



Bestemmingsplan

‘Duifhuizerweg ong. Uden’

NL.IMRO.0856.BPDuifhuizerwegong-VG01

Gemeente Uden



Colofon

Bestemmingsplan: Duifhuizerweg ongenummerd te Uden

Rapportnummer: 2018.0061

Status: Vaststelling

Datum: 13 november 2019

Opdrachtgever

De heer van Duinhoven

Projectlocatie

Duifhuizerweg ongenummerd

5406 TB Uden

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Ing. A.F.J. A. van Dooren

Senior Adviseur

06 – 181 917 81

arjan@reland.nl

© november 2019 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoudsopgave

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	1
1.1 Algemeen.....	1
1.1.1 Zienswijzen	2
1.1.2 Vaststelling bestemmingsplan	2
1.1.3 Ruimte-voor-Ruimtetitel	2
1.2 Doel.....	3
1.3 Plangebied.....	3
1.4 Leeswijzer.....	4
HOOFDSTUK 2 Projectprofiel	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Gebied en omgeving	5
2.3 Plangebied.....	5
2.4 Geldend bestemmingsplan.....	5
HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.1 Inleiding	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.2 Ontwikkeling	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.3 Landschappelijke inpassing.....	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.3.1 Kenschets landschap	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.3.2 Locatie	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.3.3 Maximale inhoud woning	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.3.4 Landschappelijke inpassing	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
3.3.5 Situering en maatvoering nieuwe woning	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	18
4.1 Inleiding	18
4.2 Rijksbeleid	18
4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	18
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	19
4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling	19
4.3 Provinciaal beleid	20
4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant	20
4.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant.....	22

4.4 Gemeentelijk beleid	24
4.4.1 Omgevingsvisie Uden 2015	24
4.4.2 Welstandsnota Uden 2013	25
4.4.3 Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied	26
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	30
5.1 Milieu	30
5.1.1 M.e.r. plicht	30
5.1.2 Bodem	30
5.1.3 Lucht	31
5.1.4 Geur	33
5.1.5 Geluid	36
5.1.6 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	37
5.1.7 Externe veiligheid	40
5.1.8 Kabels en leidingen	47
5.1.9 Hoogspanningslijnen	47
5.1.10 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen	47
5.1.11 Bedrijven en milieuzonering	48
5.2 Water	49
5.2.1 Nieuwe ontwikkelingen	49
5.2.2 Beleidskader	49
5.2.3 Watertoets	50
5.2.4 Kenmerken huidige watersysteem	50
5.2.5 Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen	51
5.3 Natuur	54
5.3.1 Gebiedsbescherming	54
5.3.2 Soortenbescherming	55
5.4 Archeologie	57
5.5 Landschap en cultuurhistorie	58
5.6 Verkeer en parkeren	59
HOOFDSTUK 6 Juridische aspecten	59
6.1 Inleiding	59
6.2 Bestemmingsregel	60
6.3 Algemene regels	61
HOOFDSTUK 7 Uitvoerbaarheid	62
7.1 Economische uitvoerbaarheid	62
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	62

BIJLAGEN

Bijlage I	Ruimte-voor-Ruimte Bouwtitel
Bijlage II	Landschappelijke inpassing
Bijlage III	Bodemonderzoek
Bijlage IV	Geuronderzoek
Bijlage V	Akoestisch onderzoek
Bijlage VI	Veehouderij en volksgezondheid
Bijlage VII	QuickScan Flora en Fauna & oplegnotitie QuickScan Flora en Fauna
Bijlage VIII	Archeologisch onderzoek
Bijlage IX	Omgevingsdialoog

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Algemeen

De heer D. van Duinhoven (initiatiefnemer en eigenaar) is woonachtig op de locatie Duifhuizerweg 10a te Uden. De woning is sterk verouderd, waardoor deze niet voldoet aan de huidige standaarden. De eigenaar van de woning wenst de woonkwaliteit te vergroten, zodat deze minimaal aan de huidige standaarden en eisen voldoet. De woning vergt echter een dusdanig hoge investering, dat het slopen en herbouwen van de woning een meer logische ingreep is.

De huidige locatie is echter niet geschikt om de woning te herbouwen vanwege de, vanuit milieutechnische aspecten, aan te houden afstanden van omliggende bedrijven. Om die reden hebben een aantal overleggen plaats gevonden met de gemeente Uden en is een principeverzoek ingediend. Dit principeverzoek omvat het slopen van de woning en de realisatie van een woning op een andere plek aan de Duifhuizerweg.

Om deze verplaatsing te kunnen realiseren is het noodzakelijk een planologisch-juridische procedure te doorlopen. Het plan is vervolgens uitgewerkt, gedegen ruimtelijk onderbouwd en vervolgens in het ontwerpbestemmingsplan opgenomen. Er is daarbij gewezen opdat ter plaatse geen duurzaam en goed woon- en leefklimaat gegarandeerd kan worden. In de directe omgeving van de huidige woning zijn een aantal bedrijven gelegen die verschillende milieucontouren hebben. Daarnaast heeft de Duifhuizerweg een akoestische contour waarbinnen de huidige woning is gelegen.

De woning is binnen een bebouwingsconcentratie gelegen. Hierdoor zijn er diverse mogelijkheden om te kijken of er door verplaatsing van de woning een betere ruimtelijke situatie gecreëerd kan worden.

Deze situatie is gevonden door de woning iets verderop (circa 100 meter) richting het zuidoosten te herbouwen. De woning vindt dan aansluiting bij de bestaande woningen en ter plaatse is sprake van een beter woon- en leefklimaat dan op de huidige plek. Tegelijkertijd ontstaat op de huidige plek een beter ondernemersklimaat, de (potentiele) belemmering wordt immers weggehaald. Doordat sprake is van een verplaatsing, kunnen de ruimtelijke kwaliteiten ter plaatse behouden en zelfs versterkt worden.

Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Uden heeft op 23 juni 2015 besloten medewerking te verlenen aan de sloop en verplaatsing van de woning, vanwege de meerwaarde die het plan geeft op meerdere vlakken (milieu, woon- en leefklimaat, ruimtelijke kwaliteit). Op basis van dat principebesluit is het plan verder uitgewerkt en als onderdeel opgenomen in de partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Uden.



1.1.1 Zienswijzen

Op 11 juli 2016 heeft het ontwerpbestemmingsplan 6 weken ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn kon eenieder (belanghebbende) een zienswijze indienen tegen het plan. De direct omwonenden zijn in deze periode op de hoogte gesteld van de ontwikkeling en hebben geen gebruik gemaakt van het recht een zienswijze in te dienen.

Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant hebben als enige een zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend. Uit de zienswijze volgt dat de verplaatsing wordt gezien als nieuwvestiging, hetgeen in strijd is geoordeeld met artikel 3.1, tweede lid, onder a en 6.7 van de Verordening ruimte. Nieuwvestiging kan wel plaatsvinden, maar enkel wanneer wordt deelgenomen aan de Ruimte-voor-Ruimteregeling.

1.1.2 Vaststelling bestemmingsplan

Op grond van voorgaande zienswijze heeft de raad besloten het bestemmingsplan vast te stellen, maar de verplaatsing van de woning uit het bestemmingsplan te halen. In dit verband is ook van belang dat geen ontheffing van de Verordening ruimte is aangevraagd. Tegen het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan heeft de initiatiefnemer beroep ingesteld.

In de reactie op de zienswijze wordt door de raad gesteld dat het plan uit de herziening wordt gehaald en, wanneer alsnog akkoord, met de volgende veegronde of in een aparte procedure wordt meegenomen.

Op basis van deze beslissing heeft een gesprek plaatsgevonden met de wethouder. Tijdens dit gesprek heeft de wethouder bevestigd nog steeds achter het plan te staan, aangezien het simpelweg bijdraagt aan een goede ruimtelijke ordening. De nieuwe situatie leidt immers tot een verbetering op meerdere aspecten. Met de wethouder is afgesproken dat op bestuurlijk niveau met de provincie wordt overlegd en dat beroep wordt ingediend tegen het bestemmingsplan (op advies van de wethouder).

Met de provincie zijn verschillende gesprekken gevoerd, zowel op ambtelijk als op bestuurlijk niveau, maar de provincie blijft van oordeel dat de Verordening ruimte letterlijk geïnterpreteerd moet worden. Aangezien geen verzoek tot ontheffing op de regels van de Verordening ruimte is ingediend, kan ook geen uitzondering worden gemaakt.

1.1.3 Ruimte-voor-Ruimtetitel

Uiteindelijk is op ambtelijk niveau een oplossing uitgewerkt die zowel aan het gemeentelijk standpunt (verplaatsing van de woning) als aan het provinciaal standpunt (uitsluitend via de Ruimte-voor-Ruimteregeling) kan voldoen, maar wel zodanig dat de investeringslast niet onevenredig hoog is. Dat houdt in dat er via de aankoop van een Ruimte-voor-Ruimtetitel een nieuwe woning kan worden gebouwd op de beoogde locatie (plangebied) en de huidige woning voor een periode van maximaal 10 + 3 jaar mag blijven staan en gebruikt mag worden,



Vanwege de procedure en de bouwperiode is besloten om een overloop van maximaal 3 jaar in te bouwen. Dat betekent dat, gerekend vanaf de datum van het collegebesluit van het initiatief met deze oplossing (3 juli 2018), de bestaande woning na maximaal 13 jaar buiten gebruik moet worden gesteld. Door de verhuur van de woning voor een periode van 10 jaar, wordt de investeringslast ten aanzien van de Ruimte-voor-Ruimtetitel terugverdiend. Hierdoor wordt een dubbele investeringslast (sloop en sanering huidige woning en aankoop Ruimte-voor-Ruimtetitel) voorkomen en wordt toch het doel bereikt wat ten grondslag ligt aan deze planvorming.

De projectleider Uitvoering Wet Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Noord-Brabant heeft in een e-mailbericht van 27 juni 2018 de gemeente laten weten geen bezwaren te hebben tegen deze oplossingsrichting. Het plan voldoet aan de Verordening ruimte en de sloop van de woning binnen de gestelde termijn raakt niet aan de provinciale belangen. Nu ook de provincie akkoord is, is er geen belemmering om medewerking te verlenen aan het plan.

De ontwikkeling, er wordt een woning gerealiseerd naast Duifhuizerweg 12, is in principe niet gewijzigd ten opzichte van de ontwikkeling zoals die in het ontwerpbestemmingsplan was opgenomen. Tijdens de ontwerpprocedure zijn er behoudens de zienswijze van de provincie Noord-Brabant, geen zienswijzen op dit plandeel ingediend. Met de aankoop van een Ruimte-voor-Ruimtetitel wordt de zienswijze weerlegd en voldaan aan het provinciale beleid. Daardoor kan het college van B&W het plan direct ter vaststelling aan de gemeenteraad aanbieden.

1.2 Doel

Het doel van onderhavig bestemmingsplan is het juridisch borgen van de mogelijkheid om een woning te bouwen binnen het plangebied.

1.3 Plangebied

Het plangebied betreft de locatie aan de Duifhuizerweg te Uden in de gemeente Uden. De planlocatie is gelegen op twee percelen (gedeeltelijk) die kadastraal bekend staan als gemeente Uden, sectie P, nummers 2932 en 811. Het plangebied betreft het beoogde bestemmingsvlak 'Wonen' zoals die opgenomen was in het ontwerpbestemmingsplan van 11 juli 2016 (zie figuur 1).

1.4

Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie van de planlocatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de gewenste ontwikkeling en de landschappelijke inpassing. Hierdoor wordt een goed beeld verkregen met betrekking tot de beoogde wijziging. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 worden vervolgens de omgevingsaspecten van de planlocatie beschreven met al dan niet resultaten uit de onderzoeken die in het vorige stadium zijn uitgevoerd. In hoofdstuk 6 is de juridische toelichting beschreven en ten slotte is in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid weergegeven.



Figuur 1. Uitsnede luchtfoto met plangebied rood omkaderd

HOOFDSTUK 2 Projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebied en omgeving

De Duifhuizerweg is gelegen tussen de kernen Mariaheide en Uden op de grens van de gemeente Veghel en de gemeente Uden. De Duifhuizerweg is gelegen op een dekzandrug wat verklaard dat deze van oudsher redelijk dichtbebouwd is. Ten noorden van de Duifhuizerweg is het beekdal van de Leijgraaf gelegen met vlakbij de Peelrandbreuk. Ten zuiden 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 is redelijk centraal aan de Duifhuizerweg gelegen. Ten westen van de locatie ligt agrarisch gebied en ter hoogte van Duifhuizerweg 10 bevindt zich een agrarisch bedrijf dat gericht is op de teelt en verwerking van aardbeien en frambozen. Aan de overzijde van de Duifhuizerweg bevinden zich een aantal woningen. Direct grenzend aan het plangebied is een woonlocatie gelegen. De Duifhuizerweg wordt aangemerkt als bebouwingsconcentratie waarvan de bebouwing op sommige plekken wordt onderbroken.

2.3 Plangebied

De locatie waar de gewenste woning wordt gerealiseerd is in de huidige situatie in gebruik als agrarische grond (grasland) met enkele bomen op de perceelsgrens. Het gehele perceel heeft een oppervlakte van circa 22.455 m² en het deel waar de gewenste woning wordt gerealiseerd heeft een oppervlakte van circa 1.550 m².

