

Toelichting wijzigingsplan

SONHOFWEG 3 TE UDEN

Colofon

Rapport: Toelichting wijzigingsplan Sonnhofweg 3 te Uden
Rapportnummer: 3255bs5719
Status: Ontwerp
Datum: November 2020

Opdrachtnemer

G&O Consult
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.go-consult.nl

Burgemeester Wijtvetlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

De heer J.M.G. Wentink
Adviseur ruimtelijke ontwikkeling
0493 – 597 505
awentink@go-consult.nl



©NOVEMBER 2020

G&O CONSULT, POSTBUS 12, NL-5845 ZG SINT ANTHONIS,
TEL: (0493) 597505
FAX: (0493) 597509
WWW.GO-CONSULT.NL

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 G&O CONSULT. AAN DE INHOUD VAN DIT RAPPORT KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND. G&O CONSULT VERWERPT ELKE AANSPRAKELIJKHEID VOOR EEN ANDER GEBRUIK VAN DEZE TEKST DAN VOOR DE SITUATIE WAARVOOR HIJ WORDT UITGEBRACHT. DE INFORMATIE IN DEZE TEKST IS ONDER VOORBEHOUD EN KAN VERANDERD WORDEN ZONDER VOORAFGAANDE KENNISGEVING.

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Plangebied	5
1.4 Geldend bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE	8
2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur	8
2.2 Functies	9
HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING	10
3.1 Ontwikkeling	10
3.2 Ruimtelijke structuur	11
HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER	12
4.1 Rijksbeleid	12
4.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	12
4.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	12
4.2 Provinciaal beleid	13
4.2.1 <i>Omgevingsvisie Noord-Brabant</i>	13
4.2.2 <i>Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014</i>	14
4.2.3 <i>Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant</i>	15
4.2.4 <i>Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2016 – 2021</i>	16
4.3 Gemeentelijk beleid	17
4.3.1 <i>Interim structuurvisie Uden 2009-2015</i>	17
4.3.2 <i>Omgevingsvisie Uden 2015</i>	17
4.3.3 <i>Welstandsnota Uden 2013</i>	18
4.3.4 <i>Bestemmingsplan</i>	19
4.3.5 <i>Landschapsinvesteringsregeling</i>	21
HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN	23
5.1 Milieu	23
5.1.1 <i>Bodem</i>	23
5.1.2 <i>Lucht</i>	23
5.1.3 <i>Geur</i>	25
5.1.4 <i>Geluid</i>	26
5.1.5 <i>Externe veiligheid</i>	28
5.1.6 <i>Bedrijven en milieuzonering</i>	30
5.2 Water	32
5.3 Natuur	33
5.3.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	33
5.3.2 <i>Soortenbescherming</i>	34
5.4 Cultuurhistorie	35
5.5 Archeologie	37
5.6 Mobiliteit	37
5.7 Volksgezondheid	38
5.8 Hoogspanningslijnen	38
5.9 MER-beoordeling	38
5.10 Spuitzones gewasbescherming	39
HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING	40
6.1 Opbouw	40
6.2 Wijziging	40
HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID	41

7.1	Economische uitvoerbaarheid	41
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
7.2.1	Omgevingsdialoog	41
7.2.2	Vooroverleg	41
7.2.3	Procedure	41

BIJLAGEN

<i>Bijlage 1</i>	<i>Situatieschets</i>
<i>Bijlage 2</i>	<i>Akoestisch onderzoek</i>
<i>Bijlage 3</i>	<i>Bijlagen Externe veiligheid</i>
<i>Bijlage 4</i>	<i>Omgevingsdialoog</i>
<i>Bijlage 5</i>	<i>Vooroverleg</i>
<i>Bijlage</i>	<i>Besluit hogere waarde</i>

1

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Op de locatie aan de Sonhofweg 3 te Uden is momenteel een langgevelboerderij gelegen. Deze woonboerderij bestaat uit een gedeelte woning en een gedeelte opslag- en werkruimte. Om de langgevelboerderij beter te benutten wilt de eigenaar de opslag- en werkruimte verbouwen tot woongedeelte en dit gedeelte afsplitsen. Dit ter behoud van de boerderij, waarvoor het van belang is dat de onderhoudskosten kunnen verdeeld worden over twee huishoudens. De gemeente stemt in principe in met het splitsen van cultuurhistorische waardevolle woonboerderijen, omdat dit helpt om het onderhoud van zo'n woonboerderij financieel draaglijk en beheersbaar te houden. Het splitsen van de karakteristieke langgevelboerderij, en daarmee het toevoegen van 1 woning aan de woningvoorraad, levert verder een bijdrage aan differentiatie van de woningvoorraad in het buitengebied.

Voorliggend plan heeft betrekking op de wijzigingsbevoegdheid welke is opgenomen in het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied 2017" ten behoeve van de splitsing van een burgerwoning. Voorliggende onderbouwing is opgesteld om aan te tonen dat het splitsen van de woning voldoet aan de gestelde voorwaarden uit het bestemmingsplan.

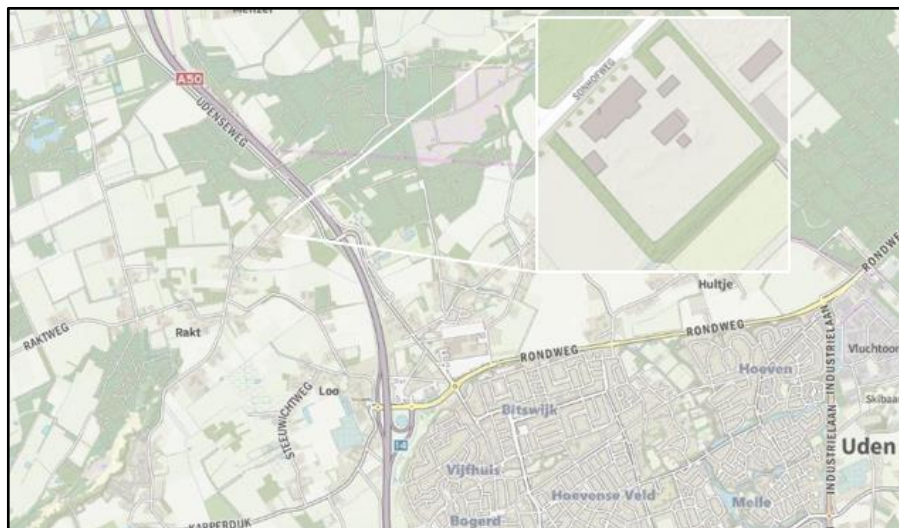
1.2 DOEL

Het splitsen van een burgerwoning tot maximaal twee volwaardige woningen is mogelijk middels een wijzigingsbevoegdheid welke opgenomen is in het bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied 2017". Middels voorliggende toelichting wordt inzichtelijk gemaakt dat aan de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

1.3 PLANGEBIED

Het plangebied omvat de percelen aan de Sonhofweg 3 te Uden, kadastraal bekend: gemeente Uden sectie Q nummer 1878 en 1879 . De omvang van het plangebied bedraagt circa 0,6 hectare.

Figuur 1
Topografische ligging
plangebied. Bron:
www.opentopo.nl



1.4

GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Voor het buitengebied is het bestemmingsplan “Buitengebied 2014” vastgesteld op 20 februari 2014. Hierna is de “Partiële herziening Buitengebied 2017” vastgesteld op 22 juni 2017.

Figuur 2
Uitsnede verbeelding
Sonnhofweg 3 te Uden
vigerend
bestemmingsplan



De locatie Sonnhofweg 3 te Uden is gelegen op gronden met als hoofdbestemming ‘Wonen’ en de bouwaanduiding ‘karakteristiek’. Daarnaast zijn de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing: ‘aardkundig waardevol’, ‘deelgebied

natuur/recreatie', 'gemengd landelijk gebied', 'kleinschalig cultuurlandschap', 'vrijwaringszone – radar' en voor een klein deel 'beperkingen veehouderij'.

1.5

LEESWIJZER

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied (hoofdstuk 2). In hoofdstuk 3 wordt de ontwikkeling binnen het plangebied beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 4 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod.

Hoofdstuk 5 geeft inzicht in alle relevante omgevingsaspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. In hoofdstuk 6 komt de juridische plantoelichting aan bod. Hoofdstuk 7 bevat een toelichting op de uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 BOUWGESCHIEDENIS EN RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Het plangebied is gelegen aan de Sonhofweg 3 te Uden, ten noordwesten van de kern Uden. De locatie ligt in een groene omgeving en de A50 is op zeer korte afstand ten noordoosten van de locatie gelegen.

Figuur 3
Luchtfoto plangebied



Bouwgeschiedenis

Op het erf aan de Sonhofweg 3 te Uden is een karakteristiek langgevelboerderij aanwezig. De woonboerderij is in 1930 gebouwd. Naast de woning zijn een viertal bijgebouwen aanwezig. Het oppervlak van de gehele langgevelboerderij bedraagt circa 394 m². Het oppervlak van de bijgebouwen bedraagt totaal circa 248 m². Het gehele plangebied heeft een oppervlak van circa 0,6 hectare.

Ruimtelijke structuur

Uden is gelegen op de hooggelegen Peelhorst, een door breuken begrensde opheffing van een deel van de aardkorst. Aan weerszijden van deze verheffing liggen slenken. Dit zijn tektonische valleien die ontstaan zijn door de daling van een deel van de aardkorst. Ten westen van de kern Uden bevindt zich de van noordwest naar zuidoost lopende Peelrandbreuk, die in het landschap herkenbaar is aan het hoogteverschil van enkele meters. Tevens komt in het gebied langs de breuk 'wijst' voor. Door klei- en ijzerverbindingen in de ondergrond kan grondwater vanaf de hogere Peelhorst niet wegstromen naar de lagere gronden van de slenk. De hogere gronden zijn hierdoor natter dan de lagere gronden.

In de gemeente Uden komen verschillen landschapstypen voor:

- Kampenlandschap;
- Broeklandschap;
- Heideontginningslandschap.

De dorpen Uden, Volkel en Odiliapeel zijn allen ontstaan als agrarische nederzettingen, door de specifieke landschappelijke situatie en historische ontwikkeling bezitten de historische dorpsgebieden een eigen karakteristiek.

