

COLLEGEADVIES



Auteur: M. Seelen			☐ A-stuk	☒ openbaar
Telefoon: 1241			☒ B-stuk	☐ openbaar na informeren betrokkenen
Afdeling: Ruimte				☐ niet openbaar
Afd.hoofd: Tineke Kemperman 				☐ vertrouwelijk
Port: R. Peerenboom			Naar de Raad:	
Volgnr.: Ruimte 2017-5H			☐ ja	
			☐ raadsvoorstel ☐ opinienota ☐ informatie aan de Raad ☐ antwoord schriftelijke vraag a/d Raad	
Oordeel over advies:	Akkoord	Bespreken	☒ nee	
Burgemeester			Effect op de begroting: ☐ ja	
Secretaris			☒ nee	
Weth. Peerenboom			☒ regelgeving	
Weth. Vonk			☒ beleidskader	
Weth. Tuithof			☐ beschikking	
Weth. Van Merwerode			☐ overeenkomst	
Weth. Overmans			☒ met rechtsgevolgen	
Beslissing d.d. 28 JULI 2015 AKKOORD				

Onderwerp

Wijzigingsplan 'Asseldonkweg 1, Uden'.

Te besluiten om

Het wijzigingsplan 'Asseldonkweg 1, Uden' op grond van het bepaalde in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen.

Inleiding

Initiatiefnemer Nooijen Loonbedrijf exploiteert een loonbedrijf aan Asseldonkweg 1 te Uden. Dit bedrijf heeft het voornemen op deze locatie een nieuwe loods en een kalkopslag op te richten. Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens de inrit aan de Asseldonkweg te verleggen naar de noordelijk gelegen Lageburchtweg.

Het geldende bestemmings- en bouwvlak biedt voor de beoogde ontwikkeling onvoldoende mogelijkheden; de nieuw op te richten loods en kalkopslag liggen namelijk buiten de grenzen van het vigerende bestemmings- en bouwvlak. Hiertoe dient het bestemmings- en bouwvlak te worden vergroot. Het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' voorziet in de daartoe benodigde wijzigingsbevoegdheden. Dit is de reden waarom er een procedure voor een wijzigingsplan wordt doorlopen.

Uw college heeft eerder besloten om in principe medewerking te verlenen aan het initiatief. Hierbij heeft uw college een aantal randvoorwaarden geformuleerd voor de uitwerking van het initiatief. Zo moet het wijzigingsplan voldoen aan de wettelijke eis van een 'goede ruimtelijke ordening', aan de voorwaarden van de betrokken wijzigingsbevoegdheden en – indien nodig – zijn voorzien van (milieu)haalbaarheidsonderzoeken. Het nu voorliggende wijzigingsplan voorziet in dit verband in de mogelijkheid om in overeenstemming met de opgestelde randvoorwaarden de gewenste ontwikkeling positief te bestemmen.

Het ontwerp wijzigingsplan heeft conform de voorgeschreven procedure met ingang van 30 april 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen de zienswijzeperiode is er één zienswijze ingebracht.

In deze zienswijze wordt aandacht gevraagd voor de nabijgelegen Peelrandbreuk en de gevolgen van de transportbewegingen en gevraagd wat de reactie van het waterschap en de provincie op dit initiatief is. Daarnaast wil de indiener van de zienswijze weten hoe de landschappelijke inpassing uitpakt.

Deze zienswijzen zijn uitvoerig in de bijgevoegde zienswijzennota afgewogen. In de zienswijzennota wordt uiteindelijk aan uw college voorgesteld de zienswijzen over het ontwerp wijzigingsplan conform de zienswijzennota te beantwoorden en ongegrond te verklaren.

Beoogd effect

Het beoogd effect bestaat uit een vastgesteld wijzigingsplan die de gewenste ontwikkeling mogelijk maakt.

Argumenten

Het wijzigingsplan voldoet aan de wettelijke eisen.

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit het wijzigingsplan 'Asseldonkweg 1, Uden' en de daarbij behorende onderzoeken, voldoet het wijzigingsplan aan de wettelijke eisen.

Kantttekeningen

N.v.t.

Financiën

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is er een anterieure overeenkomst gesloten. In deze overeenkomst is een verdeling van de kosten bepaald en is de aansprakelijkheid voor eventuele planschadekosten geregeld. De initiatiefnemer zal de kosten voor planvorming, planbegeleiding en planschade voor zijn rekening nemen. Het opstellen van een exploitatieplan is niet nodig, aangezien het verhaal van kosten anderszins geregeld is.

Communicatie

Bekendmaking volgens in Wro voorgeschreven procedure.

Vervolg

Na collegebesluit publicatie en terinzagelegging.

Gedurende de terinzagelegging kan beroep tegen het plan worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Dit kan uitsluitend wanneer ook een zienswijze tegen het ontwerp is ingediend, of wanneer een reclamant buiten de eigen schuld niet in de gelegenheid is geweest om een zienswijze in te dienen.

Bijlagen

Wijzigingsplan 'Asseldonkweg 1, Uden'.

Uden, 21 juli 2015
Afdeling Ruimte

Nota van zienswijzen

Wijzigingsplan 'Asseldonkweg 1, Uden'

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Inleiding	3
Hoofdstuk 2. Zienswijzen.....	3
Hoofdstuk 3. Conclusie.....	4

Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1 Inleiding

Het college van burgemeester en wethouders heeft het ontwerp wijzigingsplan 'Asseldonkweg 1, Uden' in procedure gebracht die voorziet in de mogelijkheid om een nieuwe loods en een kalkopslag op te richten ten behoeve van het aanwezige loonbedrijf aan de Asseldonkweg 1 te Uden. Daarnaast voorziet het plan in het verleggen van de inrit aan de Asseldonkweg naar de noordelijk gelegen Lageburchtweg.

1.2 Zienswijzentermijn

Het ontwerp wijzigingsplan 'Asseldonkweg 1, Uden' (hierna: het ontwerp wijzigingsplan) heeft conform de voorgeschreven procedure met ingang van 30 april 2015 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen.

Ook was het ontwerp wijzigingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van de terinzagelegging, digitaal raadpleegbaar op de gemeentelijke website www.uden.nl en op ruimtelijkeplannen.nl.

1.3 Zienswijzen

Tijdens de termijn van de terinzagelegging is een ieder in de gelegenheid gesteld om een mondelinge of schriftelijke zienswijze over het ontwerp bestemmingsplan in te dienen.

Binnen de zienswijzeperiode is er door de heer J. Timmers (Lageburchtweg 5, 5406 PG te Uden) (hierna: indiener) een zienswijze ingebracht.

1.4 Indeling van deze nota van zienswijzen

Hieronder zijn de ingediende zienswijzen samengevat en direct aansluitend (in cursief) beantwoord. De volledige zienswijzen zijn meegenomen in de beoordeling. De afweging van de zienswijzen is afgesloten met een conclusie, waarin ook de consequenties voor het wijzigingsplan zijn aangegeven.

Hoofdstuk 2. Zienswijzen

2.1 Zienswijzen

Indiener heeft over het ontwerp bestemmingsplan de volgende zienswijzen ingediend:

1.

Ter hoogte van de weg Lageburchtweg/Asseldonkweg is de Peelrandbreuk gelegen; hier bevinden zich waardevolle, zeer zeldzame wijstgebieden. De vrees bestaat dat het plan een eind maakt aan de zichtbare verschijnselen; de rommelige aanblik van machines en auto's zal als zeer storend worden ervaren.

2.

De transportbewegingen zullen bij uitvoering van het plan via de Lageburchtweg lopen. Deze weg is gezien de beperkte breedte niet geschikt voor grote landbouwvoertuigen. Er zal een knelpunt ontstaan met wandelaars en fietsers. Er zal schade aan bermen en wijstverschijnselen ontstaan. De vrees bestaat dat niet meer van het landschap kan worden genoten.

3.

De reactie van het waterschap en de provincie op het plan en het beplantingsplan zijn op ruimtelijkeplannen.nl niet te openen. De indiener van de zienswijze is benieuwd naar de reactie van het waterschap en op de manier hoe de ontwikkeling wordt ingepast in het landschap.

Reacties op zienswijze

Ad. 1.

In de bijlage bij deze reactie is een afbeelding gevoegd. Deze laat de ligging van de uitbreiding van het bestemmingsvlak bedrijf zien ten opzichte van enerzijds de bestaande bebouwing in de omgeving en anderzijds de open ruimte aan de oostzijde van het plangebied. In blauw wordt de bestaande bebouwingsconcentratie aan de Asseldonkweg aangegeven. Het bestemmingsvlak bedrijf wordt zorgvuldig in de 'oksel' van dit bebouwingscluster geplaatst, tegen de bestaande bebouwing. Hierdoor worden geen belangrijke zichtassen doorbroken.

Daarnaast heeft het Waterschap Aa en Maas ten aanzien van de wijstverschijnselen beoordeeld of de beoogde ontwikkeling van invloed is op de Peelrandbreuk. Het waterschap constateert dat de planlocatie op circa 60 meter afstand gelegen is van de bij het waterschap bekende ligging van de breuklijn. Hoewel de exacte ligging van de breuklijn niet bekend is, is het waterschap in de veronderstelling dat de daadwerkelijke ligging niet verder dan 60 meter oostelijk of westelijk dan de globaal bekende ligging is gesitueerd. Daarnaast is in het verleden op de locatie gediepploegd, waardoor de ondergrond reeds op behoorlijk grote diepte is geroerd. Verder bedraagt de funderingsdiepte circa 80 centimeter en ook gelet op de beoogde ophoging van het terrein met circa 50 centimeter, is de totale te roeren diepte relatief gering.

De conclusie is dat de ingreep geen invloed heeft op de breuk en de hydrologische toestand in het gebied en dat de ligging in deze zone geen belemmering oplevert voor de beoogde ontwikkeling. Er wordt daarom geen onevenredige afbreuk gedaan aan het behoud, herstel en ontwikkeling van de aardkundige waarden. De omvang van de oppervlakte bebouwing neemt in zijn totaliteit niet toe; deze wordt slechts verplaatst. De aanleg van de erfverharding verstoort de bodem slecht op zeer geringe diepte en vormt geen bedreiging van de aardkundige waarden van het gebied.

Door de plaatsing van struweelbeplanting en bomen wordt het zicht op het bedrijf ontnomen. Dit is aangegeven in het beplantingsplan.

De nieuwe situatie levert een verbetering op ten opzichte van de bestaande situatie. In de bestaande situatie is er vanaf de westzijde sprake van zicht op het terrein van de wasplaats en de stalling van materiaal achter de bestaande loods.

Bij de keuze van de beplanting is aansluiting gezocht bij de oorspronkelijke soorten. De van oudsher aanwezige structuur wordt op deze manier teruggebracht.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het wijzigingsplan aan te passen.

Ad. 2.

In de nieuwe situatie is ervoor gekozen de toegang tot het bedrijf te verplaatsen naar de noordelijk gelegen Lageburchtweg (door de dichte lintbebouwing aan de Asseldonkweg is in de bestaande situatie sprake van onoverzichtelijke en gevaarlijke verkeerssituaties). Gezien de geringe breedte van de Lageburchtweg is een brede inrit noodzakelijk.

Dit levert een verkeersveiliger situatie op ter plaatse van de Asseldonkweg. De Lageburchtweg is verkeersluwer en de bebouwing langs deze weg beperkt zich tot enkele agrarische bedrijven die op grotere afstand van de weg zijn gelegen.

Door voorgenomen ontwikkeling neemt de hoeveelheid verkeersbewegingen niet toe; er vindt namelijk geen uitbreiding van bedrijfsactiviteiten plaats.

De verkeersbewegingen zullen bestaan uit bewegingen met tractoren, landbouwmachines en vrachtwagens, met name in het voorjaar, zomer en najaar. Deze verkeersbewegingen vinden voornamelijk in de dag- en avondperiode plaats via de nieuw aan te leggen inrit. Het betreffen 10 dagelijkse verkeersbewegingen, gemiddeld genomen over het gehele jaar. In de nachtperiode vinden dagelijkse hoogstens 4 transportbewegingen plaats. Het overgrote deel van de verkeersbewegingen vindt in oostelijke richting plaats (richting de Asseldonkweg), wat slechts 70 meter is.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het wijzigingsplan aan te passen.

Ad. 3.

De reactie van het waterschap en provincie en het beplantingsplan zijn bij de zienswijzennota gevoegd als bijlagen. De provincie en het waterschap hebben geen bezwaren geuit tegen het plan.

Ten aanzien van de aan te leggen beplanting (zie bijlage van deze zienswijzennota) wordt in totaal circa 2.000 m² aan erfbeplanting gerealiseerd, waarvan circa 800 m² binnen de grenzen van het nieuwe bouwvlak wordt gerealiseerd

Ten westen en zuiden van de nieuwe bedrijfshal wordt een strook struweelbeplanting aangelegd, evenals ten noorden evenwijdig aan de Lageburchtweg en ten oosten van de bestaande bedrijfshal. Ten noorden en zuiden van de bestaande bedrijfswoning wordt op de perceelsgrens een kniphaag aangelegd. Tevens wordt ten westen van de nieuwe bedrijfshal 240 m² aan bloemrijk grasland gerealiseerd.

Bij de keuze van de beplanting is aansluiting gezocht bij de oorspronkelijke soorten. De van oudsher aanwezige structuur wordt op deze manier teruggebracht. Ook blijven door de situering van de nieuwe bebouwing de bestaande zichtassen gehandhaafd.

Ten westen van de nieuwe bedrijfsbebouwing wordt een zaksloot aangelegd ten behoeve van de opvang en infiltratie van het hemelwater dat op het nieuwe verharde oppervlak terecht komt. Hierbij wordt tevens een natuurvriendelijke oever gerealiseerd.

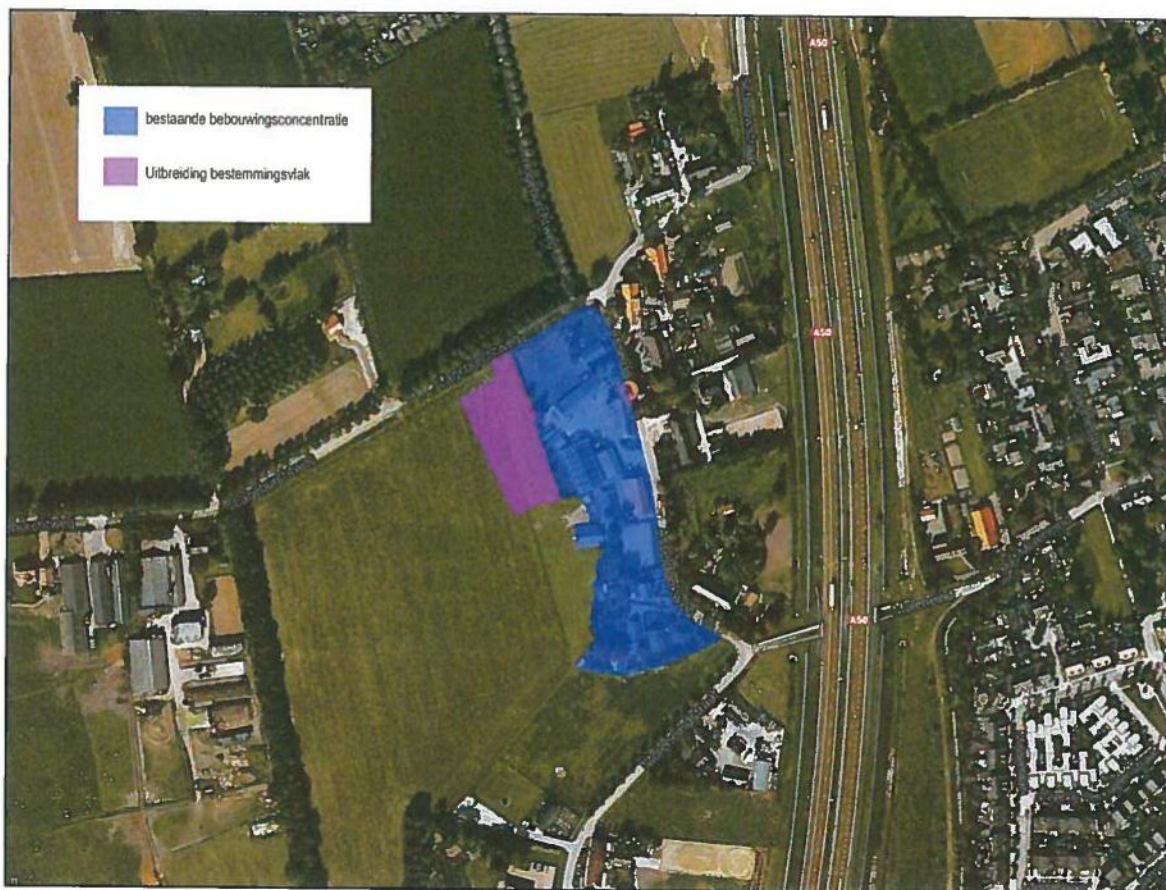
Conclusie

De zienswijze is ongegrond. Deze zienswijze geeft geen aanleiding om het wijzigingsplan aan te passen.

Hoofdstuk 3. Conclusie

Op grond van hoofdstuk 2 wordt voorgesteld om de ingekomen zienswijze over het ontwerp wijzigingsplan te beantwoorden conform de beantwoording in hoofdstuk 2.

--/--





14.118404

ONTVANGEN 30 OKT 2014

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
IBAN NL86INGB0674560043



Het college van burgemeester
en wethouder van Uden
Postbus 83
5400 AB UDEN

VERZONDEN 29 OKT. 2014

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-wijzigingsplan 'Asseldonkweg 1'

Datum

29 oktober 2014

Ons kenmerk

C2156780/3685021

Uw kenmerk

Geacht college,

Contactpersoon

P.W.J.M. (Peter) Carvers

Telefoon

(073) 681 26 64

E-mail

pcarvers@brabant.nl

Bijlage(n)

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-wijzigingsplan 'Asseldonkweg 1'.

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe het wijzigingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Uw voorontwerp-wijzigingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Cluster Ruimte,
namens deze,

P.M.A. van Beek,
afdelingshoofd Cluster Ruimte

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis, met de NS Zonetaxi en met de OV-fiets.

Van: Kerkhof, Erwin [ekerkhof@aaenmaas.nl]
Verzonden: woensdag 17 december 2014 14:30
Aan: 'Koen Willems'
CC: 'Stan van Houtum - van Houtum architecten'; janine@agronadvies.nl; Wim Althuisen (Wim.Althuisen@uden.nl)
Onderwerp: Bouwen nabij Breuklijn Asseldonkweg 1 Uden

Beste Koen,

Ik heb onderzoek en navraag gedaan bij een hydroloog van het waterschap naar de vraag of het bouwen van een loods op de locatie Asseldonkweg 1 in Uden (hydrologische) invloed heeft op de breuklijn ten westen van de planlocatie gelegen. Hierbij mijn formele antwoord.