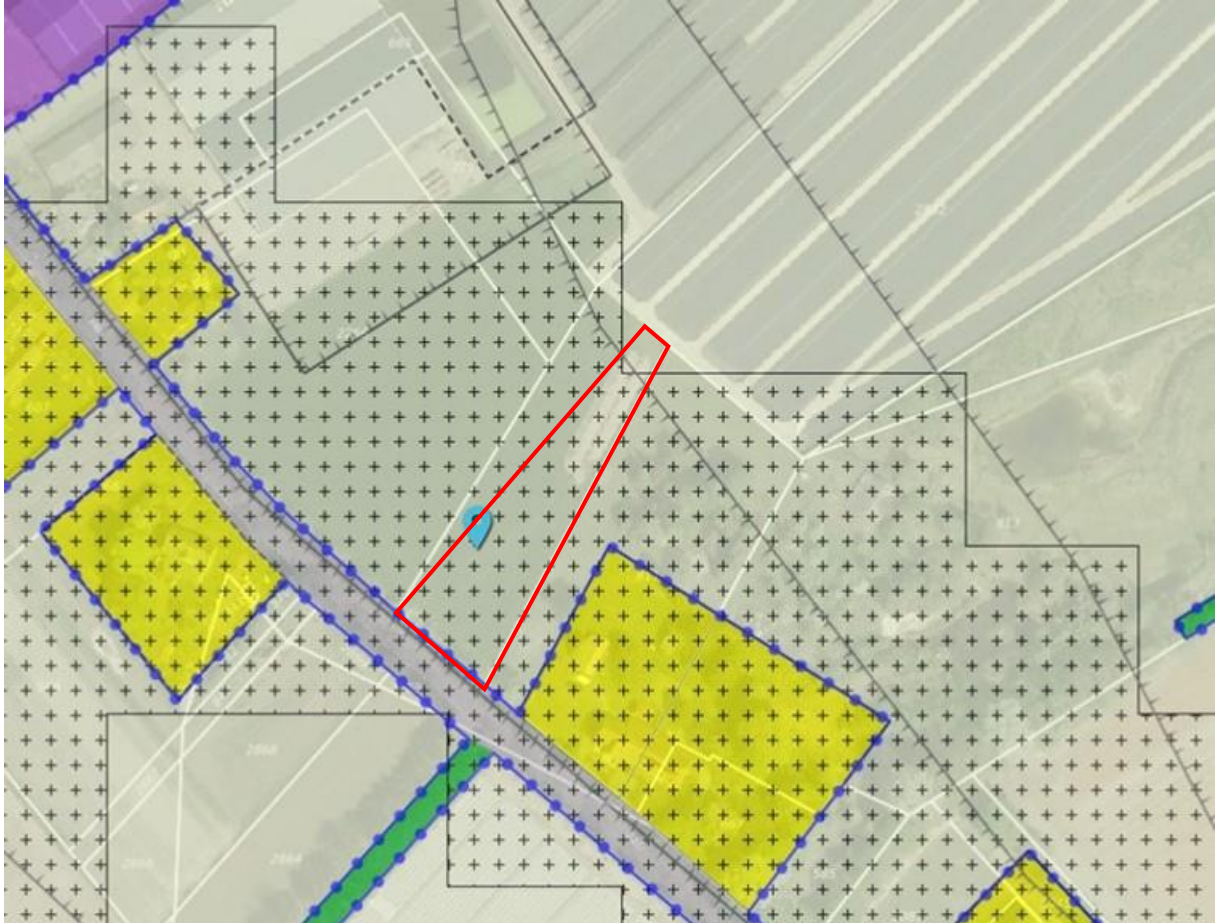
2.4 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017' van de gemeente Uden, vastgesteld op 22 juni 2017. In figuur 2 is een uitsnede van dat bestemmingsplan opgenomen. Daarop is te zien dat voor het plangebied de volgende bestemmingen van toepassing zijn: enkelbestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Daarnaast zijn de gebiedsaanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie', 'overige zone – deelgebied gemengd', 'overige zone – groenblauwe mantel' en 'vrijwaringszone – radar' van toepassing.



Enkelbestemming 'Agrarisch'

De aangewezen grond is bestemd voor agrarische doeleinden in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen, grondgebonden agrarische bedrijven en het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschaps- en natuurwaarden.



Figuur 2. Uitsnede bestemmingsplan met plangebied rood omkaderd

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'

Voor deze dubbelbestemming geldt dat maatregelen moeten worden genomen wanneer graaf- of grondwerkzaamheden worden verricht welke een negatief effect kunnen hebben op aanwezige archeologische waarden. In eerste instantie dient te worden onderzocht of sprake is van mogelijk archeologische vondsten. Wanneer dat niet het geval is, zijn verdere maatregelen niet noodzakelijk. Er geldt een onderzoeksplicht wanneer graaf- en of grondwerkzaamheden een grotere oppervlakte dan 100 m² hebben en dieper gaan dan 30 centimeter onder maaiveld. In dit geval dient een archeologisch onderzoek uitgevoerd te worden.



Overige zone - bebouwingsconcentratie

De gebiedsaanduiding 'bebouwingsconcentratie' heeft betrekking op extra ontwikkelingsmogelijkheden anders dan agrarische activiteiten. Met onderliggend plan wordt een niet-agrarische functie (nieuwe woning) gerealiseerd, de regels behorende bij deze aanduiding gaan daar niet op in.

Overige zone - deelgebied gemengd

De gebiedsaanduiding 'deelgebied gemengd' is van toepassing op mogelijkheden voor nevenactiviteiten bij en omschakelingen van agrarische bedrijven. In dit geval is dat niet aan de orde en is deze aanduiding niet van toepassing voor de voorgestane ontwikkeling.

Overige zone - groenblauwe mantel

De gebiedsaanduiding 'groenblauwe mantel' heeft betrekking op de ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische bedrijven, zowel in primair opzicht (agrarisch) als in secundair (nevenactiviteiten en omschakeling) opzicht. In dit geval is dat niet aan de orde, waardoor deze aanduiding niet van toepassing is op de voorgestane ontwikkeling.

Vrijwaringszone - radar

De gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone- radar' is van belang voor de hoogte van gebouwen en bouwwerken in relatie tot de radar van vliegbasis Volkel. Voor het plangebied betekent dit dat gebouwen en bouwwerken niet hoger dan 49 meter mogen worden gebouwd. De nieuwe woning zal niet hoger worden dan 49 meter, waardoor wordt voldaan aan deze regeling.



HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief in onderhavig plan toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze gevormd is en zich verhoudt tot de omgeving.

3.2 Ontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens om zijn huidige woning aan Duifhuizerweg 10a te slopen en te herbouwen ter plaatse van het plangebied. De huidige woning is dermate verouderd dat sloop en herbouw de beste optie is om een kwalitatief goede woning te creëren. De plek waar de huidige woning is gelegen is in mindere mate geschikt voor een woonbestemming. De omliggende bedrijvigheid ondervindt hinder van de woning vanwege de korte afstand, tegelijkertijd kan ter plaatse van de woning geen acceptabel woon- en leefklimaat worden gegarandeerd zonder het nemen van maatregelen.

Tot slot dient de woning een bepaalde afstand aan te houden ten opzichte van de Duifhuizerweg. Wanneer men zich aan alle afstanden houdt, kan ter plaatse geen woning worden herbouwd. Om deze reden heeft de initiatiefnemer het plan voorgesteld om de woning ruim 100 meter naar het zuiden - zuidoosten te verplaatsen. Op deze manier ontstaat een betere ruimtelijke en milieutechnische situatie ten opzichte van de huidige situatie.

Vanwege de ligging in het buitengebied is het niet zondermeer mogelijk om een woning te verplaatsen / op een andere plek te herbouwen. Vanuit de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant wordt nieuwbouw van een woning gezien als nieuwvestiging. Nieuwvestiging kan in dit geval alleen wanneer sprake is van een Ruimte-voor-Ruimteontwikkeling. In dit geval dient daarvoor een zogenaamde bouwtitel te worden aangekocht. Op een andere plek in de provincie Noord-Brabant is in ruil voor de realisatie van deze woning een intensieve veehouderij gesaneerd (minimaal 1.000 m² aan stallen zijn gesloopt en 3.500 kg aan fosfaatrechten zijn uit de markt gehaald). De bouwtitel is afkomstig van de Ontwikkelmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte (ORR) en als Bijlage I aan dit bestemmingsplan toegevoegd.

Omdat de initiatiefnemer niet om de Ruimte-voor-Ruimteregeling heen kan, komt hij door de sloop van de woning voor een dubbele investering te staan. Namelijk het aankopen van een bouwtitel én het slopen van zijn woning. Het college van Burgemeester en wethouders heeft daarom besloten om de woning tijdelijk te laten staan voor een periode van maximaal 13 jaar vanaf het moment van besluit. Het college heeft dat besluit op 3 juli 2018 genomen. Omdat een bestemmingsplan een maximale looptijd heeft van 10 jaar, mag de sloop van de huidige woning juridisch gezien geen onderdeel vormen van dit plan.



De nieuwe woning wordt in overeenstemming met de regels van het bestemmingsplan buitengebied gerealiseerd, waarbij de maximale inhoud op 1.000 m³ wordt vastgesteld. De woningbouwlocatie is voorzien van een landschappelijke inpassing die zorgt voor een versterking van de zichtlijnen.

3.3 Landschappelijke inpassing

In deze paragraaf wordt beschreven hoe de beoogde woning landschappelijk wordt ingepast. Om een duidelijk beeld te schetsen van de beoogde situatie is het erfbeplantingsplan opgenomen in deze paragraaf en bijgevoegd als bijlage II.

3.3.1 Kenschets landschap

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. Het plangebied is gelegen op een dekzandrug (3k14). 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 gronden 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. In figuur 4, 5, 6 en 7 zijn verschillende achtergrondkaarten weergegeven die als basis dienen voor de analyse van het gebied.

3.3.2 Locatie

De beoogde locatie voor de te realiseren woning bestaat uit grasland en is onbebouwd. Aan de noordzijde van het plangebied loopt de kavel door als zijnde agrarische grond, begrensd door De Leijgraaf. De oostzijde van het perceel wordt geflankeerd door een woonperceel, welke wordt begrensd door een hekwerk.

De Duifhuizerweg, een rustige regionale ontsluitingsweg, ontsluit het perceel vanaf de zuidzijde. Deze weg wordt begeleid door een dubbelzijdige bomenrij bestaande uit essen. Het wegpatroon bestaat uit losse korrels van woningen aan een smal profiel, met aan weerszijden greppels. Karakteristiek voor deze locatie zijn de doorzichten naar het achterliggende open gebied. Een van deze doorzichten is gesitueerd tussen Duifhuizerweg 10a en het nieuwe woonperceel.

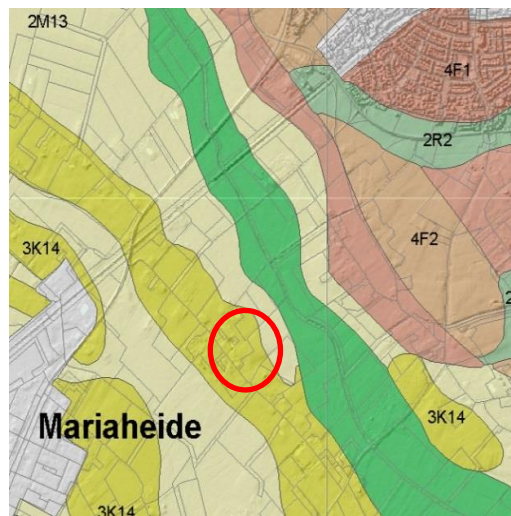




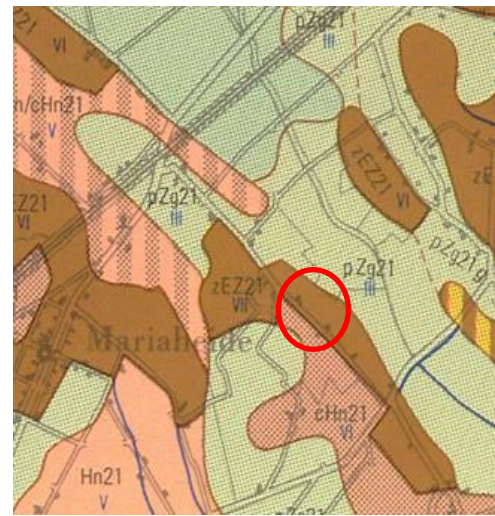
Figuur 3 Luchtfoto huidige situatie plangebied

3.3.3 Maximale inhoud woning

De gemeente Uden hanteert als beleid dat woningen die in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling worden gerealiseerd een inhoudsmaat van maximaal 1.000 m³ mogen hebben, dit uitgangspunt geldt ook voor onderhavige ontwikkeling.



Figuur 4. Uitsnede Geomorfologische kaart
(bron: Stichting voor Bodemkartering
Wageningen / Rijk Geologische Dienst,
Haarlem 1977)



Figuur 5. Uitsnede Bodemkaart
(bron: Stichting voor Bodemkartering
Wageningen / Rijk Geologische Dienst,
Haarlem 1977)



Figuur 6. Uitsnede historische kaart 1850
(bron: watwaswaar.nl)



Figuur 7. Uitsnede historische kaart 1900
(bron: watwaswaar.nl)

3.3.4 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing richt zich op de overgang van het nieuwe woonperceel, naar het omliggende landschap en de presentatie naar de weg in de vorm van erfbeplanting. De meerwaarde van erfbeplanting in dit landschappelijke deelgebied (Dal van de Leijgraaf) ligt in het gebruik van soorten die van oudsher op erven worden aangeplant. De groene structuur die vanuit het beleid van de gemeente is aangegeven, valt (deels) samen met de westelijke grens van het nieuwe perceel en geeft hiermee een aanleiding voor de inpassing.



Aan de hand van de inrichtingsschets zal het woonperceel op de volgende wijze worden ingepast:

- Aanplant van een beukenhaag (*Fagus sylvatica*) rond het gehele perceel vormt de groene afzoming van het perceel;
- Aanplant van een enkele bomen nabij de westelijke perceelsgrens zorgt voor de geleiding van de zichtlijnen richting het achterliggende landschap en breekt het zicht op de nieuwe woning en het achtererf;
- Toevoegen van een solitaire boom op het voorerf;
- Aanleg van een landelijke voortuin met 'boerentuinbeplanting' (zie beplantingsplan).

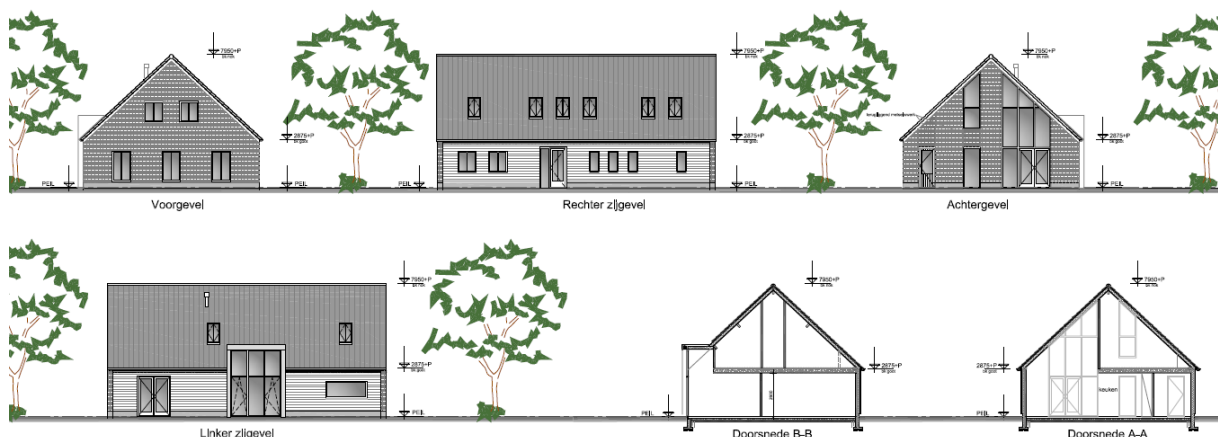
De nieuw aan te planten beukenhaag zal het gehele perceel omzomen. Deze haag vormt een fysieke grens met de naastgelegen percelen en zorgt voor een eenduidig en groen beeld. De bomen zullen worden geplaatst langs de west- en noordrand van het perceel. Deze camoufleren de woning vanaf de Duifhuizerweg en geven privacy op het achtererf. Gezamenlijk dragen de elementen bij aan het groene raamwerk zoals deze is aangegeven door de gemeente Uden in het landschapsontwikkelingsplan. Het voorerf wordt karakteristiek ingericht als landelijke voortuin met sierheesters en gazon, begrensd door een lage haag (ca. 1m hoog) van gewone beuk. Hier zal een solitaire boom worden geplant welke het zicht op de woning vanaf het zuiden breekt. Tevens wordt er langs de kavelgrens een nieuwe sloot gerealiseerd ten behoeve van afwatering.