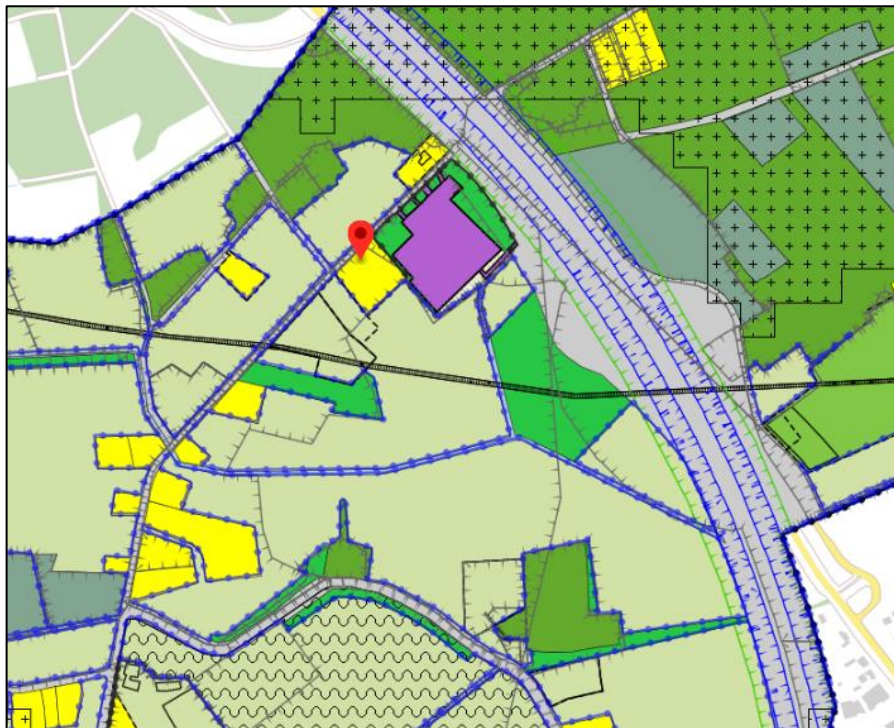
Het buitengebied is de contramal van het stedelijk gebied. Er zijn drie verschillende gebieden: buitengebied met accent op natuur en recreatie, gemengd agrarisch gebied en primair agrarisch gebied. Onderhavig plangebied is in de "Omgevingsvisie Uden 2015" gelegen in het buitengebied met het accent op natuur en recreatie.

2.2

FUNCTIES

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van diverse agrarische bedrijven, verspreid liggende woonbestemmingen en een bedrijfsbestemming.

Figuur 4
Huidige functies in de omgeving van het plangebied (rood vinkje).



3

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

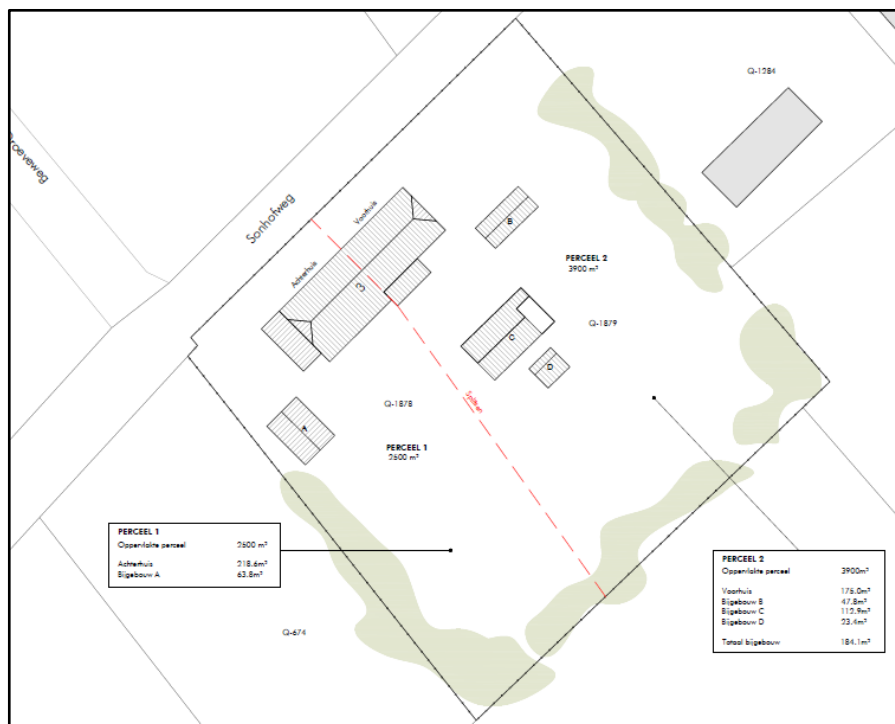
3.1 ONTWIKKELING

De cultuurhistorische langgevelboerderij op de locatie zal gesplitst worden. Het splitsen van de karakteristieke langgevelboerderij, en daarmee het toevoegen van 1 woning aan de woningvoorraad, levert een bijdrage aan differentiatie van de woningvoorraad in het buitengebied. Middels de splitsing ontstaan twee woningen die voor een bredere doelgroep betaalbaar zijn én wordt de cultuurhistorische langgevelboerderij behouden. De onderhoudskosten kunnen zo ook verdeeld worden over twee huishoudens. Het huidige deel dat thans in gebruik is woning zal geheel behouden blijven. Het gedeelte dat nu in gebruik is ten behoeve van opslag- en werkruimte wordt intern verbouwd tot woonruimte.

De splitsing zal leiden tot een woonhuis met een oppervlakte van circa 175 m² (bestaande woning) en een woning van circa 219 m² en een respectievelijk inhoud van 993 m³ en 1099 m³. Daarnaast zijn er een viertal bijgebouwen bij beide woningen aanwezig met een totaal oppervlak van circa 248 m². Het oppervlak bijgebouwen zal terug gebracht worden tot het toegestane oppervlak overeenkomstig de planregels en de regels voor vergunningsvrij bouwen als gesteld in Bijlage 2 van de Bor.

De locatie is momenteel al bestemd als 'wonen'. Het voorgenomen initiatief betreft enkel het splitsen van de langgevelboerderij tot een tweetal woningen. Binnen het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het splitsen van burgerwoningen.

Figuur 5
Plattegrond voorgenomen
plan, splitsing perceel.



3.2 RUIMTELIJKE STRUCTUUR

De ruimtelijke structuur zal weinig tot niets wijzigen. Gezien er geen sprake is van nieuwbouw of slopen blijven de huidige aanzichten van de boerderijwoning behouden. Daarnaast is er veel groen aanwezig op het erf, waardoor de locatie in het algemeen aan het zicht onttrokken wordt. Er zullen geen nadelige gevolgen zijn ten aanzien van de beeldkwaliteit. Onderstaand is een huidig aanzicht van de locatie weergegeven.

Figuur 6
Huidig aanzicht
langgevelboerderij



4

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

4.1 RIJKSBELEID

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook

wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (hieronder worden ook functiewijzigingen verstaan) in bestemmingsplannen. Per 1 juli 2017 is het tweede lid gewijzigd en luidt deze als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Wat betreft de toets van de ontwikkeling aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan het volgende worden geconstateerd: wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat woningbouwplannen met enkele woningen niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie. In onderhavige situatie is er sprake van splitsing van een burgerwoning. Deze wijziging leidt tot een maximum van twee woningen. Dit project wordt niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Gezien het feit dat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in dit geval niet van toepassing is, hoeft het plan niet verder aan de Ladder te worden getoetst: de ontwikkeling is niet in strijd met de ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

Afweging Rijksbeleid

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor het voorliggend plan.

4.2 PROVINCIAAL BELEID

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant hebben op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie beschrijft daarvoor de strategische hoofdopgaven voor de lange termijn over klimaatverandering, energietransitie, verstedelijking en bereikbaarheid, concurrerende duurzame economie en de basis op orde.

De omgevingsvisie heeft een wettelijke basis in het omgevingsrecht (komende Omgevingswet) en vervangt uiteindelijk de strategische elementen van huidige provinciale plannen, zoals de structuurvisie, het verkeers- en vervoersplan, het milieu- en waterplan en de natuurvisie. De Omgevingswet heeft als doel een balans te vinden tussen beschermen (veilig, gezond met waarborg voor omgevingskwaliteit inclusief natuur) en benutten (optimaal gebruik en ontwikkelen van de leefomgeving om maatschappelijke

behoeften te vervullen). De omgevingsvisie bevat de agenda richting 2030 en 2050. Voor de kortere termijn is er de Structuurvisie 2010.

4.2.2

Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – Herziening 2014 is op 7 februari 2014 door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Met dit document legt de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 vast. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De autonome ontwikkelingen in het landelijk gebied (agrarische bedrijven die stoppen versus schaalvergroting en intensivering) vragen om ontwikkelingsruimte in het landelijk gebied. De provincie wil daar meer dan voorheen ruimte aan bieden, Maar wel met aandacht voor een versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van Brabant.

Daarnaast gaat de provincie in op de intrinsieke ruimtelijke kwaliteiten die Noord-Brabant heeft. Ook hieruit komen opgaven voort die om een ruimtelijke keuze op provinciaal niveau vragen. De opgaven zijn de volgende:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toenemende mobiliteit.

Deze opgaven leiden tot ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

Het projectgebied ligt in het kader van de Structuurvisie in de structuur 'Gemengd landelijk gebied'.

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De land- en tuinbouw krijgt binnen het landelijk gebied steeds meer te maken met het groeiende ruimtegebruik van deze andere functies. Dit is het gevolg van de toenemende vraag van de Brabantse bevolking naar ruimte voor wonen, werken, recreatie, toerisme en natuur. Tegelijkertijd is het recreatief gebruik van het landelijk gebied en de kwaliteit daarvan als woon- en leefklimaat van Noord-Brabant in toenemende mate van belang voor de Brabantse economie. Er zijn twee recreatievoorzieningen van nationale allure gevestigd in Noord-Brabant: de Efteling en Beekse Bergen.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. gemengd landelijk gebied

Gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft

om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Aan gemeenten wordt daarom gevraagd deze primair agrarische gebieden te beschermen. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen.

