

A. Toelichting



K

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave	2
1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Ligging en begrenzing plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	5
2. BESTAANDE SITUATIE	7
2.1 Algemeen	7
2.2 Beschrijving omgeving plangebied	7
2.3 Beschrijving huidige situatie plangebied	8
3. Planbeschrijving	10
4. Beleidskader	12
4.1 Inleiding	12
4.2 Nationaal beleid	12
4.3 Provinciaal beleid	13
4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)	13
4.3.2 Verordening ruimte	15
4.3.3 Reconstructieplan Peel & Maas	18
4.3.4 Conclusie provinciaal beleid	19
4.4 Gemeentelijk beleid	20
5. uitvoeringsaspecten	22
5.1 Milieuaspecten	22
5.1.1 Bedrijven en milieuzonering	22
5.1.2 Verkeerskundige situatie	22
5.1.3 Luchtkwaliteit	24
5.1.4 Geur	25
5.1.5 Geluidhinder	27
5.1.6 Bodem	29
5.1.7 Externe veiligheid	30
5.2 Fysieke aspecten	35
5.2.1 Natuurwaarden	35
5.2.2 Cultuurhistorische waarden	38
5.2.3 Archeologische waarden	39
5.2.4 Waterparagraaf	41

5.3	Economische aspecten -----	45
5.4	Handhaafbaarheid -----	45
6.	Juridische planopzet-----	47
7.	Procedure -----	50
7.1	Overleg -----	50
7.2	Vaststellingsprocedure-----	50

Bijlagen:

- Bijlage 1: Gewenst bouwblok
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek en aanvullend verkennend bodemonderzoek
- Bijlage 3: Uitdraai Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen
- Bijlage 4: Landschappelijk inpassingplan en tegenprestatie
- Bijlage 5: Reacties overleg provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas op het voorontwerpbestemmingsplan 'Zeelandsedijk 6' te Uden

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Uden heeft de locatie aan de Boekelsedijk 31 te Volkel van de familie van der Heijden gekocht in verband met de realisatie van woningbouw. Op deze locatie wordt naast het autobedrijf een paardenhouderij uitgeoefend.

De familie van der Heijden heeft de locatie in het buitengebied aan de Zeelandsedijk 6 te Volkel gekocht ten behoeve van de verplaatsing van de paardenhouderijtak naar deze locatie.

Op het perceel aan de Zeelandsedijk 6 rust momenteel een woonbestemming. Om de paardenhouderij van Van der Heijden op deze locatie te kunnen vestigen dient de bestemming op deze locatie omgezet te worden en het bouwblok dient te worden gewijzigd middels een partiële herziening¹ van het bestemmingsplan (ex art. 3.1 Wet ruimtelijke ordening).

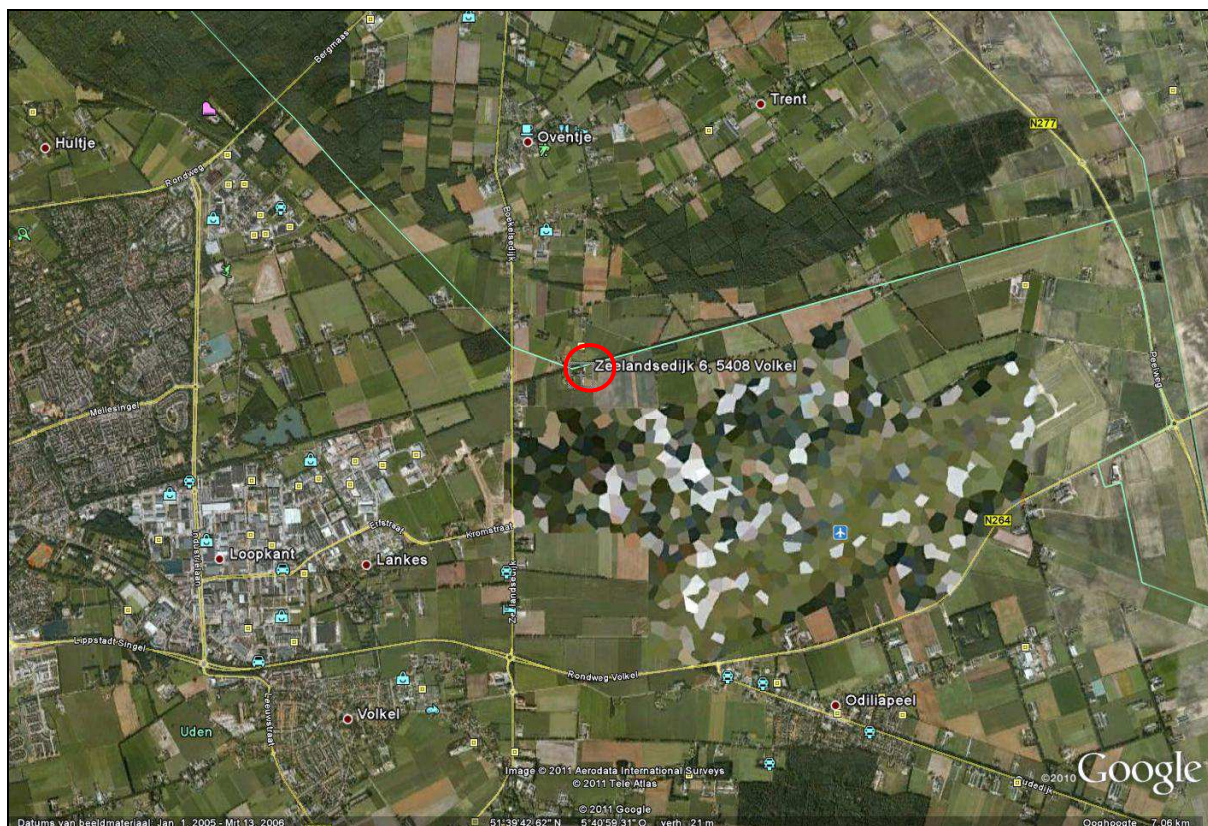
Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Uden heeft op 6 juli 2010 besloten om medewerking te verlenen aan de benodigde procedures voor bestemmingswijziging op de locatie aan de Zeelandsedijk 6 te Volkel.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen ten noordoosten van Volkel, in het buitengebied. De begrenzing van het plangebied wordt aan de noordzijde gevormd door het *Duits lijntje*². Deze voormalige spoorlijn vormt tevens de scheiding tussen de gemeente Uden en de gemeente Landerd. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door de Zeelandsedijk en aan de zuid- en oostzijde wordt het plangebied begrensd door de perceelsgrenzen van het terrein.

¹ Een partiële herziening is een gedeeltelijke herziening van een gebied binnen een geldend bestemmingsplan.

² De voormalige spoorlijn van het Nederlandse Boxtel naar het Duitse Wesel.



Figuur 1, Plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is nu geregeld in het Bestemmingsplan “Buitengebied 2006” Gemeente Uden. De gronden welke het plangebied omvatten hebben hierin de hoofdbestemming “Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of aardkundige waarde (Alca)” en de detailbestemming “Woningen”. De beoogde realisatie van een paardenhouderij op deze locatie past niet binnen de detailbestemming “Woningen”. Verder past de benodigde bebouwing voor de paardenhouderij niet binnen het vigerende bouwblok. Dit is de reden dat middels een partiële herziening van het bestemmingsplan (ex art. 3.1 Wet ruimtelijke ordening) de detailbestemming “Woningen” wordt gewijzigd in de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of aardkundige waarden” met een functieaanduiding “paardenhouderij” en het bouwblok wordt gewijzigd.

1.4 Leeswijzer

Het voorliggende plan 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 zeven-tal hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 ‘De bestaande situatie’, dit

NL.IMRO.0856.BPzeandsedijk6-VA01

Datum: 1 november 2012

gaat in op de beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de directe omgeving. In hoofdstuk 3 worden de ontwikkelingen die het plan mogelijk maakt beschreven. In hoofdstuk 4 wordt het van toepassing op dit plan zijnde beleid weergegeven. In hoofdstuk 5 worden de uitvoeringsaspecten opgesplitst in de milieuaspecten, de fysieke aspecten en economische aspecten behandeld op basis waarvan dit plan uitgevoerd kan worden. Hoofdstuk 6 licht de juridische planopzet toe. Er wordt een antwoord gegeven op de vraag hoe hetgeen in voorliggend plan is vastgelegd juridisch wordt geregeld. Er wordt beschreven hoe de verbeelding en de regels zijn opgebouwd en welke bestemming(en) er in het plan voorkomen. Ook wordt in dit hoofdstuk aangegeven hoe de regels moeten worden geïnterpreteerd en uitgelegd. In het laatste hoofdstuk van dit plan zal verslag worden gedaan van inspraak en (voor)overleg.

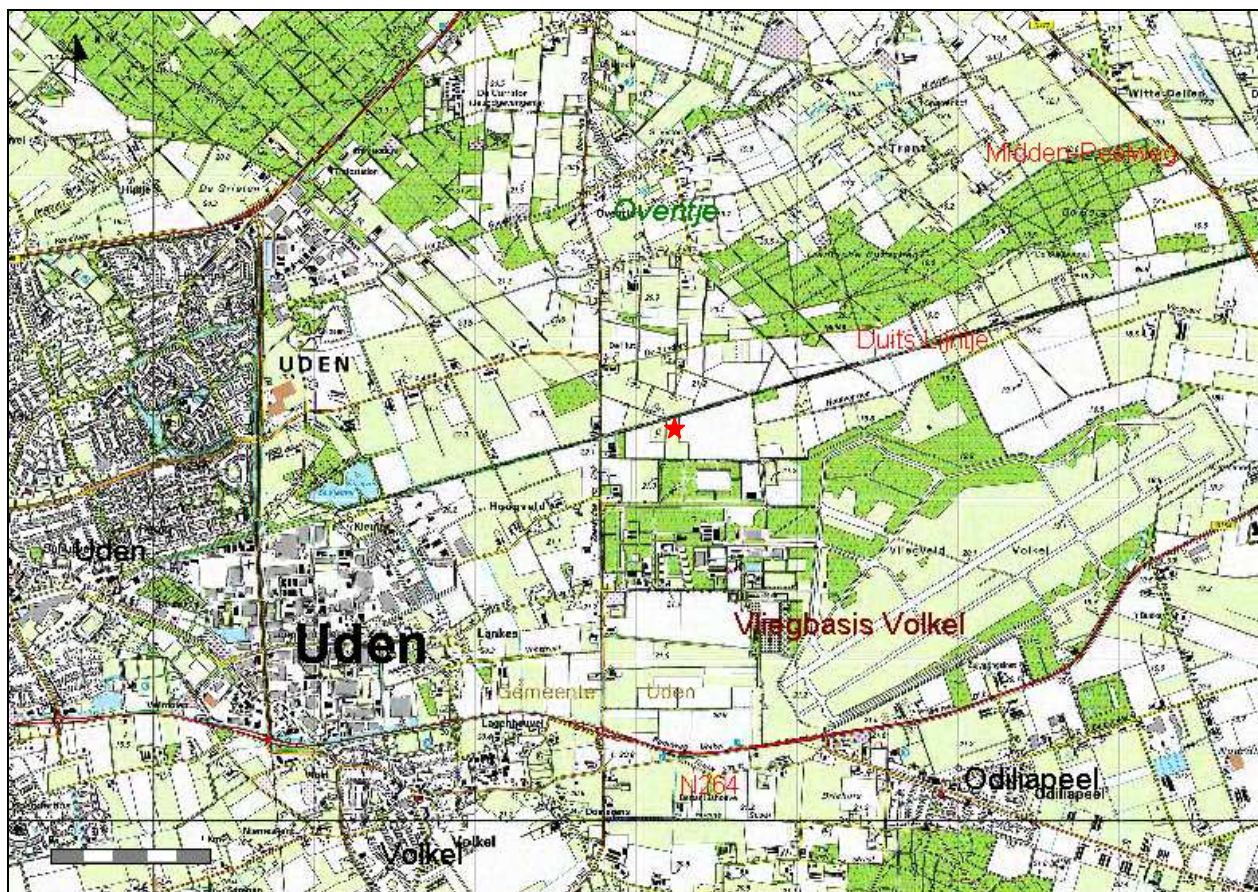
2. BESTAANDE SITUATIE

2.1 Algemeen

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de huidige situatie van het plangebied en de direct omgeving. Allereerst wordt het plangebied beschreven. Daarna wordt de huidige situatie van het plangebied beschreven.

2.2 Beschrijving omgeving plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van het kerkdorp Volkel gemeente Uden. De gemeente Uden bestaat naast de kerkdorpen Volkel en Uden uit het kerkdorp Odiliapeel.



Figuur 2, Omgeving plangebied, plangebied aangeduid met rode ster

Stedelijk gebied

Het plangebied is gelegen op circa 2,5 km ten oosten van de kern Uden, circa 2 km ten noord-oosten van de kern Volkel en op circa 2 km ten noord-westen van de kern Odiliapeel. Verder is het Oventje gelegen op 1,5 km ten noorden van het plangebied.

Industrieterrein

Op circa 1 km ten westen van het plangebied is het industrieterrein Loopkant-Liessent gelegen.

Vliegbasis Volkel

Op circa 100 meter ten zuiden van het plangebied is Vliegbasis Volkel gelegen. Dit betreft een Main Operating Bases (MOB) van de Koninklijke Luchtmacht.

Natuur

Op circa 700 meter ten noordoosten van het plangebied zijn de Trentse Bossen gelegen. Dit is een langgerekt bosgebied in de gemeente Landerd aan de noordzijde van Vliegbasis Volkel, en beslaat ongeveer 150 ha. De Trentse Bossen maken deel uit van de ecologische hoofdstructuur, die in verbinding staan met natuurpark Maashorst in het westen en de loofbossen bij Mill in het oosten.

Op circa 2 km ten noordwesten van het plangebied is het natuurgebied de Maashorst gelegen. Dit is een groot aaneengesloten natuurgebied dat zich uitstrekt over het gebied van de gemeente Oss, Landerd (Schaijk en Zeeland), Bernheze (Nistelrode en Heesch) en Uden.