Figuur 8 Voorstel landschappelijke inpassing (zie bijlage voor schets op schaal)

3.3.5 Situering en maatvoering nieuwe woning

De nieuwe woning zal haaks op de Duifhuizerweg gesitueerd worden. Hierdoor wordt het zicht geleid naar het achterliggende, open landschap. Door de kopgevel naar de weg te richten ontstaat een ranke/smalle massa gelegen aan het lint. De rooilijn zal hierbij liggen op 20 meter uit het hart van deze weg, in lijn met de regels van het bestemmingsplan Buitengebied Uden 2014. De voorgestelde maatvoering van de woning is maximaal 1.000 m³, qua vormgeving en bouwhoogtes zal aangesloten worden bij de geldende regels van het bestemmingsplan. In onderstaande figuur is de bouwtekening weergegeven met daarop de voor-, zij- en achtergevel.



Beplantingsplan

In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal stuks opgenomen.

Tabel 1. Beplantingsplan

Plantvak	M ²	Sortiment	Verband	Aantal stuks
A) Beukenhaag (max 1m hoog)	250	Gewone beuk (Fagus sylvatica)	Driehoeksverband, 9 /m ²	2250
B) Bomen langs kavelgrens	-	Zwarte els (Alnus glutinosa)	Solitair of in groep	6
C) Landelijke voortuin				
Inrichting landelijke voortuin	209	Naar eigen inzicht inrichten met bijvoorbeeld stokroos, zonnebloem, vrouwenmantel of hortensia.	-	-
Solitaire boom voortuin	-	Zilverlinde (Tilia tomentosa)	Solitair	1



HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het bestemmingsplan getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het plangebied. Het sectorale beleid is in hoofdstuk 5 per aspect beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat er een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig blijft dan wel wordt gemaakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk blijft echter wel verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028), namelijk:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit bovenstaande doelen zijn dertien nationale belangen naar voren gekomen. Deze zijn geografisch weergegeven via de Nationale Hoofdstructuur. Het plangebied is niet



binnen een Nationale Hoofdstructuur gelegen, waardoor enkel Nationaal belang 4 en Nationaal belang 8 van toepassing zijn.

Nationaal belang 8 heeft betrekking op het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. 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 kaders hiervoor vast in de Wet Milieubeheer op basis van Europese richtlijnen voor projecten en programma's. Bij mogelijke negatieve milieueffecten wordt gekeken waar aanpassingen in beleid en regelgeving eventueel nodig en mogelijk zijn.

Nationaal belang 4 heeft betrekking op efficiënt gebruik van de ondergrond. Dat heeft betrekking op de winning van delfstoffen uit de ondergrond. In dit geval is dat niet aan de orde. Ten aanzien van Nationaal belang 8 worden in deze ruimtelijke onderbouwing alle milieueffecten zorgvuldig afgewogen. Dit plan voldoet daardoor ook aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.3 Ladder voor duurzame ontwikkeling

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de "ladder duurzame verstedelijking"). De eerste trede is een toets met betrekking tot de regionale behoefte van de stedelijke ontwikkeling. Letterlijk is de vraag in de handreiking als volgt geformuleerd: "Is er een regionale behoefte?". In dit geval zou de vraag met "ja" moeten worden beantwoord. Het betreft een nieuwe woning die op aanvraag van de eigenaar wordt gerealiseerd.



In de handreiking is echter opgenomen dat de stappen geen blauwdruk zijn voor een optimale ruimtelijke inpassing van alle nieuwe ontwikkelingen. Dat zou voorbij gaan aan de specifieke lokale omstandigheden die van invloed zijn op de inpassing van ruimtevragende functies en het regionale maatwerk dat de overheden moeten kunnen leveren. De stappen die worden gevraagd bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ontwikkelingsbehoefte van een gebied, maar ook met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en voor de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. In dit geval betreft het een specifieke lokale omstandigheid en het initiatief van een particulier. De ontwikkeling past daarmee binnen de ladder voor duurzame ontwikkeling.

Conclusie Rijksbeleid

Met onderhavige ontwikkeling is sprake van een goede ruimtelijke ordening, omdat met de verplaatsing van de woning het woon- en leefklimaat ter plaatse van de woning verbeterd. Daarnaast wordt met de landschappelijke inpassing voor een verbetering van de ruimte gezorgd, waaronder het vergroten van de zichtlijnen. De ontwikkeling is daarmee niet in strijd met het Rijksbeleid.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld en 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 Wro en is een 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.

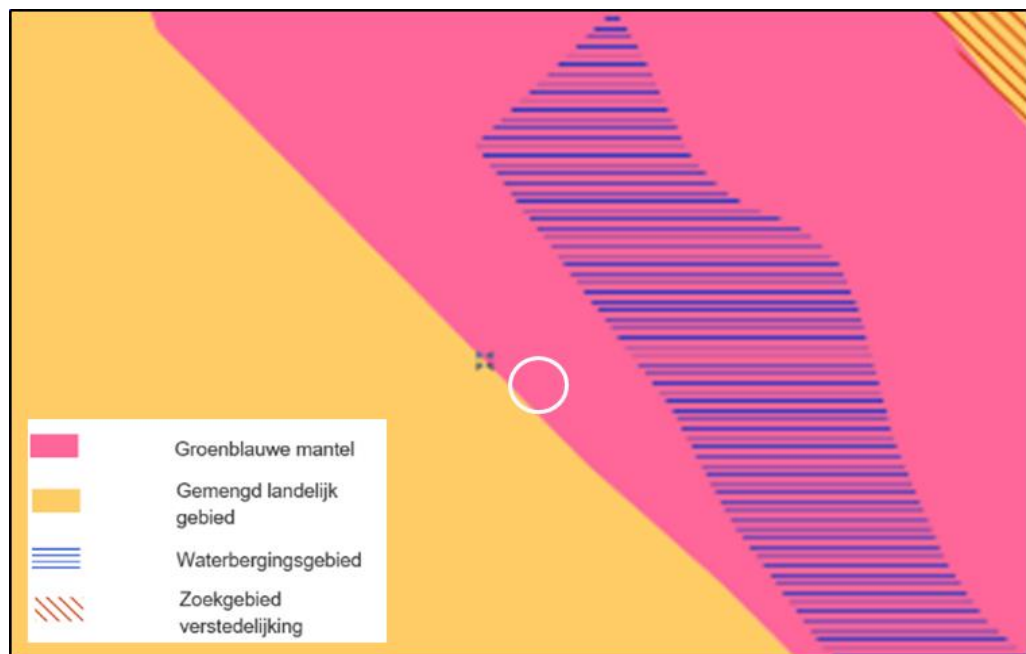
De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

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.

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst. In onderstaande figuur 9 is te zien dat de planlocatie binnen de 'Groenblauwe mantel' ligt.



Figuur 9. Uitsnede structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening Noord-Brabant met planlocatie wit omkaderd

De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken, overige waterlopen en bos- en natuurgebieden. De structuur is de groenblauwe ruggengraat van het landschap; deze dooradert zowel het landelijk gebied als het stedelijk gebied van Noord-Brabant. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant.

De provincie onderscheidt in de groenblauwe structuur drie perspectieven:

1. Het kerngebied groenblauw;
2. De groenblauwe mantel;
3. De gebieden voor waterberging.

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Binnen de groenblauwe mantel is de agrarische sector een grote en belangrijke grondgebruiker. Er zijn ook diverse recreatieve en toeristische bedrijven binnen de groenblauwe mantel aanwezig.

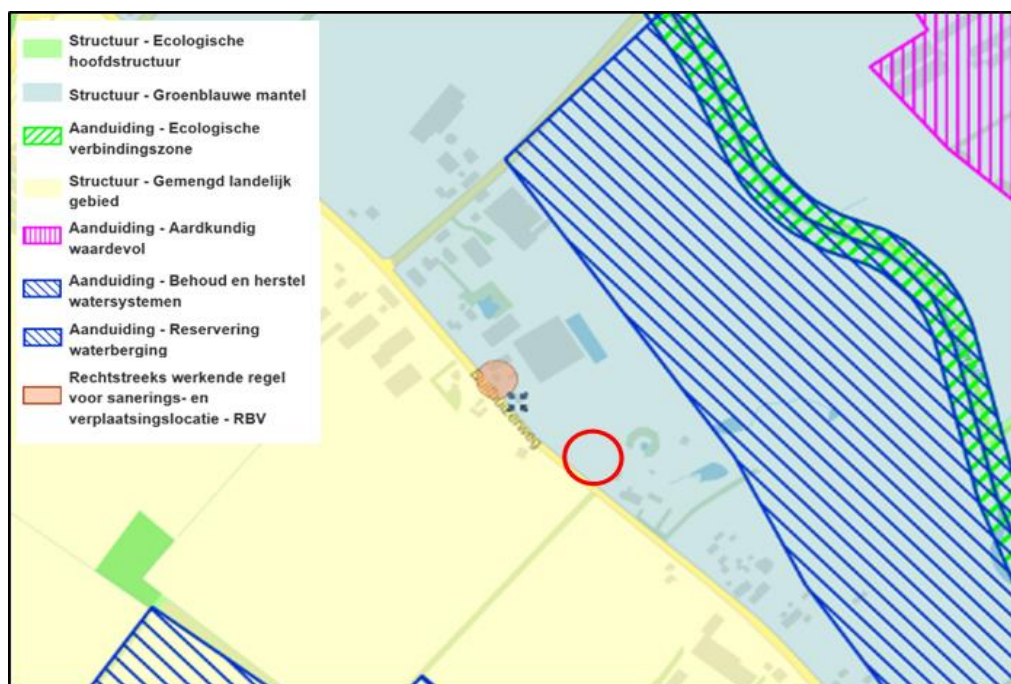
Nieuwe ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. Het beleid is erop gericht dat de belevingswaarde en de recreatieve waarde van het landschap toeneemt. Ontwikkelingen passen qua aard en schaal bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. Dit wordt betrokken bij de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

4.3.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Op 19 maart 2014 is de Verordening ruimte van de provincie Brabant in werking getreden. In deze Verordening is aangegeven hoe men omgaat met ruimtelijke ontwikkelingen in Brabant. Deze regels zijn gerelateerd aan de doelstellingen en het provinciaal belang dat de provincie heeft weergegeven in de structuurvisie. Op 1 januari 2019 is een geconsolideerde versie van de Verordening ruimte gepubliceerd waarin alle wijzigingen zijn opgenomen van de afgelopen jaren.

Het plangebied is gelegen binnen de structuur “Groenblauwe mantel” (zie figuur 10). In de Verordening ruimte is een afwijking opgenomen voor realisatie van nieuwe woningen. In artikel 6.8 van de Verordening ruimte is een mogelijkheid opgenomen om een woning te realiseren doormiddel van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Onder de volgende voorwaarden is de realisering van een Ruimte-voor-Ruimtekavel toelaatbaar:

- Er sprake is van een aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst;
- De Ruimte-voor-Ruimtekavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
- Een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
- Er geen sprake is van (aanzet tot) een stedelijke ontwikkeling.



Figuur 10. Uitsnede Verordening ruimte Noord-Brabant met planlocatie rood omkaderd

In de milieu- en kwaliteitswinst kan worden voorzien door beëindiging van een of meer veehouderijen en sloop van de bijbehorende bedrijfsgebouwen. Als alternatief geeft de Verordening ruimte ook de mogelijkheid te voorzien in een Ruimte-voor-Ruimte-kavel indien deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke milieu- en ruimtelijke kwaliteitswinst door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken. In deze situatie wordt gebruik gemaakt van die laatste mogelijkheid. De initiatiefnemer heeft een zogenaamde bouwtitel aangekocht via de ORR en daarmee wordt voldaan aan de voorwaarden ten aanzien van de milieu- en kwaliteitswinst.

De Ruimte-voor-Ruimte-kavel is gelegen in een door de gemeente aangewezen bebouwingsconcentratie rond de Duifhuizerweg. Deze bebouwingsconcentratie is door de gemeente vastgelegd in de “Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van de gemeente Uden”. Binnen bebouwingsconcentraties wordt meer ruimte gegeven aan nieuwe initiatieven die niet specifiek in het buitengebied thuishoren, zoals woningen. In paragraaf 4.4.3 wordt de bebouwingsconcentratie nader beschreven.

In eerdere gesprekken met zowel de gemeente als de provincie is de locatie als planologisch aanvaardbaar beschouwd. Het college van Burgemeester en wethouders hebben dit namens de gemeente Uden gedaan op 23 juni 2015 en nogmaals bevestigd op 3 juli 2018. De provincie heeft middels een e-mail bevestigd dat zij akkoord gaan met het plangebied om ter plaatse een woning in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling te realiseren. Derhalve kan geconcludeerd worden dat sprake is van een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie.

Met de bouw van de nieuwe Ruimte-voor-Ruimtewoning is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling. De woning wordt gerealiseerd op een locatie die midden in een bestaande bebouwingsconcentratie is gelegen. Ten behoeve van de bouw van de woning vindt geen oprekking van de bebouwingsconcentratie plaats en is geen uitbreiding van de begrenzing noodzakelijk.

Voor de locatie van de te herbouwen woning is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld welke is opgenomen in paragraaf 3.3. De voorwaarde vanuit de Verordening ruimte en het gemeentelijk beleid zijn daarbij als uitgangspunt gehanteerd, naast de ruimtelijke situatie/kernmerken en kwaliteit van de plek en omgeving. Hierdoor is de ontwikkeling in lijn met de provinciale doelstellingen met betrekking tot de zorgplicht van kwaliteit en kwaliteitsverbetering.