2. accent agrarische ontwikkeling

Gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. Dit zijn de zeelei, de rivierlei, de peelseek en de omgeving van Zundert, Rijsbergen en Achtmaal.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruijtte. Ontwikkelingen, zoals wonen, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

In onderhavige situatie is reeds sprake van een woonfunctie. Splitsing van de woonboerderij is dan ook passend binnen de structuurvisie ruimtelijke ordening. Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is nader uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening ruimte.

4.2.3

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Naar verwachting treedt de Omgevingswet op 1 januari 2021 in werking.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. Omdat de Interim verordening beleidsneutraal is en vooral is bedoeld om bestaande regelingen samen te voegen, heeft er ook (nog) geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald thema gecontinueerd moet worden. Uitgangspunt van deze Interim omgevingsverordening is dat de huidige regels met het huidige beschermingsniveau zijn gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

Binnen de Verordening is de locatie gelegen binnen het Landelijk gebied, Gemengd landelijk gebied. Daarnaast is de locatie gelegen in aardkundig waardevol gebied. De overige aanduidingen zijn niet relevant voor onderhavig plan.

In artikel 3.68 zijn regels gesteld ten aanzien van wonen in landelijk gebied. Zo is gesteld dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. In artikel

3.69 afwijkende regels wonen, lid b, is gesteld dat in afwijking hierop is toegestaan de vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud of herstel van deze bebouwing. Hier is in onderhavige casus sprake van om welke reden de splitsing in overeenstemming is met de Verordening. De bestaande woning heeft de aanduiding 'karakteristiek' wat in het bestemmingsplan is gedefinieerd als: "cultuurhistorisch waardevolle bebouwing die als zodanig is aangewezen in de Welstandsnota van de gemeente Uden zoals vastgesteld d.d. 13 oktober 2013."

In artikel 3.28 aardkundige waarden is gesteld; een bestemmingsplan van toepassing op aardkundig waardevol gebied:

- a. Is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant;
- b. Stelt regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Conform de aardkundige waardenkaart zijn er geen specifieke waarden op de locatie aanwezig. Daarnaast gaat het hier niet om nieuwbouw van een woning. Het huidige pand wordt enkel gesplitst. Het plan is passend binnen de Verordening.

In hoofdstuk 3 zijn instructieregels aan gemeenten opgenomen. In het algemeen geldt dat voor een evenwichtige toedeling van functies kwaliteitsverbetering van het landschap wordt gevraagd. In onderhavige situatie is het zo dat het gebouw geheel behouden blijft, binnen het bestemmingsplan heeft het pand namelijk een karakteristieke aanduiding. Daarnaast is er geen sprake van een toename in oppervlakte waardoor er ruimtelijk gezien geen sprake is van impact. Een nadere bijdrage aan kwaliteitsverbetering is dan ook niet noodzakelijk.

Het plan is geheel passend binnen de Interim Omgevingsverordening.

4.2.4

Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2016 – 2021

In het Provinciale Milieu- en Waterplan (PMWP) is vast gelegd hoe de provincie Noord-Brabant de komende jaren gaat werken aan een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving. Doelen van het PMWP betreffen:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Onderhavige locatie heeft de functie 'Water voor het landelijk gebied'. Hieronder vallen de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied' en 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurparels.

Het Waterplan heeft geen gevolgen voor onderhavig initiatief.

4.3

GEMEENTELIJK BELEID

4.3.1

Interim structuurvisie Uden 2009-2015

Op 11 februari 2010 heeft de gemeenteraad van de gemeente Uden de Interim Structuurvisie 2009-2015 vastgesteld.

In de Interim Structuurvisie Uden (ISVU) zijn de kwaliteiten van wonen en werken, voorzieningen, infrastructuur, landbouw, natuur, water en cultuurhistorie in beeld gebracht. De ISVU gaat over kansen voor de gemeente Uden, over wezenlijke keuzes voor de toekomst.

Bij ruimtelijke ontwikkeling staat de kwaliteit die in een gebied wordt nagestreefd steeds centraler. Het is een lokale opgave om de leefomgevingskwaliteit bij ruimtelijke ontwikkeling in stand te houden en mogelijk te verbeteren. Daarnaast geldt een algemene inspanningsverplichting om bestaande milieubelasting waar mogelijk terug te dringen. Bij duurzame ontwikkeling gelden 4 hoofddoelstellingen:

- Zorgvuldig omgaan met ruimte en ecosystemen;
- Zorgvuldig omgaan met grondstoffen;
- Beperken van (schadelijke) emissies;
- Beperken van lokale hinder en het versterken van lokale kwaliteiten.

Toetsing plan

Met de splitsing wordt bijgedragen aan het behoud van de karakteristieke langgevelboerderij. Op deze manier wordt meer woonruimte gecreëerd zonder dat hierbij extra grondstoffen nodig zijn en sprake is van schadelijke emissies in de aanlegfase, zoals bij nieuwbouw wel het geval is. Het plan betreft een duurzame ontwikkeling waarmee het plan passend is binnen de Interim structuurvisie.

4.3.2

Omgevingsvisie Uden 2015

Na de toekomstvisie “Udenaar de toekomst” en de “G1000 burgertop” in oktober 2014 is een ruimtelijke vertaling van de toekomstvisie gemaakt “Omgevingsvisie Uden 2015”. De omgevingsvisie is op 17 december 2015 vastgesteld door de gemeenteraad. De visie is bindend voor het gemeentebestuur.

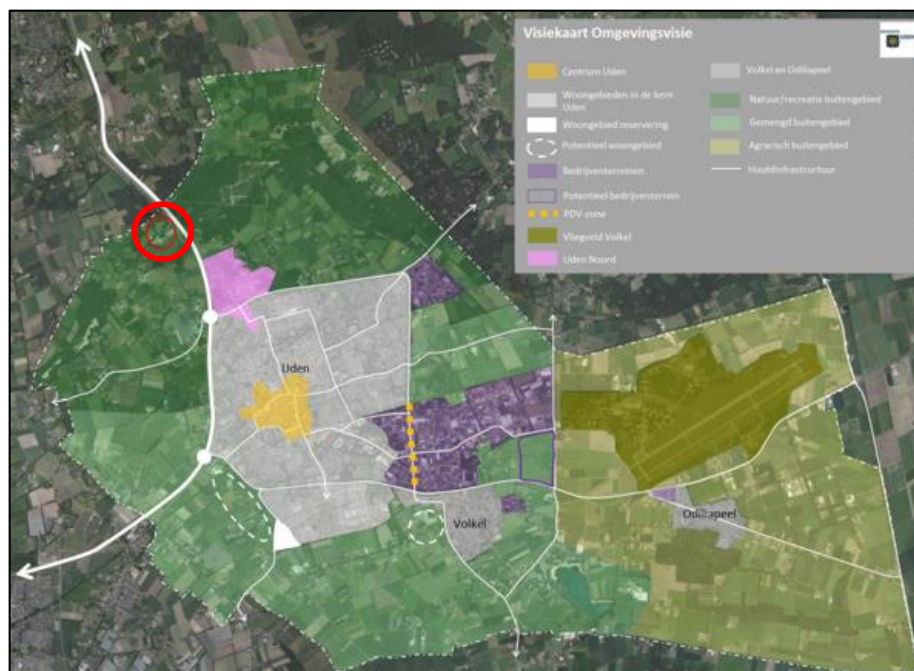
De ruimtelijke sturing wordt in de omgevingsvisie vorm gegeven. Een visie waarin onderscheid wordt gemaakt in deelgebieden, met ieder haar eigen kwaliteiten, knelpunten en doelen, die weer leiden tot verschillende ontwikkelingsmogelijkheden. De visie geeft richting aan nieuwe initiatieven, zonder daar vooraf een precieze invulling aan te geven.

Naast de doelen die voor de deelgebieden zijn geformuleerd, hanteert de gemeente de volgende algemene uitgangspunten die voor alle gebieden gelden:

- Duurzaam ruimtegebruik;
- Ruimtelijke kwaliteit;
- Samenhang.

De planlocatie is binnen de visiekaart gelegen in het “Buitengebied met accent op natuur en recreatie”.

Figuur 7
Ligging binnen visiekaart
(rode cirkel)



De Maashorst en Bedaf en omgeving vormen een relatief onbekend natuur- en recreatiegebied, gelegen in een kleinschalig landschap. Het is een belangrijk ontspanningsgebied voor de omliggende dorpen. Er zijn diverse initiatieven op het gebied van gezondheid, duurzame landbouw, ontspanning en recreatie zonder duidelijke samenhang.

De doelen voor dit gebied zijn:

- Een bron van vitaliteit;
- Stad en dorp, landelijk gebied, natuur en recreatie in harmonie laten vervlechten;
- De achtertuin van Uden voor de Udenaren, deze delen met de regio;
- Kwaliteiten (natuur, landschappelijke structuren) behouden versterken;
- Bekendheid geven aan de Maashorst;
- Het gebied bereikbaar maken;
- Duurzaam beheer van het gebied.

Door regionale samenwerking en uitvoering van het “Maashorst Manifest”, “Landschappen van Allure” en “Meer Maashorst!” kunnen de bovenstaande doelen bereikt worden. Ontwikkelingen die bijdragen aan de doelen en onderling geen afbreuk doen aan elkaar, krijgen de ruimte.

Toetsing plan

Het voorgenomen initiatief is passend binnen de omgevingsvisie. Door het huidige pand te splitsen in twee woningen is sprake van duurzaam ruimtegebruik. Daarnaast is er geen sprake van nieuwbouw waardoor er geen afbreuk plaatsvindt van de cultuurhistorische waarde van het pand.

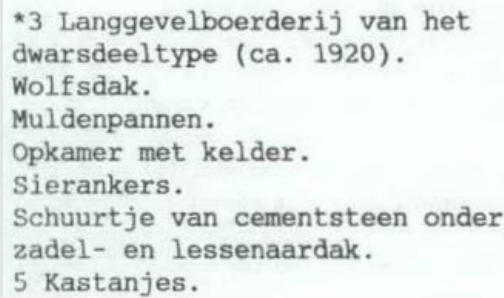
4.3.3

Welstandsnota Uden 2013

De welstandsnota van de gemeente Uden is op 3 oktober 2013 vastgesteld door de gemeenteraad en op 9 oktober 2013 in werking getreden. In de welstandsnota zijn de gebieden in Uden beschreven waarvoor een welstandstoets geldt. Deze gebieden zijn voorzien van welstandscriteria.