Verder is direct ten noorden van het plangebied het Duits Lijntje gelegen, wat deel uitmaakt van de ecologische hoofdstructuur.

Infrastructuur

Op circa 2 km ten zuiden van het plangebied is de provinciale weg N264 gelegen, welke een verbinding vormt tussen de A50 bij Uden en de N271 ter hoogte van Gennep. Op circa 3,5 km ten oosten is de provinciale weg N277 gelegen, welke Noord-Brabant (Ravenstein) en Limburg (Kessel) met elkaar verbindt. Ten westen, op circa 5,5 km, is de rijksweg A50 bij Uden gelegen. Dit is een autoweg en autosnelweg tussen Eindhoven en Emmeloord.

2.3 Beschrijving huidige situatie plangebied

De kadastrale ligging van het plangebied betreft gemeente: Uden, sectie T, nummers 489, 490, 492, 1198,2182 en 3082. Op deze locatie geldt momenteel een woonbestemming.

In de huidige situatie zijn op deze locatie de onderstaande bouwwerken aanwezig.



Figuur 3, Bestaande bouwwerken

3. PLANBESCHRIJVING

Het doel van de initiatiefnemer is om op de projectlocatie een paardenhouderij te realiseren. De paardenhouderij is bedoeld voor eigen gebruik. Op de locatie worden paarden gefokt, de eigen paarden worden getraind/afgericht³ en er vindt op kleinschalige basis handel plaats van eigen paarden.

Het hoofddoel van de paardenhouderij bestaat uit het fokken en trainen van de eigen paarden. Door de combinatie van het fokken en trainen/africhten van paarden (met het op kleinschalige basis verhandelen van paarden) kan de paardenhouderij het beste als stoeterij worden beschouwd. Een stoeterij wordt in de herziene handreiking voor de praktijk van de VNG met de naam "Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening" beschreven *als een bedrijf waar een combinatie is te vinden van merriehouderij met een opfokbedrijf en/of africhtingsstal en/of hengstenhouderij*.

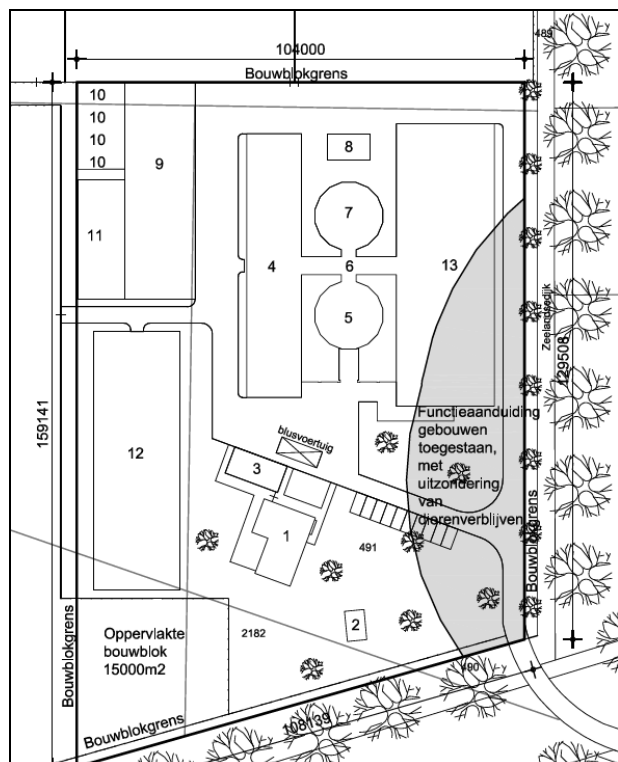
Omdat niet alle paarden op het bedrijf aangehouden kunnen worden, wordt er af en toe een paard verkocht⁴. Dit wordt bedoeld met het op kleinschalige basis verhandelen van paarden. Omdat er maar sporadisch een paard verhandeld wordt kan hier niet gesproken worden van een handelsstal.

Naast de initiatiefnemer zal op de locatie 1 stagiaire werkzaam zijn. Mogelijk wordt in de toekomst een arbeidskracht voor halve dagen aangenomen op het bedrijf om de arbeidsintensiviteit mee op te vangen.

Om de paardenhouderij op de projectlocatie te kunnen realiseren worden de bestaande stallen gesloopt. Naast de bestaande woning en het tuinhuisje worden op de locatie de onderstaande bouwwerken en voorzieningen gerealiseerd.

³ Het betreffen hier geen manegeactiviteiten waarbij het geven van instructie in diverse disciplines aan derden met gebruik van paarden in eigendom van het bedrijf worden gegeven. Het betreft hier puur het trainen/africhten van de eigen paarden en niet het lesgeven aan derden op de paarden.

⁴ Dit betreffen de paarden welke niet geschikt zijn om te trainen/africhten en de paarden welke zijn afgericht.



Figuur 4, Te realiseren bouwwerken en voorzieningen en beoogd bouwblok

In gebouw 4 (paardenstal) worden in totaal 20 boxen, 1 ziekenbox, een voederberging, een materialenberging, een tuig/poetskamer, een was/dekenkamer, een solarium en 3 wasplaatsen gerealiseerd.

Gebouw 9 betreft een schuur met 4 boxen voor fokmerries, een ruimte voor opslag van hooi, stro en krullen en in deze schuur is ruimte voor de stalling van de vrachtauto van het bedrijf.

4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft een beeld van de randvoorwaarden die vanuit het beleid gelden betreffende onderhavige ontwikkeling. De beleidskaders zijn op verschillende schaalniveaus beschreven. Aan bod komt het nationaal beleid, provinciaal beleid en het gemeentelijk beleid.

4.2 Nationaal beleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar een lange termijn.

Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak dat in Nederland beschikbaar is. Meer specifiek richt het kabinet zich hierbij op vier algemene doelen:

- versterken van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Deze vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd, met tegen de achtergrond de algemene wens om de economische, ecologische en sociaal-culturele waarden van de ruimte te versterken en duurzaam te ontwikkelen. Van duurzame ontwikkeling is in de ogen van het Rijk sprake als aan elk van deze waarden gelijkwaardig en in onderlinge samenhang recht wordt gedaan en daarmee de aantrekkelijkheid van de ruimte voor bewoners, bezoekers en ondernemers toeneemt.

Met het beleid legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd.

Conclusie nationaal beleid

De algemene basiskwaliteit is de ondergrens voor alle ruimtelijke plannen, dus datgene waar een ruimtelijk plan minimaal aan moet voldoen. De Nota Ruimte bevat hier generieke regels voor, waaraan alle betrokken partijen zijn gebonden. Op het gebied van economie, infrastructuur en verstedelijking gaat het bijvoorbeeld om het bundelingsbeleid, het locatiebeleid, een goede balans tussen rode (stedelijke) en groen/blauwe (natuur en water) functies, milieuwetgeving en veiligheid. Op het gebied van water, natuur en landschap geldt de basiskwaliteit op punten als de watertoets, functiecombinaties met water en het groen in en om de stad. Het onderliggende plan voorziet in deze punten.

Nieuwe Wet ruimtelijke ordening en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

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.

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 gebruiksbepaling).

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 IMRO2008, SVBP2008 en STRI2008.

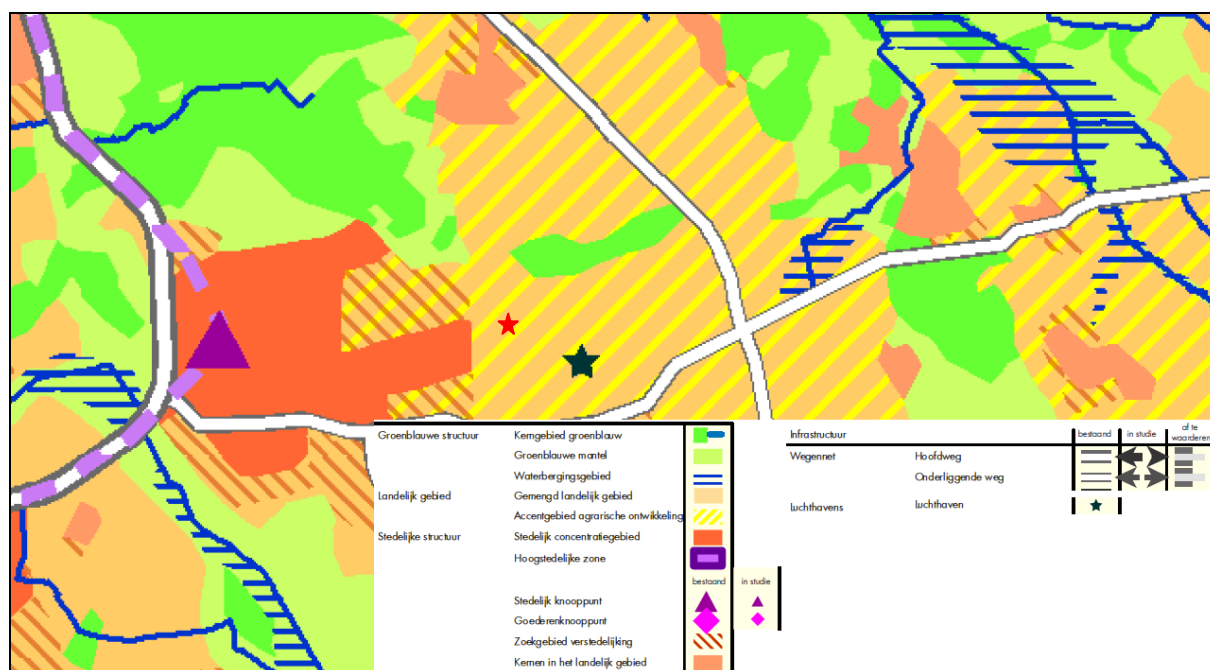
4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO)

Na de inspraak hebben Provinciale Staten (PS) de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) op 1 oktober 2010 vastgesteld. Op 1 januari 2011 is deze in werking getreden. Tegelijk met het in werking treden van de nieuwe structuurvisie is de interimstructuurvisie komen te vervallen. Ook de uitwerkingsplannen van het Streekplan 2002 zijn ingetrokken. In de SVRO, zijn de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de komende periode aangegeven tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De visie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. Daarnaast ondersteunt de structuurvisie het beleid op andere provinciale beleidsterreinen, zoals het

economisch-, mobiliteits-, sociaal-, cultureel-, milieu- en natuurbeleid. Eén van de instrumenten is de provinciale verordening. In de Verordening Ruimte zijn de kaderstellende elementen uit de SVRO vertaald in concrete regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Het plangebied is op de Structuurvisiekaart gelegen in 'Landelijk gebied- Gemengd landelijk gebied en Accentgebied agrarische ontwikkeling'.



Figuur 5, Kaartuitsnede Structuurvisie, plangebied aangegeven met rode ster

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

Een gemengd landelijk gebied is een gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Aan gemeenten wordt daarom gevraagd deze primair agrarische gebieden te beschermen. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen.

Het accentgebied agrarische ontwikkeling is een gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structuurkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische

ontwikkeling aangeduid. Dit zijn de zeeklei, de rivierklei, de peelseek en de omgeving van Zundert, Rijsbergen en Achtmaal.

4.3.2 Verordening ruimte

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 Verordening Ruimte bestaat uit twee delen. Fase 1 van de verordening is vastgesteld op 23 april 2010 en is in werking getreden op 1 juni 2010. Fase 2 van de verordening is een herziening van fase 1, waarbij de verordening op onderdelen wordt aangevuld en gewijzigd. De Verordening ruimte fase 2 is op 17 december 2010 vastgesteld en op 1 maart 2011 in werking getreden.

Het plangebied is gelegen in “Agrarisch gebied”, zie figuur 6. Dit is een gebied waar ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor agrarische bedrijven.



Figuur 6, Kaartuitsnede Agrarisch gebied Verordening Ruimte

Regels voor Grondgebonden agrarische bedrijven in de agrarische gebieden (artikel 8.3 Verordening ruimte):

In de Verordening ruimte zijn in artikel 8.3 regels opgenomen voor grondgebonden agrarische bedrijven⁵ in agrarische gebieden. Deze regels zijn hieronder beschreven. Tevens

⁵ agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt.

is aangegeven welke regels van toepassing zijn op dit project en hoe hiermee omgegaan wordt.

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in een agrarisch gebied:

- a. bepaalt dat nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf niet is toegestaan;*

Bij dit plan is sprake van de verplaatsing van een paardenhouderij naar de projectlocatie waar momenteel nog een woonbestemming geldt. De bestemming "woningen" is thans niet geheel correct aangegeven op de bestemmingsplankaart. Het perceel Zeelandsedijk betreft namelijk een VAB⁶-locatie, waarbij ten onrechte de VAB-aanduiding niet is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Dit is de reden dat hier sprake is van nieuwvestiging. De voorgenomen wijziging is door de gemeente Uden voorgelegd aan de provincie en door de provincie akkoord bevonden.

- b. kan bepalen dat hervestiging van en omschakeling naar een grondgebonden agrarisch bedrijf zijn toegestaan;*

Niet van toepassing. Hier is sprake van een verplaatsing van een bestaande paardenhouderij naar een bouwblok waar momenteel nog een woonbestemming op is gelegen.

- c. kan voorzien in een uitbreiding van een grondgebonden agrarisch bedrijf mits uit de toelichting blijkt dat deze uitbreiding noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering;*

Het bouwblok op de projectlocatie wordt gewijzigd, ten opzichte van het huidige vigerende bouwblok, zodat op deze locatie een paardenhouderij met alle bijbehorende voorzieningen binnen het bouwblok gerealiseerd kan worden.

- d. bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van een grondgebonden agrarisch bedrijf worden geconcentreerd in een bouwblok.*

Uit dit rapport komt naar voren dat de gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen ten behoeve van de paardenhouderij worden geconcentreerd in een bouwblok.

5. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid kan een bestemmingsplan bepalen dat nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf buiten de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening, niet zijnde een boringsvrije zone, en buiten het winterbed is toegestaan mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat.

