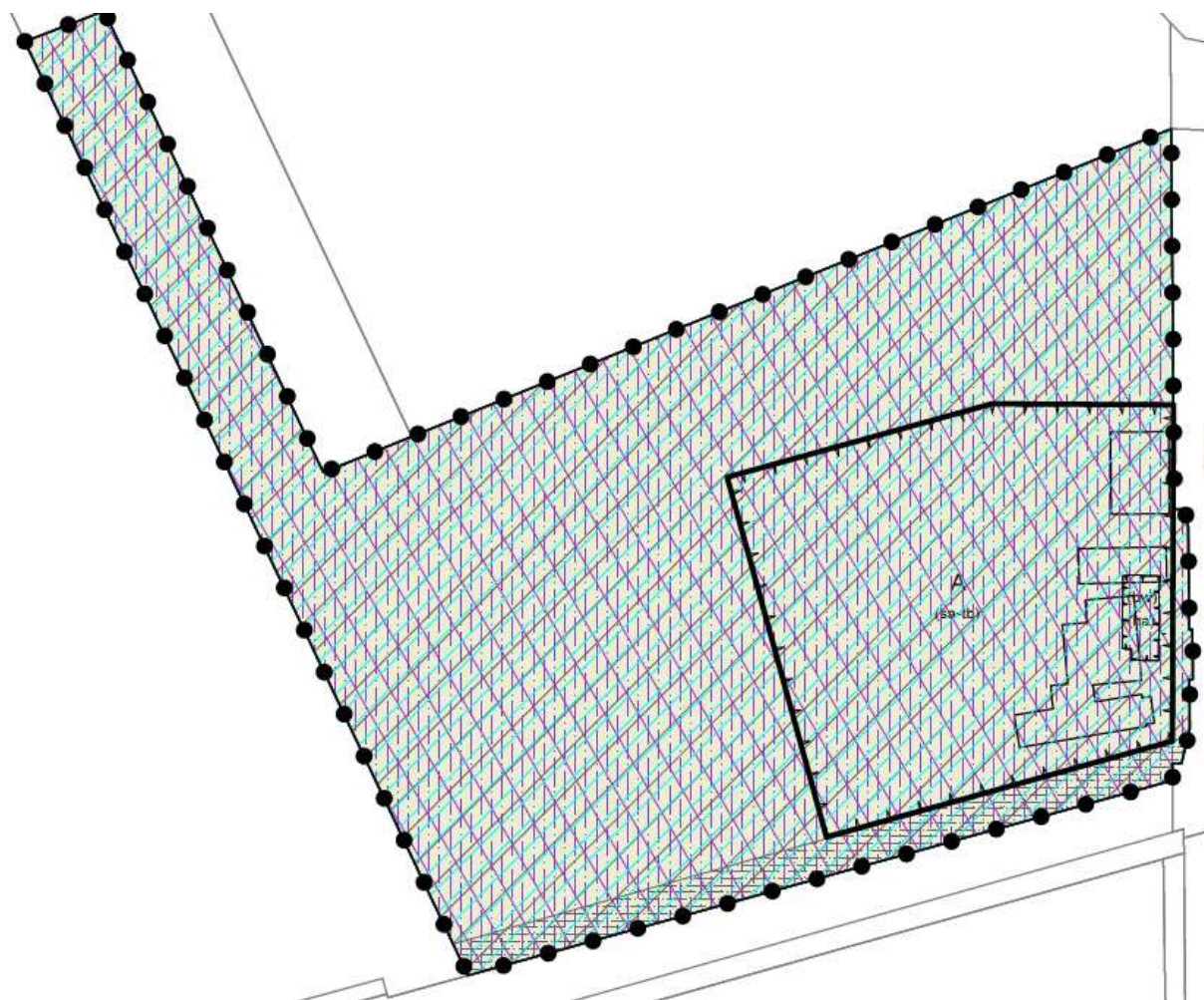


A. Toelichting

Bestemmingsplan Zeelandsedijk 1 te Volkel



A. Toelichting Bestemmingsplan Zeelandsedijk 1 te Volkel

Naam initiatiefnemer

Dutch Garden Group B.V.
Voor- Oventje 33
5411 NR Zeeland

Kadastrale gegevens locatie

Zeelandsedijk 1, 5408 SL – Volkel
Situatie: Kadastrale gemeente Uden
Sectie: T, nummer: 709

Uitvoering

Van Gerwen Adviesbureau
Mw. J.M.P.A. Jansen-Sommers, BBA
sandra@vangerwenadvies.nl

Heijtmorgen 10
5375 BJ Reek
Postbus 5410 AA Zeeland
T: 0486-450160
F: 0486-450238

Reek, 9 april 2015

Gewijzigd: 1 oktober 2015, 16 december 2015, 25 februari 2016, 17 oktober 2016

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	3
1. INLEIDING	5
1.1 Algemeen	5
1.2 Aanleiding en doel	5
1.3 Plangebied	6
1.4 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Gewenste situatie	9
3. BELEIDSKADER	14
3.1 Rijksbeleid	14
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
3.1.3 Wet ruimtelijke ordening en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO Noord-Brabant)	16
3.2.2 Verordening ruimte 2014	18
3.3 Gemeentelijk beleid	22
3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'	22
3.3.2 Beleidsnotitie Uitwerking landschapsinvesteringsregeling	24
3.3.3 Welstandsnota Uden 2013	25
3.3.4 Huisvestingsbeleid (tijdelijke) arbeidsmigranten	26
3.3.5 Omgevingsvisie Uden 2015	31
4. RUIMTELIJKE ASPECTEN	32
4.1 Stedenbouwkundige aspecten	32
4.2 Landschappelijke inpassing	33
4.3 Natuur	33
4.4 Flora- en Fauna	35
4.5 Cultuurhistorie, Archeologie en Aardkundige waarden	37
4.6 Infrastructuur	39
5. MILIEUASPECTEN	43
5.1 M.E.R. beoordeling	43
5.2 Bodem	43

5.3	Geluid -----	44
5.4	Geur -----	44
5.5	Luchtkwaliteit -----	47
5.6	Externe veiligheid -----	48
5.7	Bedrijven- en milieuzonering -----	54
6.	WATERPARAGRAAF-----	57
7.	UITVOERBAARHEID -----	64
7.1	Economische uitvoerbaarheid-----	64
7.2	Juridische uitvoerbaarheid -----	64
7.2.1.	Vorbereiding -----	64
7.2.2.	Handhaafbaarheid -----	65
7.2.3	Kwaliteitsverbetering -----	65
8.	JURIDISCHE PLANOPZET -----	66
8.1	Algemeen -----	66
8.2	Regels -----	66
9.	PROCEDURE-----	69
9.1	Vaststellingsprocedure-----	69
9.2	Zienswijzen -----	69

Bijlagen:

- Bijlage 1: Situatieschets gewenste situatie bouwvlak en bebouwing;
- Bijlage 2: Bodemonderzoek (NIPA);
- Bijlage 3: Geluidsonderzoek (db/a consultants);
- Bijlage 4: Schetsplan bedrijfswoning/ huisvesting seizoenarbeiders;
- Bijlage 5: Schetsplan loods met kantoor;
- Bijlage 6: Achtergrondberekening geur met V-stacks gebied;
- Bijlage 7: Vooroverlegreacties provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas;
- Bijlage 8: Advies Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen;
- Bijlage 9: Verslaglegging omgevingsdialoog;
- Bijlage 10: Zienswijzennota.

1. INLEIDING

1.1 Algemeen

De voorliggende toelichting voor de locatie Zeelandsedijk 1 te Volkel, heeft betrekking op de juridische planologische:

- wijziging van de enkelbestemming 'Wonen' in de enkelbestemming 'Agrarisch';
- uitbreiding van het bouwvlak naar een omvang van 1,76 hectare;
- regeling van de huisvesting van 20 arbeidsmigranten op de locatie;
- wijziging van de wijzigingsbevoegdheid voor permanent teeltondersteunende voorzieningen.

De gemeente Uden heeft voor de voorziene ontwikkelingen onder de eerste 2 punten een positieve grondhouding aangenomen. Om de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het plan te beoordelen is onderhavige toelichting opgesteld.

1.2 Aanleiding en doel

Dutch Garden Group B.V., gevestigd op de locatie Voor-Oventje 33, 5411 NR te Zeeland, is een tuinbouwbedrijf welke voornemens is de locatie Zeelandsedijk 1 te Volkel van de gemeente Uden aan te kopen en de enkelbestemming 'Wonen' op deze locatie om te zetten in de enkelbestemming 'Agrarisch' en op de locatie een bouwvlak te realiseren met een omvang van 1,76 hectare. Dit alles om op de locatie:

- een bedrijfshal met kantoorruimte te realiseren t.b.v. de verwerking en het verpakken van door het bedrijf geteelde tuinbouwproducten. Op 15 september 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Uden hiervoor een omgevingsvergunning verleend (onderdeel bouwen en handelen in strijd met ruimtelijke ordening).
- De bestaande woning te vervangen door een gebouw met een inhoud van 2.000 m³, waarvan een gedeelte gebruikt kan worden als bedrijfswoning en het overige gedeelte voor de huisvesting van 20 seizoenarbeiders welke werkzaam zijn op het tuinbouwbedrijf van Dutch Garden Group B.V.
- Erfverharding en parkeerruimte te realiseren. De erfverharding wordt zo gesitueerd zodat de logistieke lijnen binnen het bedrijf zo efficiënt mogelijk worden benut. Parkeerruimte is nodig om zowel de personen welke het bedrijf bezoeken als de arbeidsmigranten parkeermogelijkheden op het eigen terrein te kunnen bieden, zodat niet langs de openbare weg geparkeerd wordt.

Op de gronden binnen het plangebied welke zijn gelegen buiten het bouwvlak is Dutch Garden Group B.V. voornemens kersenbomen te planten t.b.v. de eigen kersenteelt van het bedrijf. T.b.v. de kersenteelt dienen permanente teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van plastic kappen met vogelgaas/insectengaas¹ (met een maximaal aaneengesloten perio-

¹ Insectengaas is nodig ter bescherming van de kersen tegen de voor fruit zeer schadelijke suzuki fruitvlieg welke oprukt in Nederland.

de van 6 maanden) geplaatst te worden ter bescherming van de kersen tegen mogelijke risico's, zie ook paragraaf 2.2, waarbij de constructie permanent aanwezig blijft (bestaande stalen kolommen en kokerprofielen).

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.7.5) opgenomen waarbij het onder voorwaarden mogelijk is op de gronden met de 'enkelbestemming Agrarisch' permanente teeltondersteunende voorzieningen te realiseren. Omdat enkele voorwaarden niet van toepassing zijn op het plan en/of de realisatie van bruikbare permanente teeltondersteunende voorzieningen in de weg staat is deze wijzigingsbevoegdheid, deels gewijzigd, overgenomen in dit bestemmingsplan. Daarnaast is er gezien de tijdsdruk van dit plan en de extra landschappelijke investering welke hiervoor gedaan moet worden niet voor gekozen om de teeltondersteunende voorzieningen rechtstreeks in het bestemmingsplan te regelen. Ook heeft de gemeente Uden momenteel nog geen forfaitaire bedragen opgenomen m.b.t. de landschapsinvesteringsregeling t.b.v. gronden welke in gebruik genomen worden voor permanent teeltondersteunende voorzieningen. De permanente teeltondersteunende voorzieningen hebben voor initiatiefnemer op dit moment niet de hoogste prioriteit om het plan te vertragen en om forse investeringen in te doen.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 15 april 2014 besloten om akkoord te gaan met de omschakeling naar een agrarisch bouwvlak. Gezien het feit dat het initiatief geen ruimtelijke en planologische belemmeringen lijkt op te leveren, is door de gemeente voorgesteld om in principe medewerking te verlenen aan het voeren van een planologische procedure.

Gezien het feit dat het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' van de gemeente Uden geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen om bovengenoemde situatie te realiseren wordt dit plan gerealiseerd middels een partiële herziening van het bestemmingsplan (ex art. 3.1. Wet ruimtelijke ordening).

Deze toelichting maakt onderdeel uit van deze partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'.

1.3 Plangebied

Het plangebied betreft de locatie Zeelandsedijk 1 te Volkel, kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie T, nummer 709.

Deze locatie is gelegen aan de verbindingsweg tussen de kern Zeeland in de gemeente Landerd (circa 1.1 km tot het Oventje en circa 2,2 km tot Zeeland) en de kern Volkel in de gemeente Uden (circa 2 km) en op circa 1,8 km ten oosten van de kern Uden. De locatie is verder op circa 630 meter ten noordwesten gelegen van vliegbasis Volkel.

De begrenzing van het plangebied is in het noorden begrensd door een bossage en de bedrijfsbestemming aan de Patersweg ongenummerd t.b.v. een GSM-mast. Aan de westzijde grenst de planlocatie aan de straat Zeelandsedijk, aan de oostzijde wordt de locatie begrensd door de perceelsgrenzen en aan de zuidzijde grenst het plangebied aan het 'Duits lijntje', wat is aangemerkt als ecologische verbindingzone.

1.4 Leeswijzer

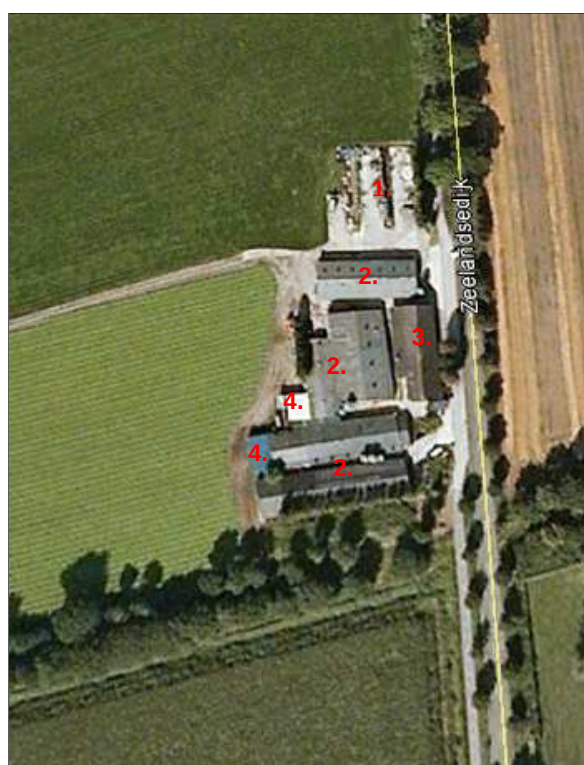
Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridische bindende elementen van het bestemmingsplan. De toelichting bestaat uit een planbeschrijving met bijlagen waarin relevante onderzoeksresultaten zijn opgenomen en de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro en de inspraak.

De toelichting van dit bestemmingsplan is opgebouwd uit een negen-tal hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 'planbeschrijving', dit gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de gewenste situatie binnen het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het van toepassing op dit plan zijnde beleid weergegeven en het plan wordt hieraan getoetst. In hoofdstuk 4 worden de ruimtelijke aspecten welke betrekking hebben op dit plan uitgewerkt en in hoofdstuk 5 de milieuaspecten. Hoofdstuk 6 bestaat uit de waterparagraaf. In hoofdstuk 7 wordt de economische en juridische uitvoerbaarheid van het plan beschreven. Hoofdstuk 8 licht de juridische planopzet toe. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemming(en) er in het plan voorkomen. In het laatste hoofdstuk van dit plan wordt de bestemmingsplanprocedure uiteengezet en worden eventuele zienswijzen behandeld.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

In de huidige bestaande situatie zijn op de locatie onderstaande gebouwen en bouwwerken aanwezig. Dit betreffen een 5-tal voormalige stallen (daarna nog in gebruik geweest als opslagruimten en ruimten voor de stalling van machines), 3 sleufsilo's/voerplaten, twee overkappingen en een woonboerderij. In het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' van de gemeente Uden is de locatie bestemd als enkelbestemming 'Wonen' met functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB'.



- 1. 3 sleufsilo's/ voerplaten;
- 2. Voormalige stallen;
- 3. Woonboerderij;
- 4. Overkapping.

Figuur 2: Bestaande bouwwerken en gebouwen planlocatie





Figuur 3: Foto impressie bestaande situatie planlocatie vanaf Zeelandsedijk

De overige gronden welke het plan betreffen zijn momenteel in gebruik t.b.v. de landbouw.

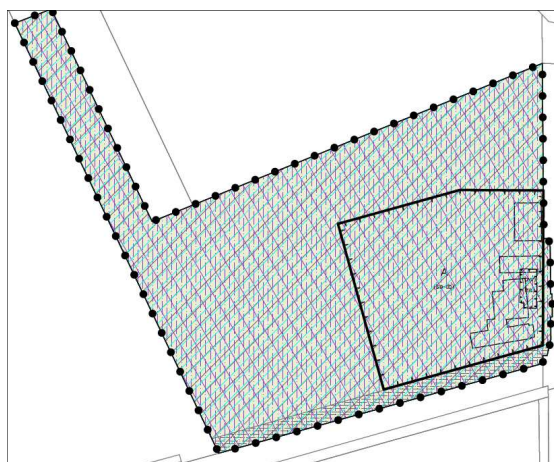
2.2 Gewenste situatie

Het ruimtelijk plan voorziet in:

1.) De wijziging van de enkelbestemming 'Wonen' met de functieaanduiding 'specifieke 'vorm van wonen – VAB' in de enkelbestemming 'Agrarisch'.



Figuur 4: Vigerende situatie plangebied Bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'



Figuur 5: Gewenste situatie plangebied bestemmingsplan 'Zeelandsedijk 1'

2.) De uitbreiding van het bouwvlak naar een omvang van 1,76 hectare. Binnen dit bouwvlak worden de onderstaande voorzieningen t.b.v. het bedrijf opgericht:

- bedrijfshal met laadkuilen en kantoorruimte (Op 15 september 2016 door het college van burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning voor verleend, onderdeel bouwen en handelen in strijd met ruimtelijke ordening);
- woonboerderij met buitenruimte (een gedeelte van de woonboerderij dient als bedrijfswoning en het overige gedeelte van de woonboerderij wordt gebruikt t.b.v. de huisvesting van arbeidsmigranten of de woonboerderij wordt geheel gebruikt voor de huisvesting van arbeidsmigranten).

- erfverharding en parkeerplaatsen.

Zie bijlage 1, situatieschets gewenste situatie.

Toelichting op indeling locatie zoals weergegeven in bijlage 1

Op de locatie wordt een bedrijfshal gerealiseerd met een oppervlakte van circa 5.678 m², een kantoorgedeelte van circa 492 m² en een aantal laadkuilen. Binnen de bedrijfshal worden de producten welke afkomstig zijn van het land schoongemaakt, verwerkt en verpakt. Hiervoor zijn binnen de hal de benodigde machines en koelingen aanwezig en de opslag van verpakkingsmaterialen. Via de laadkuilen worden de tuinbouwproducten na verwerking afgevoerd om op de markt afgezet te worden. Om binnen de inrichting te kunnen manoeuvreren met deze transportvoertuigen is de bedrijfshal rondom voorzien van voldoende erfverharding. Binnen het kantoorgedeelte wordt de administratie t.b.v. het bedrijf verwerkt en vinden de contacten plaats met de bedrijven welke de producten afnemen.

