

Bestemmingsplan

# Recreatieve poort De Bosrand Bosdreef 5a

Gemeente Uden



**PRAEDIUM**  
samen buiten ondernemen

Contactpersoon:  
Drs. G. Stoffelen

Bezoek en postadres:  
Maurick 1  
5261 NA Vught  
T: 06-20070879  
E: [info@praedium.eu](mailto:info@praedium.eu)  
I: [www.praedium.eu](http://www.praedium.eu)

**PRAEDIUM**  
samen buiten ondernemen

## **Bestemmingsplan**

Recreatieve poort De Bosrand  
Bosdreef 5a, Uden

Gemeente Uden  
December 2015

idn-nummer: NL.IMRO.0856.BPdebosrand-VA01

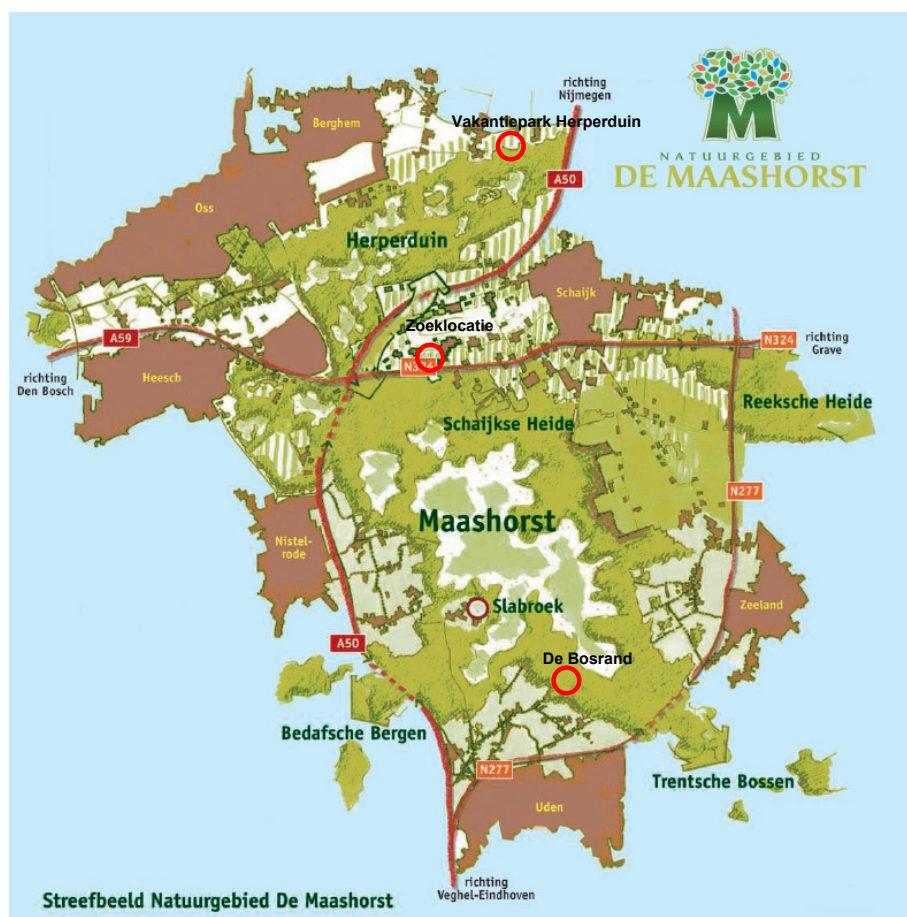


## INHOUDSOPGAVE

|     |                                        |    |
|-----|----------------------------------------|----|
| 1   | INLEIDING .....                        | 7  |
| 1.1 | Aanleiding .....                       | 7  |
| 1.2 | Leeswijzer .....                       | 7  |
| 2   | HET PLAN .....                         | 10 |
| 2.1 | Huidige situatie .....                 | 10 |
| 2.2 | Toekomstige situatie .....             | 10 |
| 3   | BELEID .....                           | 17 |
| 3.1 | Rijksbeleid.....                       | 17 |
| 3.2 | Provinciaal beleid .....               | 17 |
| 3.3 | Gemeentelijk beleid .....              | 21 |
| 4   | PLANOLOGISCHE ASPECTEN .....           | 23 |
| 4.1 | Flora en fauna .....                   | 23 |
| 4.2 | Water .....                            | 26 |
| 4.3 | Milieu.....                            | 29 |
| 4.4 | Hoogspanningsleidingen.....            | 33 |
| 4.5 | Cultuurhistorie en archeologie .....   | 34 |
| 4.6 | Mobiliteit en infrastructuur .....     | 34 |
| 4.7 | Parkeren .....                         | 35 |
| 4.8 | Leidingen en kabels .....              | 35 |
| 5   | JURIDISCHE TOELICHTING .....           | 36 |
| 5.1 | Inleiding.....                         | 36 |
| 5.2 | Verbeelding.....                       | 36 |
| 5.3 | Planregels .....                       | 36 |
| 5.4 | Toelichting op de bestemmingen .....   | 36 |
| 6   | UITVOERBAARHEID.....                   | 39 |
| 6.1 | Economische uitvoerbaarheid.....       | 39 |
| 6.2 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid ..... | 39 |

### BIJLAGEN:

1. Toelichting landschappelijk ontwerp recreatieve poort De Bosrand, Praedium juni 2014.
2. Schetsplan, Van Gerwen Advies Groep, januari 2015.
3. Milieuonderzoek, G&O Consult, november 2013.
4. Geuronderzoek, Van Gerwen Advies Groep, 2013.
5. HNO berekening Bosdreef 5, juni 2014.
6. Inrichtingsschets recreatieve poort De Bosrand, Praedium, juni 2014.
7. Vooroverlegreactie provincie Noord-Brabant, oktober 2013.
8. Raadsbesluit vaststelling bestemmingsplan 'Recreatieve poort De Bosrand, Bosdreef 5a, 17 december 2015.
9. Verkeerskundige onderbouwing recreatieve poort De Bosrand, november 2015.



**Figuur 1.** Locaties recreatieve poorten Natuurgebied De Maashorst.



**Figuur 2.** Plangebied Recreatieve Poort De Bosrand, Bosdreef 5a.

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan betreft de ontwikkeling van een recreatieve poort aan de Bosdreef 5a te Uden. Het college van B&W van de gemeente Uden heeft in 2009 een positief principebesluit genomen over de ontwikkeling van de recreatieve poort bij het agrarisch bedrijf 'De Bosrand' van de familie vd Berg. Een recreatieve poort is in dit principebesluit als volgt beschreven:

*"Het begrip recreatieve poort is opgenomen in het reconstructieplan en is een entree voor het natuurgebied waar bezoekers de auto kunnen parkeren om vervolgens het gebied per fiets of te voet te bezoeken. Recreatieve poorten ontlasten de (verkeers)druk op de kwetsbare gedeelten van het natuurgebied en zullen bezoekers gedoseerd over het gebied verspreiden. Bij de recreatieve poorten zijn parkeerplaatsen, horeca en informatie over het gebied aanwezig".*

Het idee om op boerderij De Bosrand een recreatieve poort te ontwikkelen komt van Stuurgroep De Maashorst. De Stuurgroep Maashorst beoogt het natuurgebied De Maashorst weer in zijn oorspronkelijke staat terug te brengen. De Stuurgroep bestaat uit 4 gemeentes (Bernheze, Uden, Landerd en Oss), de provincie, Waterschap Aa en Maas, Staatsbosbeheer, Recron, Natuurcentrum Slabroek, De Maashorstboeren, ZLTO, regionale natuur en milieuorganisaties en de VVV. Doordat de recreatieve poorten aan de rand van Natuurgebied De Maashorst gelegen zijn fungeren ze als toegangspunt tot het natuurgebied waar de bezoeker de auto kan parkeren en zijn bezoek via een wandel- of fietsroute kan vervolgen. Op deze manier wordt de druk op de kern van het natuurgebied verminderd. Stuurgroep De Maashorst heeft op 11 juli 2007 besloten om Boerderij De Bosrand aan te wijzen als recreatieve poort.

Het perceel aan de Bosdreef 5a behoort tot het bestemmingsplan Buitengebied 2006. De realisatie van de recreatieve poort is in strijd met de planregels voor een agrarisch bedrijf die volgens het vigerende bestemmingsplan van toepassing zijn. De strijdigheid met de vigerende planregels betreffen de functie en de omvang van het initiatief. Om de ontwikkelingen mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied nodig ex. artikel 3.1 van de Wet Ruimtelijke Ordening.

## 1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 worden de huidige en de toekomstige situatie geschetst. Hoofdstuk 3 bevat het vigerend beleid. In hoofdstuk 4 wordt de toelaatbaarheid van het initiatief vanuit omgevingsaspecten beoordeeld en onderbouwd. In hoofdstuk 5 wordt de haalbaarheid van het plan toegelicht. Als bijlagen zijn diverse onderzoeken en rapporten bijgevoegd.

In de toelichting wordt als er over het 'plangebied' wordt gesproken uitgegaan van het gebied waar de recreatieve poort ontwikkeld gaat worden (zie figuur 2). Het juridische gedeelte van dit bestemmingsplan (verbeelding en regels) beslaat een groter gebied dan dit plangebied om twee redenen:

- In de herziening van het bestemmingsplan buitengebied 2014 is het gehele kadastrale perceel waarop de ontwikkeling van de recreatieve poort plaats gaat vinden uit de verbeelding gelaten. Het bestemmingsplan voor de recreatieve poort heeft derhalve betrekking op dit hele kadastrale perceel terwijl op het grootste gedeelte van het perceel geen ontwikkelingen plaatsvinden.
- In het kader van de 'kwaliteitsverbetering van het landschap' (zie paragraaf 3.2.2 Verordening ruimte 2014) wordt een perceel landbouwgrond van de initiatiefnemers met de bestemming 'Landbouw' omgezet naar de bestemming 'Natuur'. Omdat er verder geen ontwikkelingen plaatsvinden en toetsing aan beleid- milieu- en planologische aspecten derhalve niet noodzakelijk is wordt valt dit perceel in de toelichting niet onder het plangebied.



Foto's huidige situatie: bedrijfswoning aan de Bosdreef, hoogstamboomgaard aan de Bosdreef.



Foto's huidige situatie: plangebied vanaf zuidzijde, plangebied vanaf noordzijde(hoek Pnemstraat, Bosdreef).

## 2 HET PLAN

### 2.1 Huidige situatie

Het plangebied van Recreatieve poort De Bosrand ligt net ten noorden van de Rondweg op de rand van de bebouwde kom, tegen de bossen van Uden, in het buitengebied. In de bestaande situatie bestaat het plangebied uit een agrarisch bedrijf met een melkveetak (100 stuks rundvee) en een legkippentak (2000 stuks). Op het bedrijf is tevens een goed lopende streekproductenwinkel aanwezig. De locatie waar de recreatieve poort gerealiseerd gaat worden bestaat uit een weiland met een paar oude hoogstamfruitbomen. De ontwikkeling van de recreatieve poort betreft de kadastrale percelen Uden R614, 615 en een gedeelte van 616. De toelichting van voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op dit plangebied, zie figuur 2. De verbeelding beslaat de percelen Uden R614, 615 en 616 in zijn geheel. Dit is gedaan omdat de gemeente Uden het gehele perceel R616 buiten de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2013 heeft gelaten. Tevens is kadastraal perceel Uden R 360 op de verbeelding opgenomen omdat dit perceel naar natuur wordt omgezet.

### 2.2 Toekomstige situatie

#### 2.2.1 Recreatieve poort

Het plangebied is geschikt voor een recreatieve poort omdat het zowel dichtbij het Natuurgebied De Maashorst is gelegen als dichtbij de Rondweg en de A50. Tevens past de recreatieve poort goed bij het huidige agrarische bedrijf waar reeds veel bezoekers komen in de streekwinkel. Recreatieve poort De Bosrand zal als centraal thema 'landbouw' krijgen. Dit komt tot uitdrukking in de omgeving van de recreatieve poort en in de poort zelf.