- De planlocatie is op zo'n 60 meter afstand gelegen van de bij ons bekende ligging van de breuklijn. Hoewel de exacte ligging van de breuklijn niet bekend is, zijn we in de veronderstelling dat de daadwerkelijke ligging geen 60 meter oost of west gericht is;
- Je geeft aan dat in het verleden op de locatie gediëpploegd is, waardoor de ondergrond al op behoorlijk grote diepte geroerd is;
- De funderingsdiepte is 80 cm. Om deze fundering aan te leggen zal wel iets meer worden afgegraven maar de totale graafdiepte is relatief laag;
- Daarbij komt nog dat het terrein zo'n 50 centimeter opgehoogd zal worden, waardoor de totale diepte waarop wordt gegraven afneemt.

Bovenstaand meenemende zijn we tot de conclusie gekomen dat deze ingreep geen invloed heeft op de breuk en op de hydrologische toestand in het gebied.

Wel wil ik je vragen om voorzichtig te ontgraven en niet dieper te gaan dan strikt noodzakelijk is.

Ik hoop je hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Erwin Kerkhof
Beleidsmedewerker watertoets
Waterschap Aa en Maas

T +31 73 615 68 96
M +31 6 22 97 28 11
E ekerkhof@aaenmaas.nl

www.aaenmaas.nl
Postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch



Van: Kerkhof, Erwin [ekerkhof@aaenmaas.nl]
Verzonden: donderdag 30 oktober 2014 15:54
Aan: Max Seelen
Onderwerp: RE: Verzoek beoordeling (voor)ontwerp-wijzigingsplan Asseldonkweg 1 in kader van bestuurlijk vooroverleg

Hoi Max,

Ook met dit plan kan ik instemmen.

Met vriendelijke groet,

Erwin Kerkhof
Beleidsmedewerker watertoets
Waterschap Aa en Maas

T +31 73 615 68 96
M +31 6 22 97 28 11
E ekerkhof@aaenmaas.nl

www.aaenmaas.nl
Postbus 5049, 5201 GA 's-Hertogenbosch



Van: Max Seelen [<mailto:Max.Seelen@uden.nl>]
Verzonden: vrijdag 26 september 2014 12:12
Aan: Watertoets
Onderwerp: Verzoek beoordeling (voor)ontwerp-wijzigingsplan Asseldonkweg 1 in kader van bestuurlijk vooroverleg

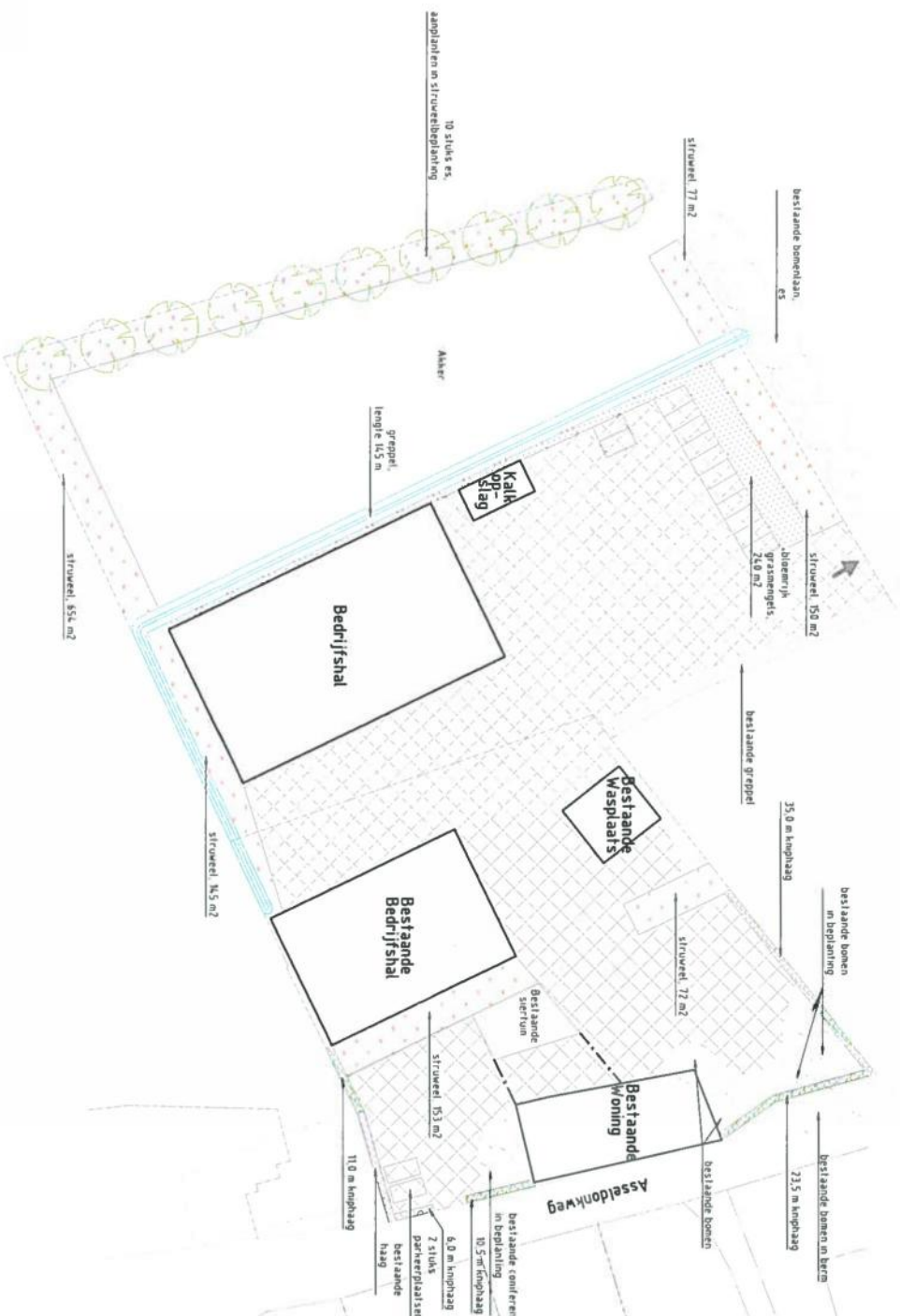
In het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) doen wij u digitaal het [voor]ontwerp-wijzigingsplan Asseldonkweg 1 toekomen.

Wij verzoeken u uw advies z.s.m. te richten aan de gemeente Uden, t.a.v. de heer Max Seelen of per mail: max.seelen@uden.nl.

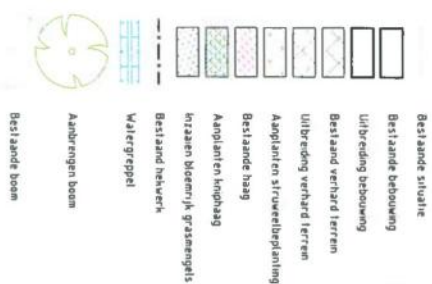
Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de planjurist van het bestemmingsplan, de heer Max Seelen (tel. 0413-281241 of max.seelen@uden.nl).

Met vriendelijke groet,

Max Seelen



Legenda



Behorend bij plantlijst d.d. 02-12-2014



Project: Nooijen Loonbedrijf

Opdrachtgever: Agron Advies



Grasveld Cirque Techniek B.V.
 Industrieweg 38
 5741 BA Heteren
 Tel: 0492 - 468319
 Fax: 0492 - 468667
 www.grasveld.nl
 info@grasveld.nl

Onderwerp: Erfbeplantingsplan

Gedetailleerd	PVC	Schaal:	1:500	Doc: 01
Goedgekeurd:	MGr	Formaat:	A2	Versie:
Projectnummer:	G190-005	Tekening:	01	
Datum:	02-12-2014	Fase:	DO	B

ONTVANGEN 8 JUN 2015

J. Timmers
Lageburchtweg 5
5406 PG Uden



15.083736

Uden, 5 juni 2015

College van Burgemeester en wethouders
van de Gemeente Uden
Postbus 83
5400 AB Uden

Onderwerp: Zienswijze ontwerpwijzigingsplan Asseldonkweg 1 Uden

Geachte College,

Op 30 april heeft u het ontwerpwijzigingsplan Asseldonkweg 1 Uden ter inzage gelegd. Het plan voorziet in een uitbreiding van het bestemmingsvlak en wijziging van de situering van de gebouwen aan de Asseldonkweg 1 te Uden.

Ik woon op minder dan 200 m van het plangebied met de bestemming bedrijf en ik heb percelen in eigendom liggen tegen het plangebied.

Op dit plan heb ik de volgende zienswijzen.

Landschap/doorkijk wijstgebieden

Vanaf de Asseldonkweg gezien is de Lageburchtweg in een zeer bijzonder gebied gelegen. Dit gedeelte van de weg ligt namelijk precies haaks op de aanwezige breuklijn. Ter plekke bevinden zich waardevolle, zeer zeldzame, wijstgebieden. Nu nog zijn deze plekken voor mij zelf als direct omwonende, andere onwonenden, wandelaars en fietsers duidelijk zichtbaar vanuit de Lageburchtweg. Het voorgestelde plan gaat hier helaas een einde aan maken. Doordat het loonbedrijf nu op en tegen de wijstgebieden komt te liggen zal de rommelige aanblik van machines en auto's als zeer verstorend ervaren worden.

Wellicht nog een groter probleem zijn de vele transportbewegingen van de machines van en naar het bedrijf via de Lageburchtweg. De Lageburchtweg is gezien de beperkte breedte helemaal niet geschikt voor dit soort grote landbouwvoertuigen. In plaats van rust en genieten zullen de tractoren en oogstmachines omwonenden, fietsers en wandelaars van de weg drukken. Hierdoor zal er schade ontstaan aan de bermen en wijstverschijnselen die zich daar bevinden. Van het landschap genieten zal geen sprake meer kunnen zijn.

Beplantingsplan en overige bijlage

Ik was benieuwd naar de reactie van de provincie en het waterschap op dit plan. Zij staan immers ook voor het intact laten van de unieke wijstverschijnselen. Het is voor mij onvoorstelbaar dat zij positief staan tegenover dit plan. Helaas zijn deze documenten niet op ruimtelijkeplannen.nl of anderszins te raadplegen. Dit geldt ook voor het beplantingsplan. Het is volstrekt onduidelijk hoe de beplanting opgericht gaat worden en wat de formele reacties zijn van provincie en waterschap.

Ik verzoek u het plan dan ook niet vast te stellen.

Met vriendelijke groet,

J. Timmers

Uden

5-6-2015

**BEWIJS
VAN ONTVANGST**



Datum van ontvangst

: 0.6.2015

Ontvangen van:

G. Timmers

Omschrijving:

schrijven B.B.W.

Afdeling Publiekszaken.

**Toelichting
wijzigingsplan
Asseldonkweg 1, Uden**

Projectlocatie

Asseldonkweg 1, Uden

Omschrijving project

Wijzigingsplan vergroting bestemmingsvlak "Bedrijf" ten behoeve van een loonbedrijf;
NL.IMRO.0856.BPWasseldonkweg1-VA01

Projectnummer:

H010.R001

Datum en versie rapportage:

22 juli 2015, versie 07

Opdrachtgever

Van Houtum Architecten
Cruijjenstraat 21
5469 BS Erp

Opdrachtnemer

Agron Advies
Koppelstraat 95
5741 GB Beek en Donk
Tel: 0492-347761
Fax: 0492-347754
Email: info@agronadvies.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	1
1.1	Algemeen	1
1.2	Aanleiding en doel	1
1.3	Ligging plangebied.....	1
1.4	Opbouw bestemmingsplan	3
2.	Omschrijving plan.....	4
2.1	Bestaande situatie	4
2.2	Gewenste situatie	5
3.	Beleid	7
3.1	Rijksbeleid.....	7
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant	7
3.2.2	Verordening ruimte 2014	8
3.3	Gemeentelijk beleid.....	16
3.3.1	Bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014"	16
3.3.2	Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van de gemeente Uden	19
4.	Ruimtelijke aspecten.....	21
4.1	Natuur	21
4.2	Flora en fauna.....	21
4.3	Landschappelijke inpassing.....	23
4.4	Cultuurhistorische, aardkundige en archeologische waarden.....	24
4.4.1	Cultuurhistorische waarden	24
4.4.2	Aardkundige waarden.....	25
4.4.3	Archeologische waarden	26
4.5	Ontsluiting, verkeer en parkeren	26
5.	Milieuaspecten	29
5.1	Bodem	29
5.2	Water	30
5.3	Geurhinder	31
	Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)	32
	Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)	33
5.4	Geluid/wegverkeerslawaaï.....	33
	Wegverkeerslawaaï	33
5.5	Externe veiligheid.....	35
5.6	Luchtkwaliteit.....	37
5.7	Bedrijven en milieuzonering.....	38
5.8	Vliegbasis Volkel	39
6.	Waterparagraaf	41
6.1	Waterbeleid.....	41
6.2	Oppervlaktewater	42
6.3	Grondwater	42
6.4	Afvoer hemelwater.....	44
7.	Uitvoerbaarheid	47
7.1	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	47
7.2	Economische uitvoerbaarheid	47
7.3	Grondexploitatie	47
8.	Juridische verantwoording.....	48
8.1	Algemene opzet	48

8.2	Toelichting op de verbeelding	48
8.3	Toelichting op de regels	48

Bijlagen

Bijlage 1	Brief collegebesluit gemeente Uden
Bijlage 2	Situatieschetsen bestaande en beoogde situatie
Bijlage 3	Erfbeplantingsplan
Bijlage 4	Berekening investering kwaliteitsverbetering landschap
Bijlage 5	HNO-tool Waterschap Aa en Maas
Bijlage 6	Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant
Bijlage 7	Vooroverlegreactie Waterschap Aa en Maas

1. Inleiding

1.1 Algemeen

Nooijen Loonbedrijf (hierna: de initiatiefnemer) exploiteert een loonbedrijf aan Asseldonkweg 1 te Uden. De initiatiefnemer heeft het voornemen op deze locatie een nieuwe loods en een kalkopslag op te richten. Daarnaast is de initiatiefnemer voornemens de inrit aan de Asseldonkweg te verleggen naar de noordelijk gelegen Lageburchtweg. Het vigerende bouwblok in het bestemmingsplan biedt voor de beoogde ontwikkeling geen mogelijkheden; de nieuw op te richten loods en kalkopslag liggen namelijk buiten de grenzen van het vigerende bestemmingsvlak. Hiertoe dient het bestemmingsvlak van vorm te worden veranderd.

Vergroting van het bouwvlak van agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven wordt mogelijk gemaakt middels een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid.

De initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Uden. Op 20 mei 2014 heeft de gemeente besloten onder voorwaarden in principe medewerking te verlenen aan dit voornemen middels een ruimtelijke procedure (zie bijlage 1).

Dit rapport vormt de toelichting voor bovengenoemde procedure. In deze rapportage wordt ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan. Tevens zullen andere aspecten, die verband hebben met het realiseren van het plan, zoals economische uitvoerbaarheid, ruimtelijke effecten van het project op de omgeving en milieuaspecten, besproken worden.

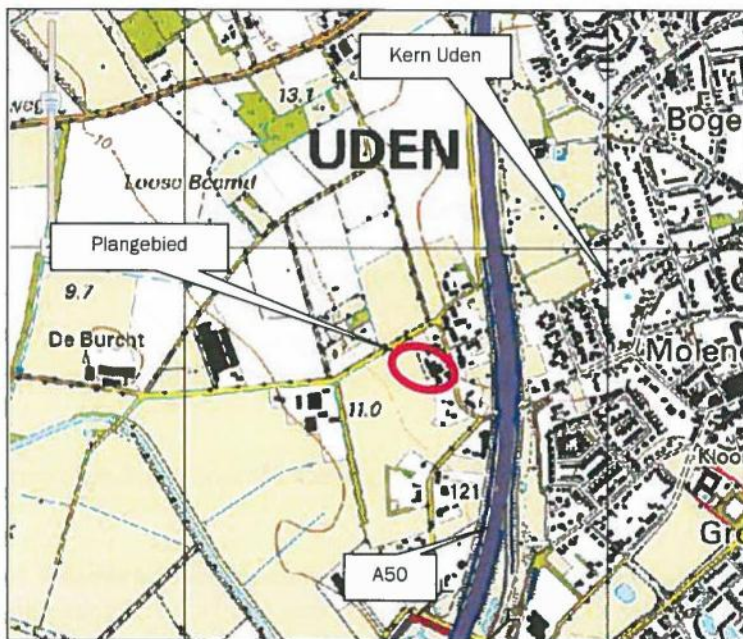
1.2 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer exploiteert op de locatie aan de Asseldonkweg 1 te Uden een loonbedrijf. De uitbreiding van het bestemmingsvlak en wijziging van de situering van de bedrijfsgebouwen is noodzakelijk vanuit bedrijfseconomisch perspectief. Er is geen sprake van groei van bedrijfsomvang en bedrijfsactiviteiten. Echter, door de omvang van de afzonderlijke machines/werktuigen is meer gebruiks- en vooral adequate bebouwingsruimte en daarmee verplaatsing van de bestaande (en vergunde) gebouwen noodzakelijk.

1.3 Ligging plangebied

Het plangebied Asseldonkweg 1 te Uden is gelegen in het buitengebied van de gemeente Uden en omvat de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Uden, sectie Q, nummers 1113, 1296 en 1295. Het loonbedrijf is gelegen in het buurtschap Asseldonk/Moleneind, dat voornamelijk uit burgerwoningen, agrarische en niet-agrarische bedrijven bestaat. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 200 meter van de oostelijk gelegen snelweg A50 en de kern van Uden.

Figuur 1, 2 en 3 geven een topografische kaart en luchtfoto's weer met daarop aangegeven de ligging van het bedrijf.



Figuur 1: Topografische ligging plangebied



Figuur 2: Situering plangebied wijdere omgeving



Figuur 3: Luchtfoto plangebied

1.4 Opbouw bestemmingsplan

Het voorliggend wijzigingsplan maakt de planologische inpassing mogelijk van de beoogde vergroting van het bestemmingsvlak "Bedrijf". Het bestemmingsplan biedt de benodigde juridische basis voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied.

Het wijzigingsplan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn onder meer de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. De regels omvatten de bestemmingsbepalingen van de verschillende bestemmingen die in het plangebied voorkomen. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan; de toelichting is van belang als beleidsdocument.

2. Omschrijving plan

2.1 Bestaande situatie

In de huidige situatie is op de locatie Asseldonkweg 1 een loonbedrijf gevestigd. Het vigerende bestemmingsvlak heeft een oppervlakte van circa 0,41 hectare.