De projectlocatie is gelegen buiten de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare drinkwatervoorziening, niet zijnde een boringsvrije zone en buiten het winterbed. De voorgenomen wijziging is door de gemeente Uden voorgelegd aan de provincie en door de provincie akkoord bevonden.

6. Uit de in het vijfde lid bedoelde verantwoording blijkt dat:

- a. is aangetoond dat ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn;*
b. er sprake is van een groot openbaar belang waarbij is verzekerd dat elders

⁶ Voormalige agrarische bedrijfslocatie.

daadwerkelijk een volwaardig grondgebonden agrarisch bedrijf planologisch, juridisch en feitelijk wordt opgeheven;

- c. er financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden tot hervestiging binnen de gemeente en in omliggende gemeenten ontbreken.*

De gemeente Uden heeft de locatie aan de Boekelsedijk 31 te Volkel van de familie van der Heijden gekocht in verband met de realisatie van woningbouw. Op deze locatie wordt naast het autobedrijf een paardenhouderij uitgeoefend. Het grondgebonden agrarische bedrijf wordt op deze locatie planologisch, juridisch en feitelijk opgeheven. De familie van der Heijden heeft de locatie in het buitengebied aan de Zeelandsedijk 6 te Volkel gekocht ten behoeve van de verplaatsing van de paardenhouderijtak naar deze locatie. De voorgenomen wijziging welke hiervoor nodig is, is door de gemeente Uden voorgelegd aan de provincie en door de provincie akkoord bevonden.

In deze toelichting is aangetoond dat ruimtelijk-economische belangen voor de lange termijn aanwezig zijn.

Hoofdstuk 2 Verordening ruimte (Bevordering van ruimtelijke kwaliteit)

Artikel 2.1 Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

In artikel 2.1 van de Verordening Ruimte is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, in het bijzonder aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 2.2 Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 2.2 van de Verordening Ruimte staat dat de toelichting bij een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft of van het gebied waarvan de gemeente de voorgenomen ontwikkeling in hoofdlijnen heeft beschreven.

Omdat het eigen beleid van de gemeente Uden betreffende hoofdstuk 2 van de Verordening ruimte nog in ontwikkeling is en de voorgang van het bestemmingsplan 'Zeelandsedijk 6 Volkel' niet langer vertraagd kan worden, wordt tot die tijd gedeeltelijk aangesloten bij hetgeen is omschreven in de 'Concept Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap – De rood-met-groen koppeling'.

Op hoofdlijnen zijn er drie varianten denkbaar die invulling geven aan de kwantitatieve invulling van de rood-met-groen koppeling:

- door maatwerk te leveren per ontwikkeling met menselijke expertise;
- door het 'rood' om te rekenen naar euro's en die euro's in te zetten voor 'groen';
- door de oppervlakte 'rood' om te rekenen naar de oppervlakte 'groen'.

Het omrekenen naar euro's lijkt een goed hanteerbare kwantitatieve norm op te leveren, die mits eenmaal is vastgesteld ook makkelijk is toe te passen. Er zijn verschillende varianten denkbaar waarbij de verschillen bepaald worden door de grondslag waarop het rood naar euro's wordt omgerekend. Eén van die varianten is het vaststellen van forfaitaire bedragen per vastgestelde eenheid voor de ontwikkeling van verschillende functies. Dit heeft als voordeel dat er bij het vaststellen van een forfaitair bedrag een wisselende grondslag kan worden gehanteerd voor het bepalen van de basisinspanning; waardevermeerdering van de grond of van het object of zelfs de omvang van de bebouwing. Daarnaast is een voordeel dat de hoogte van het forfaitair bedrag, afhankelijk van de functie en het gebied, genuanceerd kan worden. De forfaitaire bedragen zijn afgeleid van een realistische schatting van de waardestijging als gevolg van de ruimtelijke besluitvorming die het initiatief mogelijk maakt.

In deze situatie worden de volgende forfaitaire bedragen gehanteerd:

- agrarische grond € 8,- / m²;
- agrarisch bouwblok € 25,- / m².

Waardevermeerdering:

Uitbreiding van het bouwblok van 10.200 m² tegen een prijs à € 25/m², thans bestemd als agrarisch gebied met een grondwaarde à € 8/m², betekent een waardevermeerdering van € 17/m². 20% van € 17/m² is € 3,40/m². Over de oppervlakte van 10.200 m² is dat een waardevermeerdering van € 34.680,-.

Kosten:

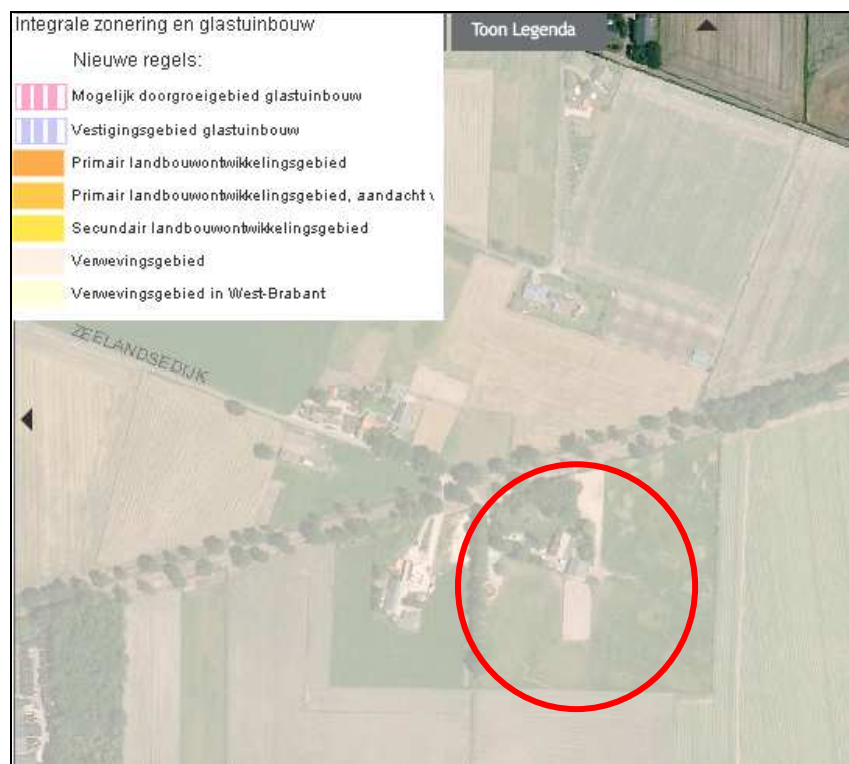
Voor dit plan is het aspect 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' verder uitgewerkt in bijlage 4. De kosten van aanleg en beheer gedurende de navolgende 10 jaar bedragen reeds € 44.449,51 excl. BTW en waardedaling grond niet meegerekend. Middels een anterieure overeenkomst kan de gemeente Uden financieel, feitelijk als juridisch zeker gesteld worden dat de kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd.

4.3.3 Reconstructieplan Peel & Maas

Met reconstructie wil de provincie Noord-Brabant een functieverandering in het landelijk gebied doorvoeren, om daarmee de maatschappelijke vraag naar bepaalde functies, zoals natuur, waterberging, recreatie en landschap meer in balans te brengen met de economische activiteiten in het landelijk gebied.

De reconstructie van het landelijk gebied wordt vormgegeven in de Reconstructiewet. In deze wet zijn verschillende gebieden aangewezen: de reconstructiegebieden. In een opgesteld reconstructieplan is het toekomstbeeld voor het betreffende gebied aangegeven en er is een uitvoeringsprogramma opgenomen waarin de uitvoering van het wensbeeld is aangegeven. De reconstructie omvat de gecoördineerde en geïntegreerde voorbereiding, vaststelling en uitvoering van maatregelen en voorzieningen ten behoeve van de verbetering van de ruimtelijke structuur van de landbouw, natuur en landschap en milieu en waterkwaliteit. Voor wat betreft de landbouw kent de reconstructie voor het buitengebied een zonering in landbouwontwikkelings-, verwevings- en extensiveringsgebieden.

Het plangebied is gelegen in de gemeente Uden en maakt hiermee deel uit van het reconstructieplan Peel en Maas. Dit reconstructieplan is door Gedeputeerde Staten vastgesteld op 22 april 2005. Het plan vormt een beleidsmatig toetsingskader voor de provincie en de gemeenten. De projectlocatie is gelegen in een verwevingsgebied. Navolgende figuur is een uitsnede van de plankaart uit het reconstructieplan.



Figuur 7, Kaartuitsnede integrale zonering Reconstructieplan Peel & Maas

Een verwevingsgebied is in het reconstructieplan gedefinieerd als: “een ruimtelijk begrensd gedeelte van het reconstructiegebied gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur, waar hervestiging of uitbreiding van de intensieve veehouderij mogelijk is, mits de ruimtelijke kwaliteit of functies zich daar niet tegen verzetten. Het betreft hier geen intensieve veehouderij, maar een grondgebonden agrarisch bedrijf, waarop de reconstructie niet van toepassing is.

4.3.4 Conclusie provinciaal beleid

Op basis van de beschreven (provinciale) beleidsstukken kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

- Structuurvisie ruimtelijke ordening: het plangebied ligt in het ‘Landelijk gebied – Gemengd landelijk gebied en Accentiegebied agrarische ontwikkeling’. Dit gebied is bedoeld voor de landbouw welke in evenwicht met andere functies ontwikkeld wordt en waar kansen gezien worden om agrarische productiestructuren te verduurzamen en te versterken. De ontwikkeling past binnen de doelstellingen voor dit soort gebieden.
- Verordening Ruimte: het plan betreft de vestiging van een paardenhouderij op een locatie waar in de vigerende situatie een woonbestemming geldt. Deze bestemming is niet geheel correct aangegeven op de bestemmingsplankaart. Omdat dit perceel

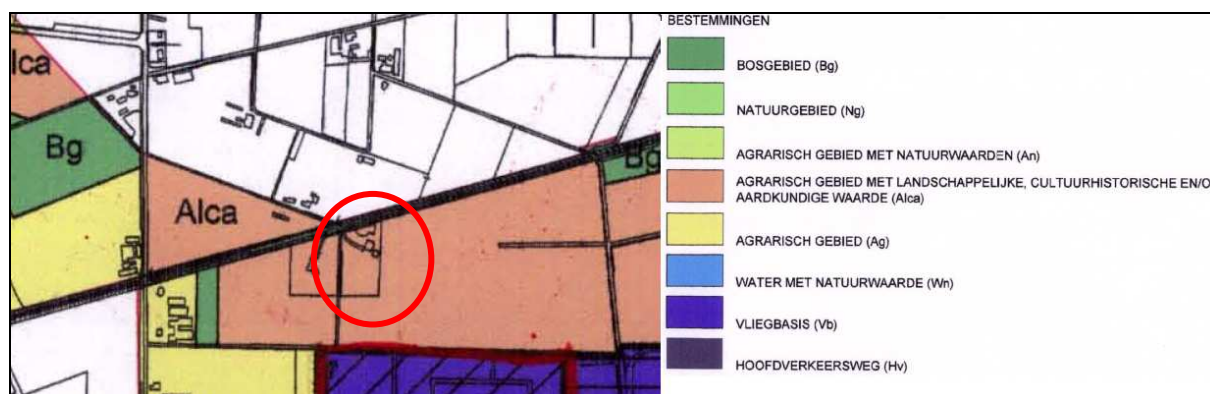
een VAB-locatie betreft, is hier ten onrechte de VAB-aanduiding niet opgenomen. Dit is de reden dat de vestiging van de paardenhouderij op de projectlocatie aangemerkt wordt als nieuwvestiging van een grondgebonden agrarisch bedrijf. De voorgenomen wijziging is door de gemeente Uden voorgelegd aan de provincie en door de provincie akkoord bevonden. Tevens is de locatie gelegen in een 'Agrarisch gebied', waar ontwikkelingsmogelijkheden zijn voor agrarische bedrijven.

- Reconstructieplan Peel en Maas: het plangebied ligt in een 'verwevingsgebied'. Dit gebied is gericht op verweving van landbouw, wonen en natuur. Het plan betreft de realisatie van een grondgebonden paardenhouderij, waarop de reconstructie niet van toepassing is.

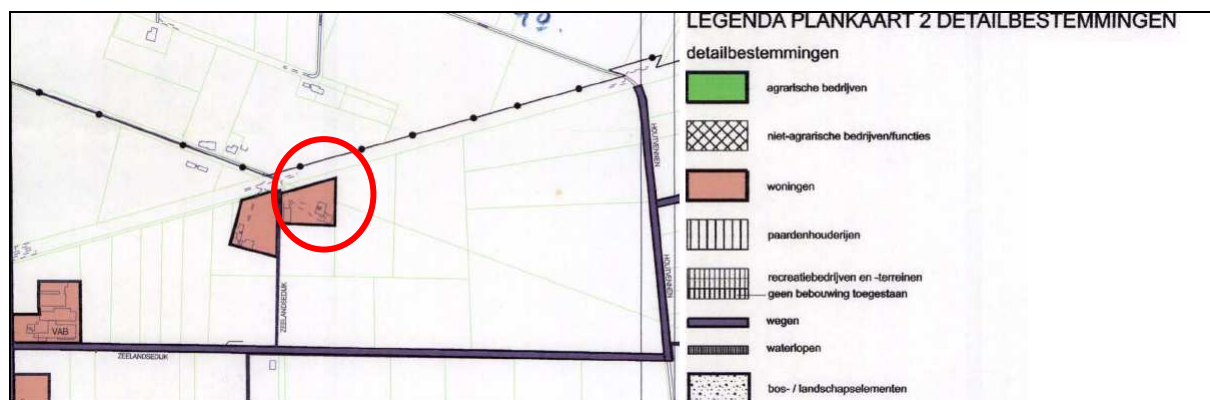
4.4 Gemeentelijk beleid

Het vigerende gemeentelijke beleid is opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2006" van de gemeente Uden welke op 15 februari 2007 door de gemeenteraad is vastgesteld en door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op 16 oktober 2007, over de goedkeuring is besloten.