De recreatieve poort ligt naast het agrarische bedrijf. Op het perceel ten zuiden van de recreatieve poort, waar men vanuit de recreatieve poort op uit kijkt, staan koeien in de wei en staat ook een hooiberg. In de recreatieve poort wordt zowel in de streekwinkel als in de horeca het verhaal achter het product verteld. De streekwinkel wordt in de toekomstige situatie verplaatst van het erf van het agrarische bedrijf naar het nieuwe gebouw van de recreatieve poort. Op deze manier gaan beide functies elkaar versterken. De recreatieve poort leent 'beleving' van de streekproductenwinkel. In het horecagedeelte wordt met streekproducten uit de winkel gewerkt, wat de horeca onderscheidend maakt. De recreatieve poort wordt een nieuwe economische drager onder het agrarische bedrijf. De kinderen van Familie van den Berg gaan de recreatieve poort exploiteren.

Ten behoeve van de ontwikkeling van de recreatieve poort is de realisatie van een nieuw gebouw, met terras, een parkeerplaats en een overloopparkerplaats noodzakelijk. Zowel buiten als binnen in het gebouw zal informatie te vinden zijn over het gebied, recreatieve routes en het thema landbouw. Vanuit de recreatieve poort zullen excursies op het boerenbedrijf voor groepen worden georganiseerd. In het nieuwe gebouw wordt ook een ruimte ingericht als educatieruimte voor deze groepen. In deze educatieruimte wordt een expositie ingericht over het Belgisch vluchtelingenkamp wat in de Eerste Wereldoorlog in het plangebied heeft gelegen. De initiatiefnemer wil tevens een gedenkplek maken voor de mensen die in dit vluchtelingenkamp hebben gewoond.

#### 2.2.2 Voorzieningen Recreatieve Poort De Bosrand

In het nieuw te realiseren gebouw van de recreatieve poort wordt in een aantal functies voorzien:

- Een horecavoorziening; zaal plus keuken.
- Een educatieruimte.
- Een streekwinkel.
- Voorzieningen zoals toiletten, opslagruimte, garderobe, entree e.d.

In het schetsplan<sup>1</sup> is een gedetailleerde plattegrond opgenomen inclusief maatvoering. De omvang van de horecazaal is 220m<sup>2</sup> en is gebaseerd op het opvangen van het bezoekersaantal welke in de voorwaarden voor recreatieve poorten van de Stuurgroep Maashorst wordt genoemd in het rapport 'Inrichtingsplan recreatieve entrees De Maashorst' van Van Nuland en partners uit 2008. Zie hiervoor tabel 1. 'Voorwaarden recreatieve poorten en voorzieningen bij De Bosrand'. Een van de voorwaarden is 135 parkeerplaatsen voor auto's en 100 stallingplaatsen voor fietsen. Voor de recreatieve poort De Bosrand wordt er van uitgegaan dat alleen op incidentele drukke dagen 135 parkeerplaatsen nodig zijn. Voor drukke dagen wordt uitgegaan van 100 parkeerplaatsen. Er van uitgaand dat per auto minstens 2 bezoekers de recreatieve poort bezoeken kunnen er op één moment 170 (per auto) + 100 (op de fiets) bezoekers parkeren. Er van uitgaand dat bezoekers de helft van de parkeertijd gebruik maken van de horecavoorziening (1 uur horeca, 1 uur wandelen of fietsen) moeten  $270/2 = 135$  bezoekers kunnen worden opgevangen in de horeca. Uitgaand van een oppervlakte per bezoeker van 1,5-1,75 m<sup>2</sup> wordt een horecazaal van ongeveer 220m<sup>2</sup> gerealiseerd.

In de recreatieve poort wordt in een educatieruimte van 138m<sup>2</sup> voorzien voor het opvangen van groepen. Groepen kunnen een rondleiding krijgen op het agrarisch bedrijf van de familie vd Berg of bijvoorbeeld aan arrangementen zoals een huifkartocht deelnemen. De educatieruimte is tevens een expositieruimte over het Belgisch vluchtelingenkamp uit de Eerste Wereldoorlog. De educatieruimte zal netto 70m<sup>2</sup> ruimte bieden (minus de expositie) voor groepen. Dit betekent dat kan worden voorzien in het opvangen van groepen tot 40/50 personen. (uitgaand van 1,5-1,75 m<sup>2</sup> per persoon)

De streekwinkel in het nieuwe gebouw van de recreatieve poort wordt verplaatst van het huidige erf waar de winkel 100m<sup>2</sup> groot is. In het nieuwe gebouw wordt de winkel iets groter, namelijk 137m<sup>2</sup> omdat het assortiment wordt uitgebreid.

### 2.2.3 Landschappelijk ontwerp

Voor de ontwikkeling van de recreatieve poort is een landschappelijk ontwerp gemaakt wat verbeeld is op figuur 3. 'Inrichtingsschets recreatieve poort De Bosrand'. In het document 'Toelichting landschappelijk ontwerp recreatieve poort De Bosrand'<sup>2</sup> wat als bijlage bij voorliggend bestemmingsplan is gevoegd wordt ingegaan op de uitgangspunten van het ontwerp. Het ontwerp is enerzijds gebaseerd op het landschap en de cultuurhistorie van het gebied waarin het plangebied is gelegen en anderzijds op een aantal functionele uitgangspunten die gerelateerd zijn aan de functie van recreatieve poort zoals zichtbaarheid/vindbaarheid, relatie met natuurgebied De Maashorst, ligging op de zon en logisch functioneren.

De oorspronkelijke situatie is het kleinschalig landschap van de Peelrand met een grote diversiteit aan landschapselementen die voor de inpassing van de recreatieve poort gebruikt kunnen worden (houtwallen, singels, hagen). De kleinschaligheid van het landschap in zijn totaliteit kan uiteraard met alleen dit perceel naast de boerderij nauwelijks beïnvloed worden. Toch wordt met de aanplant van hoogstamfruit, hagen en een enkele notenboom de schaal van het gebied zo veel mogelijk verkleind.

De recreatieve poort met de streekproductenwinkel moet enerzijds aansluiten bij het agrarische karakter van de plek en anderzijds de relatie leggen met Natuurgebied De Maashorst. Dit betekent dat het gebouw een agrarische uitstraling moet hebben en zoveel mogelijk uitzicht moet bieden op de bossen van de Maashorst.

De nieuwe functie vergt dat het gebouw zich meer naar het zuiden profileert (zichtbaarheid, benadering van het gebouw, ligging op de zon) en logischerwijze ook vanuit deze zijde ontsloten wordt. Tegelijkertijd moet voorkomen worden dat de zijde aan de Bosdreef zich profileert als

<sup>1</sup> Schetsplan Van Gerwen Advies Groep, januari 2015.

<sup>2</sup> Toelichting landschappelijk ontwerp recreatieve poort De Bosrand, Praedium juni 2014.

achterzijde. Dit kan voorkomen worden door materialisering en architectuur, maar ook door middel van de landschappelijke aankleding van het gebouw aan deze zijde.

### **Inrichting buitenruimte**

Het plan is opgedeeld in vier zones. Van noord naar zuid zijn dat:

- een hoogstamfruitboomgaard,
- gebouw met terras,
- speelgelegenheid en parkeren voor bezoekers van de winkel,
- parkeerplaats.

#### *Hoogstamboomgaard*

Aan de zijde van de Bosdreef is een hoogstamboomgaard gepland, omgeven door een lage beukenhaag. De boomgaard zorgt voor een transparant scherm tussen het gebouw en de weg. Tegelijk wordt met de boomgaard gerefereerd aan het agrarische karakter van de plek. Op dit moment is op deze plek al een boomgaard aanwezig. Deze is echter in slechte staat. In de boomgaard zijn op de hoek van de Pnemstraat en de Bosdreef twee picknicktafels gepland. Hier kunnen mensen gebruik van maken, die even uit willen rusten of zelf meegebrachte versnaperingen willen gebruiken. Hier zal tevens een prullenbak geplaatst worden. In een deel van de boomgaard is het voorstelbaar dat wat jong vee of kippen kunnen lopen. Op deze manier wordt de agrarische setting van de recreatieve poort nog eens benadrukt. Tegelijkertijd heeft dit een grote aantrekkingskracht op kinderen. Zeker als ze zelf eieren mogen rapen of de beesten mogen voeren.

#### *Het gebouw met terras*

Het gebouw is zo geplaatst dat er tussen het gebouw en de bestaande boerderij zoveel mogelijk ruimte is voor het terras en er zicht is op de bossen van De Maashorst. Daarbij is er rekening mee gehouden dat het gebouw niet te dicht op de Pnemstraat is komen te staan, maar er gemiddeld nog ca 10m ruimte is tussen het gebouw en de weg. Door de ligging van het gebouw tussen de rondweg en het terras zal het gebouw een deel van het geluid van de rondweg afschermen. Tegelijk ligt het terras op nog volop in de zon. Door de gekozen situering van terras en gebouw is het terras goed zichtbaar vanaf de Bosdreef. Door middel van een pad door de boomgaard is het terras ook vanaf deze zijde voor wandelaars en fietsers bereikbaar. In de boomgaard zal tevens de mogelijkheid geboden worden om even de fiets neer te zetten tijdens het nuttigen van een kop koffie of thee op het terras.

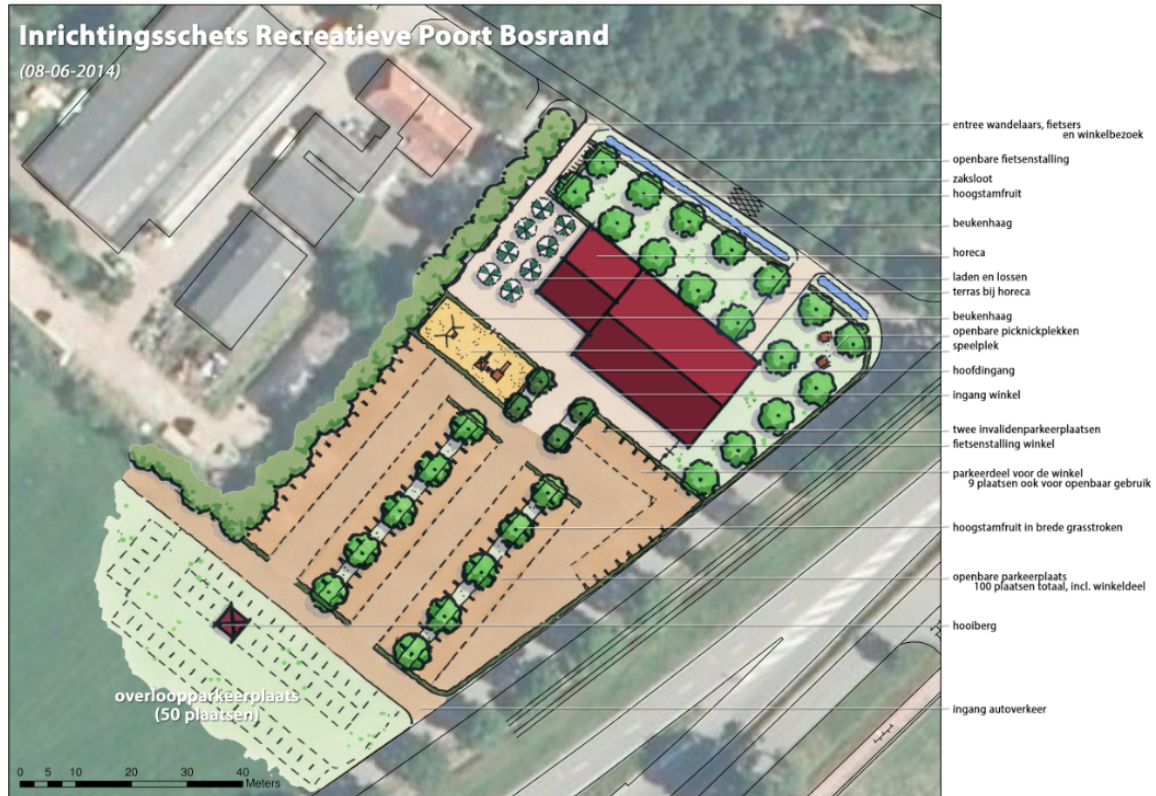
#### *Zone met speelveld en winkelparkeren*

Direct tegen het terras ligt een kleine speelse plek voor de kinderen. Aan de andere zijde wordt deze ruimte ingevuld door een stukje parkeren. Het parkeren aan deze zijde is bedoeld voor bezoekers van de winkel, zodat zij dichtbij de winkel staan. Uiteraard kunnen deze plekken op het moment dat het druk is ook prima gebruikt worden door bezoekers van De Maashorst of de recreatieve poort. Door middel van een bordje kan dit, indien noodzakelijk, duidelijk gemaakt worden.