Voor de bedrijfslocatie is een omgevingsvergunning verleend voor:

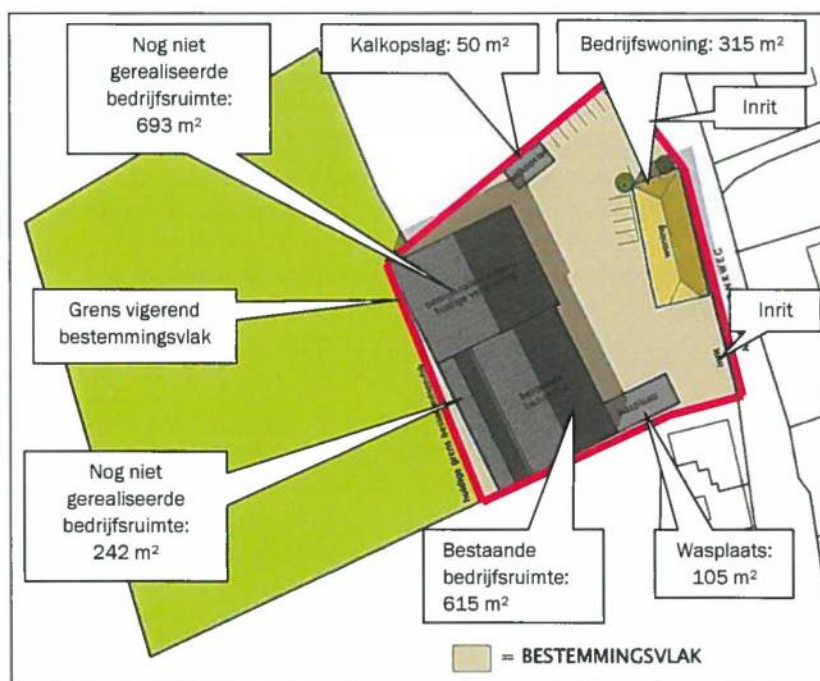
- Bestaande bedrijfshal (circa 615 m²);
- (Nog te realiseren) bedrijfsruimten westelijk en noordelijk van bedrijfshal (circa 242 en 693 m²);
- Wasplaats (circa 105 m²) (bouwwerk geen gebouw zijnde);
- Kalkopslag (circa 50 m²);
- Bedrijfswoning (circa 315 m²).

In totaal is de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing circa 1.600 m² (exclusief de bedrijfswoning).

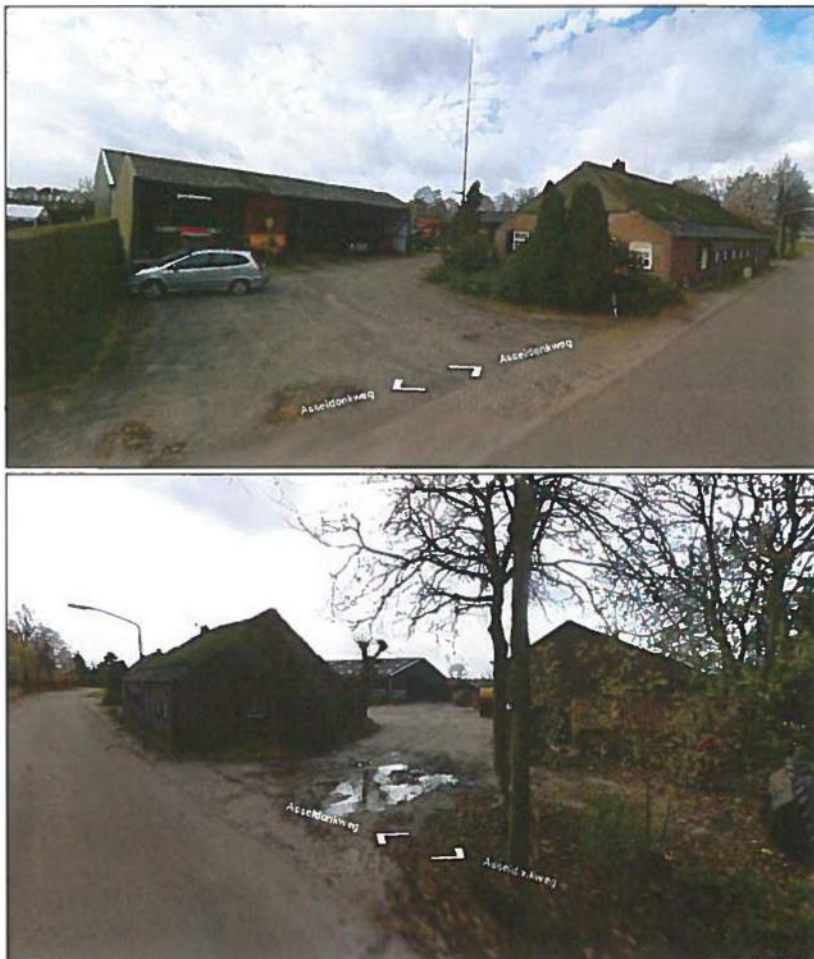
In totaal is een oppervlakte van circa 1.705 m² aan bedrijfsbebouwing vergund binnen het bestemmingsvlak. Ingevolge de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014" is de maximaal toegestane oppervlakte aan bedrijfsbebouwing 1.350 m² en bestaat de mogelijkheid deze oppervlakte middels een omgevingsvergunning met 25% te vergroten tot een oppervlakte van circa 1.690 m².

Het bedrijf wordt ontsloten middels een tweetal inritten aan weerszijden van de bedrijfswoning aan de Asseldonkweg.

De volgende figuren geven de vergunde situatie weer.



Figuur 4: Situatieschets vergunde situatie



Figuur 5: Foto's bestaande situatie (bron: Streetviewmaps)

2.2 Gewenste situatie

Het initiatief heeft betrekking op de volgende onderdelen:

- Handhaven van de bestaande bedrijfshal (circa 615 m²);
- Oprichting van een nieuwe bedrijfshal (circa 920 m²): in de bestaande situatie is reeds een bedrijfshal vergund ten noorden en westen van de bestaande bedrijfshal. Deze worden niet gerealiseerd, maar als het ware "verplaatst" naar het westelijk deel van het beoogde bestemmingsvlak in de vorm van één bedrijfsgebouw. De nieuwe bedrijfshal wordt gebruikt ten behoeve van de stalling van werktuigen. Daarnaast wordt intern een kleinschalige kantoorfunctie en kantine ten behoeve van het eigen bedrijf gerealiseerd. De funderingsdiepte bedraagt circa 80 cm. Daarnaast wordt het terrein circa 50 centimeter opgehoogd;
- Verplaatsing van de bestaande kalkopslag (circa 50 m²): de huidige kalkopslag wordt verplaatst naar een locatie ten noorden van de nieuw op te richten bedrijfshal;
- Handhaven van de bestaande wasplaats (circa 105 m²): de bestaande wasplaats gelegen aan de noordzijde van de bestaande bedrijfshal, blijft gehandhaafd en wordt niet gerealiseerd conform de omgevingsvergunning (ten oosten van de bestaande bedrijfshal);
- Sloop van een tweetal verouderde bedrijfsgebouwen ten oosten en noorden van de bestaande bedrijfshal (in totaal 611 m²): de sloop is onderdeel van de verleend omgevingsvergunning;
- De bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd (circa 310 m²).

Het bestemmingsvlak en bouwvlak wordt door de verplaatsing van de bebouwing vergroot naar circa 0,75 hectare. Vergroting van het bouwvlak van agrarisch-technische hulpbedrijven en agrarisch verwante

bedrijven wordt mogelijk gemaakt middels een binnenplanse wijzigingsbevoegdheid van het bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014".

De totale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing blijft gehandhaafd en is conform het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014", waarin een maximale oppervlakte van circa 1.690 m² is toegestaan.

Een nieuwe toegang tot het bedrijf wordt aangelegd naar de noordelijk gelegen Lageburchtweg. Bij de bedrijfswoning blijft één inrit gehandhaafd; de andere komt te vervallen.

De volgende figuur geeft een situering weer van de gewenste situatie.



Figuur 6: Situering gewenst bestemmingsvlak

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De SVIR ziet onder andere op een duurzame en innovatieve landbouw. De aanwezigheid van goede vestigings- en productieomstandigheden zijn daarbij van groot belang. Onderhavige ontwikkeling draagt bij aan de plattelandseconomie en daarmee aan een vitaal platteland.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

Op 14 maart 2014 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de "Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014" vastgesteld. Dit betreft een herziening van de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010. De structuurvisie is op 19 maart 2014 (tegelijkertijd met de Verordening ruimte 2014) in werking getreden en geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. In deze structuurvisie zijn de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economisch, sociaal- cultureel en ecologisch beleid.

De herziening vindt zijn grondslag in de nieuwe koers die de provincie is ingeslagen met de vaststelling van de "Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers" en de daarop gebaseerde besluitvorming. Na een op zich succesvolle aanpak van de reconstructie en het Programma Landelijk gebied bestond er behoefte aan een nieuwe aanpak met andere invalshoeken en accenten.

De provincie kiest in de Structuurvisie ruimtelijke ordening voor een vitaal en mooi landelijk gebied in Brabant. Deze inzet is uitgewerkt in twee robuuste structuren; de structuur "landelijk gebied" en de "groenblauwe structuur". In het landelijk gebied is de ontwikkeling van de landbouw van belang en daarnaast de ontwikkeling van andere vormen van bedrijvigheid en van natuur, landschap, recreatie en wonen. De provincie stimuleert hier een bepaalde menging van functies die leidt tot een sterke plattelandseconomie.

In het landelijk gebied komt de ontwikkeling van agrarische bedrijven door schaalvergroting en intensivering steeds vaker in strijd met de doelen voor een gezonde en schone leefomgeving en behoud en ontwikkeling van natuur en landschap. Daarom kiest de provincie voor een integrale aanpak van de opgaven, waarbij multifunctioneel gebruik van het landelijk gebied uitgangspunt is. Hierbij geldt dat de risico's voor de volksgezondheid verminderd moeten worden. Een snelle signalering van risico's en het

beheersbaar maken van de risico's zijn daarbij van belang. Naast maatregelen op bedrijfsniveau wordt gezien of ook de inrichting van het landelijk gebied hieraan bijdraagt. Men spreekt hier over "gemengd landelijk gebied".

Binnen het landelijk gebied wil de provincie een aantal zaken bereiken, namelijk:

- Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie;
- Ruimte voor agrarische ontwikkeling;
- Versterking van het landschap.

Het plangebied is gelegen in "groenblauwe mantel" (zie figuur 7).



Figuur 7: Uitsnede kaart "Structurenkaart" Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 Noord-Brabant (bron: ruimtelijkeplannen.brabant.nl)

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Het behoud en vooral de ontwikkeling van natuur, water(-beheer) en landschap is in de groenblauwe mantel een belangrijke opgave. Vormen van grondgebonden agrarisch grondgebruik zijn van blijvend belang voor de ontwikkeling van groene en blauwe waarden. Binnen het gebied liggen kansen voor recreatie en toerisme. 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 uitwerking van het beleid ten aanzien van de (ontwikkelings)mogelijkheden van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is opgenomen in de Verordening ruimte. Deze verordening vormt de basis voor het dagelijks handelen van de Gedeputeerde Staten en dus voor de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

3.2.2 Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte 2014 is op 14 maart 2014 vastgesteld en op 19 maart 2014 in werking getreden.

De verordening is een uitwerking van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening Ruimte zijn:

- Ruimtelijke kwaliteit;
- Stedelijke ontwikkelingen;
- Natuurgebieden en andere gebieden met waarden;
- Agrarische ontwikkelingen;
- Overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Binnen de Verordening ruimte 2014 is de locatie gelegen binnen de structuur “groenblauwe mantel” (zie figuur 8 en 9). Daarnaast is het gebied aangeduid als “beperkingen veehouderij”. Bij deze aanduiding behorende voorwaarden zijn niet van toepassing, aangezien de beoogde ontwikkeling niet ziet op een veehouderij.

Ten slotte is het plangebied gelegen binnen een cultuurhistorisch vlak.



Figuur 8: Uitsnede kaart “Structuren” Verordening ruimte 2014 (bron: ruimtelijkeplannen.brabant.nl)



Figuur 9: Uitsnede kaart "Natuur en landschap" Verordening ruimte 2014 (bron: ruimtelijkeplannen.brabant.nl)

In de Verordening ruimte 2014 zijn regels gesteld ten aanzien van niet-agrarische functies binnen bepaalde zones en structuren. De volgende regels zijn van toepassing:

- Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit;
- Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap;
- Artikel 6.1 Bescherming van de groenblauwe mantel;
- Artikel 6.10 Niet-agrarische functies;
- Artikel 21 Aardkundig waardevol gebied.

3.2.2.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In artikel 3.1 zijn regels opgenomen ten aanzien van de plicht om bij ruimtelijke ontwikkelingen maatregelen te nemen om de ruimtelijke kwaliteit te behouden en te versterken.

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:

a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;

De ontwikkeling aan de Asseldonkweg 1 draagt bij aan het behoud en de zorg van de ruimtelijke kwaliteiten van de omgeving van de ontwikkeling. De locatie wordt landschappelijk ingepast door middel van het aanbrengen van groenelementen en groenstructuren die passen bij de karakteristiek van de omgeving.

b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

De nieuwe bedrijfsbebouwing wordt parallel aan de bestaande loods gerealiseerd. Door de nieuwe opzet wordt meer ruimte gecreëerd rondom de bebouwing, ruimte die noodzakelijk is voor een optimale bedrijfsvoering. De nieuwe bebouwing wordt op een dussdanige manier gesitueerd en ingepast dat de zichtlijnen vanaf de Lageburchtweg behouden blijven en dat de bebouwing goed wordt ingepast in het landschap.

2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:

a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;

Voor onderhavige ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel.

b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;

Feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ontwikkeling binnen het bestaande ruimtebeslag te laten plaatsvinden. Ten behoeve van een efficiëntere bedrijfsvoering is meer ruimte nodig. De binnen het vigerend bestemmingsplan toegestane maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing wordt in de nieuwe situatie niet overschreden.

c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);

Niet van toepassing.

d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.

In onderhavig plan wordt alle bedrijfsbebouwing en alle overige voorzieningen ten behoeve van het loonbedrijf binnen het bouwperceel geconcentreerd.

3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:

a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;

De omvang van de bedrijfsbebouwing wijzigt niet door onderhavige ontwikkeling. Middels een erfbeplantingsplan wordt de verplaatste bebouwing ingepast in het landschap met behoud van de zichtlijnen vanaf de Lageburchtweg richting het zuiden.

c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.

Een nieuwe inrit wordt aangelegd ten noorden van de nieuw te realiseren bedrijfsbebouwing aan de Lageburchtweg. Door deze wijziging verbetert de verkeerssituatie aan de Asseldonkweg; de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf worden afgewikkeld via de Lageburchtweg, die beter is ingericht voor de verwerking van deze transportbewegingen. Aan de Asseldonkweg zijn relatief veel burgerwoningen gelegen (bebouwingsconcentratie Asseldonk/Moleneind). Door de ontsluiting aan deze weg ontstaan verkeersonveilige situaties, die in de nieuwe situatie worden opgelost.

4. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Niet van toepassing op onderhavige situatie.

In onderhavige ontwikkeling wordt voldaan aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

3.2.2.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.2 van de Verordening ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De verplichting om de kwaliteit te verbeteren komt bovenop de "basis"verplichting om te zorgen voor de (handhaving) van de ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied.

De provincie Noord-Brabant heeft in 2011 de handreiking "Kwaliteitsverbetering van het landschap; de rood-met-groenkoppeling" opgesteld. Het principe "kwaliteitsverbetering van het landschap" houdt in dat er ontwikkelingsruimte wordt geboden mits deze tevens gepaard gaat met maatregelen die het landschap – in brede zin – versterken. Dit kan onder andere door landschapelementen aan te leggen maar ook door specifieke aandacht te schenken aan de kwaliteit van de op te richten bebouwing of door behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen.

De handreiking is een hulpmiddel aan gemeenten om invulling te geven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte Noord-Brabant, door middel van een rood-met-groenkoppeling.

De provincie acht het wenselijk dat de rood-met-groenkoppeling in de hele provincie op uniforme wijze wordt toegepast. Er dienen dan ook afspraken te worden gemaakt met gemeenten over de toepassing ervan en de omvang van de basisinspanning die de gemeenten hanteren. Hiertoe heeft de provincie per categorie ontwikkeling een percentage van de waardevermeerdering van de grond (door een planologische maatregel) vastgesteld dat minimaal kan worden geïnvesteerd in maatregelen om de kwaliteit van het landschap te verbeteren. Voor bijvoorbeeld uitbreiding van een bestemming is dit percentage gesteld op 20%.

Hieropvolgend zijn de regels met betrekking tot de kwaliteitsverbeteringseis weergegeven en wordt in cursief onderbouwd of aan de regels wordt voldaan.

1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt, bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving;

In onderhavig plan dient de kwaliteitsverbetering van het landschap te worden gezocht in de landschappelijke inpassing (aanleg, onderhoud en beheer) van het initiatief in de omgeving en de sloop van overvloedige bebouwing.

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een verantwoording:
a. van de wijze waarop de in het eerste lid bedoelde verbetering financieel, juridisch en feitelijk is geborgd;
De kwaliteitsverbetering van het landschap dient juridisch te worden vastgelegd. De landschappelijke inpassing wordt bestuursrechtelijk verankerd met een voorwaardelijke verplichting. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

Op 16 mei 2013 heeft de gemeente Uden de beleidsnotitie "Uitwerking landschapsinvesteringsregeling" vastgesteld. Hierin is het beleid ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap uit de Verordening ruimte nader uitgewerkt in een toepassingsbereik en een categorie-indeling in ruimtelijke ontwikkelingen. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend.

Voor bepaalde ontwikkelingen is geen landschappelijke kwaliteitsverbetering noodzakelijk (categorie 1). Voor categorie 2 is alleen een landschappelijke inpassing vereist met een waarborg. Voor categorie 3 wordt de forfaitaire methode toegepast.

Onderhavige ontwikkeling, "uitbreiding bestemmingsvlak Bedrijf, Wonen (>1000 m²), Horeca, Recreatie etc." behoort tot categorie 3-ruimtelijke ontwikkelingen.

Dit betekent dat de investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap dient te bestaan uit een percentage van de waardevermeerdering van de gronden.

Financiële verankering

Er wordt geïnvesteerd in de aanleg van groenelementen om de op te richten bebouwing landschappelijk in te passen en daarmee de bestaande landschapsstructuur te versterken en te behouden conform het opgestelde beplantingsplan.

In bijlage 4 is een onderbouwing van de berekening van de investering voor landschapsverbetering opgenomen. Er wordt voldaan aan de minimale investeringseis.

Juridische en feitelijke verankering

De kwaliteitsverbetering van het landschap dient juridisch te worden vastgelegd. Privaatrechtelijk wordt deze verankerd in een ontwikkelingsovereenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente. Daarnaast wordt de landschappelijke inpassing bestuursrechtelijk verankerd in de bestemmingsplanbepaling "Specifieke gebruiksregels" onder de bestemmingsregels en een specifieke bestemming van het groen buiten het bestemmingsvlak. Daarmee is ook de feitelijke waarborging van de kwaliteitsverbetering van het landschap verzekerd.

b. dat de in het eerste lid bedoelde verbetering past binnen de hoofdlijnen van het te voeren ruimtelijk beleid voor dat gebied.