Het plangebied is gelegen binnen de hoofdbestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of aardkundige waarde (Alca)" en binnen de detailbestemming "woningen", zie figuur 8 en 9.



Figuur 8, Kaartuitsnede plankaart hoofdbestemmingen bestemmingsplan "Buitengebied 2006"



Figuur 9, Kaartuitsnede plankaart detailbestemmingen bestemmingsplan "Buitengebied 2006"

Conclusie gemeentelijk beleid

Op basis van de huidige detailbestemming “woningen” op de projectlocatie is het niet mogelijk op deze locatie een paardenhouderij te vestigen.

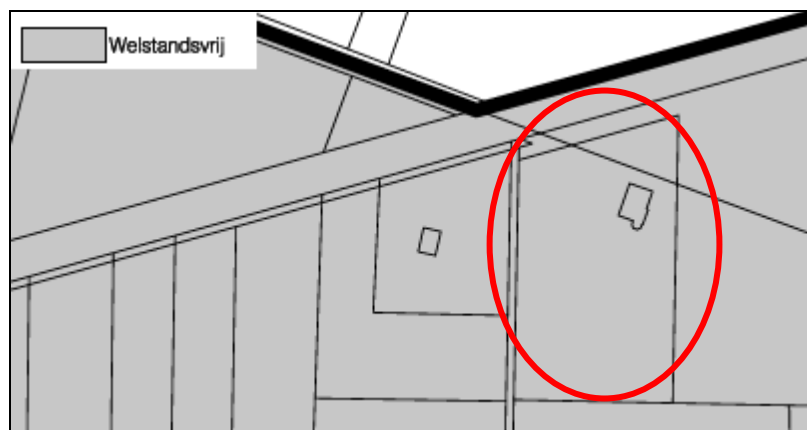
Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Uden heeft op 6 juli 2010 besloten om medewerking te verlenen aan eventuele benodigde procedures voor bestemmingswijzigingen om op de projectlocatie de vestiging van een paardenhouderij mogelijk te maken.

Middels onderhavig plan wordt de wijziging van de hoofdbestemming “Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of aardkundige waarde (Alca)” met de detailbestemming “woningen” in de bestemming “Agrarisch met waarden – Landschappelijke, cultuurhistorische en/of aardkundige waarden” met de functieaanduiding “paardenhouderij” mogelijk gemaakt .

Welstandsnota Uden 2009

Begin juli 2009 heeft de gemeenteraad van Uden de nieuwe welstandsnota vastgesteld. In de nieuwe opzet van de nota is ervoor gekozen een groot deel van de gemeente Uden aan te wijzen als welstandsvrij gebied. Voor een aantal kenmerkende en bijzondere locaties, vaak de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing en enkele locaties met bijzondere architectuur, zijn concrete welstandscriteria aangegeven.

De locatie aan de Zeelandsedijk 6 te Volkel is gelegen in een Welstandsvrij⁷ gebied, zie onderstaande figuur.



Figuur 10, Kaartuitsnede plankaart Welstandsnota Uden 2009

⁷ Gebieden waar geen bijzondere, expliciete eisen worden gesteld aan de ruimtelijke kwaliteit.

5. UITVOERINGSASPECTEN

5.1 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 wijzigingsplan relevante milieuaspecten behandeld.

5.1.1 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-impact (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 "Fokken en houden van overige graasdieren - paardenfokkerijen" zoals opgenomen in de Lijst van Bedrijven. Hiervoor zijn de volgende richtafstanden opgenomen tot woningen van derden:

Geur:	Stof:	Geluid:	Gevaar:	Grootste afstand:
50	30	30	0	50

Conclusie

Met het plan om een paardenhouderij te verplaatsen naar de locatie aan de Zeelandsedijk 6 te Volkel, kan niet voldaan worden aan de minimale richtafstand voor geur, stof en geluid tot de maatgevende bestemming "Woningen" (Zeelandsedijk 4 te Volkel) .

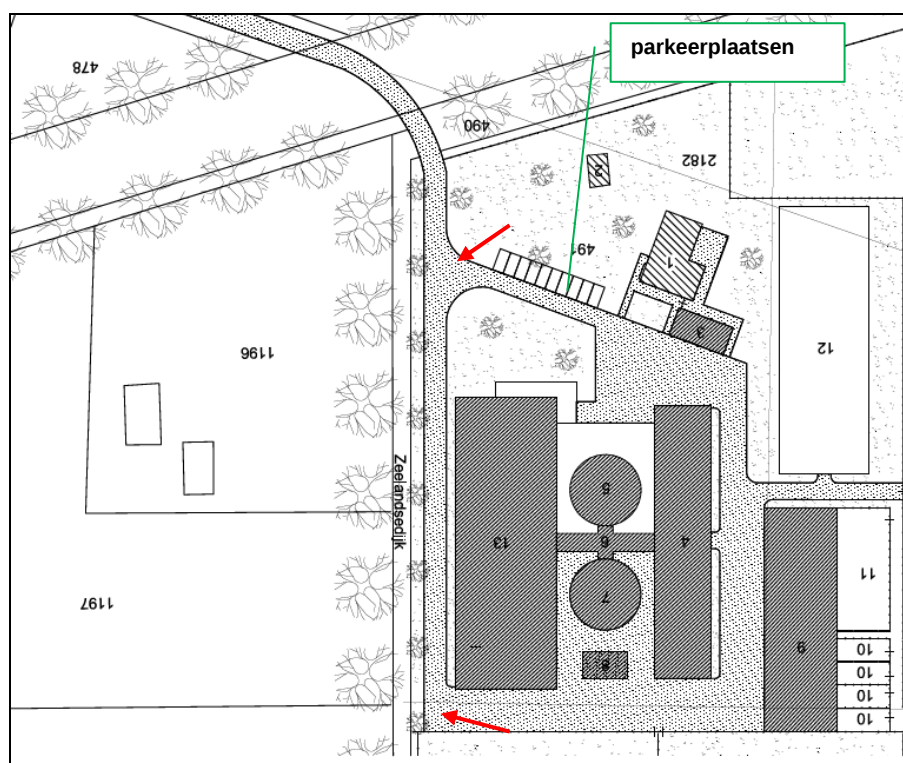
De afstanden zoals deze zijn opgenomen op de Lijst van Bedrijven van de VNG betreffen richtafstanden waar een gemeente van af kan wijken. Gezien het feit dat wel aan de benodigde afstanden voldaan kan worden zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij, Wet luchtkwaliteit en de Wet geluidhinder kan geconcludeerd worden dat het initiatief het leefklimaat van omliggende objecten niet belemmerd t.o.v. de vigerende situatie, zie ook paragraaf 5.1.3 tot en met 5.1.5.

5.1.2 Verkeerskundige situatie

De woonbebouwing en de daarbij behorende paardenhouderij is bereikbaar vanaf de Zeelandsedijk/ De Bunders en wordt op twee plaatsen op deze weg ontsloten, zie

onderstaande figuur. De verkeerskundige situatie wijzigt niet in betekende maten t.o.v. de huidige situatie doordat op de locatie een paardenhouderij voor eigen gebruik gevestigd wordt waar de eigen paarden worden gefokt en getraind en een enkeling hiervan verhandeld wordt. Maatregelen in de bestaande verkeersstructuur zijn ten behoeve van onderhavig plan niet nodig.

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Omdat op de locatie voldoende ruimte aanwezig is om te parkeren, zijn er 10 parkeerplaatsen ingetekend. Dit is meer als voldoende gezien de activiteiten welke op het bedrijf plaatsvinden. In de feitelijke situatie zullen deze parkeerplaatsen zelden of nooit allemaal tegelijk benut worden.



Figuur 11, Ontsluiting van het plangebied, ontsluiting bedrijf aangegeven met rode pijlen.

Het maximaal aantal verkeersbewegingen van en naar de inrichting, na vestiging van de paardenhouderij op de projectlocatie, zijn weergegeven in onderstaande tabel:

		Maximaal aantal voertuigen aantal per:				Aantal aan- en afvoerbewegingen per etmaal tussen:			
		Dag	Week	Maand	Jaar	Van tot	07.00-19.00	19.00-23.00	23.00-07.00
personenauto		5					6	4	
personenauto met paardentrailer		3					4	2	
bestelauto		1					2		
vrachtauto:	Aanvoer dieren		4				2	2	
	Afvoer dieren		4				2	2	
	Aanvoer voer			1			2		
	Aanvoer brandstof				2		2		

	Afvoer mest			1			2		
--	-------------	--	--	---	--	--	---	--	--

Hierbij is uitgegaan van het maximaal aantal vervoersbewegingen (worstcase scenario) wat per dag/week/maand/jaar op de locatie plaats vindt. De wegbreedte van de toegangsweg (Bunders), welke voor de helft in eigendom is van de gemeente Uden en voor de helft van de gemeente Landerd, zal geen probleem vormen. Het zal op basis van bovengenoemde vervoersbewegingen niet of zelden voorkomen dat het vrachtverkeer elkaar op deze weg dient te passeren.

In paragraaf 3.6.8 van de herziene handreiking voor de praktijk van de VNG met de naam "Paardenhouderij en Ruimtelijke Ordening" is opgenomen dat bij een normale bedrijfssituatie er tussen de 4 en 15 voertuigen in een periode van circa twee uur aan het in exploitatie zijn van de paardenhouderij worden toegerekend. Hierbij is ervan uitgegaan dat op de paardenhouderij trainingen worden gegeven aan personen te paard en derden op het bedrijf paard komen rijden. In deze situatie is dit niet het geval. Op de paardenhouderij worden geen paardrijlessen gegeven en de paardenhouderij betreft geen pensionstalling. De paardenhouderij bestaat puur uit het fokken van paarden, trainen/africhten van paarden en het verhandelen van paarden welke op het bedrijf niet bruikbaar zijn en de paarden welke afgericht zijn. De werkzaamheden hiervoor worden verzorgd door de eigenares van de paardenhouderij, een stagiaire en in de toekomst mogelijk een potentiële medewerker. Het worst-case aantal vervoersbewegingen is opgenomen in bovenstaande tabel en schept een reëler beeld van het aantal vervoersbewegingen op het bedrijf per dag dan de vervoersbewegingen waarin in de handreiking van de VNG is uitgegaan. Dit omdat in deze situatie geen sprake is van pensionstalling en het geven van paardrijlessen.

5.1.3 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.

In de Wet zijn normen vastgelegd voor deconcentraties van diverse stoffen in de lucht, met het doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor veehouderijen zijn de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties voor stikstofoxide (NO₂) en zwevende deeltjes (fijn stof: PM₁₀) van belang. Daarnaast is voor deze stoffen een maximaal toegestaan aantal overschrijdingsuren respectievelijk overschrijdingsdagen opgenomen dat de (24)-uurgemiddelde concentratie overschreden mag worden.

Conclusie

Voor paarden zijn geen fijn stofemissie normen vastgesteld en hebben dan ook geen relevante invloed op de luchtkwaliteit.

Voor de transportbewegingen van de paardenhouderij, zoals beoogd binnen het plangebied, is uitgegaan van een worst-case scenario. Hierbij is uitgegaan dat alle transportbewegingen

op 1 dag plaatsvinden. Bij het worst-case scenario is uitgegaan van 32 voertuigbewegingen per dag, waarvan 14 voertuigbewegingen plaatsvinden met een vrachtauto.

Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging. Met beperkte invoergegevens kan dus worden vastgesteld of een plan NIBM is.

De voorgestelde ontwikkeling bestaande uit de vervanging van de huidige functies, wonen, in een paardenhouderij op de projectlocatie, draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. De resultaten van de rekentool laten zien dat door de realisatie van dit plan, geen sprake is van een significant negatief effect op de luchtkwaliteit ter plaatse. Verdere toetsing ter plaatse behoeft derhalve niet plaats te vinden.

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)		32
Aandeel vrachtverkeer		43,8%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,26
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,03
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 12, Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op luchtkwaliteit

5.1.4 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen.

Artikel 4 lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) geeft aan dat de afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, o.a. paarden, en een geurgevoelig object bedraagt:

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

In artikel 4 lid 1 van de Regeling geurhinder en veehouderij is opgenomen dat de afstand bedoeld in artikel 4 eerste lid, van de wet wordt gemeten vanaf de buitenzijde van het geurgevoelige object tot het dichtstbijzijnde emissiepunt⁸ van een dierenverblijf⁹.

Ruimtelijk/planologisch:

Aangezien het agrarisch bedrijf ruimtelijk/planologisch gezien rechten heeft om overal binnen het bouwblok te bouwen en de geur te emitteren dient er bij nieuwe ontwikkelingen uitgegaan te worden van de rand van het bouwblok van het agrarische bedrijf tot het geurgevoelige object. Uit jurisprudentie (Hoge Raad, 09/00157, d.d. 03-09-2010) (ABRvS 200602607/1, d.d. 02-05-2007) blijkt dat van genoemde hoofdregel van de grens van het aangegeven bouwblok als meetpunt kan worden afgeweken indien de omstandigheden van het geval daartoe aanleiding geven, bijvoorbeeld indien het bedrijf niet de mogelijkheid heeft om binnen het bouwblok nieuwe bebouwing voor hinderveroorzakende activiteiten op te richten. In dit geval kan worden gemeten vanaf het emissiepunt.

In de wet staat dat gemeenten ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening bestemmingsplannen vaststellen. In de wet noch in het Besluit ruimtelijke ordening staat niet letterlijk omschreven wat dit inhoudt. De gemeente Uden stelt als voorwaarde dat door de ontwikkeling op de projectlocatie de bouwmogelijkheden van de omliggende bestaande woningen blijft gehandhaafd. Dit betekent dat de gemeente bereid is medewerking te verlenen aan het plan aan de Zeelandsedijk 6 te Volkel, mits de bouwmogelijkheden van de omliggende woningen hierdoor niet belemmerd worden.