#### *Parkeerplaats*

De parkeerplaats wordt ontsloten vanaf de Pnemstraat. De ingang van de parkeerplaats kan eveneens gebruikt worden voor agrarisch verkeer van of naar het erf van de boerderij. De parkeerplaats is zo gepland dat de middelste ontsluiting gericht is op de hoofdentree van het gebouw. Dit is de entree die toegang geeft tot het horeca-gedeelte. Daarnaast is een tweede entree naar het winkeldeel. Aan weerszijden van de middelste rijbaan op het parkeerterrein liggen parkeervelden. Middenop de parkeervelden staat een rij hoogstamfruitbomen in een bloemrijk grasstrook van ca. 3m breed. De fruitbomen zorgen voor een groene aankleding van de parkeerplaats en benadrukken de symmetrische opzet. Op de parkeerplaats is vooralsnog plaats

voor in totaal 100 auto's. Ten zuiden van de parkeerplaats is ruimte voor nog eens 35 tot 50 auto's in een deel van de wei, die gebruikt kan worden als overloopparkerplaats. De inrichting van de parkeerplaats is conform de huisstijl van De Maashorst. Dit betekent dat de parkeerplaats is uitgevoerd in halfverharding en dat de parkeervakken worden aangegeven door middel van half ingegraven stammen van kastanjehout.



**Figuur 3.** Inrichtingsschets Recreatieve poort De Bosrand, zie bijlage 5 voor schets op A3 formaat.

| Voorwaarden Stuurgroep                                                                                                                           | Voorzieningen De Bosrand                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 135 Parkeerplaatsen.<br>Semiverhard, parkeervakken, ook voor minder validen, te gebruiken buiten openingstijden.                                 | 100 parkeerplaatsen + 35/50 overloopparkerplaatsen.<br>Semiverhard, parkeervakken, ook voor minder validen, te gebruiken buiten openingstijden.                                                                      |
| Banken en afvalbakken.<br>In Maashorst huisstijl, ook voor eigen consumptie.                                                                     | 2 openbare picknicksets met afvalbakken.<br>In Maashorst huisstijl, ook voor eigen consumptie.                                                                                                                       |
| Fietsenstalling.<br>Huisstijl Maashorst, bij ontvangtpunt, voor 100 fietsen.                                                                     | Fietsenstalling bij ingang recreatieve poort.<br>Huisstijl Maashorst, bij ontvangtpunt, voor 100 fietsen.                                                                                                            |
| Aan routes gelegen.                                                                                                                              | De Bosrand ligt aan wandel- en fietsknooppuntennetwerk.                                                                                                                                                              |
| Horecavoorziening.<br>Voldoende zitplaatsen binnen en buiten, streekproducten.                                                                   | 221 m <sup>2</sup> horecaruimte binnen.<br>250 m <sup>2</sup> terras.<br>132 m <sup>2</sup> opslag/keuken/entree.<br>30 m <sup>2</sup> toilet.<br>138 m <sup>2</sup> excursie/educatieruimte voor ontvangst groepen. |
| Toegankelijk toilet.<br>Minder validen, minimaal 1 dames en 1 herentoilet, baby- aankleedtafel, openbaar toegankelijk ook buiten openingstijden. | Toiletvoorziening.<br>Minder validen, minimaal 1 dames en 1 herentoilet, baby- aankleedtafel, openbaar toegankelijk tot zonsondergang.                                                                               |
| Speelvoorzieningen.<br>Gekeurde speeltoestellen, gratis en ook buiten openingstijden toegankelijk.                                               | In de boomgaard komen speeltoestellen van natuurlijke materialen.<br>Gekeurde speeltoestellen, gratis en ook buiten openingstijden toegankelijk.                                                                     |
| Fietsreparatieset.<br>Reparatieset + pomp aanwezig.                                                                                              | Fietsreparatieset.<br>Reparatieset + pomp aanwezig.                                                                                                                                                                  |

**Tabel 1.** Voorwaarden recreatieve poorten en voorzieningen bij De Bosrand.

#### 2.2.4 Activiteiten

Bij Recreatieve poort De Bosrand starten een aantal fiets- en wandelroutes. Bezoekers kunnen hun auto parkeren, informatie ophalen over het gebied en iets gebruiken in de horeca. Voor groepen bezoekers worden bij de recreatieve poort ook activiteiten aangeboden. Hierbij moet gedacht worden aan excursies op de boerderij, huifkartochten etc. In samenwerking met ondernemers uit de omgeving (bijvoorbeeld de Maashorstboeren) zullen diverse arrangementen opgezet worden zoals fiets- en stepverhuur. De verschillende recreatieve poorten gaan actief naar elkaars activiteiten doorverwijzen, waardoor herhalingsbezoeken aan Natuurgebied De Maashorst gestimuleerd worden.



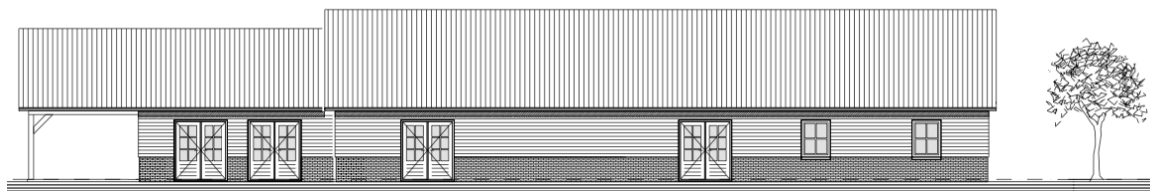
Referentiebeelden toekomstige situatie.

### 2.2.5 Het gebouw

Voor de vormgeving van het gebouw is een belangrijk uitgangspunt de aansluiting bij het agrarische karakter van het gebied. Dit is uitgewerkt door te kiezen voor een langgerekt gebouw met een lage goothoogte, zoals veel bebouwing in het landelijk gebied. In tegenstelling tot veel van deze bebouwing is niet gekozen voor plaatmateriaal als dakbedekking en gevelbekleding, maar pannen, metselwerk en hout (gepotdekseld). Hierdoor straalt het gebouw kwaliteit uit en beantwoordt hiermee aan de functie van ontvangstplek voor bezoekers van Natuurgebied De Maashorst. Het gebruik van dakpannen betekent echter dat de hellingshoek van het dak minimaal 20 graden moet zijn, waardoor het gebouw een maximale hoogte van 6,8m krijgt. Dit is in relatie tot de hoogte van de bosrand echter nog heel acceptabel. De hoogte van de bosrand ligt tussen de 15 en 20m. Vanaf de parkeerplaats is de bosrand dan ook duidelijk zichtbaar achter het gebouw.

Om de lengte van het gebouw enigszins te breken is er voor gekozen het gebouw te geleiden. Het westelijk deel van het gebouw is smaller en heeft daarmee een lagere nokhoogte van 6,1m. De hoogte van het gebouw, respectievelijk 6,8m en 6,1m biedt de mogelijkheid voor een tweede bouwlaag. In overleg met de gemeente is afgesproken dat van deze mogelijkheid geen gebruik gemaakt zal worden. De hoogte van het gebouw zou daarentegen goed gebruikt kunnen worden om mooie hoge mooie ruimtes te maken, wat de kwaliteit van de winkel en de horeca ten goede zal komen.

Het gebouw heeft een duidelijke hoofdentree die toegang biedt tot een ruimte met een garderobe. Vanuit deze ruimte zijn de toiletten en de zalen bereikbaar. De winkel voor streekproducten is in het oostelijk deel van het gebouw gevestigd en is zowel toegankelijk via de hoofdentree als via een eigen entree. De entree van de winkel is door de inrichting van de buitenruimte van ondergeschikte betekenis, maar uitstekend bruikbaar en vindbaar voor de bezoeker.



**Figuur 4.** Zuidwest recreatieve poort.



**Figuur 5.** Noordwest recreatieve poort.

#### **Maatvoering gebouw Recreatieve poort**

Nokhoogte: maximaal 6,8 meter  
Goothoogte: maximaal 2,9 meter  
Oppervlak: 660 vierkante meter  
Dakhelling: 20 graden

### 3 BELEID

Voor het ruimtelijk relevante beleid met betrekking tot het plangebied wordt verwezen naar de 'Nota van uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied Uden, 2011-2013'. In de nota van uitgangspunten zijn alle relevante beleidskaders voor het buitengebied van de gemeente Uden uitgewerkt. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt kort ingegaan op specifieke gebiedsaanduidingen van het plangebied binnen de rijks-, provinciale- en gemeentelijke beleidskaders. Voor de toelichting op gebiedsaanduidingen binnen de beleidskaders wordt verwezen naar de 'Nota van uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied'. Veel aandacht wordt besteed aan de Verordening Ruimte Noord Brabant 2012. De Verordening Ruimte vormt een belangrijk toetsingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is ten oosten van de planlocatie op de kaart 'ruimte voor militaire activiteiten' Vliegbasis Volkel aangeduid als militaire luchthaven en op de kaart 'natuur' is ten noorden van de planlocatie, Natuurgebied De Maashorst aangeduid als EHS. Op alle andere kaarten in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de planlocatie niet nader aangeduid.

##### Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling van de recreatieve poort ligt op grote afstand van de militaire luchthaven en is daarop niet van invloed. De EHS ligt direct tegen het plangebied van de voorgenomen ontwikkelingen aan. De ontwikkeling van de recreatieve poort heeft een positief effect op de EHS omdat wandelaars en fietsers hierdoor veelal aan de rand van het Natuurgebied De Maashorst (EHS) blijven en niet in de kwetsbare kern van het gebied komen.

#### 3.2 Provinciaal beleid

##### 3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

In de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) Noord-Brabant – partiele herziening 2014 is de planlocatie aangeduid als groenblauwe mantel. De planlocatie ligt tegen een stedelijk concentratiegebied (kern van Uden) en tegen het kerngebied groenblauw (Natuurgebied De Maashorst).

In het kader van de SVRO zijn gebiedspaspoorten opgesteld. De planlocatie is gelegen in het gebied 'Peelrand'. In bijlage 1<sup>3</sup> bij voorliggend bestemmingsplan wordt ingegaan op de invulling van de ambities voor het gebied 'Peelrand' binnen het plangebied van de recreatieve poort..

##### Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling geeft invulling aan de ambitie voor het gebied 'Peelrand' zoals geformuleerd in de Structuurvisie.

##### 3.2.2 Verordening Ruimte Noord Brabant 2014

In de provinciale Verordening Ruimte van de Provincie Noord-Brabant, vastgestelde versie 2014, is de planlocatie op een aantal kaarten aangeduid. Hieronder worden de relevante kaarten en de aanduidingen genoemd.

- Cultuurhistorie: Geen aanduiding, grenst wel aan het aardkundig waardevol gebied Maashorst)
- Natuur & Landschap: Groenblauwe mantel
- Agrarische ontwikkelingen: Beperkingen veehouderij
- Stedelijke ontwikkeling: Geen aanduiding, grenst aan stedelijk concentratiegebied

<sup>3</sup> Toelichting landschappelijk ontwerp recreatieve poort De Bosrand, Praedium juni 2014.

## **Verordening Ruimte hoofdstuk 2 Bevordering van ruimtelijke kwaliteit**

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In de Verordening ruimte is de bevordering van ruimtelijke kwaliteit concreet vertaald in twee principes: zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap.

### *Artikel 3.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit*

De provincie vraagt gemeenten om bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Er wordt eerst gekeken naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zo veel mogelijk voorkomen worden.

Bij de ontwikkeling van de recreatieve poort is hergebruik van bestaande gebouwen of intensivering van het gebruik van bestaande gebouwen niet mogelijk. De recreatieve poort betreft een nieuwe functie bij een bestaand agrarische bedrijf waarbij gebruik gemaakt wordt van het bestaande bouwvlak dat wordt vergroot. De nieuwe functie wordt fysiek gescheiden van het agrarische bedrijf gerealiseerd, in verband met eventuele toekomstige dierziekte problematiek. De initiatiefnemers van de recreatieve poort vinden het belangrijk dat bezoekers op het moment van uitbraak van dierziektes de recreatieve poort kunnen bezoeken zonder dat ze op het agrarische bedrijf komen.

