

COLLEGEADVIES



Auteur: M. Seelen Telefoon: 1241 Afdeling: Ruimte Afd.hoofd: Tineke Kemperman Port: R. Peerenboom Volgnr.: <i>Ru 2014-4e</i>	☐ A-stuk ☒ B-stuk ☒ openbaar ☐ openbaar na informeren betrokkenen ☐ niet openbaar ☐ vertrouwelijk Naar de Raad: ☐ ja O raadsvoorstel O opinienota O informatie aan de Raad O antwoord schriftelijke vraag a/d Raad ☒ nee
---	---

Oordeel over advies:	Akkoord	Bespreken
Burgemeester	<i>HS</i>	
Secretaris		
Weth. Peerenboom		
Weth. Vonk		
Weth. Tuithof		
Weth. Van Merwerode		
Weth. Overmans		

Effect op de begroting: ☐ ja
 ☒ nee

☒ regelgeving
☒ beleidskader
☐ beschikking
☐ overeenkomst
☒ met rechtsgevolgen

Beslissing d.d. **26 APR. 2016**

akkoord

Onderwerp

Wijzigingsplan "Knokerdweg 3, Uden".

Te besluiten om

Het wijzigingsplan "Knokerdweg 3, Uden" op grond van het bepaalde in artikel 3.9a van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) vast te stellen.

Inleiding

De familie P.A.J. van den Berg, wonende aan de Knokerdweg 3 te Uden, is voornemens om de langgevelboerderij op het woonadres te splitsen in twee woningen. Op dit moment wordt de langgevelboerderij gebruikt als bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf. Op deze locatie is een pluimveehouderij gevestigd.

Een van de kinderen, de heer R. van den Berg, wil het achterdeel van de langgevelboerderij ombouwen tot een woning. Daarnaast willen zij de mogelijkheid hebben een bijgebouw te realiseren voor garage en opslag.

De activiteiten van de pluimveehouderij zullen worden gestaakt. Het voorste deel van de boerderij die nu als bedrijfswoning dienst doet zal worden omgezet tot de bestemming "Wonen-VAB". De huidige pluimveestal zal gebruikt gaan worden ten behoeve van statische opslag (in hoofdzaak caravans). De kleine loods blijft in gebruik voor de kleinschalige opslag van machines en materieel voor hobbymatig gebruik (tractor met bijbehorende machines).

De geldende bestemming aan de Knokerdweg 3 voorziet niet rechtstreeks in een bestemming "Wonen-VAB" en in een splitsing van de langgevelboerderij in twee woningen, maar het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2014" bevat wel wijzigingsbevoegdheden op basis waarvan de hier beoogde ontwikkeling mogelijk is.

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

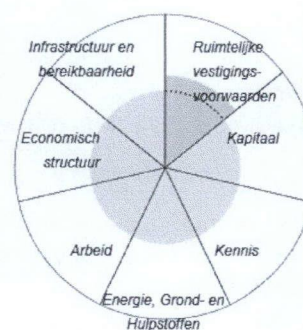
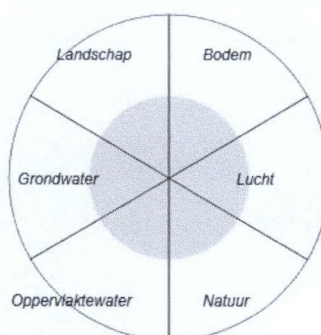
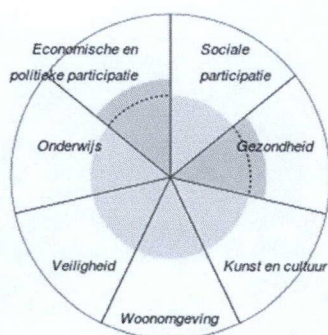
Het ontwerp wijzigingsplan heeft conform de voorgeschreven procedure met ingang van 11 februari 2016 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Binnen de zienswijzeperiode zijn er geen zienswijzen ingebracht.

Beoogd effect

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

Duurzaamheid

1. Er is sprake van het gelijktijdig verbeteren op het economische (profit), ecologische (planet) en het sociaal-culturele (people) thema.
2. De ontwikkeling is houdbaar over generaties heen. Er vindt geen afwenteling in de tijd plaats.
3. De ontwikkeling is ook houdbaar op mondiaal niveau. Er vindt geen afwenteling in de ruimte plaats.



Argumenten

1.1. Het wijzigingsplan voldoet aan de wettelijke eisen.

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit het wijzigingsplan "Knokerdweg 3, Uden" voldoet het wijzigingsplan aan de wettelijke eisen.

1.2. De ontwikkeling past binnen het gemeentelijk beleid.

In de Omgevingsvisie wordt de ambitie tot het behoud van lokale kenmerken beschreven. Het plan betreft onder meer de splitsing van een cultuurhistorisch waardevol boerderijgebouw in twee woningen om daarmee het behoud van de boerderij te kunnen waarborgen. Het project draagt derhalve bij aan het behoud van een cultuurhistorisch waardevol object.

Daarnaast ligt de initiatieflocatie in het bebouwingsconcentratiegebied "Kooldert". Deze bebouwingsconcentratie wordt gevormd door de Hoge en Lage Randweg en een deel van de Knokerdweg, een langgerekt afwisselend lint dat begint ten zuiden van Uden en eindigt in Volkel. Het lint biedt ruimte aan een breed scala aan woningbouw en (agrarische) bedrijvigheid en het gehele lint wordt begeleid door bomen. De beoogde ontwikkeling past daarom binnen deze bebouwingsconcentratie.

Het wijziging van een agrarische bestemming naar een bestemming "Wonen-VAB" en het behoud van karakteristieke bebouwing in het buitengebied is met de wijzigingsbevoegdheid ook verankerd in het bestemmingsplan "Buitengebied 2014". Het onderhavige wijzigingsplan voldoet aan de voorwaarden die hieraan zijn gesteld.

Kantttekeningen

N.v.t.

Financiën

Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is er een planschadeovereenkomst gesloten. In deze overeenkomst is de aansprakelijkheid voor eventuele planschadekosten geregeld.

Communicatie

Bekendmaking volgens in Wro voorgeschreven procedure.

Vervolg

Na collegebesluit publicatie en terinzagelegging.

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

Bijlagen

Wijzigingsplan "Knokerdweg 3, Uden".

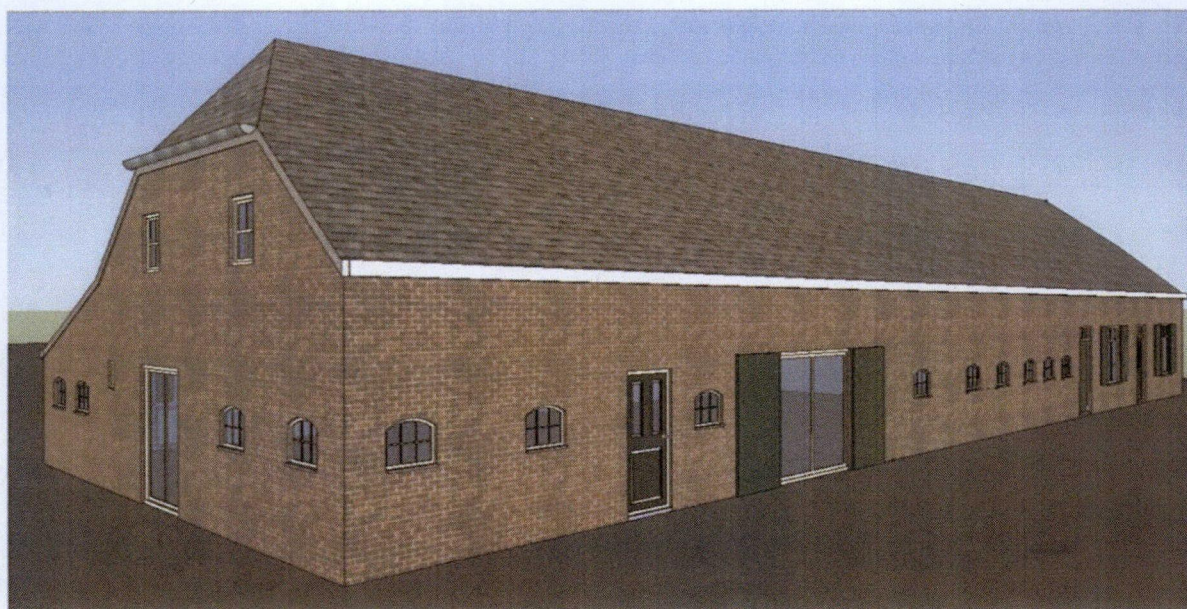
Uden, 11 april 2016

Afdeling Ruimte

Ruimtelijke Onderbouwing

Knokerdweg 3,

5406 NR Uden



Rapportnummer: ROB 2014-07-17

Datum: 14 december 2015

Opdrachtgever: Fam. vd Berg

Projectleider: John Timmers

JTA

Ruimte en omgeving

JTimmersAdvies

Rogstraat 4

5409SV Odiliapeel

06-54235544

jtimmersadvies@ziggo.nl

Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1.	Doel	4
1.2.	Achtergrond.....	4
1.3.	Leeswijzer	5
2.	Beschrijving van het project (projectprofiel).....	6
2.1.	Situering van het project.....	6
2.2.	Toekomstige ruimtelijke ontwikkeling.....	6
3.	Beschrijving van het gebied (integraal gebiedsprofiel)	9
3.1.	Ruimtelijke structuur	9
3.2.	Landschappelijke en stedenbouwkundige aspecten.....	10
4.	Planologisch kader	11
4.1.	Provinciaal beleid	11
4.1.1.	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.....	11
4.1.2.	Verordening ruimte.....	11
4.2.	Gemeentelijk beleid.....	12
4.2.1.	Bestemmingsplan.....	12
4.2.1.1.	Bebouwingsconcentratie Kooldert/Hoge Randweg	13
4.2.1.2.	Artikel 3.7.9 Wijziging naar 'Wonen – VAB'	15
4.2.1.3.	Artikel 23.7.1 Woningsplitsing	17
5.	Milieu en fysieke aspecten project	19
5.1.	Bedrijven en milieuzonering	19
5.2.	Verkeerskundige situatie	20
5.3.	Luchtkwaliteit.....	21
5.4.	Geluid.....	22
5.5.	Geur	27
5.6.	Bodem.....	31
5.7.	Water	31
5.8.	Duurzaam bouwen	33

5.9.	Archeologie en cultuurhistorische waarde	34
5.10.	Externe Veiligheid	34
6.	Economische uitvoerbaarheid	38
	Eindconclusie	38

Bijlage: Advies regionale brandweer.