Conclusie provinciaal beleid

Onderhavig plan is in overeenstemming met het beleid volgens de provincie Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Uden 2015

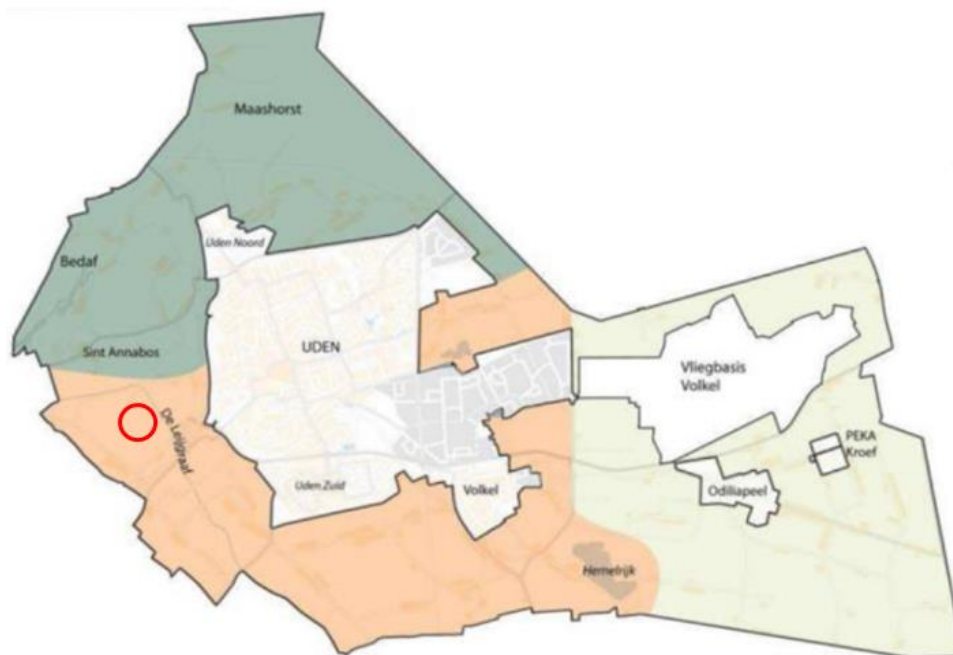
Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Uden 2015 vastgesteld. Deze Omgevingsvisie is tevens een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In deze visie zijn uitspraken gedaan over het buitengebied die gevolgen hadden voor de herziening van het bestemmingsplan in 2017.

Voor het gebied rondom de planlocatie (zie figuur 11) heeft de gemeente de volgende doelen gesteld:

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

Bij nieuwe initiatieven is het uitgangspunt dat dit gecompenseerd moet worden met de sloop van bestaande bebouwing. De ontwikkeling dient een bijdrage te leveren aan versterking van het landschap. Met onderhavige ontwikkeling kan voldaan worden aan deze uitgangspunten. De huidige woning zal uiteindelijk worden gesloopt, waardoor er per saldo geen toename van versterking plaatsvindt. Daarnaast zal de beoogde ontwikkeling een positief effect hebben op het landschap, waaronder een verbetering van de zichtlijnen vanaf de weg naar het achterland. De ontwikkeling draagt daarom bij aan de doelen zoals opgesteld door de gemeente.





Figuur 11. Uitsnede Omgevingsvisie Uden 2015 met planlocatie rood omcirkeld

4.4.2 Welstandsnota Uden 2013

De welstandsnota vormt het kader voor het welstandsbeleid van de gemeente Uden. Het doel van deze nota is het vertalen, waarborgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving en het openbaar gebied in stedenbouwkundig, cultuurhistorisch, architectonisch en landschappelijk opzicht. Dit wil de gemeente bereiken door middel van transparante, objectieve en daarmee voor iedereen begrijpelijke welstandscriteria. Het welstandsbeleid vormt daarbij de basis voor een actief, inspirerend en open architectuurbeleid conform de doelstellingen van de wetgever.

Met deze welstandsnota wordt beoogd de burgers vooraf te informeren over de welstandscriteria en uitgangspunten, die de welstandcommissie bij de beoordeling van een haar om advies voorgelegd bouwplan zal hanteren. Bovendien wordt inzicht gegeven in de hoofdlijnen en procedures waarbinnen de welstandcommissie handelt en waarbinnen de adviezen worden gevormd. Wanneer het beleid daarnaast ook nog eens breed gedragen wordt, zal dit zeker leiden tot de indiening van 'passende' ontwerpen van bouwplannen en zal repressief optreden tegen (handhaving) uitzondering worden.

In de welstandsnota is een beleid opgenomen ten aanzien van de historische dorpsgebieden/bebouwinglinten waarbij gericht wordt op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken en op de samenhang binnen het gebied. Uit deze welstandsnota blijkt dat de gemeente Uden het belangrijk vindt dat de (historische) karakteristiek van de bebouwing moet worden gerespecteerd. Nieuwe bebouwing moet dan ook aansluiten op deze karakteristiek. Daarnaast is het wisselende bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden het

uitgangspunt. De bestaande samenhang, afwisseling en vormgeving van de kappen in de omgeving dient gehandhaafd te blijven.

Met onderhavig plan wordt de bedrijfswoning op een beter aanvaardbare plek herbouwd dan in de huidige situatie. Tevens vindt er een verbetering plaats met betrekking tot het landschap door de zichtlijnen te verbeteren. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met de Welstandsnota van de gemeente Uden.

4.4.3 Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied

In de bijlage van het bestemmingsplan Buitengebied is het beleid van de gemeente Uden omtrent bebouwingsconcentraties weergegeven in de “Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van de gemeente Uden”. In deze beleidsnotitie is een verbeelding opgenomen waarin de structuur is aangegeven en een verbeelding waarop de kwaliteitsverbeteringen en het streefbeeld is weergegeven. Op beide verbeeldingen is de huidige woning ook weergegeven. Tussen de huidige woning en de gewenste locatie van de te herbouwen woning is een pijl opgenomen. Tenslotte is op de verbeelding waarop de structuur is aangegeven dat er een groene structuur rondom de gewenste locatie is gelegen.

In de legenda is aangegeven dat de betekenis van de pijl een zichtlijn met het buitengebied is. Dat betekent niet dat er een relatie (zichtlijn) moet zijn met het achterliggend agrarisch gebied. De zichtlijn ligt tussen de huidige woning aan Duifhuizerweg 10a en de groene structuur. De zichtlijn verdwijnt niet wanneer de beoogde situatie wordt bereikt. Door de nieuwe woning binnen het groene kader te realiseren, wordt bijgedragen aan het wensbeeld dat de gemeente wil bereiken zoals in haar visie is aangegeven.

Tenslotte is in de beleidsnotitie aangegeven waar nieuwe bebouwing mogelijk is (zoekgebied nieuwe ontwikkelingen naar wonen). Op deze plekken is het mogelijk om nieuwe woningen te realiseren in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. De gewenste plek is niet op een dergelijke locatie gelegen, maar in dit geval wel aanvaardbaar. Het initiatief betreft niet enkel de realisatie van een nieuwe woning in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling, maar ook op termijn de sloop van een bestaande woning. Per saldo is hierbij sprake van de verplaatsing van een bestaande woning naar een andere plek binnen de bebouwingsconcentratie. Deze verplaatsing past binnen de visie, zeker wanneer rekening wordt gehouden met de zichtlijn en deze zelfs versterkt wordt door de landschappelijke inpassing en de kwaliteitsverbetering. Geconcludeerd wordt dan ook dat de ontwikkeling als passend kan worden beoordeeld op basis van het gemeentelijk beleid. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Uden heeft dat bevestigd in haar besluit van 3 juli 2018.

In figuur 12 is het structuurbeeld te zien wat afkomstig is uit de beleidsnotitie bebouwingsconcentraties. In figuur 13 is dezelfde figuur wederom te zien met daarop (blauw omlijnd) de structuur na realisatie van het initiatief. In figuur 14 is het streefbeeld te zien en in figuur 15 het streefbeeld met (blauw omlijnd) het initiatief.





Figuur 12. Structuurbeeld



Figuur 13. Structuur met initiatief (blauw omlijnd)



Figuur 14. Streefbeeld



Figuur 15. Streefbeeld met initiatief (blauw omljnd)

Conclusie gemeentelijk beleid

Met de beoogde situatie wordt een bijdrage geleverd aan het landschap, wat als uitgangspunt wordt gehanteerd in het beleid van de gemeente Uden. Het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Uden heeft dat tot tweemaal toe bevestigd in een positief besluit.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

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.

In onderdeel D van de bijlage is met betrekking tot het oprichten van woningen opgenomen: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen gebouwd worden. In dit geval betreft de ontwikkeling het oprichten van een enkele woning. Dit betekent dat onderhavig plan geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft en dus niet voorkomt in de C- of D-lijst. Een m.e.r.-(beoordelings-)procedure is in dit geval daarom niet noodzakelijk.

5.1.2 Bodem

In het kader van de bestemmingsplanprocedure vormt de bodemkwaliteit bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. In dit geval is de huidige bestemming 'Agrarisch'. In de toekomstige situatie wijzigt deze bestemming in de bestemming 'Wonen' waardoor deze gevoeliger is dan de huidige bestemming. Bodemonderzoek dient aan te tonen of de kwaliteit van de bodem acceptabel is voor de beoogde woonfunctie.

Op 22 november heeft een bodemonderzoek plaatsgevonden welke is beschreven in een aparte rapportage. Deze rapportage is als Bijlage III aan deze onderbouwing toegevoegd. In deze paragraaf zijn enkel resultaten, conclusie en advies van het bodemonderzoek opgenomen.

Resultaten

In de zintuiglijk schone boven- en ondergrond van de vaste bodem (BG1 en OG1) zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden. In het



grondwater ter plaatse van peilbuis 1 zijn gehalten aan koper, zink, cadmium en barium gedetecteerd boven de streefwaarden. De verhogingen aan metalen zijn toe te schrijven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaardes en behoeft geen nader onderzoek.

Conclusie en advies

- Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek;
- De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde bouw van een woning;
- De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

5.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

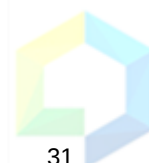
- a. Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. Een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. Een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. Een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO2.

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

1. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM;
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% of 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project



niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooral nog invulling aan de volgende categorieën:

- Woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C);
- Inrichtingen (artikel 1 en bijlage A): Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacements. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

Met betrekking tot woningen is het volgende opgenomen:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg;
- Woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

Het initiatief valt onder de voornoemde lijst (herbouw van één woning), maar blijft ruim onder het criterium. Het initiatief zorgt dan ook niet voor een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Acceptabel woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteitsgevoelige bestemmingen (anders dan scholen, kinderopvang en bejaardenhuizen) zoals woningen. Met behulp van de website <http://geodata.rivm.nl/gcn/> is bekeken wat de achtergrondconcentratie is ter plaatse van het plangebied met betrekking tot fijn stof (PM10, grenswaarde 40 µg/m3 op jaarbasis) en stikstofdioxide (NO2, grenswaarde 40 µg/m3 op jaarbasis). Uit de kaart, zoals opgenomen op de website, blijkt dat de achtergrondconcentratie met betrekking tot fijn stof 22,82 µg/m3 bedraagt. De achtergrondconcentratie met betrekking tot koolstofdioxide bedraagt 23,4 µg/m3). Daarmee kan geconcludeerd worden dat de achtergrondconcentratie ruim onder de grenswaarde blijft, waardoor sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.



Op basis van het bovenstaande wordt gesteld dat het onderliggende initiatief geen nadelige invloed heeft op de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteitsonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor diercategorieën waarvan de geuremissiefactor per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals melkkoeien en paarden, gelden minimaal de volgende aan te houden afstanden:

- Ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- Ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Met de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit per 1 januari 2013 zijn veel veehouderijen onder de werkingssfeer van dit besluit komen te vallen. In het Activiteitenbesluit is voor geurhinder van veehouderijen hetzelfde beoordelingskader opgenomen als in de Wgv.

Gemeentelijk geurbeleid

De gemeenteraad van Uden besloot in 2008 om af te wijken van de wettelijke standaardnormen. Het ging daarbij zowel om een afwijking van zogenoemde 'vaste afstanden' als van de standaard geurnormen. Gemeenten hebben de bevoegdheid om van de wettelijke normen af te wijken door het vaststellen van een gebiedsvisie en een geurverordening. De gemeente Uden heeft een geurgebiedsvisie vastgesteld op 21 februari 2008.

Op 31 maart 2016 heeft de gemeenteraad, na evaluatie van de eerste geurverordening, de beleidsregel ruimtelijke ontwikkelingen en geurhinder vastgesteld. Hierin is voor het gebied waartoe het plangebied behoort een geurnorm van $8,0 \text{ ouE/m}^3$ vastgesteld (voorgroondbelasting). De geurverordening is een uitwerking van de Wet geurhinder en veehouderij. Deze wet is enkel van toepassing op dierenverblijven (bron), waaronder veehouderijen. Dat betekent dat veehouderijbedrijven moeten voldoen aan de normen die in deze geurverordening zijn opgenomen.

Bovenstaande houdt in dat veehouderijbedrijven in de huidige situatie een afstand dienen aan te houden van tenminste 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten. Onder geurgevoelige objecten wordt min of meer het volgende verstaan: "Gebouwen waarin mensen verblijven of kunnen verblijven en waar dat planologisch ook mogelijk is". In dit geval is sprake van de bestemming 'Wonen', waardoor alle gebouwen voor verblijf (kort of lang) beschikbaar zijn. Zoals uit paragraaf 5.1.10 blijkt voldoen de dichtstbijzijnde veehouderijbedrijven aan de vastgestelde afstanden.



Aanvaardbaar woon-en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de geurgevoelige objecten. Het woon- en leefklimaat wordt berekend doormiddel van odeurunits. De achter- en voorgrondbelasting wordt berekend en daaruit kan afgeleid worden of sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. In tabel 2 is de beoordeling van het leefklimaat door het RIVM met betrekking tot de achtergrondbelasting weergegeven.