Met de gevolgen van de ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving is rekening gehouden met de bodemkwaliteit, waterhuishouding, archeologische waarden, aardkundige waarden en ecologische en landschappelijke waarden van het gebied. De wijze waarop in de planontwikkeling rekening gehouden wordt met genoemde waarden wordt in hoofdstuk 4 Planologische aspecten, respectievelijk paragraaf 4.3.1. Bodem, paragraaf 4.2 Water, paragraaf 4.4 Cultuurhistorie en archeologie, paragraaf 4.1 Flora en fauna toegelicht. De wijze waarop rekening wordt gehouden met de landschappelijke waarden wordt toegelicht in paragraaf 2.2 Toekomstige situatie, landschappelijke analyse.

De recreatieve poort betreft geen stedelijke ontwikkeling waardoor geen invulling gegeven hoeft te worden aan de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. De recreatieve poort is immers een "entree naar een natuurgebied", in dit geval naar Natuurgebied De Maashorst. Een dergelijke entree ligt per definitie dichtbij het natuurgebied buiten het stedelijke gebied en kan niet binnen bestaand stedelijk gebied worden gerealiseerd.

De wijze waarop zorg gedragen wordt voor een passende omvang van de bebouwing in zijn omgeving wordt toegelicht in paragraaf 2.2 Toekomstige situatie, beeldkwaliteit.

De op de ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van personen- en goederenvervoer wordt toegelicht in paragraaf 4.5 Mobiliteit en infrastructuur.

### *Artikel 3.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap*

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen vraagt de provincie gemeentes om zorg te dragen voor kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. De gemeente Uden heeft in maart 2013 de beleidsnotitie 'Uitwerking landschapsinvesteringsregeling' opgesteld als uitwerking van artikel 3.2 van de Verordening Ruimte. In onderstaande uitwerking van de ruimtelijke kwaliteit zijn de volgende uitgangspunten uit deze beleidsnotitie gehanteerd:

- Bij ontwikkelingen met een aanzienlijke impact ten opzichte van het huidige gebruik moet 20% van de waardevermeerdering door planologische wijziging worden gecompenseerd.
- Minimaal 10% van het bouwvlak moet worden ingevuld als landschappelijke inpassing.

### **Staking kippenbedrijf**

De grootste kwaliteitsverbetering van het landschap die gepaard gaat met de ontwikkeling van de recreatieve poort is de staking van de kippenhouderij op het huidige agrarische bedrijf. Het bedrijf is gelegen in extensiveringsgebied waar het beleidsmatig gewenst is dat intensieve

veehouderijen verdwijnen. De schuur waarin de kippen gehuisvest zijn blijft behouden ten behoeve van opslag voor de recreatieve poort. De initiatiefnemers van de recreatieve poort zijn voornemens om een samenwerking aan te gaan met bedrijven in de omgeving in de recreatieve en toeristische sector. Zo willen de initiatiefnemers fietsen kunnen verhuren bij de recreatieve poort en outdoor-activiteiten kunnen aanbieden. Om dit soort activiteiten en diensten te kunnen bieden is opslagruimte nodig. De kippenschuur zal hiervoor ingezet gaan worden. De investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap door staking van de kippenhouderij is moeilijke in euro's uit te drukken maar is van grote betekenis.

### Compensatie 20% waardevermeerdering

De recreatieve poort brengt een vergroting van het agrarisch bouwblok van 6.000 m<sup>2</sup> met zich mee. Het agrarisch bouwblok wordt in de toekomstige situatie 1,5 ha groot. De vergroting van het bouwblok gaat gepaard met waardestijging van € 108.000,- (uitgaande van een waarde van € 25,-/m<sup>2</sup> voor een agrarisch bouwblok en € 7,-/m<sup>2</sup> voor agrarische grond, conform grondprijzen rekenmodel landschapsinvesteringsregeling gemeente Uden). 20% Van de waardestijging wordt geïnvesteerd in natuur en landschap. Hieraan wordt invulling gegeven door een perceel landbouwgrond van de initiatiefnemer waarop een dassenburcht gelegen is, wat betreft beheer en bestemming om te zetten naar 'natuur'. Uitgaand van een waarde van 5,76 euro/m<sup>2</sup> (referentie Subsidieregeling Stimuleringskader Groen Blauwe Diensten Noord-Brabant) en een waardedaling van 85% wordt 3.750 m<sup>2</sup> omgezet naar natuur. Op figuur 6. is aangegeven welk perceel het betreft. Het perceel zal beheerd gaan worden conform het natuurtype 'flora- en faunarijk grasland' zoals beschreven in het Natuurbeheerplan 2011 Provincie Noord-Brabant.



**Figuur 6.** Locatie kwaliteitsverbetering van het landschap.

### **Landschappelijke inpassing 10% bouwblok**

Het agrarisch bouwvlak is in de toekomst 1,5 ha groot. Het huidige agrarische bouwblok is reeds landschappelijk ingepast met houtwallen. De inpassing van het huidige bouwblok bedraagt meer dan 10%. De vereiste 10% landschappelijke inpassing wordt op de 5.600m<sup>2</sup> waarmee het bouwblok wordt uitgebreid, gerealiseerd door de realisatie van 650m<sup>2</sup> boomgaard. Tevens worden hoogstamfruitbomen op de parkeerplaats gerealiseerd en beukenhaag inclusief leilindes

### *Artikel 25 Beperkingen veehouderij*

Uitbreiding van bestaande intensieve veehouderij is in gebieden met de aanduiding 'Beperkingen veehouderij' niet toegestaan. Ook uitbreiding van de gebouwen ten behoeve van een niet agrarische functie zijn op een intensief agrarisch bouwvlak niet toegestaan.

Om de ontwikkeling van de recreatieve poort mogelijk te maken is er door de initiatiefnemers voor gekozen om het intensieve kippenbedrijf te staken. De juridische regeling in voorliggend bestemmingsplan sluit intensieve veehouderij dan ook uit.

### *Artikel 6.10 Niet-agrarische functies*

Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een vestiging van een niet agrarische ruimtelijke ontwikkeling mits:

- De totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m<sup>2</sup> bedraagt;

De totale uitbreiding van het bestaande agrarische bouwvlak ten behoeve van de recreatieve poort bedraagt meer dan 5.000m<sup>2</sup>. Het grootste gedeelte van deze uitbreiding wordt echter bestemd voor de parkeerplaats van de recreatieve poort. Het gedeelte waar gebouwd kan worden is <1000m<sup>2</sup> groot.

- De ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid, gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

In paragraaf 3.2.2 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' is onderbouwd op welke wijze een positieve bijdrage wordt geleverd aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken.

- Is verzekerd dat overvloedige bebouwing wordt gesloopt.

Bij de ontwikkeling van de recreatieve poort ontstaat geen overvloedige bebouwing. De kippenschuur die vrijkomt doordat het kippenbedrijf wordt gestaakt wordt gebruikt voor opslag ten behoeve van de recreatieve poort.

- De beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger. De recreatieve poort valt niet onder milieucategorie 3 of hoger.

- De beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer bedrijven.

De recreatieve poort wordt ontwikkeld als een nevenfunctie bij het bestaande agrarische bedrijf. Hier is bewust voor gekozen omdat de eigenaar van het agrarische bedrijf ook de exploitant is van de recreatieve poort. Ook hebben de recreatieve poort en de streekproductenwinkel qua beleving een relatie met het agrarische bedrijf.

- De beoogde ontwikkeling niet leidt tot een zelfstandige kantoorfunctie of detailhandelsvoorziening van meer dan 200m<sup>2</sup>.

De ontwikkeling van de recreatieve poort leidt niet tot een zelfstandig kantoorfunctie. De streekproductenwinkel krijgt een maximale omvang van 137m<sup>2</sup>.

- Is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang.

Het bouwvlak van de recreatieve poort in voorliggend bestemmingsplan is voldoende groot om een gebouw te realiseren waarin horeca en een streekproductenwinkel kunnen worden gerealiseerd met voldoende omvang voor een goed exploitatie. Het is niet waarschijnlijk dat binnen een afzienbare periode een beroep zal worden gedaan op de mogelijkheid voor redelijke

uitbreiding. Het is ook niet waarschijnlijk dat de gemeente Uden hiermee in zal stemmen.

- De beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling (> 100.000 bezoekers per jaar).

Het beoogde aantal bezoekers ligt op 50.000 per jaar.

### **Conclusie**

De toelichting van voorliggend bestemmingsplan voorziet in de verantwoording van de zorg voor behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit en ook een zorgvuldig ruimtegebruik zoals vereist vanuit artikel 3.1. Tevens voorziet de toelichting in een verantwoording van de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap zoals vereist in artikel 3.2 en de vereiste regels voor niet agrarische ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied zoals vereist in artikel 6.10. Om te voldoen aan de regels voor gebieden met de aanduiding 'beperkingen veehouderij' wordt de intensieve tak van het huidige agrarische bedrijf binnen het plangebied gestaakt.

### **3.2.3 Reconstructie en Stuurgroep De Maashorst**

Het gebied Maashorst-Herperduin ligt in twee reconstructiegebieden: Maas & Meierij en Peel & Maas. In de reconstructieplannen zijn Bezoekerscentrum Slabroek en Vakantiepark Herperduin aangewezen als recreatieve poorten. Omdat Slabroek op een zeer kwetsbare plek midden in de natuur is gelegen heeft Stuurgroep De Maashorst een alternatief geformuleerd. Het alternatief voor deze twee recreatieve poorten betreft een netwerk van entrees naar het gebied Maashorst-Herperduin. Dit alternatief is beschreven in het rapport 'Locatie-onderzoek naar de recreatieve entrees in natuurpark Maashorst-Herperduin' wat in opdracht van Stuurgroep De Maashorst is geschreven. In dit rapport zijn 3 poorten beschreven waarvan De Bosrand er één is. Tevens zijn zes centra beschreven.

In juni 2008 is de eerste recreatieve poort (De Kriekeput op Vakantiepark Herperduin) en 2 recreatieve centra (De Heische Tip en 't Bomenpark) geopend.

### **Conclusie**

De ontwikkeling zoals beschreven in voorliggend bestemmingsplan geeft invulling aan de doelstelling uit de reconstructieplannen voor Maas & Meierij en Peel & Maas om recreatieve poorten te ontwikkelen bij De Maashorst.

## **3.3 Gemeentelijk beleid**

### **Interim Structuurvisie Uden 2009-2015**

In de Interim Structuurvisie wordt de visie voor Natuurgebied De Maashorst beschreven en de ontwikkeling van recreatieve poorten genoemd. De recreatieve poorten worden met name ontwikkeld om de natuur te ontlasten.

### **Conclusie**

De ontwikkeling van recreatieve poort De Bosrand past binnen de Interim Structuurvisie Uden 2009-2015.

## **3.4 Bestemmingsplan Buitengebied 2006**

Het plangebied is gelegen in het vigerende 'Bestemmingsplan Buitengebied 2006'. Dit plan is op 15 februari 2007 vastgesteld door de gemeenteraad. Het plangebied kent de volgende vigerende bestemmingen: Detailbestemming 'Agrarische bedrijven' en gebiedsbestemming 'Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of aardkundige waarden'.

### **Conclusie**

De realisatie van de ontwikkelingen binnen het plangebied die mogelijk worden gemaakt middels voorliggend bestemmingsplan zijn in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om

deze ontwikkeling mogelijk te maken is een partiële herziening van het bestemmingsplan ex. artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening nodig.



**Figuur 7.** Verbeelding vigerend bestemmingsplan plangebied.

## 4 PLANOLOGISCHE ASPECTEN

Aan de hand van de volgende aspecten zal inzicht gegeven worden in de fysieke en functionele aspecten van de ruimtelijke structuur van het gebied waarin het project gelegen is. De aspecten zijn flora en fauna, water, milieu (bodem, geluid, luchtkwaliteit, geur, bedrijven en milieuzonering, externe veiligheid), cultuurhistorie en archeologie, mobiliteit / infrastructuur, parkeren en leidingen en kabels.

### 4.1 Flora en fauna

#### 4.1.1 Gebiedsbescherming

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan moet worden onderzocht of de Natuurbeschermingswet de uitvoering van het plan niet in de weg staat. De Natuurbeschermingswet staat de uitvoering van een ontwikkeling in de weg, wanneer de uitvoering tot ingrepen noodzaakt waarvan moet worden aangenomen dat daarvoor geen vergunning ingevolge de Natuurbeschermingswet zal kunnen worden verkregen. De Natuurbeschermingswet 1998 houdt – in hoofdzaak – het volgende in. De minister van LNV wijst gebieden aan, zoals bedoeld in de Vogel- en Habitatrichtlijn (de zogenoemde Natura 2000-gebieden).