Toetsing plan

De woning heeft binnen het bestemmingsplan de aanduiding 'karakteristiek'. Met karakteristiek zijn aangeduid de cultuurhistorische waardevolle bebouwing die zijn aangewezen in de Welstandsnota. In de nota staat aangaande onderhavige boerderij het navolgende.



*3 Langgevelboerderij van het dwarsdeeltype (ca. 1920).
Wolfsdak.
Muldenpannen.
Opkamer met kelder.
Sierankers.
Schuurtje van cementsteen onder zadel- en lessenaardak.
5 Kastanjes.

In het voorgenomen plan is daarnaast enkel sprake van een in pandige verbouwing. Voor het plan is geen nadere toetsing aan de Welstandsnota noodzakelijk.

Het splitsen van de karakteristieke langgevelboerderij, en daarmee het toevoegen van 1 woning aan de woningvoorraad, levert een bijdrage aan differentiatie van de woningvoorraad in het buitengebied. Middels de splitsing ontstaan twee woningen die voor een bredere doelgroep betaalbaar zijn én wordt de cultuurhistorische langgevelboerderij behouden.'

4.3.4

Bestemmingsplan

Zoals reeds vermeld is het plan gelegen binnen het bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied 2017" vastgesteld op 22 juni 2017.

De planlocatie is gelegen op gronden met als hoofdbestemming 'Wonen' met de bouwaanduiding 'karakteristiek'. Daarnaast zijn de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing: 'aardkundig waardevol', 'deelgebied natuur/recreatie', 'gemengd landelijk gebied', 'kleinschalig cultuurlandschap' en 'vrijwaringszone – radar'.

In het bestemmingsplan is in artikel 24.7.1 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de splitsing van burgerwoningen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen voor de splitsing van een woning, met dien verstande dat:

- a. Deze wijziging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied.*
- b. Splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft.*
- c. Splitsing is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'.*
- d. De bouwmassa van de woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³.*
- e. Bij splitsing mogen maximaal twee woningen ontstaan, met beiden een inhoud van ten minste 350 m³.*
- f. Na splitsing mogen de twee woningen niet worden gesloopt en vervangen worden*

voor twee vrijstaande woningen.

- g. Het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden.*
- h. De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.*
- i. De wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar*
- j. Voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bijbehorende bouwwerken dan de 100 m² die als bijbehorend bouwwerk per woning zijn toegestaan, dienen die gebouwen te worden gesloopt.*
- k. De gesloopte bebouwing nooit mag worden teruggebouwd.*

Onderstaand worden bovenstaande voorwaarde getoetst.

Ad a.

De locatie dan wel de omgeving heeft niet de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.

Ad b.

Het betreft een woonboerderij.

Ad c.

De locatie is aangeduid als 'karakteristiek'.

Ad d.

De bouwmassa van de woonboerderij heeft een inhoud van 2.240 m³.

Ad e.

Gewenst is de splitsing naar twee woningen. Beide woningen zullen een inhoud van tenminste 350 m³ verkrijgen. Meer specifiek leidt de splitsing tot twee woonhuis met een respectievelijk inhoud van 993 m³ en 1.099 m³.

Ad f.

Sloop dan wel vervanging van de woonboerderij is niet aan de orde.

Ad g.

De woonboerderij zal vooral een interne verbouwing ondergaan. Bij de benodigde exterieure aanpassingen voor onder andere een voldoende daglichttoetreding, zal het architectonische karakter van de woonboerderij en te onderkennen cultuurhistorische waarden daarvan, niet wezenlijk aangetast worden.

Ad h.

In de directe nabijheid van de locatie zijn gelegen een bedrijfsbestemming (Bouwstoffen-recyclingbedrijf) aan de Sonhofweg 5, een paardenhouderij aan de Sonhofweg 1B en een veehouderij aan de Sonhofweg 2.

Aangaande deze bedrijven kan gesteld worden dat zij naast met onderhavige woonbestemming reeds rekening dienen te houden met andere (meer) nabijgelegen woonbestemmingen. In de regels is daarbij in artikel 24.2.2 Gebouwen gesteld; "indien de woning deel uitmaakt van een bestaande woonboerderij of bouwmassa met meerdere woningen waarvan de totale inhoud al meer bedraagt dan 600 m³ geldt die

grotere inhoud als maximum". Dit betekent dat de gehele bestaande woonboerderij op onderhavige locatie benut mag worden voor wonen en als zodanig beschouwd dient te worden. Het maakt dus voor omliggende bedrijven niet uit of er nu nog een splitsing plaats vindt of niet. De boerderijsplitsing heeft daarmee geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

Ad i.

Uit milieuhygiënisch oogpunt dient beoordeeld te worden of ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Voldoende voor het toestaan dat een nieuw gezin in de boerderijwoning komt te wonen. Daarbij geldt er enkel sprake zal zijn van een intensiever gebruik door meer personen van de bestaande woonboerderij met tuin. In de bestaande situatie wordt er immers al gebruik van gemaakt. Een gebruik waar omliggende bedrijven reeds rekening mee dienen te houden. De omgevingsaspecten zijn nader getoetst in hoofdstuk 5.

Ad j.

Gesteld wordt dat per woning 100 m² als bijbehorend bouwwerk is toegestaan. Dit oppervlak wordt bij de bestaande woning overschreden. Het oppervlak bijgebouwen zal terug gebracht worden tot het toegestane oppervlak overeenkomstig de planregels en de regels voor vergunningsvrij bouwen als gesteld in Bijlage 2 van de Bor, hetgeen maximaal een oppervlak van 150 m² bijbehorende bouwwerken per woning betekent.

Ad k.

Gesloopte bebouwing zal als gesteld bij j. niet boven het toegestane oppervlak worden herbouwd.

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan de voorwaarden gesteld in artikel 24.7.1 aan een woningsplitsing, waarmee er geen directe belemmeringen zijn voor het verlenen van medewerking aan onderhavig verzoek. Er is daarbij veel groen aanwezig op het perceel, waarmee de woonboerderij als geheel goed is ingepast in het landschap.

4.3.5 Landschapsinvesteringsregeling

De gemeente Uden heeft in navolging op het beleid van de provincie de Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling (LIR) Uden vastgesteld. Deze notitie is het handvat om inhoud te geven aan de gevraagde investering in de kwaliteit van het landschap.

Het gaat alleen om ontwikkelingen in het buitengebied. Voor het stedelijk gebied geldt voor ontwikkelingen dat er een bijdrage geleverd moet worden in het Fonds Bovenwijkse Voorzieningen.

Niet alle ontwikkelingen hebben een even grote negatieve impact op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Bovendien is een onderscheid te maken tussen ontwikkelingen die echt thuishoren in het buitengebied en ontwikkelingen die dat minder doen, zoals wonen of niet-agrarische bedrijfsfuncties. De impact wordt onder meer bepaald door:

- de omvang van de ontwikkeling (is daarvoor vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig);
- is er sprake van nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- de aard van de locatie en de omgeving;
- de aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);

- betreft het een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- de “gewenstheid” van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

Rekening houdend met deze impact op de omgeving worden categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden. Afhankelijk van de impact wordt bepaald of het bepaalde in Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing is.

Vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing, behoort tot categorie 1 waarvoor geen inpassing of tegenprestatie wordt verlangd.

5

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 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

De bestemming van de Sonhofweg 3 te Uden is reeds 'Wonen'. Gezien er bij de splitsing van het pand geen sprake is van nieuwbouw, is een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk. Het aspect bodem betreft geen belemmering voor het project.

5.1.2 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit van kracht en staan de hoofdlijnen voor de regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. 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 plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan 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).

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

Tabel 1:
grenswaarde voor de
jaargemiddelde
concentratie van fijn stof
(PM₁₀) of stikstofdioxide
(NO₂)

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Blijkens de 'Regeling niet in betekende mate' is er geen onderzoek nodig voor woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat. Onderhavige plan valt hiermee binnen de NIBM-grens voor woningbouwlocaties. Daarnaast is er geen sprake van een toename van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂).