3.) In de regels wordt de huisvesting van 20 arbeidsmigranten binnen een woonboerderij met een inhoud van 2.000 m³ t.b.v. het eigen bedrijf rechtstreeks mogelijk gemaakt. De bestaande woonboerderij op de locatie met een oppervlakte van circa 326 m² wordt afgebroken en op de locatie wordt een nieuwe woonboerderij teruggebouwd met een oppervlakte van 270 m² en een inhoud van 2.000 m³. In de regels van dit bestemmingsplan is opgenomen dat een gedeelte van deze woonboerderij aangemerkt kan worden als bedrijfswoning behorende bij het bedrijf met een maximale inhoud van 750 m³ en het overige gedeelte dient als logiesfunctie voor de huisvesting van arbeidsmigranten, welke werkzaam zijn op het bedrijf waar zij gehuisvest zijn. Ook biedt dit bestemmingsplan de mogelijkheid om de gehele woonboerderij te gebruiken voor het bieden van logiesfunctie aan 20 arbeidsmigranten, welke werkzaam zijn op dit bedrijf. Binnen de woonboerderij wordt een gezamenlijke recreatieve ruimte gerealiseerd voor de binnen de woonboerderij te huisvesten arbeidsmigranten. Per 8 personen beschikt de woonboerderij over minstens één douche en één toilet. De woonboerderij wordt aan de achterzijde voorzien van een overkapping met een oppervlakte van circa 82 m², wat tevens dient als buitenruimte.

Binnen de regels (artikel 3.5.5) van dit bestemmingsplan wordt geborgd dat bij het bieden van logies geen zelfstandige woonfuncties ontstaan.

4.) De gronden binnen het plangebied welke zijn gelegen buiten het bouwvlak worden aangeplant met kersenbomen. De Maashorstkers² betreft één van de teelten van Dutch Garden Group B.V. Om te voorkomen dat de kersen stuk gaan wanneer de kersen aan de bomen staan worden er op de locatie voor een maximaal aaneengesloten periode van 6 maanden teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van plastic kappen met vogelgaas/insectengaas geplaatst waarbij de constructie permanent aanwezig blijft (bestaande stalen kolommen en kokerprofielen). Zie onderstaande foto's voor een impressie van deze teeltondersteunende voorzieningen.

² De kersenteelt is historisch gezien onlosmakelijk verbonden met De Maashorst en vormde rond de Tweede Wereldoorlog zelfs één van de vier centra in Nederland wat betreft de kersenteelt. Het doel is om van de kersenteelt opnieuw een bloeiende bedrijfstak en een nieuwe economische drager te maken in De Maashorst.



Figuur 6: Impressiefoto's overkappingen kersenbomen

Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen zijn op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' rechtstreeks mogelijk. Omdat Dutch Garden Group B.V. voornemens is de constructie van deze tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen permanent te laten staan, i.v.m. arbeid efficiëntie en uit kosten oogpunt worden deze teeltondersteunende voorzieningen aangemerkt als permanente teeltondersteunende voorzieningen.

Om deze teeltondersteunende voorzieningen in de toekomst binnen het plangebied te kunnen realiseren is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen in artikel 3.7.3. van de regels voor permanente teeltondersteunende voorzieningen. De voorwaarden waaraan voldaan dient te worden om aan de gronden de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – permanente teeltondersteunende voorzieningen' toe te kennen zijn deels overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' en deels gewijzigd. Hieronder is aangegeven welke voorwaarden in dit bestemmingsplan zijn komen vervallen en welke voorwaarden gewijzigd zijn t.o.v. vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'.

In artikel 3.7.5 onder a van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' is opgenomen dat: *'Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'natuurnetwerk nederland' en 'reserveringsgebied waterberging'.'* In dit bestemmingsplan is deze voorwaarde weggelaten omdat ter plaatse van het plangebied deze aanduidingen niet zijn gelegen.

In artikel 3.7.5 onder b van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' is opgenomen dat: *'De realisatie dient plaats te vinden aansluitend aan het bestaande bouwvlak.'* Deze voorwaarde is overgenomen in artikel 3.7.3. onder a van dit bestemmingsplan.

In artikel 3.7.5 onder c van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' is opgenomen dat: *'De totale oppervlakte ten behoeve van permanente teeltondersteunende voorzieningen mag niet meer bedragen 2,5 ha.'*

Deze voorwaarde is in dit bestemmingsplan weggelaten omdat de ruimte die binnen het plangebied gebruikt gaat worden t.b.v. de kersenteelt meer bedraagt dan 2,5 ha. Op basis van artikel 7.2 lid 2 van de Vr2014 kan een bestemmingsplan binnen het bouwperceel voorzien in de bouw of de uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen. Er wordt geen maximum gesteld aan de omvang van dit soort bedrijven. De gemeente bepaalt dit in het bestemmingsplan afhankelijk van de noodzaak voor de bedrijfsvoering van het desbetreffende bedrijf. In dit bestemmingsplan is er voor gekozen om binnen het gehele plangebied met een omvang van 6,37 hectare (waarvan 1,76 wordt bestemd als bouwvlak) de mogelijkheid te bieden om met een wijzigingsbevoegdheid permanent teeltondersteunende voorzieningen toe te staan. Dit is de reden dat er voor gekozen is deze voorwaarde niet over te nemen in dit bestemmingsplan. Daarnaast zijn deze regels enkel van toepassing op het plangebied behorende bij dit bestemmingsplan, waardoor geborgd wordt dat geen grotere omvang van gronden gebruikt kan worden voor deze permanent teeltondersteunende voorzieningen.

In artikel 3.7.5 onder d van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' is opgenomen dat: *'De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.'*

In dit bestemmingsplan is deze voorwaarde overgenomen in artikel 3.7.3 onder b van de regels. Hierin is echter de maximale bouwhoogte gewijzigd in 4 m. Dit omdat bovengenoemde teeltondersteunende voorzieningen t.b.v. de kersenteelt op het hoogste punt 4 meter bedragen. Wanneer deze maximale bouwhoogte niet verhoogd wordt naar 4 meter is het niet mogelijk om de teeltondersteunende voorzieningen t.b.v. de kersenteelt te plaatsen.

In artikel 3.7.5 onder e van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' is opgenomen dat: *'De wijziging dient noodzakelijk te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering en/of -ontwikkeling van een reëel bedrijf.'*

Deze voorwaarde is overgenomen in artikel 3.7.3 onder c van de regels van dit bestemmingsplan.

In artikel 3.7.5 onder f van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' is opgenomen dat: *'Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.'*

Deze voorwaarde is overgenomen in artikel 3.7.3 onder d van de regels van dit bestemmingsplan.

In artikel 3.7.5 onder g van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' is opgenomen dat: *'Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.'*

Deze voorwaarde is overgenomen in artikel 3.7.3 onder e van de regels van dit bestemmingsplan.

In artikel 3.7.5 onder h van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' is opgenomen dat: *'De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse*

van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.'

Deze voorwaarde is deels overgenomen in artikel 3.7.3 onder f van de regels van dit bestemmingsplan. Het gedeelte *'en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen'* is weggelaten. Dit omdat in het gehele plangebied geen 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen' is gelegen.

Initiatiefnemer is voornemens nadat dit bestemmingsplan onherroepelijk is de permanent teeltondersteunende voorzieningen te realiseren middels de wijzigingsbevoegdheid welke is opgenomen in artikel 3.7.3 van de regels.

5.) Verder wordt het plan volgens het landschappelijk inpassingsplan, wat is opgenomen in bijlage 1 van de regels, ingepast. In artikel 3.5.1 van de regels is opgenomen dat: *'De gronden en gebouwen mogen overeenkomstig de bestemmingsomschrijving niet eerder worden gebruikt dan nadat de landschappelijke inpassing conform het beplantingsplan zoals opgenomen bij dit plan, is gerealiseerd. In overleg met de gemeente en na goedkeuring door de gemeente kan het landschappelijk inpassingsplan gewijzigd uitgevoerd worden'.*

In de regels wordt de mogelijkheid geboden om het landschappelijk inpassingsplan in overleg en na goedkeuring van de gemeente gewijzigd uit te voeren. Hiervoor wordt gekozen zodat het plan zonder dat hiervoor een gehele bestemmingsplanprocedure doorlopen hoeft te worden aangepast kan worden, wanneer dit uit bedrijfsmatig opzicht beter blijkt te zijn. Doordat de gemeente deze aanpassingen goed dient te keuren wordt geborgd dat het plan blijft voldoen aan de gestelde kwaliteitseisen uit o.a. de Verordening ruimte 2014.

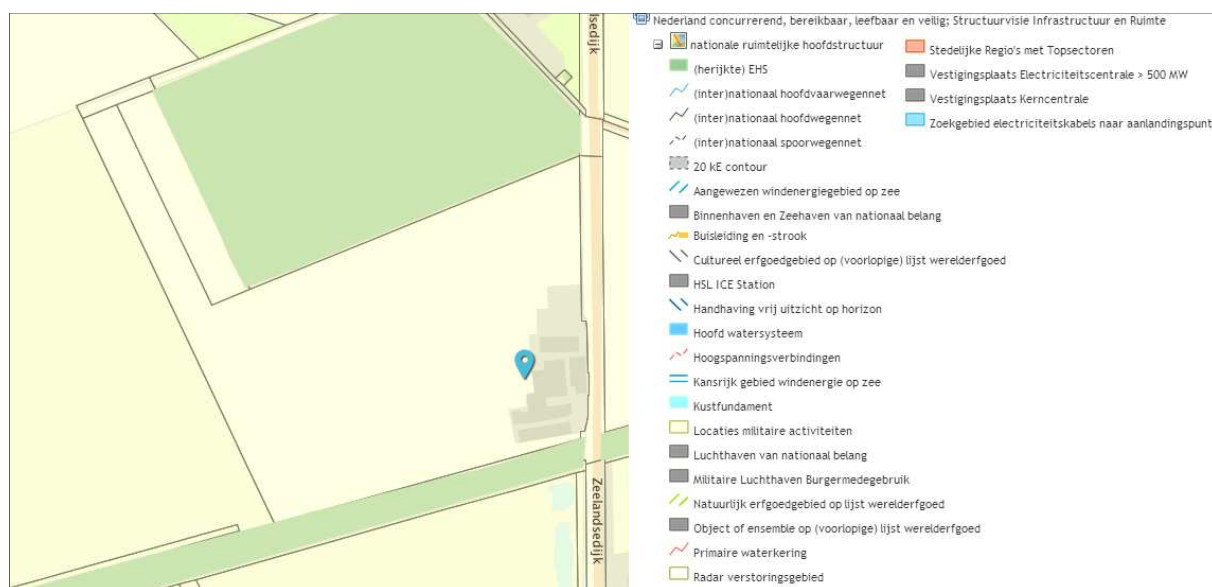
3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn.

Op de verbeelding 'nationale ruimtelijke hoofdstructuur' behorende bij de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is een samenvatting weergegeven van de nationale belangen waarvoor het Rijk verantwoordelijk is. In onderstaande figuur is een uitsnede van deze verbeelding van de projectlocatie weergegeven. De planlocatie is binnen de nationale ruimtelijke hoofdstructuur gelegen binnen 'locaties militaire activiteiten – Radar verstoringsgebied' van de militaire vliegbasis Volkel.



Figuur 7: Uitsnede nationale ruimtelijke hoofdstructuur (Structuurvisie infrastructuur en ruimte www.ruimtelijkeplannen.nl)

Gezien het feit dat het plan binnen de kaders van de nationale belangen (4,8 en 13) wordt uitgevoerd zijn er voor het plangebied verder geen specifieke ruimtelijke opgaven opgenomen op de kaart Nationale hoofdstructuur.

Ten zuiden van het plangebied is het 'Duits lijntje' gelegen en ten noorden een bossage wat is aangemerkt als (herijkte)EHS, wat valt onder nationaal belang 11 ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten. Het

plan heeft geen negatieve invloed op het overleven en het ontwikkelen van flora- en fauna-soorten in het gebied en de omgeving, zie ook paragraaf 4.2.

De ontwikkeling op de planlocatie belemmert de nationale ruimtelijke hoofdstructuur niet.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Sinds 1 oktober 2012 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) van kracht. Het Barro is ook wel bekend als de AmvB Ruimte. Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

Het plangebied is zoals uit paragraaf 3.1.1. blijkt gelegen binnen het nationaal belang 'locaties militaire activiteiten – Radar verstoringsgebied' van de militaire vliegbasis Volkel. Het plan schaad dit nationaal belang niet en verder zijn deze beperkingen niet belemmerend voor het plan. Aangezien onderhavig plan geen nationaal belang schaad of hierdoor belemmerd wordt, zijn de regels zoals gesteld in het Barro, niet van toepassing.

3.1.3 Wet ruimtelijke ordening en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Wet ruimtelijke ordening

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Bestemmingsplannen die na 1 juli 2008 in ontwerp ter inzage worden gelegd moeten voldoen aan de eisen uit deze nieuwe wet. De nieuwe wet heeft vooral gevolgen voor de procedure van het bestemmingsplan. Belangrijkste wijziging hierbij is het vervallen van de goedkeuringsprocedure bij Gedeputeerde Staten. Dit betekent dat ná de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad direct de beroepsprocedure bij de Raad van State volgt.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking getreden. Deze wet zorgt ervoor dat voor activiteiten voortaan maar één vergunning benodigd is, de omgevingsvergunning. De inhoud van het bestemmingsplan is door de invoering van deze twee wetten niet wezenlijk veranderd. Wel is de naamgeving van een aantal bepalingen veranderd, want voor het doorlopen van een (voormalige) vrijstellingsprocedure of aanlegvergunningsprocedure, wordt voortaan een omgevingsvergunning verleend. Daarnaast zijn er standaardregels voor bijvoorbeeld overgangsrecht gaan gelden en zijn een aantal algemene bepalingen verdwenen, doordat deze nu in de wet zelf geregeld worden (bijvoorbeeld de gebruiksbeplanning).

Vanaf 1 januari 2010 zijn voor de vormgeving, digitale uitwisselbaarheid en beschikbaarstelling van bestemmingsplannen ook nieuwe wettelijke standaarden gaan gelden. Dit plan is opgesteld conform de standaarden IMRO2012, SVBP2012 en STRI2012.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 (SVRO Noord-Brabant)

Op 7 februari 2014 heeft Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014 vastgesteld. De SVRO is op 19 maart 2014 in werking getreden. De SVRO geeft het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040) van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant en vormt een belangrijke schakel tussen de structuurvisies van het Rijk en gemeenten op het vlak van ruimtelijke ordening. In de structuurvisie is de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economische-, sociaal-, cultureel-, en ecologisch beleid. De juridische vertaling van het beleid zoals gesteld in de SVRO is opgenomen in de Verordening ruimte 2014.

De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. Daarnaast moeten de provinciale belangen en ruimtelijke keuzes bijdragen aan het vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant. De fysieke leefomgeving bepaalt mede de kwaliteit van leven. De leefomgevingskwaliteit en daarmee de gezondheid staat in delen van Noord-Brabant onder druk. Naast gezondheidsbescherming via milieubeleid en risicobeheersing is aandacht nodig voor gezondheidsbevordering via ruimtelijke planvorming en duurzame inrichting van steden, dorpen en het landelijke gebied.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen, met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen.

Het plangebied is op de Structurenkaart gelegen in 'Landelijk gebied – Accentiegebied agrarische ontwikkeling' en binnen 'Stedelijke structuur – Zoekgebied verstedelijking'.



Figuur 8: Uitsnede Structuurvisiekaart (www.ruimtelijkeplannen.nl)
(plangebied rood omlijnd)

Accentiegebied agrarische ontwikkeling

Het accentiegebied agrarische ontwikkeling is een gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. De provincie heeft 4 accentiegebieden aangewezen. De planlocatie is gelegen in accentiegebied de peeltreek van Mill tot Someren wat een jonge ontginning is met een modern en grootschalig landschap waarin de intensieve veehouderij en glastuinbouwsector een sterke positie hebben. Het is een open gebied, omgeven door grote natuurgebieden waarvan enkele Natura2000 gebieden. Midden in het gebied liggen enkele grote bosgebieden en landgoederen. Deze gebieden worden gekenmerkt door mogelijkheden om de positie van de aanwezige sectoren te versterken. De inzet van de provincie richt zich daarbij op behoud en versterking van de economische positie van de aanwezige agrarische sector. Ontwikkelingen zijn gericht op een verdere verduurzaming en meerwaardecreatie.

Binnen het accentiegebied agrarische ontwikkeling geldt het beleid binnen het perspectief voor gemengd landelijk gebied, de ontwikkeling van functies in evenwicht met elkaar. In aanvulling daarop wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur.

Door genoemde ontwikkeling op de planlocatie wordt de productiestructuur van het gebied versterkt in evenwicht met andere agrarische functies van het gebied. Hiermee draagt de gemeente tevens bij aan de wens van de provincie om de primaire agrarische gebieden te beschermen.

Zoekgebied Verstedelijking

Op de structurenkaart zijn de zoekgebieden verstedelijking aangegeven. Zolang binnen deze gebieden nog geen verstedelijking heeft plaatsgevonden, is daar feitelijk het perspectief van gemengd landelijk gebied aanwezig. Op de planlocatie heeft nog geen verstedelijking plaatsgevonden, waardoor het bovengenoemde beleid van toepassing is op het initiatief.

3.2.2 Verordening ruimte 2014

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan doormiddel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld.

De planlocatie is gelegen in 'Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied', zie onderstaande figuur. Verder geldt op de planlocatie de aanduiding – zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, stedelijk concentratiegebied en op een strook welke is gelegen naast het 'Duits lijntje' geldt de aanduiding – Ecologische verbindingszone.



Figuur 9: Kaartuitsnede Verordening ruimte 2014, Integrale plankaart met structuren en aanduidingen (www.ruimtelijkeplannen.nl), plangebied is rood omlijnd

Artikel 1. Verordening ruimte 2014 - Begripsbepalingen

In hoofdstuk 1, zijn de begripsbepalingen 'agrarisch bedrijf', 'bebouwing', 'bouwperceel', 'bouwvlak', 'gemengd landelijk gebied', 'planologisch regime', 'uitbreiding', 'vestiging', '(vollegronds)teeltbedrijf' en 'zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' als volgt beschreven:

1.6 agrarisch bedrijf

inrichting die tot een, krachtens artikel 1.1, derde lid, Wet milieubeheer, aangewezen categorie behoort en die is gericht op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen of door het houden van dieren, zijnde: een (vollegronds)teeltbedrijf, een veehouderij, een glastuinbouwbedrijf of een overig agrarisch bedrijf;

1.8 bebouwing

gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

1.20 bouwperceel

aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken zijn toegestaan;

1.21 bouwvlak

geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge het planologisch regime gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten;

1.32 gemengd landelijk gebied

multifunctionele gebruikruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, buiten de ecologische hoofdstructuur en buiten de groenblauwe mantel.