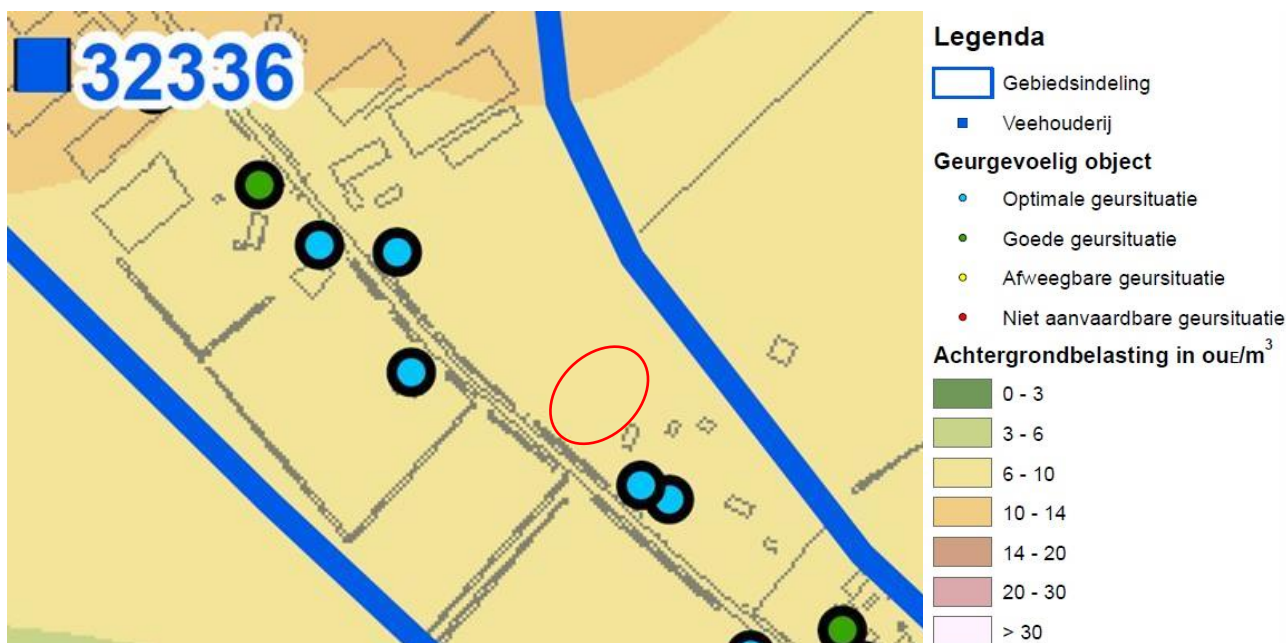
Tabel 2. Beoordeling leefklimaat volgens RIVM

Achtergrondbelasting	Mogelijke kans op geurhinder	Beoordeling leefklimaat RIVM
0 – 10 ouE/m ³	0 – 12 %	zeer goed – redelijk goed
10 – 14 ouE/m ³	12 – 15 %	redelijk goed
14 – 20 ouE/m ³	15 – 20 %	matig
20 – 32 ouE/m ³	20 – 27 %	tamelijk slecht - slecht
>32 ouE/m ³	>27 %	slecht – extreem slecht

Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting wordt gevormd door de geurbelasting van alle veehouderijen samen. De geuremissie is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten. Bij een onderzoek naar de achtergrondbelasting worden alle veehouderijen binnen een straal van twee kilometer van het plangebied betrokken. Op basis van de geurkaart (zie uitsnede in figuur 16) behorende bij de ontwerp geurgebiedsvisie 2016 van de gemeente Uden blijkt dat de achtergrondbelasting in het plangebied maximaal 10 ouE/m³ zal bedragen. Hiermee is volgens de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen gemeente Uden' sprake van een zeer goede tot redelijk goede geursituatie. Ter plaatse van bestaande geurgevoelige objecten (woningen) is dan ook sprake is van een goede of optimale geursituatie. De achtergrondbelasting vormt daardoor geen belemmering voor het plan.





Figuur 16. Uitsnede geurkaart met planlocatie rood omcirkeld

Op 19 juli 2018 is de regeling geurhinder en veehouderij gewijzigd vanwege het feit dat is aangetoond dat luchtwassers niet het beoogde rendement zouden halen. Daardoor zijn oude berekeningen niet meer bruikbaar, hoewel ze nog wel een beeld geven van een situatie. De gemeentelijke visie (2016) is daarom nog gestoeld op onjuiste gegevens en kan daar niet meer vanuit worden gegaan. Om die reden is een geuronderzoek uitgevoerd. De resultaten daarvan zijn hieronder beschreven.

Voorgrondbelasting

Voor het bepalen of er ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat op het gebied van de voorgrondbelasting, is een geuronderzoek uitgevoerd door Tritium Advies. Hieronder zijn de conclusies uit dit onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoeksrapport is bijgevoegd als Bijlage IV.

De nieuwe woning is beoogd in het buitengebied, binnen een concentratiegebied. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij bedraagt de norm voor de woning derhalve 14 ouE/m³. Voor onderhavige locatie geldt echter volgende de gemeentelijke geurverordening voor de voorgrondbelasting een norm van 8 ouE/m³.

Uitgaande van de berekende geurbelastingen is voor het plangebied de voorgrondbelasting van 4,0 ouE/m³ maatgevend. Dit betekent volgens de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij dat er sprake is van een redelijk goed woon- en leefklimaat.

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de woning op voldoende afstand is gelegen tot omliggende veehouderijen. Omliggende veehouderijen worden door de realisatie van het planvoornemen niet (verdergaand beperkt). Tevens is er conform de



'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016' ter plaatse van het plangebied sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

In dit geval kan voldaan worden aan de minimumafstand tot veehouderijen en wordt het woon- en leefklimaat met betrekking tot de achter- en voorgrondbelasting ter plaatse van de beoogde woning beoordeeld als 'redelijk goed' tot 'zeer goed'. Er is dus sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het kader van een goede ruimtelijke ordening (Wro). Het aspect geur zorgt niet voor een belemmering van de voorgestane ontwikkeling.

5.1.5 Geluid

Omdat er sprake is van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening de geluidbelasting in beeld gebracht te worden ter plaatse van de nabijgelegen milieugevoelige functies. Een woning is tenslotte een geluidsgevoelige functie in het kader van de Wet geluidhinder. In het bestemmingsplan van de gemeente Uden zijn afstanden opgenomen ten aanzien van de wegas met betrekking tot het aspect akoestiek. Daarin is opgenomen dat tussen de wegas en een woning een minimale afstand van 20 meter aangehouden dient te worden. Vanuit stedenbouwkundig perspectief zal de woning, in overeenstemming met de directe omgeving, op een afstand van 20 meter van het hart van de Duifhuizerweg worden gerealiseerd.

Het is noodzakelijk om via een akoestisch onderzoek aan te tonen dat deze afstand acceptabel is conform de Wet geluidhinder en dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Daarom is een onderzoek uitgevoerd dat in een aparte notitie is beschreven. Deze notitie is als Bijlage V aan deze onderbouwing toegevoegd. In deze paragraaf zijn enkel de belangrijkste conclusies opgenomen.

K+ Adviesgroep B.V. heeft voor het plan voor de bouw van een woonhuis op een perceel aan de Duifhuizerweg 10a te Uden een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai. Allereerst is de ligging van de 48 en 53 dB contour voor respectievelijk de voorkeursgrenswaarde en maximale ontheffingswaarde bepaald. Omdat het plan op 20 meter uit de wegas wordt geprojecteerd, is de geluidbelasting op die positie ook berekend.

Tabel 4.1: Berekeningsresultaten geluidcontouren plan Duifhuizerweg 10A te Uden.

Waarneemhoogte	Ligging contour [in m tov weg-as]		L _{den} op geplande afstand
	48 dB	53 dB	20.0 m t.o.v. weg as
1.5 m + mv	25.5 m	10.9 m	50 dB
4.5 m + mv	30.6 m	11.6 m	51 dB
7.5 m + mv	32.0 m	7.5 m	51 dB

Uit de op de hierboven weergegeven tabel met rekenresultaten blijkt dat de 48 dB geluidcontour gelegen is op een afstand van maximaal 32 meter uit de wegas. De 53 dB contour ligt op een afstand van maximaal 11.6 meter uit de wegas. Indien op minder



dan 11.6 meter uit de wegas zou worden gebouwd, dan moet (in ieder geval een deel van) de voorgevel van de woning worden uitgevoerd als dove gevel. Als op meer dan 11.6 meter afstand wordt gebouwd, moet wel een hogere waarde worden aangevraagd. De woning wordt gerealiseerd op een afstand van 20 meter t.o.v. de wegas. De waarden op de geplande afstand van de woning t.o.v. de wegas (20 meter) liggen binnen de contour. Er zal dus een hogere waarde procedure doorlopen moeten worden.

Als ontheffingscriterium kan dan worden aangedragen dat de woning een open plaats opvult tussen aanwezige bebouwing. Omdat de woning enkel ten gevolge van de Duifhuizerweg een geluidbelasting ondervindt, zal altijd sprake zijn van een geluidluwe achtergevel. Er kan daarom worden gesteld dat sprake zal zijn van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.6 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen op de gezondheid, voor bijvoorbeeld omwonenden, veehouderij, gezinnen van veehouderij en mensen die op veehouderijen werken.

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

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. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. De gemeente Uden heeft het toepassen van het stappenplan vastgesteld d.d. 20 december 2018. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor deze ontwikkeling. De uiteindelijke keuze is een afweging die wordt gemaakt door de gemeente. In bijlage VI is een memo opgenomen waarin het doorlopen van het stappenplan is beschreven. In deze paragraaf zijn de belangrijkste conclusies opgenomen.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 en VGO-3 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van het plangebied is een geitenhouderij aan de Duifhuizerweg 24-29 gelegen. Momenteel zijn er ontwikkelingen om deze geitenhouderij te saneren en om de bestemming te wijzigen zodat er geen geiten meer gehouden mogen worden op deze locatie. Het bestemmingsplan voor deze ontwikkeling staat op het punt om vastgesteld te worden, maar zover is dat nog niet.

Met dit plan wordt een nieuwe woning toegevoegd binnen een straal van 2 kilometer van de geitenhouderij. In ruil voor deze woning wordt de huidige woning aan Duifhuizerweg 10a gesloopt. Gedurende de realisatie van de woning (bouwtijd circa 1 jaar na vergunningverlening, wat betekent dat de woning begin 2022 daadwerkelijk aanwezig is), worden er niet meer mensen aan het gebied toegevoegd. Het volksgezondheidsrisico blijft daardoor op hetzelfde niveau als de huidige situatie. Pas wanneer de oude woning wordt gebruikt voor nieuwe bewoners, is sprake van een



verandering ten opzichte van de huidige situatie. De verwachting is dat dat de besluitvorming rondom de geitenhouderij en daardoor de juridische borging van de beëindiging van de geitenhouderij binnen die periode plaatsvindt.

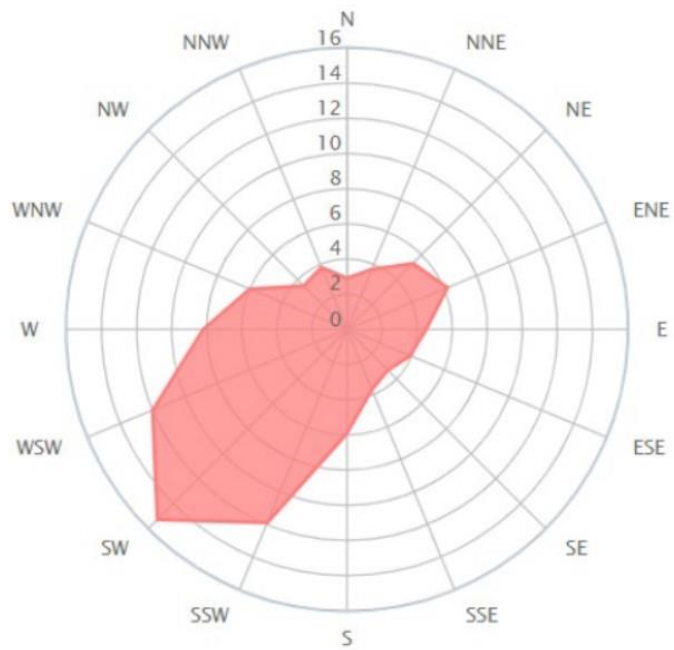
De nieuwe woning wordt op een afstand van ruim 500 meter afstand, ten zuidoosten van de geitenhouderij gerealiseerd. De stoffen die vrijkomen uit een geitenhouderij worden door de lucht verplaatst, waardoor wordt gesteld dat de wind van invloed is op de effecten van geitenhouderijen.

In verband met deze verwachting is de overheersende windrichting van belang. Vanuit Meetstation Volkel (dichtstbijzijnde) blijkt dat de zuidwestelijke windrichting, de meest voorkomende is (bron: windfinder). In figuur 18 is de windrichting geprojecteerd op de situatie. Daarop is te zien dat de kans op deeltjes ter plaatse van het plangebied als gevolg van de geitenhouderij zeer gering is.

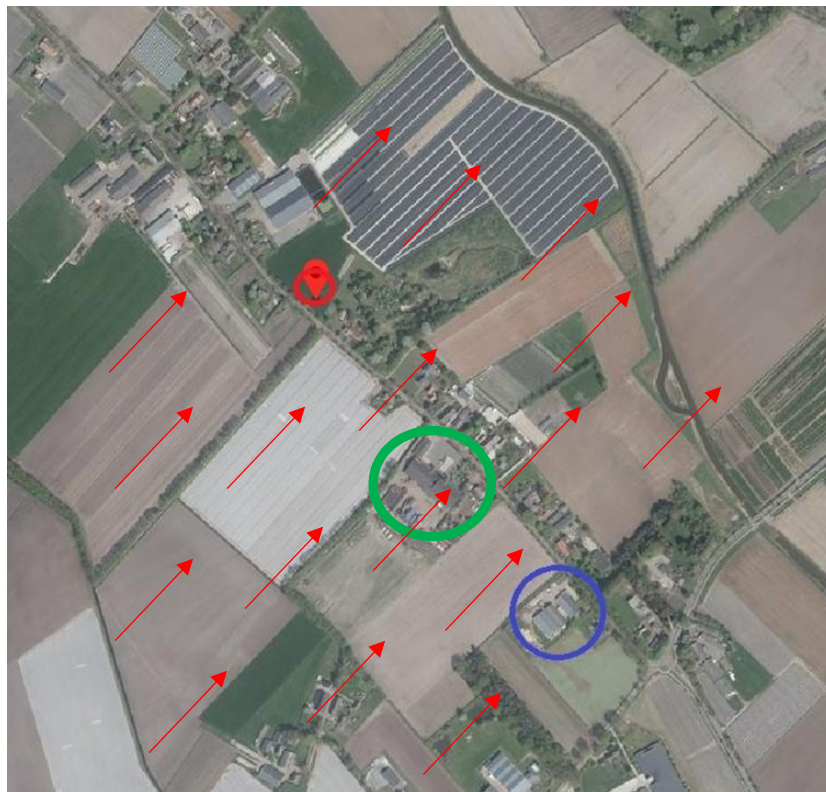
Tot slot zijn tussen de geitenhouderij en het plangebied verschillende gebouwen gelegen en is sprake van hoogopgaande beplanting. Met name de tuinbouwloods (grond omlijnd in figuur 18) zorgt voor een flinke barrière m.b.t. de wind en ligt precies in lijn met de geitenhouderij en het plangebied. De kans dat deeltjes van de geitenhouderij via de wind worden verspreid richting het plangebied is dan ook zeer klein.