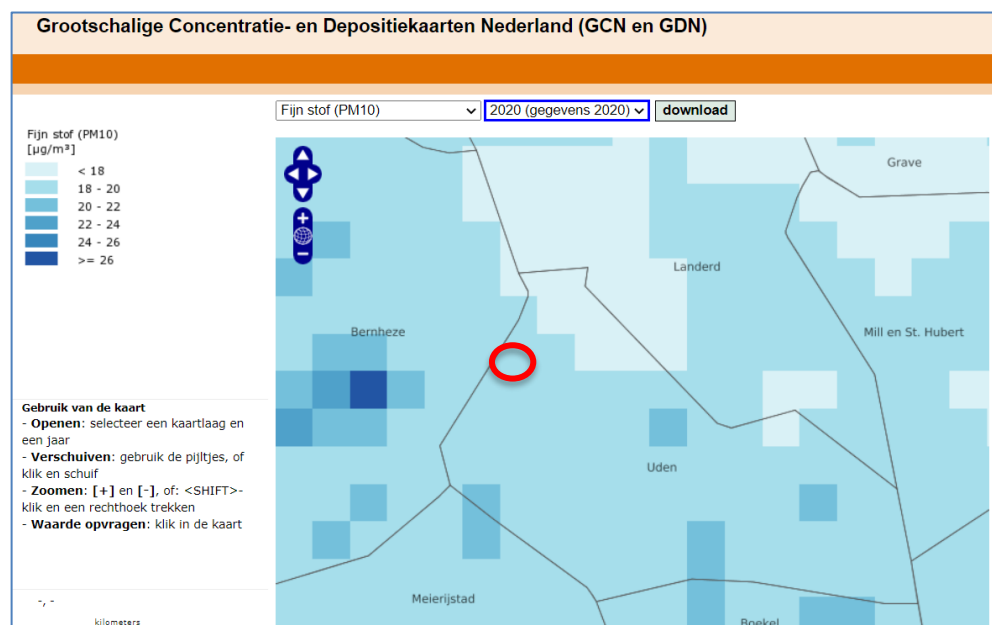
Goed woon en leefklimaat

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

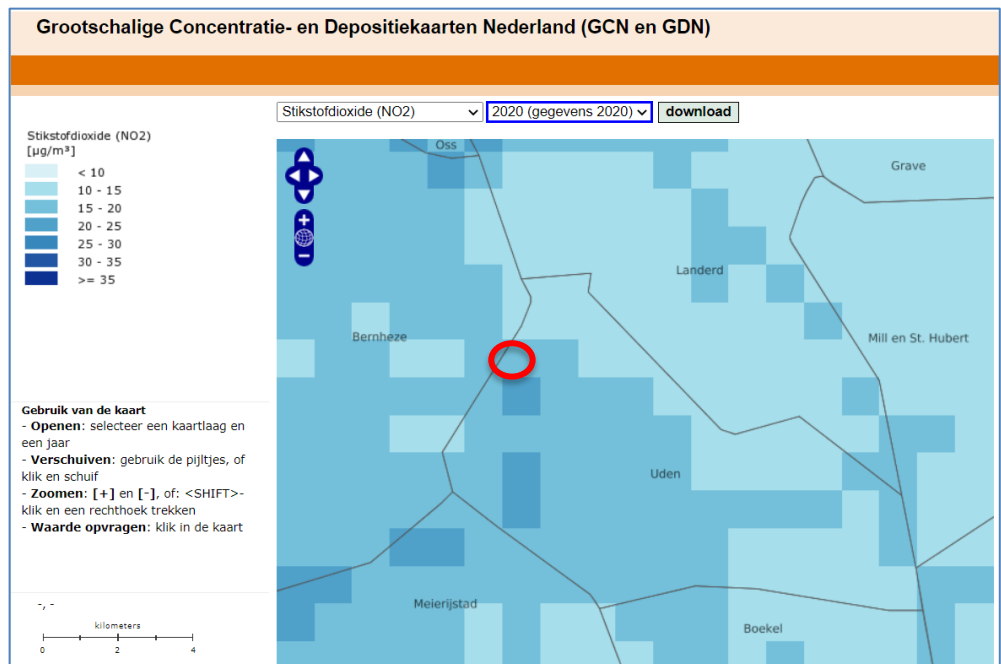
Ter hoogte van het plangebied van de nieuwe woningen gelden voor het jaar 2020 de volgende waarden:

- Fijn stof 18,05 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)
- Stikstof 15,95 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)

Figuur 8
Uitsnede GCN kaart
RIVM Fijn stof (locatie
= rood omcirkeld)



Figuur 9
Uitsnede GCN kaart
RIVM Stikstofdioxide
(locatie = rood
omcirkeld)



Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de woonfunctie, in het kader van het aspect luchtkwaliteit is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.3

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Voor het beoordelen van ruimtelijke plannen moet een toets op de 'omgekeerde werking' van de Wgv worden uitgevoerd.

Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijk plan gaat het er om voor geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te beantwoorden:

1. Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden)
2. Is er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object)

Belangen veehouderij van derden

In de directe nabijheid van de locatie zijn gelegen een bedrijfsbestemming (Bouwstoffenrecyclingbedrijf) aan de Sonhofweg 5, een paardenhouderij aan de Sonhofweg 1B en een veehouderij aan de Sonhofweg 2.

Aangaande deze bedrijven kan gesteld worden dat zij naast met onderhavige woonbestemming reeds rekening dienen te houden met andere (meer) nabijgelegen woonbestemmingen. In de regels is daarbij in artikel 24.2.2 Gebouwen gesteld; “indien de woning deel uitmaakt van een bestaande woonboerderij of bouwmasa met meerdere woningen waarvan de totale inhoud al meer bedraagt dan 600 m³ geldt die grotere inhoud als maximum”. Dit betekent dat de gehele bestaande woonboerderij op onderhavige locatie benut mag worden voor wonen en als zodanig beschouwd dient te worden. Het maakt dus voor omliggende bedrijven niet uit of er nu nog een splitsing

plaats vindt of niet. De boerderijsplitsing heeft daarmee geen nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

Woon- en leefklimaat

Aanvullend is gekeken naar de achtergrondbelasting van alle veehouderijen tezamen ter plaatse van de woonboerderij. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van de Geurgebiedsvisie gemeente Uden, Geurkaart 2: doorgroeivariant 1 (normen 3-3-3-8-10-14). Het is deze variant die vastgesteld is in de Verordening geurhinder en veehouderij 2016 gemeente Uden.

Figuur 10
Uitsnede kaart
achtergrondbelasting



De achtergrondbelasting ter plaatse van de locatie (rode cirkel) is 0-3 odour/m³.

Verder is in de Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 gemeente Uden in artikel 2 gesteld hetgeen vermeld in onderstaande tabel.

Tabel 2:
Normen t.b.v. bepaling
leefklimaat

Gebied	Achtergrondbelasting			Voorgondbelasting		
	Goed	Afweegbaar	Slecht	Goed	Afweegbaar	Slecht
Woonkernen	0 - 6 ou	6 - 10 ou	>10 ou	0 - 3 ou	3 - 5 ou	>5 ou
Overgangsgebied	0 - 10 ou	10 - 14 ou	>14 ou	0 - 5 ou	5 - 8 ou	>8 ou
Buitengebied	0 - 14 ou	14 - 20 ou	>20 ou	0 - 8 ou	8 - 10 ou	>10 ou
Agrarisch ontwikkelingsgebied	0 - 14 ou	14 - 20 ou	>20 ou	0 - 8 ou	8 - 14 ou	>14 ou

Hiermee wordt voldaan aan zowel het wettelijk kader als de gezondheidkundige advieswaarde. De afstand vanaf de buitenzijde van het geurgevoelig object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt dan wel begrenzing van een dierenverblijf is circa 80 meter. Hiermee wordt voldaan aan het wettelijk kader maar niet aan de gezondheidkundige advieswaarde, waarover meer in paragraaf 5.7.

Geconcludeerd kan worden dat voor het aspect geur sprake is van een goed woon-en leefklimaat.

Het aspect geur is geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

5.1.4

Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van ruimtelijke plannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

Railverkeerlawaai

Railverkeerslawaai is niet relevant aangezien de dichtstbij gelegen spoorlijn zich op circa 7 kilometer afstand bevindt. Railverkeer is om deze reden niet nader getoetst.

Industrielawaai

De Sonhofweg 5 te Uden heeft een bedrijfsbestemming (bouwstoffen-recyclingbedrijf). De afstand van de bedrijfsbestemming tot de huidige woning betreft 42 meter. Deze zijde van de woonboerderij is reeds in gebruik voor 'wonen'. Dit betekent dat het bedrijf reeds rekening dient te houden met de woonbestemming en de maximale geluidsbelasting op de woning. Gezien de nieuw te splitsen woning verder weg gelegen is, mag aangenomen worden dat ook hier sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Wegverkeerslawaai

Inzake wegverkeerslawaai is een akoestische onderzoek uitgevoerd. Het gehele onderzoek is bijgevoegd als bijlage 2 en heeft rapportnummer 3255ao1620. In het onderzoek is de volgende conclusie opgenomen:

Ter plaatse van de gevels van de woning kan niet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Verzocht wordt om een hogere waarde toe te staan, namelijk 50 dB. Deze geluidbelasting ligt onder de maximale ontheffingswaarde van 53 dB.

Ter hoogte van de woning bedraagt de geluidbelasting exclusief aftrek van artikel 110g ten hoogste 53 dB. Met een gevelwering welke op basis van het Bouwbesluit ten minste 20 dB bedraagt, zal het binnenniveau ten hoogste 33 dB bedragen. Derhalve zal worden voldaan aan de eisen van het bouwbesluit van 33 dB binnenniveau.

Ten aanzien van de buitenruimte en verblijf in de tuin dan wel terras kan verondersteld worden een aanvaardbare geluidskwaliteit heerst. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Er dient aldus een hogere waarde procedure te worden doorlopen om het planvoornemen juridisch mogelijk te maken. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt alleen vanwege de Rijksweg A50 overschreden. De berekende geluidbelasting inclusief aftrek ex artikel 110g van de Wet geluidhinder is 49 dB.

Een hogere waarde procedure kan worden opgestart omdat:

- De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt niet overschreden
- Maatregelen om de geluidbelasting omlaag te brengen naar de voorkeursgrenswaarde zijn niet haalbaar. Dit blijkt uit paragraaf 6.4 van het geluidrapport.

Verder zijn aanvullende planregels gesteld om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te garanderen in de woning. Het Bouwbesluit 2012 borgt dit onvoldoende. Dit omdat voor het plan artikel 3.5 van het Bouwbesluit van toepassing is. Deze geeft aan dat de karakteristieke geluidwering minimaal van rechtens verkregen niveau moet zijn. Het van rechtens verkregen niveau geeft geen zekerheid dat in de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt behaald.

Met het doorlopen van de hogere waarde procedure en het borgen van een voldoende geluidwering in de regels, is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat verzekerd.

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Het aspect externe veiligheid beschrijft risico's die ontstaan als gevolg van opslag van, of handelingen met, gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen of op transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing.

Huidige wet- en regelgeving

Vanuit het besef dat er altijd veiligheidsrisico's zullen bestaan, maar dat er een grens gesteld moet worden aan de grootte van de risico's, heeft de Rijksoverheid normen gesteld. Zo zijn met het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) risiconormen voor externe veiligheid voor bedrijven met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het besluit heeft als doel burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Daarnaast stelt het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO-1999) eisen aan de meest risicovolle bedrijven in Nederland ten aanzien van de preventie en de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Ten aanzien van transportrisico's gelden het Besluit externe veiligheid buisleidingen en Besluit externe veiligheid transportroutes.

Naast opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen is er ook opslag van munitie (militaire luchthaven Volkel) en opslag van vuurwerk. Voor munitieopslag is de Circulaire Van Houwelingen van toepassing. Voor vuurwerkinrichtingen geldt het Vuurwerkbesluit. Voor het vliegverkeer geldt het Besluit Militaire Luchthavens en het Luchthavenbesluit Volkel.