1.63 planologisch regime

bestemmingsplan en andere besluiten die ingevolge artikel 2, eerste lid, van deze verordening hieraan gelijk worden gesteld;

1.79 uitbreiding

vergroting van een bestaand bouwperceel of bestaand bestemmingsvlak;

1.85 vestiging

mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het bouwvlak van een bestaand bouwperceel die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten;

1.87 (vollegronds)teeltbedrijf

agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;

1.95 zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

gebied waar onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling mogelijk is;

Artikel 3 Bevordering ruimtelijke kwaliteit

Op basis van artikel 3 van de Verordening ruimte dient een bestemmingsplan, dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Afhankelijk van de uitbreiding moet de kwaliteitsbijdrage worden uitgewerkt.

In paragraaf 4.2 en bijlage 2 van deze toelichting is dit verder uitgewerkt. De initiatiefnemer kiest ervoor om deze kwalitatieve inpassing te realiseren doormiddel van een goede landschappelijke inpassing van het plangebied en de directe omgeving, zoals opgenomen in het landschappelijk inrichtingsplan en kwaliteitsberekening in bijlage 1 van de regels.

Artikel 7 Gemengd landelijk gebied

In [artikel 7.1](#) van de Verordening ruimte zijn regels opgenomen voor een bestemmingsplan welke is gelegen in een gemengd landelijk gebied. [Artikel 7.2](#) bevat regels voor (vollegronds)teeltbedrijven welke zijn gelegen in gemengd landelijk gebied.

[Lid 1](#) heeft betrekking op het voorzien in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een (vollegronds)teeltbedrijf welke is gelegen in gemengd landelijk gebied. In deze situatie is er sprake van de vestiging van een (vollegronds)teeltbedrijf op een voormalige agrarische bedrijfslocatie met de enkelbestemming 'Wonen' waar dit op grond van het geldende planologische regime momenteel niet is toegelaten. Dit is mogelijk mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat de omvang noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering. Uit deze toelichting komt naar voren dat de omvang van het bouwvlak van 1,76 hectare noodzakelijk is om de woonboerderij en bedrijfshal met laadruimte en kantoorgedeelte te realiseren en voldoende erfverharding zodat de transportvoertuigen voor het laden en lossen van de producten op de locatie kunnen manoeuvreren, zodat dit niet op de openbare weg hoeft te gebeuren.

[Lid 2](#) heeft betrekking op het voorzien binnen het bouwperceel in:

a. De bouw of uitvoering van permanente teeltondersteunende voorzieningen:

Initiatiefnemer is voornemens in de toekomst, nadat dit bestemmingsplan onherroepelijk is, permanente teeltondersteunende voorzieningen op te richten op de gronden binnen het plangebied welke aansluitend gelegen zijn aan het bouwvlak.

T.b.v. de kersenteelt worden op de gronden binnen het plangebied, welke gelegen zijn buiten het bouwvlak, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen in de vorm van plastic kappen met vogelgaas/insectengaas (met een maximaal aaneengesloten periode van 6 maanden) geplaatst, waarbij de constructie permanent aanwezig blijft (bestaande stalen kolommen en kokerprofielen), zie figuur 6 in paragraaf 2.2. voor een impressie hiervan.

Deze teeltondersteunende voorzieningen zijn noodzakelijk omdat kersenteelt veel risico's kent. De overkappingen zijn bedoeld zodat de kersen worden beschermd tegen het stukgaan door regen en vogels en daardoor onverkoopbaar worden. In de periode dat de kersen aan de bomen staan wordt de boomgaard overkapt.

b. Een niet agrarische functie overeenkomstig artikel 7.10 tot en met artikel 7.15.

In de toelichting van de Vr2014 is bij artikel 7.7 Wonen verwezen naar de toelichting op de regels in artikel 6.7 betreffende groenblauwe mantel welke in hoofdzaak gelijk zijn. In de toelichting op artikel 6.7 is het volgende opgenomen betreffende de huisvesting van arbeidsmigranten:

'Er bestaan veel vragen rondom het voorzien in permanente opvang van (wisselende groepen) arbeidsmigranten in het buitengebied. Gebaseerd op de regeling in het eerste lid is het niet mogelijk om de functie van bedrijfsgebouwen om te zetten naar een zelfstandige woonfunctie. Wel is een tijdelijk gebruik van bedrijfsbebouwing voor het huisvesten van bijvoorbeeld arbeidsmigranten mogelijk voor de piekontvangst in een aantal maanden per jaar. Dit kan worden geregeld door middel van een omgevingsvergunning voor een planologische gebruiksactiviteit voor een bepaalde termijn op grond van artikel 2.12, tweede lid, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Voor de toepassing van dit artikel gelden specifieke eisen. De gemeente dient te beoordelen of daaraan wordt voldaan.

Als het gaat om het bieden van een meer permanente opvangmogelijkheid voor arbeidsmigranten biedt de Verordening op grond van artikel 6.10 (in dit geval artikel 7.10) de mogelijkheid om een logiesfunctie toe te kennen aan een bedrijfsgebouw.'

In artikel 7.10 zijn voorwaarden opgenomen voor de vestiging van een niet-agrarische functie. In deze situatie zal in de toelichting bij de Verordening ruimte bedoeld zijn dat de permanente huisvesting van arbeidsmigranten gezien moet worden als een niet-agrarische functie omdat hier anders niets in is opgenomen om een logiesfunctie toe te kennen aan een bedrijfsgebouw. Wanneer wij hiervan uit mogen gaan dan is het mogelijk om binnen de planlocatie permanente huisvesting voor arbeidsmigranten mogelijk te maken mits voldaan wordt aan de voorwaarden genoemd in artikel 7.10 lid 1 om in het bestemmingsplan te kunnen voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op de locatie. Hieronder worden deze voorwaarden behandeld.

a. Totale omvang bouwperceel ten hoogste 5.000 m²

Het gedeelte binnen het bouwperceel waarbinnen de huisvesting van arbeidsmigranten plaatsvindt blijft binnen de omvang van ten hoogste 5.000 m² en betreft in totaal circa 352 m² (woonboerderij met buitenruimten).

In deze situatie dient het (vollegronds)teeltbedrijf gezien te worden als de hoofdbestemming, waarvoor een toegelichte verantwoorde benodigde omvang mogelijk is. De huisvesting van arbeidsmigranten dient dan als een niet-agrarische nevenactiviteit gezien te worden, waarvan de omvang ten hoogste 5.000 m² mag bedragen. Hier wordt in deze situatie aan voldaan.

b. Bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1

De huisvesting van arbeidsmigranten t.b.v. het agrarische (vollegronds)teeltbedrijf op de locatie past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied omdat dit onderdeel uitmaakt van de agrarische bedrijfsvoering van het bedrijf. Deze arbeidsmigranten zijn nodig om de werkzaamheden op het bedrijf gedaan te krijgen.

c. Sloop overtollige bebouwing

Op de planlocatie wordt alle bestaande bebouwing gesloopt, zodat de locatie zo efficiënt mogelijk, middels nieuwbouw, ingericht kan worden t.b.v. de agrarische bedrijfsvoering van het te vestigen (vollegronds)teeltbedrijf op de locatie. De bestaande bedrijfswoning wordt gesloopt en elders binnen het bouwvlak teruggebouwd. Een reden dat de bedrijfswoning niet op dezelfde locatie binnen het bouwvlak wordt teruggebouwd heeft te maken met het feit dat de gemeente Uden aan de straatzijde, langs de Zeelandsedijk, een gedeelte van het perceel in eigendom houdt om de verkeersveiligheid ter plaatse te kunnen verbeteren.

d. Bedrijf met maximaal milieucategorie 1 of 2

In deze situatie gaat het om de huisvesting van arbeidsmigranten. Hiervoor geldt geen milieucategorie. De milieucategorie welke het beste hierbij past betreft categorie 1 (Logies-, Maaltijden- en Drankenverstrekking - Hotels en pensions met keuken: SBI-2008 – 5510).

e., f., g. Twee of meer zelfstandige bedrijven, zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie en zelfstandige detailhandelsvoorziening

Door de arbeidsmigranten t.b.v. het bedrijf op de locatie te huisvesten ontstaan geen twee of meer zelfstandige bedrijven, een zelfstandige kantoorvoorziening met baliefunctie of een zelfstandige detailhandelsvoorziening op de locatie.

h. Ruimtelijke ontwikkeling passend binnen de op grond van de Vr toegestane omvang

De ruimtelijke ontwikkeling t.b.v. de huisvesting van arbeidsmigranten (niet-agrarische functie) blijft binnen de toegestane omvang van ten hoogste 5.000 m², zie ook beantwoording onder a.

i. Grootschalige ontwikkeling³

De ontwikkeling op de locatie leidt niet tot een grootschalige ontwikkeling, maar tot de realisatie van de huisvesting van maximaal 20 arbeidsmigranten t.b.v. het (vollegronds)teeltbedrijf wat op de planlocatie wordt gevestigd.

Belangrijk aandachtspunt bij het bieden van logies is dat er geen zelfstandige woonfunctie mag ontstaan en dient in de regels van het bestemmingsplan te worden geborgd. Dit vloeit voort uit [artikel 7.7](#). In artikel 3.5.5. van dit bestemmingsplan zijn de regels opgenomen voor de huisvesting van arbeidsmigranten. In sub d is opgenomen dat er geen sprake mag zijn van zelfstandige wooneenheden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied 2014'

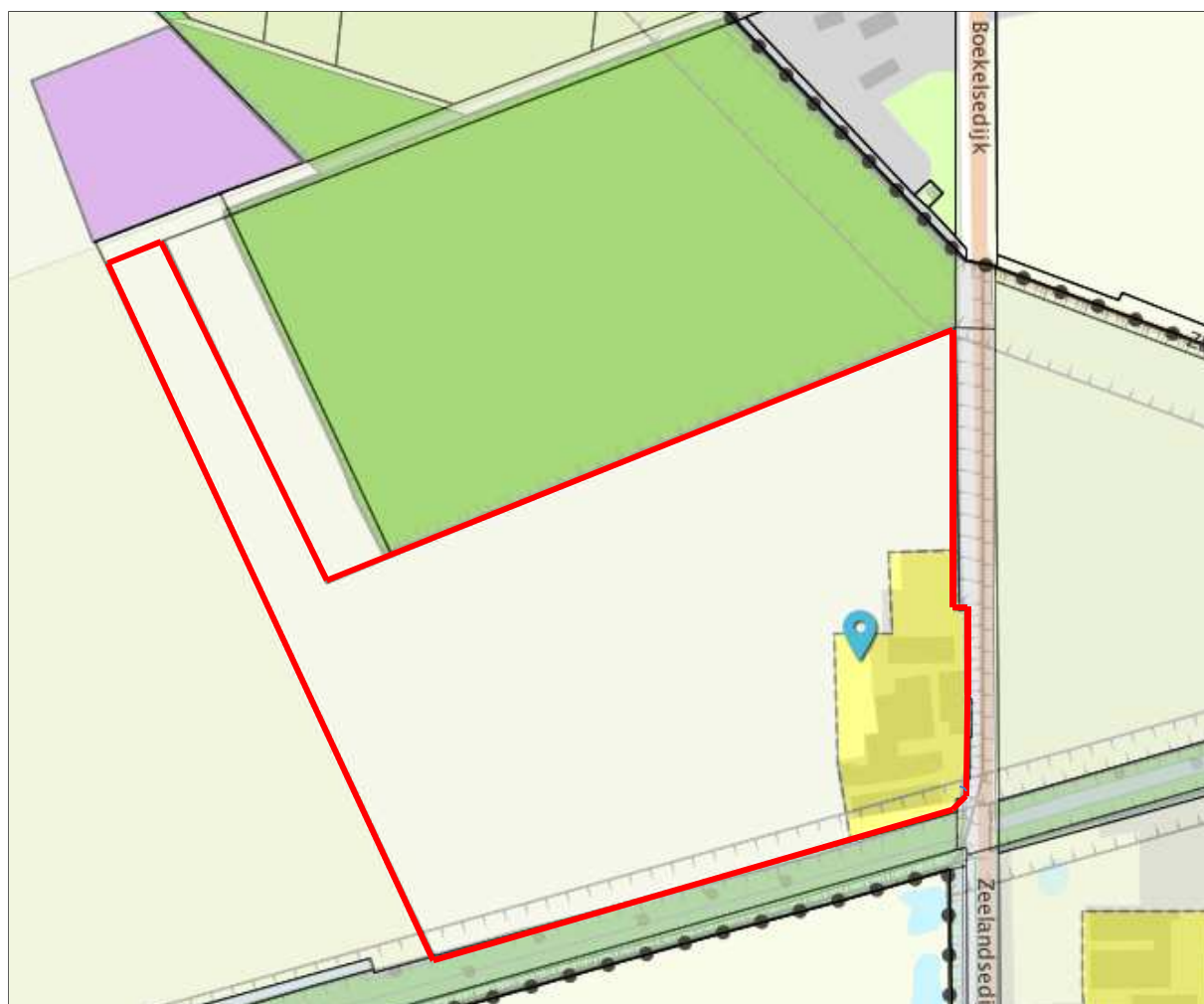
Het vigerende gemeentelijke beleid is opgenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' van de gemeente Uden welke op 20 februari 2014 door de gemeenteraad van de gemeente Uden is vastgesteld.

³ Er is sprake van een grootschalige voorziening als blijkt uit een economisch effectenonderzoek, het te verwachten aantal bezoekers en overnachtingen samen genomen meer dan 150.000 per jaar bedraagt.

De gronden welke het plangebied omvatten hebben hierin de:

- Enkelbestemming 'Wonen' (gedeeltelijk);
- Enkelbestemming 'Agrarisch' (gedeeltelijk);
- Functieaanduiding specifieke vorm van wonen – VAB (ter plaatse van de enkelbestemming 'Wonen');
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – radar;
- Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone – verwevingsgebied;
- Gebiedsaanduiding other: deelgebied gemengd;
- Gebiedsaanduiding other: zoekgebied ecologische verbindingszone (strook langs het 'Duits lijntje').

Zie ook onderstaande figuur.



Figuur 10: Uitsnede verbeelding Zeelandsedijk 1 Volkel Bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' (www.ruimtelijkeplannen.nl), plangebied is rood omlijnd.

Binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' van de gemeente Uden zijn geen afwijking- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de gewenste situatie zoals geschetst in hoofdstuk 2.2. te realiseren. Daarom is ervoor gekozen om de genoemde plannen te realiseren middels een partiële herziening van het bestemmingsplan (ex art. 3.1. Wet ruimtelijke ordening). De bouw en het gebruik van de bedrijfshal met kantoor is reeds gerealiseerd met

een omgevingsvergunning (omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen en handelen in strijd met ruimtelijke ordening is door het college van burgemeester en wethouders verleend op 15 september 2016).

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Uden heeft op 15 april 2014 in principe besloten om akkoord te gaan met de omschakeling naar een agrarisch bouwvlak.

3.3.2 Beleidsnotitie Uitwerking landschapsinvesteringsregeling

Elke planologische ontwikkeling in het buitengebied dient op grond van de provinciale Verordening ruimte gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering. Op 16 mei 2013 heeft De Raad van de gemeente Uden hiervoor de Beleidsnotitie uitwerking landschapsinvesteringsregeling vastgesteld. Dit is van toepassing op ontwikkelingen in het buitengebied met een grotere ruimtelijke impact. Aan deze ontwikkelingen kan medewerking worden verleend mits deze gepaard gaan met maatregelen die de kwaliteit van het landschap in brede zin versterken. Omdat niet alle ontwikkelingen een even grote negatieve invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden en is de landschapsinvesteringsregeling alleen van toepassing op categorie 3.

Dit plan betreft een categorie 3 ontwikkeling, een ontwikkeling met een aanzienlijke impact ten opzichte van het huidige gebruik, bijvoorbeeld bouwblokvergroting groter dan 1,5 hectare in het overige gebied. Het gaat hier om minimaal 20% van de meerwaarde van de gronden (en niet de gebouwen). Hierbij dient te worden uitgegaan van een door de gemeente vastgestelde set van grondprijzen gekoppeld aan een functielijst per bestemming. De waardevermindering door de bestemmingswijziging van gronden dient te worden meegerekend. Bij categorie 3 moet de waardevermeerdering worden geïnvesteerd. Dat kan door het storten van het geld in een fonds of door het compenseren ter plaatse of in de buurt van de ontwikkeling. De aangebrachte elementen ten behoeve van de compensatie buiten het bouwblok moeten als zodanig bestemd worden in het bestemmingsplan.

Op basis van de gemeente vastgestelde grondprijzen is berekend dat de bestemmingswinst van deze ontwikkeling € 100.140,- bedraagt. 20% daarover bedraagt een investering van € 20.028,- wat gedaan moet worden in een landschappelijke kwaliteitsverbetering. In onderstaande figuur wordt weergegeven op basis van de gemeente vastgestelde set van grondprijzen op welke wijze aan deze bedragen wordt gekomen.

Compensatieregeling Landschapsinvesteringsregeling								
Bestemmingswinst/verlies	Voor BP	Na BP		gem. €/ m ²	ehd			
Agrarisch grond (onbebouwd)	57226	46061		€ 7,0	m ² kavel	€ 400.582,00	€ 322.427,00	€ 78.155,00
Agrarisch bouwblok		17615		€ 25,0	m ² bouwvlak	€ -	€ 440.375,00	€ 440.375,00
Agrarische bedrijfswoning		106		€ 70,0	m ² bouwvlak	€ -	€ 7.420,00	€ 7.420,00
Tuin tot 500 m ² (incl. bouwvlak)	500			€ 275,0	m ² kavel	€ 137.500,00	€ -	€ 137.500,00
Tuin 500-1000 m ²	500			€ 125,0	m ² kavel	€ 62.500,00	€ -	€ 62.500,00
Tuin vanaf 1000 - 2000 m ²	1000			€ 25,0	m ² kavel	€ 25.000,00	€ -	€ 25.000,00
Tuin vanaf 2000 m ²	4450			€ 10,0	m ² kavel	€ 44.500,00	€ -	€ 44.500,00
Totaalbedrag bestemmingswinst							Excl. Btw	€ 100.140,00
20% investering landschappelijke kwaliteitsverbetering								€ 20.028,00

Figuur 11: Berekening compensatiebedrag Landschapsinvesteringsregeling

Er kan op meerdere wijzen geïnvesteerd worden binnen het buitengebied van de gemeente Uden in kwaliteitsverbetering van het landschap.