1. Inleiding

1.1. Doel

De familie P.A.J. van den Berg, wonende aan de Knokerdweg 3 te Uden, is voornemens om de langgevelboerderij op het woonadres te splitsen in twee woningen. Op dit moment wordt de langgevelboerderij gebruikt als de bedrijfswoning van het agrarisch bedrijf. Op de locatie is een pluimveehouderij gevestigd.

Een van de kinderen, R. van den Berg, wil het achterdeel van de langgevelboerderij ombouwen tot een woning. Daarnaast willen zij de mogelijkheid hebben een bijgebouw c.q. garage te realiseren voor garage en opslag.

De activiteiten van de pluimveehouderij zullen worden gestaakt. Het voorste deel van de boerderij die nu als bedrijfswoning dienst doet zal worden omgezet tot de bestemming wonen-VAB. De huidige pluimveestall zal gebruikt gaan worden ten behoeve van statische opslag in hoofdzaak van caravans. De kleine loods blijft in gebruik voor de kleinschalige opslag van machines en materieel voor het hobbymatig gebruik van de gronden die nog in eigendom zijn. Het betreft hier een tractor met bijbehorende machines zoals een gras(cyclo)-maaier, een hooischudder enz.

Voor dit voornemen heeft initiatiefnemer een principeverzoek ingediend. Het college heeft inmiddels aangegeven medewerking te willen verlenen. Hiervoor dient initiatiefnemer een wijzigingsplan in te dienen. Deze ruimtelijke onderbouwing is de verantwoording van de te volgen procedure.

1.2. Achtergrond

De heer en mevrouw P.A.J. van den Berg- Goorts zijn gelet op hun leeftijd voornemens om het pluimveebedrijf te staken. Zij willen graag in de boerderij blijven wonen en de agrarische opstallen voor statische opslag in zetten. Een van de kinderen, R. van den Berg is getrouwd en heeft twee kinderen. Zij willen graag op de boerderij van de ouders gaan wonen. Door de boerderij te splitsen kunnen beide gezinnen op de locatie blijven wonen. Beide gezinnen kunnen elkaar ondersteunen als daar de behoefte aan is door bv. oppas voor de kleinkinderen en eventueel de zorg voor de ouders als dat zich aandient.

Op de locatie staat een verlengde langgevelboerderij. In deze boerderij zouden twee woningen gerealiseerd kunnen worden. Daarvoor is het wel nodig om een extra woonbestemming te toe te kennen en het achterhuis te verbouwen. Tevens zal de pluimveehouderij gestaakt

worden om te kunnen voldoen aan de Wet Geurhinder en Veehouderij. De nieuwe woning is immers een geurgevoelig object en zou binnen de stankcirkel van het pluimveebedrijf opgericht worden.

Op basis van het bestemmingsplan artikel 3.7.9 kan de gemeente medewerking verlenen om de bedrijfswoning te bestemmen als “wonen” mits het agrarisch bedrijf is gestopt en dan de woonboerderij te splitsen in twee woningen middels artikel 23.7.1. Het college heeft inmiddels aangegeven aan deze vrijstelling medewerking te willen verlenen.

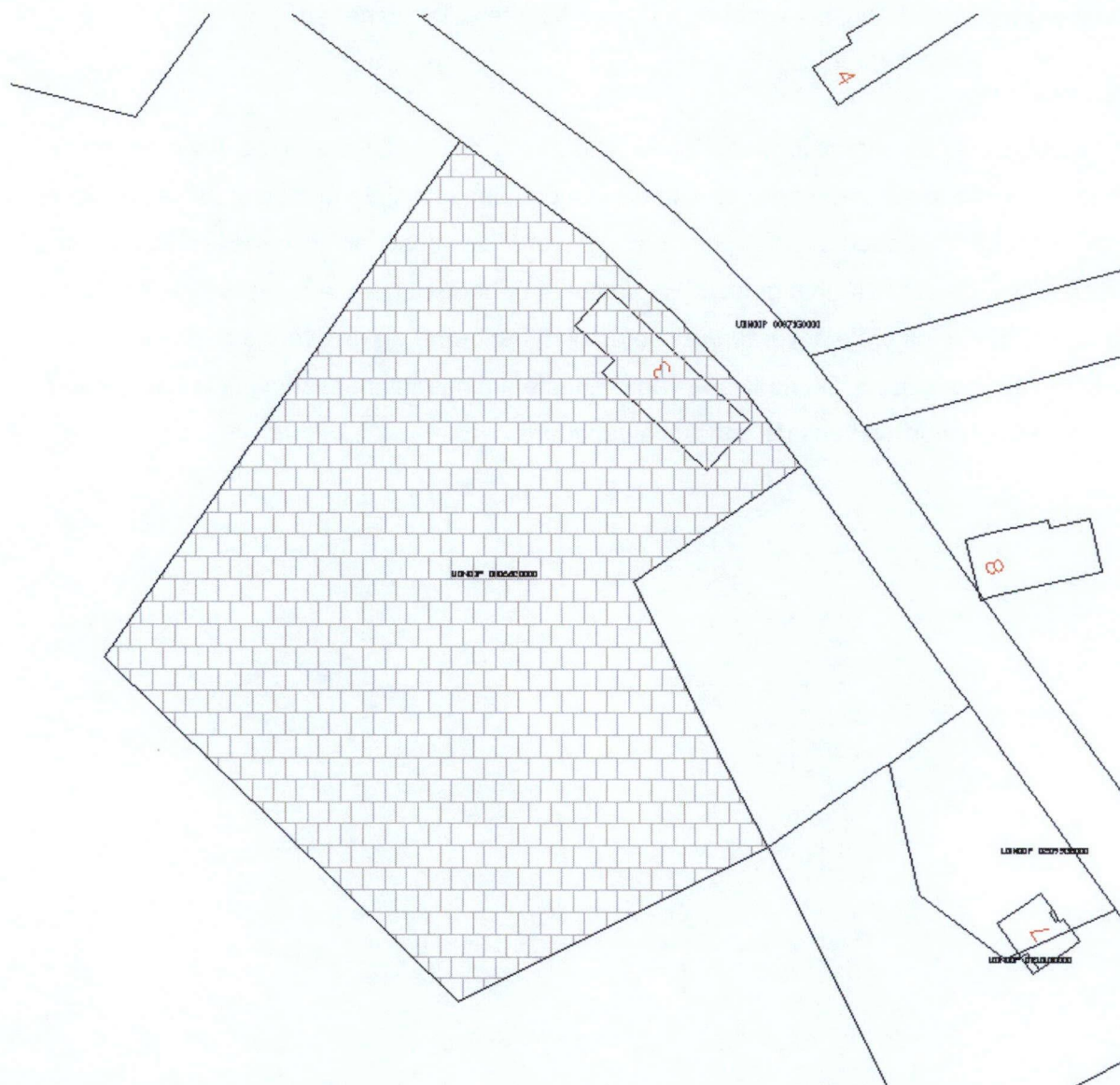
1.3. Leeswijzer

Dit rapport bevat de verantwoording ter motivatie voor het besluit van het college om medewerking te verlenen aan het splitsen van de langgevelboerderij. In dit hoofdstuk is het doel en de achtergrond beschreven. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het project en in hoofdstuk 3 van het gebied. Hoofdstuk 4 behandelt het planologisch kader. De milieuaspecten van dit project worden in hoofdstuk 5 benoemd en de overige planologische aspecten in hoofdstuk 6. De motivatie van de bestemmingsplanherziening is in hoofdstuk 7 opgenomen en wordt tevens de conclusie verwoord.

2. Beschrijving van het project (projectprofiel)

Het project betreft de splitsing van de woonboerderij in twee woningen aan de Knokerdweg 3 te Uden, zoals wordt beschreven in hoofdstuk 1.

2.1. Situering van het project

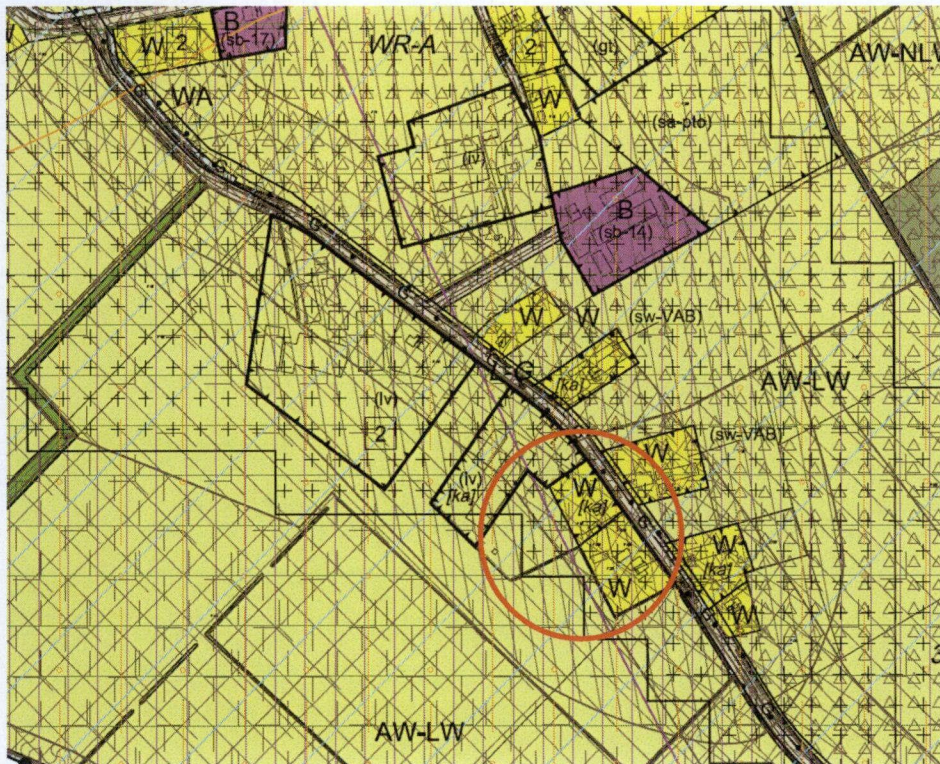


Het voorgenomen bouwplan is gesitueerd in de Gemeente Uden, Sectie: P, nummer 66.