Risicocontouren

Gemeente en provincie kunnen veiligheidsafstanden (plaatsgebonden risicocontour) en invloedsgebieden (groepsrisico) rond risicovolle inrichtingen of activiteiten (BEVI) bepalen op grond van berekende risico's. Binnen de veiligheidsafstanden (PR-contour) mogen geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten liggen of komen te liggen. Binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit dient het groepsrisico nader te worden bepaald.

Een risicocontour (ofwel plaatsgebonden risico) geeft aan hoe groot in de omgeving de overlijdenskans is door een ongeval met een risicobron: binnen de contour is het risico groter, buiten de contour is het risico kleiner.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de berekende kans per jaar, dat een persoon overlijdt als rechte reeks gevolg van een ongeval bij een risicobron, aangenomen dat hij op die plaats permanent en onbeschermd verblijft. Het plaatsgebonden risico wordt gebruikt bij de toetsing of een risicovolle activiteit op een bepaalde plek mag plaatsvinden en wat in de directe omgeving ervan gebouwd mag worden. Uit de provinciale risicokaart blijkt dat het plangebied in geen enkele plaatsgebonden risicocontour is gelegen. Er worden derhalve geen grenswaarden overschreden.

Groepsrisico

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het

aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp. Een ongeval met 100 doden leidt tot meer ontwrichting, leed en emoties, dan een ongeval met 10 dodelijke slachtoffers. Aan de kans op een ramp met 100 doden wordt dan ook een grens gesteld, die een factor honderd lager ligt dan voor een ramp met 10 doden. In het Bevi wordt verder een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico rond inrichtingen wettelijk geregeld. De verantwoording houdt in dat wordt aangegeven of risico's acceptabel zijn en welke maatregelen worden genomen om de risico's te verkleinen.

Beleid gemeente Uden

Naast de risiconormen vanuit de Rijksoverheid, laat de wet- en regelgeving ook ruimte aan gemeenten en provincies om eigen veiligheidsambities te formuleren. De gemeente Uden heeft in 2011 haar beleid vastgelegd in de Beleidsvisie Externe veiligheid. Hierbij is een risico-inventarisatie uitgevoerd, waarbij zowel de risico's als gevolg van inrichtingen die werken met gevaarlijke stoffen als de risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen zijn Onderzocht. Gelet op de gedateerd van het rapport is deze niet meer relevant.

Een ambitie van de gemeente is om objecten voor verminderd zelfredzame mensen uit te sluiten binnen de 100% letaliteitcounteren van de risicovolle inrichtingen en buisleidingen. Bij transporttassen (weg) geldt dit voor een (plasbrandaandacht)gebied tot 30 meter vanaf de rand van de weg. De gemeente kiest voor een gebiedsgerichte benadering waarbij de veiligheidsambities worden gedifferentieerd naar gebiedstype.

In Uden worden de volgende vier gebiedstypen onderscheiden:

Woongebied (inclusief voorzieningen)	'Veilig wonen'
Bevi-bedrijventerrein	'Ruimte voor Industrie'
Niet Bevi-bedrijventerreinen	'Veilig werken'
Landelijk gebied	'Veilig wonen' en 'Veilig werken'

Daarnaast is binnen de gemeente Uden sprake van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en per buisleiding. Voor de zones rondom deze risicobronnen gelden additionele voorwaarden.

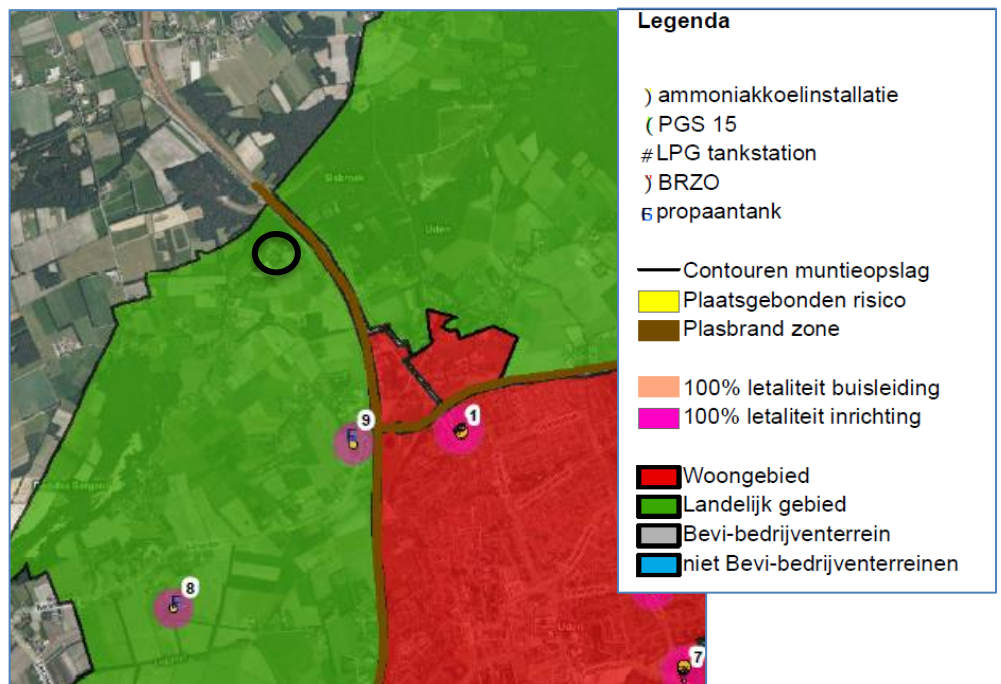
Onderhavige locatie is gelegen in landelijk gebied. Blijkens de beleidsnotitie is het van belang om ervoor te zorgen, dat bedrijvigheid in het buitengebied het groepsrisico in woonwijken niet verhoogt. In het buitengebied zijn daarom geen nieuwe Bevi-inrichtingen toegestaan; ook uitbreiding van bestaande Bevi-inrichtingen, die risicoverhogend is ter plaatse van woonwijken, wordt niet toegestaan.

Uitbreiding van de bestaande propaantanks t.b.v. verwarmingsdoeleinden en ammoniakkoelinstallaties blijft mogelijk, mits risico's ter plaatse van aaneengesloten woonbebouwing of andere kwetsbare objecten niet verhoogd worden. Ook moet het mogelijk zijn nieuwe propaantanks ten behoeve van bv recreatieparken te kunnen oprichten. Uitgangspunt is dan wel dat deze zodanig gesitueerd worden dat het groepsrisico nihil is.

Het vervoer van gevaarlijke stoffen is een gegeven. Bij eventuele ontwikkelingen kan het GR globaal worden ingeschat.

Onderstaande uitsnede van de kaart horende bij de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Uden laat zien dat het projectgebied zich niet bevindt in de nabijheid van risicovolle inrichtingen, buisleidingen. Ook is de ontwikkeling zelf geen risicovolle inrichting. Wel ligt de locatie nabij de snelweg A50.

Figuur 11
 Uitsnede kaart
 'Beperkingszones t.o.v.
 gebiedstype', gemeente
 Uden, januari 2011.
 (locatie = zwart omlijnd)



De rijksweg A50 (westzijde van gemeente) waarover gevaarlijke stoffen (kunnen) worden getransporteerd is voor onderhavige locatie relevant vanuit het oogpunt van externe veiligheid. Hierbij geldt dat binnen de plasbrandzone van 30 meter geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten zijn toegestaan. Hiervan is ook geen sprake. Verder heeft het vervoer van gevaarlijke stoffen over dit basisnet wegtraject een invloedsgebied van > 4.000 meter met als maatgevend scenario toxische wolk (RIVM (2017), Handreiking risicoanalyse transport, p. 19 tabel 4-2, Rijkswaterstaat (2019), Tellingen en data wegvakken basisnet).

- Conform art. 7 Bevt is een beperkte verantwoording van het groepsrisico toegevoegd in bijlage 3. Dit betreft de in samenwerking met de veiligheidsregio geschreven standaardverantwoording voor het scenario toxische wolk.
- Conform art. 9 Bevt wordt de veiligheidsregio om advies gevraagd, dit advies van de brandweer is tevens opgenomen in bijlage 3.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

5.1.6

Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds

milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de splitsing van een woonboerderij. De locatie zelf heeft geen bedrijfsbestemming, maar een woonbestemming. Omliggende bedrijven in de omgeving dienden al rekening te houden met de bestaande woning Sonhofweg 3 aan de noordzijde van de boerderij. Het dichtstbij gelegen is het Bouwstoffen-recyclingbedrijf aan de Sonhofweg 5 op een afstand van circa 42 meter tot de bestaande woning. Andere relevante in de omgeving gelegen bedrijven zijn de paardenhouderij aan de Sonhofweg 1B en de varkenshouderij aan de Sonhofweg 2. De respectievelijke richtafstanden en werkelijke afstanden tot de af te splitsen woning aan de zuidzijde van de woonboerderij staan in onderhavige tabel. Het bedrijf aan de Sonhofweg 5 is vergelijkbaar met een Groothandel in hout en bouwmaterialen, algemeen: b.o. > 2000 m².

Bedrijfsadres	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afstand bouwvlak	Afstand woning
Sonhofweg 1B	50 m	30 m	30 m	0 m	36 m	50 m
Sonhofweg 2	200 m	30 m	50 m	0 m	218 m	232 m
Sonhofweg 5	0 m	10 m	50 m	10 m	56 m	56 m

Voor de bedrijven aan de Sonhofweg 2 en 5 geldt dat wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden. Daarbij kan gesteld worden dat sprake is van gemengd gebied, gelet op de functiemenging in het gebied en de ligging nabij de snelweg A50. Daarmee kunnen de in de tabel genoemde afstanden met een stap verlaagd worden. De maximale richtafstand voor de paardenhouderij bedraagt daardoor 30 in plaats van 50 meter. Aan deze afstanden wordt voldaan.

Concluderend kan gesteld worden dat ter plaatse van de af te splitsen woning de richtafstanden uit Bedrijven en Milieuzonering geen belemmering zijn en dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

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

Binnen het plangebied ligt geen A-watgang of een beschermingszone van een A-watgang. Binnen het plangebied ligt ook geen B-watgang of een beschermingszone van een B-watgang.

Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

Beleid waterschap Aa en Maas

De waterbeheerder voor de planlocatie is het waterschap Aa en Maas. Het beleid van dit waterschap is erop gericht dat nieuwe ruimtelijke en/of stedelijke ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op de bestaande watersystemen. Voor ruimtelijk plannen dient de Watertoets te worden doorlopen. De volgende acht onderwerpen zijn de 'uitgangspunten watertoets', om te beoordelen of in een plan voldoende rekening is gehouden met de waterbelangen.

1. Voorkomen van vervuiling
2. Wateroverlastvrij bestemmen
3. Hydrologisch neutraal Ontwikkelen (HNO)
4. Vuil water en hemelwater scheiden
5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer
6. Waterschapsbelangen
7. Meervoudig ruimtegebruik
8. Water als kans

Bij kleine plannen, waar weinig waterbelangen spelen en bijvoorbeeld de toename van het verhard oppervlak minder dan 2.000 m² bedraagt, toets het waterschap de waterparagraaf. Zij beoordelen aan de hand van de acht uitgangspunten of voldoende rekening is gehouden met de waterbelangen.

In onderhavige situatie is enkel sprake van de splitsing van de bestaande woning en de sloop van bijgebouwen. Omdat er geen sprake is van een toename van verhard oppervlak is er in het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen vanuit het waterschap geen formele compensatie nodig.

Beleid gemeente

In de Waterafvoerordening gemeente Uden staan verdere regels over het afvoeren van afval-, hemel- en grondwater. De huidige verordening is door de gemeenteraad vastgesteld op 7 april 2011.

Het College van burgemeester en wethouders heeft het Buitengebied 'Uden Noord' waarin de locatie is gelegen aangewezen als gebied waarbinnen het verplicht is om hemel- en/of grondwaterafvoeren af te koppelen van het vuilwaterriool. Dit betekent dat het in die gebieden verboden is om hemel- of grondwater te lozen op het vuilwaterriool. Dit verbod geldt niet alleen voor nieuwe gebouwen en terreinen, maar ook voor alle bestaande aansluitingen. Eventueel nog aanwezige aansluitingen zullen op dat moment dus actief moeten worden opgeheven door de eigenaar.

Dit is ook de strekking van het verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (vGRP+) Uden voor de planperiode 2017-2021. Het vGRP+ is een beleidsplan, dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken beschrijft. In dit plan staat hoe de gemeente haar rioolstelsels beheert en onderhoudt, de zogeheten afvalwaterzorgplicht. Daarnaast heeft de gemeente ook een zorgplicht voor grond- en hemelwater. Vandaar de term verbreed GRP. De vGRP+ heeft betrekking op de periode 2017-2021 en is tot stand gekomen door intensieve samenwerking tussen waterschap Aa en Maas en gemeente Uden.

De volgende zeven speerpunten zijn benoemd voor de aankomende planperiode:

1. Klimaatbestendige inrichting
2. Waterbewustzijn
3. Duurzaamheid (Technologie)
4. Assetmanagement/Gedifferentieerd beheer
5. Drukriolering
6. Regie en samenwerking
7. Betaalbare watertaken

Om onze visie op de gemeentelijke watertaken te beschrijven, zijn de vier (hoofd)deelgebieden uit de Omgevingsvisie gehanteerd: Centrum, Woongebieden, Bedrijventerreinen, Buitengebied. In het buitengebied is de doelstelling hemelwater vasthouden.

Op de locatie wordt voldaan aan genoemd beleid. Ook in de toekomstige situatie zal hieraan voldaan worden en zal het hemelwater ter plaatse worden geïnfiltreerd.

5.3 NATUUR

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura 2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

5.3.1 Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura 2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, ed.

Vanuit de Sonhofweg 3 is op circa 19 km het Natura2000-gebied 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek' gelegen. Het Vlijmens Ven is een kwelgebied waar kranswervevegetaties wordt aangetroffen in sloten. De Moerputten is een natuurreserveaat met een groot areaal aan blauwgrasland en elzenbroekbos. Het Bossche Broek is een moerassig gebied in de benedenloop van de Dommel, waar blauwgraslanden aanwezig zijn. In onderhavige situatie is voor deze locatie sprake van het splitsten van een woning. Gezien de aard en schaal van de ontwikkeling op deze locatie zijn geen negatieve effecten te verwachten. Er is geen sprake van een aanlegfase en in de gebruiksfase is enkel sprake van extra verkeersbewegingen. Deze extra verkeersbewegingen leiden niet tot een

belemmering. Op grond van de Handreiking woningbouw en AERIUS (januari 2020) is de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Het plan heeft geen significante gevolgen voor Natura2000-gebieden. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor vaststelling en uitvoering van het plan.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. De provincie Noord-Brabant heeft een kaart vastgesteld met het Natuur Netwerk Brabant. Uit de kaart blijkt dat het plangebied zich niet bevindt in het NNB, het plan vormt derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van het NNB. De aanwezige beplanting vormt tevens een mogelijk habitat voor vogels en kleine zoogdieren. Onderstaand is de ligging ten opzichte van het NNB weergegeven. Het NNB bevindt zich op circa 100 meter afstand.

Figuur 12
Uitsnede Natuur
Netwerk Brabant
(kaartbank.brabant.nl)



5.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Binnen het plan is geen sprake van sloop en nieuwbouw. Er zijn dan ook geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot soortenbescherming.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor de voortgang van het plan.

5.4

CULTUURHISTORIE

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis.

De provincie Noord-Brabant heeft een Cultuurhistorische Waardenkaart vastgesteld. Conform deze kaart heeft de planlocatie geen cultuurhistorische waarden. Onderstaand is een uitsnede van de kaart weergegeven.

Figuur 13
Uitsnede Cultuurhistorische
Waardenkaart (provincie
Noord-Brabant)



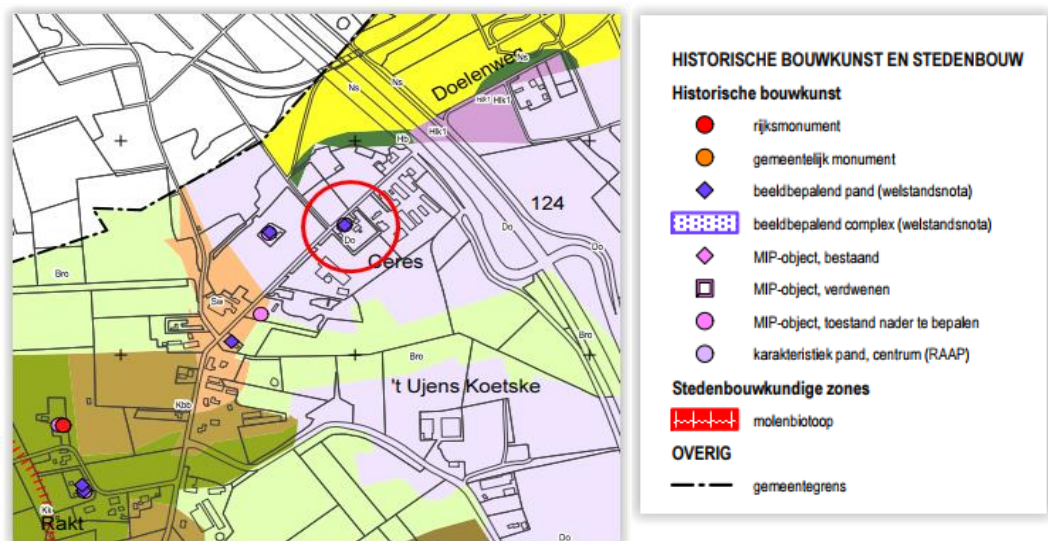
Binnen het bestemmingsplan heeft de woning de aanduiding 'karakteristiek'. De definitie van karakteristiek binnen het bestemmingsplan betreft: *"cultuurhistorische waardevolle bebouwing die als zodanig is aangewezen in de Welstandsnota van de gemeente Uden"*.

De gemeente Uden heeft ook een eigen cultuurhistorische kaart vastgesteld bestaande uit een kenmerkenkaart en een waarderingskaart. De waardenkaart (cultuurlandschappelijk en bouwhistorisch) geeft de landschapstypen met bekende elementen en objecten weer (cultuurlandschappelijke kenmerken) en een cultuurhistorische waardering.

Op de Cultuurlandschappelijke kenmerkenkaart ligt de boerderij in een Oude heideontginning met een 'onregelmatig verkaveld veld met halfopen structuur'. Verder betreft het een beeldbepalend pand volgens de welstandsnota, waarin het volgende benoemd staat:

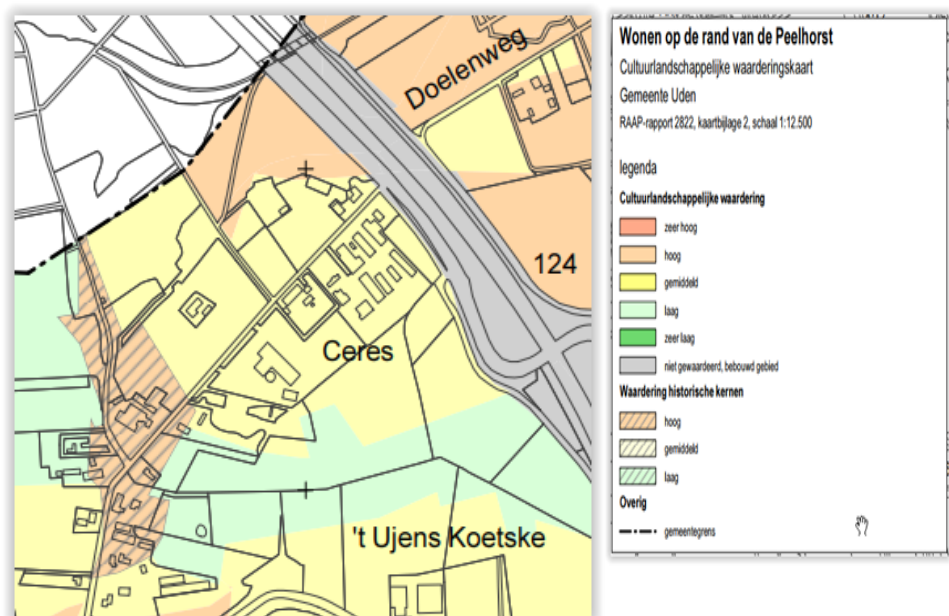
*3 Langgevelboerderij van het dwarsdeeltype (ca. 1920).
 Wolfsdak.
 Muldenpannen.
 Opkamer met kelder.
 Sierankers.
 Schuurtje van cementsteen onder zadel- en lessenaardak.
 5 Kastanjes.