Het erfbeplantingsplan is opgesteld waarbij het beleid van de gemeente in ogenschouw is genomen.

3. De in het eerste lid bedoelde verbetering kan mede betreffen:

a. de landschappelijke inpassing van bebouwing, voor zover expliciet vereist op grond van deze verordening;

Door middel van een erfbeplantingsplan wordt de landschappelijke inpassing van het bedrijf aan de Asseldonkweg 1 verzekerd. De aan te brengen beplanting sluit aan bij de bestaande landschapsstructuur, en behoudt en versterkt deze. Tevens zorgt de beplanting ervoor dat de verstorende invloed van de ontwikkeling op het landschap gering is. Bij de keuze van de beplanting is aansluiting gezocht bij de oorspronkelijke soorten.

b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;

Niet van toepassing

c. activiteiten, gericht op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;

Niet van toepassing

d. het wegnemen van verharding;

Niet van toepassing

e. het slopen van bebouwing;

Een deel van de bestaande bedrijfsbebouwing (circa 611 m²) wordt gesloopt.

f. een fysieke bijdrage aan de realisering van de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzones.

Niet van toepassing

4. Indien een kwaliteitsverbetering als bedoeld in het eerste lid niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en wordt over de werking van dat fonds regelmatig verslag gedaan in het regionaal ruimtelijk overleg.

In onderhavig initiatief is de kwaliteitsverbetering van het landschap financieel, juridisch en feitelijk verzekerd; een bijdrage in het landschapsfonds is derhalve niet noodzakelijk.

4. In afwijking van het bepaalde in dit artikel kan de toelichting van een bestemmingsplan een verantwoording bevatten over de wijze waarop de afspraken over de kwaliteitsverbetering van het landschap, die zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg, bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen.

Niet van toepassing

6. Het eerste tot en met vijfde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.

Het betreft in onderhavig geval een wijzigingsplan (artikel 3.6, lid 1 onder a) wat betekent dat een investering in kwaliteitsverbetering van het landschap vereist is.

Onderhavig plan voldoet aan de regels ten aanzien van de verbetering van de kwaliteit van het landschap.

3.2.2.3 Bescherming van de groenblauwe mantel

Artikel 6.1 van de Verordening ruimte 2014 bevat regels die zien op maatregelen ter bescherming en behoud van de groenblauwe mantel:

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel:

- a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;
- b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

In onderhavig bestemmingsplan heeft het plangebied de aanduiding "groenblauwe mantel". Hieraan zijn regels verbonden die strekken tot behoud, herstel en ontwikkeling van deze zone. De regels ten aanzien van bescherming en behoud van de waarden van de groenblauwe mantel maken onderdeel uit van de regels van dit wijzigingsplan.

2. De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid, bevat een verantwoording over de wijze waarop de nodige kennis over de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken is vergaard.

In onderhavige toelichting zijn de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de omgeving beschreven aan de hand van het relevante beleid (zie paragraaf 4.2).

3.2.2.4 Regels voor niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen

In artikel 6.10 binnen de Verordening ruimte 2014 zijn regels opgesteld voor "Niet-agrarische ruimtelijke functies" binnen de groenblauwe mantel. Per regel wordt in cursief aangegeven hoe onderhavige ontwikkeling erbinnen past.

Lid 1 geeft aan dat een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie.

In onderhavig plan is geen sprake van een vestiging van een niet-agrarische functie. Lid 2 is van toepassing de voorgenomen ontwikkeling.

2. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

a. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;

De totale omvang van het bestemmingsvlak bedraagt in de beoogde situatie circa 0,75 hectare. De omvang van de bedrijfsbebouwing wijzigt niet; het bouwvlak wordt slechts groter ten behoeve van een andere positionering van de bedrijfsgebouwen voor een efficiëntere bedrijfsvoering. Er is sprake van een redelijke uitbreiding aangezien de oppervlakte aan gebouwen niet toeneemt. Het geheel wordt door middel van de aanleg van groene landschapselementen in het landschap ingepast.

b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6, tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;

Het plangebied is niet gelegen binnen bestaand stedelijk gebied. Deze regel is niet van toepassing.

c. de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid (bescherming groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;

Onderhavige ontwikkeling gaat gepaard met een positieve bijdrage aan behoud, bescherming en versterking van de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied middels de uitvoering van een erfbeplantingsplan. Hierbij wordt aangesloten op de landschappelijke structuren van de omgeving.

d. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

De uitbreiding van het bouwvlak heeft geen invloed op de maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing die conform het bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014" is toegestaan; deze wijzigt niet. De vergroting van het bouwvlak is noodzakelijk voor een andere positionering van de gebouwen en de aanleg van een nieuwe toegang van het bedrijf op de noordelijk gelegen Lageburchtweg.

Onderhavig initiatief voldoet aan de provinciale regels ten aanzien van niet-agrarische functies zoals gesteld in de Verordening ruimte 2014.

3.2.2.5 Regels voor aardkundig waardevolle gebieden

In artikel 21 van de Verordening ruimte 2014 zijn regels opgenomen voor aardkundig waardevolle gebieden.

In aanvulling op hoofdstuk 3 "Structuren" geldt ter plaatse van de aanduiding "Aardkundig waardevol" dat een bestemmingsplan:

a. mede is gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden;

b. regels stelt ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Het plangebied is deels gelegen binnen het aardkundig waardevol gebied "Peelrandbreuk/Maashorst". Dit gebied en bijbehorende planologische bescherming vanuit de Verordening ruimte 2014 is doorvertaald in het bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014", waar het aardkundig waardevol gebied middels een aanduiding wordt beschermd. Ontwikkelingen mogen slechts middels een omgevingsvergunning worden gerealiseerd, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aardkundige waarden. Deze regels maken deel uit van onderhavig wijzigingsplan, waardoor de bescherming en behoud van de waarden zijn geborgd.

Het Waterschap Aa en Maas heeft beoordeeld of de beoogde ontwikkeling van invloed is op de Peelrandbreuk. De planlocatie is op circa 60 meter afstand gelegen van de bij het waterschap bekende ligging van de breuklijn. Hoewel de exacte ligging van de breuklijn niet bekend is, is het waterschap in de veronderstelling dat de daadwerkelijke ligging niet verder dan 60 meter oostelijk of westelijk dan de globaal bekende ligging is gesitueerd. De conclusie is dat de ingreep geen invloed heeft op de breuk en de hydrologische toestand in het gebied.

2. Gedeputeerde Staten beschrijven de aardkundige waarden en kenmerken van de gebieden aangewezen op grond van het eerste lid aan de hand van de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant.

Het aardkundig waardevol gebied "Peelrandbreuk/Maashorst" dat is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014" is afkomstig uit de "Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant."

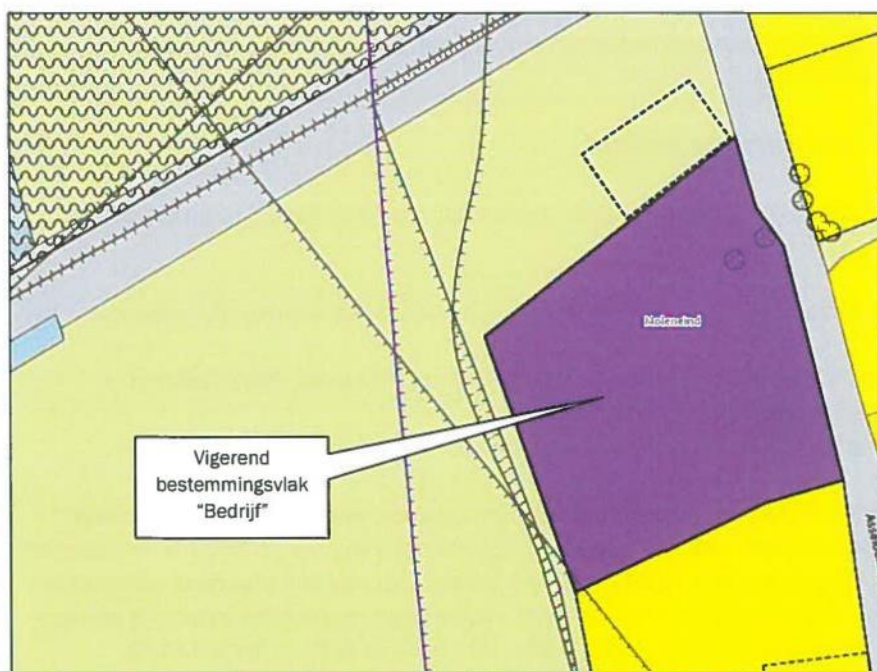
Onderhavige ontwikkeling doet geen onevenredige afbreuk aan het behoud, herstel en ontwikkeling van de aardkundige waarden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014"

De gemeente Uden heeft een nieuw bestemmingsplan voor haar buitengebied opgesteld. Het bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014" is op 20 februari 2014 door de gemeenteraad vastgesteld. Het plan heeft tot en met 21 mei 2014 ter inzage gelegen voor de beroepsprocedure bij de Raad van State.

In het bestemmingsplan is het loonbedrijf aan de Asseldonkweg 1 bestemd als "Bedrijf", met de aanduiding "specifieke vorme van bedrijf - 2", waar een loonwerkbedrijf is toegestaan (zie figuur 9). Binnen deze bestemming is maximaal 1 bedrijfswoning mogelijk en een maximale oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van 1.350 m² met een binnenplanse uitbreidingsmogelijkheid van 25% van deze oppervlakte.



Figuur 10: Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014" (ruimtelijkeplannen.nl)

Daarnaast is op de bedrijfslocatie een aantal gebiedsaanduidingen van toepassing. Het bedrijf is gelegen binnen de provinciale "groenblauwe mantel".

De aanduiding "deelgebied gemengd" hanteert de gemeente Uden op basis van de landschappelijke kwaliteiten van het gebied; hier is sprake van een gemengd gebied met een diversiteit aan functies.

Binnen het vigerend bestemmingsvlak zijn enkele monumentale bomen gelegen, die op basis van het bestemmingsplan planologisch worden beschermd.

Verder is het plangebied gelegen in de "bebouwingsconcentratie" Asseldonk/Moleneind. Voor de bebouwingsconcentraties in het buitengebied heeft de gemeente specifiek beleid opgesteld (zie paragraaf 3.3.2). De bebouwingsconcentratie Asseldonk/Moleneind betreft een perifere bebouwingsconcentratie bebouwingsconcentraties die een duidelijke relatie heeft met het omliggende landelijk gebied en is gelegen tegen de Peelrand(breuk). Binnen bebouwingsconcentraties wordt het voor agrarisch-technische hulpbedrijven uit te breiden tot maximaal 1,5 hectare bouwvlak.

De Peelrandbreuk komt in het bestemmingsplan terug in de gebiedsaanduiding "breuklijn". De grens hiervan ligt ten westen van het huidige bestemmingsvlak. Hier is oprichting van bebouwing slechts bij omgevingsvergunning mogelijk, mits het waterhuishoudkundige belang niet onevenredig wordt aangetast en vooraf advies wordt ingewonnen van de provincie en het waterschap Aa en Maas.

Het gebied ten westen van het huidige bestemmingsvlak is aangeduid als "aardkundig waardevol gebied". De uitbreiding van het bedrijf komt hier gedeeltelijk binnen te liggen. Slechts middels een omgevingsvergunning kunnen werkzaamheden en bebouwing worden opgericht, onder de voorwaarde dat geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aardkundige waarden.

Tot slot valt het plangebied binnen de "luchtvaartverkeerzone – ils-zone 9" en "vrijwaringszone – radar", waar beperkingen ten aanzien van hoogte van bebouwing worden gesteld.

Wijzigingsbevoegdheid vergroting bouwvlak

In de regels van het bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de vergroting van het bouwvlak van agrarisch-technische hulpbedrijven mogelijk maakt. In artikel 6.7.1 onder de bestemming "Bedrijf" is hiertoe een specifieke wijzigingsregel opgenomen; in artikel 36.4 van de regels een algemene wijzigingsregel.

Hiernavolgend wordt getoetst aan de regels en wordt in cursief aangegeven of voldaan wordt aan de voorwaarden.

Artikel 6.7.1 Vergroting bouwvlak agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bouwvlak van agrarisch-technisch hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
De initiatiefnemer exploiteert op de locatie aan de Asseldonkweg 1 te Uden een loonbedrijf. De uitbreiding van het bestemmingsvlak en wijziging van de positionering van de bedrijfsgebouwen is noodzakelijk vanuit bedrijfseconomisch perspectief. Er is geen sprake van groei van bedrijfsomvang en bedrijfsactiviteiten. Echter, door de omvang van de afzonderlijke machines/werktuigen is meer gebruiks- en vooral adequate bebouwingsruimte noodzakelijk. Om deze reden is verplaatsing van de bestaande en vergunde gebouwen gewenst.
- b. Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven mogen hun bouwvlak uitbreiden tot maximaal 1,5 ha in "deelgebied agrarisch" en "deelgebied gemengd" en in bebouwingsconcentraties alsmede ter plaatse van de aanduiding 'groenblauwe mantel'.

Het bedrijf aan de Asseldonkweg 1 betreft een agrarisch technisch hulpbedrijf en is gelegen binnen de zones "deelgebied gemengd", "bebouwingconcentratie" en "groenblauwe mantel".

- c. Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven mogen hun bouwvlak uitbreiden tot maximaal 0,5 ha in het deelgebied "natuur / recreatie".
Niet van toepassing.
- d. Door de uitbreiding mag het bedrijf naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren.
De uitbreiding betreft een vergroting van het bouwvlak ten behoeve van een wijziging van positionering van de bedrijfsbebouwing voor een efficiëntere en doelmatigere bedrijfsvoering. De bedrijfsbebouwing neemt in omvang niet toe; deze komt op grotere afstand van de omliggende burgerwoningen te liggen, waardoor voor de aspecten als geluid, uitstoot van fijn stof en eventuele geur geen verslechtering van het woon- en leefklimaat optreedt.
- e. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
In hoofdstuk 5 worden de milieuhygiënische aspecten van de voorgenomen ontwikkeling in beeld gebracht. Hieruit valt te concluderen dat vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen sprake is van belemmeringen.
- f. De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
Met de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat voor de andere in de directe omgeving voorkomende functies (zie hoofdstuk 5).
- g. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
Middels een erfbeplantingsplan wordt het bedrijf landschappelijk ingepast. Het beplantingsplan voldoet aan het landschappelijk beleid van de gemeente Uden.
- h. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
Voldaan wordt aan de landschapsinvesteringsregeling van de gemeente Uden middels de investering in een erfbeplantingsplan en sloop van overtollige bebouwing waarmee de kwaliteit van het landschap wordt verbeterd.

Artikel 36.4 Vergroting bestemmingsvlak "Bedrijf"

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de bestemmingen "Agrarisch", "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden", "Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden" te wijzigen ten behoeve van de vergroting van het bestemmingsvlak van bedrijven, agrarisch-technisch hulpbedrijven en agrarisch verwante bedrijven, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De vergroting dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van het bedrijf.
- b. Vergroting is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding "natuurnetwerk nederland".
- c. Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven mogen hun bestemmingsvlak uitbreiden tot maximaal 1,5 ha in "deelgebied agrarisch" en "deelgebied gemengd" en in bebouwingsconcentraties, alsmede ter plaatse van de aanduiding "groenblauwe mantel".
- d. Agrarisch technische hulpbedrijven en agrarische verwante bedrijven mogen hun bestemmingsvlak uitbreiden tot maximaal 0,5 ha in het deelgebied "natuur-recreatie".
- e. Door de uitbreiding mag het bedrijf naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren.
- f. Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.

- g. Ter plaatse van de aanduiding "Groenblauwe mantel" de ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.
- h. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
- i. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

De gronden die worden ingezet ter vergroting van het bouwvlak hebben in het bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014" de bestemming "Agrarisch met waarden – Landschapswaarden". Op basis van de wijzigingsbevoegdheid is hier vergroting van het bouwvlak mogelijk onder dezelfde voorwaarden als gesteld in artikel 6.7.1.

Bijkomende voorwaarden zijn de regels onder b en g. Punt b is niet van toepassing aangezien het bedrijf niet is gelegen binnen de zone "natuurnetwerk nederland".

Punt g is van toepassing aangezien het plangebied is gelegen binnen de aanduiding "groenblauwe mantel". De ontwikkeling dient gepaard te gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Middels een erfbeplantingsplan wordt de ontwikkeling landschappelijk op een zorgvuldige wijze ingepast in de omgeving, waarbij de bestaande landschappelijke en ecologische kenmerken en waarden van het gebied worden gerespecteerd, beschermd en versterkt.

Toevoeging bestemmingen en aanduidingen

In het wijzigingsplan wordt voor het gedeelte van het bouwvlak waar de bedrijfswoning is gelegen de aanduiding "bedrijfswoning" opgenomen. Voor het overige bouwvlak waarbinnen de nieuwe bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd wordt de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf – 2" (loonwerkbetrijf Asseldonkweg 1) opgenomen.

3.3.2 Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van de gemeente Uden

De gemeente Uden heeft voor de bebouwingsconcentraties in haar buitengebied de "Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van de gemeente Uden" opgesteld.

De beleidsnotitie is opgesteld voor de veertien belangrijkste bebouwingsconcentraties binnen de gemeente Uden. Voor elk van deze concentraties zijn een ruimtelijk structuur- en wensbeeld beschreven en zijn tevens de ontwikkelingsmogelijkheden in beeld gebracht.

In de bebouwingsconcentraties is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies en de toevoeging van nieuw bouwvolume (in de vorm van RvR-woningen of passende bedrijfsbebouwing) onder voorwaarden mogelijk. Onder meer de ligging en de draagkracht van het gebied bepalen de mogelijkheden voor hergebruik en/of de toevoeging van nieuwe bebouwing.

Ook voor de realisatie van Ruimte voor ruimte-woningen geldt dat voormalige bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt en dat sprake dient te zijn van een aanzienlijke milieuwinst.

De beleidsnotitie is als bijlage bij het bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014" opgenomen.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de bebouwingsconcentratie Asseldonk/Moleneind. Voor de aanleg Uden. Het cluster bestaat hoofdzakelijk uit lintbebouwing. Behalve burgerwoningen en voormalige agrarische bebouwing is in dit cluster een loonwerkersbedrijf gevestigd. Aan de noord en zuidzijde van het cluster zijn uitzichten naar het buitengebied mogelijk.

De beslotenheid en de dichte bebouwingstructuur aan de weg bieden de mogelijkheid tot het ontwikkelen van kleinschalige bedrijvigheid achter de bestaande bebouwing. Naar de westzijde is landschappelijke inpassing gewenst om de overgang naar de beekdalontwikkeling rond de Leigraaf te begrenzen.