2.2. Toekomstige ruimtelijke ontwikkeling

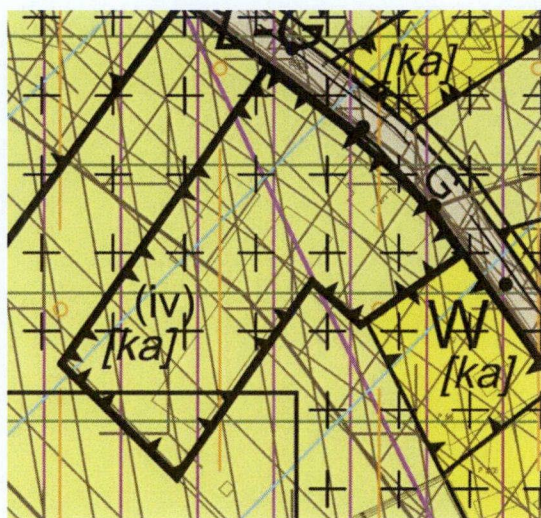
De agrarische bestemming zal worden omgezet naar een dubbele bestemming wonen-VAB. De (pluimvee)houderij wordt beëindigd en de bedrijfswoning zal worden gesplitst in twee woningen. De bedrijfsopstallen zullen worden gebruikt voor statische opslag.

Ten noordwesten van de locatie is op Knokerdweg 1 een rundveehouderij gelegen. Daarnaast liggen er ten noorden nog een intensief veehouderijbedrijf en een niet-agrarisch bedrijf.

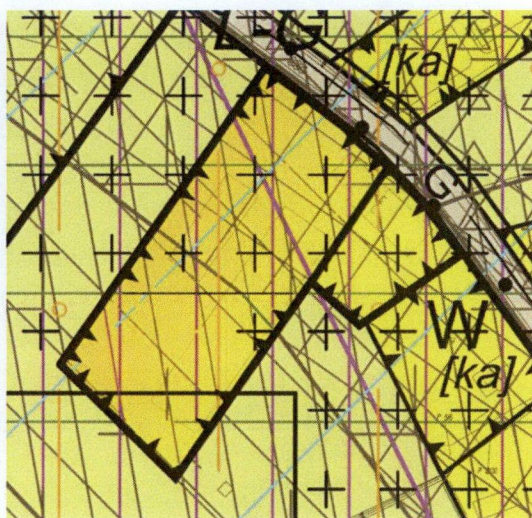


De locatie ten opzichte van naastgelegen percelen

Het perceel zal worden verdeeld in twee percelen en er zal een landschappelijke kwaliteitsimpuls op de locatie worden gerealiseerd. Onderstaand is schematisch de splitsing weergegeven. De precieze bestemmingen staan in de verbeelding behorende bij deze wijziging weergegeven.



Figuur: Bestaande situatie.



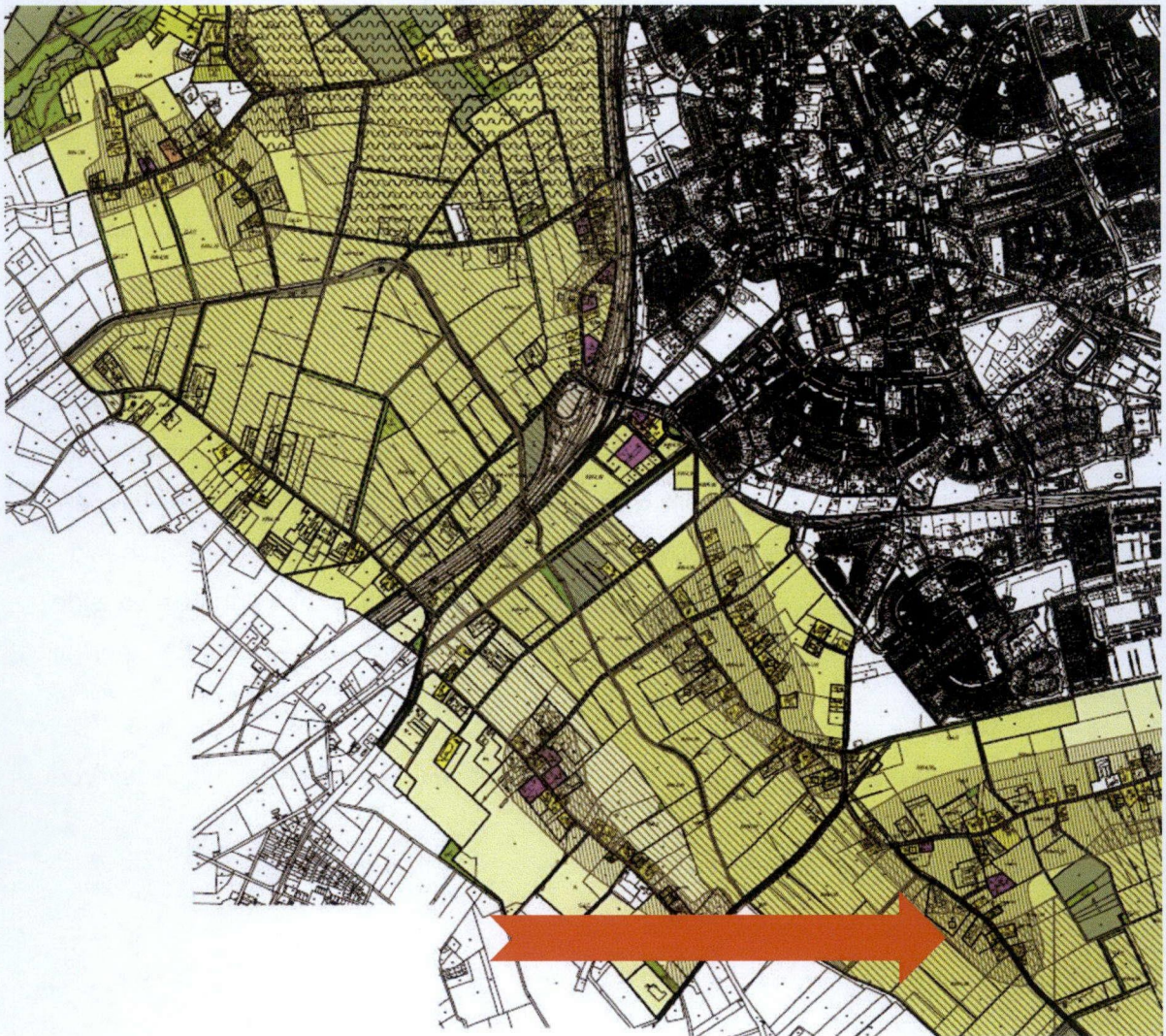
Figuur: Nieuwe situatie.

3. Beschrijving van het gebied (integraal gebiedsprofiel)

3.1. Ruimtelijke structuur

De locatie is gelegen ten zuidwesten van Uden in het buitengebied. De locatie is gelegen in de groeneblauwe mantel en in een bebouwingsconcentratie. Transformeren naar de bestemming wonen is een positieve ontwikkeling in dit gebied waar al in de directe omgeving van de locatie diverse woonbestemmingen zijn gelegen.

De locatie is ook gelegen in verweingsgebied, deelgebied gemengd.



Overzichtkaart gebied ten zuidwesten van Uden

3.2. Landschappelijke en stedenbouwkundige aspecten.

Bebouwingsconcentratie Kooldert/Hoge Randweg (overgang)

Algemeen

Deze bebouwingsconcentratie wordt gevormd door de Hoge en Lage Randweg, een langgerekt afwisselend lint dat eindigt in Volkel. Aan dit lint staat een grote verscheidenheid aan woningbouw en agrarische bedrijfsbebouwing gesitueerd. Aan weerszijde is regelmatig zicht op het achterliggende landschap (en woongebied Uden zuid).

Het lint biedt ruimte aan een breed scala aan woningbouw en (agrarische) bedrijvigheid en het gehele lint wordt begeleid door bomen. Sommige delen hebben een sterk historisch karakter, terwijl andere delen veel recenter gebouwd zijn. Over het algemeen staan de woningen op ruime kavels. Over de gehele lengte van het lint zijn op diverse plaatsen uitzichten naar het achter gelegen landschap, de uitbreiding ten zuiden van Uden is ook duidelijk waarneembaar.

Dit bebouwingslint vormt de scheiding tussen het stedelijk gebied in het noorden en het agrarische gebied aan de zuidzijde. Kooldert/Hoge Randweg maakt onderdeel uit van een historische route. De zichten naar het zuidelijk gelegen landschap met de wijst grondgebieden langs de Peelrandbreuk zijn als kwaliteit kenmerkend voor dit gebied. De oostzijde haakt ruimtelijk meer aan bij de kernrandzone van Volkel, terwijl het landschap aan de westzijde meer aan aansluiting vindt bij de Peelrandbreuk en het beekdallandschap van de Leigraaf.

De ontwikkeling tast de structuur van het gebied niet aan. Een kwalitatieve kwaliteitsverbetering ter plaatse versterkt de structuur van het gebied

4. Planologisch kader

4.1. Provinciaal beleid

De provincie heeft onlangs de provinciale ruimtelijke beleidsdocumenten vernieuwd. Momenteel vigeren de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening' en de 'Verordening Ruimte'.

4.1.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 heeft de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld. De structuurvisie geeft in hoofdlijnen het ruimtelijk beleid voor de provincie weer tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Meer dan voorheen wil de provincie duurzaam en zorgvuldig met de ruimte omgaan. Een van de doelen van de provincie Noord-Brabant is om het (hoog)stedelijke gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk en daarnaast de groene en blauwe waarden van de provincie te versterken om zo duurzame ruimtelijke ontwikkeling te waarborgen. De karakteristieke afwisseling tussen stad en land moet daarom behouden blijven en versterkt worden. Met betrekking tot woningbouw wil de provincie Noord-Brabant dat het nog in te vullen deel van de woningopgave binnen bestaand stedelijk gebied gerealiseerd wordt (d.m.v. herstructurering of inbreiding). Daarbij is het van belang dat de woningbouwbehoefte regionaal wordt afgestemd, gezien steeds meer gemeenten met krimp te maken zullen krijgen. In deze gebieden moet voornamelijk de leefbaarheid gewaarborgd blijven.

4.1.2. Verordening ruimte

Op 8 maart 2011 is de 'Verordening Ruimte' van de provincie Noord-Brabant in werking getreden. De provinciale ruimtelijke verordening is een nieuw provinciaal instrument, dat onder de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) nog niet bestond. Een provinciale ruimtelijke verordening houdt in dat provincies, ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening, algemene regels kunnen stellen omtrent de inhoud van bestemmingsplannen, beheersverordeningen en projectbesluiten.

De inhoud van de verordening heeft op twee manieren invloed op bestemmingsplannen:

Gemeenten moeten bestaande bestemmingsplannen binnen een jaar aanpassen conform de inhoud van de verordening, tenzij een andere termijn is aangegeven in de verordening;

Nieuwe bestemmingsplannen die worden opgesteld dienen te voldoen aan (inhoud van) de verordening. De inhoud van de verordening bestaat uit de nationale belangen die voortkomen uit de AMvB Ruimte en de provinciale belangen (voor het grootste gedeelte opgenomen in de structuurvisie).