De combinatie van al deze elementen zorgen ervoor dat het plan niet leidt tot een gezondheidsrisico met betrekking tot geitenhouderijen.

Wind direction distribution in %



Figuur 17 Overheersende windrichting, meetstation Volkel, zuidwestelijke richting (bron: windfinder.com)\



Figuur 4 Windrichting en barrière (groen omljnd) situatie Duifhuizerweg

Op Torenweg 3 is een gemengd bedrijf aanwezig. Dit bedrijf ligt op circa 330 meter afstand van het plangebied. Ter plaats worden bedrijfsmatig varkens en vleeskuikens gehouden. Ten aanzien van de varkens wordt voldaan aan de indicatief aan te houden afstand (200 meter), ten opzichte van de pluimvee is dat niet het geval. Echter tonen de kaarten behorende bij het geurhinderonderzoek (paragraaf 5.1.4) aan dat de winrichting zorgt voor een positief effect. Oftewel de ligging van het plangebied (ten zuiden) ten opzichte van dit bedrijf is gunstig. Op basis van dit feit kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van risico's voor de gezondheid met betrekking tot veehouderijbedrijven.

5.1.7 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (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. De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Risiconormering

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 (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een



verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Tabel 3. Verantwoordingsplicht

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden

Sinds de vuurwerkramp in Enschede en de potentiële ramp in Amersfoort als gevolg van een lekkende spoorwagon staat het onderwerp externe veiligheid hoog op de agenda in (bestuurlijk) Nederland. Inmiddels heeft het Rijk de wetten en regels omtrent dit onderwerp flink aangescherpt. Naast de landelijke wet- en regelgeving laat deze ook ruimte over voor gemeenten om eigen veiligheidsambities te formuleren. De gemeente Uden beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden, mei 2011). De beleidsvisie stelt op het vlak van de externe veiligheid per gebiedstype voorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Inventarisatie

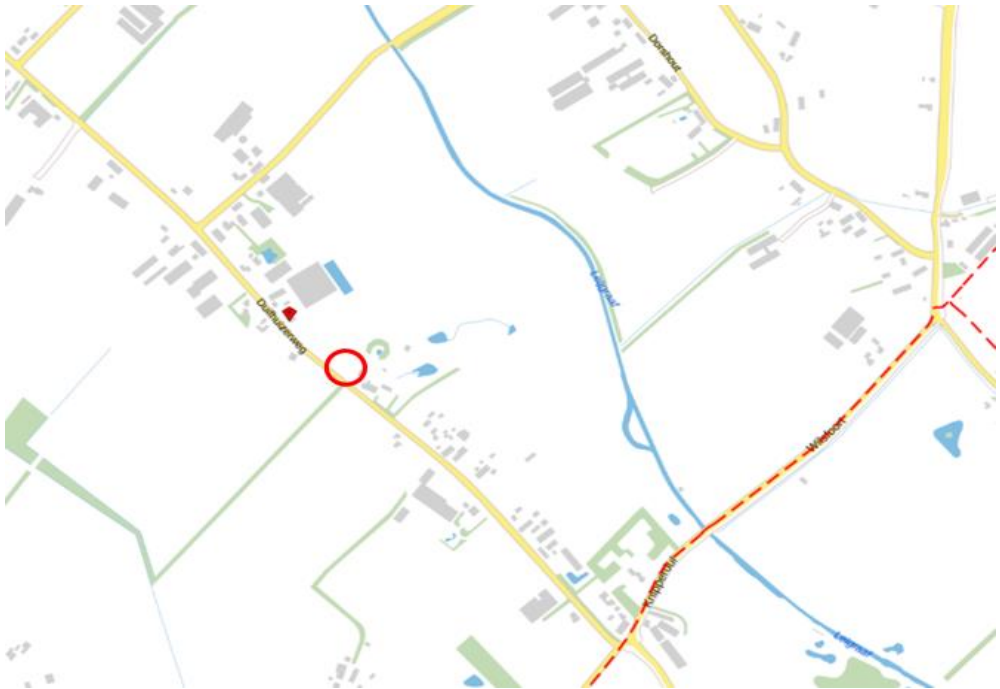
Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 17 is een uitsnede weergegeven van de risicokaart.

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.





Figuur 17. Uitsnede Risicokaart met planlocatie rood omcirkeld

Uit de Risicokaart blijkt dat er geen inrichtingen met externe veiligheidsrisico's in de omgeving van het plangebied zijn gelegen, welke een risicocontour over het plangebied hebben liggen. Tevens zijn er geen buisleidingen, wegen, spoorwegen en vaarwegen aanwezig, waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in de omgeving met een risicocontour over het plangebied.

Toetsing

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen gelegen, welke een risicocontour over het plangebied hebben liggen. Er is derhalve geen sprake van een plaatsgebonden en/of groepsrisico. Ook wordt voldaan aan de veiligheidsafstanden uit overige wet- en regelgeving.

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Uden beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid. De beleidsvisie dient bij de beoordeling betrokken te worden. De beleidsvisie stelt per gebiedstype voorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen op het vlak van de externe veiligheid. Het plangebied ligt binnen het gebiedstype 'Landelijk gebied'. De voorwaarden voor het landelijk gebied zijn opgenomen in de tabel op de volgende pagina.



Tabel 4. Niet-gebiedtype en gebiedstype afhankelijke voorwaarden

Niet-gebiedstype afhankelijke voorwaarden:	
PR	Overschrijding grenswaarde is niet acceptabel
GR	Objecten voor verminderd zelfredzamen 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.
Gebiedstype afhankelijke voorwaarden:	
Overschrijding richtwaarde PR	Acceptabel voor bestaande situaties mits goed gemotiveerd
Overschrijding OW	Niet acceptabel
Toename GR	In beginsel niet acceptabel, tenzij VGR en onder strikte voorwaarden
Niet toegestaan	Nieuwe Bevi inrichtingen, uitgezonderd propaantanks onder strikte voorwaarden

In dit geval kan worden voldaan aan de voorwaarden. Het aspect externe veiligheid is daarom geen belemmering voor het plan.

Vliegbasis Volkel

Rond de vliegbasis Volkel liggen verschillende zoneringen. Dit betreft onder andere de obstakelvrije vlakken (funnels), Instrument Landing System (ILS), Horizontal Surface and Conical Surface (IHCS), geluidscontour en een vrijwaringszone - radar. Deze zoneringen hebben ruimtelijke gevolgen voor bestaande situaties en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Geluidcontouren

Het militair vliegveld Volkel ligt op een afstand van circa 6,6 kilometer van het plangebied. Dit vliegveld valt onder het 'Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart'. In het kader van dit besluit dient bij de realisatie van de nieuwe geluidgevoelige bebouwing rekening gehouden te worden met de geluidsbelasting van het vliegveld. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting in het kader van het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart wordt gemeten in Kosteneenheden (Ke). De grens voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting voor nieuwe geluidgevoelige objecten bedraagt in principe 35 Ke. Voor nieuwe woningen die een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing opvullen en voor herbouw van bestaande woningen geldt een grenswaarde van 40 Ke. Voor woningen die noodzakelijk zijn uit oogpunt van bedrijfs- of grondgebondenheid en voor reeds geprojecteerde woningen geldt een grenswaarde van 45 Ke.



De Ke-contouren zijn in het bestemmingsplan buitengebied vertaald in de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – luchtvaart 35-40 Ke', 'geluidzone – luchtvaart 40-45 Ke', 'geluidzone – luchtvaart 45-55 Ke' en 'geluidzone – luchtvaart 55 Ke en meer'. Op de gronden die binnen deze aanduidingen vallen, mag geen of onder (beperkte) voorwaarden geluidgevoelige bebouwing worden opgericht. Het plangebied van onderliggend bestemmingsplan valt niet binnen deze contouren. Daardoor is dit aspect niet van toepassing voor dit plan.

Geluidzone grondgebonden geluid

Naast geluidcontouren voor vlieglawaaï (de Ke-contouren) ligt rond de vliegbasis ook een 50 dB(A) geluidcontour vanwege grondgebonden geluid. Ingevolge de Wet geluidhinder is deze contour vastgelegd in het bestemmingsplan. Deze geluidzone is op de verbeelding van bestemmingsplan buitengebied opgenomen als 'geluidzone – industrie 50 dB(A)'. In de regels is bepaald dat op de gronden met deze aanduiding geen nieuwe geluidgevoelige objecten of terreinen mogen worden gerealiseerd, tenzij een hogere waarde is verleend. In dit geval is deze zone niet over het plangebied gelegen en daardoor niet relevant voor deze ontwikkeling.

Het beperkingengebied rondom vliegbasis Volkel is behalve uit een geluidzone opgebouwd uit:

- Een opstakelbeheergebied;
- Een radarverstoringgebied;
- Een vogelbeheersgebied;
- Een risicogebied vanwege de opslag van munitie.

Het obstakelbeheergebied is een samenstelling van verschillende obstakelvlakken:

- De invliegfunnel;
- Het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS);
- Het Instrument Landing System-gebied (ILS).

De funnel

De funnel, gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken waarvan de hoogte oploopt tot 64 meter boven NAP. In elke baanrichting ligt een landingsvlak en een startvlak waarvan de hoogte oploopt met 1:50.

Omdat het beginpunt van beide vlakken verschillend kan zijn (afhankelijk van de ligging van de landingsdrempel) kunnen beide vlakken verschoven ten opzichte van elkaar liggen. De toegestane hoogtes gelden ten opzichte van de hoogte van de desbetreffende landingsdrempel.

In het bestemmingsplan zijn de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – funnel 1 t/m 11' opgenomen ter waarborging van de bij de funnel behorende hoogtebeperking. Het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS) Het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS), eveneens gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter



waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, wordt gerekend vanaf elk van de landingsdrempels en is gelegen boven de omgeving van het luchtvaartterrein en sluit aan op de funnel. Het IHCS bestaat uit een horizontaal vlak dat gelegen is op een hoogte van 64 meter boven NAP met een straal van 4 kilometer rond de landingsdrempel met aansluitend een conisch vlak waarvan de hoogte oploopt met een helling van 5% over een afstand van 2 kilometer tot een hoogte van 164 meter boven NAP.

Ter waarborging van de bij de IHCS behorende hoogtebeperking is in het bestemmingsplan buitengebied de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS 1 t/m 20' opgenomen. De funnel en het IHCS zijn niet over het plangebied van dit plan gelegen en daardoor niet relevant voor het plangebied.

Het Instrument Landing System-gebied (ILS)

Het Instrument Landing System-gebied (ILS) dat verband houdt met het goed functioneren van navigatiehulpmiddelen bestaat uit een rechthoekig deelgebied waar de maximaal toelaatbare hoogte 0 meter bedraagt, twee aansluitende deelgebieden waar de hoogte 20 meter bedraagt en een trechtervormig deelgebied in het verlengde van de landingsbaan waarin de toelaatbare hoogte oploopt tot een hoogte van 70 meter over een afstand van 6 kilometer. De hoogtes gelden ten opzichte van de hoogte van de landingsbaan.

In het gebied van de funnel en het IHCS mogen geen objecten staan die hoger zijn dan de maximaal toelaatbare hoogte. Bestaande objecten met een grotere hoogte resulteren in restricties op het vliegen. Nieuwe strijdigheden met de maximaal toelaatbare hoogtes worden niet toegestaan. In het ILS-gebied moeten objecten worden ge-toetst op eventuele verstoringseffecten. Bestaande objecten kunnen aanleiding zijn tot verstoring van het ILS en resulteren in restricties op het vliegen. Nieuwe bouwplannen in het ILS-gebied moeten worden getoetst. In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen. Afhankelijk van de mate van verstoring kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen voor grotere hoogtes dan de toetsingswaarden. Hiervoor dient vooraf schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij het ministerie van defensie.

In het bestemmingsplan buitengebied zijn daarom de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – ILS 1 t/m 10' opgenomen ter waarborging van de bij de ILS behorende hoogtebeperking. Deze gebiedsaanduidingen zijn niet over het plangebied van dit plan gelegen en daardoor niet relevant voor dit plan.

De verschillende zones die gekoppeld zijn aan het militair vliegveld Volkel zijn, met uitzondering van het radarverstoringengebied, niet over het plangebied gelegen. Vanuit het radarverstoringengebied geldt daardoor een maximale bouwhoogte van 49 meter. Met dit plan wordt een nieuwe woning met bijgebouw gerealiseerd. De maximale hoogte van de woning is conform bestemmingsplan (maximaal 10 meter) en daardoor niet relevant.

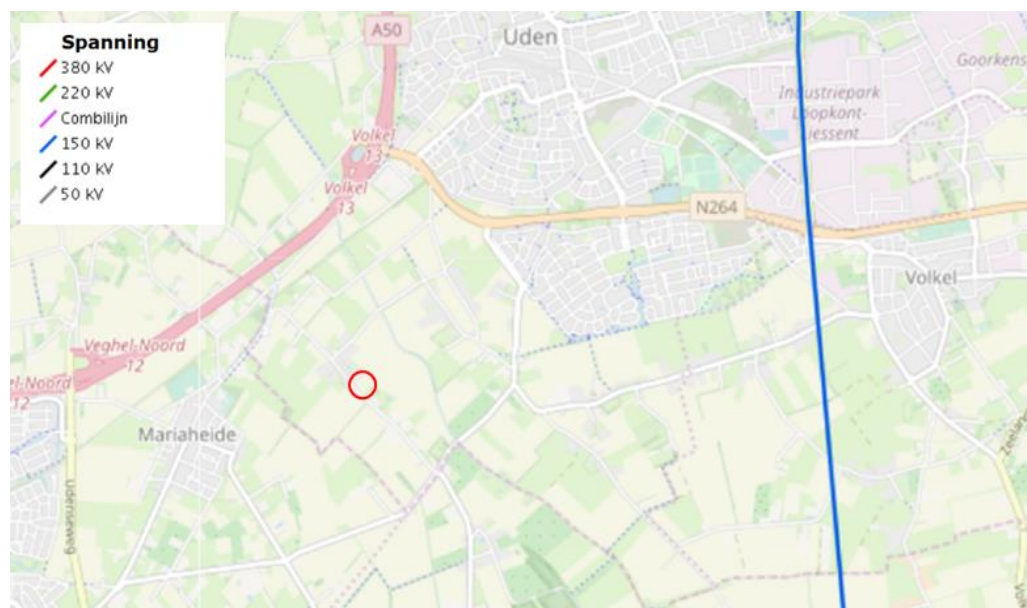


5.1.8 Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart komt naar voren dat er geen kabels op de initiatieflocatie zijn gelegen die een beschermingszone vereisen. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven. Voor onderhavige ontwikkeling is verder onderzoek niet noodzakelijk.