In een aanwijzingsbesluit wordt de instandhoudingdoelstelling voor een bepaalde soort of habitatype bepaald. Hiertoe behoren in ieder geval de instandhouding van natuurlijke leefgebieden van beschermde vogelsoorten (Vogelrichtlijngebieden) en de instandhouding van natuurlijke habitats of populaties van kenmerkende soorten van deze habitattypen (Habitatrichtlijngebieden). De instandhoudingdoelstelling kan echter ook betrekking hebben op behoud, herstel en ontwikkeling van natuurschoon of natuurwetenschappelijke waarden. Vervolgens wordt voor het betreffende natuurgebied een beheerplan opgesteld.

In de omgeving van het plangebied is geen Natura 2000 gebied gelegen. Een vergunningplicht in het kader van de Natuurbeschermingswet lijkt daarom niet noodzakelijk.

#### 4.1.2 Soortenbescherming

In de Flora- en Faunawet is de bescherming van soorten geregeld. De Flora- en Faunawet geldt overal. De wet bevat een aantal verbodsbepalingen die het toebrengen van schade aan beschermde soorten verbiedt. Er geldt een algemene zorgplicht voor alle soorten. Verder is een aantal specifiek beschermde soorten aangewezen. Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als landbouwgrond. Het gebouw, welke dienst gaat doen als recreatieve poort wordt ontwikkeld op een plek waar een aantal hoogstamfruitbomen staan. De parkeerplaats wordt gerealiseerd op een perceel dat op dit moment in gebruik is als grasland. Voor het plangebied van Recreatieve poort De Bosrand is onderstaande quickscan voor flora en fauna uitgevoerd met behulp van gegevens van het Natuurloket.



**Figuur 8.** Kilometerhokken uit het Natuurloket.

| 172-410                 | vaatplanten | zoogdieren | vogels      | amfibieën |
|-------------------------|-------------|------------|-------------|-----------|
| Rode-Lijstsoorten       | 1           | 2          | 33          | 2         |
| Ffwet soorten tabel 1   |             | 8          |             | 5         |
| Ffwet soorten tabel 2+3 |             | 8          |             | 4         |
| Ffwet vogels            |             |            | 84          |           |
| Hrl soorten bijlage II  |             |            |             | 1         |
| Hrl soorten bijlage IV  |             | 6          |             | 3         |
| aantal soorten          | 9           | 19         | 84          | 9         |
| volledigheid onderzoek  | onbepaald   | slecht     | slecht/niet | onbepaald |
| onderzoekperiode        | 1990-2010   | 2000-2010  | 2000-2010   | 2000-2010 |

**Figuur 9.** Gegevens Nationale Databank Flora en Fauna noordelijk kilometerhok.

| 172-409                 | vaatplanten | zoogdieren | vogels      | amfibieën |
|-------------------------|-------------|------------|-------------|-----------|
| Rode-Lijstsoorten       | 3           |            | 13          |           |
| Ffwet soorten tabel 1   |             | 7          |             | 3         |
| Ffwet soorten tabel 2+3 |             | 3          |             |           |
| Ffwet vogels            |             |            | 71          |           |
| Hrl soorten bijlage II  |             |            |             |           |
| Hrl soorten bijlage IV  |             | 1          |             |           |
| aantal soorten          | 180         | 10         | 71          | 3         |
| volledigheid onderzoek  | onbepaald   | slecht     | slecht/niet | slecht    |
| onderzoekperiode        | 1990-2010   | 2000-2010  | 2000-2010   | 2000-2010 |

**Figuur 10.** Gegevens Nationale Databank Flora en Fauna zuidelijk kilometerhok.

#### *Vaatplanten*

Binnen het noordelijke kilometerhok is in het verleden 1 vaatplant aangetroffen welke op de rode-lijst staat genoemd en in het zuidelijke kilometerhok zijn 3 vaatplanten aangetroffen welke op de rode-lijst staan vermeld. De verwachting is dat de vaatplant in het noordelijke kilometerhok in het bosgebied voorkomt. De vaatplanten in het zuidelijk gebied komen zeer waarschijnlijk voor binnen de bebouwde kom. Veel vaatplanten zijn verwilderde sierplanten zoals orchideeën en viooltjes die in tuinen en parken voorkomen. De realisatie van de recreatieve poort is waarschijnlijk niet van invloed op de vaatplanten die in de betreffende kilometerhokken voorkomen.

#### *Zoogdieren*

Volgens waarnemingen uit de Nationale Databank Flora en Fauna komen in het noordelijke kilometerhok 19 zoogdieren voor en in het zuidelijke kilometerhok 10 zoogdiersoorten.

#### *Noordelijk kilometerhok*

In het noordelijke gedeelte zijn 2 rode-lijst soorten aangetroffen. Rode lijstsoorten die hier voor zouden kunnen komen zijn Wezel, een aantal soorten muizen of vleermuizen. Verder zijn er 8 zoogdieren aangetroffen die vallen binnen tabel 1 van de Flora- en Faunawet. Het betreft algemene soorten (o.a. ree, mol en konijn) waar geen ontheffing voor aangevraagd hoeft te worden maar wel rekening mee gehouden moet worden. Ook zijn hier 8 zoogdieren uit tabel 2-3 van de Flora- en Faunawet waargenomen. Een tabel 2-3 soort is beschermd middels de Flora- en Faunawet waarvoor in het kader van ruimtelijk ontwikkelingen een ontheffing aangevraagd dient te worden. Soorten die binnen het kilometerhok waargenomen zouden kunnen zijn uit tabel 2-3 zijn: Damhert, Das en de Steenmarter.

De planlocatie ligt alleen met het bestaande agrarisch bouwvlak in het noordelijke kilometerhok. Dit deel van het agrarisch bouwvlak blijft ongewijzigd waardoor geen directe schade kan worden gedaan aan eventueel voorkomende zoogdieren.

#### *Zuidelijk kilometerhok*

In het zuidelijke gedeelte zijn geen rode-lijstsoorten aangetroffen, maar wel 7 zoogdieren die vallen binnen tabel 1 van de Flora- en Faunawet en 3 zoogdieren uit tabel 2-3 van de Flora- en Faunawet waargenomen. Soorten die binnen het kilometerhok waargenomen zouden kunnen zijn uit tabel 2-3 zijn: Damhert, Das en de Steenmarter. Door de eigenaar van de planlocatie zijn bovengenoemde soorten nog nooit waargenomen op de planlocatie. Het lijkt niet waarschijnlijk

dat de realisatie van de recreatieve poort van invloed is op de in het zuidelijk kilometerhok voorkomende soorten.

#### *Vogels*

Alle broedende inheemse vogels en hun nesten zijn wettelijk beschermd. De Flora- en Faunawet regelt onder meer de bescherming van vogels in het broedseizoen: het verstoren van broedende vogels, jongen of het vernielen van nesten en eieren is verboden. Uit de Nationale Database Flora en Fauna is gebleken dat in beide kilometerhokken een veelheid aan vogelsoorten voorkomen (respectievelijk 84 en 71 soorten). In het noordelijke kilometerhok zijn 33 rode-lijst soorten waargenomen en in het zuidelijke kilometerhok 13 rode-lijst soorten. Rode lijst soorten die binnen het kilometerhok waargenomen zouden kunnen zijn: Nachtzwaluw, Boomleeuwerik en de Geelgors.

Binnen de planlocatie staan 4 oude hoogstamfruitbomen die aan vervanging toe zijn. Ten behoeve van de bouw van de recreatieve poort worden deze bomen gerooid en worden nieuwe ingeplant. Het rooien van de bomen zal plaatsvinden buiten het broedseizoen. Na de bouw van de recreatieve poort worden hoogstamfruitbomen, leilindes en heggen teruggeplant.

#### *Amfibieën*

In het noordelijke kilometerhok zijn 9 amfibieën soorten waargenomen. Hiervan staan 2 soorten op de rode-lijst, zijnde de rugstreeppad en de kamsalamander. Een vijftal soorten staat vermeld in tabel 1 en zijn algemene soorten (o.a. de gewone pad, kleine watersalamander en de bruine kikker) die niet beschermd zijn, maar waarmee wel rekening gehouden dient te worden. Een viertal soorten staan vermeld in tabel 2-3 en zijn daarmee beschermd middels de Flora- en Faunawet waarvoor in het kader van ruimtelijk ontwikkelingen een ontheffing aangevraagd dient te worden, zoals de Alpenwatersalamander. In het zuidelijke kilometerhok zijn enkel 3 amfibieën waargenomen die onder de algemene soorten vallen.

In de nabije omgeving van de projectlocatie is geen open water aanwezig. De ontwikkeling van de recreatieve poort zal daardoor waarschijnlijk geen nadelige invloed hebben op de aanwezige amfibieën.

#### **Conclusie**

De ontwikkeling van Recreatieve poort De Bosrand heeft waarschijnlijk geen negatieve effecten op omliggende natuurgebieden of op binnen het plangebied voorkomende flora en fauna.

## **4.2 Water**

Ruimte maken voor water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Met de ondertekening van de Startovereenkomst Waterbeheer op 14 februari 2001 door rijk, provincies, gemeenten en waterschappen, werd de watertoets van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De watertoets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is dat waterbelangen evenwichtig worden meegewogen in het planvormingsproces. Hierbij wordt een veilig, gezond en duurzaam watersysteem nagestreefd. Zowel waterkwantiteits- als waterkwaliteitsaspecten zijn daarbij belangrijk.

### **4.2.1 Beleid**

Het projectgebied bevindt zich binnen het beheergebied van Waterschap Aa en Maas. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in Uden is in handen van het Waterschap Aa en Maas en de gemeente Uden.

Het actuele beleid van de gemeente Uden met betrekking tot het thema water is opgenomen in de Nota van Uitgangspunten Bestemmingsplan Buitengebied Uden. Hierin is aangegeven dat het

huidige Waterbeheerplan Uden wordt samengevoegd met het Gemeentelijk Rioleringsplan tot het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP+), waarbij de '+' aangeeft dat de visie en de benoemde onderdelen uit het Waterplan in het vGRP zijn opgenomen. Het streven naar een duurzaam en veerkrachtig watersysteem wordt als uitgangspunt genomen, waarbij wordt ingezet op het optimaliseren van het rioleringsstelsel, het aan (laten) passen van foutieve regenwataansluitingen op de drukriolering en het afkoppelen van hemelwater.

Waterschap Aa en Maas heeft haar doelen en activiteiten voor de periode 2010-2015 vastgelegd in het Waterbeheerplan Aa en Maas. De doelstellingen die in dit plan zijn beschreven zijn:

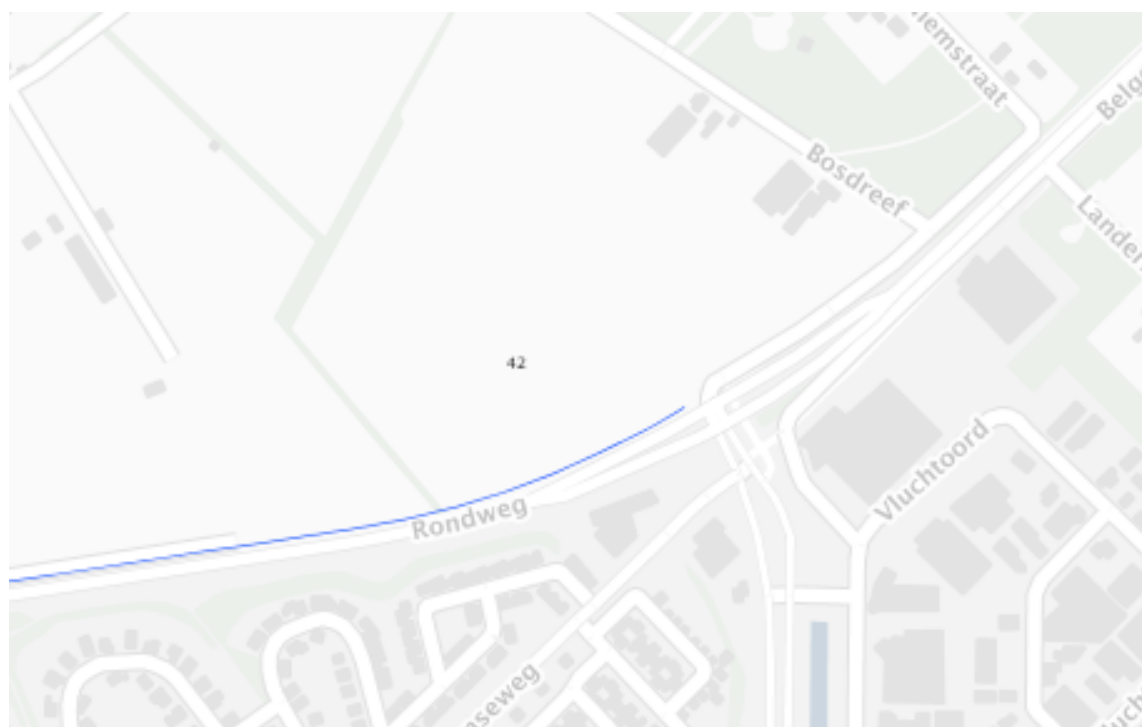
- Veilig en bewoonbaar beheergebied;
- Voldoende water;
- Schoon water en;
- Natuurlijk en recreatief water.