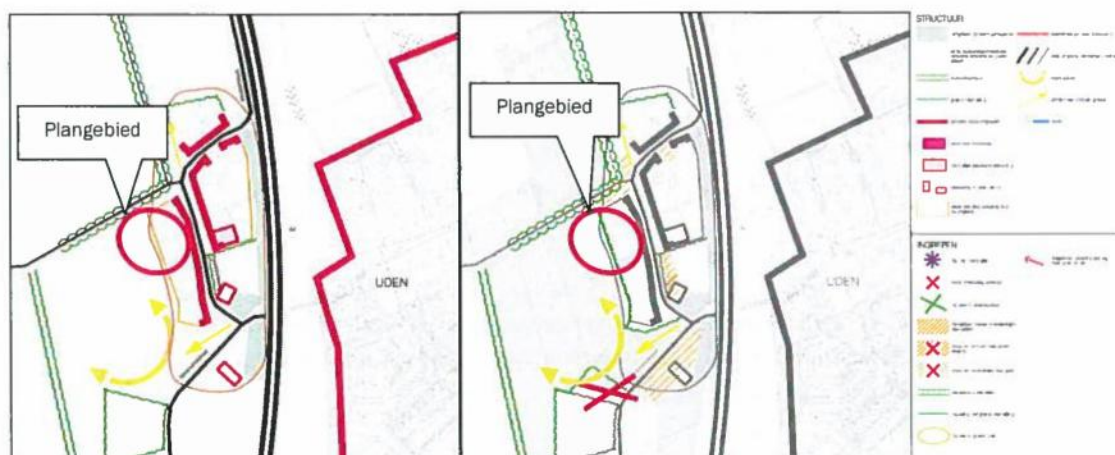
De bestaande groenstructuren langs de Hoge- en Lageburchtweg dienen te worden behouden en waar mogelijk versterkt. De bebouwing, met name aan de westzijde van de Asseldonkweg-Moleneindstraat dient

een verbeterde landschappelijke inpassing te krijgen. Deze landschappelijke inpassing kan opgenomen worden in de natuurontwikkeling langs de Peelrandbreuk.

Mogelijke nieuwe functies

De gevoeligheid van het landschap zorgt ervoor dat nieuwe functies kleinschalig en schoon zullen moeten zijn. Hierbij kan gedacht worden aan ambachtelijke bedrijvigheid, praktijkruimten (aan huis gebonden beroepen), opslagbedrijven. Tenslotte biedt het gebied mogelijkheden voor (kleinschalige) recreatieve functies.

De volgende figuren tonen de ligging van de bebouwingsconcentratie Asseldonk/Moleneind. Ter plaatse van het plangebied wordt aangegeven dat er sprake is van een onaantrekkelijke overgang naar het buitengebied. In de rechterfiguur wordt als ingreep een inpassing met groene afscheiding voorgesteld.



Figuur 11: Uitsnede figuren beleidsnotitie bebouwingsconcentraties

Ten aanzien van agrarisch-technische hulpbedrijven wordt in de beleidsnotitie aangegeven dat deze niet te grootschalig mogen zijn.

Onderhavig ontwikkeling past binnen de beleidsnotitie. De nieuwe bebouwing wordt ingepast middels een beplantingsplan, waarmee een aantrekkelijke overgang naar het buitengebied wordt gecreëerd. Verder neemt de oppervlakte aan bebouwing niet toe, waardoor de schaal van de bedrijvigheid niet wijzigt.

4. Ruimtelijke aspecten

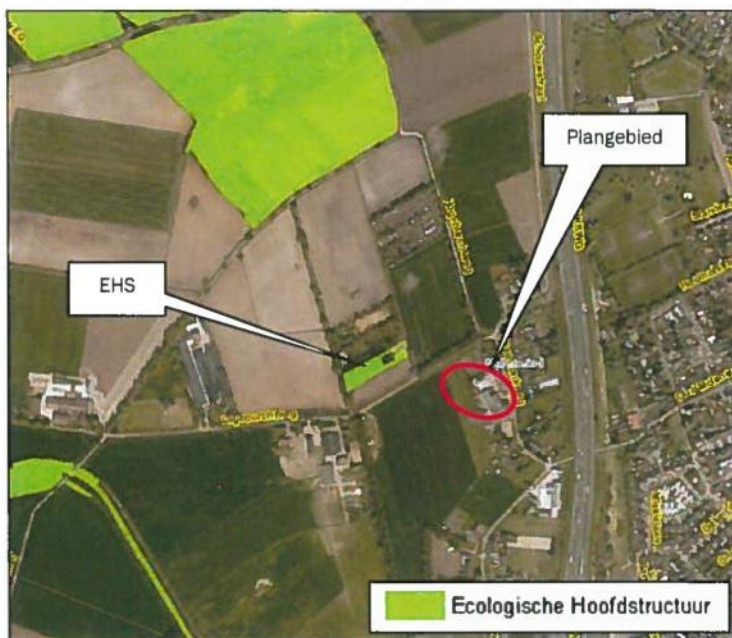
4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

Ecologische hoofdstructuur

De ecologische hoofdstructuur is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

Het plangebied is op een afstand van circa 100 meter gelegen van een gebied behorende tot de ecologische hoofdstructuur (zie figuur 12). Door de voorgenomen ontwikkeling van het bedrijf wordt de ecologische hoofdstructuur niet onevenredig aangetast.



Figuur 12: Ligging ecologische hoofdstructuur

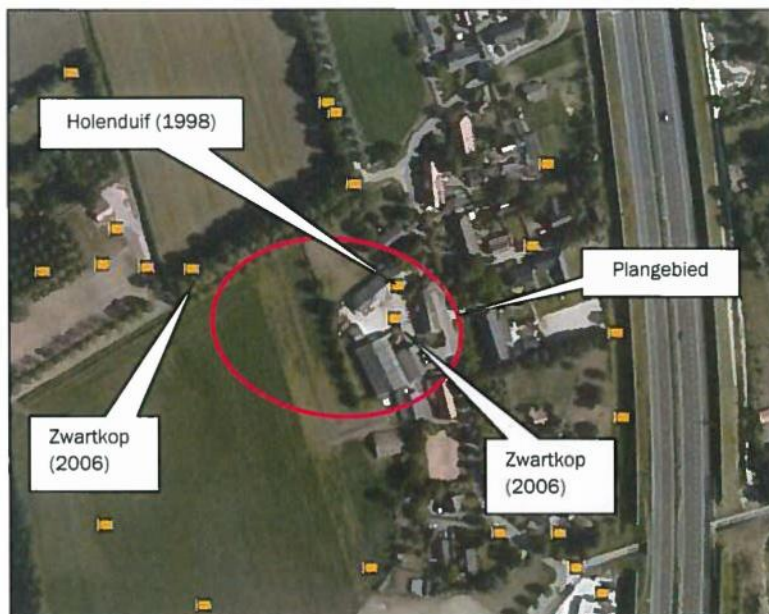
4.2 Flora en fauna

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de nieuwbouw van de loods. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

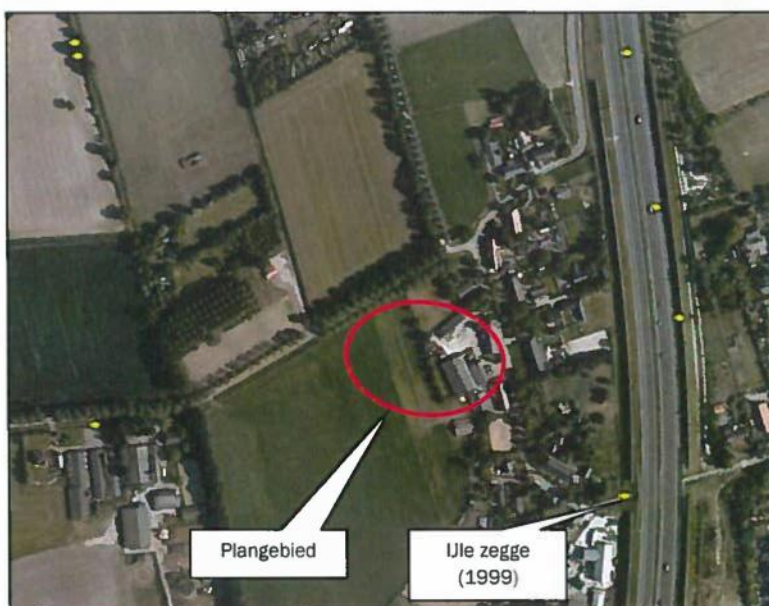
De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust worden gelaten. Eventuele schade aan deze 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.

De bouwactiviteiten zorgen voor een tijdelijke verstoring van de directe omgeving. Permanente verstoring door menselijke activiteiten, zoals licht en geluid, zullen beperkt blijven tot de betreffende locatie.

In het kader van het wijzigingsplan is informatie over de ter plaatse voorkomende flora en fauna van het Nationaal Georegister gebruikt. De volgende figuren tonen plant- en vogelsoortwaarnemingen in het recente verleden.



Figuur 13: Waarnemingen gevallen van broedvogels omgeving Asseldonkweg 1



Figuur 14: Plantwaarnemingen omgeving Asseldonkweg 1

Uit deze resultaten blijkt dat binnen de grenzen van het plangebied geen beschermde planten- en of diersoorten zijn waargenomen.

In relatie tot de Flora- en Faunawet kan over het plangebied het volgende worden opgemerkt:

- Het plangebied is gelegen binnen de groenblauwe mantel waar plaats is voor de ontwikkeling van natuur- en water. De omliggende gronden van het plangebied hebben een agrarische bestemming met landschappelijke waarden, waar behoud en bescherming van de waarden van het gebied worden geborgd. Binnen deze gebieden zijn ontwikkelingen als onderhavig initiatief mogelijk, mits deze gepaard gaan met een positieve bijdrage aan de kenmerkende waarden van het gebied;
- Het dichtstbijgelegen gebied behorende tot de ecologische hoofdstructuur is gelegen op een afstand van circa 100 meter ten noordwesten van het plangebied. Het initiatief doorkruist dit gebied niet en tast de ecologische hoofdstructuur niet onevenredig aan;
- Door middel van het aanbrengen van erfbeplanting wordt het bedrijf landschappelijk ingepast. De erfbeplanting sluit aan bij de bestaande structuren en gebiedssoorten en draagt bij aan een aantrekkelijkere leefomgeving voor eventueel voorkomende soorten;
- De omliggende landerijen zijn (al 25 jaar of langer) in gebruik als grasland. Door de intensieve bemestings- en maaierwerkzaamheden is het zeer onwaarschijnlijk dat beschermde vaatplanten voorkomen.

Met de extra bosschage en erfbeplanting wordt het gebied aantrekkelijker voor vogels en andere kleine diersoorten. Daarnaast zorgt het beplantingsplan ervoor dat de gebouwen geen verstorende invloed hebben op het omringende landschap.

De geplande activiteiten leiden niet tot overtredingen van de Flora- en Faunawet. Bovendien is de invloed van het varkensbedrijf en haar bedrijfsvoering op de vegetatievormen nihil.

Een ontheffing in de zin van art. 75 van de Flora- en faunawet is dan ook niet nodig.

4.3 Landschappelijke inpassing

Op basis van de Verordening ruimte 2014 dient binnen de groenblauwe mantel een niet-agrarische ontwikkeling gepaard te gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

Landschapsinvesteringsregeling

Aan de hand van de gemeentelijke landschapsinvesteringsregeling wordt een investering gedaan in aan de hand van de waardevermeerdering van de gronden. Dit wordt onderbouwd in paragraaf 3.2.2.2.

Erfbeplantingsplan

Een erfbeplantingsplan is opgesteld om het bedrijf landschappelijk in te passen (zie bijlage 3). De erfbeplanting schakelt de verschillende erfruimtes aan elkaar tot een geheel en vormt de grens met het omringende landschap.

In totaal wordt circa 2.580 m² aan beplanting gerealiseerd, waarvan circa 580 m² binnen de grenzen van het nieuwe bouwvlak. Ten westen en zuiden van de nieuwe bedrijfshal wordt een strook struweelbeplanting aangelegd (met een breedte van 8 meter), evenals ten noorden evenwijdig aan de Lageburchtweg en ten oosten van de bestaande bedrijfshal (breedte 5 meter). Ten noorden en zuiden van de bestaande bedrijfswoning wordt op de perceelsgrens een kniphaag aangelegd. Tevens wordt ten westen van de nieuwe bedrijfshal 390 m² aan bloemrijk grasland gerealiseerd.

Bij de keuze van de beplanting is aansluiting gezocht bij de oorspronkelijke soorten. De van oudsher aanwezige structuur wordt op deze manier teruggebracht. Ook blijven door de situering van de nieuwe bebouwing de bestaande zichtassen gehandhaafd.

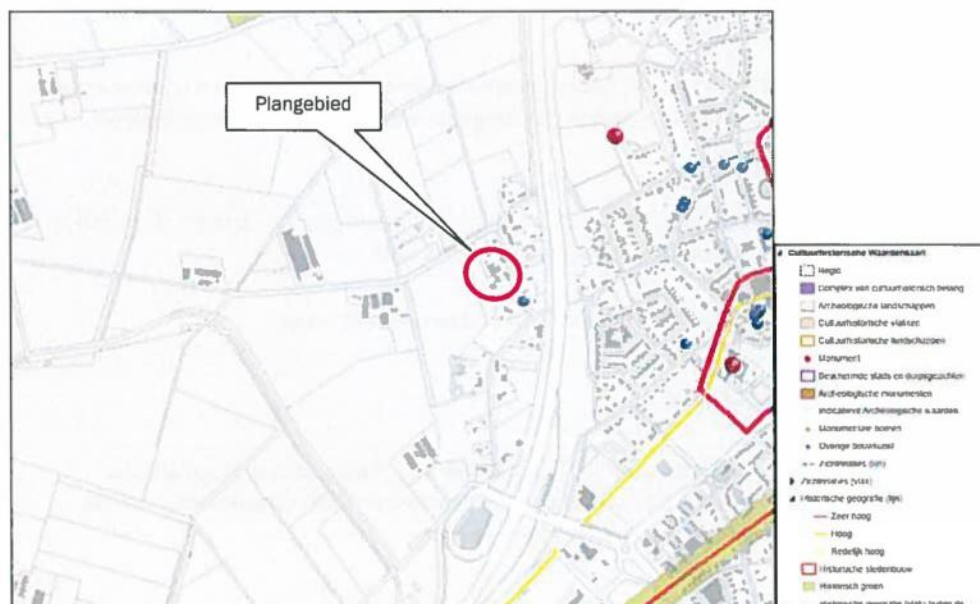
Ten westen van de nieuwe bedrijfsbebouwing wordt een zaksloot aangelegd ten behoeve van de opvang en infiltratie van het hemelwater dat op het nieuwe verharde oppervlak terecht komt.

De gemeente Uden heeft in haar Landschapsinvesteringsregeling (LIR) dat de waterberging niet mag worden meegenomen in de berekening van de investering voor de kwaliteitsverbetering van het landschap. De waterberging die wordt gerealiseerd is echter groter dan noodzakelijk op basis van de HNO-tool; het extra uit te graven volume die dus niet is vereist vanuit de waterbergingsplicht wordt dan ook meegenomen in de berekening van de investering. Hierbij wordt tevens een natuurvriendelijke oever gerealiseerd.

4.4 Cultuurhistorische, aardkundige en archeologische waarden

4.4.1 Cultuurhistorische waarden

Volgens Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen het cultuurhistorisch waardevol gebied Peelrand (zie figuur 15).



Figuur 15: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 Noord-Brabant

De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. Tussen de dorpen liggen vaak oude bebouwingslinten, van waaruit het gebied is ontgonnen.

Het grootste gedeelte van de Peelrand is primair en grootschalig agrarisch gebied, met de landbouw (intensieve veehouderij en glastuinbouw) als ruimtelijk dominante functie. De landbouw is divers, van verbrede tot intensieve vormen van landbouw. Agrarische lintbebouwingen tussen de dorpen hebben een multifunctioneel karakter gekregen. De ambitie voor de Peelrand is de kleinschalige ontginning van de Peelrand als contramal van De Peelkern. Hiertoe moet het kleinschalige en afwisselende karakter van het landschap van de Peelrand versterkt worden, onder meer door ruimte te geven aan verbreding van de landbouw, recreatie, landgoedontwikkeling en andere vormen van wonen binnen de oude zandontginningen en met name in agrarische bebouwingslinten in combinatie met investeringen in het kleinschalige karakter van het landschap en door ruimte te geven aan ontwikkeling van intensieve vormen van landbouw (intensieve veehouderij) en het verbeteren van de agrarische structuur in combinatie met investeringen in het kleinschalige karakter van het landschap. De ecologische waarden van het landschap moeten worden versterkt.

Door onderhavige ontwikkeling worden de cultuurhistorische waarden in de directe omgeving niet aangetast. Door de bouw van de nieuwe bedrijfsgebouwen en de sloop van een deel van de bestaande bebouwing neemt de totale oppervlakte aan bebouwing niet toe. De kleinschaligheid van het landschap blijft behouden door het aanbrengen van erfbeplanting die qua schaal en soortensamenstelling past bij de landschapsstructuren in de omgeving van het plangebied. Ook blijven door de situering van de nieuwe bebouwing de bestaande zichtassen gehandhaafd.

4.4.2 Aardkundige waarden

Ten aanzien van aardkundige waarden is het plangebied deels gelegen binnen het aardkundig waardevol gebied Peelrandbreuk/ Maashorst. De aardkundige waarden binnen de provincie verdienen specifieke aandacht vanwege de onvervangbaarheid ervan. De provincie heeft deze waarden beschermd in de Verordening ruimte 2014 (zie figuur 16). Dit is doorvertaald in het bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014", waar het aardkundig waardevol gebied planologisch beschermd is middels een aanduiding. Ontwikkelingen mogen slechts middels een omgevingsvergunning worden gerealiseerd, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aardkundige waarden.

Onderhavige ontwikkeling ziet op de bouw van een bedrijfshal en de aanleg van erfverharding, deels gelegen binnen de aanduiding "aardkundig waardevol gebied" en de aanduiding "breuklijn", die de globale ligging van de Peelrandbreuk aangeeft.

Om te bepalen of de beoogde ontwikkeling invloed heeft op de breuklijn en de hydrologische situatie van het gebied is het waterschap Aa en Maas om advies gevraagd. Op 17 december 2014 heeft deze advies uitgebracht.

Het Waterschap Aa en Maas heeft beoordeeld of de beoogde ontwikkeling van invloed is op de Peelrandbreuk. Het waterschap constateert dat de planlocatie op circa 60 meter afstand gelegen is van de bij het waterschap bekende ligging van de breuklijn. Hoewel de exacte ligging van de breuklijn niet bekend is, is het waterschap in de veronderstelling dat de daadwerkelijke ligging niet verder dan 60 meter oostelijk of westelijk dan de globaal bekende ligging is gesitueerd. Daarnaast is in het verleden op de locatie gediëpplagd, waardoor de ondergrond reeds op behoorlijk grote diepte is geroerd. Verder bedraagt de funderingsdiepte circa 80 centimeter en ook gelet op de beoogde ophoging van het terrein met circa 50 centimeter, is de totale te roeren diepte relatief gering.