5.1.9 Hoogspanningslijnen

In figuur 18 is te zien dat er zich geen hoogspanningslijn binnen of in de omgeving van de planlocatie bevindt. De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn is op een dusdanig grote afstand van het plangebied gelegen dat deze geen belemmeringen veroorzaakt voor onderhavige ontwikkeling.



Figuur 18. Uitsnede kaart hoogspanningslijnen met planlocatie rood omcirkeld

5.1.10 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden.

Er zijn geen wettelijke verplichtingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.



In een straal van 50 meter rondom het plangebied zijn geen intensieve teeltvormen aanwezig, maar akkerbouw, grasland en woonbestemmingen (tuinen). Hieruit kan geconcludeerd worden dat de beoogde woonbestemming niet leidt tot een belemmering van agrarische activiteiten in de directe omgeving en tevens dat er weinig kans is op drift afkomstig van het gebruik van bestrijdingsmiddelen door spuiten. Ter plaatse van het gevoelige terrein (de nieuwe woonbestemming) zijn daarom geen gezondheidsrisico's te verwachten. Het aspect spuitzones zorgt dan ook niet voor een belemmering van de voorgestane ontwikkeling.

5.1.11 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG²'. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief.

In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. In dit geval wordt uitgegaan van de minimumafstanden voor een 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'. Dit omdat er voornamelijk woningen zijn gelegen in de omgeving van het plangebied. Er gelden dan ook grotere afstanden tot een woning in gemengd gebied. Wanneer aan deze afstanden kan worden voldaan, kan er met meer zekerheid een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd, waardoor aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is. De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

In de directe omgeving van de nieuwe woning zijn een aantal bedrijven gevestigd, namelijk:

- Een akkerbouw/tuinbouwbedrijf (Duifhuizerweg 10): Voor het akkerbouw/tuinbouwbedrijf dient een afstand van 30 meter te worden aangehouden. In dit geval betreft de afstand circa 100 meter. Aan deze afstand wordt voldaan;
- Een loonwerkbedrijf (Duifhuizerweg 8, 9 en 9a): Voor het loonwerkbedrijf geldt een aan te houden afstand van 50 meter. De werkelijke afstand betreft circa 190 meter. Aan deze afstand wordt voldaan;
- Een melkveehouderijbedrijf (Duifhuizerweg 7): Voor het melkveebedrijf dient een afstand van 100 meter aangehouden te worden. De werkelijke afstand bedraagt circa 265 meter. Aan deze afstand wordt voldaan;

² Bedrijven en milieuzonering, editie 2009



- Een varkenshouderij (Torenweg 3): Voor de varkenshouderij geldt een richtafstand van 200 meter. De afstand tussen de nieuwe woning en de varkenshouderij is circa 215 meter. Aan deze afstand wordt voldaan;
- Een hobbymatige paardenhouderij (Torenweg 4): Voor een hobbymatige paardenhouderij geldt een richtafstand van 50 meter. De feitelijke afstand is circa 340 meter ten opzichte van de nieuwe woning. Aan deze afstand wordt voldaan;
- Een varkenshouderij (Dorshout 5a): Voor een varkenshouderij geldt een richtafstand van 200 meter. De afstand tussen de nieuwe woning en de varkenshouderij is circa 580 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

Het aspect milieu- en bedrijvenzonering zorgt niet voor een belemmering van de voorgestane ontwikkeling. Met betrekking tot de aspecten geur, geluid, gevaar en stof vanuit bedrijven kan gesteld worden dat ter plaatse van de nieuw te realiseren woning sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

5.2 Water

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

5.2.1 Nieuwe ontwikkelingen

Onderhavig plan betreft de realisatie (herbouw) van één woningen, inclusief bijgebouw. Hierdoor wordt het nieuwe areaal aan oppervlakteverharding met circa 266 m² aan bebouwing (woningen + bijgebouwen). Daarnaast wordt nog wat oppervlakte verhard ten aanzien van parkeren en ontsluiting. Hierbij wordt uitgegaan van circa 234 m² aan oppervlakteverharding ten behoeve van parkeren en ontsluiting. In totaal is daarmee sprake van circa 500 m² aan verharding. In de huidige situatie kan het water dat valt op deze plek infiltreren of op een natuurlijke wijze opgenomen worden in het hydrologische systeem.

5.2.2 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Verbreed gemeentelijk rioleringsplan plus Uden 2017-2021, Provinciaal plan van Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2016-2021 van waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, 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.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend, namelijk:

- 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 drietrapsstrategieën. Tenslotte is de Keur en de beleidsregels Keur van Waterschap Aa en Maas van belang.

5.2.3 Watertoets

De watertoets is bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit bij ruimtelijke plannen. De toets is verplicht voor ruimtelijke plannen waarin 'waterbelangen' spelen. In een waterparagraaf wordt uitgelegd hoe wordt omgegaan met water. Hierover brengt het waterschap een 'wateradvies' uit. De initiatiefnemer van het plan moet hier rekening mee houden. Sinds 6 maart 2015 kan een watertoets digitaal worden uitgevoerd bij waterschap Aa en Maas. In dit geval is sprake van een korte procedure (kleine eenvoudige plannen). Onderstaand is de definitie van de "korte procedure" weergegeven.

"Het plan is klein en qua water eenvoudig van opzet. De verhardingstoename bedraagt minder dan 2.000 m². Bij deze procedure blijkt of het plan nader met het waterschap afgestemd dient te worden.

Zo niet, dan ontvangt u een gestandaardiseerde waterparagraaf via de mail. U kunt deze na een aantal kleine aanpassingen in het bestemmingsplan opnemen. De onderdelen hemel-/afval- en grondwater dienen zelf aangevuld te worden of op maat te worden gemaakt. Daarna is de waterparagraaf in principe af. Een zelfgeschreven waterparagraaf is ook toegestaan.

Wanneer een nadere afstemming met het waterschap nodig is, krijgt het plan de status van een klein, complex plan. Wanneer dat aan de orde is dient de normale procedure te worden doorlopen."

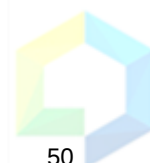
De waterparagraaf dient door de gemeente te worden voorgelegd aan het waterschap Aa & Maas.

5.2.4 Kenmerken huidige watersysteem

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Uden. In de huidige situatie heeft het plangebied een agrarische bestemming met een omvang van 2.200 m². In de huidige situatie is het perceel in gebruik als agrarische grond. In de huidige situatie is geen verharding aanwezig. In de toekomstige situatie wordt circa verharding 500 m² aan verharding gerealiseerd.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit Hoge zwarte enkeerdgronden met leemarm en zwak lemig fijn zand (zEZ21). De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op een diepte van circa 80 - 120 centimeter beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt op een diepte van 140 - 250 centimeter onder maaiveld. Dergelijke grondwaterstanden komen overeen met Grondwatertrap (GT) 16/17.



Een groot deel van het plangebied is, gezien de grondslag en de lage grondwaterstand, een infiltratiegebied. Het plangebied is gelegen op redelijk droge grond waarin het water makkelijk kan infiltreren.

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig in de vorm van watergangen. Het perceel waarop het plangebied is gelegen wordt omringd door sloten.

Riolering

In de huidige situatie is er in en nabij het plangebied drukriolering aanwezig. In de beoogde situatie is dit ook het geval. Vuilwater wordt afgevoerd via de drukriolering. Drukriolering heeft een beperkte capaciteit en is daarom niet geschikt voor de afvoer van hemelwater. Afvloeiend hemelwater wordt derhalve niet afgevoerd via de riolering. Dat is ook in lijn met het Verbreed gemeentelijk rioleringsplan plus Uden 2017-2021.. De kosten voor aansluiting op het rioleringsstelsel zijn uiteraard voor de initiatiefnemer.

5.2.5 Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

De ontwikkelingen in het plangebied voorzien in een toename van het verhard oppervlak (500 m²). Als gevolg van deze toename van verharding komt het hemelwater, dat op het plangebied valt, versneld tot afvoer. Uitgaande van het beleidsuitgangspunt 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen' dient hiervoor compenserende waterberging plaats te vinden binnen de grenzen van het plangebied.

Hemelwaterstructuur en benodigde waterberging

In de beoogde situatie dient het afvloeiende hemelwater worden afgekoppeld van de drukriolering. De hemelwaterafvoeren van de nieuwe verhardingen dienen aan te sluiten op de bestaande sloten en greppels in de directe omgeving van het perceel.

De wateropgave

Voor het bepalen van de benodigde waterberging is gebruik gemaakt van het instrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen van het waterschap Aa & Maas. Hierbij wordt de berging bepaald, uitgaande van de som 0,06 x gevoeligheidsfactor (in dit geval 1) x verhard oppervlak.

Bij het bepalen van de benodigde berging in het plangebied is uitgegaan van de volgende getallen:

- | | |
|--|-------------------|
| - Toename verhard oppervlak: | 50 m ² |
| - Toegestane afvoer richting oppervlaktewater: | 0,67 l/s/ha |
| - Maaiveldniveau: | 10,26 m +NAP |
| - Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand: | 9,26 m +NAP |
| - Infiltratiecapaciteit: | 1 m/dag |

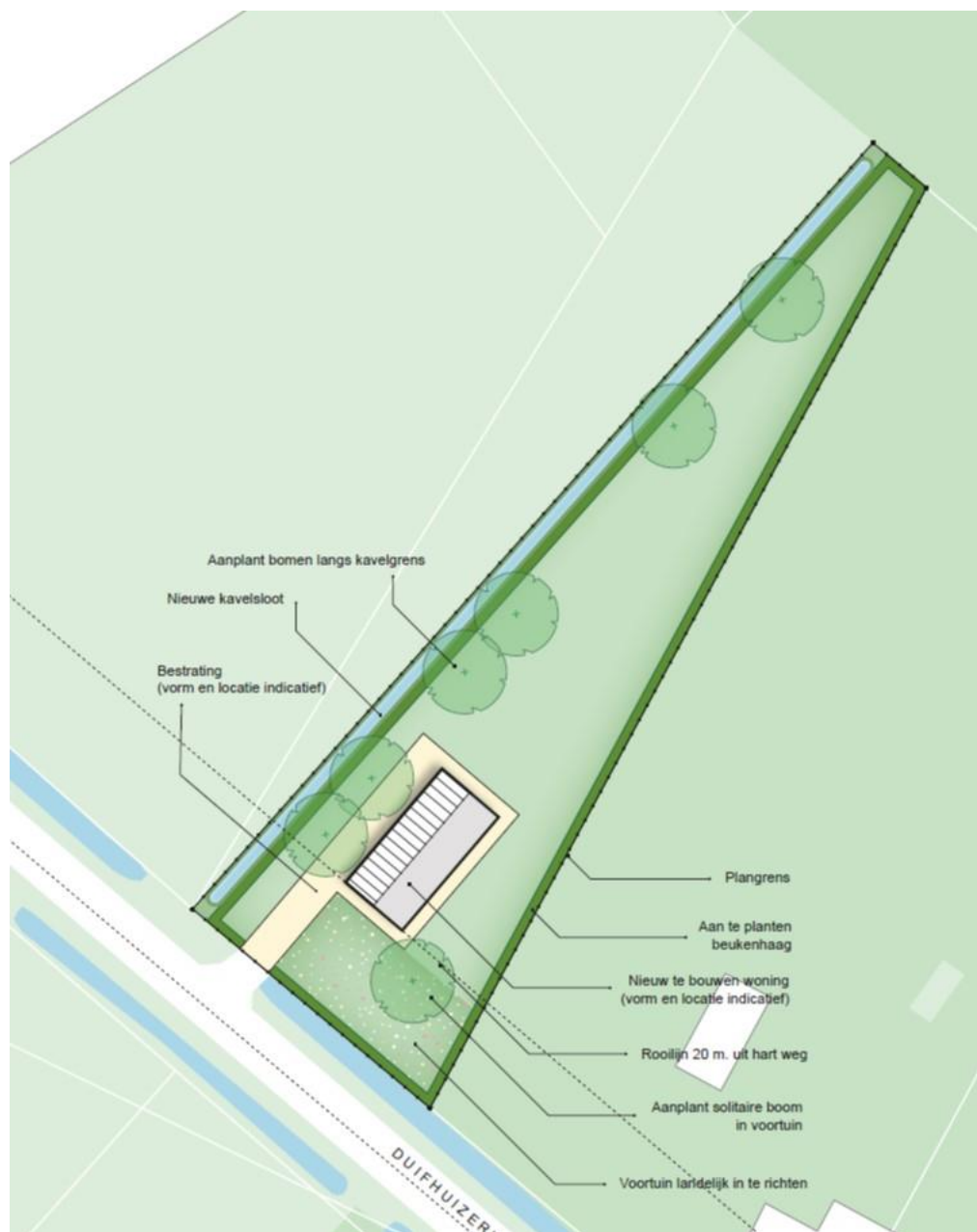
De toename van het verhard oppervlak is als volgt tot stand gekomen:



Een woning mag een maximale inhoud hebben van 1.0000 m³ met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 10 meter. Wanneer een bungalow wordt gerealiseerd zal de oppervlakte van de woning (met een maximale hoogte van 6 meter) 166 m² bedragen. Het bijgebouw heeft een maximale oppervlakte van 100 m².

Daarnaast zal nog een inrit en terrasverharding worden aangelegd. Hiervoor wordt een oppervlakte van 234 m² aangehouden. In totaal betreft het verhard oppervlak circa 500 m². Dat betekent dat de benodigde berging op $(500 * 0,06 * 1 =)$ 30 m³ uitkomt. Dit water dient op het perceel waarop het plangebied is gelegen gerealiseerd te worden.