Dit kan betreffen een:

- landschappelijke inpassing: Het is verplicht om minimaal 10% van of aangrenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak in te vullen als landschappelijke inpassing. De 10% landschappelijke inpassing bij ontwikkelingen horende bij categorie 3 mag meegerekend bij de berekening van de tegenprestatie. De waardedaling van de 10% landschappelijke inpassing, zowel binnen als buiten het bouwvlak mag niet meegerekend worden.
- aanleg of herstel van natuur- en landschapselementen ter versterking van de landschapsstructuur: Met betrekking tot een investering in de aanleg van natuur- en landschapselementen worden gemaakt van het Stimuleringskader Groen-Blauwe diensten (StiKa). Kosten die berekend mogen worden zijn: inrichtingskosten (arbeid, machines en materialen) op basis van normbedrag StiKa, plankosten (landschapsplan, bestek, leges, e.d.) gemaximeerd op 20% van inrichtingskosten, wandelpaden genoemd in de StiKa regeling worden gezien als kwaliteitsverbetering, StiKa gaat uit van normbedragen en daar zit bovengenoemde aspecten al in verrekend.
- onderhoudskosten; De gemeente Uden stelt voor om binnen het bouwvlak 2 jaar en buiten het bouwvlak 6 jaar aan onderhoudskosten mee te laten rekenen. De 6 jaar buiten het bouwvlak is gebaseerd op de verrekenbare kosten bij de StiKa regeling. De 2 jaar binnen het bouwvlak is gebaseerd op het feit dat het binnen 2 jaar mogelijk moet zijn om nazorg te bieden voor de beplanting.
- sloop van (niet cultuurhistorisch waardevolle) gebouwen/stallen/kassen gelegen buiten het toekomstig bouwvlak/bestemmingsvlak: Het verwijderen van overbodige, landschappelijk storende bebouwing in het buitengebied vormt een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van het landelijke gebied. Voor het slopen van stallen en andere bedrijfsbebouwing (inclusief asbest en kelders) wordt gerekend met kosten van € 25,00 per m² en bij het saneren van kassen met € 5,00 per m² glas.
- Waardedaling van gronden ingezet buiten bouwvlak met uitzondering van de 10% landschappelijke inpassing.

De volgende maatregelen worden niet gezien als kwaliteitsverbetering:

- Inkomsten- en/of opbrengstenderving kunnen niet worden opgevoerd;
- Wadi/Poelen binnen of buiten bouwblok worden niet meegerekend als kwaliteitsverbetering indien deze worden aangelegd vanuit de waterverplichting;
- Fietspaden worden niet meegerekend als kwaliteitsverbetering;
- Tuin en erf rondom woonhuis en opstallen horende bij het woonhuis.

Voor de locatie Zeelandsedijk 1 te Volkel is een landschappelijk inpassingplan uitgewerkt en een kwaliteitsberekening opgesteld. Deze zijn toegevoegd als bijlage bij de regels en zijn conform het beleid landschapsinvesteringsregel en in het vooroverleg goedgekeurd door de gemeente.

3.3.3 Welstandsnota Uden 2013

De gemeente Uden heeft in 2009 welstandsbeleid vastgesteld. Daarin is gekozen voor een opzet waarbij een groot deel van de gemeente Uden als welstandsvrij gebied werd aange-

wezen. Voor enkele locaties blijft welstandstoezicht wel van toepassing. Voor deze locaties, vaak de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en enkele locaties met bijzondere architectuur, zijn concrete welstandscriteria aangegeven. Voor ontwikkelingsplannen, zoals voor nieuwe woonwijken, geldt dat beeldkwaliteitsplannen kunnen worden opgesteld om op deze manier een goede ruimtelijke kwaliteit te kunnen realiseren. Het welstandsbeleid is inmiddels geëvalueerd. Dit heeft geleid tot de "Welstandsnota Uden 2013". In de nieuwe nota is het bestaande beleid voortgezet. De veranderingen t.o.v. de vorige welstandsnota hebben voornamelijk betrekking op het verwerken van diverse wetswijzigingen van de laatste jaren, met name de wijzigingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Op de bij de nota behorende verbeelding (kaart) zijn ook de geldende beeldkwaliteitsplannen aangegeven. De locatie aan de Zeelandsedijk 1 te Volkel is gelegen in een Welstandsvrij⁴ gebied, zie onderstaande figuur.



Figuur 12: Kaartuitsnede plankaart Welstandsnota Uden 2013, plangebied rood omlijnd

3.3.4 Huisvestingsbeleid (tijdelijke) arbeidsmigranten

Op 11 december 2014 heeft de gemeenteraad van de gemeente Uden het 'Huisvestingsbeleid (tijdelijke) arbeidsmigranten' vastgesteld. Dit beleidskader heeft een accommoderend karakter, waarmee de gemeente de intentie heeft om 'te regelen wat moet' en 'mogelijk maken wat kan'. Ruimtelijke inpasbaarheid en effecten bepalen uiteindelijk of en (eventueel) onder welke voorwaarden een initiatief mogelijk is.

In dit beleidskader heeft de gemeente onderstaande uitgangspunten vastgesteld die op alle huisvestingsvormen van toepassing zijn.

1. Legale, (permanent) tijdelijke arbeidsmigranten

De huisvestingmogelijkheden zijn alleen bestemd voor arbeidsmigranten die op grond van een EUpaspoort of een tewerkstellingsvergunning legaal werkzaam zijn en hun hoofdverblijf elders hebben. De in dit beleidskader genoemde huisvestingmogelijkheden zijn niet bedoeld voor arbeidsmigranten die zich hier permanent willen vestigen. Zij zijn aangewezen op de reguliere woningmarkt. Een (tijdelijke) arbeidsmigrant is op grond van de Wet Basisregistratie personen (BRP) verplicht zich in te schrijven in de Basisregistratie personen op het verblijfsadres waar hij/zij 'naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste twee

⁴ Gebieden waar geen bijzondere, expliciete eisen worden gesteld aan de ruimtelijke kwaliteit.

derde van zijn tijd verblijf zal houden'. Op dit adres wordt deze persoon geacht woonachtig te zijn.

Initiatiefnemer zal er zorg voor dragen dat de arbeidsmigrant welke op de locatie is gehuisvest zich in laat schrijven in de Basisregistratie personen bij de gemeente Uden.

2. Werkgever is verantwoordelijk voor huisvesting

De primaire verantwoordelijkheid voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten ligt bij de werkgever. Indien de eigenaar van een bedrijf rechtstreeks arbeidscontracten sluit met arbeidsmigranten, dan wordt deze in het kader van deze beleidsnota gezien als werkgever. Als er sprake is van een uitzend- of bemiddelingsbureau, dat als tussenschakel fungeert, dan wordt dat bureau eveneens in het kader van dit beleidskader gezien als werkgever.

Dutch Garden Group B.V. sluit rechtstreeks arbeidscontracten met arbeidsmigranten en draagt zorg voor de huisvesting van de arbeidsmigranten.

3. Provinciaal beleid

De te realiseren huisvesting dient te passen binnen de kaders van het provinciale beleid. Het beleid van de provincie Noord-Brabant is vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening Ruimte 2014. Dit plan past binnen deze kaders, zie ook paragraaf 3.2.

4. Regionale afstemming

Op regionaal niveau vindt er overleg en afstemming plaats met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg Noordoost-Brabant (RRO) is een plan van aanpak opgesteld om een integrale regionale visie op te stellen voor arbeidsmigranten (registratie, huisvesting, integratie, onderwijs, zorg etc.). Het 'Huisvestingsbeleid (tijdelijke) arbeidsmigranten' is afgestemd op de (bestaande) beleidskaders van de A50- en Maas-horstgemeenten, waarmee we vooruitlopen op de integrale regionale visie.

5. Deugdelijke/ verantwoorde huisvesting

De huisvesting van arbeidsmigranten dient zowel voor de arbeidsmigranten als voor de omgeving op een maatschappelijk verantwoorde wijze te gebeuren. De volgende aspecten zijn van belang:

- *De huisvesting dient te voldoen aan de geldende wet- en regelgeving (zoals: Wabo, Bouwbesluit en APV);*
De huisvesting zal hieraan voldoen. Dit blijkt voor een deel uit deze toelichting als later bij de overige benodigde vergunningaanvragen, waarop de gemeente dit dient te toetsen.
- *De huisvesting moet aansluiten bij de vraag van de arbeidsmigrant en aansluiten op de huishoudensamenstelling;*
Dit heeft voor initiatiefnemer ook hoge prioriteit om onenigheid tussen arbeidsmigranten zoveel mogelijk te voorkomen zodat er op het bedrijf geen problemen ontstaan.
- *De huisvesting moet zijn voorzien van een minimaal primair voorzieningenniveau, waaronder een recreatieruimte en buitenruimte. Aanvullende secundaire voorzieningen, zijn afhankelijk van de locatie en de omvang van de accommodatie*
 - o *Per slaapruimte maximaal 8 personen;*
 - o *Minimaal 1 toilet en 1 douche per 8 personen;*

Per slaapkamer worden 2 personen gehuisvest. Per 4 slaapkamers (dus 8 personen) wordt gebruik gemaakt van 1 toilet, 1 douche, 1 keuken, 1 living en bergruimte. Daarnaast is het gebouw voorzien van een gezamenlijke recreatieruimte waar alle arbeidsmigranten gezamenlijk gebruik van kunnen maken, zie ook tekening in de bijlage.

- *De huisvesting moet passen binnen en bij de omgeving. De omvang (grootte, hoogte enz.) en het uiterlijk moet passen binnen de directe omgeving. De aanvrager/huisvester dient dit middels een ruimtelijke onderbouwing aan te tonen;*
In deze toelichting wordt dit aangetoond. Zie o.a. paragraaf 4.1 en 4.2.
- *De huisvesting mag geen belemmering vormen voor de normale planologische en milieutechnische ontwikkelingsmogelijkheden van de eventueel in de nabijheid gelegen bedrijven en/of functies;*
Hier wordt aan voldaan, zie hoofdstuk 4 ruimtelijke aspecten en hoofdstuk 5 milieu-aspecten.
- *Voor de huisvesting moet sprake zijn van adequaat en veilig dagelijks beheer. Het beheer is een verantwoordelijkheid van de betreffende ondernemer. De overheid heeft hierin een toezichthoudende taak;*
Ondernemer zal hier zorg toedragen.
- *Per persoon moet er een handboek zijn met huis- en leefregels in de landstaal van het land van herkomst;*
Ondernemer zorgt hiervoor.
- *In geval van het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, is men verplicht een nachtregister bij te houden;*
Ondernemer zal er zorg toe dragen dat een nachtregister wordt bijgehouden.

6. Geen (overige) negatieve effecten op de omgeving

Vanuit de beleidslijn komt naar voren dat de omgeving de beperkingen (en daarmee de mogelijkheden) van een locatie bepaalt. Per locatie bepaald de gemeente wat de draagkracht is van de locatie en de omgeving (leveren maatwerk). Op basis van ruimtelijke effecten (omliggende bestemmingen, massa, landschappelijke inpassing, verkeersbewegingen, parkeren e.d.) bepaald de gemeente uiteindelijk of en (eventueel) onder welke voorwaarden een initiatief mogelijk is. Als uitgangspunten stellen zij hierbij het volgende:

- *We wentelen een eventuele extra parkeervraag niet af op de openbare ruimte. Er moet voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein beschikbaar of realiseerbaar zijn. Uitgangspunt voor het aantal parkeerplaatsen zijn de parkeernormen zoals opgenomen in de nota 'Parkeernormen eindrapport', oktober 2006.*
Zie paragraaf 4.6 infrastructuur.
- *De huisvesting mag niet leiden tot een onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking in relatie tot de functie en aard van de omliggende weg(en). Met betrekking tot het aantal inritten, hanteren we als uitgangspunt het inrittenbeleid.*
Zie paragraaf 4.6 infrastructuur.
- *De huisvesting mag niet leiden tot overlast als gevolg van het onbereikbaar zijn van ontmoetingsvoorzieningen.*
Ontmoetingsvoorzieningen blijven voor de arbeiders bereikbaar. Tevens wordt op de locatie een gezamenlijke recreatieruimte gerealiseerd waar de arbeidsmigranten elkaar kunnen ontmoeten en vermaken, zie tekening in de bijlage.

- *De huisvesting is vanuit milieuoogpunt (externe veiligheid, lucht, bodem, geluid, geur, volksgezondheid enz.) en planologisch oogpunt aanvaardbaar (gezond woon- en leefklimaat).*
Zie hoofdstuk 4 en 5 van deze toelichting.
- *Een bestemmingsplanwijziging dan wel een Wabo-afwijkingsvergunning is alleen mogelijk wanneer er sprake is van goede ruimtelijke ordening.*
Uit deze toelichting komt naar voren dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

7. Draagvlak

Communicatie met de directe omgeving is een wezenlijk onderdeel voor het realiseren van huisvesting. De huisvester is de eerst verantwoordelijke voor een goede communicatie en goed beheer. Dit houdt in dat er transparant en tijdig dient te worden gecommuniceerd met de direct betrokken omwonenden, om zodoende zorg te dragen voor draagvlak voor een huisvestingsvoorziening. Initiatiefnemer heeft dit plan gecommuniceerd met de omgeving. Het verslag van deze omgevingsdialoog is opgenomen in bijlage 9. In dit verslag is het volgende verwerkt:

- Planbeschrijving;
- Waarom de omgevingsdialoog is gevoerd;
- Op welke wijze de omgevingsdialoog is aangepakt (adressen in de omgeving welke benaderd zijn, reacties beschreven, etc.) ;
- Beschreven welke acties ondernemer heeft ondernomen n.a.v. reacties van omwonenden.

De grootste zorg van omwonenden had te maken met het plan om maximaal 40 arbeidsmigranten op de locatie te huisvesten. Zij dragen hierbij aan dat zij dit te veel vinden, niet humaan vinden, bang zijn voor overlast, veiligheid en openbare orde. De omwonenden zijn in de gelegenheid gesteld om mee te denken over oplossingen. Verder is hen de mogelijkheid geboden om te reageren op de door ondernemer voorgestelde handvaten/spelregels. Zij hebben echter als reactie gegeven niet akkoord te kunnen gaan met het maximaal aantal van 40 te huisvesten arbeidsmigranten op de locatie. Initiatiefnemer heeft hierop besloten het maximaal aantal te huisvesten arbeidsmigranten in dit bestemmingsplan t.o.v. het ontwerpbestemmingsplan terug te brengen naar 20 personen. Hierbij dient echter opgemerkt te worden dat de aard en omvang van het bedrijf uiteindelijk wel om het maximale aantal van 40 arbeidsmigranten vraagt (zie ook het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouw-aanvragen in bijlage 8), waar ondernemer ook transparant in is. De groei tot een maximum van 40 te huisvesten arbeidsmigranten op de locatie zal uiteindelijk geregeld worden middels de zogenaamde 'planologische kruimelgevallenregeling' (artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 2 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht Wabo). Hiermee kan afgeweken worden van het bestemmingsplan in de in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) genoemde gevallen. Uit de omgevingsvergunningaanvraag zal dan moeten blijken wat de ondernemer, daadwerkelijk heeft gedaan met de voorgestelde handvaten/spelregels (zie bijlage mail van d.d. 22 juli 2016 in bijlage 9) om samen tot een goede/prettige leefomgeving te komen zowel voor de omwonende als de arbeidsmigranten.

8. Leerplicht

Iedere inwoner van Nederland die jonger is dan 18 jaar, en dus ook elke in ons land verblijvende vreemdeling jonger dan 18 jaar, moet –ongeacht zijn verblijfstatus- tot het onderwijs

worden toegelaten. Alle jongeren tot 18 jaar vallen dus onder de Leerplichtwet 1969 met alle rechten en plichten van dien. In de praktijk betekent dit, dat de kinderen van arbeidsmigranten zich op een school in Nederland moeten inschrijven en deze moeten bezoeken. Scholen hebben een opnameplicht van leerlingen.

Op de locatie vindt geen huisvesting plaats van jongeren tot 18 jaar.

9. Zorgplicht

Vanuit de Wmo geldt voor alle ingezetenen⁵ de zorgplicht. De gemeente heeft op basis van de Wmo een zorgplicht ten aanzien van zelfredzaamheid en participatie ten behoeve van kwetsbare groepen in de gemeente. De huisvester dient zorg te dragen dat arbeidsmigranten een huisarts weten te vinden, zorg (aan 'huis') geleverd kan worden door medebewoners en/of door een professional in aanvulling op wat mensen zelf en voor elkaar kunnen en willen doen. Initiatiefnemer zal hier zorg voor dragen.

Naast bovenstaande uitgangspunten heeft de gemeente een beleidskader per huisvestingsvorm opgesteld. In deze situatie is sprake van de huisvestingsvorm 'Logiesgebouwen bij/op agrarische bedrijven'. Voor deze huisvestingsvorm is bepaald dat het mogelijk is om op agrarische bedrijven arbeidsmigranten te huisvesten. Het moet dan wel om een (ondergeschikte in ruimte en functie) nevenactiviteit gaan. Het aantal te huisvesten personen moet worden afgestemd op de omvang en de ligging van het ter plaatse aanwezige agrarisch bedrijf, de arbeidsintensiteit, de bereikbaarheid, verkeersaantrekkende werking en de parkeervoorziening. Hieronder zijn de voorwaarden waaronder logiesgebouwen bij/ op agrarische bedrijven mogelijk zijn opgenomen en beantwoord op welke wijze aan deze voorwaarden wordt voldaan

- *Alleen ten behoeve van eigen bedrijf. Waarbij we uitgaan van een aantal dat past bij de aard en omvang van het betreffende bedrijf. De aanvrager dient dit te onderbouwen middels een advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen over de noodzaak van de huisvesting op de bedrijfslocatie in het kader van een doelmatige agrarische bedrijfsexploitatie;*
Het advies van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen is opgenomen in bijlage 8 van deze toelichting.
- *Bij beëindiging van de bedrijfsactiviteiten of bij definitieve beëindiging van de inzet van arbeidsmigranten, moet de (woon)voorziening weer ongedaan worden gemaakt;*
Niet van toepassing. Wanneer bedrijf beëindigd wordt zal hier aan worden voldaan. In dit plan wordt echter voorzien in de vestiging van het bedrijf op de locatie en zeker nog niet op de beëindiging daarvan.
- *Huisvesting in beginsel binnen bestaand bouwvolume. Nieuwbouw is toegestaan mits aangetoond wordt dat er geen of beperkte mogelijkheden binnen de bestaande bebouwing/bouwvolume bestaan, nieuwbouw, past binnen het bouwvlak, het ruimtelijk inpasbaar is bij de bedrijfsgebouwen én er netto geen bebouwing wordt toegevoegd. Een vergroting van het bouwvlak; direct of indirect als gevolg van de huisvestingsvoorziening, is niet gewenst;*
De bestaande bebouwing op de locatie is geheel afgebroken om op de locatie het tuinbouwbedrijf zoals verwoord in hoofdstuk 2 te kunnen vestigen en zo efficiënt mo-

⁵ Naast inwoners beschouwen we personen die nog niet als inwoner ingeschreven zijn, bij kortdurende verblijf of als men van buiten af in het ziekenhuis beland, als ingezetenen

- gelijk in te kunnen delen. De bestaande bebouwing was daar niet geschikt voor. Om dit tuinbouwbedrijf op de locatie te kunnen vestigen dient de bestemming gewijzigd te worden en het bouwvlak vergroot te worden. Deze uitbreiding is niet nodig t.b.v. de huisvesting van de arbeiders, maar om het tuinbouwbedrijf op de locatie te kunnen vestigen. De huisvesting is echter wel nodig t.b.v. het tuinbouwbedrijf op de locatie.
- *Er mag geen sprake zijn van milieu hygiënische belemmeringen (ten aanzien van eventueel omliggende bedrijven);*
Zie hoofdstuk 5. Er is op de locatie geen sprake van milieu hygiënische belemmeringen.
 - *De huisvesting is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieu hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat. Hierbij dienen onder andere de aspecten verkeer, parkeren en milieuhygiëne te worden afgewogen;*
Zie hoofdstuk 4 en 5, waaruit naar voren komt dat de huisvesting aanvaardbaar is uit oogpunt van een milieu hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
 - *Bij deze vorm van huisvesting dient er een gemeenschappelijke ruimte, niet zijnde sanitair en/of bergruimte te zijn;*
Op de locatie is sprake van een gemeenschappelijke ruimte in de vorm van een recreatieruimte, welke toegankelijk is voor alle arbeiders welke op het bedrijf zijn gehuisvest.
 - *De locatie, ter uitvoering van de beleidslijn, in voldoende mate voorziet in de spreiding van huisvestingsmogelijkheden voor tijdelijke arbeidsmigranten, zowel naar ruimtelijk effect als naar maatschappelijk draagkracht;*
De locatie voorziet hierin. Dat blijkt uit deze toelichting.
 - *Een adequaat parkeerbeheer, waarbij parkeren op eigen terrein het uitgangspunt is.*
Zie paragraaf 4.6 infrastructuur.