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. Gebiedskenmerken zijn de spil van ruimtelijke kwaliteit: het gaat daarbij om het verbinden van de opgave met de plek. Ruimtelijke kwaliteit wordt niet door iedereen op dezelfde manier beschreven en beleefd. Met de Structuurvisie ruimtelijke ordening geeft de provincie duidelijkheid over het provinciale belang met betrekking tot ruimtelijke kwaliteit op het provinciale en regionale schaalniveau. Het is aan gemeenten om dit te vertalen in ruimtelijke plannen op lokaal schaalniveau.

Beoordeling vooroverleg

De locatie is gelegen in de groenblauwe mantel. Omschakeling dient te voldoen aan artikel 6.10 van de verordening ruimte. De locatie is gelegen in een bebouwingsconcentratie waar op basis van het bestemmingsplan een verruimde mogelijkheid voor opslag is toegestaan. De voorgestelde omschakeling van de voorgestelde 2000 m² opslag, 300 m² kleinschalige bedrijvigheid passen in dit beleid. Deze bebouwing kan worden gebruikt waardoor de beoogde ontwikkeling ruim binnen de 5000m² van de totale omvang van het bouwperceel past. De locatie krijgt de bestemming 'wonen-vab', extra bouwmogelijkheden worden niet opgenomen. Uitbreidingen zijn daarmee niet mogelijk. Het de huidige bebouwing kan daarmee gebruikt worden voor de genoemde opslag en kleinschalige bedrijvigheid.

Ruimtelijke ontwikkelingen dienen in gevolge van artikel 3.2 VR2014 te voldoen aan een kwaliteitsverbetering van het landschap. Gemeentes hebben deze vastgelegd in het kader van het RRO-overleg en verankerd in het bestemmingsplan. De kwaliteitsverbetering is daar gekwantificeerd. Zie hoofdstuk 5.10

4.2. Gemeentelijk beleid

4.2.1. Bestemmingsplan

Het ruimtelijk beleid van de gemeente is vastgelegd en verankerd in een bestemmingsplan welke in februari 2014 is vastgesteld. De ontwikkeling op de locatie kan worden vergund

middels twee wijzigingsbevoegdheden in zoals bepaald in het bestemmingsplan. Dit zijn artikel 3.7.9 Wijziging naar 'Wonen – VAB' en artikel 23.7.1 Woningsplitsing. Beide artikelen zijn hieronder weergegeven

Het bestemmingsplan buitengebied Uden bevat ook een nota met bebouwingsconcentraties. De initiatieflocatie ligt in het bebouwingsconcentratiegebied 'Kooldert'.

4.2.1.1. Bebouwingsconcentratie Kooldert/Hoge Randweg

Deze bebouwingsconcentratie wordt gevormd door de Hoge en Lage Randweg en een deel van de Knokerdweg, een langgerekt afwisselend lint dat begint ten zuiden van Uden en eindigt in Volkel. Aan dit lint staat een grote verscheidenheid aan woningbouw en agrarische bedrijfsbebouwing gesitueerd. Aan weerszijde is regelmatig zicht op het achterliggende landschap (en woongebied Uden zuid).

Het lint biedt ruimte aan een breed scala aan woningbouw en (agrarische) bedrijvigheid en het gehele lint wordt begeleid door bomen. Sommige delen hebben een sterk historisch karakter, terwijl andere delen veel recenter gebouwd zijn. Over het algemeen staan de woningen op ruime kavels. Over de gehele lengte van het lint zijn op diverse plaatsen uitzichten naar het achter gelegen landschap, de uitbreiding ten zuiden van Uden is ook duidelijk waarneembaar.

Aanduiding in de diverse beleidsnota's

Vigerend bestemmingsplan: 22 (voormalige) agrarische locaties in en aangrenzend aan de bebouwingsconcentratie

Paraplunota: Aandacht relatie stad–buitengebied/instandhouding van waarden

Landschapsbeleidsplan: Besloten agrarisch landschap met waardevolle groene lijnelementen

Structuurvisie plus: Oude Peelrandontginning, bevordering infiltratie, versterking ecologische waarden, lokale essentiële open ruimte

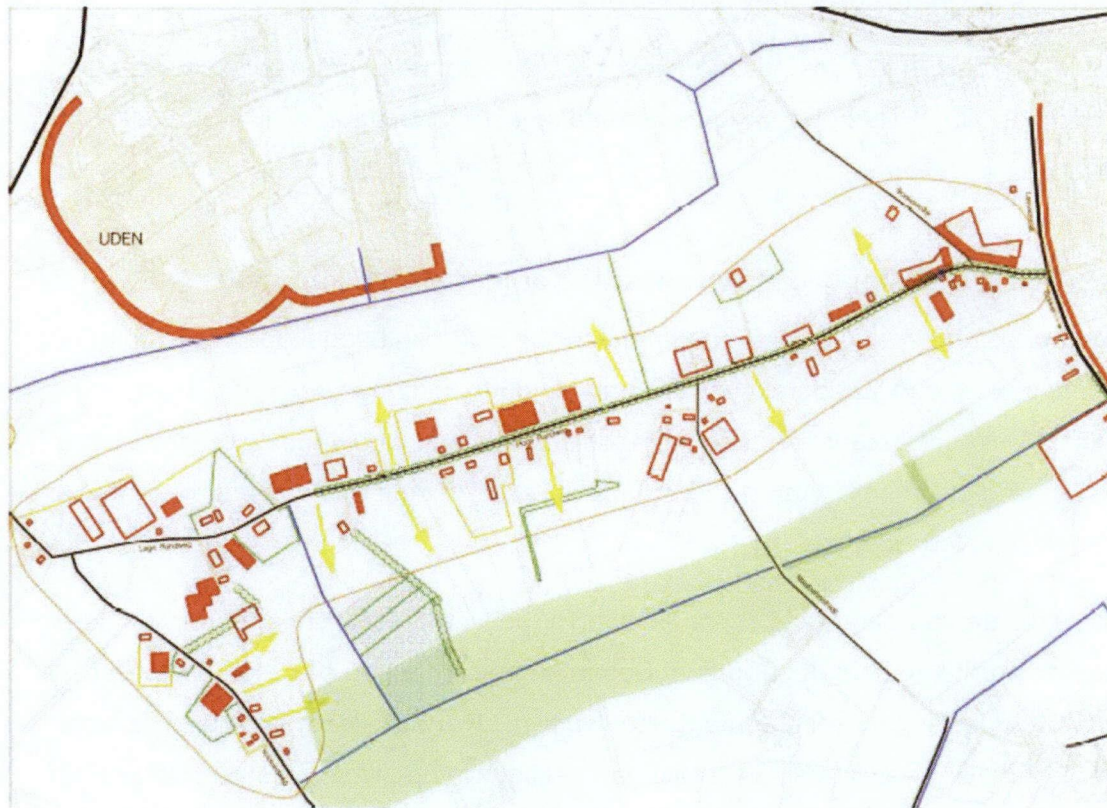
Streekplan/uitwerking: AHS-landbouw binnen stedelijke regio/AHS overig/ transformatiegebied

Verordening ruimte 2012: Verwevingsgebied(vervallen)

Verordening Ruimte 2014: Gemengd landelijke gebied

De zichten naar het zuidelijk gelegen landschap met de wijst grondgebieden langs de Peelrandbreuk zijn als kwaliteit kenmerkend voor dit gebied. De oostzijde haakt ruimtelijk meer

aan bij de kernrandzone van Volkel, terwijl het landschap aan de westzijde meer aansluiting vindt bij de Peelrandbreuk en het beekdallandschap van de Leigraaf.



Kaartbeeld bebouwingsconcentratie (Bron nota bebouwingsconcentratie)

Streefbeeld

Verdichting van het lint met bijvoorbeeld woningbouw is plaatselijk mogelijk. Wanneer dit aan de noordzijde van het lint gerealiseerd wordt is dit zelfs wenselijk, uitzicht op de planmatige uitbreidingswijk wordt daarmee afgeschermd. Naar het zuiden toe zijn deze uitzichten waardevol en zullen in de toekomst behouden moeten blijven. Eventuele extra uitbreiding van bestaande bedrijvigheid op de achterzijde van het perceel is hierbij mogelijk, mits er geen groot verkeer aantrekkende werking vanuit gaat. Aan de uiteinden van het cluster bestaan er door de aanwezige bebouwingsstructuur ruimere mogelijkheden voor nieuwe functies.

Rood.

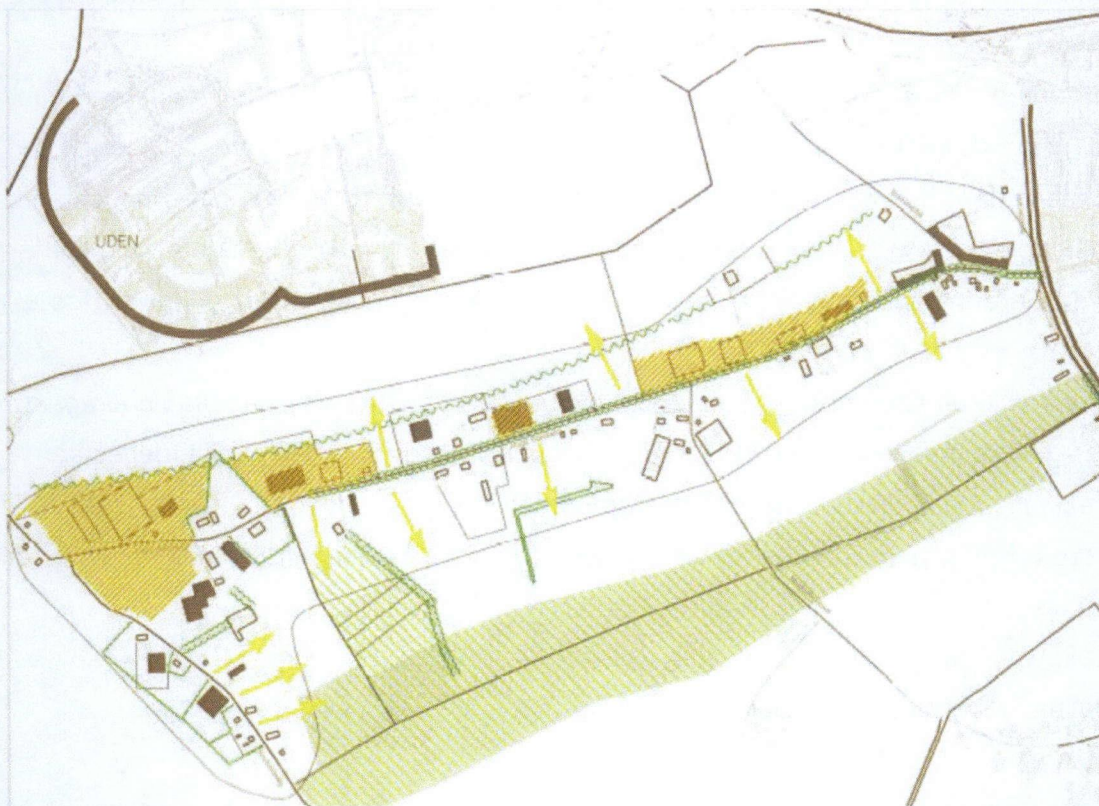
Doordat aan de noordzijde van de lintbebouwing de grootschalige uitbreidingswijk van Uden-zuid gerealiseerd wordt, is verdichting van het lint aan de noordzijde afweegbaar. Aan de zuidzijde wordt geen uitbreiding van de bebouwing voorzien, dit zou de landschappelijke kwaliteiten aan de zuidzijde aantasten. In de oksel van de Lage Randweg en de Knokerdweg is het mogelijk meer grootschalige woningbouw op ruimere kavels een plaats te geven.