Conclusie

De rand van het nieuwe bouwblok van de agrarische paardenhouderij aan de Zeelandsedijk 6 te Volkel wordt gesitueerd op 42,5 meter van het dichtstbijzijnde geurgevoelige object op het adres Zeelandsedijk 4 te Volkel in het buitengebied. Hiermee voldoet de aanvraag niet aan de benodigde afstand van ten minste 50 meter (buiten de bebouwde kom) zoals bepaald in artikel 4 lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij tussen de grens van het bouwblok en de dichtstbijzijnde gevel van het geurgevoelige object.

De afstand tussen de gevel van het dichtstbijzijnde geurgevoelige object (Zeelandsedijk 4 te Volkel) en de dichtstbijzijnde bebouwing (de africhtingshal met ontvangstruimte, betreft geen dierenverblijf) bedraagt 52 meter en tot het dichtstbijzijnde gevel van het dierenverblijf bedraagt de afstand 96 meter, waardoor de aanvraag wel voldoet aan de minimale benodigde afstand van 50 meter tussen de dichtstbijzijnde gevel van het geurgevoelige object en het emissiepunt. De bebouwing wordt ook niet dicht bij de bouwblok grens gesitueerd. Omdat het op de projectlocatie vanwege wet- en regelgeving op basis van geur niet mogelijk is om het emissiepunt van een dierenverblijf op minder dan 50 meter van een geurgevoelig object te situeren, vormt de bouwblok grens in deze situatie niet voor belemmeringen voor de realisatie van een paardenhouderij en de toekenning van een bouwblok op bovengenoemde locatie op minder van 50 meter tot een geurgevoelig object.

⁸ Emissiepunt: punt waar een relevante hoeveelheid geur buiten:

- a) Het geheel overdekte dierenverblijf treedt, dan wel wordt gebracht; of
- b) Het overdekte gedeelte van het gedeeltelijk overdekt dierenverblijf treedt, dan wel wordt gebracht.

⁹ Dit is een al dan niet overdekte ruimte waarbinnen dieren worden gehouden.

Door aan het nieuwe bouwblok op de locatie Zeelandsedijk 6 te Volkel een functieaanduiding 'gebouwen toegestaan, met uitzondering van dierenverblijven' toe te kennen, welke is gelegen op de eerste 70 meter van de dichtstbijzijnde gevels van de dichtstbijzijnde woning aan de Zeelandsedijk 4 te Volkel wordt een goede ruimtelijke ordening voor zowel de paardenhouderij als voor de woning gewaarborgd. Op de projectlocatie kan op deze wijze de paardenhouderij gerealiseerd worden en de woning aan de Zeelandsedijk heeft voldoende uitbreidingsmogelijkheden (20 meter) om het woonhuis richting de projectlocatie uit te bouwen. De bouw mogelijkheden blijven hierdoor voldoende gewaarborgd, waardoor het plan vanuit de goede ruimtelijke ordening acceptabel is.

Milieutechnisch:

Artikel 5 lid 1 geeft aan dat de afstand van de buitenzijde van een dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object bedraagt:

- a. ten minste 50 meter indien het geurgevoelig object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- b. ten minste 25 meter indien het geurgevoelig object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Conclusie

De afstand van de buitenzijde van het dichtstbijzijnde geurgevoelige object, de woning op het adres Zeelandsedijk 4 te Volkel in het buitengebied, tot de buitenzijde van het dierenverblijf bedraagt circa 96 meter. De nieuwe dierenverblijven worden op voldoende afstand gerealiseerd van geurgevoelige objecten. Het plan voldoet milieutechnisch aan de regeling uit de Wet geurhinder en veehouderij.

5.1.5 Geluidhinder

Wegverkeer

In het kader van de Wet geluidhinder bevinden zich langs wegen geluidzones, waarbinnen bij nieuwe ontwikkelingen onderzoek moet worden gedaan naar de geluidbelasting. Wegen waarop 30 km/uur mag worden gereden zijn uitgezonderd van de onderzoeksplicht. In de Beleidsregel hogere waarden Wgh wordt daar een kanttekening bij gemaakt. Uit jurisprudentie blijkt immers dat voor een goede ruimtelijke ordening van een ontwikkeling, een dergelijke weg in de beoordeling meegenomen moet worden indien vooraf aangenomen had kunnen worden dat deze weg geluidsniveaus veroorzaakt die hoger zijn dan de voorkeurswaarde. Dit kan al het geval zijn op een weg met een intensiteit van 1500 (asfalt) of 600 (klinkers) motorvoertuigen per etmaal.

Vliegtuiglawaai

Binnen de 35 en 45 Kosteneenheden (KE) geluidscontour vliegverkeer (volgens plankaart 3b en de Wet geluidhinder) is uitsluitend onder bepaalde omstandigheden c.q. slechts zeer beperkt nieuwbouw van (bedrijfs)woningen mogelijk en tussen de 45 en 65 KE-geluidscontour is slechts onder voorwaarden vervangende nieuwbouw van (bedrijfs)woningen mogelijk.

Gezoneerde terreinen

Binnen de zonegrens rond een gezoneerd terrein, zijnde de Vliegbasis Volkel, waarvan de zonegrens zijnde de 50 dB(A) geluidscontour nader is aangeduid op plankaart 3b van het bestemmingsplan, zal aan de bepalingen van de Wet geluidhinder ter zake voldaan moeten worden. In relatie tot de beide geluidscontouren, zoals weergegeven op plankaart 3b, gelden de volgende criteria, betreffende dit plan, waarmee voor nieuwe woningen en andere geluidsgevoelige objecten rekening gehouden dient te worden:

- tussen de 50- en 55 dB(A) contour: onderzoek naar het aanwezige geluidsniveau, en indien dat niveau tussen de 50 en 55 dB(A) bedraagt dient op grond van de Wgh daarvoor eerst een hogere waarde te worden vastgesteld vooraleer vrijstelling of wijziging mogelijk is; indien het geluidsniveau minder dan 50 dB(A) bedraagt is geen hogere waarde nodig.

Geluid als gevolg van de bedrijfsactiviteiten

De rand van het bouwblok van de paardenhouderij ligt op een afstand van minimaal 40 meter vanaf de dichtsbijzijnde woning. Omroepinstallaties of iets dergelijks voor het geven van instructies in de paardenbak zijn niet toegestaan.

Conclusie

Wegverkeer

De weg (De Bunders, zijweg van de Zeelandsedijk) waaraan de projectlocatie is gelegen is een weg waarop zich uitsluitend bestemmingsverkeer bevindt. Bovendien is het een doodlopende weg en bevindt onderhavige locatie zich aan het einde van deze weg. De etmaalintensiteit bedraagt ter plaatse van de locatie minder dan 600 motorvoertuigen per dag. Het is derhalve niet aannemelijk dat de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden. Er behoeft daarom geen onderzoek te worden gedaan naar de optredende geluidsbelasting als gevolg van het wegverkeer.

Vliegtuiglawaai

De projectlocatie is niet gelegen binnen een KE geluidscontour en tevens vindt op de locatie geen nieuwbouw plaats van een (bedrijfs)woning.

Gezoneerde terreinen

De projectlocatie is volgens plankaart 3b van het bestemmingsplan gelegen tussen de 50- en 55 dB(A)-contour. Op de locatie wordt echter geen nieuwe woning en/of andere geluidgevoelige objecten gerealiseerd, waardoor dit ook niet van toepassing is op dit plan.

Geluid als gevolg van de bedrijfsactiviteiten

De geluidsproductie door bedrijfsactiviteiten is beperkt en past binnen het landschappelijke karakter van de omgeving. Er zal dan ook geen sprake zijn van geluidshinder voor de woonomgeving.

Om de eventuele geluidshinder naar derden zoveel mogelijk te beperken wordt er in de bedrijfsvoering rekening mee gehouden dat de transportbewegingen zoveel mogelijk in de dagperiode tussen 07.00 en 19.00 uur zullen plaatsvinden.

5.1.6 Bodem

Deze bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen zodat op de projectlocatie een paardenhouderij gevestigd kan worden. Hiervoor dient de bestemming op deze locatie omgezet te worden en het bouwblok te worden gewijzigd.

Besluit ruimtelijke ordening:

Bij een bestemmingsplanprocedure dient volgens het besluit ruimtelijke ordening inzichtelijk te worden gemaakt of bodemverontreiniging het voorgenomen bestemmingsplan in de weg staat.

Woningwet en bouwbesluit:

Op basis van de Woningwet en het Bouwbesluit mag niet gebouwd worden op verontreinigde grond. Bij de aanvraag om een bouwvergunning moet vaak een bodemonderzoek worden geleverd. Dit is een verplichting uit de Woningwet om de gezondheid en veiligheid te garanderen van mensen die wonen, werken of verblijven in het gebouw waarvoor vergunning wordt aangevraagd.

Een bodemonderzoek is een onderzoek naar de mogelijke aanwezigheid van een verontreiniging in de bodem, waarop gebouwd of verbouwd zal worden.

Bij een bodemonderzoek wordt de kwaliteit van de bodem en het grondwater onderzocht. Over het algemeen is een bodemonderzoek gebaseerd op de Nederlandse norm NEN5725 (historisch onderzoek) en NEN 5740 (onderzoekstrategie bij verkennend onderzoek). Een bodemonderzoek heeft als doel om met een geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op een locatie een grond- en/of een grondwaterverontreiniging aanwezig is. Op basis van de analyseresultaten van het bodemonderzoek kan een uitspraak worden gedaan over of de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het (beoogde) gebruik.

Conclusie

In 2010 is door het bureau Archimil een opdracht van de heer F. van der Heijden een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op het terrein gelegen aan de Zeelandsedijk 6 te Volkel (gem. Uden).

Uit het onderzoek kunnen de volgende conclusies worden getrokken:

1. Ter plaatse van de huidige bovengrond en voormalige ondergrondse tank zijn geen verontreinigingen aangetroffen.
2. De grond uit de bovenlaag (0-0,5 m-mv) van de noordzijde van het erf is matig verontreinigd met PAK's. Verder zijn in de boven- en ondergrond van het erf plaatselijk lichte verontreinigingen met kobalt aangetroffen.
3. Het grondwater ter plaatse van het erf is niet verontreinigd met één van de componenten waarop is onderzocht.
4. De grond ter plaatse van de weilanden is niet verontreinigd met één van de componenten uit het standaardpakket voor grond.
5. Het grondwater ter plaatse van de weilanden is licht verontreinigd met zink, barium en/of koper.

Naar aanleiding van bovenstaande conclusies is het volgende opgemerkt:

1. Archimil heeft geadviseerd dat zij het niet raadzaam achten om zonder aanvullend onderzoek of verdere afspraken omtrent de aangetroffen verontreiniging met PAK's over te gaan tot aan- of verkoop van de onderzochte locaties. Naar aanleiding hiervan heeft Archimil de opdracht gekregen om de afzonderlijke grondmonsters van het noordelijk deel van het erf te onderzoeken op het gehalte van de PAK's. Hieruit volgt dat ter plaatse van boring 108 een sterke verontreiniging met PAK's aanwezig is, de bovengrond bij boring 104 is licht verontreinigd, de bovengrond van de overige boringen (105, 106, 107, 109, 110, 111 en 124) is niet verontreinigd. Op basis van de analyseresultaten kan worden vastgesteld dat er sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De initiatiefnemer is dan ook voornemens om ter plaatse van de verontreiniging, de oprit, om de bodem te saneren.
2. De lichte verontreiniging met zware metalen in de bovengrond en het grondwater vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering.
3. Geadviseerd is om, voorafgaand aan een eventueel nader onderzoek, de afzonderlijke grondmonsters te laten toetsen op het gehalte aan PAK's. Op basis van deze aanvullende analyseresultaten kan worden bekeken of er eventuele vervolgstappen ondernomen dienen te worden. Zie verder ook onder punt 1.
4. Aangezien direct contact met het grondwater niet te verwachten is blijft het risico uit oogpunt van volksgezondheid en milieuhygiëne beperkt. Het is echter raadzaam om geen freatische grondstoffen te gebruiken voor consumptieve doeleinden, zoals het besproeien van gewassen en/of drinken van dieren.
5. Indien, bijvoorbeeld bij bouwactiviteiten, grond vrijkomt die op een andere locatie zal worden hergebruikt dan dient bepaald te worden of wat de kwaliteit is in het kader van het besluit bodemkwaliteit.

De rapporten van het bodemonderzoek zijn opgenomen als bijlage van deze toelichting.

De bestemmingsplanactiviteiten worden niet belemmerd door bovenstaande resultaten van het bodemonderzoek.

5.1.7 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 uitgedrukt 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, restaurants¹⁰.