Ten zuidoosten van het plangebied van dit bestemmingsplan is een leggerwatergang van Waterschap Aa en Maas gelegen. De ontwikkeling van de recreatieve poort is niet van invloed op deze watergang.

#### 4.2.2 (Water)systemen

##### Bodem

De bodem binnen het plangebied bestaat uit Haarpodzolgrond, grof zand. Bij de HNO berekening wordt uitgegaan van een K-waarde van 1 m/dag.



**Figuur 11.** Legger oppervlaktewater, waterschap Aa en Maas.

##### Oppervlaktewater

Ten zuidoosten van het plangebied van dit bestemmingsplan is een leggerwatergang van Waterschap Aa en Maas gelegen. De ontwikkeling van de recreatieve poort is niet van invloed op deze watergang.

## Grondwater

De GHG ter hoogte van de recreatieve poort bedraagt 80 - 140 cm – maaiveld (Wateratlas Provincie Noord Brabant).



**Figuur 12.** Kaart GT, Wateratlas Provincie Noord Brabant met locatie recreatieve poort.

### 4.2.3 Huidige en toekomstige situatie

#### Verhard oppervlak

##### Overzicht verhardingstoename/afkoppeling hemelwateroppervlak

| Oppervlaktes                      | Huidig m <sup>2</sup> | Toekomstig m <sup>2</sup> |
|-----------------------------------|-----------------------|---------------------------|
| Daken                             | 0                     | 660                       |
| Overkapping                       | 0                     | 71                        |
| Terrein verharding (halfverhard)  | 0                     | 2.500                     |
| Verhard terrein (inrit en terras) | 0                     | 550                       |
| Totaal                            | 0                     | 3.781                     |

Het initiatief betreft de bouw van een recreatieve poort met horecagelegenheid en streekproductenwinkel, met een oppervlakte van 660 m<sup>2</sup> plus overkapping van 71 m<sup>2</sup> waarbij een verhard terras en toegangswegen (550 m<sup>2</sup>) worden aangelegd en semi-verharde parkeerplaatsen (2.500 m<sup>2</sup>). De poort is bedoeld voor het reguleren van verkeersstromen en verminderen van gemotoriseerd vervoer door het natuurgebied.

#### Afvalwater

De nieuwe functie, in de vorm van een recreatieve poort zal afvalwater opleveren. Dit vuile water, blijft gescheiden van het schoon hemelwater en zal via het riool worden afgevoerd.

### 4.2.4 Wateroverlastvrij bestemmen

Het plangebied bestaat momenteel grotendeels uit agrarische grond. Bij de realisatie van dit plan wordt 660 m<sup>2</sup> en 71 m<sup>2</sup> aan nieuwe bebouwing en 3.050 m<sup>2</sup> aan erfverharding (veelal halfverhard) gerealiseerd. De ontwikkeling van dit plan heeft derhalve mogelijk een negatief effect op de hydrologische situatie.

### 4.2.5 Doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer

Overschotten aan hemelwater worden zo min mogelijk afgewenteld op benedenstrooms gelegen gebieden. Dit betekent dat schoon afstromend hemelwater zoveel mogelijk binnen het plangebied wordt vastgehouden. Hierbij hanteert het waterschap het beleid dat een aantal afwegingsstappen in een vaste volgorde wordt afgewogen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer. Gezien de omvang

van het initiatief (1 horecagelegenheid) ligt de toepassing van hergebruik niet voor de hand. Infiltratie van schoon hemelwater binnen de projectlocatie is bij de aanwezige GHG van 1,00 meter onder maaiveld mogelijk indien de bergruimte wordt aangelegd boven de GHG.

#### 4.2.6 Verwerking hemelwater

De gronden binnen de projectlocatie zijn zandgronden en daarmee geschikt voor infiltratie. Binnen de projectlocatie is hier in voldoende mate ruimte voor aanwezig. Bij de bouw van de horecagelegenheid wordt bergruimte aangelegd, in de vorm van een infiltratiegreppel, waar het hemelwater naar wordt afgevoerd. Vanuit de bergruimte infiltreert het hemelwater naar de bodem. Het hemelwater wordt afgekoppeld en afgevoerd naar een infiltratiegreppel die voldoende groot is. De GHG ligt ter plekke van de infiltratiegreppel gemiddeld 100 cm onder maaiveld waardoor er voldoende mogelijkheid is voor infiltratie.

#### 4.2.7 HNO-tool

Met behulp van de HNO tool is de bergingscapaciteit berekend<sup>4</sup>. Uit deze berekening is op te maken dat de minimale berging 128 m<sup>3</sup> moet zijn in een normaal nat jaar ( $T = 10 + 10\%$ ). Voor een bui van  $T = 100 + 10\%$  is de wateropgaaf 175 m<sup>3</sup>.

In het ontwerp is rekening gehouden met een zaksloot, waarin het hemelwater kan worden opgevangen en langzaam in het gebied kan infiltreren. De infiltratiegreppel is een statische berging en ligt binnen het plangebied (zie inrichtingsschets, bijlage 6). De infiltratiegreppel is 40 meter lang, 3,0 meter breed en 1,4 meter hoog. Boven de GHG biedt deze greppel voldoende bergingscapaciteit. De doorlatendheid van de bodem is bovendien zeer goed waardoor een bovengrondse overstort naar openbaar gebied niet nodig is. Indien een bovengrondse overstort in de praktijk toch nodig blijkt te zijn dan zal deze overstort niet op een watervoerende sloot worden aangesloten.

#### 4.2.8 Waterkwaliteit

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Bij de realisatie van Recreatieve poort De Bosrand wordt gebruik gemaakt van niet-uitloogbare materialen en of zink. Zo wordt verontreiniging van bodem en grondwater voorkomen.

### Conclusie

Het initiatief voldoet aan de beleidsmatige uitgangsprincipes van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Uden.

## 4.3 Milieu

### 4.3.1 MER

De activiteit landinrichtingsproject dan wel wijziging of uitbreiding is genoemd in bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage. Het plangebied betreft ongeveer 2 hectare. Het Besluit noemt een drempelwaarde van 125 hectare of meer wanneer de functiewijziging water, natuur, recreatie of landbouw betreft. Het plan betreft ongeveer 2 hectare en het betreft een afname van het houden van dieren en daarmee een afname van de ammoniak- en geuremissie en daarmee een afname van belangrijke gevolgen op natuurgebieden met een beschermde status. Het plan betreft een toename van de geluidbelasting op woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. Aangezien hier sprake is van een inrichting gelden hiervoor geluidsgrenswaarden. Het is aannemelijk dat aan de grenswaarden kan worden voldaan. Gezien de beperkte omvang van plan te opzichte van de drempelwaarde van het besluit milieueffectrapportage en de beperkte

---

<sup>4</sup> HNO berekening De Bosrand, Bosdreef 5

gevolgen voor het milieu die het plan met zich meebrengt, is het opstellen van een milieueffectrapportage niet nodig.

#### 4.3.2 Bodem

Ten behoeve van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is een milieuonderzoek uitgevoerd door G&O Consult. Binnen die milieuonderzoek is een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is als bijlage<sup>5</sup> bij dit bestemmingsplan gevoegd.

##### **Conclusie**

In de omgeving van voorgenomen te ontwikkelen locatie zijn geen bodem- of grondwaterbeschermingsgebieden aanwezig. Er is dus geen sprake van beïnvloeding van dergelijke gebieden door het oprichten van de nieuwbouw. Het betreft geen waterpotentiegebied. Door de bouw van de recreatieve poort worden geen bodem- en grondwater bedrijvende activiteiten ontplooid.

Het betreft in dit geval het aanleggen van bedrijfsruimte met een horecafunctie en een streekproducten winkel. Het historisch gebruik van de gronden dusdanig dat er geen vervuiling van de bodem verwacht wordt en blijft de functie agrarisch/natuur. Een bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht voor de bedrijfsbebouwing.

#### 4.3.3 Geluid

Door G&O Consult is een akoestisch onderzoek<sup>6</sup> naar wegverkeerslawaai en industrielawaai uitgevoerd.

##### **Conclusie**

De voorgenomen ontwikkeling van de Recreatieve poort is op basis van de Wet geluidhinder gelegen binnen de zones van enkele in de nabijheid gelegen wegen. De wegen hebben een dusdanige lage verkeersintensiteit dat deze geen nadelige invloed hebben op het woon- en leegklimaat. Dit met uitzondering van de Rondweg.

De voorgenomen ontwikkeling betreft een niet voor geluid gevoelige bestemming waardoor toetsing op basis van de Wet geluidhinder buiten beschouwing wordt gelaten. De geluidbelasting vanwege het wegverkeerslawaai varieert ter hoogte van de voorgenomen ontwikkeling van 51 tot 62 dB. Doordat bezoekers slechts gedurende een korte periode op de locatie verblijven zal deze geluidbelasting een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staan.

Voor de eigen activiteiten van de recreatieve poort is geen specifieke categorie voorhanden in de publicatie bedrijven en milieuzonering. De grootste afstand welke van toepassing is voor de afzonderlijke activiteiten bedraagt 30 meter voor geluid. Binnen 30 meter van het functieaanduidingsvlak 'specifieke vorm van agrarisch met waarden – recreatieve poort' op de verbeelding van onderhavig plan is geen woning van derden gelegen waardoor de te realiseren bestemming het woon- en leefklimaat bij omliggende woningen niet zal beïnvloeden.

#### 4.3.4 Luchtkwaliteit

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

---

<sup>5</sup> Milieuonderzoek voor de inrichting gelegen aan Bosdreef 5a te Uden, G&O Consult, 15 juni 2012

<sup>6</sup> Milieuonderzoek voor de inrichting gelegen aan Bosdreef 5a te Uden, G&O Consult, 15 juni 2012

In de Wet zijn normen vastgelegd voor de concentraties van diverse stoffen in de lucht, met het doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor veehouderijen zijn de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties voor stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes (fijn stof: PM<sub>10</sub>) van belang. Daarnaast is voor deze stoffen een maximaal toegestaan aantal overschrijdingsuren respectievelijk overschrijdingsdagen opgenomen dat de (24)-uurgemiddelde concentratie overschreden mag worden.