De conclusie is dat de ingreep geen invloed heeft op de breuk en de hydrologische toestand in het gebied en dat de ligging in deze zone geen belemmering oplevert voor de beoogde ontwikkeling. Het advies van het waterschap is als bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd.

Er wordt derhalve geen onevenredige afbreuk gedaan aan het behoud, herstel en ontwikkeling van de aardkundige waarden. De omvang van de oppervlakte bebouwing neemt in zijn totaliteit niet toe; deze wordt slechts verplaatst. De aanleg van de erfverharding verstoort de bodem slecht op zeer geringe diepte en vormt geen bedreiging van de aardkundige waarden van het gebied.



Figuur 16: Uitsnede kaart "Cultuurhistorie" Verordening ruimte 2014

4.4.3 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De gemeente Uden heeft voor haar grondgebied nog geen eigen archeologiebeleid. De regeling voor bescherming van de archeologisch waardevolle gebieden en gebieden met een verwachtingswaarde sluit daarom aan op de Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie. Daarnaast is in het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014" de archeologisch waardevolle gebieden en verwachtingswaarden planologisch vastgelegd middels een dubbelbestemming.

Ingevolge de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 en het bestemmingsplan bevindt het plangebied zich niet binnen een archeologisch waardevol gebied en een met lage archeologische verwachtingswaarde. Een archeologisch vooronderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Indien tijdens de bouwwerkzaamheden onverhoopt archeologisch waardevolle vondsten worden gedaan, dient hiervan melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

4.5 Ontsluiting, verkeer en parkeren

Ontsluiting

De inrichting wordt in de bestaande situatie via een tweetal inritten (aan weerszijden van de bedrijfswoning) direct ontsloten op de Asseldonkweg. Door de dichte lintbebouwing die relatief dicht op deze weg is gesitueerd ontstaan onoverzichtelijke en gevaarlijke verkeerssituaties.

In de nieuwe situatie is ervoor gekozen de toegang tot het bedrijf te verplaatsen naar de noordelijk gelegen Lageburchtweg. De inrit die hier wordt aangelegd is vergunningplichtig. Gezien de geringe breedte van de Lageburchtweg is een brede inrit noodzakelijk.

Dit levert een verkeersveiliger situatie op ter plaatse van de Asseldonkweg. De Lageburchtweg is verkeersluwer en de bebouwing langs deze weg beperkt zich tot enkele agrarische bedrijven die op grotere afstand van de weg zijn gelegen.

De bedrijfswoning wordt ontsloten middels een te handhaven bestaande inrit die qua breedte wordt aangepast aan de normale perceelontsluiting; de andere inrit komt te vervallen.

Verkeer

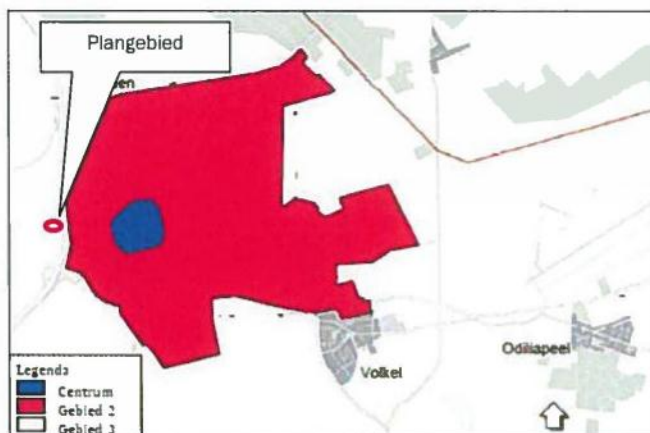
Door voorgenomen ontwikkeling neemt de hoeveelheid verkeersbewegingen niet toe; er vindt namelijk geen uitbreiding van bedrijfsactiviteiten plaats.

In de beoogde situatie bestaan de verkeersbewegingen uit bewegingen met tractoren, landbouwmachines en vrachtwagens, met name in het voorjaar, zomer en najaar. Deze verkeersbewegingen vinden voornamelijk in de dag- en avondperiode plaats via de nieuw aan te leggen inrit. Het betreffen 10 dagelijkse verkeersbewegingen, gemiddeld genomen over het gehele jaar. In de nachtperiode vinden dagelijkse hoogstens 4 transportbewegingen plaats. Het overgrote deel van de verkeersbewegingen vindt in oostelijke richting plaats.

Parkeren

In het rapport "Parkeernormen" (oktober 2006) van de gemeenten Uden en Veghel wordt het parkeerbeleid voor beide gemeenten beschreven. Belangrijkste uitgangspunten zijn dat elke initiatiefnemer van bouwplannen zorg draagt voor zijn eigen parkeeroplossing en dat een nieuw bouwinitiatief geen parkeerproblemen in de omgeving mag veroorzaken.

Het plangebied is gelegen in landelijk gebied (gebied 3) (zie figuur 17). Hier gelden andere parkeernormen dan in het stedelijk gebied. De parkeernormen zijn tevens afhankelijk van de functie van een gebouw/terrein.



Figuur 17: Uitsnede rapport "Parkeernormen" gemeenten Uden en Veghel

Onderstaande tabel geeft de te hanteren parkeernormen per functie weer.

Tabel 1: Overzicht functies en parkeernormen

Functie (beoogd)	Functiecategorie volgens Parkeernota Gemeente Uden	Parkeernorm (inclusief bezoek)	Eenheid
Eengezinswoning Asseldonkweg 1	Eengezinswoning (dure sector)	2,0	Woning
Bedrijf Asseldonkweg 1	Arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)	0,9	Per 100 m ² bedrijfsvloeroppervlakte

In onderhavige ontwikkeling wordt parkeren op eigen terrein geregeld en niet afgewenteld op de openbare

ruimte. Gelet op het bedrijfsvloeroppervlakte van circa 1.500 m² in de nieuwe situatie dienen 13 parkeerplaatsen te worden gerealiseerd; op het terrein van het bedrijf is voldoende ruimte aanwezig voor de aanleg hiervan. Bij de bedrijfswoning wordt nog een tweetal parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de parkeernormen als geformuleerd in de gemeentelijke parkeernota.

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 Bodem

Wettelijke basis

Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of projectbesluit.

Aanleiding en doel

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Aanleiding van de bodemtoets vormt de vergroting van het bestemmingsvlak van het loonbedrijf aan de Asseldonkweg 1 te Uden.

Huidige situatie en toekomstige situatie

In de bestaande situatie is een loonwerkbedrijf gevestigd binnen het plangebied. Het deel binnen het plangebied waar nieuwe bebouwing wordt opgericht is op dit moment in gebruik als landbouwgrond. In het verleden zijn geen bodembedreigende activiteiten verricht op deze gronden.

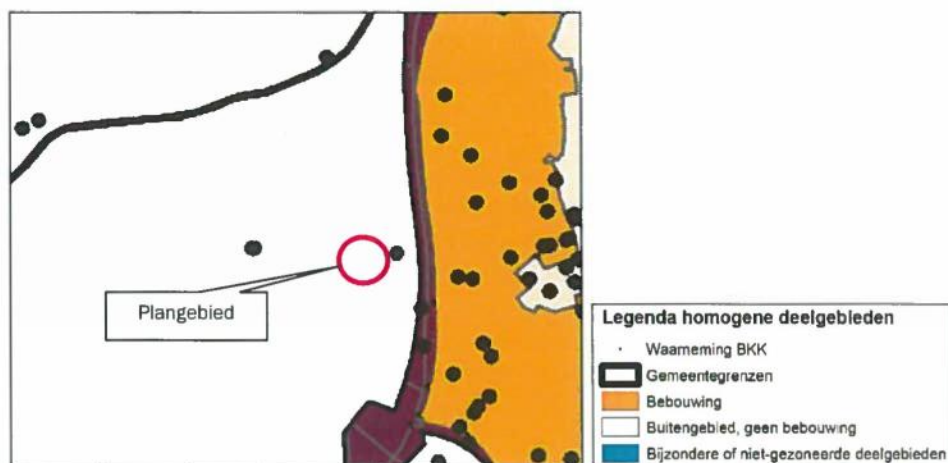
Volgens het Bodemloket¹ is ter plaatse van het plangebied reeds een bodemonderzoek verricht. Een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd op 20 december 1994, vervolgens op 20 december 1995 een nulsituatieonderzoek en een monitoringsrapportage op 19 maart 2004. Op basis van deze onderzoeken valt te concluderen dat geen noodzaak is tot verder onderzoek.

¹ www.bodemloket.nl



Figuur 18: Uitsnede Bodemloket (www.bodemloket.nl)

De gronden ten westen de onderzochte locatie waar de nieuwe bedrijfshal wordt opgericht zijn volgens de bodemkwaliteitskaart van de regio Noordoost-Brabant (waar de gemeente Uden onderdeel van uitmaakt) aangewezen als “agrarisch buitengebied” (zie figuur 19). Op de kaart is de ondergrond “agrarisch buitengebied” weergegeven als “schoon”.

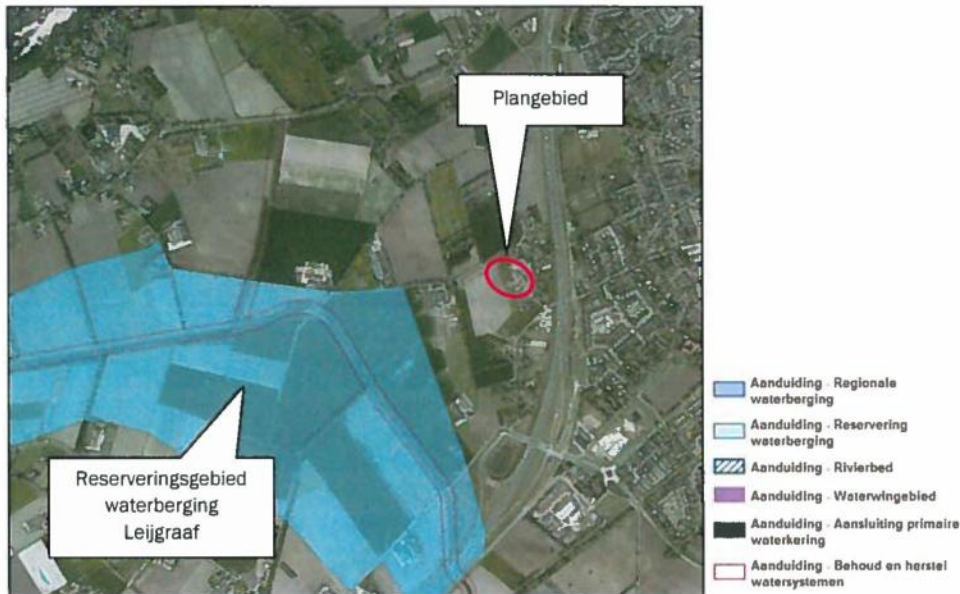


Figuur 19: Uitsnede bodemkwaliteitskaart Noordoost-Brabant

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek op de bestaande bedrijfslocatie en de bodemkwaliteitskaart mag worden geconcludeerd dat de bodemsituatie ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen oplevert voor het toekomstig gebruik van het perceel.

5.2 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een beschermingszone van een grondwaterwingsgebied voor de openbare drinkwatervoorziening of een waterbergingsgebied (zie figuur 20). Het dichtstbijgelegen hydrologisch waardevolle gebied is het reserveringsgebied voor waterberging op circa 350 meter westelijk gelegen van het plangebied; dit betreft het stroomgebied van de Leijgraaf (zie figuur 20).



Figuur 20: Uitsnede kaart "Water" Verordening ruimte 2014

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

Hemelwater van de nieuw op te richten bebouwing en erfverharding binnen het plangebied wordt opgevangen en naar een zaksloot afgevoerd alwaar het water kan infiltreren in de bodem.

De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.3 Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een "goede ruimtelijke ordening". Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Ook voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij) (voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object) (achtergrondbelasting).

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang geurgevoelig object).

Verordening geurhinder en veehouderij Uden

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. De raad van gemeente Uden heeft op 21 februari 2008 de "Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Uden 2007" vastgesteld.

Op grond van artikel 6 lid 1 van de Wgv en in afwijking van artikel 3, lid 1 van de geurverordening van de gemeente Uden bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het gebied als genoemd in artikel 3 van deze verordening:

Tabel 2: Geurverordening gemeente Uden

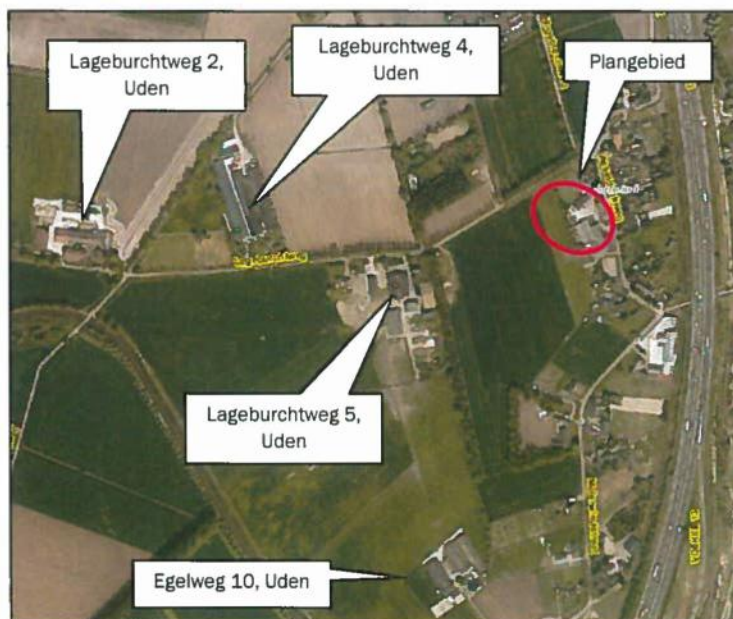
Gebied	Norm in ou _E /m ³ 98 percentiel
Bestaande woongebieden	3
Extensiveringsgebied kernen grenzend aan woongebieden, inclusief nieuwe woongebieden en bestaande bedrijventerreinen	8
Extensiveringsgebied kernen grenzend aan bedrijventerreinen, inclusief nieuwe bedrijventerreinen	14
Landbouwontwikkelingsgebied	25
Overig buitengebied	14

Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Lageburchtweg 2, Uden (melkrundveehouderij): afstand circa 650 meter;
- Lageburchtweg 4, Uden (varkenshouderij): afstand circa 400 meter;
- Lageburchtweg 5, Uden (melkrundveehouderij): afstand circa 200 meter;
- Egelweg 10, Uden (pluimveehouderij): afstand circa 450 meter

De ligging van de veehouderijbedrijven is weergegeven in de volgende figuur.



Figuur 21: Ligging veehouderijbedrijven omgeving

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

Voor de melkveehouderijen geldt ingevolge de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vaste afstand van 50 meter buiten de bebouwde kom tussen een emissiepunt en het dichtstbijzijnde geurgevoelige object. Het plangebied ligt op een afstand van meer dan 200 meter van de dichtstbijzijnde bedrijven met dieren zonder geuremissiefactor (Lageburchtweg 2 en 5).

Voor de veehouderijbedrijven Egelweg 10 en Lageburchtweg 4 geldt dat reeds op kortere afstand van de bedrijven burgerwoningen zijn gelegen dan de bestaande bedrijfswoning, waardoor de bedrijven reeds belemmerd worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Door de oprichting van de nieuwe bedrijfshal treden geen wijzigingen op aan de situatie ten aanzien van de geurgevoeligheid van de bestemming; de bedrijfswoning blijft gehandhaafd op de locatie waar deze momenteel is gesitueerd. Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van omliggende veehouderijbedrijven.

Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

Geconcludeerd kan worden dat binnen het plangebied geen wijzigingen plaatsvinden ten aanzien van de ligging van geurgevoelige objecten; het woon- en leefklimaat verslechtert hierdoor niet. De bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd. Daarnaast worden binnen de nieuw op te richten bebouwing geen geurgevoelige objecten gerealiseerd en wijzigt de mate van bescherming van het plangebied niet. De achtergrondbelasting vanuit omliggende veehouderijbedrijven heeft geen effecten op de onderhavige ontwikkeling.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.4 Geluid/wegverkeerslawaaï

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de omgeving.

Wegverkeerslawaaï

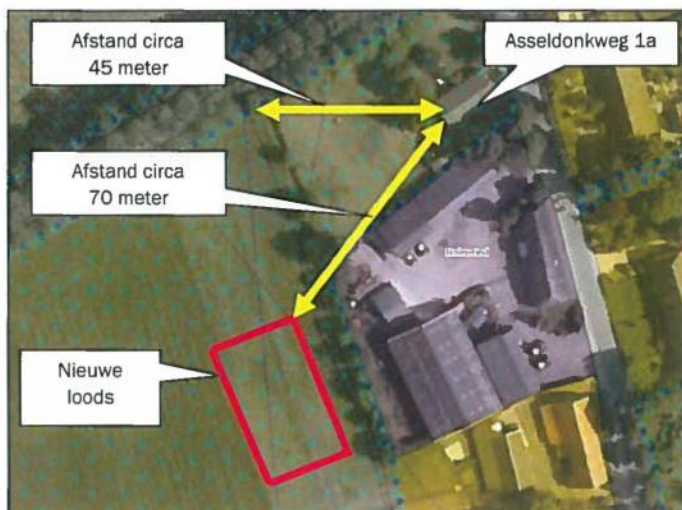
De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Een loonwerkbijeenkomst is geen geluidgevoelige bestemming in het kader van in het kader van verkeerslawaaï. De bestaande bedrijfswoning blijft gehandhaafd; er wordt geen geluidgevoelige bestemming toegevoegd.

Industrielawaaï

In de beoogde situatie worden de bedrijfsactiviteiten niet uitgebreid. Er is reeds een nieuwe bedrijfshal vergund waarin het aspect geluid is getoetst. In de nieuwe situatie wordt de nieuwe bebouwing elders op het bouwvlak gesitueerd. Deze nieuwe bebouwing wordt op grotere afstand van de bestaande omliggende geluidgevoelige objecten gerealiseerd. Eventuele geluidsoverlast wordt op deze manier sterk beperkt. Er ontstaat door deze situatie een verbeterd woon- en leefklimaat.

Ten aanzien van geluid worden de richtafstanden van de VNG aangehouden (zie paragraaf 5.7). Voor de huidige bedrijfsactiviteiten geldt een richtafstand van 50 meter tot het geluidgevoelige object.



Figuur 22: Ligging dichtstbijzijnde geluidgevoelige objecten

De wasplaats blijft gehandhaafd op de locatie waar deze zich momenteel bevindt.