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

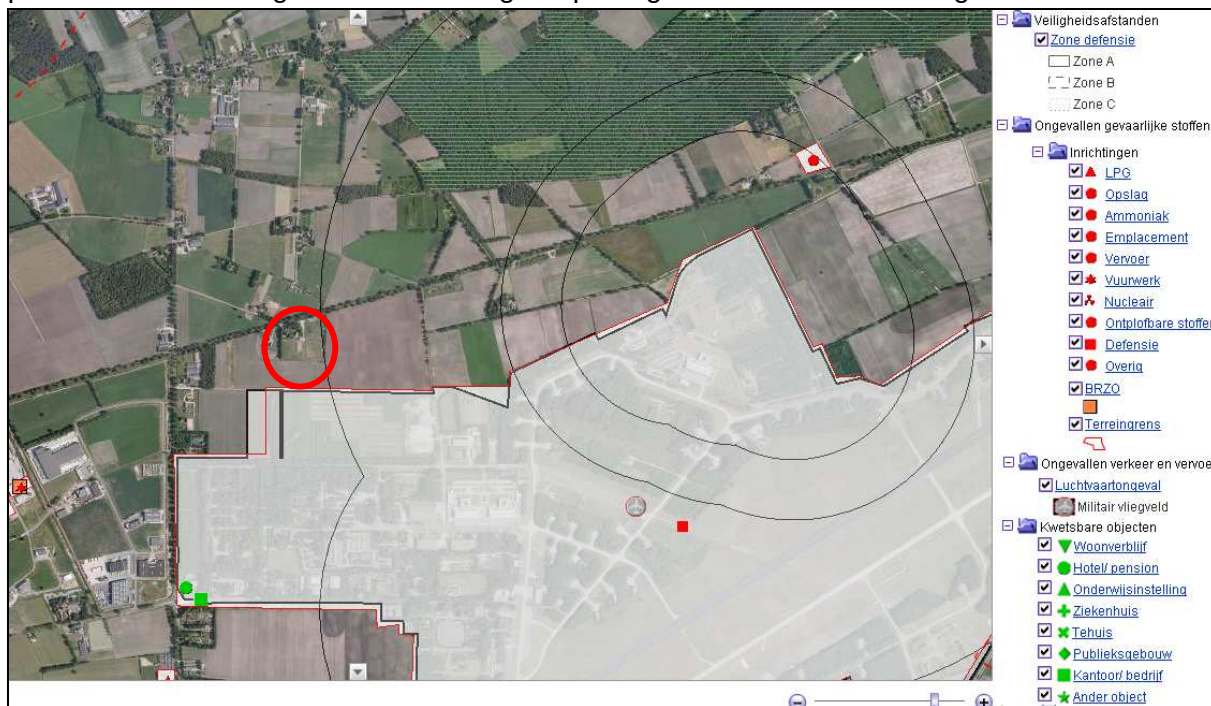
De risicokaart toont niet alleen risicosituaties met gevaarlijke stoffen, maar ook andere risico's. Deze risico's worden op de risicokaart aangeduid als `overig`. Deze overige risico's zijn ingedeeld in de volgende ramptypen:

- 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;
- paniek in menigte;
- overstroming;

¹⁰ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

- 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 13, Uitsnede risicokaart, plangebied is rood omcirkeld

Toetsingscriteria veiligheid/verstoring uit Bestemmingsplan Buitengebied 2006:

Indien nieuwe bebouwing of functieverandering plaats vindt in bepaalde zones waar sprake is van mogelijke onaanvaardbare gevolgen in verband met veiligheid of verstoring dan zal dat eveneens nader afgewogen moeten worden. Hierbij gaat het om de volgende zaken.

1. Toetsingszone leidingen:

De projectlocatie is niet gelegen in zones welke zijn aangeduid als 'toetsingszone hoofdtransportleiding gas' of 'toetsingszone brandstofleiding' zoals aangegeven op plankaart 3b¹¹ en op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant, zie figuur 13.

2. Hindercirkel LPG:

De projectlocatie is volgens plankaart 3b¹² en de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet gelegen binnen een 'hindercirkel LPG', met een straal van 150 m.

3. Gevarenczones A,B en C militair terrein / Munitie veiligheidszones:

Op de militaire Vliegbasis Volkel zijn een aantal munitieopslagplaatsen aanwezig. In verband met de veiligheid rondom die opslagplaatsen gelden een 3-tal 'gevarenczones A, B of C militair terrein'. De projectlocatie is volgens plankaart 3b¹³ en figuur 13 niet gelegen binnen een gevarenczone militair terrein.

¹¹ Bestemmingsplan Buitengebied 2006 gemeente Uden

¹² Bestemmingsplan Buitengebied 2006 gemeente Uden

¹³ Bestemmingsplan Buitengebied 2006 gemeente Uden

4. Vliegfunnel / Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS):

Volgens de Wet luchtvaart mag binnen de vliegfunnel en IHCS van de militaire Vliegbasis Volkel bebouwing wat hoogte betreft vanwege de veiligheid niet hoger reiken dan de onderkant (in m +NAP) van de betreffende vliegfunnel en het aansluitende obstakelvrije vlak (IHCS).

Uit plankaart 3b van het bestemmingsplan blijkt dat de projectlocatie is gelegen binnen een vliegfunnel en IHCS van de militaire Vliegbasis Volkel met een hoogte van 64 meter +NAP. De nieuwe bebouwing blijft ruim beneden de 64m+NAP, waardoor de veiligheid door dit plan niet negatief beïnvloed wordt.

5. Instrument Landing System (ILS)-verstoringsgebied:

De militaire Vliegbasis Volkel beschikt over ILS-apparatuur, om landing in verminderde weersomstandigheden mogelijk te maken, die door bebouwing van een bepaalde hoogte in de omgeving mogelijk verstoord kan worden. Om dat te voorkomen dient de bebouwing die hoger reikt dan de onderkant (in m +NAP) van de betreffende ILS-vakken (zijnde een horizontaal en een oplopend vlak) nader getoetst te worden op de aanvaardbaarheid c.q. het voorkomen van onevenredige verstoring van de ILS.

Daarbij is in relatie tot de Wet luchtvaart, de zonering van de vliegbasis en dit bestemmingsplan, gezien de toegelaten bebouwingshoogte en de hoogteligging van het plangebied, een afstemming tot hoogte van 64 m +NAP planologisch ruimschoots voldoende, en zijn de ILS-vlakken op plankaart 3b slechts ten dele, tot die relevante hoogte, als zodanig aangeduid.

Uit plankaart 3b van het bestemmingsplan is af te lezen dat de projectlocatie niet is gelegen binnen het ILS-verstoringsgebied, waardoor dit aspect niet van toepassing is op dit project.

6. Belemmeringszones I en II militair terrein:

Voor een veilig en doelmatig functioneren van Vliegbasis Volkel zijn er op militaire terreinen buiten de vliegbasis bepaalde (navigatie)installaties aanwezig. Teneinde het ongestoord functioneren van die installaties te kunnen waarborgen dient er in een zone rond die terreinen, aangeduid met 'Belemmeringszones I en II militair terrein' op plankaart 3b, een toetsing plaats te vinden van iedere bebouwing hoger dan 8 m resp. 6 m om te voorkomen dat daardoor onevenredige verstoring plaats vindt van de betreffende installaties/apparatuur.

De projectlocatie is niet gelegen in een Belemmeringszone I en II militair terrein.

7. Straalpaden:

Binnen de straalpaden, zoals aangegeven op plankaart 3b, mag ingevolge dit plan de toegelaten bebouwingshoogte niet hoger reiken dan tot de onderkant van de betreffende straalpaden.

De projectlocatie is niet gelegen binnen de straalpaden.

8. Radarverstoringsgebied:

Het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van Vliegbasis Volkel dat zich boven een hoogte van 65m +NAP uitstrekt in een straal van 27,8 km rondom het radar van de vliegbasis. Teneinde een ongestoord functioneren van de radar te kunnen waarborgen dient van alle nieuwe bebouwing in dat gebied die hoger gaat reiken dan 65m +NAP vooraf berekend te worden wat de mogelijke verstoring van de radar is.

De nieuwe bebouwing blijft ruim beneden de 65m+NAP, waardoor het functioneren van de radar door dit plan ongestoord blijft.

5.2 Fysieke aspecten

5.2.1 Natuurwaarden

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in de Structuurvisie vastgelegd.

De **Natuurbeschermingswet** heeft betrekking op de Europese beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000- gebieden aangewezen. Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Op 9 juli 2010 hebben Provinciale Staten ingestemd met de Verordening Stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant (verder: Verordening). Op 15 juli 2010 is deze Verordening in werking getreden. Op basis van deze verordening dienen alle bedrijven in de provincie Noord-Brabant een melding in te dienen bij de provincie Noord-Brabant wanneer er een nieuwe stal gebouwd wordt. Een nieuwe stal wordt in de verordening omschreven als “een na 7 december 2004 nieuw opgerichte, dan wel een geheel of gedeeltelijk gerenoveerd dierenverblijf waarvoor een bouwvergunning noodzakelijk is”. Ook wanneer er sprake is van een afname van emissie moet een melding ingediend worden. Een melding kan alleen ingediend worden wanneer de milieuvergunning na 25 mei 2010 is/wordt verleend of de melding op basis van het Besluit landbouw milieubeheer na 25 mei 2010 wordt geaccepteerd. De bedrijven die zijn uitgebreid na 7 december 2004 en een Wm-vergunning of een Besluit landbouw milieubeheer hebben voor 25 mei 2010 vallen onder de zogenaamde interim-uitbreiders. Voor deze groep treffen Gedeputeerde Staten een voorziening.

Vanaf de datum dat de verordening in werking is getreden dienen alle veehouderijbedrijven bij nieuwe stallen en bij aanpassingen aan bestaande stallen te voldoen aan aangepaste emissie-eisen voor ammoniak. De Verordening biedt GS de mogelijkheid om nieuwe emissie-eisen en daaraan gekoppeld staltechnieken aan veehouderijbedrijven voor te schrijven die tot minder ammoniakbelasting leiden. Dit draagt bij aan de doelstelling van de Verordening: het terugdringen van de ammoniakbelasting ten gunste van de kwaliteit van de Natura 2000-gebieden in Noord-Brabant in combinatie met het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de agrarische sector.

In bijlage 1 van de Verordening zijn de normen opgenomen voor de maximaal toegestane emissies bij de verschillende diercategorieën.

De nieuwbouw op deze locatie dient te voldoen aan de maximale emissies welke gesteld zijn in bijlage 1 van de Verordening. Tevens zal voor deze uitbreiding een melding in het kader van de Verordening worden ingediend bij de Provincie Noord-Brabant en wanneer nodig blijkt te zijn zal er gesaldeerd worden vanuit de depositiebank.

De **Wet ammoniak en veehouderij (Wav)** beschermt zeer kwetsbare gebieden tegen de uitstoot van ammoniak die wordt veroorzaakt door veehouderijen. Op grond van deze wet hebben Provinciale Staten gebieden aangewezen die als zeer kwetsbaar¹⁴ worden aangemerkt. In deze gebieden en een zone van 250 meter hieromheen is uitbreiding met dierenverblijven of het nieuw vestigen van veehouderijen beperkt.

De **Flora- en faunawet** heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridische zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dieren en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met vogels. Van de laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn, maar waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effect heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorkomen worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door LNV goedgekeurde gedragscode. Indien in de bijlage van een gedragscode ook vogels worden genoemd geldt deze vrijstelling ook voor deze soorten. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een ontheffing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het beschermingsregime waaronder de soort beschermt wordt. Het beschermingsregime bepaalt ook het afwegingskader dat gebruikt wordt om de ontheffingsaanvraag te beoordelen.

De **Ecologische Hoofdstructuur** EHS is ruimtelijk in de Structuurvisie vastgelegd. Ook is dit beleid verder vertaald in de Verordening Ruimte Fase 2. De ecologische hoofdstructuur (EHS) is het samenhangend netwerk van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige 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.

¹⁴ Natuurgebieden zijn kwetsbaar als deze voor verzuring gevoelig zijn en tevens binnen de door de provincie begrensde Ecologische Hoofdstructuur (EHS) liggen. In deze gebieden en in een zone van 250 meter daaromheen is oprichting van nieuwe veehouderijen niet toegestaan en kunnen bestaande veehouderijen slechts binnen strenge voorwaarden uitbreiden.

Conclusie natuurwetgeving en planologie

Natuurbeschermingswet:

In het kader van de 'Verordening stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant' wordt de ontwikkeling op het bedrijf gemeld bij de provincie Noord-Brabant. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant laten binnen 8 weken hierop weten of de melding ter kennisname wordt aangenomen en/of zij besluiten of er al dan niet gesaldeerd dient te worden/is.

Wet ammoniak en veehouderij:

De projectlocatie is niet gelegen binnen 250 meter van een kwetsbaar gebied, zie onderstaande figuur.



Figuur 14, Uitsnede Wet ammoniak en veehouderijkaart, plangebied is rood omcirkeld

Flora en fauna:

De wijziging van de bestemming en de wijziging van het bouwblok op de projectlocatie heeft geen negatieve effecten op de mogelijke aanwezige flora en fauna in de omgeving. De nieuwe bebouwing wordt namelijk direct bij de bestaande bebouwing gesitueerd op landbouwgrond, welke regelmatig bewerkt wordt en op grond waar momenteel oude stallen zijn gesitueerd. Verder vindt er geen kap van bomen plaats waarin beschermde diersoorten kunnen verblijven. Doordat het bedrijf landschappelijk ingepast wordt, zal het leefklimaat van mogelijke aanwezige flora en fauna in de omgeving verbeteren.

EHS:

Het Duits lijntje ten noorden van het plangebied is aangemerkt als Ecologische hoofdstructuur. Ook een gedeelte van een bossage in het noordelijke gedeelte van het plangebied is aangemerkt als Ecologische hoofdstructuur, zie onderstaande figuur. De nieuwe bouwwerken ten behoeve van de paardenhouderij worden ten zuiden van de EHS gerealiseerd, hierdoor blijven de ecologische waarden en kenmerken van het gebied

behouden. Op de verbeelding behorende bij het bestemmingsplan wordt aan het gedeelte van het bouwvlak waarop de ecologische hoofdstructuur is gelegen de functieaanduiding 'bebouwing uitgesloten (-bu)' toegekend. In de regels is opgenomen dat binnen het gedeelte waarop deze functieaanduiding geldt niet gebouwd mag worden.



Figuur 15, Uitsnede EHS-kaart, plangebied is rood omcirkeld

5.2.2 Cultuurhistorische waarden

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.



Figuur 16, Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, plangebied is rood omcirkeld

Bovenstaande figuur geeft de cultuurhistorische waarden van het plangebied en de directe omgeving weer. Het *Duits lijntje*, ten noorden van het plangebied, is hierop aangemerkt als een zeer hoge historische geografische lijn. Verder is het groen langs het *Duits lijntje*, aangemerkt als historisch groen.

De woning binnen het plangebied is aangemerkt als overige bouwkunst. De hoofdfunctie hiervan is woningen en woningbouwcomplexen, type dienstwoning en oorspronkelijke functie spoorwegwachterhuis.

Conclusie

Door de vestiging van een paardenhouderij op de projectlocatie en de realisatie van de benodigde gebouwen en bouwwerken hiervoor worden de cultuurhistorische waardevolle elementen op de projectlocatie niet aangetast. De bestaande woning blijft gehandhaafd, waardoor de "overige bouwkunst" niet wordt aangetast en de nieuwe bouwwerken worden niet binnen de waarden "Historisch groen" gerealiseerd.