### Conclusie

Voor de transportbewegingen, zoals beoogd binnen het plangebied, is uitgegaan van een worst-case scenario. Hierbij is uitgegaan van veel meer transportbewegingen welke plaatsvinden op 1 dag als dat in de feitelijke situatie op 1 dag plaats zullen vinden op de projectlocatie. Bij het worst-case scenario is uitgegaan van een fictief getal van 170 voertuigbewegingen per dag, waarvan fictief 85 (50% van 170) voertuigbewegingen plaatsvinden met een vrachtauto (Hierbij wordt er fictief van uitgegaan dat 50% van het aantal voertuigbewegingen plaatsvindt met een vrachtauto). Middels de onderstaande Niet In Betekende Mate tool (NIBM) wordt aangetoond dat bij een zo'n extreme mate van vervoersbewegingen, welke in werkelijkheid niet op de locatie zal plaatsvinden, de normen voor luchtkwaliteit ruimschoots gehaald kunnen worden. Voor kleinere verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is. De voorgestelde ontwikkeling bestaande uit de realisatie van de Maashorstpoort (recreatieve poort), draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. De resultaten van de rekentool laten zien dat door de realisatie van dit plan, geen sprake is van een significant negatief effect op de luchtkwaliteit ter plaatse. Verdere toetsing ter plaatse behoeft derhalve niet plaats te vinden.

|                                                                                                      |                                       |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------|
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                |                                       |       |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                         |                                       | 170   |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                |                                       | 50,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                      | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 1,18  |
|                                                                                                      | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,17  |
| Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                             |                                       | 1,2   |
| <b>Conclusie</b>                                                                                     |                                       |       |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate;<br/>geen nader onderzoek nodig</b> |                                       |       |

**Figuur 13.** Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op luchtkwaliteit.

#### 4.3.5 Geur

Door Van Gerwen Advies Groep is een geuronderzoek uitgevoerd voor de ontwikkeling van Recreatieve poort De Bosrand aan de Bosdreef 5a. Het bedrijf is gelegen in een gebied met een enkele burgerwoningen en agrarische bedrijven.

Op korte afstand van het bedrijf is alleen de paardenhouderij aan de Bosdreef 1 gelegen. De overige agrarische bedrijven liggen op zeer ruime afstand van de locatie.

### Conclusie

De rand van het bouwblok van de agrarische paardenhouderij aan de Bosdreef 1 is gelegen op een grotere afstand dan 50 meter van de locatie Bosdreef 5/5a. Hiermee voldoet de aanvraag

aan de benodigde afstand van ten minste 50 meter (buiten de bebouwde kom) zoals bepaald in artikel 4 lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij tussen de grens van het bouwblok en de dichtstbijzijnde gevel van het geurgevoelige object.

Op de projectlocatie kan op deze wijze de geplande ontwikkelingen doorgang vinden, zonder dat de uitbreidingsmogelijkheden ten opzichte van de locatie Bosdreef 1 in het geding komen. De bouwmogelijkheden blijven hierdoor voldoende gewaarborgd, waardoor het plan vanuit de goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Het plan voldoet zowel milieutechnisch als planologisch aan de regeling uit de Wet geurhinder en veehouderij. Voor meer informatie wordt doorverwezen naar het Geur onderzoek van Van Gerwen Advies Groep<sup>7</sup>.

#### 4.3.7 Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Uitgangspunt is bij nieuwe activiteiten voldoende afstand te houden tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies, zoals woningen. Bedrijven en milieuzonering is een hulpmiddel voor milieuzonering bij nieuwe ontwikkelingen. Door G&O Consult is een onderzoek uitgevoerd<sup>8</sup> naar het woon- en leefklimaat binnen het plangebied in relatie tot omliggende bedrijven.

#### Conclusie

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich de volgende maatgevende bedrijven:

- Theater Naat Piek  
Pnemstraat 1 te Uden
- Crematorium Uden  
Belgenlaan 11 te Uden
- 150 kV station  
Belgenlaan 9 te Uden
- Derks bedrijfswagens  
Belgenlaan 7 te Uden
- Schoenenreus B.V.  
Belgenlaan 1 te Uden
- Nobracars Uden B.V.  
Hoeveneseweg 22

De voorgenomen ontwikkeling is niet gelegen binnen de bij deze bedrijven behorende hindercontouren op basis van de publicatie Bedrijven en milieuzonering. Voor meer informatie wordt doorverwezen naar het milieuonderzoek van G&O Consult.

#### 4.3.8 Externe veiligheid

Door G&O Consult is een onderzoek uitgevoerd naar de borging van de veiligheid van bezoekers in relatie tot externe veiligheid met nadruk op de modaliteit wegverkeer.<sup>9</sup>

Om te bepalen of er voor de ontwikkeling beperkingen voortkomen kijkend naar Externe Veiligheid is er gekeken op de risicokaart van Nederland, waarop deze aspecten in kaart zijn gebracht. In de omgeving van dit perceel zijn geen inrichtingen gelegen waarvan de risicocontour over het plangebied valt. Op dit punt zijn er geen belemmeringen voor de voortgang van het plan. Binnen het plangebied komt geen voorziening die een risicocontour heeft die buiten het plangebied valt. Op dit punt zijn er geen belemmeringen voor de voortgang van het plan. Binnen het plangebied komt geen voorziening die een risicocontour heeft die buiten het plangebied valt.

---

<sup>7</sup> Geuronderzoek, Van Gerwen Advies Groep

<sup>8</sup> Milieu onderzoek, G&O Consult, 24 mei 2013, Hoofdstuk 4

<sup>9</sup> Milieu onderzoek, G&O Consult, 24 mei 2014, Hoofdstuk 5

Er zijn geen belemmeringen op het gebied van plaatsgeonden risico. De ontwikkeling is in de nabijheid van de Rondweg gelegen welke een weg is waarover gevaarlijk transport plaatsvindt. Door de gemeente is een beleidsvisie opgesteld waarin aan de hand van vuistregels is bepaald dat bij minder dan 40 personen per hectare het groepsrisico niet meer bedraagt dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde.

Het aantal personen binnen het aandachtsgebied van het te beschouwen wegdeel ligt inclusief de voorgenomen ontwikkeling lager dan 40 personen per hectare waardoor gesteld kan worden dat met de voorgenomen ontwikkeling het groepsrisico onder de 0,1 keer de oriëntatiewaarde ligt. Daar komt bij dat in onderhavige situatie dit aantal personen continu (24 uur per dag) in het gebied aanwezig zal zijn. Dit betreft derhalve een worst-case benadering. De realisatie van het gebouw is buiten het plasbrandaandachtsgebied gelegen.

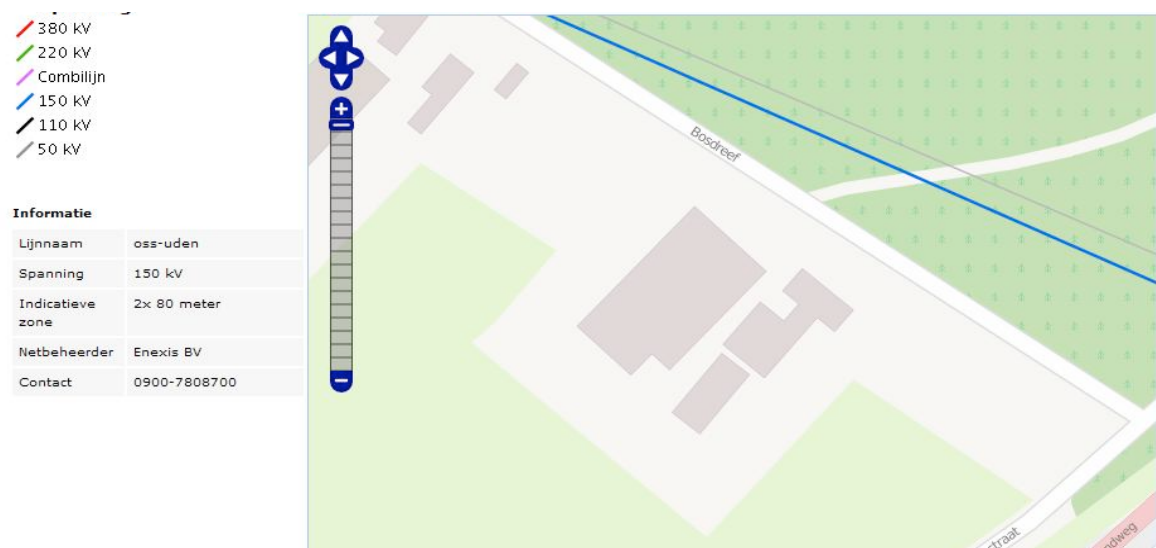
## Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat ten aanzien van het aspect externe veiligheid geen belemmeringen zijn voor dit perceel.

### 4.4 Hoogspanningsleidingen

Ten noorden van het plangebied is een hoogspanningsleiding gelegen. De leiding van 150 KV ligt buiten de zone die in het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2013 aangeduid is met dubbelbestemming Leiding-Hoogspanningsverbinding en waar niet gebouwd mag worden anders dan ten behoeve van een hoogspanningsleiding.

Bovengrondse hoogspanningsleidingen hebben een magneetveldzone. Uit onderzoek blijkt dat het langdurig blootstellen van mensen aan (magneet)straling consequenties kan hebben voor de gezondheid. Daarom mogen geen gevoelige functies opgericht worden binnen de magneetveldzone. Het plangebied ligt op 50 meter van de 150 KV lijn waarbinnen de recreatieve poort op 100 meter komt te liggen. Het bestemmingsplan maakt geen gevoelige bestemmingen mogelijk. Locaties waar zich kinderen kunnen bevinden, maar waar de verblijftijd vergeleken met wonen als kort kan worden bestempeld zijn bijvoorbeeld sportvelden, speeltuinen, zwembaden en dergelijke. Deze locaties worden niet aangemerkt als gevoelige bestemming als het gaat om de mogelijke relatie tot hoogspanningslijnen. De voorgenomen ontwikkeling van de recreatieve poort valt onder de categorie die niet valt onder een gevoelige bestemming.



**Figuur 14.** Uitsnede netkaart, geodata RIVM.

## Conclusie

Een recreatieve poort hoeft niet aangemerkt als gevoelige functie als het gaat om de mogelijke relatie tot hoogspanningsleidingen. De aanwezigheid van de hoogspanningsleiding ten noorden van het plangebied is niet belemmerend voor de ontwikkeling van de recreatieve poort.

### 4.5 Cultuurhistorie en archeologie

Op de Cultuurhistorische waardekaart (CHW) van de provincie Noord Brabant is het plangebied niet nader aangeduid. Ten noorden van het plangebied is het productiebos Udenoord Steenberghe gelegen wat op de CHW is aangeduid als cultuurhistorisch groen. In het bos Udenoord zijn zandpaden gelegen met een hoge historisch geografische waarde zoals het Slingepad Udenoord. Bij het landschappelijke ontwerp voor de recreatieve poort is rekening gehouden met de cultuurhistorie van het plangebied. In paragraaf 2.2 Toekomstige situatie, landschappelijke analyse wordt hier nader op ingegaan.

Het plangebied kent geen archeologische verwachtingswaarde.



**Figuur 15.** Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord Brabant 2013, met plangebied.

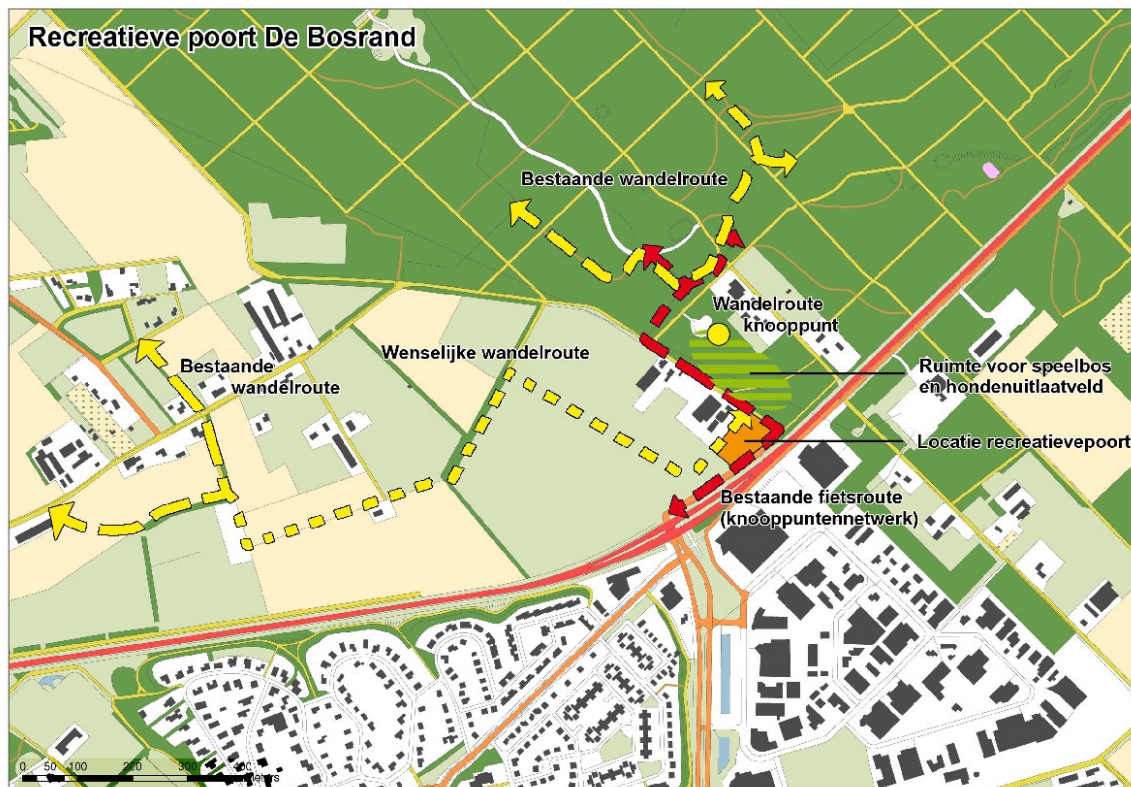
### 4.6 Mobiliteit en infrastructuur

Ten behoeve van de onderbouwing van de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling van de recreatieve poort wat betreft de toename van de verkeersintensiteit op de omliggende wegen is een verkeerskundige onderbouwing opgesteld door Goudappel Coffeng<sup>10</sup>. In deze onderbouwing wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling van de recreatieve poort niet voor knelpunten zorgt met betrekking tot de afwikkeling van het verkeer op de Bosdreef en de Rondweg. Ook wat betreft verkeersveiligheid is geen negatieve invloed van de recreatieve poort te verwachten. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar de verkeerskundige onderbouwing.