Groen.

Aan de noordzijde van de Hoge en Lage randweg kan gedacht worden aan een groenstructuur in de vorm van houtwallen/erfplanting. Op deze manier wordt het zicht op de landelijke lintstructuur op de stedelijke uitbreidingswijk weggenomen. Aan de zuidzijde ligt een karakteristiek deel van de Peelrandbreuk. De aanwezige wijstgronden met de waardevolle water- en groenstructuren worden dan ook beschermd.

Mogelijke nieuwe functies

Aan de uiterste oost en westzijde kan bijvoorbeeld gedacht worden aan een loonwerkersbedrijf. Overige locaties kunnen ruimte bieden aan ambachtelijke bedrijven, dienstverlening of kleinschalige recreatieve functies.



Kaart streefbeeld (Bron nota bebouwingsconcentratie)

4.2.1.2. Artikel 3.7.9 Wijziging naar 'Wonen – VAB'

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen - VAB', waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a Het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik niet langer mogelijk is.

Het bedrijf zal worden beëindigd.

b Deze wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'reconstructiewetzone – landbouwontwikkelingsgebied'.

De locatie is gelegen in verwevingsgebied

c De oppervlakte aan bebouwing mag niet meer bedragen dan noodzakelijk voor de nieuwe functie.

Ter plaatse geldt een bebouwingsconcentratie die 2000 m² statische opslag mag bedragen. Hieraan zal worden voldaan.

d Alle overtollige bebouwing dient te worden gesloopt.

Er is geen overtollige bebouwing ter plaatse

e De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieu hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

Het woon en leefklimaat zal verantwoord worden in hoofdstuk 5. Er is sprake van een aanvaardbaar woon en leefklimaat.

f Als toegestane functie naast wonen is uitsluitend statische binnenopslag toegestaan, waarbij de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 1.000 m². Indien de bebouwing ligt ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie' dan is statische binnenopslag toegestaan tot een oppervlakte van 2.000 m²

Ter plaatse geldt een bebouwingsconcentratie die 2000 m² statische opslag mag bedragen.

g Opslag ten behoeve van een elders gevestigd niet-agrarisch bedrijf is niet toegestaan.

Hier zal rekening mee gehouden (moeten) worden

h De opslag mag geen onevenredige publieks- en/of verkeer aantrekkende werking tot gevolg hebben.

Hier zal rekening mee gehouden (moeten) worden

i Detailhandel is niet toegestaan.

Hier zal rekening mee gehouden (moeten) worden

j De wijziging gaat gepaard met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van de bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van extensieve recreatieve mogelijkheden van het plangebied.

Er zal een plan opgesteld worden dat hieraan zal voldoen.

k Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

Er zal een plan opgesteld worden dat hieraan zal voldoen en als voorwaardelijke verplichting zal worden opgenomen.

l Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.

Er zal een plan opgesteld worden dat hieraan zal voldoen en als voorwaardelijke verplichting zal worden opgenomen.

m De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.

Hieraan wordt voldaan.

n De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieu hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

Het woon en leefklimaat zal verantwoord worden in hoofdstuk 5. Er is sprake van een aanvaardbaar woon en leefklimaat.

4.2.1.3. Artikel 23.7.1 Woningsplitsing

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om deze bestemming te wijzigen voor de splitsing van een woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

a Deze wijziging is niet toegestaan op locaties ter plaatse van de aanduiding 'Reconstru-tiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied'.

De locatie is gelegen in een verwevingsgebied.

b Splitsing is alleen toegestaan indien het een woonboerderij betreft.

Het betreft hier een langgevel woonboerderij

c Splitsing is alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek'

Het betreft een locatie met de aanduiding karakteristiek.

d De bouwmassa van de woonboerderij dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³.

De inhoud is groter dan 900 m³

e Bij splitsing mogen maximaal twee woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 350 m³.

Beide woningen worden groter dan 450 m³

f Na splitsing mogen de twee woningen niet worden gesloopt en vervangen worden voor twee vrijstaande woningen.

Niet van toepassing

g Het bestaande architectonische karakter van de woonboerderij en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden.

De bestaande architectonische karakter van de woonboerderij zal niet worden aangetast.

h Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.

Er wordt voldaan aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder. Zie hoofdstuk 5.

i De vestiging van de nieuwe woning mag geen onevenredige beperking opleveren van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

Er wordt voldaan aan de eisen zoals bepaald. Zie hoofdstuk 5.

j De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieu hygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

Het woon en leefklimaat zal verantwoord worden in hoofdstuk 5. Er is sprake van een aanvaardbaar woon en leefklimaat.

k Voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bijbehorende bouwwerken dan de 100 m² die als bijbehorend bouwwerk per woning zijn toegestaan, dienen die gebouwen te worden gesloopt.

Ter plaatse geldt een bebouwingsconcentratie waarbij er 2000 m² statische opslag mag dragen.

l De gesloopte bebouwing nooit mag worden teruggebouwd.

Hieraan wordt voldaan.

m Voorzien is in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

Er zal een plan opgesteld worden dat hieraan zal voldoen en als voorwaardelijke verplichting zal worden opgenomen.

n Voldaan wordt aan de landschapsinvesteringsregeling.

Er zal een plan opgesteld worden dat hieraan zal voldoen en als voorwaardelijke verplichting zal worden opgenomen.

5. Milieu en fysieke aspecten project

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

5.1. 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 milieu hygiënisch 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-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke richtafstand hierbij (minimaal) in acht genomen zou moeten worden.

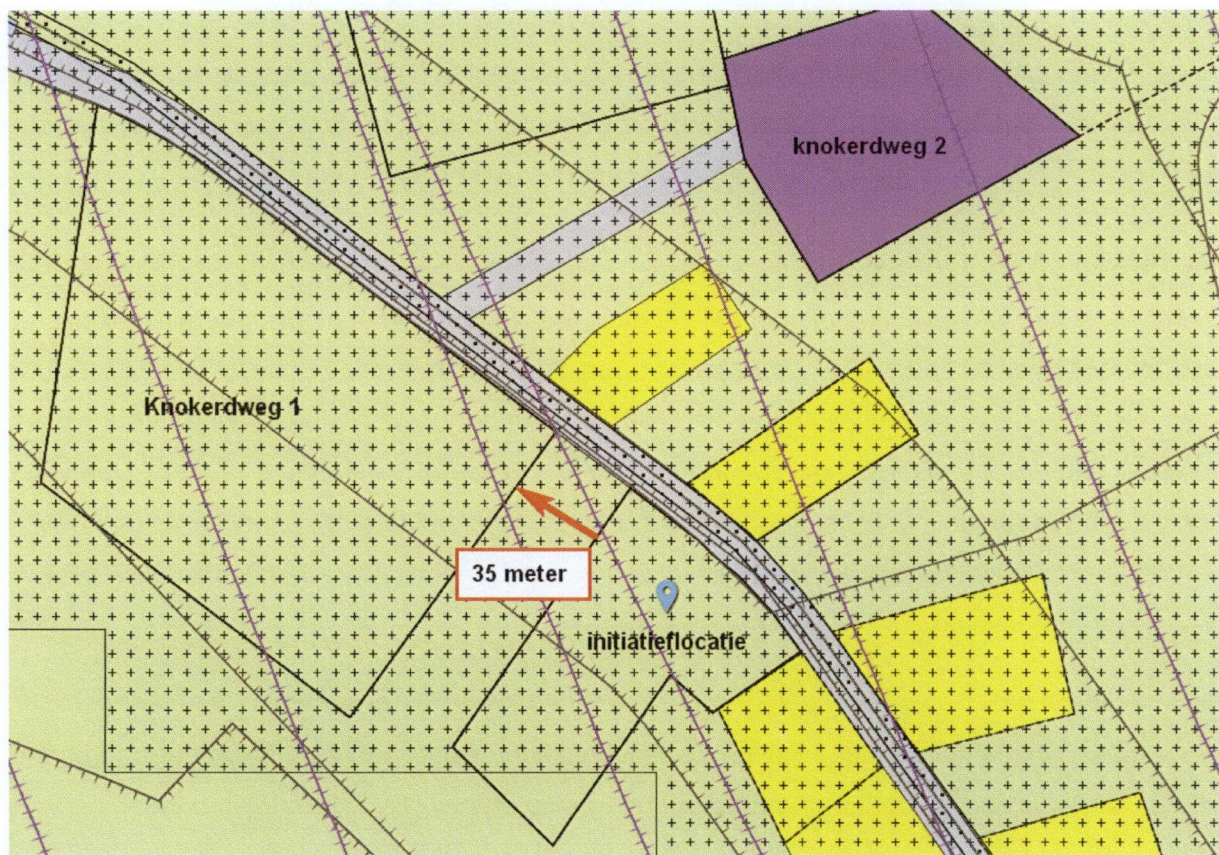
Conclusie

Het betreft hier de beëindiging van een intensief veehouderijbedrijf en de splitsing van een woning. Aan de Knokerdweg 2 is een metaalbedrijf gevestigd. Dit bedrijf ligt op 100 meter van de initiatieflocatie. Dit is ook de gewenste richtafstand.

1	SBI-1993	SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS				
2			nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND
355	284	255, 331	A	Stamp-, pers-, dieptrek- en forceerbedrijven	10	30	200	30	200
356	284	255, 331	B	Smederijen, lasinrichtingen, bankwerkerijen e.d.	50	30	100	30	100

De afstanden zoals deze zijn opgenomen op de Lijst van Bedrijven van de VNG betreffen richtafstanden waar een gemeente van af kan kijken.

De te splitsen boerderij is ook meer dan 50 meter gelegen vanaf het grondgebonden agrarisch bedrijf Knokerdweg1. De bouwblokken zijn 35 meter uit elkaar gelegen.