In dit geval moet een opvangcapaciteit van minimaal 30 m³ gerealiseerd dient te worden. Dit kan gedaan worden door een nieuwe kavelsloot/-greppel te graven (zie ook landschappelijke inpassing (paragraaf 3.3)). De nieuwe sloot/greppel heeft een lengte van circa 100 meter en zal het grootste deel van het jaar droog staan (zaksloot). Vanwege de lengte heeft de sloot voldoende capaciteit om 30 m³ te bergen. De gronden zijn geheel in eigendom van de initiatiefnemer, waardoor realisatie ook haalbaar is. De waterberging wordt geborgd via een voorwaardelijke verplichting (onderdeel van de landschappelijke inpassing welke geborgd is in artikel 3.5.4). De GHG laat een diepte van 1 meter toe. Dat zou betekenen dat de sloot een minimale breedte van 30 centimeter zou moeten hebben. We stellen voor om de sloot wat breder en ondieper te maken, zodat er een meer natuurlijker karakter van de sloot ontstaat in de vorm van een greppel. Bij een breedte van 80 centimeter, dient een diepte van 37,5 centimeter te worden gehanteerd. Vanuit de greppel kan het water infiltreren in de bodem. Mogelijk kan de greppel iets dieper worden gerealiseerd, waardoor een grotere opvang wordt gerealiseerd en het water langer kan worden vastgehouden / vertraagd kan infiltreren. In figuur 19 is de nieuw te realiseren kavelsloot/-greppel ingetekend.



Figuur 19 Situering kavelssloot/-greppel (onderdeel van de landschappelijke inpassing)

Riolering

In de beoogde situatie zal het afvalwater worden afgevoerd via de bestaande drukriolering. Afvloeiend hemelwater wordt in de beoogde situatie afgekoppeld en afgevoerd naar de bergingsvoorziening op het terrein. Afvloeiend hemelwater dient aan de kwaliteitseisen te voldoen. De af te koppelen oppervlakten mogen daarom niet worden vervaardigd van uitlogende materialen, zonder dat er gebruik is gemaakt van een coating.

Vanuit het oogpunt van een duurzaam waterbeheer kan het initiatief doorgang vinden. In de planopzet is rekening gehouden met de wateraspecten. Het plan voorziet in een toename van het verharde oppervlak. Deze toename wordt hydrologisch gezien gecompenseerd door een watervoorziening te realiseren. De realisatie van deze watervoorziening is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van het bestemmingsplan. De precieze uitwerking hiervan is nog onduidelijk, omdat het vier afzonderlijke percelen zijn. Daarom is in de regels opgenomen dat per woning een watervoorziening van minimaal 15 m³ gerealiseerd moet worden. Het project is daarmee hydrologisch neutraal.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB). Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermeting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB (zie figuur 19). Daarnaast zijn er geen grote negatieve effecten te verwachten met betrekking tot gebiedsbescherming, gezien de aard en schaal van de ontwikkeling. Om zeker te kunnen stellen dat de ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op flora en fauna, is er een QuickScan uitgevoerd waarvan de conclusies in paragraaf 5.3.2 worden besproken.



veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke standplaatsen van beschermde planten en verblijfplaatsen van dieren zijn onderzocht. Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals provinciale natuurgegevens, algemene verspreidingsatlassen en enkele internetbronnen. Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten op de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

Conclusie en aanbevelingen

- Het plangebied dient gedeeltelijk als geschikt leefgebied (de groene randen) voor de eekhoorn. In de toekomstige situatie zal geen geschikt habitat verloren gaan. Indien voor de ontwikkeling van een wandelroute een enkele (dikkere) boom gekapt zal moeten worden, zal de boom voorafgaand aan de kap geïnspecteerd moeten worden op de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van de eekhoorn.
- De groene randen en de tuin binnen het plangebied kunnen onderdeel uitmaken van foerageergebied, vliegroutes voor vleermuizen. Potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen in de te slopen bebouwing worden uitgesloten. Potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen kunnen wel aanwezig zijn in (dikkere) bomen in de houtsingels en tuin. In de toekomstige situatie zullen de groene randen en de tuin binnen het plangebied uitgebreid worden, negatieve effecten op foerageergebied en vliegroutes voor vleermuizen worden dan ook uitgesloten. Indien voor de ontwikkeling van een wandelroute een enkele (dikkere) boom gekapt zal worden, moet de boom voorafgaand aan de kap geïnspecteerd worden op de aanwezigheid van voor vleermuizen geschikte holten.
- Over het algemeen zijn nesten van de meeste soorten vogels uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Door de werkzaamheden zoals kap van bomen buiten de broedperiode (hier globaal begin maart – half juli) uit te voeren, wordt het risico op overtreding van de Flora- en Faunawet voor deze vogelsoorten sterk verminderd. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaatsvinden dient de vegetatie binnen en nabij de uitvoeringslocaties ongeschikt gemaakt te zijn door bijvoorbeeld het kappen van bomen en verwijderen van struiken en ruigtevegetatie buiten het broedseizoen.
- Van vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten (categorie 1 t/m 4) bevinden zich geen nesten binnen het plangebied. Verwacht wordt dat met de toekomstige inrichting ook geen essentieel van belang zijnde foerageergebied verloren gaat van mogelijk in de omgeving broedende soorten (zoals buizerd). Voor zwarte roodstaart (categorie 5) zal voldoende geschikt broedbiotoop



binnen het plangebied voorhanden blijven. Een negatief effect voor vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten wordt dan ook uitgesloten.

- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn echter geen specifieke maatregelen nodig voor grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

Ook is uit het aanvullend onderzoek van 8 februari 2019 gebleken dat verder onderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermende gebieden niet noodzakelijk wordt geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Gelet op de potentiële ecologische waarden kunnen de werkzaamheden in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd. Wel dient voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden rekening te worden gehouden met het broedseizoen en de zorgplicht en dient het plan vergezeld te zijn van een goede landschappelijk-ecologische inpassing met aandacht voor geschikte elementen die in de toekomstige situatie leefgebied kunnen vormen voor kerkuil en steenuil.

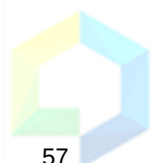
Kort gezegd vormt het aspect soortenbescherming niet voor belemmeringen voor onderhavig plan.

5.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving.

De gemeente Uden heeft de bescherming uit haar archeologisch beleid verankerd in het bestemmingsplan door middel van dubbelbestemmingen. In het bestemmingsplan buitengebied 2014 is aangegeven dat het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' heeft. Dat betekent dat er een verwachting bestaat op het vinden van archeologische vondsten. In de regels is opgenomen dat onderzoek dient aan te tonen of archeologische waarden geschaad kunnen worden wanneer graafwerkzaamheden



plaatsvinden die dieper gaan dan 30 centimeter en een groter oppervlak hebben dan 100 m².

Ten behoeve van het initiatief is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is beschreven in een aparte rapportage welke als Bijlage VIII aan deze onderbouwing is toegevoegd. In deze paragraaf zijn enkel de conclusie en aanbeveling opgenomen.

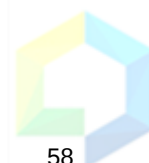
Uit de diepe verstoring die zijn gedaan bij het onderzoek in de boringen 2, 3 en 4 blijkt dat de bodem in het plangebied gemengwoeld en gediepploegd is. Plaatselijk is deze minder diep (tot minimaal 35 cm –mv). Echter ook bij deze minder diepe bodemverstoring zijn geen andere bodemhorizonten dan de C-horizont aangetroffen en wordt ervan uitgegaan dat de oorspronkelijke bodem tot aanzienlijke diepte verstoord is. Door het mengwoelen en ploegen van de bodem zijn archeologische resten, indien deze aanwezig waren binnen het plangebied, verloren gegaan.

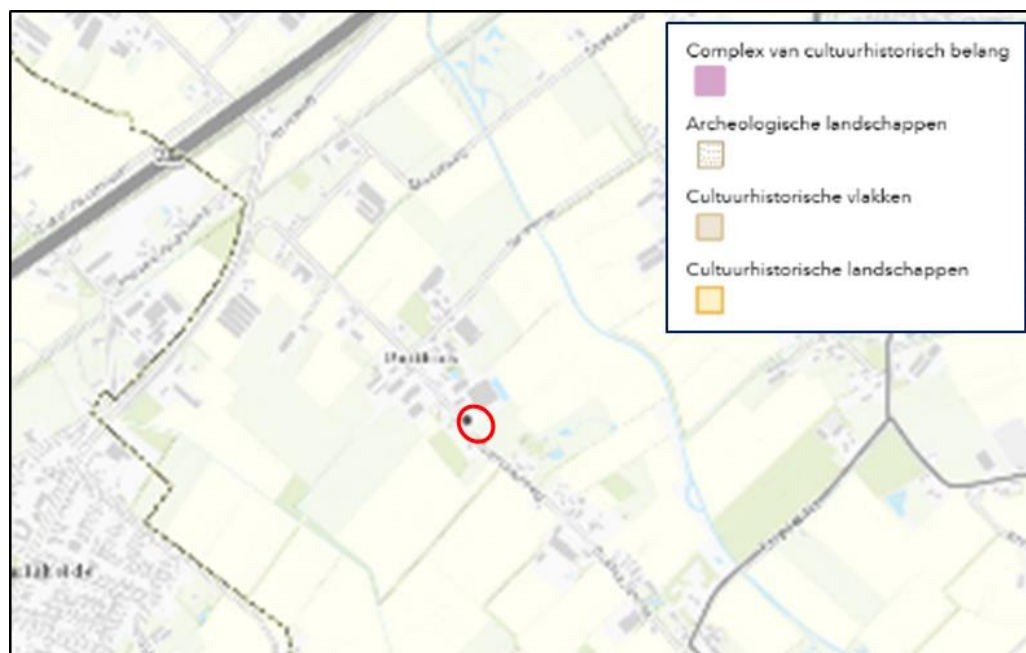
Op basis van het verkennend booronderzoek wordt aanbevolen om geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren in het plangebied. Er is archeologisch gezien geen bezwaar tegen de voorziene nieuwbouw van een woning. ArGeoBoor wijst erop dat men, bij bodem verstorende activiteiten, wettelijk verplicht is om eventuele (toevals-) vondsten en grondsporen te melden bij de Minister van OC&W (Monumentenwet 1988, artikel 53). Het Rijk heeft deze taak in de praktijk gedelegeerd naar de lagere overheden. In dit geval wordt aangeraden om in dergelijke gevallen contact op te nemen met de gemeente Uden. Dit selectieadvies dient te worden voorgelegd aan de bevoegde overheid in dit geval de gemeente Uden. Deze zullen op basis van de aangeleverde gegevens een selectiebesluit nemen over deze aanbeveling.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

De landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van onderhavig initiatief geeft een situatie weer waarbij sprake is van het in stand houden van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied als geheel. Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

In onderstaande figuur 20 is een uitsnede te zien van de cultuurhistorische waardenkaart. Uit onderstaande kaart blijkt dat de planlocatie niet binnen een cultuurhistorisch gebied of archeologisch landschap is gelegen. Met onderhavige ontwikkeling worden dan ook geen cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken aangetast. Geconcludeerd kan worden dat cultuurhistorische waarden niet in het geding zijn.





Figuur 20. Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart met plangebied rood omcirkeld

5.6 Verkeer en parkeren

In dit geval is geen sprake van extra verkeersaantrekkende werking doordat er sprake is van sloop en herbouw van een woning. Tot maximaal 10 jaar na de ingebruikname van de nieuwe woning is er tijdelijk sprake van een beperkte extra verkeersaantrekking. Er is dan namelijk sprake van een extra woning. De extra verkeersaantrekking van één woning bedraagt gemiddeld zes extra verkeersbewegingen per dag. Dit aantal extra verkeersbewegingen is dusdanig laag en is niet van invloed op de verkeerskundige situatie ter plaatse en verhoogt de verkeersintensiteit slechts zeer beperkt.

Geconcludeerd kan worden dat geen onaanvaardbaar negatief en uiteindelijk geen enkel effect zal plaatsvinden op de verkeerskundige situatie en verkeersintensiteit. De Duifhuizerweg heeft daarom geen aanpassing. Daarnaast dient parkeren op eigen terrein plaats te vinden. Gezien de oppervlakte van het perceel (circa 2.200 m²) is er voldoende ruimte om genoeg parkeerplaatsen te realiseren.

HOOFDSTUK 6 Juridische aspecten

6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen.



De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Dit bestemmingsplan sluit qua systematiek aan op het bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017'. De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 (algemene regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en afwijkingsmogelijkheden;
- Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene afwijking-, wijzigings-, en gebruiksregels, een procedureregulering en een aantal min of meer standaardregels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin de overgangsregels en de slotregel.

Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

6.2 Bestemmingsregels

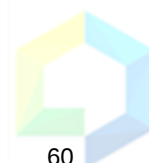
In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Wonen

Het woonperceel met bijbehorende tuin is opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'. De gronden zijn bestemd voor de functies 'wonen' en de uitoefening van 'aan huis verbonden beroepen'. Voor de beroepsmatige activiteiten zijn specifieke gebruiksregels opgenomen. Verder zijn ondergeschikte functies als tuinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Dubbelbestemming waarde- archeologie

In het bestemmingsplan is, ter bescherming van de archeologische waarden, een dubbelbestemming opgenomen. Deze dubbelbestemming is over het hele plangebied gelegen. Weliswaar is archeologisch onderzoek verricht en heeft onderzoek aangetoond dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn, is aangesloten bij het bestemmingsplan buitengebied. Voor Waarde-Archeologie geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper dan 40 cm-mv archeologisch



(voor)onderzoek nodig is. Aan omgevingsvergunningen kunnen voorwaarden worden verbonden indien dit noodzakelijk blijkt naar aanleiding van het onderzoek.

6.3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de regels behorende bij het bestemmingsplan zijn algemene regels gegeven, zoals algemene aanduidingsregels ten behoeve van de luchtvaarverkeerzones en het radarverstoringgebied van het Vliegveld Volkel, bebouwingsconcentraties en provinciale zones. Verder is in dit bestemmingsplan een relatie gelegd met het parkeerbeleid. De geldende parkeernormen zijn in dit bestemmingsplan verankerd

HOOFDSTUK 7 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het wijzigingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

7.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerpbestemmingsplan 'Duifhuizerweg ongenummerd te Uden' wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken te inzage gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.

In het kader van de maatschappelijke uitvoerbaarheid is er in de omgeving van het plangebied een omgevingsdialoog gevoerd. Een verslag van deze dialoog is te vinden in bijlage IX (*Omgevingsdialoog Duifhuizerweg ong.*). Uit de omgevingsdialoog zijn geen bezwaren naar voren gekomen.