3.3.5 Omgevingsvisie Uden 2015

Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad van Uden de omgevingsvisie Uden 2015 vastgesteld.

In de Omgevingsvisie ligt de Zeelandsedijk 1 te Volkel in het “gemengd buitengebied”. Dit deel van het buitengebied heeft een grote diversiteit aan functies, waarbij het grondgebruik overwegend agrarisch is. Voor dit gebied wordt ook de ambitie tot het behoud van een multifunctioneel gebied met overwegend agrarisch grondgebruik beschreven. Het plan betreft onder meer het omzetten van een woon- naar een agrarische bestemming. Daarmee past de beoogde ontwikkeling aan de Zeelandsedijk 1 te Volkel binnen het gemeentelijk beleid.

4. RUIMTELIJKE ASPECTEN

4.1 Stedenbouwkundige aspecten

Het plangebied is gelegen in het landelijk gebied van Volkel, gemeente Uden. Ten zuiden van het plangebied ligt een groene zone 'Het Duits Lijntje'. Aan de andere zijde van 'Het Duits Lijntje' ligt het Industrierrein van Uden.

Doel is om hier een tuinbouwloods inclusief kantoor te realiseren van circa 6200 m² en een woonboerderij welke geheel gaat dienen als huisvesting van seizoensarbeiders of gedeeltelijk als bedrijfswoning en gedeeltelijk voor de huisvesting van seizoensarbeiders.

Woonboerderij:

De huidige woonboerderij is afgebroken. Iets verder van de weg, maar nagenoeg op dezelfde locatie, wordt de nieuwe woonboerderij gerealiseerd. Om zo efficiënt mogelijk met de ruimte om te gaan is er gekozen voor een langgevelboerderij met een mansardekap.

Vanaf de Zeelandsedijk gezien is de woonboerderij visueel verdeeld in een woongedeelte (2/5 deel) en stalgedeelte (3/5 deel). De gevel van het woongedeelte kenmerkt zich door hoge grote ramen en een voordeur. De gevel van het stalgedeelte is uitgevoerd met stalramen. Hiermee wordt zoveel mogelijk getracht de woonboerderij een karakteristieke uitstraling te geven vanaf de openbare weg gezien.

Tuinbouwloods met kantoor:

In verband met een doelmatige bedrijfsvoering is het gewenst de tuinbouwloods uit te voeren met een plat dak en een vrije hoogte van minimaal 8 meter. Aan de tuinbouwloods wordt aan de voorzijde het kantoorgedeelte gerealiseerd.

Deze bedrijfsruimte wordt achter de woonboerderij gerealiseerd. Doel is om de bedrijfsruimte een duurzame uitstraling te geven met een relatie naar het landelijk agrarisch gebied waarin deze is gelegen.

Om de tuinbouwloods niet te laten overheersen en het agrarische karakter van het bedrijf te benadrukken zullen de gevels worden uitgevoerd in een groene kleurstelling. Bovendien is er voor gekozen de voorgevel (oostgevel) te voorzien van een groene natuurlijke voorzetgevel. Deze is te beschouwen als een losse constructie van verticale kolommen, met daartussen netten en/of kabels die de constructie vormt voor groene begroeiing om de relatie met het landelijk gebied te accentueren. Samen met de groene zone aan de zuidzijde vormt de groene voorzetgevel het kader waarin de bedrijfsruimte wordt geplaatst.

Het kantoorgedeelte wordt tegen de tuinbouwloods gebouwd, deels aan de oost- en noordgevel. Aan de noordgevel van de loods kraagt het kantoorgedeelte over de laadkuilen. Hiermee zorgt het kantoorgedeelte voor een geleding van de noordgevel van de tuinbouwloods.

Om de functionele verbondenheid tussen kantoorgedeelte en bedrijfshal te benadrukken zullen de twee volgende handvaten worden gebruikt.

- De materialisering van het kantoorgedeelte zal aansluiten bij die van de bedrijfshal.
- De groene voorzetgevel van de bedrijfshal zal middels losse elementen voor de zuidgevel van het kantoorgedeelte langzaam in het maaiveld verdwijnen.

In bijlage 4 en 5 is ter indicatie een schetsplan opgenomen van de te realiseren bedrijfswoning/ huisvesting seizoenarbeiders en loods met kantoor. Hierbij dient opgemerkt te worden dat dit nog hier en daar iets gewijzigd kan worden.

4.2 Landschappelijke inpassing

Door Reijrink-Heijmans Landschapsinrichting is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor dit plan, wat is opgenomen als bijlage bij de regels.

4.3 Natuur

Natuurbeschermingswet

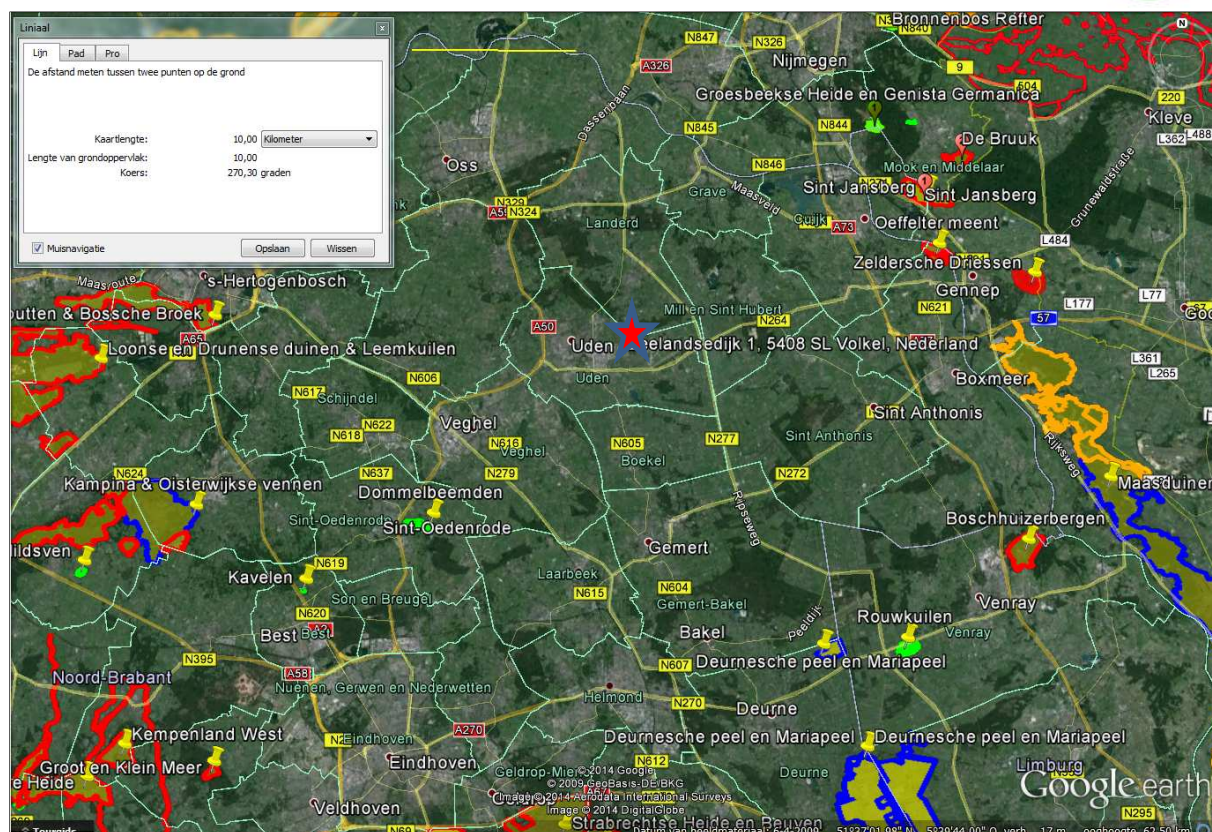
De Natuurbeschermingswet regelt bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa. De provincie is verantwoordelijk voor de vergunningen die in het kader van die wet worden verleend.

De Natuurbeschermingswet beschermt drie soorten gebieden:

- Natura 2000-gebieden;
- beschermde natuurmonumenten;
- gebieden die de minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie aanwijst naar aanleiding van verdragen of andere verplichtingen.

Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkwerijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied, Oeffelter Meent in Noord-Brabant, is gelegen op circa 18,6 km van het plangebied en het dichtstbijzijnde Natuurmonument, Dommelbeemden in de provincie Noord-Brabant, is gelegen op circa 16 km van het plangebied. Gezien de ligging van deze gebieden op ruime afstand van de planlocatie kan geconcludeerd worden dat dat de ontwikkeling op de planlocatie geen significante effecten heeft op deze gebieden.

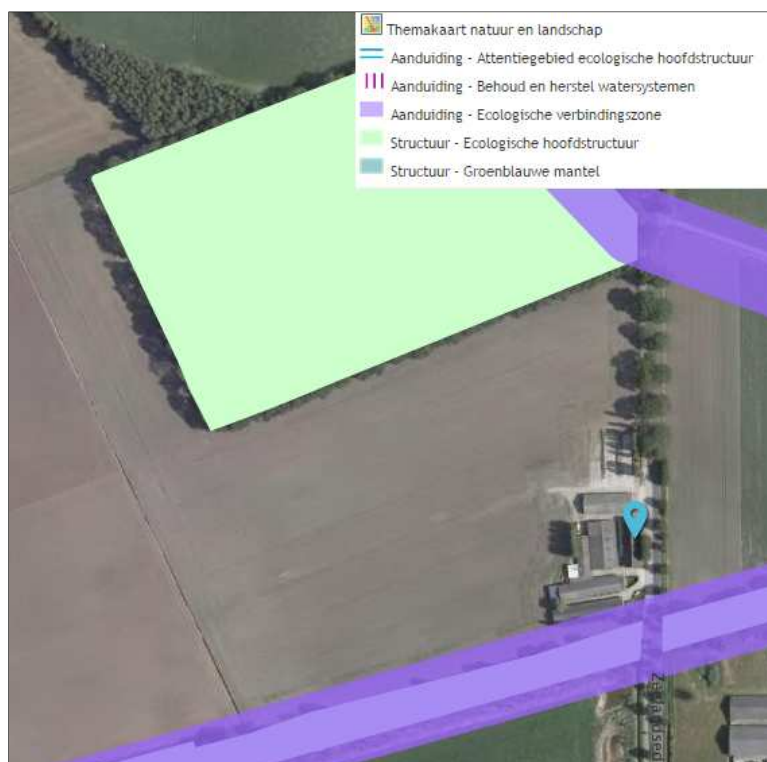


Figuur 13: Ligging Natura 2000 gebieden en Natuurmonumenten t.o.v. het plangebied, plangebied aangeduid met rode ster

Ecologische Hoofstructuur (EHS):

De EHS is ruimtelijk in de Structuurvisie vastgelegd. Ook is dit beleid verder vertaald in de Verordening ruimte. De EHS is het samenhangend netwerk van natuurgebieden van nationaal en internationaal 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. Een plan wat is gelegen in de EHS strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en stelt regels ter bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden en houdt daarbij rekening met de overige aanwezige waarden en kenmerken, waaronder de cultuurhistorische waarden en kenmerken.

Het plangebied is niet gelegen binnen de ecologische hoofdstructuur, binnen een attentiegebied ecologische hoofdstructuur of ecologische verbindingszone, zie onderstaande figuur.



Figuur 14: Uitsnede Themakaart natuur en landschap - Verordening ruimte 2014 (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Direct ten zuiden, aangrenzend aan het plangebied, is het 'Duits lijntje' gelegen wat is aangemerkt als ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingzone. Direct ten noorden, grenzend aan het plangebied, is een bossage gelegen wat is aangemerkt als ecologische hoofdstructuur. Met de landschappelijke inpassing van dit plan is zoveel mogelijk rekening gehouden met de versterking hiervan.

4.4 Flora- en Fauna

De Flora- en faunawet vormt voor wat betreft de soortenbescherming een concrete en correcte implementatie van de habitatrichtlijn. Deze wet is op 1 april 2002 in werking getreden. Doel van deze wet is de bescherming van dier- en plantensoorten in hun natuurlijke leefgebied. Als gevolg van ruimtelijke ingrepen is het mogelijk dat beschermde soorten beschadigd, verstoord of vernietigd worden. Als op basis van onderzoeksgegevens blijkt dat beschermde soorten voorkomen, kan dit consequenties hebben voor de voorgenomen ruimtelijke ingreep.

Met ingang van juli 2004 geldt een Wijziging Besluit vrijstelling beschermde plant- en diersoorten. Met de wijziging worden knelpunten opgelost die o.a. bestaan bij ruimtelijke projecten als gevolg van de aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten. Bij veel werkzaamheden hiermee samenhangend is het niet langer nodig een ontheffing van Flora en Faunawet aan te vragen om beschermde dieren te verstoren of bijvoorbeeld beschermde planten te maaien. In plaats hiervan gaat een vrijstelling gelden. Om gebruik te kunnen maken van de vrijstelling is het wel nodig om te werken volgens een gedragscode. Alleen als

het gaat om veel voorkomende soorten is het niet nodig om volgens een dergelijke gedragscode te werken.

Conclusie

De ruimtelijke ingreep bestaat uit de sloop van de aanwezige bebouwing. Dit wordt op initiatief en op verantwoordelijkheid van de huidige eigenaar, de gemeente Uden, geregeld.

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor de ruimtelijke ingreep welke bestaat uit:

- de realisatie van een bedrijfshal met laadkuilen en kantoorruimte;
- de herbouw van de bedrijfswoning met ruimte voor de huisvesting van arbeidsmigranten;
- de realisatie van erfverharding en parkeerplaatsen;

Dit alles binnen een agrarisch bouwvlak

- daarnaast worden op de agrarische gronden welke buiten het bouwvlak zijn gelegen kersenbomen gepland. T.b.v. de kersenteelt dienen teeltondersteunende voorzieningen (met een maximaal aaneengesloten periode van 6 maanden) geplaatst te worden ter bescherming van de kersen tegen mogelijke risico's, zie ook paragraaf 2.2, waarbij de constructie permanent aanwezig blijft (bestaande stalen kolommen en koerprofielen). Om deze permanente teeltondersteunende voorzieningen mogelijk in de toekomst te kunnen realiseren is hiervoor in artikel 3.7.3 van de regels van dit bestemmingsplan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Ten aanzien van de flora en faunawet kan gesteld worden dat het plangebied als sinds jaar en dag in gebruik is ten behoeve van de landbouw, waarvan een gedeelte nu nog bebouwd is. Door het huidige gebruik is de bovenlaag regelmatig in beroering. Daarnaast zijn er binnen het plangebied geen oppervlaktewateren aangetroffen. Hierdoor kan worden aangenomen dat dieren of planten deze locatie juist niet kiezen als leefomgeving. Ook kan aangenomen worden dat amfibieën en vissoorten zich niet binnen het plangebied bevinden.

Om de vogels te beschermen in het kader van de vogelrichtlijn worden alle bouwwerkzaamheden in de omgeving van het plangebied buiten het broedseizoen (15 maart -15 juli) uitgevoerd.

Bij de realisatie van dit project zal de zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet in acht worden genomen.

De beoogde wijzigingen doen geen onevenredige afbreuk aan de beleidsdoelstellingen met betrekking tot de landschappelijke en/of natuurwaarden van het gebied, waarop de wijzigingen betrekking hebben. De planlocatie is niet gelegen binnen een Natura2000-gebied of Natuurmonument. Direct ten zuiden van de locatie is een ecologische verbindingszone gelegen, welke tevens is aangemerkt als ecologische hoofdstructuur. De bossage direct ten noorden van het plangebied is ook aangemerkt als ecologische hoofdstructuur. De beoogde ontwikkeling vindt niet plaats binnen de ecologische hoofdstructuur en houdt zoveel mogelijk rekening met de aangrenzende ecologische hoofdstructuur.

4.5 Cultuurhistorie, Archeologie en Aardkundige waarden

Cultuurhistorie

De provincie Noord-Brabant ziet cultuurhistorische waarden als een belangrijk element van de identiteit van Noord-Brabant. Cultuurhistorische waarden dienen gebruikt te worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Cultuurhistorische waardenkaart, waarop de cultuurhistorische waarden van bovenlokaal belang zijn aangegeven, kan daarbij een bruikbaar instrument zijn. Behalve een inspiratiebron voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, is de Cultuurhistorische waardenkaart voor de provincie tevens een beleidskader waaraan onder meer bestemmingsplannen, aanvragen voor ontgrondingsvergunningen en subsidieverzoeken worden getoetst.

De cultuurhistorische waardenkaart is opgebouwd uit verschillende kaartlagen die elk een thema in beeld brengen.

In onderstaande figuur is een uitsnede van de Cultuurhistorische waardenkaart van de planlocatie weergegeven. De locatie is niet gelegen in een archeologisch landschap, een cultuurhistorisch landschap of cultuurhistorisch vlak. Op de planlocatie zijn geen cultuurhistorische waarden gelegen. Het 'Duits lijntje' dat ten zuiden aan het plangebied grenst is aangemerkt als een zeer hoge historische geografie lijn en het groen bij het 'Duits lijntje' is aangemerkt als historisch groen. Door het plan op de locatie worden deze waarden niet aangetast.

De weg Zeelandsedijk is aangemerkt als een hoge historische geografische lijn en het groen als historisch groen. T.b.v. het plan worden door de gemeente 3 bestaande lindenbomen naar een andere locatie verplaatst. Deze lindenbomen staan op het zuiden, terwijl in het verleden lindenbomen op het oosten werden gezet. Deze lindenbomen hebben dan ook geen cultuurhistorische waarden.