De afstand van de nieuwe loods tot het dichtstbijgelegen geluidgevoelig object Asseldonkweg 1a bedraagt circa 70 meter, de afstand van het object tot de nieuwe inrit circa 45 meter. De gestelde richtafstand op basis van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" bedraagt echter 50 meter voor het aspect geluid. Hieronder wordt onderbouwd waarom toch aan de richtafstand wordt voldaan.

Motivatie

De richtafstand uit de VNG-publicatie geldt ten opzichte van een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype, zoals een rustig buitengebied. Het bedrijf aan de Asseldonkweg 1 ligt weliswaar in het buitengebied van de gemeente Uden, maar de omgeving waar de locatie is gelegen kan worden getypeerd als "gemengd gebied" als bedoeld in de VNG-brochure. Deze vermeldt over het omgevingstype "gemengd gebied" onder meer dat dit een gebied is met een matige tot sterke functiemenging. De locatie Asseldonkweg 1 is gelegen binnen een bebouwingsconcentratie, waar naast wonen, enkele agrarische en niet-agrarische bedrijven en de snelweg A50 (bestemming "Verkeer") voorkomen, een menging van vele, relatief dicht bij elkaar gelegen functies (zie figuur 23).



Figuur 23: Functies in omgeving Asseldonkweg 1

De richtafstanden uit de publicatie kunnen in geval van omgevingstype "gemengd gebied" met één afstandsstap worden verlaagd. Daarmee wordt voldaan aan de richtafstanden. De bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de Asseldonkweg 1 vormen geen belemmering de omliggende functies. Geconcludeerd kan worden dat ook voor het aspect geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Hiertoe worden bij risicovolle activiteiten risicocontouren aangebracht.

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.

Daarnaast is er sprake van het groepsrisico. Dit drukt de kans per jaar uit dat een groep mensen overlijdt, als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

Het bevoegd gezag (vrijwel altijd gemeentebestuur) dient binnen het invloedsgebied een afweging te maken tussen het belang van de ruimtelijke ontwikkeling ten opzichte van het risico dat een groep mensen komt te overlijden als gevolg van een ramp of incident met gevaarlijke stoffen.

De geldende regels zijn vastgelegd in het Besluit milieukwaliteitseisen Externe veiligheid inrichtingen (BEVI) en in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen.

Beleidsvisie externe veiligheid (2011)

De Raad heeft in zijn vergadering van 26 mei 2011 de "Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Uden" en de bijbehorende "Signaleringskaart externe veiligheid gemeente Uden" vastgesteld. In deze Beleidsvisie" en de signaleringskaart staan deze ambities vastgelegd. De gemeente Uden kiest voor een gebiedsgericht beleid, waarin genuanceerd en met inachtneming van lokale aspecten wordt aangegeven hoe de gemeente Uden omgaat met haar verantwoordelijkheid inzake externe veiligheid. Voor toetsing van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met deze beleidsvisie.

Toetsing initiatief

Er is onderzocht of in en in de omgeving van het plangebied zich situaties bevinden welke van invloed kunnen zijn op de externe veiligheid. Hierbij is gekeken naar de invloed van het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, over het spoor en door buisleidingen. Tevens is onderzocht of er risicorelevant bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied plaatsvindt.

Zoals weergegeven op de risicokaart (zie figuur 24) bevinden zich in de nabije omgeving van het plangebied geen inrichtingen of transport die van invloed zijn op de externe veiligheid.

Op een afstand van circa 120 meter is de rijksweg A50 gelegen. De A50 is aangegeven als een route waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.



Figuur 24: Uitsnede risicokaart

Hierop is het Besluit externe veiligheid transportroutes van toepassing en derhalve dient aan de hierin opgenomen regels te worden getoetst.

De beoogde ontwikkeling is echter beperkt. Aangesloten kan worden bij artikel 8, lid 2 van het Besluit externe veiligheid transportroutes, waarin het volgende staat geschreven:

2. Het eerste lid kan buiten toepassing blijven indien bij de vaststelling van het besluit, bedoeld in het eerste lid, wordt aangetoond dat het groepsrisico (gelet op de dichtheid van personen, bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 1° en 2°), niet hoger is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde, of het groepsrisico, gelet op de redelijkerwijs te verwachten verandering van de dichtheid van personen (bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 2°), met niet meer dan tien procent toeneemt, en de oriëntatiewaarde, gelet op de dichtheid van personen (bedoeld in het eerste lid, onderdeel a, onder 1° en 2°), niet wordt overschreden.

Voor deze weg is in het kader van het bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014" een onderzoek uitgevoerd naar het vervoer van gevaarlijke stoffen en het bijbehorende plaatsgebonden risico en het groepsrisico. In dit onderzoek wordt geconcludeerd dat voor deze weg geen sprake is van een plaatsgebonden risico van 10^{-6} per jaar. Het maximale berekende groepsrisico voor de weg ligt ruim onder de oriëntatiewaarde.

Door onderhavige ontwikkeling is er geen sprake van toename van het groepsrisico; de bedrijfsactiviteiten worden niet uitgebreid. Er zijn derhalve door het initiatief geen belemmeringen te verwachten voor de uitvoering van onderhavig plan.

5.6 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de "Wet luchtkwaliteit" bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de algemene maatregel van bestuur "Niet in betekenende mate bijdragen" (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Om versnippering van "in betekenende mate" (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti-cumulatieartikel opgenomen. In de Handreiking NIBM is de toepassing van het Besluit NIBM en de Regeling NIBM toegelicht en uitgewerkt. De bijdrage van NIBM-projecten aan de luchtverontreiniging wordt binnen het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) gecompenseerd met algemene maatregelen.

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (Regeling NIBM)

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan een toename van luchtverontreiniging. Deze situaties kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden worden uitgevoerd. Een loonwerkbedrijf is niet opgenomen in de lijst categorieën.

Toetsing initiatief

De huidige achtergrondconcentratie fijn stof (PM_{10}) bedraagt $24,2 \mu g/m^3$ en de huidige achtergrondconcentratie stikstofdioxiden bedraagt $26,3 \mu g/m^3$. De oprichting van de bedrijfshal aan de Asseldonkweg 1 heeft geen invloed op de luchtkwaliteit; er vindt geen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten plaats. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het bedrijf blijft ongewijzigd; de verkeersbewegingen vinden in de nieuwe situatie door de verplaatsing van de inrit aan de noordzijde van het bouwvlak plaats in

plaats van aan de oostzijde. Ter plaatse van de woningen aan de Asseldonkweg is in de nieuwe situatie sprake van een verbetering van de luchtkwaliteit (en daarmee van het woon- en leefklimaat) doordat de verkeersbewegingen zich meer aan de westzijde van de bestaande bedrijfsbebouwing concentreren.

Het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/ verslechtering van de luchtkwaliteit. Ingevolge de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" bedraagt de richtafstand van een veehouderijbedrijf tot aan een gevoelig object 10 meter. De afstand van het bedrijf tot gevoelige objecten bedraagt meer dan 10 meter. Er wordt aan de richtwaarde voldaan.

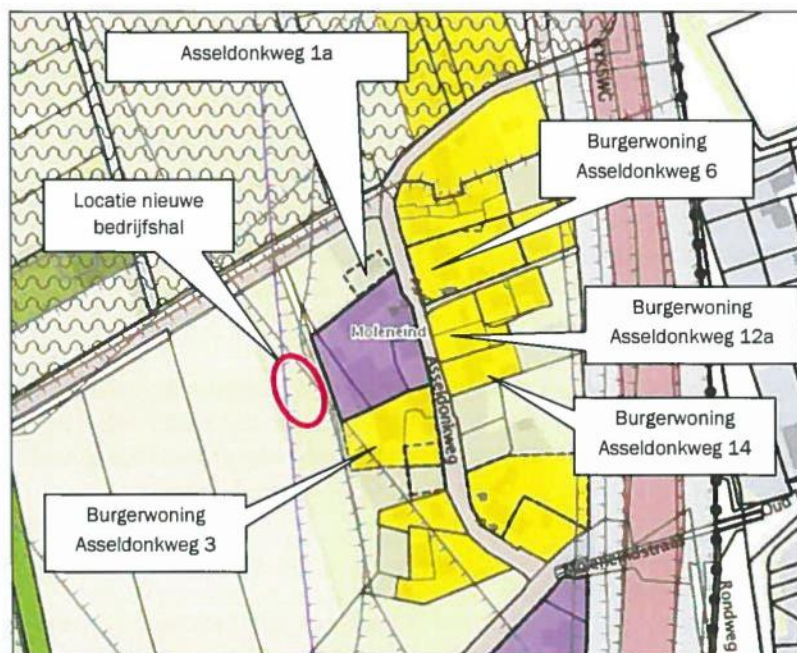
Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden.

Onderstaande figuur laat de ligging van de bedrijfsactiviteiten en gevoelige objecten zien binnen en in de directe omgeving van het plangebied.



Figuur 25: Ligging bedrijfsactiviteiten en gevoelige objecten binnen en in de omgeving van het plangebied

De volgende tabel toont het type bedrijfsactiviteiten en de bijbehorende richtafstanden.

Tabel 3: Richtafstanden op basis van "Bedrijven en Milieuzonering" (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)			
Asseldonkweg 1 Uden				
Dienstverlening t.b.v. de landbouw	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50	10

Uitgangspunt hierbij is dat de richtafstand in principe geldt tussen de perceelsgrens van het bedrijf en de gevel van een milieugevoelig object, zoals een woning.

Onderhavige ontwikkeling ziet op een verplaatsing van de activiteiten binnen het bestemmingsvlak; deze worden westelijker van de bestaande bedrijfsbebouwing geconcentreerd. Tevens wordt de ontsluiting van het bedrijf verplaatst naar noordelijk gelegen Lageburchtweg. In dit geval wordt dan ook gemeten vanaf de nieuwe bedrijfshal die westelijk van de bestaande bedrijfshal wordt opgericht, tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige objecten. De afstand tot de dichtstbijzijnde woning bedraagt meer dan 50 meter. Voldaan wordt dan ook aan boven genoemde richtafstanden.

Het woon- en leefklimaat verslechtert niet door de beoogde ontwikkeling. De bedrijfsactiviteiten worden door de uitbreiding van het bouwvlak in westelijke richting verder van de gevoelige objecten gesitueerd, evenals de toegangsweg tot het bedrijf, wat een verbetering van het woon- en leefklimaat oplevert.

5.8 Vliegbasis Volkel

Het beperkingengebied rondom vliegbasis Volkel is behalve uit een geluidszone vanwege vliegtuiglawaai en een voor industrielawaai opgebouwd uit:

a. Het obstakelbeheergebied

Dit gebied wordt vastgelegd in het in voorbereiding zijnde Luchthavenbesluit Volkel en is een samenstelling van verschillende obstakelvlakken (A1 en A2 zijn "obstakelvrije vlakken" en A3 is een "verstoringgebied"):

1. *de funnel*; deze beperking is gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. De funnel is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken, waarvan de hoogte oploopt tot 45 meter. 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.

2. *het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS)*, ook deze beperking is gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. Dit wordt gerekend vanaf elk van de landingsdrempels, ligt boven de omgeving van het luchtvaartterrein en sluit aan op de funnel. Het IHCS bestaat uit een horizontaal vlak dat op een hoogte van 45 m met een straal van 4 km rond de landingsdrempel met aansluitend een conisch vlak waarvan de hoogte oploopt met een helling van 5% over een afstand van 2 km tot een hoogte van 145 m. De toegestane hoogtes gelden ten opzichte van de laagste landingsdrempel van het luchtvaartterrein.

3. *het Instrument Landing System-gebied (ILS)* beschermt het goed functioneren van navigatie-hulpmiddelen voor het nauwkeuriger uitvoeren van naderingen, ook onder slechtere weersomstandigheden. Dit gebied bestaat uit een rechthoekig deelgebied waar de maximaal toelaatbare hoogte 0 m bedraagt, twee aansluitende deelgebieden waar de maximale hoogte 20 m bedraagt en twee trechtervormige deelgebieden in het verlengde van de landingsbaan waarin de toelaatbare hoogte oploopt tot een hoogte van 70 m over een afstand van 6 km.

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 bouwplannen worden getoetst op eventuele verstoringseffecten (indien penetratie van de vlakken plaatsvindt). Om dit te borgen dienen de maximum toelaatbare hoogtes te worden opgenomen in een bestemmingsplan. In het bestemmingsplan kan een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen. Afhankelijk van de mate van verstoring kan dan een door het college van B&W te

verstrekken afwijkingsvergunning worden verkregen voor grotere hoogtes dan de toetswaarden onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Hiervoor dient vooraf schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij het ministerie van defensie.

b. Het radarverstoringsgebied

Radarsystemen dienen “vrij zicht” te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen resulteren in een verstoring van het radarbeeld. Het radarverstoringsgebied is vastgelegd in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) en wordt gevormd door:

- een cirkel met een straal van 15 km gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken wordt hier bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf het punt op de top van de radarantenne (49 meter boven NAP), oplopend met 0,25 graden tot een punt op 15 kilometer afstand op een hoogte van 114 meter boven NAP;
- aanvullend voor windmolens buiten deze 15 kilometercontour een cirkel met een straal van 75 km gemeten vanaf de positie van de radar. Voor de toppen van de wieken van windturbines geldt hier een maximale hoogte van 114 meter boven NAP.

Nieuwe bouwplannen in het verstoringsgebied moeten worden getoetst op verstoringseffecten. Om dit te borgen dient de maximum toelaatbare hoogte te worden opgenomen in een bestemmingsplan. In het bestemmingsplan kan een bevoegdheid van het college van B&W worden opgenomen om binnen te stellen grenzen af te wijken voor een grotere hoogte dan de toetswaarden. Hiervoor dient door de gemeente vooraf schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij het ministerie van defensie.

c. Het vogelbeheersgebied

Dit wordt vastgelegd in het in voorbereiding zijnde Luchthavenbesluit Volkel. Ten aanzien van het voorkomen van een ongewenste vogelaantrekkende werking in de nabijheid van de luchthaven gelden in een straal van ca. 6 km buiten de vliegbasis beperkingen voor het oprichten van bepaalde installaties en het uitvoeren van bepaalde werken die een vogelaantrekkende werking kunnen hebben.

d. Risicogebied vanwege de opslag van munitie

Dit is vastgelegd in het Rarro. Vanwege de opslag van munitie gelden er risico-contouren (A-, B- en C-zone) waarbinnen bepaalde activiteiten gelimiteerd of niet toegestaan zijn. De A-zone ligt direct rondom de munitieopslag. Hier zijn geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) toegestaan. Dit geldt tevens voor de aanleg van autowegen, autosnelwegen, spoorwegen of druk bevaren waterwegen, parkeerterreinen of recreatieve voorzieningen. Verder zijn agrarische bestemmingen uitsluitend toegestaan als die kunnen worden gebruikt zonder een meer dan incidentele aanwezigheid van enkele personen. In de B-zone zijn geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Bevi toegestaan. In de C-zone gelden beperkingen voor gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten waarin zich regelmatig veel mensen bevinden. De grootte van de zone is afhankelijk van de gevarenklasse van de munitie, de opgeslagen hoeveelheid en de constructie van het opslagmagazijn.

De voorgenoemde ontwikkeling wordt echter niet belemmerd door het beperkingengebied.

6. Waterparagraaf

6.1 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterplan Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

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

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets.

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

Beleid Waterschap Aa en Maas

Het beleid van het waterschap Aa en Maas is gericht op duurzaam omgaan met water. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het waterschap de volgende acht beleidsuitgangspunten om te komen tot het duurzaam omgaan met water:

- Scheiding van vuil water en schoon hemelwater;
- Doorlopen van afwegingsstappen "hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer";
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen vervuiling;
- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Waterschapsbelangen.

Beleid gemeente Uden

Het waterplan van de gemeente Uden (2012) heeft voor het water beleid in 2015 de volgende einddoelen gesteld met de waterpartners:

- *Veerkrachtig en duurzaam watersysteem*

In 2015 is het grondgebruik binnen de gemeente zodanig afgestemd op het natuurlijk functioneren van het watersysteem dat variaties in waterkwantiteit en -kwaliteit, ook bij hevige regenbuien, goed kunnen worden opgevangen (veerkracht).

- *Optimaal functionerende waterketen*

De waterketen is zodanig geoptimaliseerd dat de negatieve kwaliteitsinvloed op het watersysteem tot een minimum wordt teruggebracht. Binnen de keten werken de organisaties op efficiënte en doelmatige wijze samen. Overstorten vinden minimaal plaats en overal waar renovaties of werkzaamheden plaatsvinden aan openbare infrastructuur worden schone oppervlakken afgekoppeld.

- *Effectieve waterorganisatie*

Een intensieve en effectieve samenwerking vindt plaats op vele niveau's: tussen het waterschap Aa en Maas en de gemeente Uden, tussen de gemeente Uden en de omliggende gemeentes en tussen de gemeente en bevolking en belangenorganisaties. Organisatorische grenzen vormen geen belemmering in het operationele waterbeheer en problemen worden niet onderling afgewenteld.

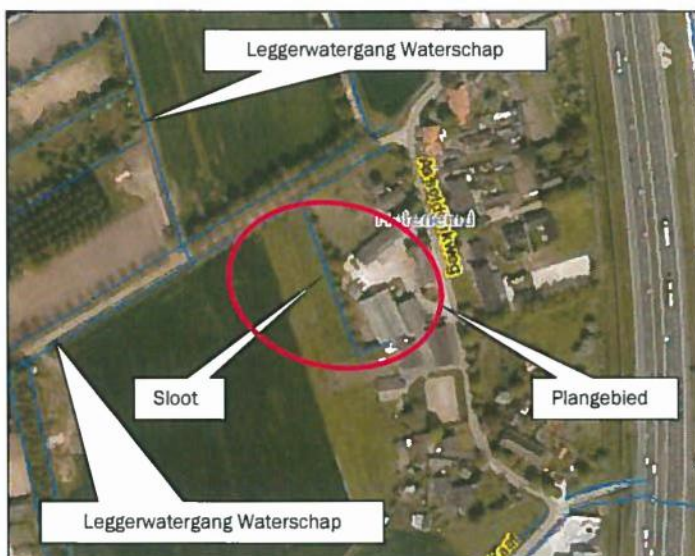
- *Hoog ontwikkeld waterbewustzijn*

Regelmatige communicatie en een hoog waterbewustzijn zijn kenmerkend voor de gemeente en haar inwoners. Gemeente, scholen, maatschappelijke organisaties en waterbeheerders versterken elkaars inspanningen.

De opvang en infiltratie van schoon hemelwater zoals op het perceel Asseldonkweg 1 plaatsvindt bij de beoogde ontwikkeling draagt bij aan een duurzaam watersysteem en past binnen het beleid van de gemeente Uden.

6.2 Oppervlaktewater

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende oppervlaktewateren gelegen (zie figuur 26).