Gezien het feit dat wel aan de benodigde afstanden voldaan kan worden zoals opgenomen in het Besluit Landbouw milieubeheer, de 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. Tevens is het zo dat regelgeving welke middels een wet zijn vastgelegd bepalend is. In deze situatie kan voldaan worden aan de regelgeving welke middels een wet is vastgelegd.

5.2. Verkeerskundige situatie

De boerderij is ontsloten op de Knokerdweg. Voor de nieuwe woning zal gebruik worden gemaakt van de bestaande inrit. De situatie mbt kabels en leidingen zal niet worden gewijzigd.

De verkeerskundige situatie wijzigt niet in betekende mate t.o.v. de huidige situatie. Het pluimveebedrijf zal stoppen met de exploitatie waardoor het vrachtverkeer naar de locatie zal afnemen. Dat zijn 3 vrachtwagenbewegingen per week en 20 autobewegingen per week. De voormalige bedrijfsgebouwen zullen worden gebruikt voor statische opslag. Hiervoor zullen de voertuigbewegingen toenemen. Bij de stallingsmogelijkheid van 1000m² kunnen 60 cara-

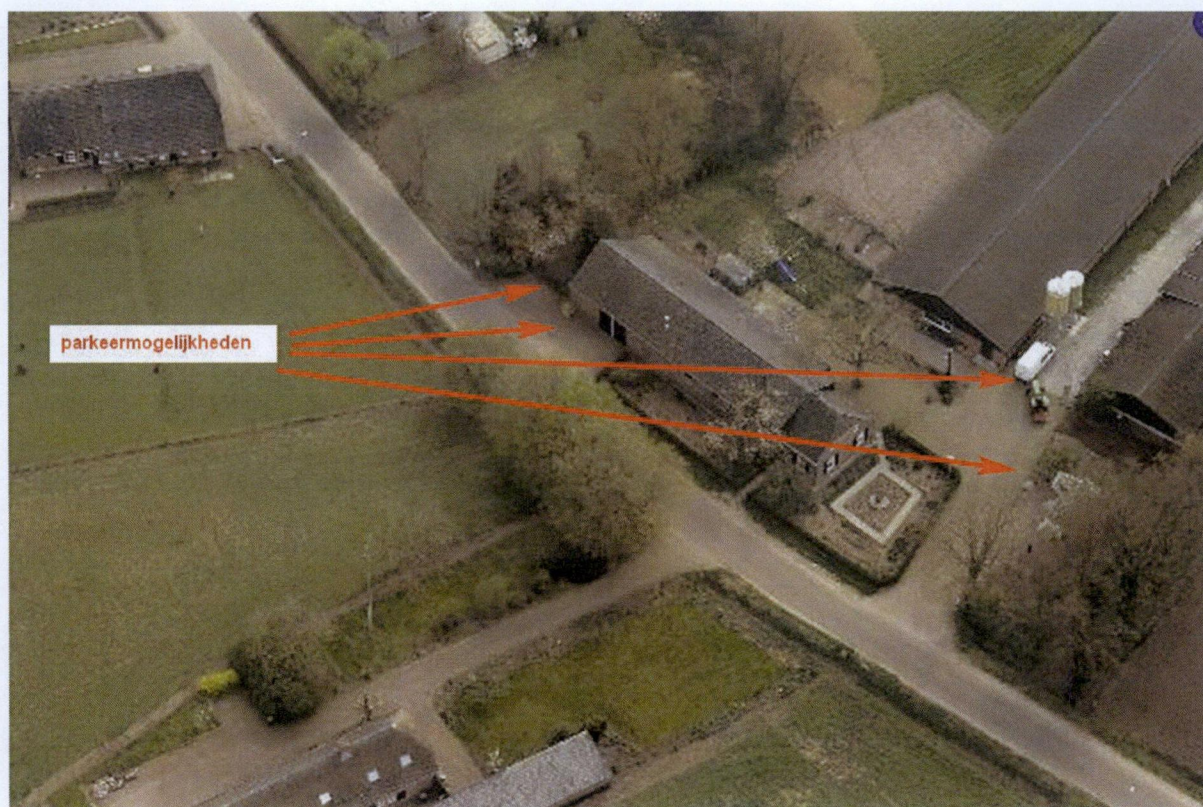
vans gestald worden. Uitgaande dat deze 2x per jaar gemiddeld gehaald en gebracht worden zijn dat 240 bewegingen per jaar ofwel 5 gemiddeld per week. Voor de overige kleinschalige activiteiten wordt een toename van maximaal 10 voertuig bewegingen geschat.

Daarnaast zal naar de nieuwe woning normaal verkeer gaan plaatsvinden welke hoor bij de bestemming wonen. Maatregelen in de bestaande verkeersstructuur zijn ten behoeve van onderhavig plan niet nodig.

Conclusie

Het aantal voertuigbewegingen wijzigt minimaal door de gewijzigde activiteiten. Van een grote toename van verkeer is geen sprake. Nadere maatregelen zijn dan ook niet nodig.

Op de locatie is voldoende ruimte aanwezig om twee parkeerplekken te realiseren. In de feitelijke situatie zal deze ruimte zelden of nooit allemaal tegelijk benut worden. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein.



5.3. 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 (fijnstof: 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

Op de locatie zal het pluimveebedrijf beëindigd worden. Dit betekent een afname van 786 kg/jr in de uitstoot van fijnstof PM₁₀. Het splitsen van de boerderij waardoor een extra woning ontstaat heeft zeer kleine impact voor fijnstof. De fijnstof situatie ter plaatse zal door het initiatief flink verbeteren.

5406 NR, Knokerdweg 3, UDEN

Beschikingsdatum: 31-07-2003
RAV-tabelversie: RAV 2003-1

Stalgroepen

Dier cat	Omschrijving	RAV code	2e RAV code	Emissie punt	NH3fac (kg/jr/dierpl)	Aantal dieren	NH3 emis (kg/jr)	MVE	NGE tot	Geur Emis (Ou/s)	PM10 Emis (kg/jr)
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.8		bedrijf	0,11	9360	1030	208	24	3182,40	786
Totalen						9360	1030	208	24	3182,40	786

Sluit venster

Tabel bestand veehouderijbedrijven brabant (Bron:Brabant.nl)

5.4. Geluid

In het bestemmingsplan zijn twee geluidszones aangeduid, de geluidszone industrie en de geluidszone luchtvaart. De locatie is niet in een geluidszone gelegen waar geen woonfunctie toegevoegd mag worden.

De woning zal worden opgericht aan de Knokerdweg. Deze weg ligt in het buitengebied waar 60 km geldt voor de verkeerssituatie. Voor het initiatief is een wegverkeerslawaaionderzoek uitgevoerd. Deze is toegevoegd in de bijlage.

De Wet geluidhinder geeft uitsluitend grenswaarden ten aanzien van de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen.

Hierbij wordt expliciet opgemerkt dat geen grenswaarden gelden voor die gevels die op grond van artikel 1 Wet geluidhinder niet als gevel worden aangemerkt (zogenaamde 'dove' gevels). Voor 'dove' gevels geldt overigens wel een eis ten aanzien van de geluidwerende eigenschappen van een dergelijk gevelvlak.

Wegverkeer Knokerdweg

Uit de resultaten van de berekeningen naar de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Knokerdweg kunnen de navolgende conclusies worden getrokken:

- De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt bij de te splitsen boerderij ter hoogte van de noordoostgevel, de zuidoostgevel en de noordwestgevel op alle bouwlagen overschreden.
- De maximale geluidbelasting bedraagt 53 dB. De maximaal te ontheffen waarde van 53 dB wordt niet overschreden.

Maatregelen

Bovenstaande laat zien dat de voorkeursgrenswaarde bij de boerderij ten gevolge van verkeer op de Knokerdweg wordt overschreden. Dat betekent dat conform de Wet geluidhinder gekeken moet worden naar mogelijk te treffen maatregelen:

- Indien de maximumsnelheid wordt teruggebracht tot 50 km/u kan nog niet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (zie bijlage 3.3).
- Indien de wegdekverharding wordt vervangen door ZOAB kan nog niet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (zie bijlage 3.4).
- Indien de maximumsnelheid wordt teruggebracht tot 50 km/u en de wegdekverharding wordt vervangen door ZOAB kan nog niet worden voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB (zie bijlage 3.5).

Het vergroten van de afstand tussen de boerderij en de Knokerdweg is niet mogelijk. Ook afschermende maatregelen zijn ter plaatse niet mogelijk/niet gewenst.

Voor het verkeerslawaaï ten gevolge van de Knokerdweg, dient aangetoond te worden dat de karakteristieke geluidwering van de belaste gevels voldoende is om aan het vereiste binnenniveau van 33 dB te voldoen. Er moet een $58-33 = 25$ dB wering worden behaald, door toepassing van ander glas en materialen. Hiervoor is echter een definitief schetsplan of bestektekening nodig, om de gevelwerende maatregelen te bepalen. Voor het initiatief dient voor de

realisatie een omgevingsaanvraag (bouwen) te worden verleend. Onderdeel van deze aanvraag zal bestaan uit het beschrijven van geluidwerende gevelmaatregelen, conform de NEN-5077, zodat voldaan wordt aan het wettelijke binnenniveau (Bouwbesluit).

Vooralsnog wordt niet nader ingegaan op de kosten van de genoemde maatregelen. Bij de gemeente zal een aanvraag worden ingediend voor het vaststellen van een hogere grenswaarde.

Vliegbasis Volkel

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

A. Het obstakelbeheergebied.

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

1. *de funnel*; deze beperking is gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. De funnel is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken, waarvan de hoogte oploopt tot 45 meter. In elke baanrichting ligt een landingsvlak en een startvlak waarvan de hoogte oploopt met 1:50. Omdat het beginpunt van beide vlakken verschillend kan zijn (afhankelijk van de ligging van de landingsdrempel) kunnen beide vlakken verschoven ten opzichte van elkaar liggen. De toegestane hoogtes gelden ten opzichte van de hoogte van de desbetreffende landingsdrempel.
2. *het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS)*, ook deze beperking is gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. Dit wordt gerekend vanaf elk van de landingsdrempels, ligt boven de omgeving van het luchtvaartterrein en sluit aan op de funnel. Het IHCS bestaat uit een horizontaal vlak dat op een hoogte van 45 m met een straal van 4 km rond de landingsdrempel met aansluitend een conisch vlak waarvan de hoogte oploopt met een helling van 5% over een afstand van 2 km tot een hoogte van 145 m. De toegestane hoogten gelden ten opzichte van de laagste landingsdrempel van het luchtvaartterrein.