Figuur 15: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Brabant (Plangebied rood omcirkeld)

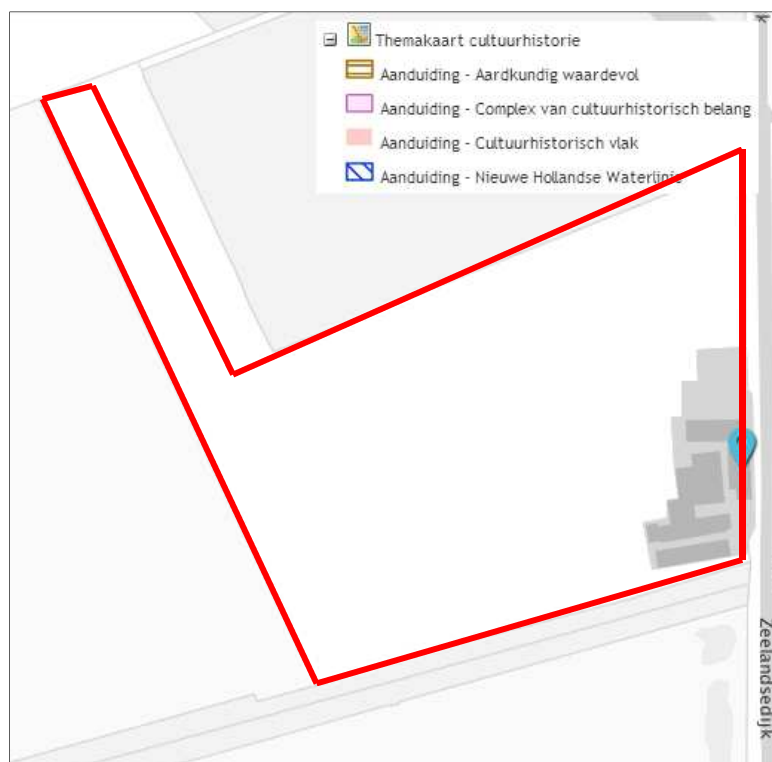
Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Valetta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd dient te worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij realisatie van bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard.

De planlocatie is in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' niet gelegen binnen een dubbelbestemming Waarde – Archeologie en op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant is de locatie ook niet gelegen binnen een gebied met archeologische waarden. Geconcludeerd kan worden dat er op de locatie dan ook geen archeologische waarden te verwachten zijn.

Aardkundige waarden

De planlocatie is binnen de themakaart cultuurhistorie van de Verordening ruimte 2014 niet gelegen binnen een aardkundig waardevol gebied.



Figuur 16: Uitsnede Themakaart cultuurhistorie Verordening ruimte 2014 (www.ruimtelijkeplannen.nl) (Plangebied globaal rood omlijnd)

4.6 Infrastructuur

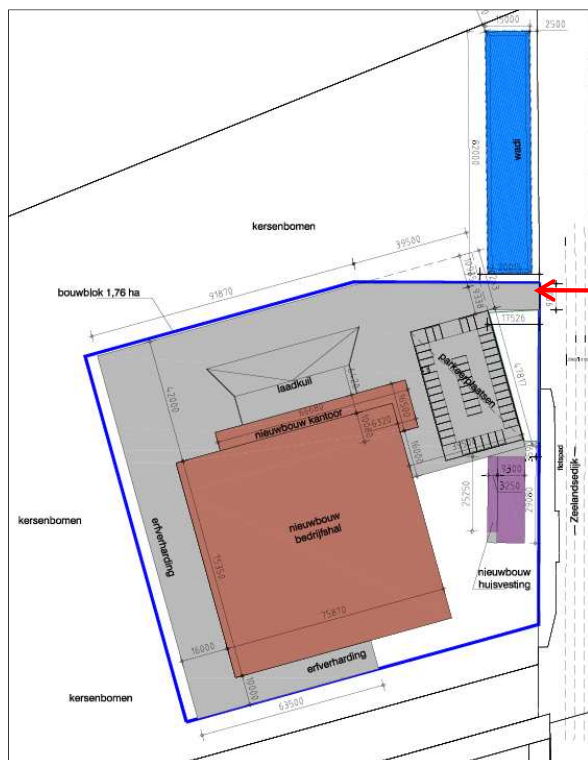
Ontsluiting

Het bedrijf wordt in de huidige situatie ontsloten middels 3 uitritten op de Zeelandsedijk, zie onderstaande figuur.



Figuur 17: Ontsluiting plangebied huidige situatie met rode pijlen aangegeven (Bron foto: www.ruimtelijskeplannen.nl)

In de gewenste situatie is de bestaande bebouwing geheel afgebroken en vindt gehele nieuwbouw plaats op de locatie om het bedrijf zo efficiënt mogelijk in te kunnen delen. De locatie wordt hierdoor ook opnieuw ontsloten op de Zeelandsedijk middels één uitrit, zie onderstaande figuur. Hiervoor is gekozen vanuit verkeersveiligheidsperspectief en zodat het bedrijf buiten de werktijden om afgesloten kan worden. Dit om diefstal en/of vernielingen op de locatie zoveel als mogelijk te voorkomen.



Figuur 18: Ontsluiting plangebied gewenste situatie met rode pijl aangegeven

T.b.v. de nieuwe inrit is een omgevingsvergunning nodig voor het aanleggen of veranderen van de uitrit.

Parkeren

In artikel 33.2 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' is opgenomen dat in geval van nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw van gebouwen en/of een wijziging van het gebruik van de gronden voldaan dient te worden aan de parkeernormen, zoals opgenomen in bijlage 2 'Nota parkeernormen' van het bestemmingsplan.

Binnen de 'Nota parkeernormen' is de locatie gelegen in gebied 3. In de normentabel behorende bij gebied 3 is niets opgenomen over parkeernormen bij agrarische bedrijven/ (vollegrond)teeltbedrijven. De nota kent een algemene strekking. Dit betekent dat de nota niet in alle gevallen direct toepasbaar is omdat in specifieke gevallen maatwerk noodzakelijk en wenselijk is. In deze gevallen wordt in de geest van de nota gehandeld.

Op basis van de nota zouden er op het bedrijf, uitgaande van het feit dat hier gerekend wordt met een bedrijfshal van circa 5.678 m² en een kantoor met een oppervlakte van circa 492 m², welke arbeidsextensief/bezoekersextensief wordt gebruikt, een arbeidsbehoefte van 176⁶ arbeidsplaatsen bestaan binnen het bedrijf en een parkeernorm gelden van 52⁷ parkeerplaatsen t.b.v. de bedrijfshal en 13⁸ parkeerplaatsen t.b.v. het kantoorgedeelte. Dit zijn echter

⁶ Uitgaande van een omrekenfactor van 1 arbeidsplaats = 35 m² BVO zoals opgenomen in tabel 4.4 van de nota.

⁷ Oppervlakte bedrijfshal van 5.678 m² / 100 m² bvo x 0,9 parkeernorm arbeidsextensief/bezoekersextensief (zie normen gebied 3 in de nota parkeernormen).

⁸ Oppervlakte kantoorgedeelte van 492 m² / 100 m² bvo x 2,5 parkeernorm (zie normen gebied 3 in de nota parkeernormen)

geen reële normen voor het (vollegrond)s teeltbedrijf wat op de locatie wordt gerealiseerd. Op de locatie zijn maximaal 20 arbeidskrachten werkzaam in de bedrijfshal, samen met 5% bezoekers kom je dan op een aantal van 21 personen. Bij worst case benadering betreffen dit 21 auto's. Uitgaande van de oppervlakte kantoorgedeelte zijn er op de locatie samen met het kantoorpersoneel ($4,92 \times 2,5 = 12,3$ parkeerplaatsen) 34 parkeerplaatsen nodig. Wanneer in de zomer nog eens 20 seizoensarbeiders meer werkzaam zouden zijn op de locatie kan dit in principe om 20 parkeerplaatsen vragen, hetgeen in totaal 54 parkeerplaatsen vraagt. Daarop kan een reductie toegepast worden van seizoensarbeiders die gezamenlijk reizen (minimaal 2 per voertuig). Daarmee kom je op een parkeerbehoefte van 44 parkeerplaatsen. Op de locatie is een ruimte ingetekend waar circa 45 auto's kunnen parkeren. Op de locatie worden met de realisatie van circa 45 parkeerplaatsen t.b.v. het bedrijf en t.b.v. de huisvesting van arbeidsmigranten dan ook voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit is ruim voldoende aangezien de meeste arbeidsmigranten gezamenlijk met een busje op het bedrijf arriveren.

In de nota is opgenomen dat in de toekomstige situatie bij nieuwbouw het een basiseis is dat de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd zodat het bouwinitiatief geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaakt.

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein en niet langs de openbare weg. Op de locatie is voldoende ruimte aanwezig om op eigen terrein te parkeren. Dit is meer als voldoende gezien de activiteiten welke op het bedrijf plaatsvinden. Daarnaast is het nog mogelijk om buiten de parkeervakken op de locatie te parkeren. In de feitelijke situatie zal deze ruimte zelden of nooit allemaal tegelijk benut worden. Het perceel kan, indien noodzakelijk, een eventuele piekvraag in parkeren ruimschoots op eigen terrein verwerken, waardoor parkeren in de openbare ruimte niet zal voorkomen.

Verkeersintensiteit Zeelandsedijk

Op basis van de 'niet in betekende mate – tool' zoals opgenomen in paragraaf 5.5 luchtkwaliteit kan geconcludeerd worden dat bij een maximaal standaard worst-case scenario van het aantal transportbewegingen op de locatie (uitgaande van 118⁹ extra voertuigbewegingen, met een aandeel vrachtverkeer/landbouwverkeer van 70%) het plan niet leidt tot problemen met verwerking door de Zeelandsedijk.

De Zeelandsedijk heeft momenteel een verkeersintensiteit van 3.800 motorvoertuigen per etmaal. De maximaal standaard worst-case scenario van 118 transportbewegingen per etmaal kunnen makkelijk worden verwerkt door de Zeelandsedijk. Ook in planjaar +10 jaar met 1 procent groei.

⁹ Dit is inclusief de verkeersbewegingen m.b.t. de arbeidsmigranten.

5. MILIEUASPECTEN

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

5.1 M.E.R. beoordeling

Het betreffende plan op de locatie wordt niet genoemd in het Besluit m.e.r.: er geldt daardoor geen m.e.r.- (beoordelings)plicht.

5.2 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure dient inzichtelijk te worden gemaakt of de (milieuhygiënische) bodemkwaliteit geschikt is voor de gewenste bestemming. De toelichting van het bestemmingsplan bevat altijd een paragraaf over de bodemkwaliteit. Deze verplichting vloeit voort uit artikel 3.1.6. Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dit artikel staat een verwijzing naar artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht. Hierin is geregeld dat het gemeentebestuur bij haar besluitvorming de nodige kennis over de relevante feiten en de af te wegen belangen vergaart.

Er vindt geen directe vertaling plaats van het aspect bodem in de juridische regeling van het bestemmingsplan (verbeelding en regels). Wel moet in de planvorming rekening worden gehouden met de bodemkwaliteit in relatie tot toegestane functies.

Conclusie

De gemeente Uden heeft in 2008, in verband met een geplande grondtransactie, NIPA milieutechniek b.v. te Oss opdracht gegeven voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 op het perceel Zeelandsedijk 1 te Volkel. Dit onderzoek is opgenomen als bijlage bij deze toelichting.

Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het perceel Zeelandsedijk 1 te Volkel, kadastraal bekend onder gemeente Uden, sectie T, nummers 130 en 709, blijkt dat in de toplaag van de vaste bodem plaatselijk licht verhoogde gehalten aan minerale olie, koper en zink aanwezig zijn. De ondergrond van de vaste bodem is niet verontreinigd met de onderzochte parameters. In het grondwater zijn plaatselijk licht verhoogde gehalten aan barium, cadmium, koper, nikkel en zink gemeten. Ter plaatse van de (voormalige) olietanks zijn geen (noemenswaardige) verontreinigingen met olieproducten aangetoond. De hypothese zoals verwoord in hoofdstuk 5 dient in principe te worden verworpen. De licht verhoogde gehalten zijn dermate laag dat uitvoering van nader of aanvullend onderzoek niet zinvol wordt geacht.

T.o.v. 2008 is de situatie op de locatie niet gewijzigd. Er kan geconcludeerd worden dat de planlocatie een onverdachte locatie betreft. De voorgenomen bestemmingsplanprocedure wordt niet belemmerd door bodemverontreiniging en heeft geen bodemverontreinigende activiteiten tot gevolg. Verder verkennend bodemonderzoek wordt in deze situatie niet nodig geacht.

5.3 Geluid

Door db/a consultants te Nuenen is voor onderhavige locatie een akoestisch onderzoek uitgevoerd, zoals opgenomen in bijlage 3. Dit onderzoek berekent de geluidsbelasting vanwege het wegverkeer, toetst aan de normstelling, beoordeelt de implicaties van de geluidcontour en voert de ruimtelijke ordeningstoets uit.

Voor deze locatie en planontwikkeling moeten er twee hogere waarde procedure doorlopen worden, voor industrielawaai 55 dB(A) en voor wegverkeerslawaaai 57 dB (62 dB op gevel). De planlocatie ligt niet binnen een Ke-zone. Het Bouwbesluit regelt in artikel 3.3 lid 1 dat er afdoende gevelwering moet worden gerealiseerd. Dit is wel per soort geluidsbelasting. Indien er een hoger beschermingsniveau in de woning gewenst is, dan is het mogelijk om dit in het bestemmingsplan vast te laten leggen. Gelet op deze situatie heeft dit geen meerwaarde omdat de gecumuleerde geluidsbelasting ook ongeveer 62 dB zal zijn. De 62 dB wegverkeerslawaaai is doorslaggevend / bepalend. De gevelwering moet dus $62 - 33 = 29$ dB zijn. Deze gevelwering is technisch uitvoerbaar, wat voor het bestemmingsplan afdoende is om te omschrijven.

Het gevelweringsonderzoek wordt overlegd bij de omgevingsvergunningaanvraag bouwen.

5.4 Geur

Wet geurhinder en veehouderij (Wgv):

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader wat betreft geurhinder uit dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object¹⁰.

Bij de besluitvorming omtrent een bestemmingsplan moet worden bepaald of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en/of het plan niet in strijd is met het recht. Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- a.) Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object);
- b.) Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belangen veehouderij en derden).

¹⁰ 'Gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt'.

Conclusie

Omdat de kavel, Zeelandsedijk 1 te Volkel, op het tijdstip, op of na 19 maart 2000, in gebruik was als veehouderij worden de te realiseren geurgevoelige objecten op deze locatie (bedrijfswoning/ huisvesting van arbeidsmigranten en het kantoor t.b.v. het bedrijf) niet getoetst aan de geurbelasting van veehouderijen met dieren met geuremissiefactoren in de omgeving, zie ook bijlage 3: Overzicht waarde geurbelasting en minimumafstanden per geurgevoelig object bij de Handreiking Wet geurhinder en veehouderij, hieronder weergegeven in figuur 18. In bijlage 3 wordt voor een geurgevoelig object wat valt onder artikel 14 lid 3 van de Wgv aangegeven dat hierop niet getoetst hoeft te worden op de geurbelasting afkomstig van dieren met geuremissiefactor. In deze situatie gaat het om het soort geurgevoelig object zoals bedoeld in artikel 14 lid 3 van de Wgv. Dit omdat de te realiseren geurgevoelige objecten gebouwd worden op een kavel die op of na het tijdstip (19 maart 2000) in gebruik was als veehouderij.

De geurgevoelige objecten dienen echter wel aan de gestelde afstanden zoals opgenomen in onderstaande figuur te blijven voldoen. Binnen 100 meter vanaf de rand van het bouwvlak zijn geen veehouderijbedrijven gelegen waardoor het plan voldoet aan artikel 3, tweede lid en artikel 4, eerste lid van de Wet geurhinder. Veehouderijen in de omgeving worden door deze ontwikkeling dan ook niet in hun belangen geschaad.

bijlage 3: Overzicht waarde geurbelasting en minimumafstanden per geurgevoelig object

Gevoelig object	waarde geurbelasting	dieren met geuremissiefactor		afstandsdieren		alle dieren	
		afstand emissiepunt dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object		afstand emissiepunt dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object		afstand buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object	
Ligging geurgevoelig object		binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom	binnen bebouwde kom	buiten bebouwde kom
a. Ruimte – voor- ruimte woning (artikel 14.2) of geurgevoelig object (artikel 14.3)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m	nvt	
b. Bedrijfswoning (of geurgevoelig object) behorende bij een andere veehouderij (artikel 3, tweede lid)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m	50 m	25 m
c. Voormalige agrarische bedrijfswoning (of geurgevoelig object) die op of na 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een andere veehouderij (artikel 3, tweede lid)	nvt	100 m	50 m	100 m	50 m	50 m	25 m
d. Voormalige agrarische bedrijfswoning (of geurgevoelig object) die al voor 19 maart 2000 is opgehouden onderdeel uit te maken van een andere veehouderij	cf artikel 3, eerste lid	nvt		100 m	50 m	50 m	25 m
e. Alle woningen en geurgevoelige objecten die niet onder categorie a t/m d vallen	cf artikel 3, eerste lid	nvt		100 m	50 m	50 m	25 m

Figuur 19: bijlage 3 bij Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij (het van toepassing zijde regime is rood omlijnd)

Daarnaast is de vraag van belang of ter plaatse van de nieuwe geurgevoelige objecten sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit de achtergrond geurberekening zoals opgenomen in bijlage 6 blijkt dat gezien de lage achtergrondconcentratie (maximaal 2,183 ou/m³) ter hoogte van het plangebied sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat.

De belangen van andere veehouderij bedrijven worden door deze ontwikkeling niet geschaad.

Geurinvloed (Vollegronds)teeltbedrijf op omgeving:

Een (vollegronds)teeltbedrijf emitteert geen geur. De richtafstand welke voor geur is opgenomen binnen de Lijst van Bedrijven (opgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG)) voor het soort bedrijvigheid wat zich binnen het plangebied vestigt betreft 10 meter, gemeten tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning welke volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is.

Conclusie

Binnen 10 meter van de grens van het bouwvlak is geen woning gelegen of mogelijk om te realiseren, zie ook paragraaf 5.7 Bedrijven- en milieuzonering.

5.5 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.

De kern van deze wetgeving bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Nieuw zijn het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor projecten die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet langer te worden getoetst aan de grenswaarden.

Conclusie

Voor een (vollegronds)tuinbouwbedrijf zijn, in tegenstelling tot een veehouderij, geen fijn stofemissie normen vastgesteld.

Voor de transportbewegingen, zoals beoogd binnen het plangebied, is uitgegaan van een maximaal standaard 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. Omdat bij een (vollegronds)teeltbedrijf de voertuigbewegingen met name bestaan uit zwaardere voertuigen (vrachtwagens en tractoren) welke vergelijkbaar kunnen worden geacht met vrachtverkeer zijn wij er in deze situatie van uitgegaan dat het aandeel vrachtverkeer 70% van de extra voertuigbewegingen (weekdag-gemiddelde bedraagt). Dit betekent dat maximaal 118 extra voertuigbewegingen (weekdag-gemiddelde) op de locatie plaats kunnen vinden zodat de bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate is, zie onderstaande figuur.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		118
Aandeel vrachtverkeer		70,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,19
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,13
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 20: Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op luchtkwaliteit

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.