Figuur 14
 Uitsnede
 Cultuurlandschappelijke
 kenmerkenkaart (gemeente
 Uden)



Op de Cultuurlandschappelijke waarderingskaart is de cultuurlandschappelijke waardering gesteld op gemiddeld (geel).

Figuur 15
 Uitsnede
 Cultuurlandschappelijke
 waarderingskaart (gemeente
 Uden)



Onderhavig plan heeft mede betrekking op de sloop van bijgebouwen. Dit in verband met de wijzigingsvoorwaarden en de overmaat aan bijgebouwen. Dit betreffen echter cultuurhistorisch niet waardevolle bijgebouwen, waarmee er dus geen negatieve effecten optreden met betrekking tot cultuurhistorie. De splitsing van de langgevelboerderij is juist ter behoud van de cultuurhistorische waarde. Het aspect cultuurhistorie is geen belemmering.

5.5 ARCHEOLOGIE

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Het archeologisch beleid binnen de gemeente Uden is juridisch vastgelegd in het bestemmingsplan “Partiële herziening buitengebied 2017”. Het plangebied heeft binnen het bestemmingsplan geen archeologische verwachtingswaarde. November 2017 is door de raad van Uden nieuw archeologiebeleid met kaart vastgesteld waarin ruim driekwart van het perceel een lage archeologische verwachting heeft en daarmee voor dat deel geen dubbelbestemming waarde archeologie geldt. De zuidwesthoek echter, heeft hierin een hoge verwachtingswaarde categorie 4 (met ondergrens onderzoekplicht 250 m² en 40 cm – MV). Met de in voorbereiding zijnde komende planherziening/veegplan Buitengebied, zal het actuele archeologiebeleid verwerkt worden in het bestemmingsplan. Op basis van de aan te houden afstand van maximaal 15 m tussen vrijstaande bijbehorende bouwwerken en de woning, is geborgd dat gronden in de zuidwesthoek niet geroerd worden in dit kader.

Het aspect archeologie is geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

Mochten er bij toekomstige werkzaamheden toch archeologische relicten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10, van de Erfgoedwet – per direct worden gemeld aan de Minister.

5.6 MOBILITEIT

Verkeer

Het splitsen van de woning zal leiden tot een minimale toename in het aantal verkeersbewegingen. Het zal hier gaan om circa 6 extra verkeersbewegingen per dag. Het project heeft geen directe invloed op de lokale infrastructuur. Het verkeer ten behoeve van de woonfunctie kan eenvoudig via de huidige weg worden afgewikkeld. Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Parkeren

De gemeente Uden heeft de “Nota Parkeernormen 2018” vastgesteld, deze Nota is op 11 oktober 2018 in werking getreden. Conform bijlage 2 van de Nota dient binnen de dure sector (met uitzondering van vrijstaand) een parkeernorm van 2,0 aangehouden te worden. Binnen het bestemmingsvlak is voldoende ruimte beschikbaar om bij de woningen een parkeernorm van 2 aan te houden. Parkeren zal dan ook geen hinder veroorzaken voor het verkeer op de Sonhofweg.

5.7

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 volgende aspecten worden in het opgenomen stroomschema (zie 'Stappenplan 2.0') meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is:

1. voor varkens en pluimveebedrijven: endotoxine richtafstand (= afstand waarbinnen naar alle waarschijnlijkheid de gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine wordt overschreden);
2. toename in emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak;
3. de wijze waarop met geurbelasting wordt omgegaan voor een aanvaardbaar woon-/leefklimaat;
4. bij meerdere bedrijfsmatig gehouden diersoorten, de aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij;
5. geitenhouderij binnen een straal van 2 kilometer van een gevoelige bestemming; of pluimveebedrijven binnen een straal van 1 kilometer van een gevoelige bestemming; of overige veehouderijen binnen een straal van 250 meter liggen woon- of verblijfsruimten van derden;
6. de aanwezigheid van mestbe- en verwerking;
7. ongerustheid bij omwonenden.

Na doorlopen van het stappenschema blijkt dat alle aspecten met **nee** beantwoord kunnen worden, behalve vraag; 3b. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. gezondheidskundige advieswaarde, onder II. voor dieren zonder emissiefactor: de afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming is kleiner dan 100 meter. Deze vraag dient met ja beantwoord te worden. Vanaf de nieuwe woning tot de grens van de bestemming van de aangrenzende paardenhouderij is de afstand 50 meter en tot het stalverblijf circa 80 meter.

Hiermee wordt wel voldaan aan de vaste afstand in de Wet geurhinder en veehouderij en de lokale geurverordening zijnde 50 meter vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming (in het buitengebied). Door de GGD wordt als gezondheidskundige advieswaarde een afstand van minstens 100 meter tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming aangehouden, conform de norm uit de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Dit staat zo benoemd in de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0. Echter is de richtafstand genoemd in de VNG-handreiking voor paardenfokkerijen 50 meter. Aangezien aan deze afstand wordt voldaan is advisering door de GGD niet benodigd.

5.8

HOOGSPANNINGSLIJNEN

Op een afstand van ongeveer 500 meter ligt een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

5.9

MER-BEOORDELING

Het realiseren van een woning valt onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Aangezien het gaat om het realiseren van één woning, wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden tussen enerzijds gevoelige bestemmingen en anderzijds percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt.

In onderhavige situatie vindt op de aangrenzende percelen ten zuiden en oosten geen teelt plaats. Deze gronden behoren tot de paardenhouderij en betreffen een rijbak annex uitloopgebied voor de paarden. Aan de overzijde bevindt zich een perceel waarop coniferen worden geteeld. Ten zuiden daarvan bevindt zich een perceel grasland.



Bij de teelt van de coniferen dient reeds rekening te worden gehouden met de bestaande woonbestemming en daarmee gevoelige functie. De nieuwe woning is op een gelijke afstand gelegen als de bestaande woning. Verder is het perceel omsloten door een haag van coniferen hetgeen een afschermende werking heeft. Daarbij wordt bij de teelt van coniferen indien nodig niet diffuus gespoten met bestrijdingsmiddelen, maar specifiek gericht op de conifeer dan wel de ondergrond. Op grond van voornoemde kan gesteld worden dat er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat zullen ontstaan waardoor strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening ontstaat

6

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

6.1 OPBOUW

Voorliggend plan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het plan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met de daarbij horende aanduidingen, zones, bouwvlakken, maatvoeringen, ed. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft geen juridische status, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.2 WIJZIGING

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de splitsing van een burgerwoning aan de Sonhofweg 3 te Uden. Op de locatie wordt de huidige langgevelboerderij, welke reeds de bestemming wonen heeft, gesplitst in een tweetal burgerwoningen.

In hoofdstuk 5 is de ontwikkeling getoetst aan de ruimtelijke- en milieuhygiënische aspecten. Uit voorliggende toelichting kan geconcludeerd worden dat, vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening het voorgenomen plan aanvaardbaar is, overwegende dat:

- Op basis van het gemeentelijk beleid de bouwmassa van te splitsen woning minimaal een inhoud heeft van 900 m³;
- Bij splitsing maximaal twee volwaardige woningen ontstaan;
- Deze woningen niet gesloopt worden en vervangen worden door twee vrijstaande woningen;
- De inhoud, goot- en bouwhoogte niet worden vergroot;
- De splitsing van de woning niet leidt tot onevenredige beperking voor de bedrijfsvoering/ bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven;
- De woningen milieuhygiënisch inpasbaar zijn.

Op de verbeelding en in de regels is vastgelegd dat maximaal 2 woningen aanwezig mogen met ieder een minimale inhoud van 350 m³ en dat deze na splitsing toegestaan 2 woningen niet mogen worden gesloopt en vervangen worden door 2 vrijstaande woningen. Verder is vastgelegd in de regels dat voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bijbehorende bouwwerken dan de maximaal 100 m² die als bijbehorende bouwwerken per woning zijn toegestaan, die gebouwen binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van dit wijzigingsplan verwijderd dienen te worden en te blijven.

De gemeente Uden kan instemmen met de voorgenomen ontwikkeling.

7

HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent doormiddel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Ook is sprake van een door initiatiefnemer te betalen financiële bijdrage ('fondsbijdrage') voor zogenaamde 'bovenwijkse voorzieningen' en berekent de gemeente kosten door voor aansluiting op de riolering. Dit alles wordt vastgelegd in de te sluiten anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

7.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.2.1 Omgevingsdialoog

Voorafgaand aan de uitwerking van de plannen en de formele procedure is een omgevingsdialoog gevoerd met de direct omwonenden. Er zijn geen bezwaren of opmerkingen geuit in de gevoerde dialoog. In de bijlagen is een verslag van deze dialoog opgenomen.

7.2.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat 'het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn'. Ter uitvoering daarvan is het plan voorgelegd aan de provincie Noord-Brabant. Zij heeft per brief van 1 april 2020 laten weten dat het plan in overeenstemming is met provinciale belangen. Deze brief is opgenomen in de bijlagen.

7.2.3 Procedure

Het ontwerp-wijzigingsplan wordt op de gebruikelijke manier gepubliceerd (gemeentelijke infopagina/lokaal krantje, website gemeente Uden, Staatscourant/Staatsblad) en is tijdens de terinzagelegging op de gebruikelijke manier raadpleegbaar/in te zien (op papier in gemeentehuis en digitaal op website gemeente Uden en op ruimtelijkeplannen.nl). Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden hun zienswijze geven op het ontwerp-wijzigingsplan.

In deze paragraaf, of in een separate bijlage, worden te zijner tijd de mogelijkerwijs ingediende zienswijzen opgenomen.