Er kan dan ook gesteld worden dat de bestemmingswijziging en de wijziging van het bouwblok geen invloed heeft op de cultuurhistorische waarden van het gebied.

5.2.3 Archeologische waarden

De cultuurhistorische waardenkaart 2010 geeft onder andere de archeologische monumenten en de indicatieve archeologische waarden weer. Terreinen waarvan bekend is dat ze daadwerkelijk een archeologische waarden hebben, worden aangeduid als archeologisch monument. Voor een deel zijn deze archeologische monumenten beschermd op basis van de Monumentenwet 1988. Naast de archeologische momumenten kan op de Cultuurhistorische waardenkaart de archeologische verwachtingswaarde afgelezen worden.



Figuur 17, Uitsnede archeologische waarden, plangebied is rood omcirkeld

Figuur 17 geeft aan dat er in het plangebied geen archeologische monumenten aanwezig zijn. De indicatieve archeologische waarde van het plangebied is niet hoog/middelhoog.

Conclusie

Omdat de indicatieve archeologische waarde van het plangebied niet hoog/middelhoog zijn, is verder onderzoek naar archeologische waarden niet nodig.

5.2.4 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-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:

- Gescheiden houden van het vuil water en het schoon hemelwater;
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- Hydrologisch Neutraal bouwen;
- Water als kans;
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Voorkomen van vervuiling.

Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

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.

Doorlopen van de afwegingsstappen: '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. Hergebruik van het water wordt bij dit project niet toegepast. Bij dit initiatief zal gebruik gemaakt worden van infiltratie.

Hydrologisch neutraal bouwen

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 bouwen.

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 gebruik gemaakt van dit aspect door de te realiseren wadi onderdeel uit te laten maken van de landschappelijke inpassing van het plan.

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 ruimtevraag van water beperkt worden. In dit project wordt gebruik gemaakt van dit aspect door de te realiseren wadi onderdeel uit te laten maken van de landschappelijke inpassing van het plan.

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 bezit geen materiaal die tot een verontreiniging van de bodem leidt en daarmee de kwaliteit van het grondwater verslechteren.

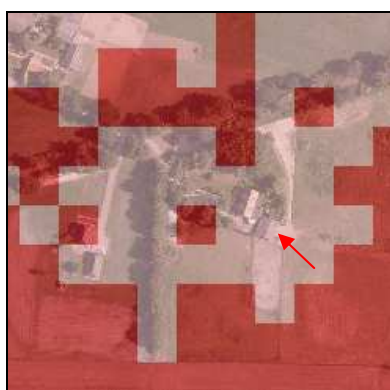
Kenmerken watersysteem

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

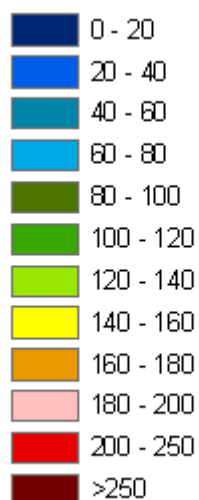
Verder blijkt uit bovengenoemde wateratlas dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse is gelegen op 100-120 cm onder maaiveld en de Gemiddelde Laagste Grondwaterstand (GLG) op 180-200 cm.



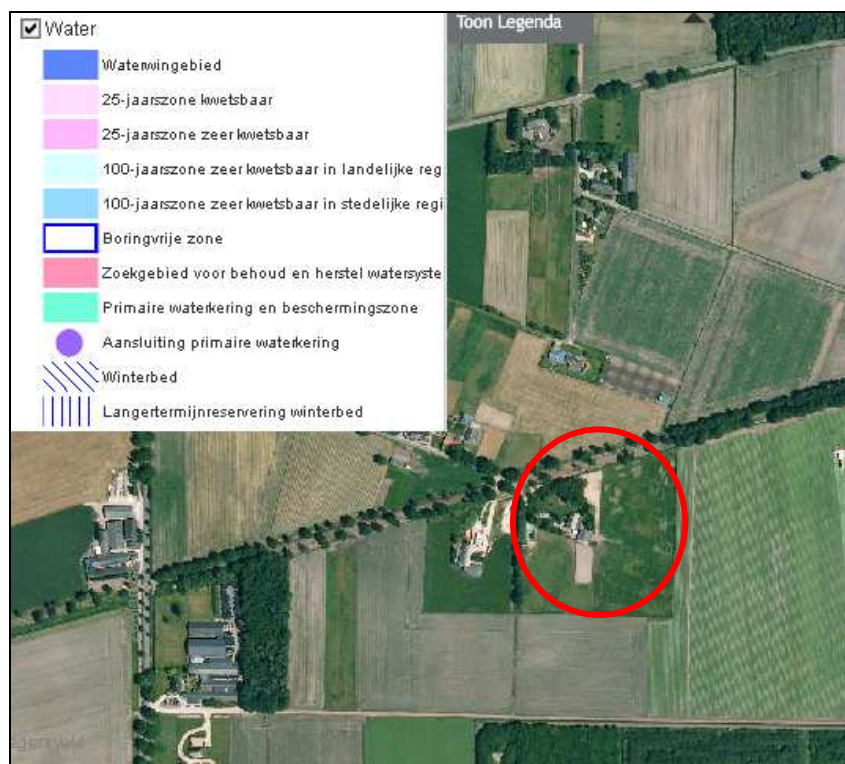
Figuur 18, GHG



Figuur 19, GLG



Het plangebied is niet gelegen in een gebied wat is aangewezen als grondwater-beschermingsgebied, waterbergingsgebied, zoekgebied rivierverruiming of natte natuurparel, zie onderstaande figuur.



Figuur 20, Uitsnede waterkaart, plangebied is rood omcirkeld

Hydrologisch neutraal bouwen

Inleiding

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling op de projectlocatie aan de Zeelandsedijk 6 te Volkel geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de huidige situatie tot gevolg heeft.

Verhard oppervlak

Het bestaande en nieuw te realiseren verhard oppervlak bedraagt:

	Bestaand verhard oppervlak:	Nieuw verhard oppervlak:	Toename verhard oppervlak:	Opvang T=10 bui+ 10%	Opvang T=100 bui + 10%
<i>Bebouwing:</i>	660 m ²	3.362 m ²	2.702 m ²	265 m³	361 m³
<i>Erfverharding:</i>	1.000 m ²	3.510 m ²	2.510 m ²		
Totaal:	1.660 m²	6.872 m²	5.212 m²		

Voor de watertoets dient rekening gehouden te worden met een berging van een T=10 bui¹⁵ + 10% en een T=100 bui¹⁶+10%. Met betrekking tot de landbouwkundige afvoer dient rekening gehouden te worden met een afvoercoëfficiënt bij een T=10 jaar scenario van 0,33 l/s/h en 0,66 l/s/ha bij een T=100 jaar scenario. Met behulp van de Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO)-tool van het waterschap is een berekening voor de compenserende berging voor nieuw verhard oppervlak uitgevoerd. Daarbij is uitgegaan van de k-waarde van 1 m/dag.

¹⁵ Een neerslaggebeurtenis die gemiddeld eens per 10 jaar voorkomt.

¹⁶ Een neerslaggebeurtenis die gemiddeld eens per 100 jaar voorkomt.

Uit de HNO-tool blijkt dat de bijbehorende maximale maatgevende berging bij extreme neerslag voor het verhard oppervlakte van 6.872 m² op de projectlocatie 361 m³ bedraagt. De leeglooptijd van de infiltratievoorziening bedraagt maximaal 2 uur. Figuur 21 betreft een overzicht van de rekenresultaten van de berekening met de HNO-tool.

Resultaten		
<i>Totale benodigde berging in projectgebied</i>		
Berging voor infiltratie	11	m ³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	265	m ³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	361	m ³
<i>Ontwerp infiltratievoorziening</i>		
Ruimtebeslag	114	m ²
Maximale berging in normaal nat jaar	11	m ³
Maximale ledigingstijd in normaal nat jaar	2	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	23	m ³
T=100 jaar	34	m ³
<i>Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties</i>		
Ruimtebeslag	1325	m ²
Berging bij T=10 jaar	265	m ³
Berging bij T=100 jaar	361	m ³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0.6	m ³ /uur
<i>Berging 'tussen de stoepranden'</i>		
Berging bij T=100 jaar	0	m ³

Figuur 21, Resultaten berekening met HNO-tool

Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

Om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen zal het hemelwater in de nieuwe situatie op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Het hemelwater dat op de erfverharding en daken valt wordt middels goten, afvoergoten en ondergrondse transportleidingen afgevoerd op de te realiseren wadi met een oppervlakte van 1.000 m² en een diepte van 40 cm – maaiveld, zie landschappelijk inpassingplan in bijlage 4. Deze wadi is van voldoende omvang om zowel een T=10 bui als een T=100 bui te kunnen bergen. Vanuit de wadi wordt het hemelwater ter plekke geïnfiltreerd.

Kwaliteit van het te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet uitloogbare

bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etc.).

Door het gebruik van niet-uitlogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de riolering. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld van het drukriool en wordt geïnfiltreerd in de bodem. Het huishoudelijk afvalwater zal op de riolering worden geloosd. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

Conclusie en samenwerking met de waterbeheerder

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

De reactie van het waterschap is opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting. Op basis van het advies wat het waterschap heeft gegeven is de waterparagraaf tekstueel aangepast.

5.3 Economische aspecten

Door de gemeente Uden zal middels een anterieure overeenkomst vastgelegd worden dat de initiatiefnemer in het plangebied een paardenhouderij mag realiseren. De met de realisering van het planvoornemen gepaard gaande kosten worden gedragen door de initiatiefnemer. Tevens zullen de eventuele gevolgen met betrekking tot de grondexploitatiewet en met betrekking tot planschade privaatrechtelijk overeen worden gekomen.

Bijkomende kosten, zoals voor de aansluiting op de nutsvoorzieningen en de aanleg van de parkeervoorzieningen, komen eveneens voor rekening van de initiatiefnemer.

Voor de gemeente Uden zijn er, buiten advieskosten, geen kosten aan het plan verbonden.

5.4 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.

Reeds bij de totstandkoming van een bestemmingsplan dient terdege aandacht te worden besteed aan de handhaafbaarheid van de voorgeschreven regels. Vier factoren zijn van wezenlijk belang voor een goed handhavingsbeleid.

1. Voldoende kenbaarheid van het plan.

Een goed handhavingsbeleid begint bij de kenbaarheid van het plan bij degenen die het moeten naleven. Het ontwerpplan wordt ter inzage gelegd en hierop kan een ieder een zienswijze kenbaar maken.

2. Voldoende draagvlak voor het beleid en de regeling in het plan.

De inhoud van het plan kan slechts gehandhaafd worden indien het beleid en de regeling in grote kring ondersteund wordt door de gebruikers van het plan.

3. Inzichtelijke en realistische regeling.

Een juridische regeling dient inzichtelijk en realistisch te zijn. Dit houdt in: helder van opzet en niet onnodig beperkend of inflexibel. Bovendien moeten de bepalingen goed controleerbaar zijn. De regels behoren dan ook niet meer dan noodzakelijk is te regelen.

4. Actief handhavingsbeleid.

Het sluitstuk van een goed handhavingsbeleid is voldoende controle van de feitelijke situatie in het buitengebied. Daarnaast moeten adequate maatregelen worden getroffen indien de regels worden overtreden. Indien deze maatregelen achterwege blijven, ontstaat een grote mate van rechtsonzekerheid. Een gemeente dient dan ook voldoende menskracht ter beschikking te hebben voor de benodigde controle en handhavingsacties.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan is een gedeeltelijke herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2006. Het opstellen van het bestemmingsplan is gebeurd met inachtneming van de “Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008”(SVBP2008) en het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2008 (IMRO 2008). Deze documenten bevatten uniforme regels voor het opstellen van bestemmingsplannen zowel in digitale als in analoge vorm. Hierbij wordt aangetekend dat de digitale versie bindend is.

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels. Dit zijn nieuwe termen die in het kader van de genoemde standaard in de plaats zijn gekomen van de begrippen plankaart en voorschriften zoals deze voorheen werden gebruikt. De verbeelding geeft de geografische ligging van de gronden en de daarbij behorende bestemmingen en aanduidingen weer. In dit plan gaat het om één bestemming namelijk Agrarisch met waarden- Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of aardkundige waarden. Verder gelden er enkele gebiedsaanduidingen in de vorm van de reconstructiewetzone verwevingsgebied, geluidzone industrie en twee luchtvaartverkeerszones vanwege de vliegbasis Volkel.

De planregels 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 onderbouwing van het plan, zowel inhoudelijk als beleidsmatig.

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 verwezen naar artikel 1 van het geldende bestemmingsplan Buitengebied dat een groot aantal begripsbepalingen omvat. Uit een oogpunt van uniformiteit is het van belang dat deze begrippen ook voor het onderhavige plan gelden.

Er is één uitzondering, namelijk wat betreft de definitie van paardenhouderij. In het bestemmingsplan is bepaald dat een rijhal maximaal 1000m² mag zijn terwijl in dit bestemmingsplan 1500m² is toegestaan.

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 geldende bestemmingsplan Buitengebied.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk omvat één artikel, namelijk artikel 3 dat de bestemming Agrarisch met waarden Landschappelijke, cultuurhistorische en/ of aardkundige waarden regelt. Inhoudelijk is aansluiting gezocht met de bepalingen van het bestemmingsplan Buitengebied maar wat betreft de indeling van de bestemmingsregeling is de nieuwe systematiek hiervoor toegepast.

Anders dan in het bestemmingsplan Buitengebied zijn nu in één artikel opgenomen:

- doeleindenomschrijving;
- bouwregels en mogelijkheden om af te wijken;
- gebruiksregels en mogelijkheden om af te wijken
- regels voor werken en werkzaamheden, voorheen aanlegvergunning geheten.
- Regels voor het wijzigen van de bestemming

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 randvoorwaarden aangegeven waaraan het bevoegd gezag, - meestal is dit het college van burgemeester en wethouders -, in ieder geval moet toetsen.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat evenals Hoofdstuk 1 een aantal regels die van belang zijn voor het gehele bestemmingsplan.