Tevens kan de aanplant van het aan het bouwvlak aangrenzende perceel met kersenbomen een bijdrage leveren aan de vermindering van fijnstof. In het CROW rapport 'Beplanting en Luchtkwaliteit' is genoemd dat groen op veel punten bijdraagt aan een betere leefomgeving. Naast de al bekende effecten van groen, blijkt dat grote groengebieden wel degelijk de achtergrondconcentraties aan fijnstof verminderen. Mogelijk dat de aanplant van kersenbomen hierop van positieve invloed kan zijn.

Geconcludeerd kan worden dat gezien het feit dat de fijn stof uitstoot door het extra verkeer t.b.v. het plan niet in betekende mate is en het feit dat de aanplant van kersenbomen (groen) kan bijdragen aan een vermindering van de achtergrondconcentraties aan fijnstof een goed woon en leefklimaat voor het aspect luchtkwaliteit kan worden gegarandeerd.

5.6 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitge-

drukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10.6 contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan.

(Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants¹¹.

Op grond van het op 1 januari 2011 in werking getreden Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), moet de verantwoording van het groepsrisico (GR) plaatsvinden bij het vaststellen van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, indien dit de vestiging van (beperkt) kwetsbare objecten mogelijk maakt.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Conclusie

Risicokaart

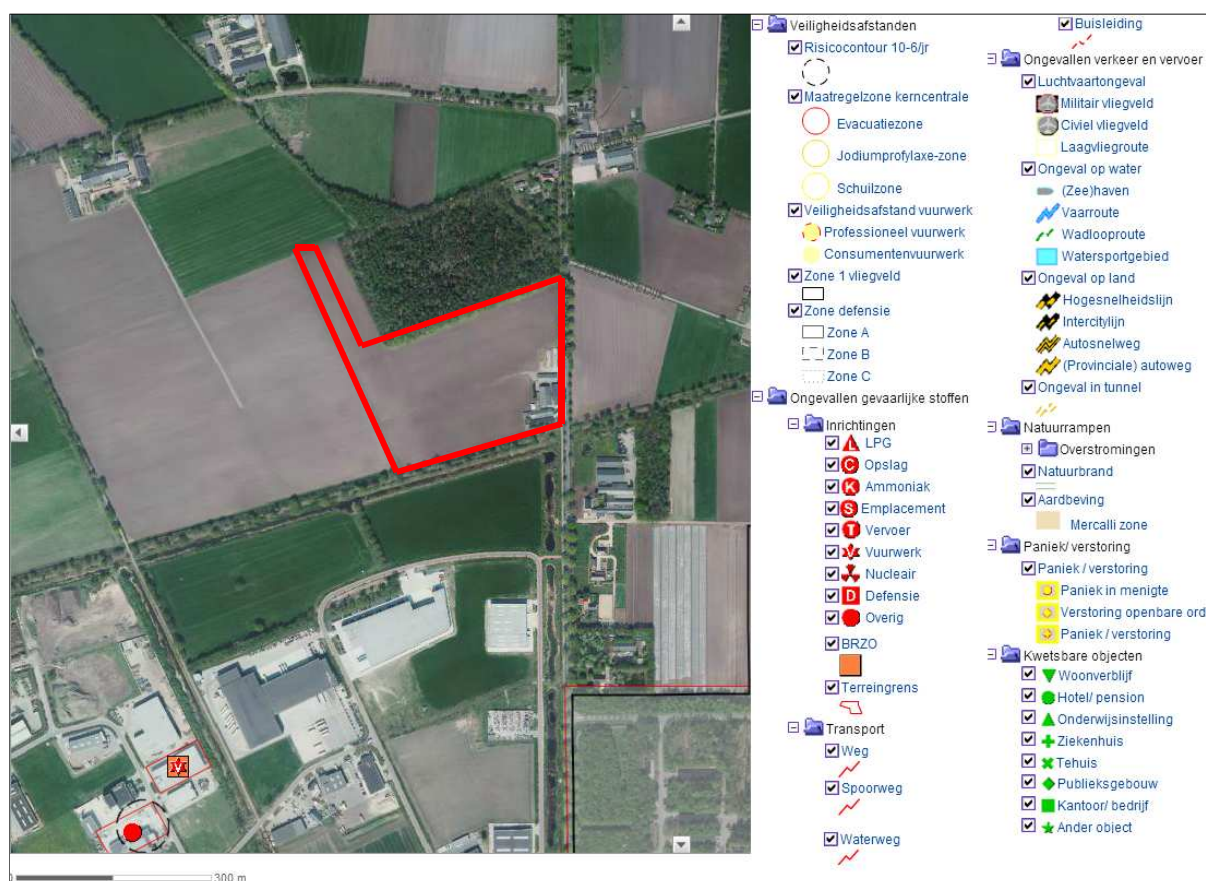
De risicokaart toont niet alleen risicosituaties met gevaarlijke stoffen, maar ook andere risico's. Deze risico's worden op de risicokaart aangeduid als `overig`. Deze overige risico's zijn ingedeeld in de volgende ramptypen:

- luchtvaartongevallen;
- ongeval op water;
- verkeersongevallen op land;
- tunnelongevallen;
- brand in (grote) gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- instorting van gebouwen (zie kwetsbare objecten);
- verstoring van de openbare orde;

¹¹ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

- paniek in menigte;
- overstroming;
- natuurbranden.

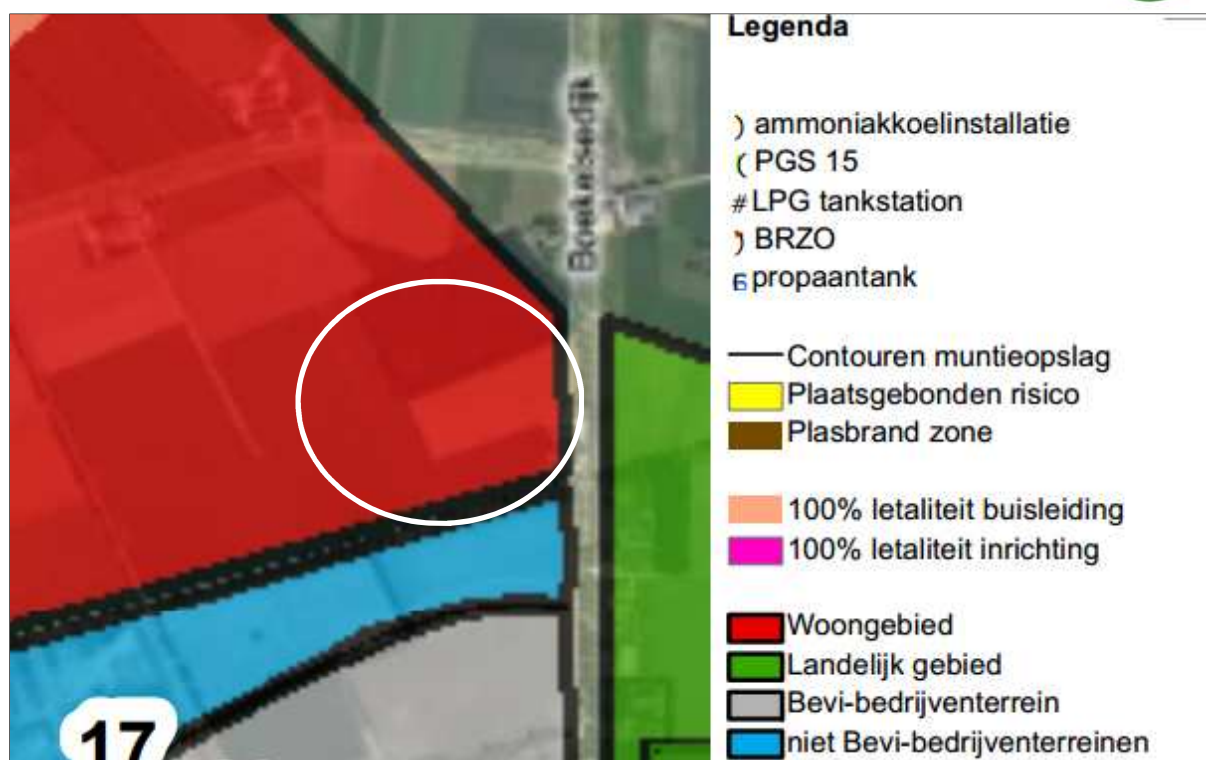
Aangaande het plangebied zijn er volgens de risicokaart geen risico's aanwezig. Onderhavig plan ondervindt dus geen belemmeringen op het gebied van externe veiligheid.



Figuur 21: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant, plangebied globaal rood omlijnd

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden

Op 26 mei 2011 heeft de Raad van de gemeente Uden de 'Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Uden' en de bijbehorende 'Signaleringskaart externe veiligheid gemeente Uden' vastgesteld. Naast de landelijke wet- en regelgeving laat deze ook ruimte over voor gemeenten om eigen veiligheidsambities te formuleren. In onderstaande figuur is een uitsnede van de signaleringskaart weergegeven betreffende de planlocatie.



Figuur 22: Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid gemeente Uden (plangebied wit omcirkeld)

Conclusie

Het plangebied is op de 'Signaleringskaart externe veiligheid gemeente Uden' gelegen binnen het gebiedstype 'Woongebied'. Dit gebiedstype betreft zowel de huidige woonlocaties met voorzieningen als toekomstige inbreidings- en uitbreidingslocaties voor woningen en voorzieningen¹².

- Binnen dit gebiedstype zijn de volgende Bevi-inrichtingen gelegen:
 - o Bitswijk 4 (LPG tankstation)
 - o President Kennedylaan 24 (LPG tankstation)
 - o Volkelseweg 28 (LPG tankstation)
 - o Industrielaan 31 (LPG tankstation)
- Dit gebiedstype ligt tevens binnen het invloedsgebied van 3 andere LPG tankstations:
- Zowel binnen als direct aansluitend aan het gebiedstype woongebied liggen transportassen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Dit betreft zowel vervoer over de weg als per buisleiding. De 200 meter zones en de invloedsgebieden van de A50, N264, Industrielaan en Rondweg, en tevens de plasbrand zone van de A50 liggen voor een deel over het gebiedstype woongebied. Ook de 100% letaliteitcontouren en de invloedsgebieden van de buisleidingen liggen over dit gebiedstype. Hierbinnen zijn (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig. Als gevolg van de transporten van brandbare gassen over de N264, de Industrielaan en de Rondweg is het groepsrisico op een aantal locaties binnen het Woongebied mogelijk groter dan $0,1 \cdot OW$, maar kleiner dan de OW . Ter hoogte van het ziekenhuis wordt mogelijk de OW overschreden (Toets op basis van populatiebestand).

¹² Onder voorzieningen worden o.a. gerekend scholen, ziekenhuizen, bejaardenoorden, winkels en horeca.

De planlocatie is niet gelegen binnen het invloedgebied van de Bevi-inrichtingen, transportassen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, de 200 meter zones en de invloedsgebieden van de A50, N264, Industrielaan, de Rondweg en de plasbrand zone van de A50.

Verder worden er op de risicokaart, welke via de gemeentelijke website geopend kan worden, op de projectlocatie geen andere risicofactoren weergegeven als op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant, welke vooraan in deze paragraaf is weergegeven. Dit betekent dat ook de 'Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Uden' geen beperkingen oplevert voor deze ontwikkeling.

De ontwikkeling is vanuit milieuoogpunt hierbij voldoende toegelicht en onderbouwd zodat de gemeente het aanvaardbaar zal vinden.

Beperkingen 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 'verstoringsgebied'):

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 hoogten 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 radarverstoringgebied.

Radarsystemen dienen “vrij zicht” te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen resulteren in een verstoring van het radarbeeld. Het radarverstoringgebied 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 verstoringgebied 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.

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.

Voor onderhavig plan Zeelandsedijk 1 te Volkel gelden de volgende beperkingen:

A1: 64 meter;

A2: 45 meter;

A3: locatie is niet gelegen binnen het Instrument Landing System-gebied (ILS), dus geen beperkingen;

B: gelegen in radarverstoringsgebied, waarbij niet hoger gebouwd mag worden dan 45 meter (opgemerkt dient te worden dat op basis van de bestemmingsplanregels rechtstreeks niet hoger gebouwd kan worden op de locatie dan 15 meter¹³);

C: Niet is toegestaan:

- Oppervlaktewateren met een oppervlakte van meer dan 3 hectare;
- Natuurreservaten en vogelreservaren;
- Viskwekerijen met extramurale bassins;
- Opslag of verwerking van afval, mest, gier of voedingsmiddelen met extramurale opslag of overslag;
- Afvalwaterzuiveringsinstallaties.

D: locatie is niet gelegen binnen een risicogebied vanwege de opslag van munitie.

5.7 Bedrijven- en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-involed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke richtafstand hierbij (minimaal) in acht genomen zou moeten worden. De beoogde ontwikkeling is een ontwikkeling welke past onder de omschrijving 'Tuinbouw - be-

¹³ Bouwhoogte torensilo's/ windmolens

drijfsgebouwen¹⁴ zoals opgenomen in de Lijst van Bedrijven. Hiervoor zijn de volgende richtafstanden opgenomen tot woningen van derden:

Geur:	Stof:	Geluid:	Gevaar:	Grootste afstand:
10	10	30	10	30

Conclusie

De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning welke volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de afstanden (10 meter voor geur, stof en gevaar en 30 meter voor geluid) zoals gegeven in de lijst Bedrijven en Milieuzonering.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief op basis van bovengenoemde richtafstanden het woon- en leefklimaat van omliggende objecten niet belemmert t.o.v. de vigerende situatie.



Figuur 23: ligging bedrijventerrein 'Goorkens-Hoogveld' t.o.v. planlocatie (planlocatie globaal rood omlijnd, figuur is niet op schaal)

Gezien de ligging van het Bedrijventerrein 'Goorkens – Hoogveld' direct ten zuiden van de planlocatie dient ook rekening gehouden te worden met de aanwezige danwel de mogelijk te vestigen bedrijvigheid op dit bedrijventerrein. Het initiatief op de planlocatie mag de mogelijk-

¹⁴ SBI-2008 011, 012, 013

ke bedrijvigheid op dit bedrijventerrein niet belemmeren t.o.v. de huidige situatie. Op het naastgelegen bedrijventerrein is maximaal categorie 4.2 bedrijvigheid toegestaan.

Op de planlocatie wordt de bestaande woning afgebroken en op een grotere afstand van het bedrijventerrein wordt de nieuwe bedrijfswoning/logiesverblijf voor de huisvesting van arbeidsmigranten gerealiseerd. Gezien het feit dat deze menselijke verblijfsruimte op een grotere afstand van het bedrijventerrein komt te liggen en qua oppervlakte niet groter wordt dan de bestaande bedrijfswoning kan geconcludeerd worden dat hierdoor zowel de bestaande als mogelijk te vestigen bedrijven niet meer beperkt worden in de bedrijfsvoering t.o.v. de huidige vigerende situatie, waarbij de bedrijfswoning op kleinere afstand van het bedrijventerrein is gelegen. Een reden dat de bedrijfswoning niet op dezelfde locatie binnen het bouwvlak wordt teruggebouwd heeft te maken met het feit dat de gemeente Uden aan de straatzijde, langs de Zeelandsedijk, een gedeelte van het perceel in eigendom houdt om de verkeersveiligheid ter plaatse te kunnen verbeteren.

6. WATERPARAGRAAF

Beleidskader

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

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

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

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

Beleidsnota uitgangspunten Watertoets van Waterschap Aa en Maas

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

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

1. Voorkomen van vervuiling

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

2. Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient een plek gezocht te worden die hoog en droog genoeg is. Mocht dit niet mogelijk of wenselijk zijn, dan moet er gecompenseerd worden waarbij maatregelen genomen dienen te worden om het gebied voldoende tegen wateroverlast te beschermen.

De locatie is hoog en droog genoeg gelegen om de ruimtelijke ontwikkeling te kunnen realiseren.

3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen

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

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

4. Vuil water en hemelwater scheiden

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

5. Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer

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

6. Waterschapsbelangen

Bij een bouwproject kunnen verschillende waterschapsbelangen spelen, zoals:

- Ruimteclaims voor waterberging.
- Ruimteclaims voor de aanleg van natte ecologische verbindingzones en beekherstel.
- Aanwezigheid en ligging watersysteem.
- Aanwezigheid en ligging waterkeringen.
- Aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer bij het waterschap.

Spelen deze belangen een rol in het plan, dan dienen deze benoemt te worden in de planregels, -kaart (verbeelding) en -toelichting.

Op deze locatie spelen bovengenoemde waterschapsbelangen niet.

7. Meervoudig ruimtegebruik

Omdat de m² duur zijn, wordt door het waterschap aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van m² door de ruimtevrage van waterbeperkt worden. Dit aspect is bij onderhavig project niet van toepassing omdat op basis van de 'Landschapsinvesteringsregeling van de gemeente Uden' waterberging niet meegerekend mag worden als kwaliteitsverbetering indien deze worden aangelegd vanuit de waterverplichting.

8. Water als kans

Dit wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld ook voor een meerwaarde zorgen van het plan. In dit project wordt geen gebruik gemaakt van dit aspect door de hemelwaterberging te integreren in de landschappelijke inpassing van het bedrijf, zie beantwoording onder punt 7.

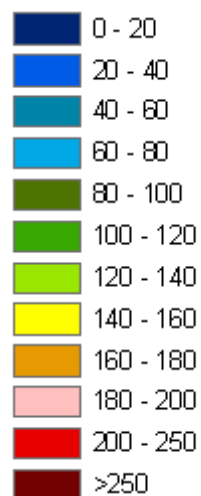
Kenmerken watersysteem



Figuur 24: GHG (Wateratlas NB)



Figuur 25: GLG (Wateratlas NB)



Uit de wateratlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de bodem binnen het plangebied bestaat uit zandgronden; voedselarm en vochtig tot droog.



Figuur 26: Bodemkundige hoofdeenheid (Wateratlas NB)

Verder blijkt uit bovengenoemde wateratlas dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse is gelegen op 80-120 cm onder maaiveld en de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) op 200-250 cm.

Het plangebied is niet gelegen in een gebied wat is aangewezen als primaire waterkering, behoud en herstel watersystemen, boringsvrije zone, grondwaterbeschermingsgebied, regionaal waterbergingsgebied, reservering waterberging, rivierbed of waterwingebied, zie onderstaande figuur.



Figuur 27: Uitsnede Themakaart water - Verordening ruimte 2014 (www.ruimtelijkeplannen.nl), plangebied globaal rood omlijnd

Hydrologisch neutraal bouwen

Inleiding:

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling op de projectlocatie aan de Zeelandsedijk 1 te Volkel geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de huidige situatie tot gevolg heeft.