Figuur 26: Ligging oppervlaktewater omgeving plangebied

Ten westen van de bestaande bedrijfshal is een sloot gelegen. Deze is niet in beheer bij het waterschap Aa en Maas, maar staat in verbinding met noordelijk gelegen sloten aan weerszijden van de Lageburchtweg. Ten noordwesten en westen van het plangebied is een leggerwatergang van het waterschap gelegen.

De nieuw aan te leggen zaksloot wordt niet in directe verbinding gesteld met de in het plangebied gelegen watergangen. Er wordt wel een overstort aangebracht waardoor overtollig water kan worden afgevoerd via de noordelijk gelegen sloten.

6.3 Grondwater

Via de wateratlas van provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij de onderzoekslocatie. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand zich rond de 40-60 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand rond de 140-160 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren).



Figuur 27: GHG (bron: Wateratlas, Noord-Brabant)



Figuur 28: GLG (bron: Wateratlas, Noord-Brabant)

Peelrandbreuk

Langs de flanken van de Peelrand lopen van noordwest naar zuidoost diverse breuken waarlangs nog steeds lichte aardbevingen plaatsvinden. De meest bekende breuk noemt men de Peelrandbreuk. De Peelrandbreuk is met zijn wijstgronden nadrukkelijk aanwezig in Uden. De breuklijn blokkeert het vrij doorstromen van grondwater vanwege de verspringende aardlagen, verdichting, versmering en ijzerafzetting. Zodoende ontstaat kwel: het grondwater wordt opgestuwd tot aan het maaiveld (wistproces). Het merkwaardige gevolg hiervan is dat de hogere delen van het landschap, de horst, het natste zijn en grotendeels tamelijk moerassig. De slenk daarentegen is ondanks de enkele meters lagere ligging aanzienlijk droger. In die gebieden liggen enkele waterloopjes met vrij veel verval waarin het water bijzonder veel ijzer bevat.

De Peelrandbreuk is duidelijk zichtbaar als een steilrand in het landschap. Het hoogteverschil varieert van 1 tot 5 meter. De Peelrandbreuk is met de aanduiding "breuklijn" en bijbehorende beschermende regeling opgenomen. Daarnaast zijn voor het "wistproces" de infiltratiegebieden van belang.

Het Waterschap Aa en Maas heeft beoordeeld of de beoogde ontwikkeling van invloed is op de Peelrandbreuk. De planlocatie is op zo'n 60 meter afstand gelegen van de bij het waterschap bekende ligging van de breuklijn. Hoewel de exacte ligging van de breuklijn niet bekend is, is het waterschap in de veronderstelling dat de daadwerkelijke ligging niet verder dan 60 meter oostelijk of westelijk dan de globaal bekende ligging is gesitueerd. De conclusie is dat de ingreep geen invloed heeft op de breuk en de hydrologische toestand in het gebied.

6.4 Afvoer hemelwater

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van waterschap Aa en Maas is er op gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert het beleid hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst.

Verhard oppervlak

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de oppervlaktes verharding (dakoppervlakte en erfverharding).

Tabel 4: Verhard oppervlak

Verhard oppervlak	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Dakoppervlak	1.700	2.000
Erfverharding	2.265	5.635
Totaal	3.965	7.635

De toename aan verhard oppervlak bedraagt 3.670 m² (zie volgende figuur). Het betreft hier het dakoppervlak van de nieuw op te richten bedrijfshal, kalkopslag en de omliggende erfverharding. De bestaande bebouwing die wordt gesloopt wordt vervangen door erfverharding, dat netto geen toe- of afname aan verhard oppervlak oplevert.



Figuur 29: Bestaande en toename verhard oppervlak

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt (T=10).

Infiltreren en afvoeren via sloot

Hemelwater afkomstig van het erf en de daken wordt direct op het eigen terrein geïnfiltreerd.

De hemelwaterafvoer van de nieuw op te richten bebouwing en verharding (oppervlakte circa 3.670 m²) wordt zo nodig middels afvoerbuizen naar een nieuw aan te leggen zaksloot getransporteerd alwaar het in de bodem kan infiltreren.

Dimensionering infiltratievoorziening

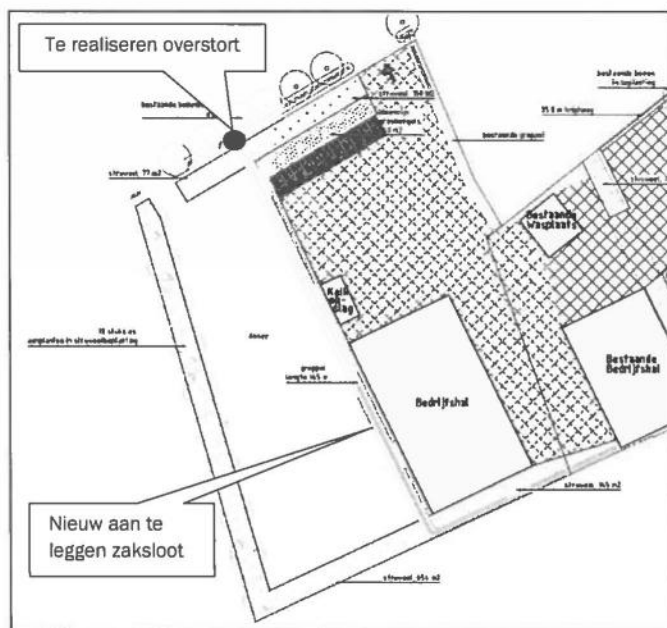
Ter plaatse van de aan te leggen zaksloot is de GHG circa 40 cm. Bij de dimensionering van de voorziening dient derhalve rekening te worden met een maximale diepgang van 40 cm gezien de GHG ter plaatse. Om het volume en de maatvoering van de bergingsvoorziening te berekenen is de HNO-tool van het Waterschap Aa en Maas gehanteerd.

Om hydrologisch neutraal te ontwikkelen bedraagt de benodigde bergingscapaciteit voor de ontwikkeling tijdens een extreme neerslagsituatie 176 m³ (T=10 bui+10%) en bij zeer extreme situaties een extra volume van 60 m³ (T=100 bui + 10%). Om de neerslaghoeveelheden in extreme situaties te kunnen herbergen dient de aan te leggen zaksloot volgens de HNO-tool een lengte van 145 meter, een diepte van 0,4 meter en een breedte van 2 meter te hebben bij een taludverhouding van 1:1. De zaksloot die wordt aangelegd heeft een grotere capaciteit; de breedte van de aan te leggen sloot bedraagt 3,5 meter. In een zeer extreme neerslagsituatie dient 60 m³ extra hemelwater geborgen te kunnen worden (T=100+10%); de zaksloot kan deze extra hoeveelheid water opvangen.

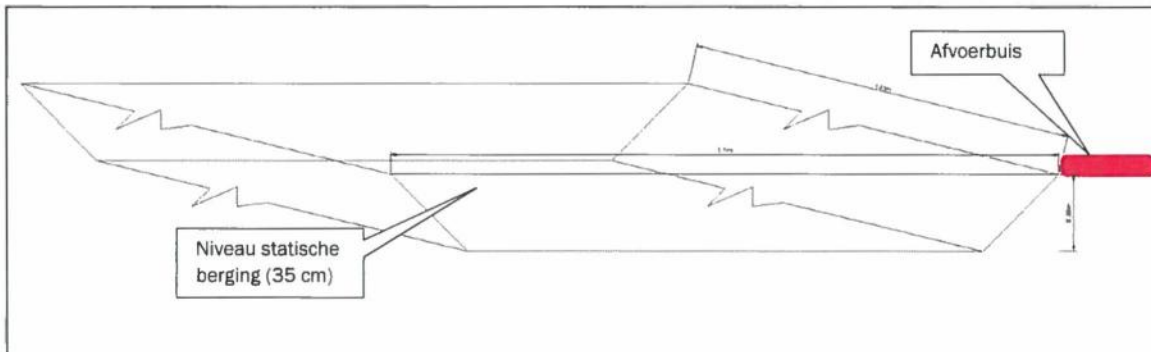
De berekening van de hemelwatervoorziening is bijgevoegd als bijlage 5.

De statische berging betreft 0,35 m (hoogte) x 3,5 m (breedte) x 145 m (lengte). Deze kan de neerslaghoeveelheid bij T=10 bui+10% bergen.

De volgende figuren tonen de situering van de zaksloot en de dimensionering van de infiltratievoorziening.



Figuur 30: Situering zaksloot



Figuur 31: Dimensionering infiltratievoorziening

Verder is bij de situering van de zaksloot rekening gehouden met de ligging van de leggerwatergang die gelegen is in de directe nabijheid van het plangebied. Er wordt rekening gehouden met een afstand van 5 meter tussen de zaksloot en de leggerwaterloop.

Een bovengrondse overstort wordt aangelegd aan de noordzijde van de zaksloot, waardoor het teveel aan water in geval van extreme neerslagsituaties afgevoerd wordt naar de noordelijk gelegen bermsloot aan de Lageburchtweg. Hierdoor zal in extreme situaties geen schade ontstaan aan derden. Middels een buis die aan de bovenzijde van de hemelwatervoorziening wordt gelegd richting de bermsloot, kan het overtollige hemelwater de bermsloot in stromen.

Gebruik niet-uitlogende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Lozen op het riool

In de huidige situatie wordt het hemelwater ook niet op het riool afgevoerd en is uitgesloten dat het water na realisatie van voorliggend project op het riool geloosd wordt. Het water van de loods komt via het dak, dakgoten en regenpijpen uit in leidingen die het water transporteren naar de zaksloot.

Conclusie

Het hemelwater zal niet worden afgevoerd via het riool, maar ter plaatse worden geïnfiltreerd en afgevoerd worden naar een op het perceel aanwezige zaksloot. Waterverontreiniging wordt voorkomen.

Waterverontreiniging wordt voorkomen. Om te voorkomen dat het hemelwater verontreinigd raakt worden binnen de inrichting de volgende maatregelen genomen:

- het erf is veegschoon;
- het reinigen van vrachtwagens en materialen vindt op een aparte wasplaats plaats.

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Uden inzake de watertoets.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat de mogelijkheid om op de plannen te reageren via de gangbare bezwaar- en beroepsprocedures.

1) Voorbereiding en vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren 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. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

De provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas hebben een vooroverlegreactie gegeven op het voorontwerpbestemmingsplan. Zij geven beide aan geen bezwaren te hebben tegen de beoogde ontwikkeling. Deze zijn bijgevoegd als bijlage 6 en 7 bij deze toelichting.

2) Ontwerp

Het ontwerpwijzigingsplan heeft gedurende 6 weken ter inzage gelegen, vanaf 29 april tot en met 9 juni 2015. Eenieder is tijdens deze periode in de gelegenheid gesteld zienswijzen in te dienen. Op 8 juni 2015 is een zienswijze ingediend.

3) Vaststelling

Het wijzigingsplan wordt na verwerking van de zienswijzen vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders en wordt vervolgens ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan eenieder die een zienswijze op het plan heeft ingediend beroep aantekenen.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1.000 m² of meer. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen in de kostensoorten lijst (art. 6.2.4 Bro). Voor het voorliggend bestemmingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het begeleiden van het bestemmingsplan. De noodzakelijke onderzoeken zijn al voor rekening van de aanvrager uitgevoerd.

7.3 Grondexploitatie

Met initiatiefnemers is op grond van de grondexploitiewetgeving, als opgenomen in de Wro, een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

8. Juridische verantwoording

8.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) naar het juridisch gedeelte van het wijzigingsplan (de verbeelding en regels).

Het wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De bestemmingsregels, waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt. Hierbij wordt verwezen naar de regels van het moederplan, het vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014";
- De verbeelding: heeft de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

8.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). Deze vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Op basis van het voorgaande worden in voorliggend bestemmingsplan de volgende bestemmingen en aanduidingen onderscheiden:

- Bedrijf (enkelbestemming);
- Agrarisch met waarden – Landschapswaarden (enkelbestemming);
- Groen – Landschapselement (enkelbestemming);
- Specifieke vorm van bedrijf – 2 (functieaanduiding);
- Bouwvlak;
- Luchtvaartverkeerzone – ils-zone 9 (gebiedsaanduiding);
- Groenblauwe mantel (gebiedsaanduiding);
- Deelgebied gemengd (gebiedsaanduiding);
- Bebouwingsconcentratie (gebiedsaanduiding);
- Breuklijn (gebiedsaanduiding);
- Aardkundig waardevol gebied (gebiedsaanduiding);
- Monumentale boom (gebiedsaanduiding);
- Vrijwaringszone – radar (gebiedsaanduiding).

8.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.

De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

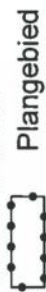
- *Hoofdstuk 1 "Inleidende Regels"* gaat in op de omschrijvingen van de in de regels gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In *hoofdstuk 2 "Bestemmingsregels"* worden de verschillende bestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwregels beschreven.
- *Hoofdstuk 3 "Algemene regels"* geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan, algemene aanduidingsregels en de

bepalingen ten behoeve van wijzigingen van het bestemmingsplan. Tot slot komen de procedureregels aan bod, die verwijzen naar de wetgeving die in acht moet worden genomen.

- In *hoofdstuk 4 "Overgangs- en slotregels"* komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.

Verwezen wordt naar de regels in het moederplan "Buitengebied Uden 2014".

LEGENDA



Plangebied

Enkelbestemmingen



AW-LAN

Agrarisch met waarden - Landschapswaarden



B

Bedrijf



G-LAN

Groen - Landschapselement

Gebiedsaanduidingen



luchtvaartverkeerzone - ils-zone 9



overige zone - aardkundig waardevol gebied



overige zone - bebouwingsconcentratie



overige zone - breuklijn



overige zone - deelgebied gemengd



overige zone - groenblauwe mantel



overige zone - monumentale boom



vrijwaringszone - radar

Functieaanduidingen



(sb-2)

specifieke vorm van bedrijf - 2

Bouwvlakken



bouwvlak



	Agron Advies Koppelstraat 95 5741 GB Beek en Donk Tel.: 0492 347 761 Fax.: 0492 347 754	proj. leider:	JVDB
		geleidend	
		schaal:	1:1000
		datum:	22-07-2015
Gemeente Uden Wijzigingsplan Asseldonkweg 1 Uden NL.IMRO.0856.BPWasseldonkweg1-VA01		gewijzigd:	-
		formaat:	A3
		werk nr.:	HO09.R001

Regels

wijzigingsplan “Asseldonkweg 1 Uden”

Planstatus:	vastgesteld
Datum:	2015-07-22
Plan identificatie:	NL.IMRO.0856.BPWasseldonkweg1-VA01
Auteur:	Agron Advies

1 Inleidende regels.....	3
Artikel 1 Begrippen.....	3
Artikel 2 Wijze van meten	3
2 Bestemmingsregels	4
Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden	4
Artikel 4 Bedrijf	4
Artikel 5 Groen - Landschapselement.....	4
3 Algemene regels.....	5
Artikel 6 Anti-dubbeltelregel	5
Artikel 7 Algemene bouwregels	5
Artikel 8 Algemene gebruiksregels.....	5
Artikel 9 Algemene aanduidingsregels.....	5
Artikel 10 Algemene afwijkingsregels	5
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels.....	5
Artikel 12 Overige regels.....	5
4 Overgangs- en slotregels	6
Artikel 13 Overgangsrecht	6
Artikel 14 Slotregel.....	6

1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

plan:

het bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014" van de gemeente Uden.

wijzigingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand

NL.IMRO.0856.BPWasseldonkweg1-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

overige aanduidingen:

de begrippen zijn overeenkomstig het bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014", zoals vastgesteld op 20 februari 2014 door de gemeenteraad van de gemeente Uden

Artikel 2 Wijze van meten

De regels zijn overeenkomstig het bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014", zoals vastgesteld op 20 februari 2014 door de gemeenteraad van de gemeente Uden

2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

De regels met betrekking tot de bestemming "Agrarisch met waarden - Landschapswaarden" zijn overeenkomstig het bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014", zoals vastgesteld op 20 februari 2014 door de gemeenteraad van de gemeente Uden

Artikel 4 Bedrijf

De regels met betrekking tot de bestemming "Bedrijf" zijn overeenkomstig het bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014", zoals vastgesteld op 20 februari 2014 door de gemeenteraad van de gemeente Uden

Voorwaardelijke verplichting beplanting

Nieuw op te richten bebouwing binnen de bestemming "Bedrijf", die na de inwerkingtreding van dit wijzigingsplan wordt opgericht, mag niet eerder in gebruik worden genomen dan nadat de inrichtingsvereisten conform het in Bijlage 1 van de regels opgenomen erfinrichtingsplan zijn gerealiseerd.

Artikel 5 Groen - Landschapselement

De regels met betrekking tot de bestemming "Groen - Landschapselement" zijn overeenkomstig het bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014", zoals vastgesteld op 20 februari 2014 door de gemeenteraad van de gemeente Uden

3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

De anti-dubbeltelregel is overeenkomstig het bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014", zoals vastgesteld op 20 februari 2014 door de gemeenteraad van de gemeente Uden

Artikel 7 Algemene bouwregels

De algemene bouwregels zijn overeenkomstig het bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014", zoals vastgesteld op 20 februari 2014 door de gemeenteraad van de gemeente Uden

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

De algemene gebruiksregels zijn overeenkomstig het bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014", zoals vastgesteld op 20 februari 2014 door de gemeenteraad van de gemeente Uden

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

De algemene aanduidingsregels zijn overeenkomstig het bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014", zoals vastgesteld op 20 februari 2014 door de gemeenteraad van de gemeente Uden

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

De algemene afwijkingsregels zijn overeenkomstig het bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014", zoals vastgesteld op 20 februari 2014 door de gemeenteraad van de gemeente Uden

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

De algemene wijzigingsregels zijn overeenkomstig het bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014", zoals vastgesteld op 20 februari 2014 door de gemeenteraad van de gemeente Uden

Artikel 12 Overige regels

De overige regels zijn overeenkomstig het bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014", zoals vastgesteld op 20 februari 2014 door de gemeenteraad van de gemeente Uden

4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

De regels met betrekking tot het overgangsrecht zijn overeenkomstig het bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014", zoals vastgesteld op 20 februari 2014 door de gemeenteraad van de gemeente Uden

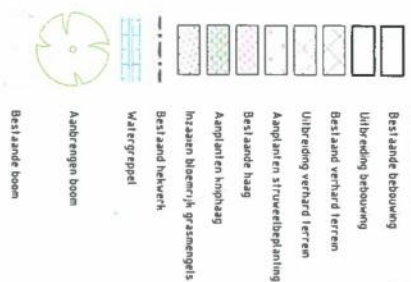
Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

"Regels wijzigingsplan Asseldonkweg 1 Uden".

Bijlage 1 Beplantingsplan

Bijlage 1 Beplantingsplan



Überzicht: 1:2000



GRASVELD
CIVILE TECHNIEK