### Wandel- en fietsroutes rondom de recreatieve poort

Vanaf de recreatieve poort kunnen bezoekers diverse wandel- en fietsroutes nemen om De Maashorst te beleven. Op figuur 16. zijn wandel- en fietsroutes ingetekend waarvan bezoekers van De Bosrand gebruik kunnen maken.

<sup>10</sup> Verkeerskundige onderbouwing recreatieve poort De Bosrand, Goudappel Coffeng november 2015.



**Figuur 16.** Recreatieve routes in de omgeving van de recreatieve poort.

#### 4.7 Parkeren

In oktober 2006 heeft de gemeente Uden samen met de gemeente Veghel de nota 'Parkeernormen' opgesteld. In deze nota zijn parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in Veghel en Uden vastgelegd met als doel om in de toekomst in een parkeerbehoefte te kunnen voorzien en waar mogelijk de bereikbaarheid en leefbaarheid van Veghel en Uden te waarborgen. In de nota Parkeernormen zijn geen normen terug te vinden voor recreatieve poorten.

In de verkeerskundige onderbouwing van Goudappel Coffeng<sup>11</sup> is daarom een berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen opgenomen. Uit de berekening komt naar voren dat 81 parkeerplaatsen benodigd zijn.

De Stuurgroep Maashorst heeft eind november 2006 (17 november 2006) een aantal toetsingscriteria vastgesteld waaraan wissels, entrees en poorten dienen te voldoen. Voor recreatieve poorten is het aantal parkeerplaatsen vastgesteld op 135 stuks. Bij De Bosrand kiezen de initiatiefnemer en de gemeente Uden ervoor om vaste 100 parkeerplaatsen aan te leggen en een overloopparkerplaats van 35/50 plaatsen aan te wijzen voor incidentele drukke dagen. De plek waar het overloopparkerterrein voor incidentele drukke dagen wordt gerealiseerd is een weiland wat door de lage grondwaterstand en de zanderige bodem geschikt is om op te parkeren zonder dat er maatregelen nodig zijn om het terrein geschikt te maken als parkeerplaats.

#### 4.8 Leidingen en kabels

Voor het initiatief wordt een Klic-melding gedaan. Met de gegevens over leidingen en kabels, die de initiatiefnemers ontvangen naar aanleiding van de Klic-melding, wordt rekening gehouden bij de uitvoering van het initiatief.

<sup>11</sup> Verkeerskundige onderbouwing recreatieve poort De Bosrand, Goudappel Coffeng november 2015.

## 5 JURIDISCHE TOELICHTING

### 5.1 Inleiding

Het juridische deel van het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en planregels. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de wijze van juridische vertaling in planregels van de voor het plangebied gewenste functionele en stedenbouwkundige ontwikkeling. Bij het opstellen van de verbeelding en de planregels is uitgegaan van de bepalingen uit het Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP2012).

### 5.2 Verbeelding

Op de verbeelding is met behulp van de in de SVBP2012 bepaalde methode de bestemming van de gronden aangegeven. De bijbehorende bepalingen zijn vervolgens opgenomen in de planregels. De verbeelding visualiseert de planregels.

### 5.3 Planregels

De planregels bestaan uit de volgende vier hoofdstukken:

*Inleidende bepalingen*, dit hoofdstuk bestaat uit twee delen. Het eerste deel betreft het artikel 'begrippen' waarin wordt toegelicht wat onder bepaalde begrippen wordt verstaan. Het tweede artikel is 'Wijze van meten' waarin wordt toegelicht hoe de benoemde maatvoering moet worden gemeten.

*Bestemmingsregels*, in dit hoofdstuk worden de op de kaart aangegeven bestemmingen nader verklaard. Hierin wordt onder andere bepaald de maximale bebouwingshoogte. De gehanteerde bestemmingen worden in de paragraaf 6.3 van dit hoofdstuk verder uitgewerkt.

*Algemene regels*, in dit hoofdstuk worden regelingen opgenomen die zijn bedoeld voor meer dan één bestemming. De gehanteerde algemene regels worden nader toegelicht in paragraaf 6.4 van dit hoofdstuk.

*Overgangs- en slotregels*, binnen de overgangsbepalingen wordt geregeld dat met het bestemmingsplan strijdige bouwwerken en plannen welke bestaan ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan mogen worden uitgevoerd, mits er geen veranderingen plaatsvinden in aard en omvang. In de slotregel wordt de officiële naam van het bestemmingplan genoemd, welke moet worden gebruikt om te verwijzen naar het plan.

### 5.4 Toelichting op de bestemmingen

#### *Hoofdstuk 1 Inleidende regels*

##### Artikel 1 Begrippen

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

##### Artikel 2 Wijze van meten

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

#### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Hierna volgt een beschrijving van de in hoofdstuk 2 opgenomen bestemmingen.

### Artikel 3 Agrarisch met waarden -landschapswaarden

De bestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden (AW-L) betreft de agrarische gronden met specifieke landschappelijke waarden. Ter bescherming van de landschapswaarden is het wenselijk dat een aantal werken en werkzaamheden in het agrarisch gebied (buiten het bouwvlak) eerst wordt getoetst, alvorens toestemming wordt verleend. Dit vereiste van een zogenaamde aanlegvergunning betreft de werkzaamheden. Teneinde alleen een aanlegvergunning te vragen, wanneer dit echt noodzakelijk is, is het aanlegvergunningstelsel gekoppeld aan de nadere aanduiding bij de agrarische gebiedsbestemming. Het agrarisch bouwvlak is uitgezonderd van de aanlegvergunningplicht. Zo wordt bereikt dat alleen voor die activiteiten een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden wordt gevraagd, die de waarden in het betreffende gebied zouden kunnen aantasten.

### Artikel 4 Natuur

De bestemming 'Natuur' (N) betreft de gronden die onderdeel uitmaken van grotere bos- en natuurcomplexen, die onderdeel zijn van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), maar, in tegenstelling tot de bestemming 'Bos', bestaan uit grasland-, heide- en moerasvegetaties. Meer dan in bosgebieden ligt het primaire doel bij natuurbeheer.

### Artikel 5 Leiding - Hoogspanningsleiding

De bestemming 'Leiding - Hoogspanningsleiding' betreft de binnen het plangebied aanwezige hoogspanningsleiding. De leidingen zijn, overeenkomstig hun bestaande situatie, bestemd en als zodanig beschermd. Het betreft hier

### *Hoofdstuk 3 Algemene regels*

#### Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

In dit artikel is bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. De anti-dubbeltelbepaling wordt conform het Bro overgenomen in het bestemmingsplan.

#### Artikel 7 Algemene bouwregels

Deze regels bevatten een regeling voor overschrijding van bouwgrenzen en de aanvullende werking van de bouwverordening.

#### Artikel 8 Algemene gebruiksregels

In dit artikel is zijn regels voor strijdig gebruik opgenomen.

#### Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

Binnen het plan komen een aantal aanduidingen voor die meerdere bestemmingen bestrijken. In dit artikel wordt de betekenis van deze aanduidingen verklaard en is vastgelegd wat de gevolgen zijn.

#### Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

Op grond van de algemene afwijkingsregels kan een omgevingsvergunning verleend worden van het bestemmingsplan in verschillende specifieke gevallen.

#### Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor het corrigeren van de bestemmingsgrenzen ten behoeve van een praktische uitvoering van het plan.

#### Artikel 12 Overige regels

Dit artikel bevat een bepaling dat de wettelijke regelingen waarnaar in de regels wordt verwezen, worden toegepast zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

#### *Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels*

##### **Artikel 13 Overgangsrecht**

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken dat afwijkt van het bestemmingsplan op het moment dat dit rechtskracht verkrijgt. Dit gebruik mag worden voortgezet. Wijziging van het afwijkend gebruik is slechts toegestaan indien de afwijking hierdoor wordt verkleind. Ook is in dit artikel een hardheidsclausule opgenomen die ontheffing mogelijk maakt indien het hanteren van de overgangsregels leidt tot onbillijkheid jegens personen.

##### **Artikel 14 Slotregel**

Het laatste artikel "Slotregel" geeft de officiële naam van het plan aan, wanneer naar het plan wordt verwezen.

## 6 UITVOERBAARHEID

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

In de Wro is in afdeling 6.4 de regelgeving rondom de grondexploitatie opgenomen. Centrale doelstelling is om in de situatie van particuliere grondexploitatie te komen tot een verbetering van het gemeentelijk kostenverhaal en de versterking van de gemeentelijke regio bij locatieontwikkeling.

- In artikel 6.12 Wro is bepaald dat de gemeenteraad een exploitatieplan vaststelt voor gronden waarop een bouwplan is voorgenomen.
- In artikel 6.2.1 Bro is vastgelegd wat onder een bouwplan wordt verstaan. De bouw van een of meerdere hoofdgebouwen is in het betreffende artikel van het Bro opgenomen.

Een exploitatieplan dient tegelijkertijd met een bestemmingsplan te worden vastgesteld. In de Wro is tevens opgenomen, dat kan worden afgeweken van de verplichting tot het opstellen van een exploitatieplan indien het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is. Dit is het geval indien de gemeente en de initiatiefnemer en/of de ontwikkelende partij een privaatrechtelijke overeenkomst hebben gesloten over de verdeling van kosten bij de grondexploitatie. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet een expliciet besluit worden genomen dat het niet noodzakelijk is om een exploitatieplan vast te stellen.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is met de gemeente een anterieure overeenkomst en een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

#### 6.1.1 Onderzoek uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6, onder f. Bro heeft een onderzoek plaatsgevonden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan. De gronden binnen het plangebied zijn in particulier eigendom. De initiatiefnemers investeren zelf in een nieuwe locatie, de inrichting van de horeca, de nieuwe winkel, een terras en een volledig aangelegd buitenterrein met een terras, speeltoestellen en parkeervoorzieningen.

De Stuurgroep Maashorst heeft subsidie beschikbaar voor voorzieningen bij de recreatieve poort zoals de fietsenstalling, parkeerplaats en informatieborden.

Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat het gaat om, een economisch uitvoerbaar plan.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

#### 6.2.1 Vooroverleg en inspraak

Het plan wordt onderworpen aan inspraak en is ten behoeve van vooroverleg voorgelegd aan Waterschap Aa en Maas en de provincie Noord-Brabant.

De opmerkingen die gemaakt zijn door beide partijen zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

De vooroverlegreactie van de provincie is als bijlage bij voorliggend plan gevoegd<sup>12</sup>.

#### 6.2.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen voor de ingezetene van de gemeente Uden en belanghebbenden. Hierop is 1 zienswijze binnen gekomen. Door de gemeente Uden is een zienswijzenrapport opgesteld welke als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan is gevoegd<sup>13</sup>.

<sup>12</sup> Vooroverlegreactie Provincie Noord-Brabant, oktober 2013.

<sup>13</sup> Zienswijzenrapport, ontwerpbestemmingsplan Recreatieve poort De Bosrand, Bosdreef 5a.