Artikel 4 Anti- dubbelregel

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

Algemene bouwregels

Hier zijn ondergeschikte uitzonderingen op de bouwregels opgenomen alsmede een uitzonderingsregeling voor bestaande situaties die afwijken van het bestemmingsplan.

Artikel 6 Algemene aanduidingsregels

Het plangebied valt binnen de Vliegfunnel / Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS) en het radarverstoringgebied van de vliegbasis Volkel. Om absoluut veilig te stellen dat de vliegbasis ongestoord kan blijven functioneren is hier bepaald dat bebouwing hoger dan 64m¹ boven NAP is uitgesloten.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

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 bouwvergunning 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 bouwvergunning 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.

Slotregel

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

7. 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).

7.1 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

Zowel de provincie Noord-Brabant als Waterschap Aa en Maas hebben in de vooroverlegfase op dit bestemmingsplan gereageerd. De reacties zijn opgenomen in bijlage 5 van deze toelichting. Naar aanleiding van de reacties is dit rapport aangepast.

7.2 Vaststellingsprocedure

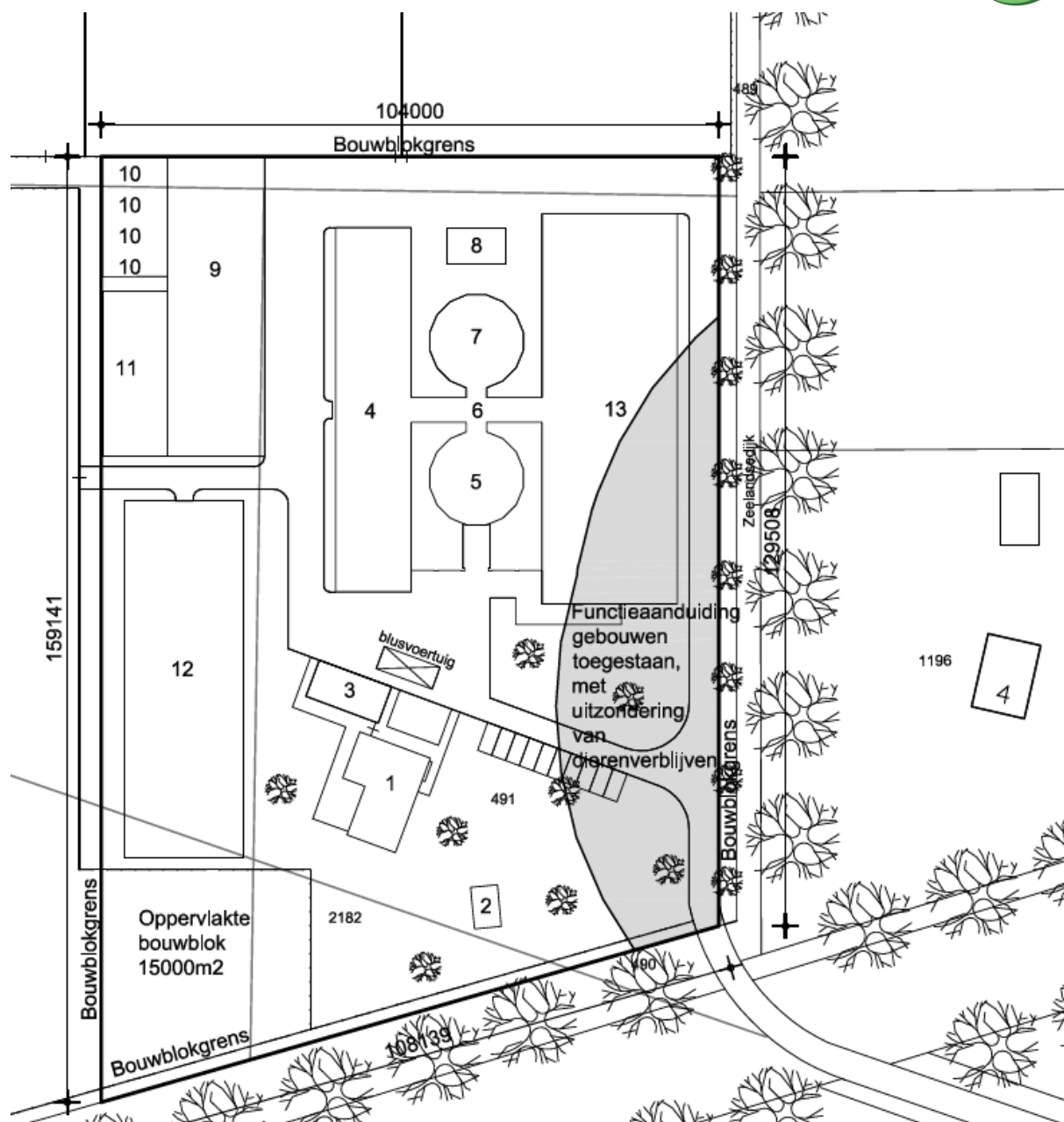
De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijze kenbaar maken tegen het plan. 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 terinzageliggig besluiten omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan. De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling¹⁷.

¹⁷ 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.



Bijlage 1

Gewenst bouwblok



Bijlage 2

Verkenkend bodemonderzoek en aanvullend verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3
Uitdraai Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Compenserende berging voor nieuw verhard gebied

Algemeen

Naam project: vd Heijden
 Contactpersoon initiatiefnemer: S. Jansen
 Datum: 17-03-2011



Kenmerken projectgebied

Bruto oppervlak projectgebied	0	m²
Bestaand verhard oppervlak	1660	m²
Nieuw totaal verhard oppervlak	6872	m²
Netto te compenseren oppervlak	5212	m²
Hiervan is type 1 (volledig verhard)	5212	m²
Hiervan is type 2 (semi-verhard)	0	m²
Infiltratiepercentage semi-verhard oppervlak	50	%
Maaspeilniveau nieuw verhard oppervlak	0.0	m + NAP
GHG	-1.0	m + NAP
Infiltratiesnelheid bodem	1.0	ml/dag

Systeemseisen aan berging in projectgebied

Dimensies voorziening

Lengte voorziening	0.0	m
Talud voorziening (1:x)	100.0	
Maximale peilstijging (in normaal nat jaar)	0.1	m
Maximale peilstijging bij T=10 jaar scenario	0.2	m
Maximale peilstijging bij T=100 jaar scenario	0.3	m
<i>Afvoercoëfficiënten voorziening</i>		
Afvoercoëfficiënt bij T=10 jaar scenario	0.33	l/s/ha
Afvoercoëfficiënt bij T=100 jaar scenario	0.66	l/s/ha

Resultaten

Totale benodigde berging in projectgebied

Berging voor infiltratie	11	m³
Berging bij extreme neerslag T=10 jaar	265	m³
Berging bij extreme neerslag T=100 jaar	361	m³

Ontwerp infiltratievoorziening

Ruimtebeslag	114	m²
Maximale berging in normaal nat jaar	11	m³
Maximale ledigingsduur in normaal nat jaar	2	uren
Berging bij extreme neerslag		
T=10 jaar	23	m³
T=100 jaar	34	m³

Ontwerp bergingsvoorziening voor extreme neerslagsituaties

Ruimtebeslag	1325	m²
Berging bij T=10 jaar	265	m³
Berging bij T=100 jaar	361	m³
Afvoercapaciteit bij T=10 jaar	0.6	m³/uur

Berging 'tussen de stoepanden'

Berging bij T=100 jaar	0	m³
------------------------	---	----

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

De waterschappen Aa & Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen.

Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon

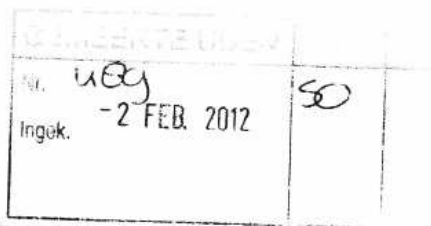
Tel: 073-61 566 66
 Fax: 073-61 566 00
<http://www.aaenmaas.nl>

Waterschap
 Aa en Maas
 Postbus 5049
 5201 GA Oss-Hertogenbosch
 Pettelaarpark 70
 5216 PP Oss-Hertogenbosch

Bijlage 4
Landschappelijk inpassingplan en tegenprestatie

Bijlage 5
Reacties overleg provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas op het
voorontwerpbestemmingsplan 'Zeelandsedijk 6'

Provincie Noord-Brabant



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

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45 60.043
Postbank 1070176

VERZONDEN 30 JAN 2012

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-bestemmingsplan 'Zeelandsedijk 6'

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Zeelandsedijk 6'.

In onderstaande reactie beperken wij ons tot de vraag hoe het bestemmingsplan zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijke beleid relevant zijn.

Planbeschrijving

Het perceel Zeelandsedijk 6 heeft momenteel een woonbestemming. Dit bestemmingsplan is opgesteld om de geldende woonbestemming om te zetten in een paardenhouderij en daarvoor het bouwvlak tot 1,5 ha uit te breiden.

Provinciale belangen

De provincie heeft haar hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Tevens zijn de te beschermen provinciaal ruimtelijke belangen vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Deze verordening vormt het provinciaal toetsingskader voor ruimtelijke plannen. Voor de inhoudelijke afweging of het plan voldoende rekening houdt met onze provinciale belangen baseren wij ons op de Verordening ruimte.

Het plan voor ziet in een omschakeling van een woning in een grondgebonden agrarisch bedrijf die gepaard gaat met een uitbreiding van het bouwvlak. Op zich is deze ontwikkeling in overeenstemming met artikel 8.3 lid1 van de Verordening ruimte. Bij deze voorgestane ontwikkeling is echter tegelijkertijd artikel 2.2 van toepassing.

Artikel 2.2 van de Verordening ruimte regelt dat de realisering van een ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare

Datum

30 januari 2012

Ons kenmerk

C2057940/2881957

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

J.H.T. van Vastenhoven

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling
en Handhaving

Telefoon

(073) 681 27 16

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

j.vastenhoven@brabant.nl

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.

fysieke verbetering van het landschap. Het uitgangspunt van kwaliteitsverbetering van het landschap betekent ondermeer dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Gelet op de aanzienlijke verruimde bouw mogelijkheden tot 1,5 ha en in relatie tot de aard en schaal van deze ontwikkeling is het onduidelijk of met de voorgenomen landschappelijke inpassing in voldoende mate wordt voldaan aan de vereiste kwaliteitsverbetering van het landschap. Om tot een goede en evenredige invulling van de kwaliteitsverbetering van het landschap conform artikel 2.2. te komen en vanwege de juridische en financiële zekerstelling verwijzen wij naar de "Handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap". Desgewenst kunt u met ons contact opnemen om met ons hierover overleg te voeren.

Datum

30 januari 2012

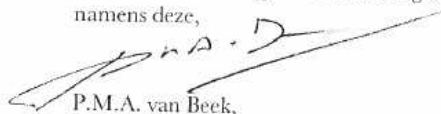
Ons kenmerk

C2057940/2881957

Conclusie

Op basis van de overlegde gegevens constateren wij strijdigheid met de Verordening ruimte op de hiervoor genoemde punten. Wij vragen u het bestemmingsplan aan te vullen dan wel te wijzigen en daarbij nadrukkelijk rekening te houden met hetgeen hierboven is verwoord.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,



P.M.A. van Beek,
bureauhoofd Toezicht Ruimtelijke Ontwikkeling



GEMEENTE UDEN	
Nr. 6506	50
Ingek. 16 DEC. 2011	

Pettelaarpark 70
5216 PP, 's-Hertogenbosch
Postbus 5049
5201 GA, 's-Hertogenbosch

T 073 615 66 66
F 073 615 66 00
E info@aaenmaas.nl
W www.aaenmaas.nl

Gemeente Uden
T.a.v. mevrouw J. van Beuningen
Postbus 83
5400 AB Uden

Datum	15 december 2011
Ons zaaknr.	2011/18648
Ons kenmerk	2011/19041
Doorkiesnr.	073 615 6897/ L. de Theije
Onderwerp	Advies voorontwerpbestemmingsplan 'Zeelandsedijk 6' te Uden

Geachte mevrouw Van Beuningen,

Per e-mail van 7 december jl. heeft u ons gevraagd een reactie te geven op het voorontwerpbestemmingsplan 'Zeelandsedijk 6' te Uden. Hierbij ontvangt u ons wateradvies.

Het plan

Het plan betreft de realisatie van een paardenhouderij. Ten behoeve van de ontwikkeling worden bestaande stallen gesloopt en nieuwe bouwwerken en voorzieningen gerealiseerd. Met de voorgenomen ontwikkeling neemt het verhard oppervlak met ca. 5.200m² toe.

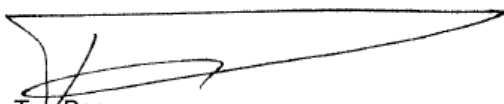
Ons advies

In de waterparagraaf wordt voorgesteld het water te laten afstromen. Echter dient conform ons beleid het afstromende hemelwater binnen het plangebied te worden vastgehouden. De wateropgave bedraagt in een T=10+10% neerslagsituatie 265m³. Wij verzoeken het hemelwater gecontroleerd af te voeren naar één of meerdere voorzieningen met een totale minimale capaciteit van 265m³. Deze voorziening(en) dient binnen 72 uur te zijn leeggelopen en dient volledig boven de GHG te worden gerealiseerd. Uitgaande van een GHG van 80cm beneden maaiveld betekent dit een ruimtebeslag van ca. 350m². Wij verzoeken u in de waterparagraaf en het inpassingsplan hier invulling aan te geven.

Werken met water. Voor nu en later.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zien graag een aangepaste waterparagraaf tegemoet. Indien u nog vragen heeft over dit advies, dan kunt u contact opnemen met mevrouw L. de Theije via bovengenoemd telefoonnummer.

Hoogachtend,
Het dagelijks bestuur,
namens deze,
het hoofd Afdeling Planadvies en Vergunningen,



drs. T.J. Boer