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

In het gebied van de funnel en het IHCS mogen geen objecten staan die hoger zijn dan de maximaal toelaatbare hoogte. Bestaande objecten met een grotere hoogte resulteren in restricties op het vliegen. Nieuwe strijdigheden met de maximaal toelaatbare hoogtes worden niet toegestaan.

In het ILS-gebied moeten bouwplannen worden getoetst op eventuele verstoringseffecten (indien penetratie van de vlakken plaatsvindt). Om dit te borgen dienen de maximum toelaatbare hoogtes te worden opgenomen in een bestemmingsplan. In het bestemmingsplan kan een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen. Afhankelijk van de mate van verstoring kan dan een door het college van B&W te verstrekken afwijkingsvergunning worden verkregen voor grotere hoogtes dan de toetswaarden onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Hiervoor dient vooraf schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij het ministerie van defensie.

Dit is in onderhavige situatie niet het geval.

B. Het radarverstoringgebied.

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

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

- aanvullend voor windmolens buiten deze 15 kilometercontour een cirkel met een straal van 75 km gemeten vanaf de positie van de radar. Voor de tippen van de wieken van windturbines geldt hier een maximale hoogte van 114 meter boven NAP.

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

In onderhavig geval worden de hoogtes niet gewijzigd

geluidzone - luchtvaart 35 - 40 Ke

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart 35 - 40 Ke' gelden, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, de volgende bepalingen met betrekking tot de bouw van geluidsgevoelige gebouwen:

a) Nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw:

- 1 nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw, van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen is toegestaan voor zover sprake is van invulling van een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing;
- 2 nieuwbouw van woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen is toegestaan, voor zover die dienen ter vervanging van op dezelfde locatie reeds aanwezige bebouwing, niet zijnde geluidsgevoelige bebouwing.

b) Vervangende nieuwbouw:

- 1 vervangende nieuwbouw van bestaande woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen is toegestaan.

De locatie ligt binnen de genoemde geluidszone. De nieuwe woning kan worden aangeduid als 'nieuwbouw ter vervanging van de ter plaatse aanwezige bebouwing zoals bepaald in Artikel 34.6.1 lid a sub 2 van het bestemmingsplan.

C. Het vogelbeheersgebied.

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

In onderhavig geval is sprake van woningsplitsing, een vogel aantrekkende werking is niet aan de orde.

D. Risicogebied vanwege de opslag van munitie

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

Onderhavige locatie ligt niet in een zone zoals omschreven.

5.5. 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. De gemeenten zijn bevoegd een eigen geurbeleid te hanteren. De gemeente Uden heeft een eigen geurbeleid.

Op de locatie is geen geurcontour gelegen die groter is dan 14 Odeurs zoals bepaald in het gemeentelijk geurbeleid. Het dichtstbijzijnde bedrijf dat hier invloed op heeft is Kooldertweg 3. (Bron: ruimtelijke onderbouwing twee woningen aan de lage randweg ong. te Uden.

De twee woningen, VAB-woning en nieuw te realiseren woning, moeten apart worden getoetst met ieder haar eigen wet- en regelgeving. De VAB-woning valt onder artikel 14 van de Wet geurhinder en veehouderij. De vaste afstand van 50 meter tussen een geurgevoelig object, huidige woning, en een andere veehouderij uit artikel 14 is dus van toepassing. Hieraan wordt voldaan.

De nieuwe woning moet worden getoetst aan de geldende voorwaarden uit de Wet geurhinder en veehouderij en aan de in de gemeentelijke verordening gestelde geurnormen en vaste afstanden (emissiepunt-gevel en gevel-gevel).

De locatie is meer dan 25 meter gelegen van de locatie Knokerdweg 1 en voldoet hiermee aan de vaste afstanden zoals bepaald in het gemeentelijk geurbeleid.

Aangetoond moet worden dat de voorgrondbelasting, ter plaatse van de nieuwe woning, voldoet aan de geldende norm van 14,0 odeur units per kubieke meter lucht, conform de methode omgekeerde werking.

En dat er aan de geldende vaste afstanden kan worden voldaan. In het kader van de goede ruimtelijke ordening moet aangetoond worden dat er voor de beoogde planontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat (voorgrond- en achtergrondbelasting geur) en dat de omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Voorgrondbelasting

Op het bedrijf Knokerdweg 1 is vergunning verleend voor het houden van 106 melkkoeien, 77 stuks jongvee en 420 vleesvarkens op gedeeltelijk rooster. Zoals hierboven aangegeven voldoet de gewenste situatie aan de gewenste afstanden.

Omschrijving	Aantal dieren
melk- en kalfk.> 2jr.overige bedrijven; andere huisvestingssystemen	106
vrouw. jongvee tot 2 jaar; andere huisvestingssystemen	77
gedeeltelijk roostervloer zonder stankafsluiters	420

Voor de vleesvarkensstal is de worst-case scenario berekend ofwel de zgn. omgekeerde werking. Hierbij is er vanuit gegaan dat een nieuwe stal wordt gerealiseerd met dezelfde geuruitstoot op de rand van het bouwblok. Voor het ontvangerpunt is de rand van het nieuwe bouwblok van de gesplitste woning aangehouden.

Uit de berekening die gemaakt is met V-Stacks blijkt dat in dat geval de belasting op de woning een waarde heeft van 7,0 Odeurs. Hiermee blijft de uitkomst ver onder de mogelijke

waarden van 14 Odeurs en is de nieuwe situatie toelaatbaar. De buurman op Knokerdweg 1 wordt niet belemmerd in zijn bedrijfsvoering bij het vergunde dierenaantal en houderijsysteem.

Naam van de berekening: Omgekeerde werking

Gemaakt op: 19-03-2015 20:21:31

Rekentijd: 0:00:01

Naam van het bedrijf: Knokerdweg 3

Berekende ruwheid: 0,11 m

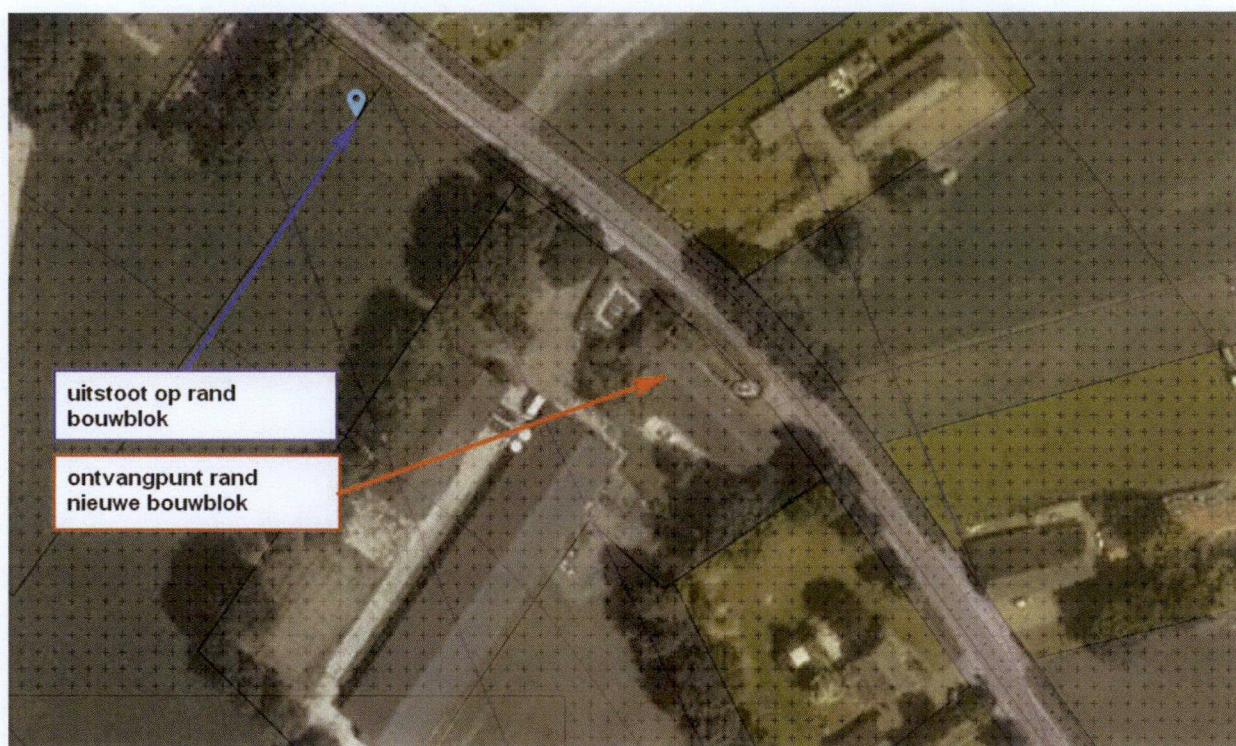
Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	Stal 1	171 199	404 985	1,5	1,5	0,50	1,00	9 660

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	Rand Knokerdweg 3a	171 333	404 897	14,0	7,0



Achtergrondbelasting

In het kader van de besluitvorming van het bestemmingsplan buitengebied Uden 2014 is een plan-MER opgesteld hierin is ook de huidige situatie rondom de achtergrondbelasting in het kader van geur weergegeven op kaarten in de bijlage. Op deze kaarten is de uitsnede zoals weergegeven in figuur 'Achtergrondbelasting Geur' berekend. De huidige locatie is aangeduid met de blauwe pijl en aangegeven als rekenpunt 1101. Het huidige bedrijf zal op die locatie verdwijnen. Voor de huidige locatie geldt nu al dat de achtergrondbelasting tussen de 8 en de 13 Odeurs ligt. De achtergrondbelasting in de nieuwe situatie kan dan ook minimaal als "redelijk goed"¹ worden beoordeeld.



Figuur 'Achtergrondbelasting Geur'

¹ Bestemmingsplan Buitengebied Uden 2014, bijlage 2L toelichting bijlage 5a Plan-Mer. Tabel 1(blz35)

5.6. Bodem

De huidige functie van het plangebied is volgens het bestemmingsplan 'Buitengebied Uden 2014' 'Agrarisch met waarden'. Verder geldt op het bestaande bouwvlak de detailbestemming 'intensieve veehouderij'. Het voornemen is, zoals hierboven in dit rapport is aangegeven, om de bestemming op de locatie om te zetten naar de enkelbestemming 'Wonen'. En de boerderij te splitsen.

Voor de bodemsituatie veranderd er weinig. De boerderij zal voor een deel verbouwd worden op de bestaande funderingen. De situatie verandert naar een verblijfsgebied voor wonen.