Verhard oppervlak:

Het bestaande en nieuw te realiseren verhard oppervlak op de projectlocatie aan de Zeelandsedijk 1 te Volkel bedraagt:

	Bestaand verhard oppervlak:	Nieuw verhard oppervlak	Toename verhard oppervlak	Benodigde compensatie (in m ³) Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen	Opvang volgens gemeentelijke waternorm (toekomstig verhard m ² x 0,06 m)
Gebouwen/ bebouwing:	2.435 m ²	6.562 m ²	4.127 m ²	596,88 m ³	866,88 m ³
erfverharding + laad-	2.065 m ²	7.886 m ²	5.821 m ²		

kuil + parkeerpl.:					
Totaal:	4.500 m²	14.448 m²	9.948 m²		

Gemeentelijk beleid: 60 mm/m² totaal verhard oppervlak

De gemeente Uden hanteert sinds 1 maart 2015 dat bij nieuw- en/of herbouw van een gebouw het perceel hydrologisch neutraal ontwikkelt dient te worden. Dit houdt in dat 60 mm/m² verhard oppervlak aan regenwater binnen het perceel moet worden geborgen/ dient te worden geïnfiltreerd. Het meerdere wat er valt aan regenwater moet indien het naar openbaar gebied afvloeit bovengronds afgevoerd worden.

Wanneer in deze situatie gerekend wordt met een toekomstig totaal verhard oppervlak van 14.448 m² is er op de locatie een waterbergingscapaciteit nodig van minimaal (afgerond) 870 m³ binnen het perceel.

Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. In de nieuwe keur is er nogal wat gewijzigd in het HNO beleid en wordt de wateropgave niet meer bepaald met de HNO-tool.

In de nieuwe keur is een eenvoudige rekenregel uit de Algemene Regel (*Artikel 15 Afvoer hemelwater door verhard oppervlak*) opgenomen voor de toename van het verhard oppervlak van tenminste 2.000 m² en maximaal 10.000 m².

Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 2.000 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). De kaart Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak 2015 geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder compensatie volstaan kan worden. Deze kaart is gebaseerd op een combinatie van locatie-specifieke bodemkundige en hydrologische omstandigheden. De kaart kent drie verschillende gevoeligheidsgebieden. Het plangebied is gelegen binnen de gevoeligheidsfactor 1.

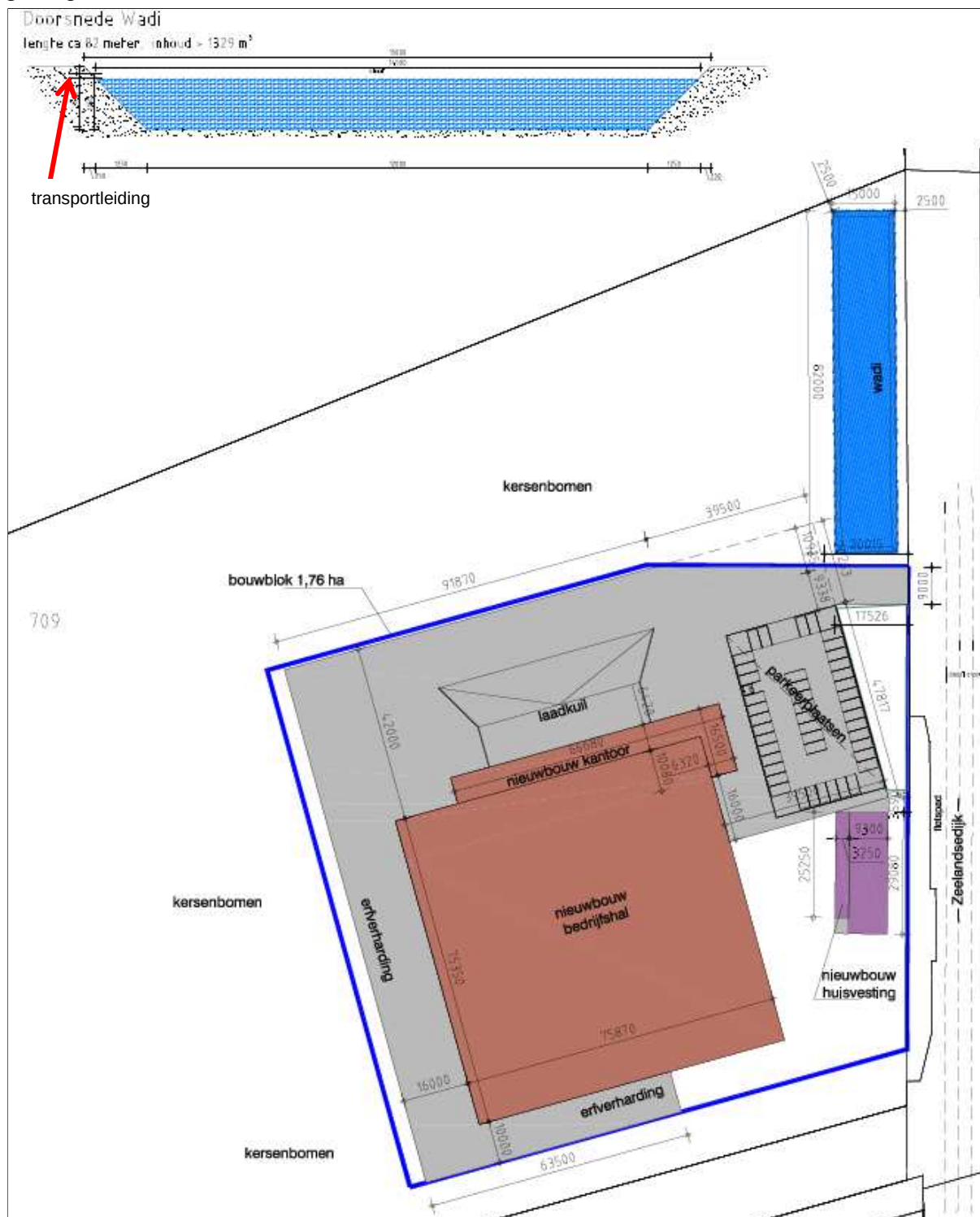
In deze situatie betekent dit dat bij een toename van het verhard oppervlak van 9.948 m² op basis van de hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen een benodigde opvangcapaciteit benodigd is van 596,88 m³¹⁵.

Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

Om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen wordt het hemelwater van het totale verharde oppervlakte van het bedrijf in de nieuwe situatie op eigen terrein opgevangen en geïnfiltreerd. Hiervoor wordt een wadi gerealiseerd met een lengte van 82 meter, een diepte van 1,5 meter beneden maaiveld, waarbij 1,25 meter beneden maaiveld (het gedeelte onder de aanvoerbuï) wordt gebruikt voor de berging. De wadi wordt 12 meter breed

¹⁵ Benodigde compensatie (in m³) = Toename verhard oppervlak (in m²)*Gevoeligheidsfactor*0,06 (in m).

met een insteek aan beide zijden van 1,5 meter. Het hemelwater dat op de erfverharding en op de daken valt wordt middels afvoergoten en molgoten, middels ondergrondse transportleidingen afgevoerd op deze wadi. In onderstaande figuur wordt schetsmatig de toekomstige ligging van de wadi weergegeven en een doorsnede van deze wadi. De inhoud van de wadi is gebaseerd op 1,5 maal de benodigde opvangcapaciteit om ervoor te zorgen dat derden in geen geval overlast ondervinden.



Figuur 28: Ligging en doorsnede te realiseren Wadi (Zie ook tekening op schaal in bijlage 1)

Conclusie en samenwerking met de waterbeheerder

De waterparagraaf is ambtelijk afgestemd met het waterschap Aa & Maas.

Op 18 mei 2015 heeft het waterschap Aa en Maas een eerste reactie naar de gemeente gezonden op het plan. Deze reactie is opgenomen in bijlage 7. Naar aanleiding van deze reactie is hoofdstuk 6 de waterparagraaf deels aangepast. De waterparagraaf is naar aanleiding van de beoordeling van de gemeente Uden ook gewijzigd uitgevoerd t.o.v. het eerste concept.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Grondexploitatie/ anterieure overeenkomst

Op basis van artikel 3.1.6. lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient bij een (ontwerp)bestemmingsplan de (economische) uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk worden gemaakt. Bij de vaststelling van een ruimtelijk plan dient een exploitatieplan vastgesteld te worden om het verhaal van plankosten zeker te stellen. De gemeenteraad kan op grond van artikel 6.12. lid 2 (afdeling 6.4.) van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bij de vaststelling van het bestemmingsplan besluiten geen grondexploitatieplan vast te stellen, mits:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of de vergunning begrepen gronden anderszins verzekerd is;
- het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en
- het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.

Dit plan omvat een particulier initiatief. De kosten die verbonden zijn aan de procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden zijn anderszins verzekerd, namelijk via een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Uden en de initiatiefnemer. Hierin is zeker gesteld dat alle interne- en externe plankosten voor rekening en risico van de initiatiefnemer komen. Daarnaast is in de anterieure overeenkomst toepassing van de kwaliteitsverbetering van het landschap zeker gesteld.

Planschade

Door bouwactiviteiten en verandering in gebruik kunnen derden schade lijden, welke redelijkerwijs niet of niet geheel voor hun laste behoren te blijven en waarvan vergoeding niet of niet in voldoende maken door aankoop, onteigening of anderszins verzekerd is. Op grond van artikel 6.1. van de Wro zullen burgemeester en wethouders hen op aanvraag een schadevergoeding toekennen. Dergelijke risico's zullen door de gemeente worden afgewenteld op de initiatiefnemer. Hiertoe wordt een planschadeafwentelingsovereenkomst behorende bij de bestemmingsplanherziening voor de gewenste bedrijfsontwikkeling gesloten.

7.2 Juridische uitvoerbaarheid

7.2.1. Voorbereiding

Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing. Op basis van dit artikel dient het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken

bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Hieronder volgen de reacties van deze instanties.

Provincie Noord-Brabant:

Bij schrijven van 3 augustus 2015 heeft de provincie Noord-Brabant de gemeente Uden laten weten dat het voorontwerp geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen, zie bijlage 7.

Waterschap Aa en Maas:

Op 18 mei 2015 heeft het waterschap Aa en Maas een eerste reactie naar de gemeente gezonden op het plan. Deze reactie is opgenomen in bijlage 7. Naar aanleiding van deze reactie is hoofdstuk 6 de waterparagraaf deels aangepast.

7.2.2. Handhaafbaarheid

Een van de uitgangspunten bij het ontwikkelen van een bestemmingsplan is dat het plan handhaafbaar dient te zijn. Handhaving van het bestemmingsplan is een voorwaarde voor het behoud en de ontwikkeling van de ruimtelijke kwaliteit.

Conclusie

Dit bestemmingsplan is opgezet conform de structuurbepalingen van de op dat moment geldende SVBP en is daardoor helder van opzet. Daardoor is ook de handhaafbaarheid makkelijk vorm te geven: de regels zijn eenduidig zodat rechtsgelijkheid en -zekerheid zo groot mogelijk is. Op basis van de Wro zijn belangrijke overgangsbepalingen en strafbepalingen wettelijk vastgelegd waardoor op die manier de handhaafbaarheid vanuit dit bestemmingsplan goed is geregeld.

7.2.3 Kwaliteitsverbetering

Om op de locatie de verplichte kwaliteitsverbetering juridisch te verankeren is dit juridisch vastgelegd in de regels van dit plan middels een voorwaardelijke verplichting.

8. JURIDISCHE PLANOPZET

8.1 Algemeen

De regels zijn opgesteld volgens de systematiek van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen SVBP2012.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels. Dit zijn nieuwe termen die in kader van de genoemde standaard in de plaats zijn gekomen van de begrippen plankaart voorschriften zoals deze voorheen werden gebruikt. De verbeelding geeft de geografische ligging van de gronden en de daarbij behorende bestemmingen en aanduidingen weer. In plan gaat het om:

- De enkelbestemming 'Agrarisch';
- Gebiedsaanduiding other: zoekgebied ecologische verbindingszone (strook langs het 'Duits lijntje').
- Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerszone – funnel;
- Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerszone – IHCS;
- Gebiedsaanduiding vrijwaringszone – radar;
- Gebiedsaanduiding other deelgebied gemengd;
- Functieaanduiding '(vollegronds)teeltbedrijf';
- Functieaanduiding 'huisvesting arbeidsmigranten';
- Functieaanduiding 'bedrijfswoning'.

De regels regelen het toegelaten gebruik en de toegelaten bebouwing binnen het plangebied. De verbeelding en de regels vormen samen het juridisch bindend plan.

De toelichting is niet bindend maar bevat wel belangrijke informatie in de vorm van de derbouwing van het plan, zowel inhoudelijk als beleidsmatig.

8.2 Regels

De indeling van de regels is als volgt:

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit twee artikelen die van belang zijn voor het gehele bestemmingsplan.

In artikel 1 Begrippen wordt een definitie gegeven van een aantal begrippen en termen die in het bestemmingsplan voorkomen. Hierbij wordt grotendeels aangesloten bij de begrippen welke genoemd zijn in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' van de gemeente Uden. Uit het oogpunt van uniformiteit is het van belang dat deze begrippen ook voor het onderhavige plan gelden. Verder zijn in dit artikel de van toepassing zijnde begrippen uit de Verordening ruimte 2014 en de standaardbegrippen en bijbehorende definities uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) opgenomen.

Artikel 2 Wijze van meten geeft aan hoe er moet worden gemeten om te bepalen of er in een concreet geval wordt voldaan aan de toegestane maatvoering (hoogte, oppervlakte, bebouwingspercentage en dergelijke). Dit artikel is integraal overgenomen uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' van de gemeente Uden. Verder is in dit artikel aangesloten bij de standaard meetbepalingen uit de SVBP2012.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk bevat vier artikelen, namelijk artikel 3 dat de bestemming 'Agrarisch' regelt. Daarnaast worden in dit hoofdstuk de bestemmingen 'Bos' in artikel 4, 'Natuur' in artikel 5 en 'Water' in artikel 6 geregeld. Hier is voor gekozen omdat het bestemmingsplan in artikel 12.2 de mogelijkheid biedt om ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone', de bestemming 'Agrarisch' in deze bestemmingen te wijzigen. Deze wijzigingsbevoegdheid kan niet opgenomen worden wanneer deze bestemmingen niet worden opgenomen in het plan.

Uit het oogpunt van uniformiteit is inhoudelijk, waar mogelijk, zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' van de gemeente Uden.

Zowel voor afwijken als wijzigen geldt dat het gaat om een bevoegdheid. Het is dus geen automatisme waarop men aanspraak kan maken. In de regels zijn de voorwaarden aangegeven waaraan het bevoegd gezag, meestal is dit het college van burgemeester en wethouders, moet toetsen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Hierin zijn de algemene regels opgenomen, die van belang zijn voor het gehele bestemmingsplan.

Artikel 7 Anti-dubbelregel

Dit artikel bepaalt dat gronden die al eens als berekeningsgrondslag voor een omgevingsvergunning hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen. Hiermee wordt oneigenlijk (dubbel) gebruik van de bouwregels voorkomen.

Artikel 8 Algemene bouwregels

Hier zijn de algemene bouwregels voor ondergrond bouwen opgenomen.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Hier zijn de algemene gebruiksregels voor strijdig gebruik opgenomen

Artikel 10 Algemene aanduidingregels

Een gedeelte van het plangebied is gelegen binnen een zoekgebied ecologische verbindingszone, waar de aanleg van wegen of paden en/of verharding/ onomkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m² niet is toegestaan.

Verder valt het plangebied binnen de luchtvaartverkeerszones funnel en IHCS en binnen de vrijwaringszone radar van Vliegbasis Volkel, waar de bouwhoogte van gebouwen en bouw-

werken geen gebouwen zijnde, niet meer mag bedragen dan opeenvolgend 64 meter, 45 meter en 65 meter + NAP.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

In dit artikel zijn de algemene afwijkingen middels een omgevingsvergunningaanvraag op de bouwregels opgenomen en de algemene afwijkingsregels op de gebruiksregels t.b.v. paardenbakken, aan huis gebonden bedrijven, bed & breakfast in bijgebouwen en mantelzorg en de algemene voorwaarden welke hierbij van toepassing zijn.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

In dit artikel zijn de algemene wijzigingsregels opgenomen voor het verwijderen van een aanduiding, de wijziging van de bestemming 'Agrarisch' naar 'Bos', 'Natuur' en 'Water' en de wijziging t.b.v. de wijziging van de 'Landschapsinvesteringsregeling'.

Artikel 13 Overige regels

In dit artikel is het algemene toetsingskader voor het afwijken of wijzigen opgenomen en een verwijzing naar andere wettelijke regelingen.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

Er zijn situaties dat bestaande bebouwing of gebruik niet in overeenstemming is met de bestemming die in dit plan is toegekend. In paragraaf 3.2. van het Besluit ruimtelijke ordening is in verband hiermee een standaardregeling voor het zogeheten overgangsrecht opgenomen die in alle bestemmingsplannen moet worden overgenomen. De peildatum die bepalend is voor de vraag of er sprake is van strijd met het bestemmingsplan is de datum van in werking treden van het plan. Dit geldt zowel voor het bouwen als voor het gebruik.

Bouwwerken die onder het overgangsrecht vallen, mogen worden gehandhaafd en mogen gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd. Bouwrechten, die ontleend kunnen worden aan een reeds verleende omgevingsvergunning mogen worden geëffectueerd, ook als het bouwwerk niet in overeenstemming is met dit bestemmingsplan.

Als er sprake is geweest van een calamiteit zoals brand of stormschade, is algehele nieuwbouw toegestaan mits de omgevingsvergunning tijdig wordt aangevraagd.

Gebruik dat op de peildatum bestaat en dat strijdig is met het bestemmingsplan mag in bepaalde gevallen worden voortgezet. Namelijk wanneer het op grond van het vorige bestemmingsplan al was toegestaan. Maar als iemand na het van kracht worden van dat bestemmingsplan is overgeschakeld naar gebruik in strijd met de bestemming geldt het overgangsrecht niet.

Artikel 15 Slotregel

In de Slotregel wordt vermeld onder welke naam de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

9. PROCEDURE

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

9.1 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijze kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad. De gemeenteraad zal binnen twaalf weken na de termijn van terinzagelegging besluiten omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling¹⁶.

9.2 Zienswijzen

Op het ontwerp 'Bestemmingsplan Zeelandsedijk 1 te Volkel' zijn twee zienswijzen binnengekomen, zie zienswijzennota in bijlage 10. De zienswijzen gaven geen reden tot aanpassing van het bestemmingsplan. Op eigen initiatief heeft initiatiefnemer, n.a.v. de omgevingsdialog welke met omwonenden is gevoerd, ervoor gekozen het aantal rechtstreeks te huisvesten arbeidsmigranten van 40 terug te brengen naar 20 te huisvesten arbeidsmigranten op de locatie.

¹⁶ Indien door gedeputeerde staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad bij vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van de zienswijzen van gedeputeerde staten of de inspecteur, vindt de bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan plaats zes weken na de vaststelling.