Op basis van de beschikbare kennis van de bewoners wordt er geen bodemverontreiniging verwacht. Op de milieuvergunning van 2003 en 2004 is ter plekke van de nieuwe woning een olieopslag aangegeven. Alhoewel vergund is deze is nooit aanwezig geweest. Daarnaast stond op de milieuvergunning dat er bestrijdings- en ontsmettingsmiddelen aanwezig mochten zijn. Ook hiervan is in de praktijk nooit sprake geweest. Met andere woorden, er zijn geen olie of andere gevaarlijke stoffen opgeslagen geweest op de locatie

Op basis van de regionale bodemkaart (BKK 2011) is de locatie niet aangemerkt als een verdachte locatie.

Conclusie

De gevraagde wijziging van het bestemmingsplan wordt niet belemmerd door de bodemsituatie ter plaatse.

5.7. Water

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

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 drie-staps-strategieën.

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. Waterberging wordt in dit project gebruikt bij de landschappelijke inpassing van het plan, waardoor de belevingswaarde van water voor een meerwaarde van het plan zorgt.

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 zaksloten 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.

Conclusie

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 80-100 cm onder maaiveld.

Het initiatief betreft het splitsen van een boerderij en het omzetten naar een woonbestemming. Bij deze splitsing wordt geen verhard oppervlak toegevoegd. Het initiatief is daarmee hydrologisch neutraal. Het hemelwater van de boerderij en de verhardingen van terras en oprit wordt afgevoerd naar een eigen sloot tussen de percelen Knokerdweg 3 en Knokerdweg 5. Deze sloot is haaks op de Knokerdweg gelegen en heeft verder geen aansluiting op bestaande waterlopen. Overstroming is nooit een probleem geweest omdat de capaciteit van de sloot erg groot is. Daarnaast kan de overstroming plaatsvinden op de aangrenzende perceel. Al het hemelwater zal daarmee ter plaatse worden geïnfiltreerd.

5.8. Duurzaam bouwen

De gedeeltelijke verbouw van de boerderij zal worden gerealiseerd met als uitgangspunt de hedendaagse normen en voorschriften. Daarnaast zal voldaan moeten worden aan de het

bouwbesluit 2012. Er zullen geen uitlogende materialen worden toegepast in verband met de infiltratie van het hemelwater in sloot en/of de ondergrond.

Conclusie

Het aspect duurzaam bouwen zal worden gerespecteerd en staat de voorgestane procedure niet in de weg.

5.9. Archeologie en cultuurhistorische waarde

De gemeente Uden heeft geen eigen archeologiebeleid. De locatie ligt in een gebied met een middelhoge of hoge verwachtingswaarden. Aangezien de voetprint van het gebouw niet wijzigt en er geen graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden, (Aanpassingen vinden immers plaats op de bestaande fundering) wordt een nader archeologisch onderzoek overbodig geacht.

5.10. Landschappelijke kwaliteitsverbetering

In het bestemmingsplan is bij de regels de bijlage 4a opgenomen. Deze betreft het beleidskader landschapsinvesteringsregeling. Ruimtelijke ontwikkelingen zijn verdeeld in 3 categorieën waarbij voor elke categorie is bepaald was de inpassing of tegenprestatie is.

De vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/ karakteristieke/ cultuurhistorisch waardevolle bebouwing valt in categorie 1 van de bijlage 4a

Tevens wordt het agrarisch bedrijf beëindigd. Het meest logische is dat deze bestemming dan ook de bestemming Wonen-VAB krijgt.

Deze ontwikkeling geldt als een categorie 2 ontwikkeling. Hiervoor is een landschappelijke inpassing nodig. Deze landschappelijke inpassing is aangegeven in de bijlage "Landschappelijke inpassing" Deze structuur rondom het bedrijf wordt versterkt en krijgt een nieuwe impuls.

Tevens krijgt dit de bestemming 'Groen' waardoor het groen ook voor de toekomst definitief gehandhaafd wordt

5.11. Externe Veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op situaties waar een ongeval kan plaatsvinden met gevaarlijke stoffen en een ongeval als gevolg van vliegtuigen op of nabij luchthavens, waardoor mensen - die verder niets met de risicodragende activiteit te maken hebben - om het leven zouden kunnen komen. Hiervoor wordt meestal uitgegaan van het begrip risico, als combina-

tie van kans en effect. In zeer beperkte situaties is het effect bepalend (voornamelijk bij vuurwerk en munitie).

De reikwijdte van het begrip externe veiligheid is in die zin beperkt dat uitsluitend naar slachtoffers 'buiten de poort' wordt gekeken. In deze afbakening van het begrip externe veiligheid zit echter ook de link met de ruimtelijke ordening: de relatie tussen de risicovolle activiteit en haar omgeving. Onder andere de vuurwerkram্প in Enschede (13 mei 2000) heeft aangetoond hoeveel impact een ongeval op haar omgeving kan hebben.

Volgens het beleid van de rijksoverheid gaat het bij externe veiligheid altijd om situaties waarbij gevaarlijke stoffen en/of vliegtuigen nabij luchthavens betrokken zijn. Andere calamiteiten, zoals bijvoorbeeld een dijkdoorbraak, valt niet onder het beleidsterrein van externe veiligheid.

Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. Hierin zijn bijvoorbeeld grenswaarden en oriënterende of richtwaarden opgenomen voor het zgn. plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Daarnaast is er specifieke wetgeving voor de opslag van vuurwerk en munitie. Voor transport van gevaarlijke stoffen is met name de Wet vervoer gevaarlijke stoffen relevant. Medio 2014 wordt het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) vastgesteld waarmee het verplicht wordt transportroutes waarlangs gevaarlijke stoffen worden vervoerd vast te leggen in het bestemmingsplan. Verder is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van belang (Bevb). Voor luchthavens is specifiek beleid, dat deels nog in ontwikkeling is.

Langs de Knokerdweg loopt een hogedrukaardgasleiding met een diameter van 6,61 inch en een werkdruk van 40 Bar. Het invloedsgebied van deze buisleiding is 70 meter en het 100% letaliteitgebied is 40 meter. De ontwikkeling is gelegen binnen deze contouren.

Aan de hand van artikel 13 van het Bevb, in combinatie met artikel 8, onderdeel a en b van het Revb, kan gemotiveerd worden waarom het groepsrisico niet nader verantwoord hoeft te worden (Het groepsrisico is niet groter dan 0,1 x oriënterende waarde en de toename van het groepsrisico niet groter dan 10% en niet hoger dan oriënterende waarde).

De beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Uden is van toepassing. Er zijn geen knelpunten voor de ontwikkeling zoals aangevraagd, vanwege de eisen uit dit beleid. Het gemeentelijk beleid is hiermee afgewogen.

Door de aanwezigheid van de hogedrukaardgasleiding moet voldaan worden aan het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, dient tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord te worden.

Op basis van artikel 12 Bevb a t/m e wordt het volgende verantwoord

Op de locatie wordt een langgevelboerderij gesplitst waardoor er 1 woning wordt toegevoegd waar een gezin gaat wonen. De dichtheid van personen in het gebied zal dus zeer beperkt toenemen.

Dit betekent dat 0,1 maal de oriënterende waarde niet zal worden overschreden omdat de dichtheid van de bevolking in dit deel van het landelijk gebied zeer laag is (ongeveer aangeven hoeveel, b.v. minder dan 1 persoon per hectare binnen het invloedsgebied van de buisleiding) en dat de toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van de buisleiding minder dan 10% is vanwege de toevoeging van slechts 1 woning/wooneenheid in het gebied.

Voor onderdeel f en g is ook het advies van de regionale brandweer van belang.

Voorafgaand aan de vaststelling van een besluit als bedoeld in Bevb artikel 12, eerste lid, sub f en g stelt het voor dat besluit bevoegde gezag het bestuur van de regionale brandweer in wiens regio het gebied ligt waarop dat besluit betrekking heeft, in de gelegenheid om in verband met het groepsrisico advies uit te brengen over de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval en over de zelfredzaamheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding.

Samenvatting advies brandweer

Beoordeling zelfredzaamheid.

Voor het scenario fakkelbrand geldt in deze casus dat vluchten het beste handelingsperspectief biedt. De gasleiding loopt evenwijdig aan de Knokerdweg. Dit betekent indien er gevlucht moet worden, dit in westelijke richting in de schaduw van de gebouwen over het bouwland dient te gebeuren. Indien de bewoners goed ter been zijn vormt dit geen onoverkomelijke hindernis. Indien een fakkelbrand ontstaat, is dat direct goed waarneembaar waardoor men onmiddellijk op het gevaar geattendeerd wordt. De zelfredzaamheid wordt als redelijk beoordeeld.

Beoordeling bestrijdbaarheid.

Een fakkelbrand is niet te bestrijden door een zeer hoge hittestraling, het vuur dooft na het

afsluiten van de gastoevoer. De mogelijkheden voor de brandweer om op te treden zijn klein en beperkt zich tot het optreden in de schaduw van gebouwen en/of een afstand van ca. 270 meter¹ van de fakkelbrand. De bestrijdbaarheid van een fakkelbrand wordt als slecht beoordeeld

Conclusie brandweer

De bewoners zijn in voorkomend geval op zichzelf aangewezen en lopen een groot risico bij een fakkelbrand met letale en/ of ernstig verwondingen geconfronteerd te worden. De regionale brandweer adviseert dan ook de bewoners te wijzen op het aanwezige risico en het bijhorende handelingsperspectief.

Het advies van de regionale brandweer is toegevoegd in de bijlage

Conclusie

Aan de overzijde van de weg is een hogedruk gasleiding gelegen. Deze valt binnen de invloedssfeer van de ontwikkeling. Het groepsrisico is niet groter dan 0,1 x oriënterende waarde en de toename van het groepsrisico niet groter dan 10% en niet hoger dan oriënterende waarde. De regionale brandweer heeft een advies uitgebracht in verband met het groepsrisico. Gelet op de ontwikkeling heeft dit niet tot een ander oordeel geleid. De bestemmingswijziging leidt niet tot veranderingen t.a.v. de mogelijkheden voor zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Conclusie is dat de realisatie van de ontwikkeling is ten aanzien van dit aspect planologisch toelaatbaar is.

6. Economische uitvoerbaarheid.

Het plan wordt uitgevoerd op kosten van de initiatiefnemer. Daarnaast is inmiddels een plan-schadeovereenkomst met de gemeente afgesloten zodat eventueel beroep op planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt.

Eindconclusie

De ruimtelijk en milieutechnische aspecten zullen in een aanvullende ruimtelijke onderbouwing nader worden onderbouwd.

Op basis daarvan kan gesteld worden dat de voorgestane ontwikkeling in het projectgebied in relatie tot de omgeving ruimtelijk, functioneel, financieel-economisch en milieu-hygiënisch verantwoord is.

Het initiatiefvoorstel wacht op een principe besluiten van het college van BenW om vervolgens het plan nader uit te werken doormiddel van het opstellen van een wijzigingsplan met een landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering.