

BESTEMMINGSPLAN DORSHOUT 5-5A UDEN

ONTWERP
NL.IMRO.0856.Dorshout5en5a-ON01

Crijns Rentmeesters BV

Witvrouwenbergweg 12

5711 CN Someren

T: 0493 – 47 17 77

E: info@crijns-rentmeesters.nl

I: www.crijns-rentmeesters.nl

Crijns Rentmeesters bv

23 april 2021

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Dorshout 5-5a Uden
IMRO idn	NL.IMRO.0856.Dorshout5en5a-ON01
Versie voorontwerp	18 juli 2019
Versie ontwerp	23 april 2021
Versie vastgesteld	
Opgesteld door	Bianca Göertz
Tweede contactpersoon	Marjon Bakermans

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Begrenzing	6
1.4 Status	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Beoogde situatie	9
2.2.1 Inleiding	9
2.2.2 Stedenbouwkundige inpassing	10
2.2.3 Bebouwing	12
2.2.4 Landschappelijke inpassing	15
2.2.5 Ontsluiting en parkeren	16
3. BELEIDSKADER	18
3.1 Rijksbeleid	18
3.1.1 Nationale Omgevingsvisie	18
3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	18
3.2 Provinciaal beleid	19
3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	19
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	19
3.3 Gemeentelijk beleid	26
3.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015	26
3.3.2 Beleidsnotitie bebouwingsconcentraties	27
3.3.3 Beleidsnotitie Uitwerking landschapsinvesteringsregeling	28
4. MILIEUASPECTEN	31
4.1 Geluid	31
4.1.1 Wegverkeerslawaaï	31
4.1.2 Vliegverkeer	32
4.2 Geur	33
4.2.1 Inleiding	33
4.2.2 Beeld van veehouderij in de directe omgeving	34
4.2.3 Voorgrondbelasting	35
4.2.4 Achtergrondbelasting	37
4.2.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen	38
4.3 Gezondheid	39
4.3.1 Hoogspanningslijnen	39
4.3.2 Spuitzones gewasbescherming	39
4.3.3 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	40
4.3.4 Conclusie volksgezondheid	41
4.4 Bodem	41

4.5	Waterhuishouding	42
4.5.1	Inleiding	42
4.5.2	Beleidskaders	42
4.5.3	Gemeentelijk beleid	45
4.5.4	Waterparagraaf	45
4.5.5	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	47
4.6	Luchtkwaliteit	47
4.6.1	Inleiding	47
4.6.2	Luchtkwaliteit plangebied	48
4.7	Bedrijven en milieuzonering	49
4.8	Externe veiligheid	50
4.8.1	Inleiding	50
4.8.2	Inventarisatie	51
4.8.3	Vervoer van gevaarlijke stoffen	52
4.8.4	Kabels en leidingen	54
4.8.5	Verantwoording van het groepsrisico	54
4.9	M.e.r.-beoordeling	55
4.9.1	Aanleiding	55
4.9.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	57
4.9.3	Conclusies en advies	60
5.	ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR EN LANDSCHAP	61
5.1	Archeologie	61
5.1.1	Wet op de archeologische monumentenzorg	61
5.1.2	Archeologiebeleid Uden	61
5.2	Cultuurhistorie	62
5.2.1	Inleiding	62
5.2.2	Omgeving van het plangebied	64
5.2.3	Cultuurhistorische waarden binnen het plangebied	64
5.3	Flora en fauna	66
5.3.1	Inleiding	66
5.3.2	Gebiedsbescherming	66
5.3.3	Stikstof	66
5.3.4	Soortenbescherming	67
6.	UITVOERBAARHEID	68
6.1	Economische uitvoerbaarheid	68
6.2	Omgevingsdialoog	68
6.3	Zienswijzen	68

Bijlagen:

1. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
2. Bodemonderzoek **PM**
3. Cultuurhistorische waardestelling Dorshout

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Dit bestemmingsplan is opgesteld voor de eigenaar van de locatie gelegen aan Dorshout 5-5a te Uden, hierna ook het plangebied genoemd. De initiatiefnemer voert op deze locatie een intensieve veehouderij in de vorm van een varkenshouderij. Binnen het plangebied is sprake van een omvang van circa 6.000 m² aan stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij en twee bedrijfswoningen (Dorshout 5 en 5a) waarvan één bedrijfswoning (Dorshout 5) een cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij betreft.

De initiatiefnemer is voornemens de intensieve veehouderij binnen het plangebied te saneren. In samenhang met deze sanering wordt beoogd de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij aan Dorshout 5 te splitsen en daarmee her te bestemmen naar twee reguliere burgerwoningen. De tweede bedrijfswoning (gelegen aan Dorshout 5a) zal worden verplaatst richting het noordoosten en daarbij eveneens herbestemd worden naar reguliere woonbestemming. Beoogd wordt tevens één extra woning op te richten in het kader van de Ruimte voor Ruimte regeling. De bouwtitel Ruimte voor Ruimte voor realisatie van deze woning wordt aangekocht.

Het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Uden heeft in maart 2019 te kennen gegeven om in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde herbestemming. Om de beoogde herbestemming mogelijk te maken is een bestemmingsplan-herziening noodzakelijk. Dit bestemmingsplan is daarvoor opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan Dorshout 5 en 5a, ten zuidwesten van de kern Uden, in het buitengebied van de gemeente Uden. Op navolgende figuur is de ligging van het plangebied weergegeven op de topografische kaart.

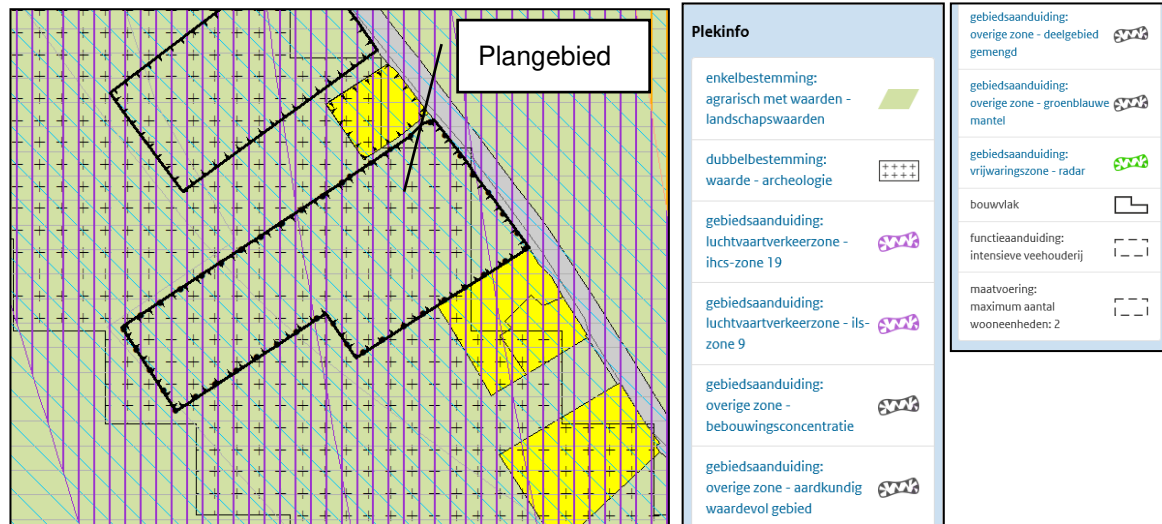


Het plangebied omvat de percelen kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie P,



1.4 Status

Voor het plangebied aan Dorshout 5 en 5a te Uden is het bestemmingsplan 'Partiële herziening Buitengebied 2017' het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is door de gemeenteraad van Uden vastgesteld op 22 juni 2017. Navolgende figuur betreft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan voor het plangebied.



Figuur 3: Uitsnede bestemmingsplan 'Partiële herziening Buitengebied 2017'

Het plangebied is in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' met een bouwvlak en de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Daarnaast kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' (gedeeltelijk) en de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2'. Het plangebied is met de navolgende gebiedsaanduidingen bestemd:

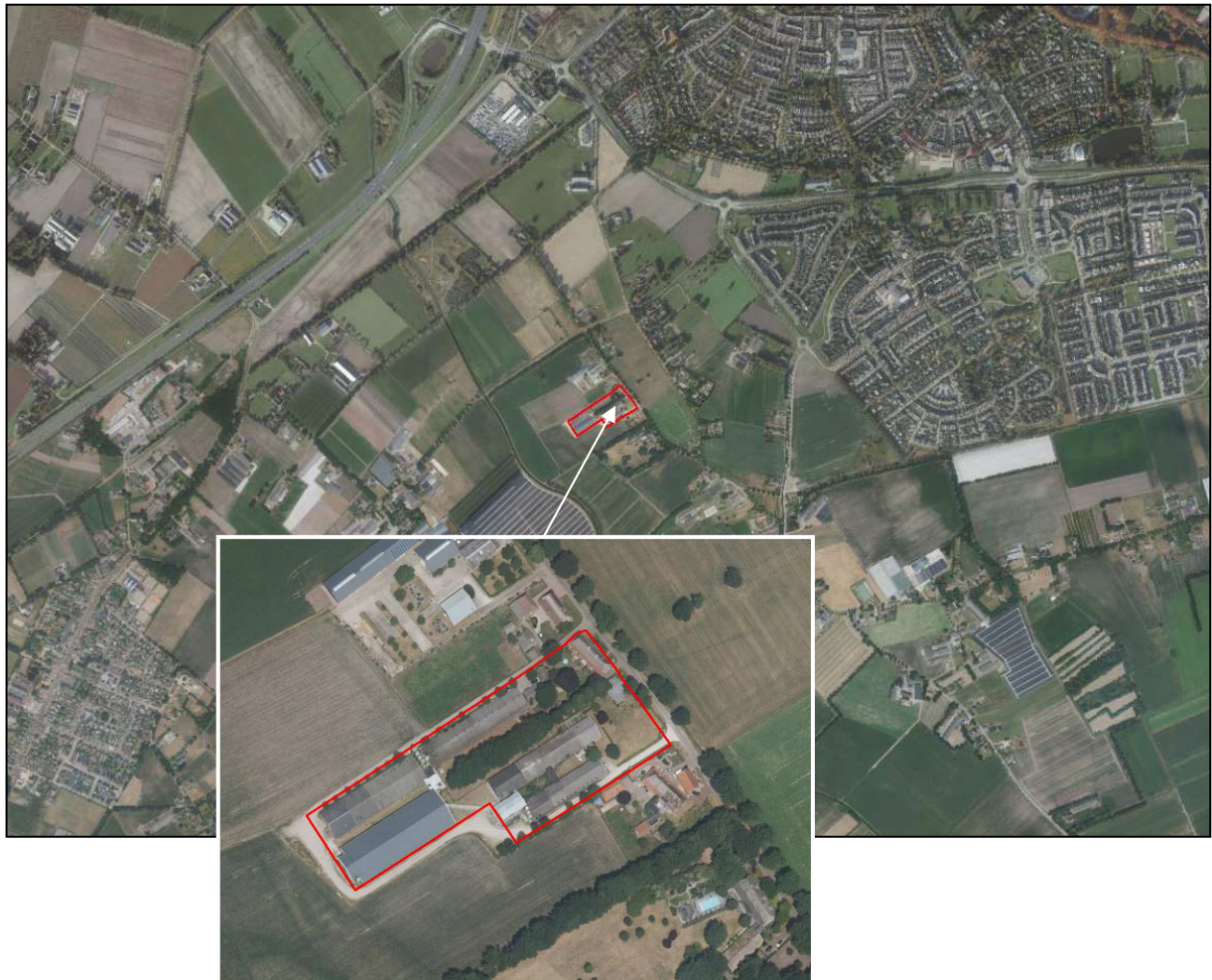
- luchtvaart-verkeerszone – ils-zone 9;
- luchtvaartverkeerszone – ihcs-zone 19 (gedeeltelijk)
- luchtvaartverkeerszone – ihcs-zone 20 (gedeeltelijk)
- overige zone – bebouwingsconcentratie (gedeeltelijk)
- overige zone – aardkundig waardevol gebied
- overige zone – deelgebied gemengd
- overige zone – groenblauwe mantel
- overige zone – beekdal (gedeeltelijk)
- overige zone – kwelgebied (gedeeltelijk) en
- vrijwaringszone – radar.

Binnen het plangebied is exploitatie van een intensieve veehouderij toegestaan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan Dorshout 5 en 5a, ten zuidwesten van de kern Uden, in het buitengebied in de bebouwingsconcentratie 'Eikenheuvelweg'. Het plangebied omvat het vigerende agrarische bouwvlak met de agrarische bedrijfsgebouwen en de twee bedrijfswoningen met bijgebouwen en tuin. In navolgende figuur is de ligging van het plangebied weergegeven op luchtfoto omkaderd met rode lijn.



Figuur 4: Luchtfoto met de ligging van het plangebied aan Dorshout 5 en 5a te Uden

Binnen het plangebied is sprake van circa 6.000 m² aan stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij en twee bedrijfswoningen, waarvan één bedrijfswoning (Dorshout 5) een cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij betreft. De bedrijfswoning aan Dorshout 5a is gesitueerd in het voorste gedeelte van een stal. De initiatiefnemer is reeds in bezit van een omgevingsvergunning voor het verplaatsen en daarmee het herbouwen van deze tweede bedrijfswoning op een andere plek binnen het vigerende agrarische bouwvlak, als vrijstaande woning.

Hierna zijn foto's weergegeven van het plangebied in de huidige situatie.



Figuur 5: Foto's van het plangebied

2.2 Beoogde situatie

2.2.1 Inleiding

De initiatiefnemer is voornemens de intensieve veehouderij aan Dorshout 5 en 5a te Uden te saneren. Een omvang van circa 6.000 m² aan stallen in gebruik voor de intensieve veehouderij wordt hierbij gesaneerd. De bedrijfswoning aan Dorshout 5 zal worden gesplitst in twee woningen en bij sanering van het bedrijf daarmee worden herbestemd naar twee reguliere burgerwoningen. De cultuurhistorische waarden worden hierbij beschermd in de planregels.

Met de sloop van de stallen zal ook de bedrijfswoning Dorshout 5a worden gesloopt. Deze bedrijfswoning wordt herbouwd richting het oosten, waarmee een meer logische indeling van het plangebied ontstaat volgens een boerenerfmodel. De realisatie van een extra Ruimte voor Ruimte woning wordt mogelijk gemaakt in de vorm van een schuurmodel, waarmee een eenheid wordt gevormd met het cultuurhistorisch waardevolle boerderij als hoofdmassa en de nieuw toe te voegen bouwvolumes. De bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt aangekocht.

2.2.2 Stedenbouwkundige inpassing

2.2.2.1 Bebouwingstypologie

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Eikenheuvel'. Deze bebouwingsconcentratie ligt op de overgang van de Peelhorst naar de Centrale Slenk. De bebouwing is gesitueerd aan de buitenzijde van de Dorshout en de Eikenheuvel. Hierdoor is een agrarisch binnengebied ontstaan dat tot op heden nagenoeg onbebouwd is gebleven. De bebouwing binnen het cluster bestaat voornamelijk uit historische boerderijen die dicht tegen de weg gebouwd zijn, zo ook de langevelboerderij aan Dorshout 5. Vooral aan de Dorshout is (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing achter het woongedeelte van de boerderijen aanwezig. De bestaande bomensingel aan de Dorshout is nadrukkelijk weergegeven op de structuurkaart van de gemeentelijke visie voor bebouwingsconcentraties, evenals de bestaande gesloten bebouwingsrand. Navolgend is een aantal historische topografische kaarten weergegeven. Al op kaarten van omstreeks 1850 is de bebouwingsconcentratie 'Eikenheuvel' duidelijk aanwezig. Ook was in die tijd al sprake van bebouwing dicht aan de straat, met de agrarische bedrijfsbebouwing achter het woongedeelte van de boerderijen. Ook is reeds sinds lange tijd het erfmodel op verschillende plekken binnen de bebouwingsconcentratie herkenbaar.



Figuur 6: Historische topografische kaarten: linksboven: 1850; rechtsboven 1900; linksonder 1975 en; rechtsonder 2000 (Bron: topotijdreis.nl)

2.2.2.2 Inpassing van nieuwe woningen

Met deze herbestemming wordt geen afbreuk gedaan aan de bestaande structuren. Het plangebied is gelegen binnen de besloten bebouwingswand ten zuiden van de Dorshout. De bebouwingswand is een aaneensluiting van gebouwen, waarin geen verdere verdichting passend is. Door het saneren van de veehouderij in samenhang met de toevoeging van één Ruimte voor Ruimte-woning ontstaat er niet of nauwelijks verdichting. De hoeveelheid 'rood' neemt daarbij per saldo fors af.

De ontsierende bebouwing binnen de bebouwingsconcentratie wordt gesloopt. De cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij aan Dorshout 5 blijft behouden. Binnen de bebouwingsconcentratie is verder voornamelijk sprake van reguliere burgerwoningen. Sanering van de intensieve veehouderij leidt tot een aanzienlijke kwaliteitsverbetering in de omgeving en een forse verbetering van het woon- en leefklimaat binnen de bebouwingsconcentratie. Het toepassen van het beoogde boerenerfmodel met woningen refererend aan de landelijke omgeving, waarvan één van het 'schuurtype' is een passende ontwikkeling binnen de bebouwingsconcentratie te midden van de bestaande karakteristieke bebouwing. Door de nadruk te houden op de cultuurhistorisch waardevolle boerderij als hoofdmassa en de daarbij behorende nieuw toe te voegen bouwvolumes van het landelijke karakter, wordt een eenheid gevormd binnen het plangebied, wat passend is bij de in de bebouwingsconcentratie kenmerkende gesloten bebouwingswand.

2.2.2.3 Verkaveling

Naast de splitsing van de cultuurhistorisch waardevolle woning aan Dorshout 5, worden twee woningen toegevoegd. Hiervan zal een Ruimte voor Ruimte woning betreffen, met gebruikmaking van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte. Met de sloop van de stallen binnen het plangebied zal ook de tweede bedrijfswoning aan Dorshout 5a worden gesloopt. De sloop van de bedrijfswoning aan Dorshout 5a en de herbouw van deze woning op een andere plek, is een logisch gevolg van de sloop van de stallen. Stedenbouwkundig is het van groot belang dat alle woningen een goede relatie onderhouden met de Dorshout als leidende stedenbouwkundige structuur. Deze bedrijfswoning Dorshout 5a wordt herbouwd richting het oosten, waarmee een meer logische indeling van het plangebied ontstaat en waarmee de kenmerkende gesloten bebouwingswand behouden blijft door in te spelen op de eenheid met de cultuurhistorisch waardevolle boerderij.

Bij de stedenbouwkundige inpassing wordt tevens ingespeeld op de oriëntatie van de bestaande bebouwing in de omgeving ten opzichte van de straat Dorshout. De meeste bebouwing is niet precies haaks op of parallel aan de straat georiënteerd, maar veelal enigszins gedraaid. De meest zuidelijke woning kan dan ook met het oog op de bestaande bebouwing ten zuiden van het plangebied, ietwat gedraaid ten opzichte van de straat worden georiënteerd, waarmee een meer losse verkaveling ontstaat. Ook worden de beide nieuwe woningen iets verder van de weg gesitueerd, waarmee het zicht op de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij behouden blijft en waarmee een eenheid ontstaat binnen het erf.

Navolgend is een beeld weergegeven van de stedenbouwkundige inpassing van het plangebied.



Figuur 7: Stedenbouwkundige inpassing plangebied

2.2.3 Bebouwing

2.2.3.1 Algemeen

Ingezet wordt op een boerenerfmodel met woningen van het landelijke type, passend bij de bestaande karakteristieke bebouwing in de omgeving en de cultuurhistorisch waardevolle boerderij aan Dorshout 5. De nadruk wordt hier gelegd op de hoofdmassa, de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij, met twee nieuwe volumes van het landelijke type. Navolgend is een aantal voorbeelden weergegeven van de bebouwing in de omgeving van het plangebied, waarbij met de beoogde herontwikkeling wordt aangesloten.





Figuur 8: Bebouwing in de omgeving van het plangebied, waaronder begrepen het de woonboerderij binnen het plangebied met daarnaast gelegen bebouwing (linksboven)

De te verplaatsen woning Dorshout 5a zal een reguliere woning betreffen, maar duidelijk met een landelijke uitstraling, passend in de omgeving. De Ruimte voor Ruimte woning zal worden gerealiseerd tussen deze twee woningen, als ondergeschikte bebouwing binnen het erf in de vorm van een 'schuurmodel' om het erfmodel te benadrukken.

2.2.3.2 *Splitsing bedrijfswoning Dorshout 5*

Dit bestemmingsplan voorziet in de splitsing van de bedrijfswoning aan Dorshout 5. Deze bedrijfswoning wordt bij sanering van de veehouderij herbestemd naar twee reguliere burgerwoningen. Op grond van artikel 24.7.1 van de 'Partiele herziening buitengebied 2017' is het mogelijk om een karakteristieke woning op een woonbestemming te splitsen. De woning aan Dorshout 5 betreft zo'n karakteristieke woning. Dit blijkt ook uit het waardestellingrapport voor deze woning, dat als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.

2.2.3.3 *Te verplaatsen (bedrijfs)woning Dorshout 5a*

Er is thans een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen verleend voor de te verplaatsen woning Dorshout 5a. De vergunde woning kent een inhoud van 746 m³. Beoogd wordt een actuele omgevingsvergunning aan te vragen, waarbij de woning wordt verplaatst binnen het plangebied en waarbij tevens wordt voldaan aan het actuele Bouwbesluit. Door in te zetten op landelijke woningen wordt het beoogde boerenerfmodel verder benadrukt. Voor wat betreft de beeldkwaliteit van de te verplaatsen (bedrijfs)woning Dorshout 5a, wordt aansluiting gezocht bij de landelijke stijl, eventueel met een eigentijds accent. De woning wordt bij voorkeur parallel, hoewel mogelijk ietwat gedraaid, aan de weg gesitueerd. Hiermee wordt aansluiting gezocht met de meerdere ietwat gedraaide woningen in de omgeving ten opzichte van de straat Dorshout, waarmee ook een losse verkaveling ontstaat. Er is nog geen concreet ontwerp voor de woning. De woning dient in elk geval te voldoen aan de navolgende beeldkwaliteitseisen en aanvullende eisen:

- Dakbedekking mag zowel bestaan uit pannen of riet, in gedekte kleuren in naturel of aarde tinten;
- Dakkapellen en dakramen mogelijk, mits ondergeschikt;
- Kleur baksteen: natuurtint (rood, bruin, zand);

- Felle kleuren zijn uitgesloten;
- De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 750 m³;
- De goothoogte van de woning mag maximaal 4 meter bedragen;
- De bouwhoogte van de woning mag maximaal 9 meter bedragen;
- Dakkapellen of dakramen aan de zuidzijde in bijgebouwen zijn niet toegestaan.

In navolgende figuur is een tweetal voorbeelden weergegeven van toe te passen beeldkwaliteit voor deze woning.



Figuur 9: Voorbeelden toe te passen beeldkwaliteit te verplaatsen (bedrijfs)woning

2.2.3.4 Toe te voegen Ruimte voor Ruimte woning

Binnen het boerenerf wordt de oprichting van een extra Ruimte voor Ruimte woning mogelijk gemaakt, tussen de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij en de nieuw te realiseren landelijke woning in het zuiden van het plangebied. De bouwtitel Ruimte voor Ruimte wordt aangekocht. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning zal refereren aan een boerenschuur: een schuurwoning op het boerenerf, behorende bij de cultuurhistorisch waardevolle boerderij als hoofdmassa. De woning zal bestaan uit een langgerekt volume met een forse kap en kan worden afgewerkt met eigentijdse accenten als glasopstanden, mits ondergeschikt aan het schuurtype. De woning wordt bij voorkeur haaks op de weg gesitueerd en wat verder van de weg, waarmee de losse verkaveling wordt versterkt en het zicht op de cultuurhistorisch waardevolle boerderij behouden blijft. Er is nog geen concreet bouwplan voor de Ruimte voor Ruimte woning. De Ruimte voor Ruimte woning dient in elk geval te voldoen aan de navolgende beeldkwaliteitseisen en aanvullende eisen:

- Dakbedekking mag zowel bestaan uit pannen of riet, in gedekte kleuren in naturel of aarde tinten;
- Dakramen mogelijk, mits ondergeschikt;
- Dakkapellen zijn niet gewenst;
- Kleur baksteen: natuurtint (rood, bruin, zand);
- Felle kleuren zijn uitgesloten;
- De inhoud van de woning mag niet meer bedragen dan 600 m³;
- De goothoogte van de woning mag maximaal 4 meter bedragen;
- De bouwhoogte van de woning mag maximaal 9 meter bedragen.

Navolgend is een aantal voorbeelden weergegeven van schuurwoningen, waarbij met de beoogde Ruimte voor Ruimte woning aangesloten zal worden.



Figuur 10: Voorbeelden schuurwoning

2.2.4 Landschappelijke inpassing

Het plangebied is landschappelijk reeds goed ingepast. Met de beoogde herbestemming zal de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij behouden blijven en ten behoeve van behoud van deze boerderij worden gesplitst, zal de tweede bedrijfswoning aan Dorshout 5a worden verplaatst en wordt een vrijstaande Ruimte voor Ruimte-woning opgericht, waarmee het boerenerfmodel wordt versterkt. De bomenrij direct ten zuiden van de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij zal gedeeltelijk komen te vervallen, om hiermee de samenhang tussen de cultuurhistorisch waardevolle boerderij en de nieuwe woningen te benadrukken. Dit gesloten erf is passend in de omgeving. Met de beoogde herbestemming worden de woningen verder landschappelijk ingepast middels streekeigen beplanting. De woningen worden middels knip- en scheerhagen afgescheiden van elkaar. Tevens wordt een aantal hoogstamfruitbomen aangeplant, refererend aan het boerenerfmodel. Hierna is de beoogde landschappelijke inpassing weergegeven, waarbij zowel de bestaande, te behouden beplanting is weergegeven, als de beoogde beplanting na herontwikkeling is opgenomen.



Figuur 11: Beoogde landschappelijke inpassing binnen het plangebied

Op grond van gemeentelijk beleid dient 10% van het bouwvlak landschappelijk te worden ingepast. Met de beoogde herontwikkeling wordt voorzien in een drietal woonbestemmingen, met een gezamenlijke oppervlakte van 4.706 m². Derhalve dient sprake te zijn van 471 m² aan landschappelijke inpassing. Hieraan wordt ruim voldaan: binnen het plangebied wordt 1.255 m² bestemd naar 'Groen - Landschapselement' ten behoeve van enkele groenelementen. Ook binnen de woonbestemmingen wordt nog voorzien in landschapselementen zoals de fruitbomen. Ruim voldaan wordt dan ook aan het vereiste van 10% landschappelijke inpassing.

2.2.5 Ontsluiting en parkeren

2.2.5.1 Ontsluiting

De te splitsen langgevelboerderij is reeds ontsloten aan de Dorshout. De inrit van de woning aan Dorshout 5 blijft ongewijzigd behouden. Ten behoeve van ontsluiting van de toe te voegen woning binnen de boerderij wordt de bestaande bedrijfsinrit aan de noordzijde van het plangebied hergebruikt. Navolgende figuur geeft een beeld van deze ontsluiting.



Figuur 12: Beeld van inrit voor de toe te voegen woning binnen de langgevelboerderij aan Dorshout 5

De te realiseren Ruimte voor Ruimte-woning zal gebruik maken van eveneens een bestaande ontsluiting op de Dorshout, welke als inrit zijnde verder naar achter zal worden doorgetrokken richting het bijgebouw. Ten behoeve van de nieuwe woning in het zuiden van het plangebied kan gebruik worden gemaakt van de bestaande ontsluiting in het zuiden.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een tweetal nieuwe woningen beoogd, bestaande uit een extra wooneenheid binnen de langgevelboerderij en een nieuwe Ruimte voor Ruimte woning. Dit heeft een toename van circa 8 verkeersbewegingen per etmaal per wooneenheid tot gevolg. De overige twee woningen blijven behouden dan wel verplaatst. Dit heeft dan ook geen toename van verkeersbewegingen tot gevolg. In samenhang met de realisatie van twee extra wooneenheden wordt wel een intensieve veehouderij gesaneerd, met daarbij behorende vervoersbewegingen van voornamelijk zwaardere voertuigen. De verkeersgeneratie ten gevolge van realisatie van twee extra wooneenheden weegt niet op tegen de sanering van de intensieve veehouderij, waarmee de beoogde herontwikkeling dan ook een positief effect heeft op de verkeersgeneratie in de omgeving.

2.2.5.2 Parkeren

De gemeente Uden heeft de Nota Parkeernormen Uden 2018 vastgesteld. Deze nota beoogt het vastleggen van de Udense parkeernormen en het bepalen van een transparant en eenduidig toepassingskader. Het plangebied is gelegen binnen het buitengebied; landelijk gebied, waar een parkeernorm geldt van 2,4 parkeerplaatsen op eigen grond voor vrijstaande woningen. Afgerond dient er dan ook sprake te zijn van 3 parkeerplaatsen per woning, exclusief garage. Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen van de beoogde woningen zal nader worden ingegaan op de situering van de parkeerplaatsen. Het plangebied biedt hiertoe voldoende ruimte.

Voor de te splitsen langgevelboerderij zijn geen normen opgenomen, maar hierbij wordt dan ook gerekend met 2,4 per wooneenheid. Het plangebied biedt hiertoe eveneens voldoende ruimte. Voor de zuidoostelijke wooneenheid wordt ruimte geboden ten zuidoosten van de langgevelboerderij. Voor de noordwestelijke wooneenheid wordt ruimte geboden achter de langgevelboerderij.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Het Rijk heeft de Nationale Omgevingsvisie opgesteld voor de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale politiek-bestuurlijke aandacht. De nationale belangen zijn in veel gevallen sectoraal. De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten. Deze vier integrale prioriteiten betreffen:

- Klimaat & Energie; ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzame economie; duurzaam economisch groeipotentieel;
- Stad & Regio; sterke en gezonde steden en regio's;
- Landelijk gebied; toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In deze vier prioriteiten komen complexe, omvangrijke en dringende opgaven samen, die voortkomen uit of samenhangen met grote transities. Politieke en maatschappelijke keuzes zijn vooral daar nodig, om op deze prioriteiten voortgang te boeken op een manier die draagvlak heeft en bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Centraal in te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen. Om aan dit afwegingsproces richting te geven worden drie afwegingsprincipes gehanteerd. Deze zijn:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen.

3.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Het is op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting de zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. Het doel van deze ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Op basis van jurisprudentie blijkt dat één of enkele woningen niet gezien worden als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve dient de beoogde ontwikkeling, die toeziet op de toevoeging van twee nieuwe woningen niet te worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Met de hoofdpogaven in de Brabantse Omgevingsvisie sluit de provincie aan bij Rijksbeleid, Europese en mondiale doelstellingen. De Provincie Noord-Brabant streeft er op zijn beurt naar dat deze visie, hoewel formeel alleen zelfbindend, Brabant samenbindt.

Wanneer de Omgevingswet in werking zal treden, is deze nader uitgewerkt in de Omgevingsverordening. Tot dat moment wordt de juridische basis nog gevormd door de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant wordt hierna besproken.

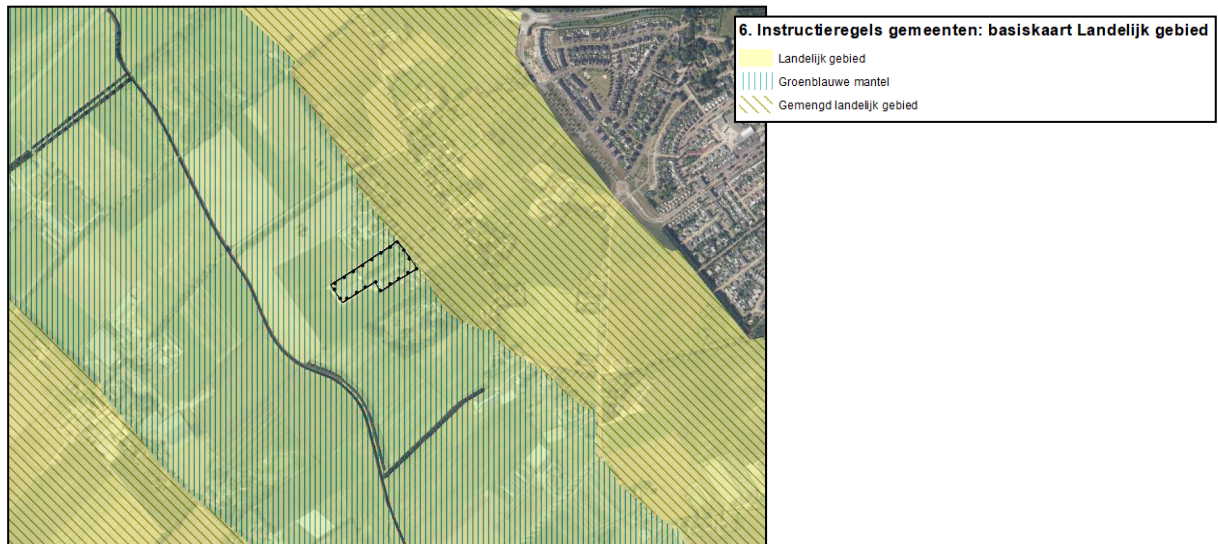
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.2.1 Inleiding

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen voor de fysieke leefomgeving samen te voegen tot een Interim omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals bijvoorbeeld het diep, rond en breed kijken van de omgevingsvisie. De regels voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn ontleend aan de Verordening ruimte Noord-Brabant.

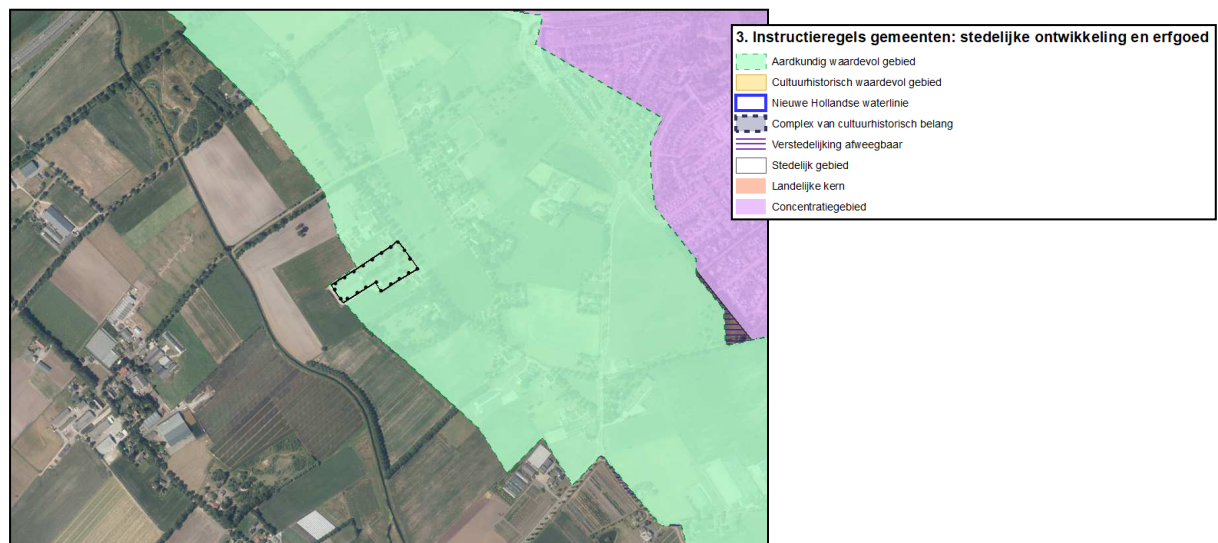
3.2.2.2 Aanduidingen plangebied

Navolgend wordt ingegaan op de ligging van het plangebied in de Interim omgevingsverordening. Het plangebied is hierbij weergegeven met de zwarte bolletjeslijn.



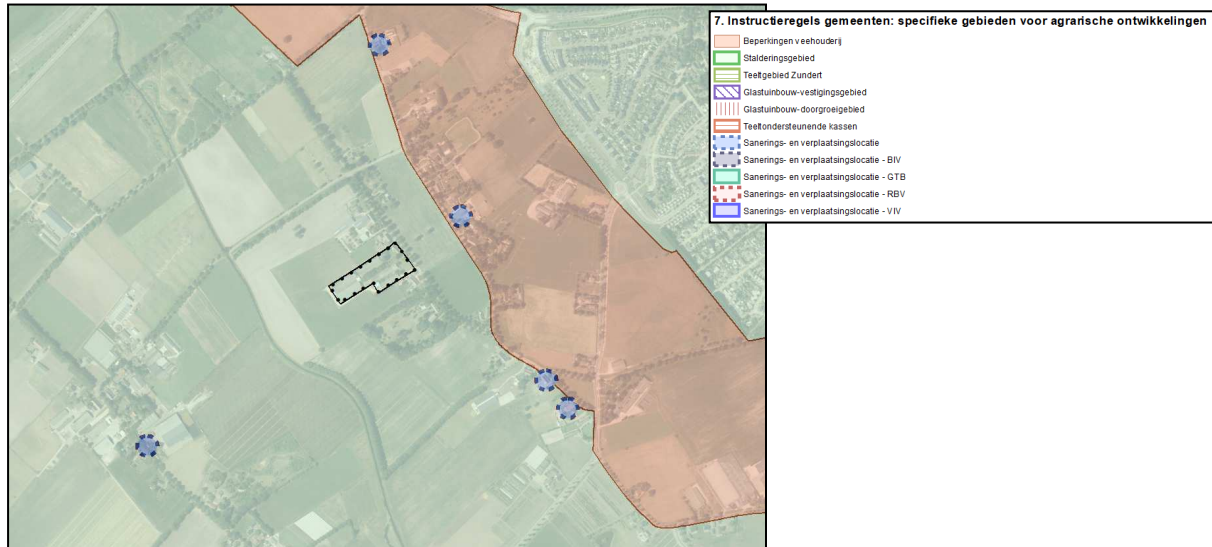
Figuur 13: Aanduiding plangebied op themakaart 6: basiskaart Landelijk gebied

Het plangebied is aangewezen als gelegen binnen het Landelijk gebied, en specifiek binnen de 'Groenblauwe mantel'. De groenblauwe mantel beschermt het kerngebied natuur en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. De groenblauwe mantel biedt ruimte voor ontwikkeling van gebruiksfuncties. Toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte is mogelijk binnen deze structuur.



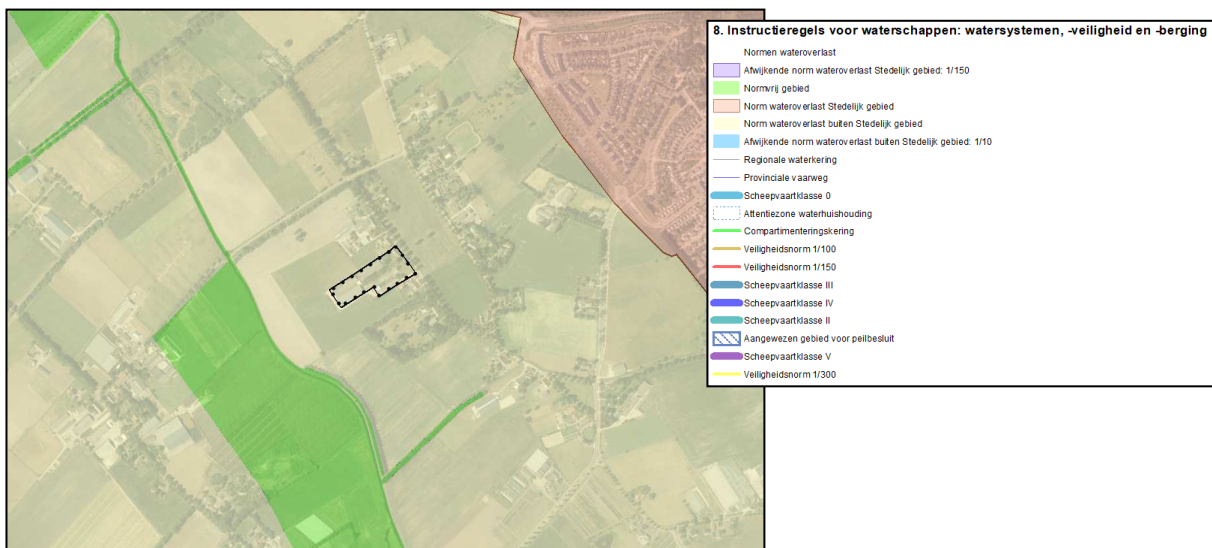
Figuur 14: Aanduiding plangebied themakaart 3: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Het plangebied is op de themakaart 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' aangeduid als gelegen binnen een 'Aardkundig waardevol gebied'. Binnen het aardkundig waardevol gebied dienen ontwikkelingen mede gericht te zijn op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.



Figuur 15: Ligging plangebied op themakaart 7: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant tevens aangeduid als gelegen binnen het 'Stalderingsgebied'. Binnen de aanduiding 'Stalderingsgebied' wordt de vestiging van of omschakeling naar een hokdierhouderij alleen toegestaan indien hiertoe een bestaand dierenverblijf van een hokdierhouderij is gesaneerd waarbij het dierenverblijf juridisch en feitelijk is beëindigd.



Figuur 16: Ligging plangebied op themakaart 8: watersystemen, -veiligheid en -berging

Het plangebied is aangewezen als gelegen binnen 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied'. Regels binnen deze aanduiding gelden voornamelijk voor de waterschappen.

3.2.2.3 Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw

ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

Met de beoogde herontwikkeling wordt circa 6.000 m² aan stallen gesloopt, wordt een tweetal bedrijfswoningen omgezet naar reguliere burgerwoningen, waarbij er één wordt verplaatst binnen het bestaande bouwperceel en waarbij er één wordt gesplitst in twee wooneenheden. Tevens wordt een Ruimte voor Ruimte woning gerealiseerd op grond van artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening, tevens binnen het bestaande bouwperceel. Met de beoogde herontwikkeling is dan ook sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

3.2.2.4 Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

De splitsing van de langgevelboerderij geschiedt ten behoeve van behoud van deze boerderij. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij wordt verwijderd van het plangebied. Omdat splitsing van de boerderij plaatsvindt ter behoud van deze woning draagt deze splitsing bij aan verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Sprake is daarmee van kwaliteitsverbetering van het landschap.

In de interim omgevingsverordening is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing gegeven hoeft te worden aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap zoals bedoeld in artikel 3.9.

Toepassing van het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap is van toepassing op herbestemming van de bedrijfswoningen aan Dorshout 5 en 5a naar reguliere woningen. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. De gemeente Uden heeft in navolging van de vereisten voor kwaliteitsverbetering de 'Uitwerking landschapsinvesteringsregeling' vastgesteld. In deze beleidsnota is opgenomen hoe invulling dient te worden gegeven aan het principe voor kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit aspect is nader uitgewerkt in paragraaf 3.3.3 van deze toelichting.

3.2.2.5 Artikel 3.28 Aardkundige waarden

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening aangewezen als gelegen binnen een 'Aardkundig waardevol gebied'. Een ontwikkeling dient gericht te zijn op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant. Op deze kaart is het plangebied aangewezen als gelegen binnen het gebied 'Peelrandbreuk, Maashorst'. Het deelgebied van de Peelrandbreuk ligt als een smalle strook aan beide zijden van de genoemde breuk die hier ongeveer noordnoordwest – zuidzuidoost verloopt. De Peelrandbreuk vormt een opvallende terreintrede die plaatselijk tot meer dan 5 meter hoog kan zijn, bijvoorbeeld ten westen van Uden. De breuk vormt de scheiding tussen de grote landschappelijke eenheden van Midden-Brabant, de Roerdalslenk en de Peelhorst.

Te beschermen aardkundige elementen binnen het gebied betreffen volgens de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart onder andere de breukzone van de Peelrandbreuk en enkele nevenbreuken, met wijstgronden en soms zichtbare terreintrede. In zijn algemeenheid mogen geen activiteiten plaatsvinden die leiden tot een verdere achteruitgang van wijst en die van eventueel toekomstig herstel bemoeilijken. Intensieve recreatie mag niet leiden tot herverstuiving / winderosie, en bestaande bosstructuren en historische beemdenpercelering mogen niet worden aangetast.

Het plangebied is in de huidige situatie geheel bebouwd en rationeel ingericht ten behoeve van de intensieve veehouderij. De beoogde herbestemming leidt niet tot aantasting van aardkundige waarden.

3.2.2.6 Artikel 3.52 Staldering

Binnen het 'Stalderingsgebied' gelden extra voorwaarden voor de ontwikkeling van veehouderijen gericht op het voorkomen van een verdere regionale concentratie van vee en het tegengaan van (verdere) leegstand. De toename van de oppervlakte dierenverblijf binnen een bouwperceel is alleen mogelijk als er elders dierenverblijven verdwijnen; het zogenaamde stalderen. Met de beoogde herbestemming wordt de gehele intensieve veehouderij gesaneerd. Nieuwbouw van bedrijfsgebouwen voor hokdieren wordt door dit bestemmingsplan uitgesloten. De beoogde herbestemming is dan ook niet in strijd met de regels voor het 'Stalderingsgebied'.

3.2.2.7 Artikel 3.68 en 3.69 Wonen in Landelijk gebied

Artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening stelt dat binnen het Landelijk gebied enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan en dat zelfstandige bewoning van bedrijfsgebouwen, recreatiewoningen en andere niet voor bewoning bestemde gebouwen is uitgesloten. In afwijking van artikel 3.68 stelt artikel 3.69, sub c dat het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning is toegestaan, mits is verzekerd dat er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt, overtollige bebouwing wordt gesloopt. Met de beoogde herontwikkeling wordt een tweetal bedrijfswoningen omgezet naar reguliere burgerwoningen. De bedrijfswoning Dorshout 5a wordt daarmee tevens verplaatst naar een meer logische plek binnen het plangebied en wordt niet gesplitst. Overtollige bebouwing wordt gesloopt. Omzetting van bedrijfswoningen naar burgerwoningen ter plaatse van het plangebied wordt dan ook mogelijk gemaakt op grond van artikel 3.69, sub c van de Interim omgevingsverordening.

Beoogd wordt om de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij aan Dorshout 5 tevens de splitsen. Een uitzondering op de splitsing van bestaande woonfuncties is opgenomen in sub b van dit artikel. De splitsing van een cultuurhistorisch waardevol gebouw in meerdere functies kan worden toegestaan, wanneer dit gericht is op behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. In paragraaf 5.2 van deze toelichting worden de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied en het behoud hiervan nader toegelicht. De beoogde splitsing van de cultuurhistorisch waardevolle woning aan Dorshout 5 daarmee passend binnen de regels van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.2.2.8 Artikel 3.80 Ruimte-voor-Ruimte

In artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels opgenomen voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte woningen binnen het 'Landelijk gebied'. Hierna wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan deze regels.

- *er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;*
Door sanering van de intensieve veehouderij aan Dorshout 5-5a, met een omvang van circa 6.000 m² aan bedrijfsgebouwen en bijbehorende erfverharding, wordt voorzien in een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteitswinst binnen het plangebied en voor de omgeving. De omgevingsvergunning voor het houden van varkens zal worden ingetrokken. De dierrechten worden doorgehaald en dit bestemmingsplan ziet toe op realisatie van een passende andere herbestemming. Hiermee is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.
- *de Ruimte voor Ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Eikenheuvel'. De oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning binnen het vigerende agrarische bouwvlak, te midden van voornamelijk reguliere burgerwoningen, past binnen de aard en korrel in de bebouwingsconcentratie 'Eikenheuvel'. De stedenbouwkundige inpassing is nader toegelicht in paragraaf 2.2.2 van deze toelichting.
- *een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*
De Ruimte voor Ruimte woning wordt landschappelijk worden ingepast. In paragraaf 2.2.4 van deze toelichting is dit verantwoord.
- *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar;*
Met de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning in samenhang met de sanering van de intensieve veehouderij binnen het plangebied, vindt geen aanzet tot stedelijke ontwikkeling plaats, maar van een duurzame inpassing binnen de bebouwingsconcentratie.

Er is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit als per ruimte-voor-ruimte-kavel is aangetoond dat is voldaan aan de volgende voorwaarden:

- *een of meer veehouderijen gericht op het houden van varkens of pluimvee zijn in het geheel beëindigd waarbij alle bedrijfsgebouwen ten dienste van deze veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt;*

- *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
- *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn gevestigd binnen 'Beperkingen veehouderij' of op een locatie die vanwege omliggende waarden en functies niet geschikt is voor de uitoefening van een veehouderij;*
- *er tenminste 1.000 m² bedrijfsgebouwen ten dienste van de onder a. bedoelde veehouderij, niet zijnde de bedrijfswoning, zijn gesloopt met een minimum van 200 m² op iedere beëindigingslocatie veehouderij;*
- *de ten behoeve van de onder a. bedoelde veehouderijen geregistreerde rechten betreffende de fosfaatproductie in een gezamenlijke omvang van tenminste 3.500 kg uit de markt zijn genomen door doorhaling van de bij de Dienst Regelingen geregistreerde rechten, waarbij per beëindigingslocatie een minimum van 700 kg aan rechten betreffende de productie van fosfaat aanwezig is;*
- *de rechten, bedoeld onder e. moeten vanaf het moment van beëindiging van de bedrijfsvoering tot aan het moment van uit de markt nemen geregistreerd staan op naam van de veehouderij die beëindigd;*
- *de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;*
- *een passende herbestemming is gelegd op de locatie als onder a. bedoeld die in ieder geval het houden van vee en het bouwen van nieuwe bedrijfsgebouwen uitsluit;*
- *in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.*

Het door de provincie Noord-Brabant geaccordeerde bewijsstukkendossier Ruimte voor Ruimte behoort als separate bijlage bij dit bestemmingsplan. Hiermee is zeker gesteld dat voldaan is aan de voorwaarden zoals genoemd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De provincie Noord-Brabant houdt hier toezicht op.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is opgenomen dat de mogelijkheid tot het ontwikkelen van Ruimte voor Ruimte woningen vervalt indien er in totaal 3.500 Ruimte voor Ruimte kavels door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte zijn ontwikkeld. Deze omvang is nog niet behaald.

3.2.2.9 Artikel 4.4 Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

In hoofdstuk 4 van de Interim omgevingsverordening worden regels gesteld aan waterschappen als waterbeheerder. De maatregelen die nodig zijn om de bergings- en afvoercapaciteit van de regionale wateren aan de in de verordening vastgelegde norm te laten voldoen, neemt de beheerder op in het beheerplan. De regels die worden gesteld binnen hoofdstuk 4 hebben geen rechtstreeks effect op de beoogde herontwikkeling.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015

De gemeenteraad van Uden heeft op 17 december 2015 de 'Omgevingsvisie Uden 2015' vastgesteld vooruitlopend op de Omgevingswet. In de omgevingsvisie zijn lange-termijn doelstellingen voor de fysieke leefomgeving vastgelegd en is aangegeven hoe deze te bereiken zijn. De gemeente Uden heeft in de omgevingsvisie de kernkwaliteiten van de gemeente omvat in vijf G's: Groen, Gezond, Gezellig, Gastvrij en Gezamenlijk. De kernkwaliteiten van Uden en de trends en ontwikkelingen leiden tot het volgende hoofddoel dat de gemeente nastreeft: *“een toekomstbestendig Uden: een goed woon- en leefklimaat voor nu en in de toekomst”*. Deze toekomstbestendigheid komt volgens de omgevingsvisie anders tot stand dan in het verleden. 'Uitbreiding en groei' maken plaats voor 'transformatie en hergebruik'. De gemeente nodigt initiatiefnemers uit om nieuwe ontwikkelingen in Uden te realiseren in plaats van deze zelf te sturen. Om dat voor elkaar te krijgen, wordt de toetsende rol anders; van 'nee tenzij' naar 'ja mits'. De gemeente Uden is in de omgevingsvisie verdeeld in verschillende deelgebieden. Ontwikkelingen worden getoetst aan de visie en ontwikkelingsmogelijkheden per deelgebied. Ieder deelgebied kent haar eigen kwaliteiten, knelpunten en doelen, die leiden tot verschillende ontwikkelingsmogelijkheden.

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Gemengd buitengebied'. In dit gebied streeft de gemeente Uden de volgende doelen na:

- Behoud van een multifunctioneel gebied met overwegend agrarisch grondgebruik;
- Een karakteristiek, agrarisch open landschap met een groene dooradering;
- Behoud van de ecologische en waterbergende functie van de Leijgraaf;
- De overgang tussen het stedelijk gebied en het buitengebied herkenbaar houden.

Ontwikkelingen die bijdragen aan de genoemde doelen en onderling geen afbreuk doen aan elkaar, krijgen de ruimte. Het beheer en de inrichting worden zo veel mogelijk door lokaal initiatief ingevuld. Door de sanering van de aanwezige stallen en de herontwikkeling van het plangebied, wordt tegemoet gekomen aan de doelen zoals gesteld voor het deelgebied 'Gemengd buitengebied'.

Naast de doelen die voor de verschillende deelgebieden zijn geformuleerd, hanteert de gemeente Uden de volgende algemene uitgangspunten die voor alle deelgebieden gelden:

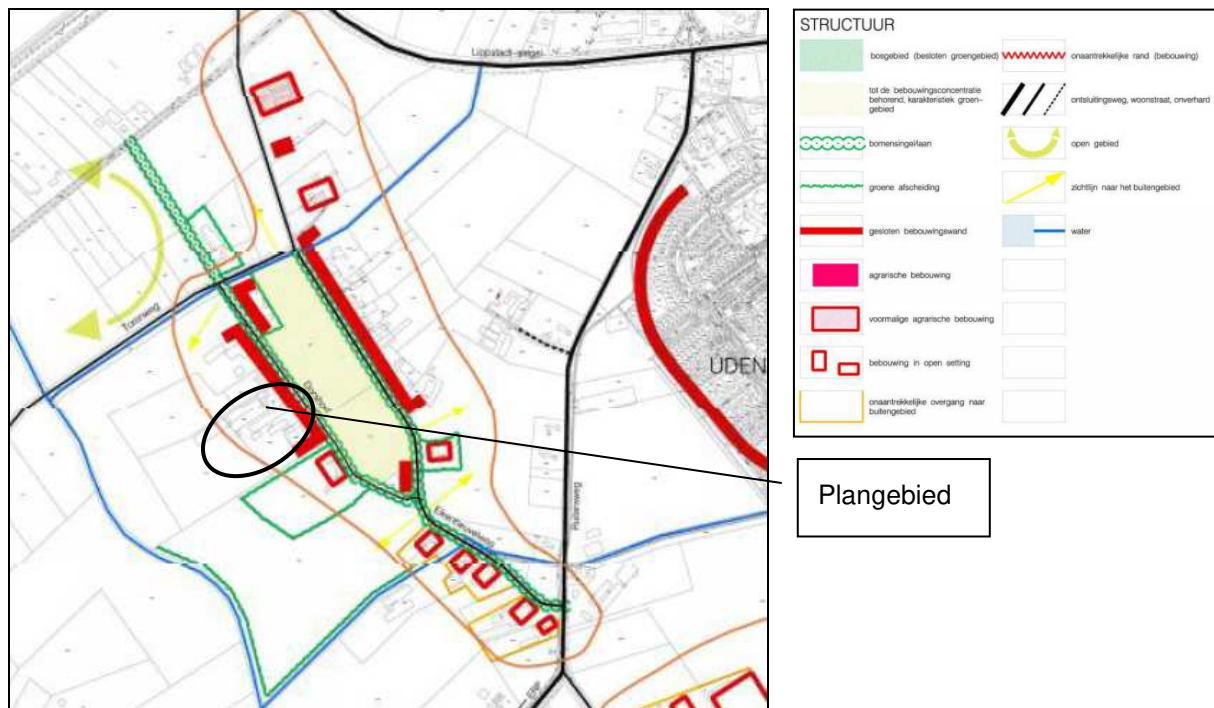
- Duurzaam ruimtegebruik: Ontwikkelingen moeten duurzaam zijn en passen binnen de uitgangspunten van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking';
- Ruimtelijke kwaliteit: Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van de kwaliteit van het landschap. De gemeente Uden stimuleert economische initiatieven, in combinatie met kwaliteitsverbetering, zodat Uden aantrekkelijk blijft voor inwoners en recreanten;
- Samenhang: Initiatieven moeten in hun onderlinge samenhang worden bekeken en beoordeeld. Op die manier kunnen deelgebieden met elkaar in verband worden gebracht. Initiatieven moeten ook passen binnen de afspraken die op regionaal niveau zijn gemaakt. Tot slot is er ook een samenhang met andere wet- en regelgeving.

De beoogde herbestemming van het plangebied is middels de sanering van de agrarische bedrijfsgebouwen en behoud van de een cultuurhistorisch waardevolle boerderij, passend binnen de doelen zoals gesteld in de 'Omgevingsvisie Uden 2015'.

3.3.2 Beleidsnotitie bebouwingsconcentraties

De gemeente Uden heeft in 2007 de Beleidsnotitie bebouwingsconcentraties opgesteld. Deze beleidsnotitie is als bijlage bij het vigerende bestemmingsplan gevoegd. In de notitie zijn alle bebouwingsconcentraties weergegeven in het buitengebied van de gemeente Uden. De bebouwingsconcentraties, waartoe ook de kernrandzones behoren, hebben een bijzondere plek gekregen. De gemeente Uden vindt het belangrijk dat het platteland en het overgangsgebied tussen het buitengebied en de bebouwde kom aantrekkelijk blijven. De gemeente Uden heeft 14 bebouwingsconcentraties aangewezen in de beleidsnotitie.

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Eikenheuvel'. Deze bebouwingsconcentratie ligt op de overgang van de Peelhorst naar de Centrale Slenk. De bebouwing is gesitueerd aan de buitenzijde van de Dorshout en de Eikenheuvel. Hierdoor is een agrarisch binnengebied ontstaan dat tot op heden nagenoeg onbebouwd is gebleven. De bebouwing binnen het cluster bestaat voornamelijk uit historische boerderijen die dicht tegen de weg gebouwd zijn. Vooral aan de Dorshout is (voormalige) agrarische bedrijfsbebouwing achter het woongedeelte van de boerderijen aanwezig. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de structuurkaart zoals weergegeven in de beleidsnotitie bebouwingsconcentraties. De ligging van het plangebied is hierbij aangeduid.



Figuur 17: Structuurkaart bebouwingsconcentratie 'Eikenheuvel' waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

De bestaande bomensingel aan de Dorshout is nadrukkelijk weergegeven op de structuurkaart, evenals de bestaande gesloten bebouwingstrand. Met de beoogde herontwikkeling zal aan de beide

structuren geen afbreuk worden gedaan. Wel wordt de ontsierende bebouwing binnen de bebouwingsconcentratie gesloopt en blijft de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij behouden. Binnen de bebouwingsconcentratie is verder voornamelijk sprake van reguliere burgerwoningen. Sanering van de intensieve veehouderij leidt tot een aanzienlijke kwaliteitsverbetering in de omgeving en een forse verbetering van het woon- en leefklimaat binnen de bebouwingsconcentratie. Het toepassen van het beoogde boerenerfmodel met woningen van het 'schuurtype' is een passende ontwikkeling binnen de bebouwingsconcentratie tussen de bestaande karakteristieke bebouwing. De nadruk zal worden gelegd op de cultuurhistorisch waardevolle boerderij als hoofdmassa, met daarbij behorend de nieuw toe te voegen bouwvolumes van het landelijke type. Door een gedeelte van de bestaande bomenrij direct ten zuiden van de boerderij te laten vervallen, is deze eenheid meer zichtbaar en wordt ingespeeld op de kenmerkende gesloten bebouwingsrand.

3.3.3 Beleidsnotitie Uitwerking landschapsinvesteringsregeling

Ter uitwerking van de provinciale landschapsinvesteringsregeling in artikel 3.1 en 3.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant (thans artikel 3.6 en 3.9 van de Interim omgevingsverordening) heeft de gemeente Uden een beleidsnotitie opgesteld. Gesteld wordt dat elke ruimtelijke ontwikkeling buiten het bestaand stedelijk gebied gepaard moet gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. In de beleidsnotitie worden ontwikkelingen in verschillende categorieën verdeeld:

- Categorie 1: voor ontwikkelingen die geen of een verwaarloosbare impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik geldt geen landschappelijke tegenprestatie;
- Categorie 2: voor ontwikkelingen die een beperkte impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik op de omgeving is een landschappelijke inpassing vereist;
- Categorie 3: voor ontwikkelingen met een aanzienlijke impact ten opzichte van het huidige gebruik is een landschappelijke investering vereist. Het gaat hier om minimaal 20% van de meerwaarde van de gronden.

De gemeente Uden stelt dat realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning valt binnen 'categorie 1'. Ook de vestiging van of de splitsing in meerdere wooneenheden in monumentale/karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing valt binnen categorie 1, waarvoor geen inpassing of tegenprestatie wordt vereist. De wijziging van agrarisch naar wonen wordt op grond van bijlage 3 bij de beleidsnotitie wel gezien als een 'categorie 3-ontwikkeling'. Hiertoe dient in principe een investering van 20% van de bestemmingswinst te worden geïnvesteerd in het landschap. De sanering van een agrarisch bouwvlak wordt echter niet benoemd in de beleidsnotitie.

Navolgende tabel geeft de te realiseren kwaliteitsverbetering van het landschap weer. De oppervlakte van 'ondergrond bedrijfswoning' in de huidige situatie is hierbij gelijk getrokken met de oppervlakte van bouwvlakken van de naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoningen.

Berekening tegenprestatie kwaliteitsverbetering			
	m²	waarde/m²	waarde
Agrarisch bouwvlak	14250	€ 25,00	€ 356.250,00
Ondergrond bedrijfspwoning	527	€ 70,00	€ 36.890,00
Totaal oud	14777		€ 393.140,00
Woonbestemming Dorshout 5-5a			
Wonen bouwvlak woonboerderij	287	€ 275,00	€ 78.925,00
Tuin tot 500 m² excl. Bouwvlak boerderij	213	€ 275,00	€ 58.575,00
Tuin 500-1.000 m²	500	€ 125,00	€ 62.500,00
Tuin 1.000-1.901 m²	901	€ 25,00	€ 22.525,00
	1901		
Her te bouwen woning			
Wonen her te bestemmen wonen	240	€ 275,00	€ 66.000,00
Tuin tot 500 m² incl. Bouwvlak	260	€ 275,00	€ 71.500,00
Tuin 500-1.000 m²	500	€ 125,00	€ 62.500,00
Tuin 1.000-1.365 m²	365	€ 25,00	€ 9.125,00
	1365		
Ruimte voor Ruimte woning			
Ruimte voor Ruimte woning	1440	€ -	€ -
	1440		
Overige inrichting			
Groen	1255	€ 1,00	€ 1.255,00
Agrarisch onbebouwd	8816	€ 7,00	€ 61.712,00
Totaal nieuw	14777		€ 494.617,00
Bestemmingswinst			
Minimale basisinspanning	20%		
Inspanning voor kwaliteitsverbetering			€ 20.295,40

Tabel 1: Te realiseren kwaliteitsverbetering van het landschap

Binnen het plangebied vindt aanplant van streekeigen landschapselementen plaats en behoud van het grootste gedeelte van de bestaande beplanting. Hiermee vindt een bijdrage aan kwaliteitsverbetering van het landschap plaats met een omvang van € 7.113,70. Aanleg en instandhouding van deze inpassing is verankerd in de regels van dit bestemmingsplan. Navolgende tabel geeft een beeld van deze tegenprestatie.

Element	lengte	Oppervlakte in m²	aantal	Norm per eenheid st. incl. BTW	eenheid	Vergoeding aanleg	Beheers-bijdrage per eenheid (are)	eenheid	Jaarlijkse vergoeding onderhoud	Totale vergoeding onderhoud	Compensatie vergoeding totaal
Bestaand te behouden:											
Landschapsboom in rij of solitair			28	€ -	st	€ 0,00	€ 5,63	st/jr	€ 157,64	€ 945,84	€ 945,84
Nieuw:											
Knip- en scheerhaag	190	285		€ 1,61	4st/m²	€ 1.835,40	€ 1,18	m/jr	€ 224,20	€ 1.345,20	€ 3.180,60
Landschapsboom in rij of solitair			10	€ 61,64	st	€ 616,40	€ 5,63	st/jr	€ 56,30	€ 337,80	€ 954,20
Hoogstamfruitboom			9	€ 61,64	st	€ 554,76	€ 5,42	st/jr	€ 48,78	€ 292,68	€ 847,44
Subtotaal landschappelijke inpassing											€ 5.928,08
Trajectbegeleiding	20% van subtotaal										€ 1.185,62
Tegenprestatie											€ 7.113,70

Tabel 2: Beeld van realisatie van kwaliteitsverbetering van het landschap binnen het plangebied

In samenhang met de beoogde herbestemming vindt een bijdrage aan het gemeentelijke groenfonds voor kwaliteitsverbetering van het landschap plaats voor het restant. Hierover zijn afspraken gemaakt middels een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente Uden.

Tevens is in het bestemmingsplan verankerd dat een omvang van 10% van het plangebied landschappelijk wordt ingepast. Deze inpassing is opgenomen in paragraaf 2.2.4 van deze toelichting.

Op grond van gemeentelijk beleid dient 10% van het bouwvlak landschappelijk te worden ingepast. Met de beoogde herontwikkeling wordt voorzien in een drietal woonbestemmingen, met een gezamenlijke oppervlakte van 4.706 m². Derhalve dient sprake te zijn van 471 m² aan landschappelijke inpassing. Hieraan wordt ruim voldaan: binnen het plangebied wordt 1.255 m² bestemd naar 'Groen - Landschapselement' ten behoeve van enkele groenelementen. Ook binnen de woonbestemmingen wordt nog voorzien in landschapselementen zoals de fruitbomen. Ruim voldaan wordt dan ook aan het vereiste van 10% landschappelijke inpassing.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Geluid

4.1.1 Wegverkeerslawaaï

Bij de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke woonfuncties is het noodzakelijk inzicht te verkrijgen in de mogelijke geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder. Langs alle wegen, woonerven en wegen met een maximumsnelheid van 30 kilometer per uur daargelaten, zijn geluidzones aanwezig waarbinnen de geluidhinder getoetst dient te worden.

Met de toevoeging van een extra woning wordt een nieuw geluidgevoelig object opgericht. Ook dient verplaatsing van het geluidgevoelig object aan Dorshout 5a dichterbij de Dorshout akoestisch te worden beoordeeld. Derhalve is voor de beoogde herbestemming een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï uitgevoerd. Navolgende conclusies vloeien voort uit het uitgevoerde akoestisch onderzoek:

“Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Dorshout, Eikenheuvelweg en Torenweg.

Voor de wegen Eikenheuvelweg en Torenweg geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de woningen overschrijdt.

Voor de weg Dorshout geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de te splitsen woning en de Ruimte voor Ruimte woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor het buitenstedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet.

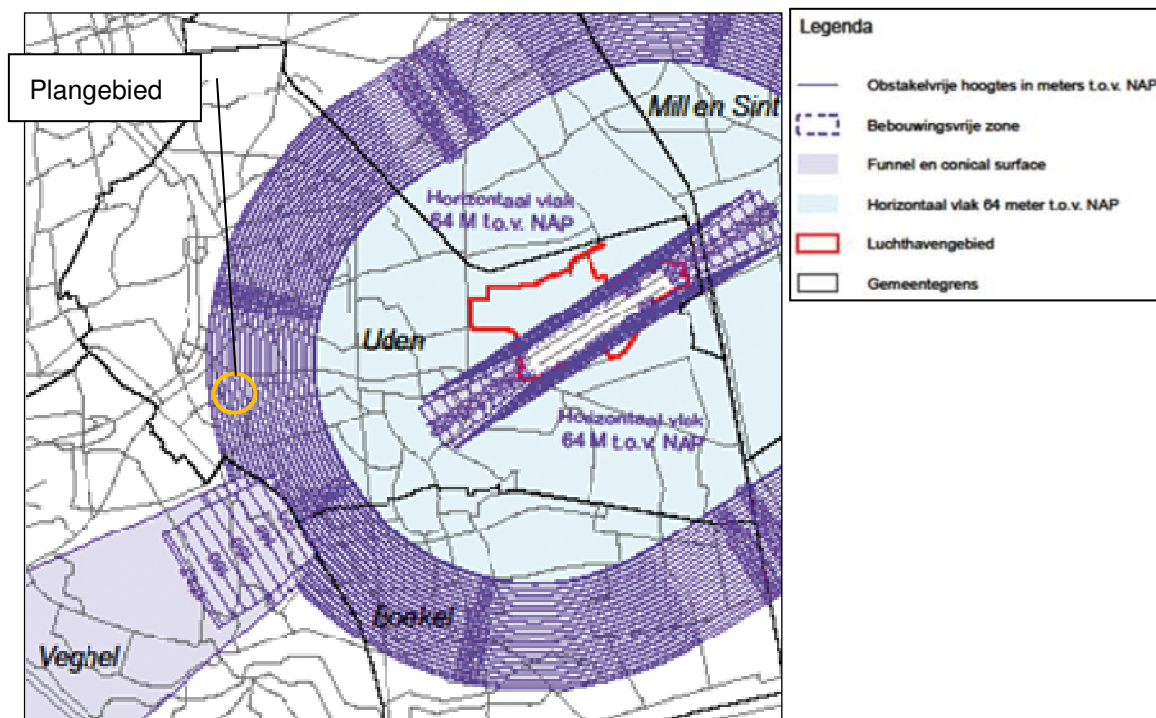
Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is tevens niet doeltreffend, dan wel stedenbouwkundige niet wenselijk in onderhavige situatie. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde nog altijd wordt overschreden. Deze geluidreducerende maatregel is derhalve niet erg doeltreffend. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien overwegende bezwaren van financiële aard. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de te splitsen woning en de Ruimte voor Ruimte woning een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels nodig. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd. Tevens blijkt uit de rekenresultaten dat de woningen kunnen beschikken over een geluidluwe gevel danwel buitenruimte, aangezien alleen de voorgevels van de te splitsen woning en de Ruimte voor Ruimte woning geluidbelast zijn. Er dient een verblijfsruimte aan ten minste één van de geluidluwe gevels te zijn gelegen."

Het uitgevoerde akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï behoort als bijlage bij deze toelichting.

4.1.2 Vliegverkeer

Ten oosten van Uden is Vliegbasis Volkel gelegen. Vliegbasis Volkel is één van de twee bases in Nederland waar F-16's zijn gestationeerd. Op 1 november 2015 is het 'Luchthavenbesluit Volkel' in werking getreden. In dit besluit staat op welke manier de vliegbasis Volkel gebruikt wordt en wat dit betekent voor de geluidshinder en bouwmogelijkheden in de omgeving. Gebieden waarbinnen maximaal toelaatbare hoogten gelden voor objecten, op of boven de grond, zijn aangegeven op de bijlagen 4 en 5 behorende bij het besluit. Nавolgende figuur betreft een uitsnede van de kaart 'Obstakelbeheergebied vliegfunnel en IHCS', bijlage 4 bij het besluit, waarop het plangebied is aangeduid.



Figuur 18: Ligging plangebied op kaart 'Obstakelbeheergebied vliegfunnel en IHCS'

Het plangebied is gelegen binnen het 'Obstakelbeheergebied (funnel/IHCS)'. De maximaal toelaatbare hoogtes en de ligging en de omvang van het gebied worden bepaald door de ligging van de start- en landingsbanen en berusten op internationaal vastgelegde afspraken (funnel en Inner Horizontal and

Conical Surface(IHCS)). Het is van belang dat in de gebieden van deze obstakelvrije vlakken de maximaal toelaatbare hoogtes niet worden overschreden. Beoogd wordt planologisch een extra woning toe te voegen binnen het plangebied. Met de beoogde herontwikkeling wordt geen hoogbouw beoogd. In de regels van dit bestemmingsplan zijn de vigerende gebiedsaanduidingen overgenomen.

Het plangebied is tevens gelegen binnen het 'Vogelbeheersgebied' (bijlage 6 bij het besluit). Artikel 3.2.3 van het luchthavenbesluit voorziet in een planologische beperking met het oog op het beperken van het risico op vogelaanvaringen. Regels worden gesteld aan bestemmingen die of gebruik dat, vogels aantrekt. De beoogde herontwikkeling heeft geen gevolgen voor het vogelbeheersgebied.

Het plangebied is op basis van het vigerende bestemmingsplan gelegen binnen een 'luchtvaartverkeerzone – ils-zone 9'. De maximale hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen deze zonering niet meer bedragen dan 81,8 meter boven NAP. Met de beoogde herontwikkeling wordt niet voorzien in dermate hoge bouwwerken.

Het plangebied is niet gelegen binnen een geluidzone van de vliegbasis.

4.2 Geur

4.2.1 Inleiding

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (zoals een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m^3) binnen de bebouwde kom en een norm van $14 \text{ oue}/\text{m}^3$ buiten de bebouwde kom. Ten opzichte van veehouderijen waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, geldt in de bebouwde kom een vaste afstand van 100 meter tot een geurgevoelig object en in het buitengebied een vaste afstand van 50 meter.

Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken (artikel 6 van de wet). De gemeente Uden heeft op 31 maart 2016 de 'Geurgebiedsvisie 2016' en 'Verordening geurhinder en veehouderij 2016' vastgesteld. Het plangebied is in de gemeentelijke geurverordening aangewezen als gelegen in het 'buitengebied'. Binnen dit gebied is conform de gemeentelijke geurverordening sprake van een goed woon- en leefklimaat indien sprake is van een voorgrondbelasting van maximaal $8 \text{ oue}/\text{m}^3$. Bij een voorgrondbelasting van $8\text{--}10 \text{ oue}/\text{m}^3$ is de geursituatie afweegbaar, wat inhoudt dat een expliciete afweging in de ruimtelijke onderbouwing moet worden opgenomen. Ten aanzien van de achtergrondbelasting geldt dat bij $0\text{--}14 \text{ oue}/\text{m}^3$ sprake is van een goed woon- en leefklimaat en bij $14\text{--}20 \text{ oue}/\text{m}^3$ is de geursituatie afweegbaar.

De Wet geurhinder en veehouderij wordt voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft deze wet consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregeling naar de

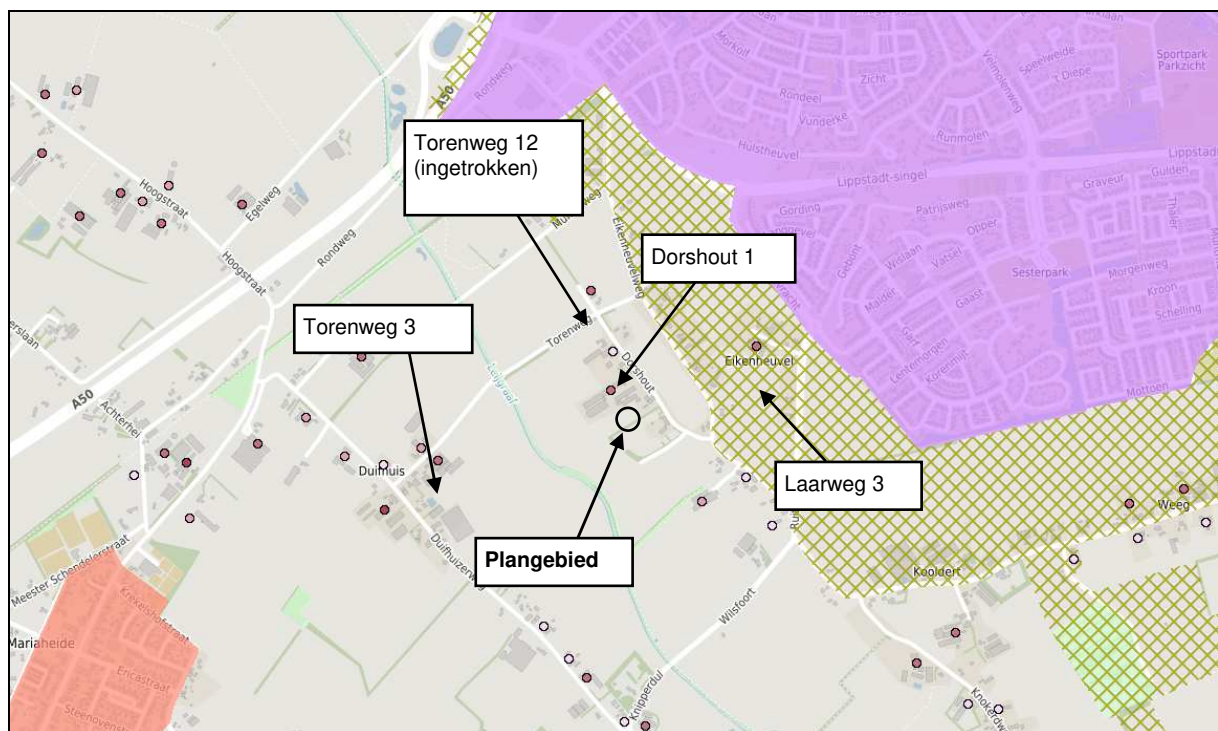
ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen. Bij besluitvorming omtrent de ontwikkeling van nieuwe woningen dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

Om te beoordelen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is het noodzakelijk om de geurhinder te beoordelen. Dit betreft zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting.

4.2.2 Beeld van veehouderij in de directe omgeving

In de omgeving van de nieuw op te richten woning binnen het plangebied zijn enkele veehouderijbedrijven gelegen. De dichtstbij zijnde veehouderij ligt op een afstand van 85 meter, aan Dorshout 1. Het veehouderijbedrijf aan Laarweg 3 ligt op een afstand van 360 meter van de beoogde woning. De veehouderij Torenweg 3 ligt op een grotere afstand. De vergunningen voor Torenweg 12 zijn reeds ingetrokken. In navolgende figuur is de ligging van de woning en de veehouderijbedrijven weergegeven.



Figuur 19: Uitsnede veehouderijbedrijvenkaart provincie Noord-Brabant, ten opzichte van de ligging van het plangebied

Op de veehouderijbedrijven zijn de navolgende dieren aantallen vergund:

5406 ND, Dorshout 1, UDEN, UDEN**Beschikingsdatum: 17-10-2016****RAV-tabelversie: RAV 2013-1**

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e 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)
A2	zoogkoeien ouder dan 2 jaar	A2.100				bedrijf	4.1	9	37	0	2	0	1
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	7	31	0	2	0	0
D3	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	2	6	2	0	46	0
E2	legkippen en (groot-)ouderdieren van legrassen	E2.100				bedrijf	0.315	25	8	1	0	8,50	2
K1	volwassen paarden (3 jaar en ouder)	K1.100				bedrijf	5.0	4	20	0	6	0	0
Totale								47	102	3	10	54,50	3

Figuur 20: Vergunde dieraantallen Dorshout 1 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5406 NC, Laarweg 3, UDEN, UDEN**Beschikingsdatum: 24-08-1995****RAV-tabelversie: RAV 2013-1**

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e 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)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	300	207	27	0	2340	22
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	60	498	40	16	1674	10
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.101				bedrijf	4.2	187	785	62	49	3496,90	33
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.5	3	17	2	1	56,10	1
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1				bedrijf	4.5	126	567	126	6	2898	19
Totalen								676	2074	257	72	10465,00	85

Figuur 21: Vergunde dieraantallen Laarweg 3 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

5406 TD, Torenweg 3, UDEN, UDEN**Beschikingsdatum: 26-07-2016****RAV-tabelversie: RAV 2013-1**

NB: onderstaande emissies zijn vertaald naar de meest recente emissiewaarden

Stalgroepen													
Dier cat	Omschrijving	RAV code	Pas code	2e RAV code	3e 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)
D1.1	biggenopfok (gespeende biggen)	D1.1.100				bedrijf	0.69	600	414	55	0	4680	44
D1.2	kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)	D1.2.100				bedrijf	8.3	52	432	35	14	1450,80	8
D1.3	guste en dragende zeugen	D1.3.100				bedrijf	4.2	100	420	33	26	1870	18
D2.	dekberen, 7 maanden en ouder	D2.100				bedrijf	5.5	3	17	2	1	56,10	1
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.3.2				bedrijf	3.0	1000	3000	1000	44	23000	153
E5	vleeskuikens	E5.100				bedrijf	0.068	8500	578	85	11	2805	187
Totale							10255	4861	1210	96	33861,90	411	

Figuur 22: Vergunde dieraantallen Torenweg 3 (Bron: Web BVB provincie Noord-Brabant)

4.2.3 Voorgrondbelasting

Artikel 3, tweede lid Wet geurhinder en veehouderij bepaalt dat de vaste afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij, in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij en in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij, ten minste 50 meter dient te bedragen indien die woning is gelegen buiten de bebouwde kom. Artikel 3, derde lid Wet geurhinder en veehouderij stelt dat het Artikel 3, lid 2 van overeenkomstige toepassing is op een geurgevoelig object dat op de in dat lid bedoelde kavel

aanwezig is. De huidige agrarische bedrijfswoning aan Dorshout 5 wordt herbestemd naar een reguliere bedrijfswoning en gesplitst. De woning aan Dorshout 5a wordt verplaatst binnen het bouwvlak en binnen het voormalig agrarisch bouwvlak wordt een Ruimte voor Ruimte woning toegevoegd. Op grond van artikel 3 Wet geurhinder en veehouderij dient derhalve een afstand aangehouden te worden van ten minste 50 meter tot een veehouderij. Aan deze afstand wordt voldaan.

De voorgrondbelasting wordt toch in beeld gebracht omdat er sprake dient te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat. Wanneer de voorgrondbelasting tenminste de helft van de achtergrondbelasting bedraagt is de voorgrondbelasting maatgevend voor beoordeling van het woon- en leefklimaat.

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld en wel van die veehouderij welke de meeste geur op het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object is gelegen.

Op de veehouderijen aan Dorshout 1, Laarweg 3 en Torenweg 5 worden dieren gehouden waarvoor bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld. Derhalve is voor deze bedrijven een berekening gemaakt van de voorgrondbelasting op de beoogde woning. De veehouderijen worden door de ligging van reeds bestaande geurgevoelige objecten dicht tot deze veehouderijen, reeds belemmerd in de ontwikkelingsmogelijkheden. Derhalve kan de voorgrondbelasting worden berekend op basis van de werkelijke emissie. Er hoeft niet te worden uitgegaan van de maximale bouw mogelijkheden tot aan de grens van een bouwvlak. De XY-coördinaten van de veehouderijen betreffen hierbij het midden van het bedrijf conform de invoergegevens in web BVB van de Provincie Noord-Brabant. De XY-coördinaat van de geurgevoelige locatie betreft hierbij het dichtst bij de veehouderij gelegen hoekpunt van de beoogde woonbestemming.

Dorshout 1:

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	1	170 061	406 025	4,5	6,0	0,50	4,00	55

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	2	170 129	405 965	8,0	0,0
3	3	170 083	405 933	8,0	0,0
4	4	170 075	405 883	8,0	0,0
5	5	170 181	405 895	8,0	0,0
6	6	170 100	405 844	8,0	0,0

Tabel 3: Geurberekening voorgrondbelasting van bedrijf aan Dorshout 1 ten opzichte van het plangebied

Laarweg 3:

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag
1	1	170 521	406 040	4,5	6,0	0,50	4,00	10 465

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	2	170 129	405 965	8,0	0,7
3	3	170 083	405 933	8,0	0,6
4	4	170 075	405 883	8,0	0,6
5	5	170 181	405 895	8,0	1,0
6	6	170 100	405 844	8,0	0,7

Tabel 4: Geurberekening voorgrondbelasting van bedrijf aan Laarweg 3 ten opzichte van het plangebied

Torenweg 3:**Brongegevens:**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
1	1	169 498	405 674	4,5	6,0	0,50	4,00	33 862

Geur gevoelige locaties:

Volgnummer	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
2	2	170 129	405 965	8,0	1,5
3	3	170 083	405 933	8,0	1,7
4	4	170 075	405 883	8,0	1,9
5	5	170 181	405 895	8,0	1,6
6	6	170 100	405 844	8,0	1,9

Tabel 5: Geurberekening voorgrondbelasting van bedrijf aan Torenweg 3 ten opzichte van het plangebied

Uit de berekeningen van de voorgrondbelasting op het plangebied, afkomstig van de omliggende veehouderijen, blijkt dat met een geurbelasting van maximaal 1,9 ouE/m³ ruim kan worden voldaan aan de geurnorm van 8 ouE/m³. De beoogde herbestemming is in het kader van de voorgrondbelasting derhalve geen bezwaar.

4.2.4 Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting bepaalt in beginsel het woon- en leefklimaat in een gebied. Er is ten behoeve van beoogde herontwikkeling een achtergrondberekening uitgevoerd. De achtergrondbelasting wordt berekend met V-Stacks Gebied. Ten behoeve van de berekening van de achtergrondbelasting dienen de veehouderijen binnen een straal van twee kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Hiertoe zijn alle bedrijven binnen de gemeenten Uden en Meierijstad ingevoerd. De invoergegevens van deze bedrijven zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (uitvoer 1 juli 2019). Vooruitlopend op de intrekking van de eigen vergunning voor het houden van dieren, is de emissie van de veehouderij binnen het plangebied verwijderd. De XY-coördinaten van de geurgevoelige locatie betreffen hierbij de hoekpunten van de beoogde woonbestemmingen binnen het plangebied. De invoergegevens zijn als bijlage bij deze toelichting opgenomen. Hierna zijn de invoergegevens en is de uitvoer van de berekening weergegeven.

Berekende ruwheid: 0,21 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 25 %

Rasterpunt linksonder x: 169575 m

Rasterpunt linksonder y: 405383 m

Gebied lengte (x): 1000 m , Aantal gridpunten: 50

Gebied breedte (y): 1000 m , Aantal gridpunten: 50

Punt	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurbelasting in ou/m ³
1	170129	1405965	5,460
2	170083	405933	5,863
3	170075	405883	6,159
4	170181	405895	5,717
5	170100	405844	6,147

Tabel 6: Achtergrondbelasting ter plaatse van planlocatie

Hierna is de achtergrondbelasting weergegeven op luchtfoto.



Figuur 23: Achtergrondbelasting voor het plangebied en de omgeving hiervan

Na sanering van de intensieve veehouderij zal ter plaatse van de planlocatie sprake zijn van een achtergrondbelasting van maximaal 6,159 ouE/m³. Bij een dergelijke achtergrondbelasting is volgens de 'Handreiking bij Wet geurhinder en veehouderij Bijlagen 6 en 7' sprake van een 'goed woon- en leefklimaat'.

4.2.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

Herbestemming van het plangebied mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (intensieve) veehouderijen ook niet belemmeren. Ten aanzien van de nieuw toe te

voegen Ruimte voor Ruimte-woning zal het beschermingsregime echter niet wijzigen ten opzichte van de huidige situatie en heeft derhalve geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Daarnaast is de beoogde nieuwe woning binnen het plangebied nooit de eerst belemmerende woning voor de omliggende veehouderijbedrijven. De woning aan Dorshout 3 is in het geval van het veehouderijbedrijf gelegen aan Dorshout 1 de eerst belemmerende woning en hiermee maatgevend. De herbestemming van het plangebied leidt niet tot een verdere belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven.

4.3 Gezondheid

4.3.1 Hoogspanningslijnen

Bovengrondse hoogspanningsleidingstracés hebben een magneetveldzone. Uit onderzoek blijkt dat het langdurig blootstellen van mensen aan (magneet)straling consequenties kan hebben voor de gezondheid. Daarom mogen geen gevoelige functies opgericht worden binnen de magneetveldzone, daaronder wordt ook verstaan gebieden waar mensen langdurig kunnen verblijven zoals tuinen en bijvoorbeeld schoolpleinen.

Vanuit het Rijk wordt een grens voor magnetische straling gehanteerd, waaraan mensen mogen worden blootgesteld, van 0.4 micro-Tesla. Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Uden heeft zich middels een Collegebesluit geconformeerd aan deze grens. Voor de hoogspanningsleidingstracés in het buitengebied dient de zone mogelijk berekend te worden. Mogelijk dat de leidingexploitant reeds de zone van de binnen de gemeente Uden aanwezige hoogspanningsleidingen berekend heeft. De hoogspanningsleiding op de Industrielaan bezit een zone van 60 meter aan weerszijde van de leiding, gemeten vanuit het hart van de leiding. Het tracé van de hoogspanningsleiding bezit tevens een vastrechtzone (25 meter).

Het plangebied is niet gelegen op korte afstand van een hoogspanningsleidingstracé. Blootstelling aan straling is dan ook niet van toepassing.

4.3.2 Spuitzones gewasbescherming

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt.

Binnen een afstand van 50 meter tot het plangebied zijn geen spuitzones aangeduid en er is geen sprake van boomteelt. Dit aspect is niet van toepassing.

4.3.3 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

4.3.3.1 Inleiding

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof (PM₁₀) in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie uit veehouderijen.

Op basis van de 'Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0 versie mei 2018' opgesteld door het ondersteuningsteam BPO speerpunt veehouderij kan worden afgewogen of een advies van de GGD nodig is voor het plan.

4.3.3.2 Toets van de ontwikkeling aan de handreiking

Stap 1: Endotoxinen

In stap 1 van de handreiking wordt getoetst aan endotoxine. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

Met de beoogde herontwikkeling wordt de intensieve veehouderij aan Dorshout 5-5a te Uden gesaneerd. Met het verdwijnen van de veehouderij verdwijnt de endotoxinecontour over dit plangebied, wat leidt tot een aanzienlijke verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving.

In de omgeving van het plangebied zijn de navolgende veehouderijen gevestigd met de daarbij behorende fijn stof emissie:

- Vanuit de veehouderij aan Dorshout 1 is sprake een fijn stof emissie van 3 kg/jr. Deze fijn stof emissie is in het kader van endotoxinen verwaarloosbaar.
- De veehouderij aan Eikenheuvelweg 15 heeft geen fijn stof emissie en is dan ook in het kader van endotoxinen geen bezwaar.
- De veehouderij aan Eikenheuvelweg 17 heeft een fijn stof emissie van 3 kg/jr. Deze emissie is in het kader van endotoxinen verwaarloosbaar.

Het plangebied ligt niet binnen een endotoxinecontour van een veehouderij. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2: Toename emissies

De intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied wordt gesaneerd. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van emissies tot gevolg.

Stap 3: Toename van geur

De intensieve veehouderij ter plaatse van het plangebied wordt gesaneerd. De beoogde herontwikkeling heeft geen toename van geur tot gevolg.

Stap 4: Combinatie van diersoorten

Er is in de omgeving van het plangebied geen sprake van de combinatie van diersoorten. Er zijn geen bedrijven in de omgeving waar bedrijfsmatig een combinatie van de volgende dieren worden gehouden:

- Varkens en pluimvee;
- Rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten);
- Kleine herkauwers onderling.

Stap 5: Geitenhouderijbedrijven

Toets aan de afstand tot een geitenhouderij en pluimveebedrijf. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet.

Op een afstand van circa 950 meter is een geitenhouderij gevestigd: Duifhuizerweg 24 met een vergunning voor 1.325 geiten. De beoogde herontwikkeling van het plangebied Dorshout 5-5a te Uden betreft echter sanering van een intensieve veehouderij. Hiermee is sprake van een aanzienlijke verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de twee naar burgerwoning om te zetten bedrijfswoningen binnen het plangebied en de woningen in de directe nabijheid van het plangebied. Hiermee is evident sprake van een positief effect op de gezondheid. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt niet dichterbij tot de veehouderij Duifhuizerweg 24 georiënteerd dan reeds bestaande woningen. Ook worden de woningen binnen het plangebied niet gebruikt door 'meer kwetsbare personen' op het vlak van gezondheidsredenen. De beoogde herontwikkeling voorziet ook niet in de realisatie van een verzorgingstehuis, een school of kinderopvang. Vanwege de huidige regelgeving omtrent geitenhouderijen zal het woon- en leefklimaat in de beoogde situatie niet verslechteren en in de toekomst juist wellicht verbeteren.

Stap 6: Mestbewerking of verwerking

Er is geen sprake van zelfstandige mestbewerking of verwerking in de omgeving van het plangebied.

Stap 7: Ongerustheid omwonenden om volksgezondheid

Er is geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid.

4.3.3.3 Conclusie

Op grond van het 'Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0 versie mei 2018' zijn geen knelpunten gevonden, waarvoor een advies van de GGD noodzakelijk is.

4.3.4 Conclusie volksgezondheid

Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen, spuitzones en hoogspanningslijnen vormt geen belemmering voor de beoogde herontwikkeling.

4.4 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbare risico's opleveren voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.

Derhalve wordt na sloop van de opstallen voor de veehouderij een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek wordt, wanneer gereed, toegevoegd aan deze toelichting. De onderzoeksopzet wordt vooraf met het bevoegd gezag kortgesloten.

4.5 Waterhuishouding

4.5.1 Inleiding

Het doel van de watertoets is te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante plannen en besluiten. De watertoets is in het leven geroepen omdat met name het waterbeleid een wezenlijk andere oriëntatie heeft gekregen: van reageren naar anticiperen. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijke optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

4.5.2 Beleidskaders

4.5.2.1 Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterbeheerplan 2016-2021 maakt inzichtelijk wat het waterschap de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in het beheergebied van waterschap Aa en Maas leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Hierna zijn kort de acties uit het waterbeheerplan per maatschappelijk waterthema weergegeven:

- Veilig en bewoonbaar gebied:
 - Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen.
 - De grootste knelpunten van wateroverlast oplossen.
- Voldoende water:
 - De baggerachterstand verder wegwerken.
 - De knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen.
 - Het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.
- Schoon water:
 - Onderzoeken of er verontreinigingen in de waterbodem zitten en waar nodig het betreffende waterlichaam baggeren.
 - Afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten blijven zuiveren. Hiervoor zoekt het waterschap naar nieuwe manieren om het nog beter en voordeliger te doen.
 - De samenwerking in de afvalwaterketen met gemeenten verder verdiepen.
 - Initiatieven om diffuse verontreinigingen terug te dringen, blijven stimuleren.
- Natuurlijk water:

- 30 kilometer beek herstellen om te zorgen voor een goede leefomgeving voor planten en dieren.
- 120 kilometer ecologische verbindingzones (zones die natuurgebieden aan elkaar verbindt) aanleggen samen met gemeenten en terreinbeheerders.
- 50 barrières voor de vistrek opheffen door onder andere het aanleggen van vis passages. Hierdoor creëert het waterschap een belangrijke randvoorwaarde voor een gezonde visstand.
- Samen met de gemeenten de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

4.5.2.2 *Principes waterschap Aa en Maas*

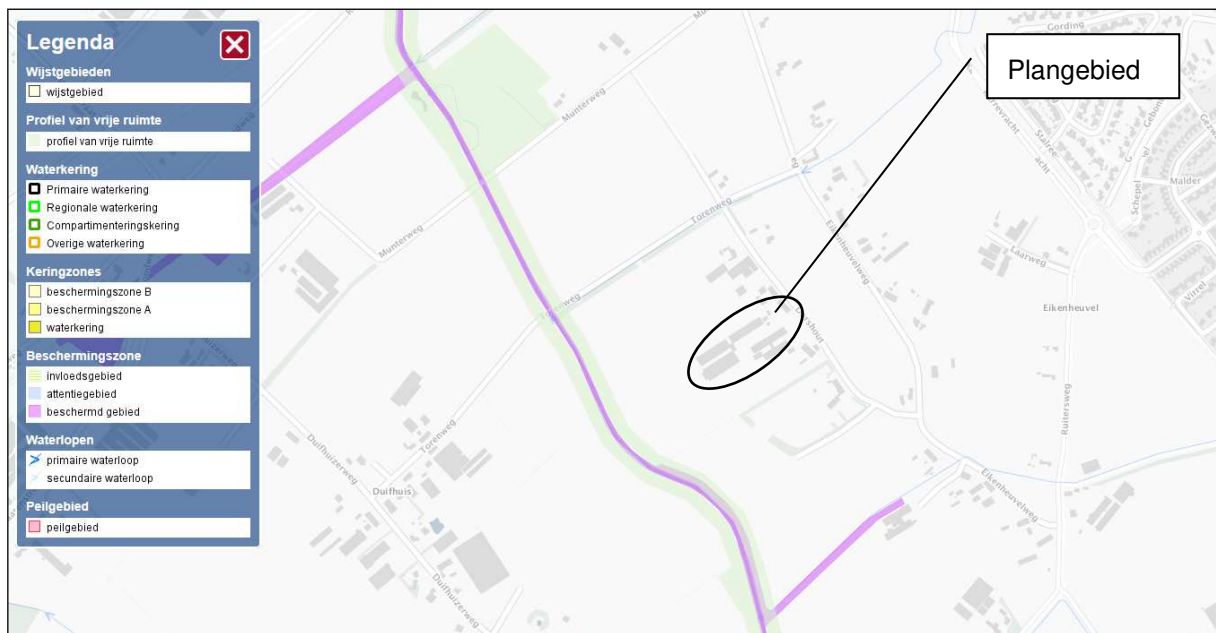
Waterschap Aa en Maas hanteert navolgende principes:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater:
Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater en indien nodig het schone hemelwater vertraagd af te voeren via het oppervlaktewater.
- 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 'vast-houden-bergen-afvoeren') doorlopen.
- hydrologisch neutraal bouwen:
Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie.
- water als kans:
Dit wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem. Water kan echter ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water.
- meervoudig ruimtegebruik:
Door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het 'verlies' van m² als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken.
- 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.
- wateroverlastvrij bestemmen:
Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de Norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek 'die hoog en droog genoeg' is.
- Waterschapsbelangen:
Er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:
 - ruimteclaims voor waterberging;
 - ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
 - aanwezigheid en ligging watersysteem;
 - aanwezigheid en ligging waterkeringen;

- aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims tbv de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

4.5.2.3 Keur waterschap Aa en Maas 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van het plangebied is de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap. Navolgende figuur geeft een overzicht van de ligging van beschermings- en attentiegebieden in de omgeving van het plangebied.



Figuur 24: Uitsnede Keur waterschap Aa en Maas 2015

Het plangebied is niet gelegen binnen een 'beschermd gebied waterhuishouding', een 'attentiegebied' of een 'invloedsgebied Natura 2000' of 'Grondwaterdeelgebied'.

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met

een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², een toename van het verhard oppervlak van 2.000 m² tot 10.000 m² en een toename van het verhard oppervlak met meer dan 10.000 m².

Met de sanering van het intensieve veehouderijbedrijf zal in totaal 6.000 m² aan stallen worden gesloopt en wordt bijbehorende erfverharding gesaneerd. In samenhang daarmee zal een extra woning worden toegevoegd. Het verhard oppervlak zal met de beoogde herontwikkeling echter in totaal substantieel afnemen. Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist bij de beoogde herbestemming. Het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.5.3 Gemeentelijk beleid

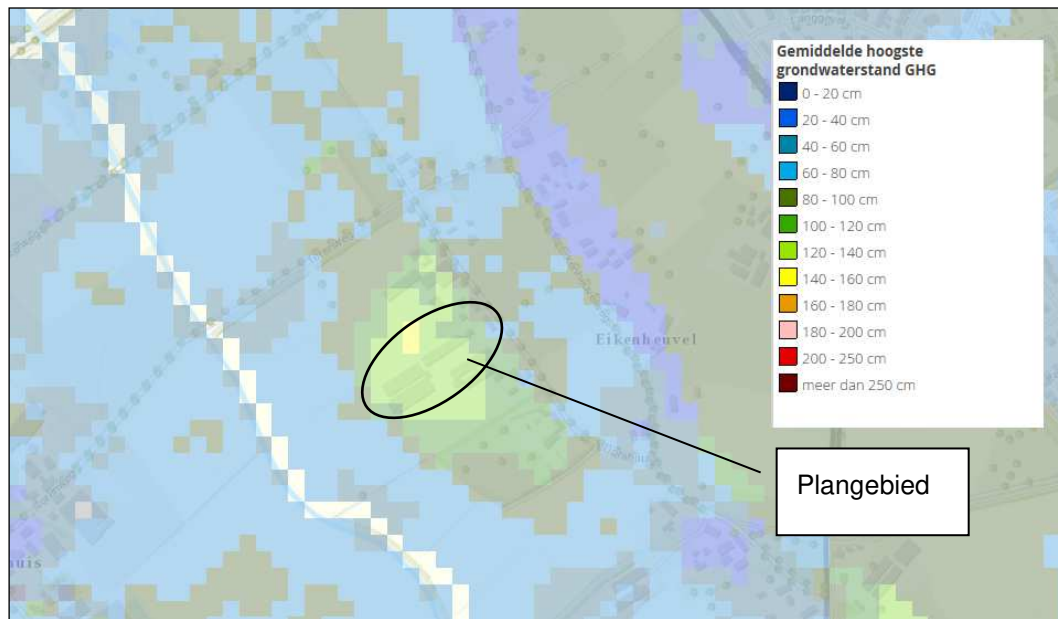
De gemeente Uden heeft in het vGRP+ 2017–2021 het beleid aangegeven hoe om te aan met regenwater. In aanvulling op het waterschapsbeleid stelt de gemeente Uden dat bij nieuw- en/of herbouw van een gebouw hydrologisch neutraal dient te worden ontwikkeld. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. De bergingsbehoefte is daarbij bepaald op basis van 60 mm per m². Het uitgangspunt is het aan te brengen verhard oppervlak binnen het perceel na sloop van verharding, gebouwen, e.d..

Met de beoogde herontwikkeling wordt 6.000 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen en bijbehorende erfverharding gesloopt. Daarentegen wordt een bedrijfswoning als vrijstaande woning herbouwd en wordt een nieuwe Ruimte voor Ruimte-woning opgericht, waarbij een nieuw verhard oppervlak wordt verwacht van circa 600 m², bestaande uit twee hoofdgebouwen, bijgebouwen en erfverharding. Daarnaast wordt een erfverharding aangelegd ten behoeve van ontsluiting van de woningen, met een omvang van 365 m². De oppervlakte verharding zal met de beoogde herbestemming derhalve afnemen met ten minste 5.035 m². Ten behoeve van het verwachte nieuw verhard oppervlak dient rekening te worden gehouden met de bergingsopgave van 60 mm per m². Derhalve geldt ten behoeve van de beoogde nieuwe verharding een bergingsopgave van 58 m³. Er dient een berging met een omvang van 18 m³ per woning te worden gerealiseerd. Daarnaast dient een omvang van 22 m³ te worden gerealiseerd ten behoeve van de nieuwe erfontsluiting. Het plangebied biedt daarvoor de ruimte. De benodigde bergingsopgave is verankerd in de regels van dit bestemmingsplan.

4.5.4 Waterparagraaf

4.5.4.1 Geohydrologische situatie

Ter plaatse van het plangebied is sprake van smeltrivierafzetting, bestaande uit leem en zand met zanddek (Bx6). De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied bedraagt tussen de 100 en 140 centimeter beneden maaiveld. Ter plaatse vindt geen grondwateronttrekking plaats. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de GHG ter plaatse van het plangebied.



Figuur 25: Uitsnede Bodematlas met Gemiddelde hoogste grondwaterstand GHG

4.5.4.2 Hydrologisch neutraal bouwen

In aanvulling op het waterschapsbeleid, hanteert de gemeente Uden voor de nieuwe verharding een compensatie van 60 mm. per m² berging binnen het plangebied. Derhalve dient binnen het plangebied plaats te worden gevonden voor 18 m³ te bergen hemelwater per te bouwen woning ten behoeve van hemelwater bij een extreme regenbui. Tevens dient een omvang van 22 m³ te worden gerealiseerd ten behoeve van de nieuwe erfontsluiting. In de nieuwe situatie zal de infiltratie worden bewerkstelligd door het schone hemelwater af te voeren naar een (ondergronds) infiltratie transportriool. Vanuit dit transportriool zal het water in eerste instantie zoveel mogelijk infiltreren in de ondergrond. Op het moment dat de capaciteit van het transportriool volledig is benut, zal deze het water afvoeren op een aan te leggen laagte binnen het plangebied (wadi). De infiltratievoorziening wordt zodanig gedimensioneerd dat er een voldoende dynamische berging bij een extreme regenval zal plaatsvinden. In het grootste deel van het jaar zal het water echter in de infiltratiebuizen in de bodem infiltreren. De infiltratievoorziening dient boven GHG gerealiseerd te worden, rekening houdend met een waking van 15 centimeter. Indien bij de bouw van de woningen niet (enkel) gekozen wordt voor een infiltratieveld kan in plaats van of daarnaast gebruik worden gemaakt van andere maatregelen. Voorbeelden hiervan zijn het gebruik van infiltratiekratten, een regenton met overloop of het gebruik van een grindkoffer. Voorbeelden van manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 26: Voorbeelden infiltratievoorzieningen

4.5.5 Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater

Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. 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 etcetera). Door het gebruik van niet-uitloogende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water.

Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

4.6 Luchtkwaliteit

4.6.1 Inleiding

Met de Wet luchtkwaliteit en de bijbehorende bepalingen en hulpmiddelen wil de overheid zowel de verbetering van de luchtkwaliteit bewerkstelligen als ook de gewenste ontwikkelingen in ruimtelijke ordening doorgang laten vinden. De Wet luchtkwaliteit voorziet onder meer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma. Binnen dit programma werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen.

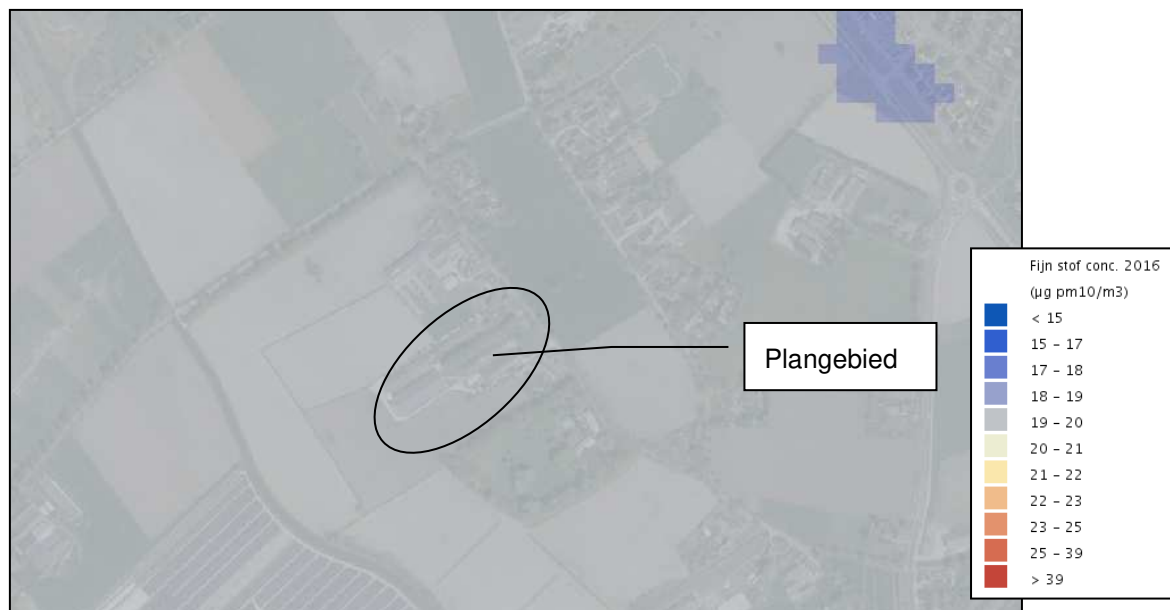
Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden. In de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen' wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject op de luchtkwaliteit valt onder de term 'niet in betekenende mate'. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen. Voor woningbouw geldt bij 1 ontsluitingsweg een aantal van 1.500 nieuwe woningen netto. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van 3.000 woningen netto.

Aangezien het plan de toevoeging van twee extra woningen mogelijk maakt in samenhang met de buitenwerking stelling van een grote intensieve veehouderij, kan worden gesteld dat de ontwikkeling onder het begrip 'Niet in betekenende mate' valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

4.6.2 Luchtkwaliteit plangebied

4.6.2.1 Fijnstof

In Nederland is een aantal plekken waar de achtergrondconcentratie fijnstof boven de wettelijke norm is gelegen. Volgens EU-normen mag de daggemiddelde concentratie van fijnstof niet meer dan 35 dagen per jaar hoger zijn dan $50 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Voor het jaargemiddelde geldt een norm van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Navolgende figuur geeft de gemiddelde concentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied weer.



Figuur 27: Uitsnede Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

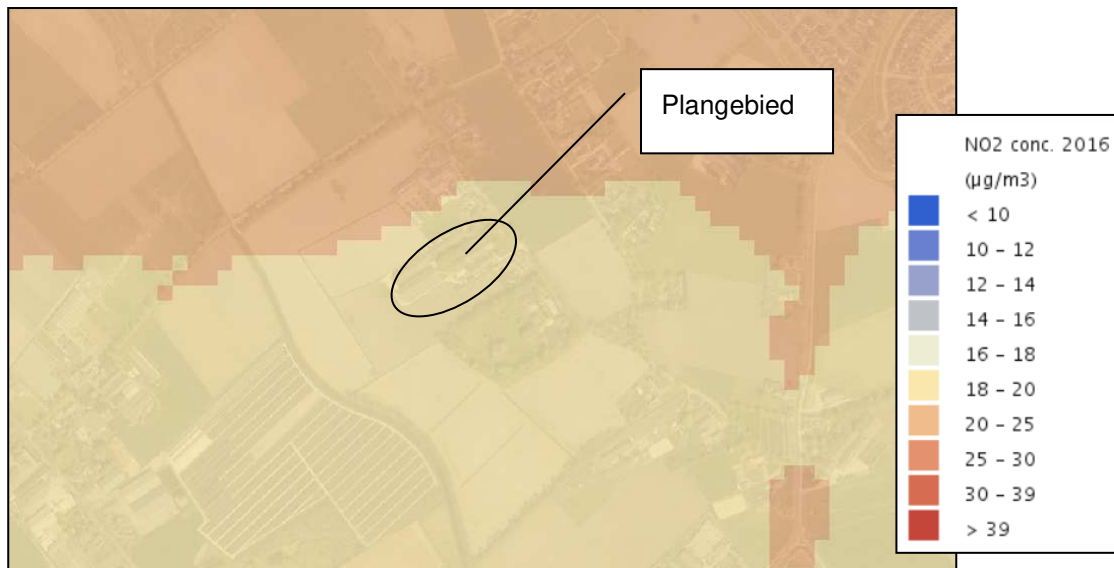
De concentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied bedraagt gemiddeld $19\text{--}20 \mu\text{g}/\text{m}^3$. De concentratie fijnstof blijft daarmee ruimschoots onder de toegestane normen van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Herbestemming van het plangebied is derhalve in het kader van fijnstof geen bezwaar.

4.6.2.2 Stikstofdioxide

De Europese richtlijn luchtkwaliteit geeft de volgende grenswaarde voor stikstofdioxide:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van NO₂ is 40 µg/m³.

Navolgende figuur geeft de jaargemiddelde concentratie van NO₂ ter plaatse van het plangebied en directe omgeving weer.



Figuur 28: Stikstofdioxide 2017 (bron: Atlas leefomgeving)

Ter plaatse van het plangebied is sprake van jaargemiddelde concentratie NO₂ van 18-20 µg/m³. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging als gevolg van stikstofdioxide geen bezwaar is.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

Bij een ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzoneringen van bestaande en toekomstige bedrijven om zodoende de kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijfsactiviteiten uit de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering'. De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering' uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten geeft de richtafstanden weer voor milieubelastende activiteiten. In de lijst Bedrijven en Milieuzonering worden richtafstanden gegeven voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar.

In de omgeving van de planlocatie Dorshout 5 en 5a te Uden zijn geen niet-agrarische bedrijven gesitueerd. De meest dicht bij de beoogde woningen gelegen bedrijfsbestemming is gelegen op een afstand van circa 650 meter. De beoogde herontwikkeling is in het kader van het aspect Bedrijven en Milieuzonering dan ook geen bezwaar.

4.8 Externe veiligheid

4.8.1 Inleiding

4.8.1.1 Besluitkader

Externe veiligheid heeft betrekking op risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er twee belangrijke verschillen.

4.8.1.2 Risiconormering

Inleiding

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met risico-contouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als richtwaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het groepsrisico is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het groepsrisico wordt bepaald binnen een invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag. (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten

komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht. Navolgende tabel geeft weer wanneer er een verantwoording nodig is.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer: 1) Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 2) De toename minder is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 3) Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Spoorwegen, wegen en waterwegen (Bevt)	Altijd wanneer binnen 200 meter afstand van de transportroute een ruimtelijk besluit wordt genomen. Bij transportroutes kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer: 1) Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 2) Het groepsrisico met niet meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid te worden beschouwd.

Tabel 7: Beeld van besluiten en verantwoordingsplicht

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het restrisico dat overblijft nader de benodigde veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

4.8.1.3 Overige wet- en regelgeving

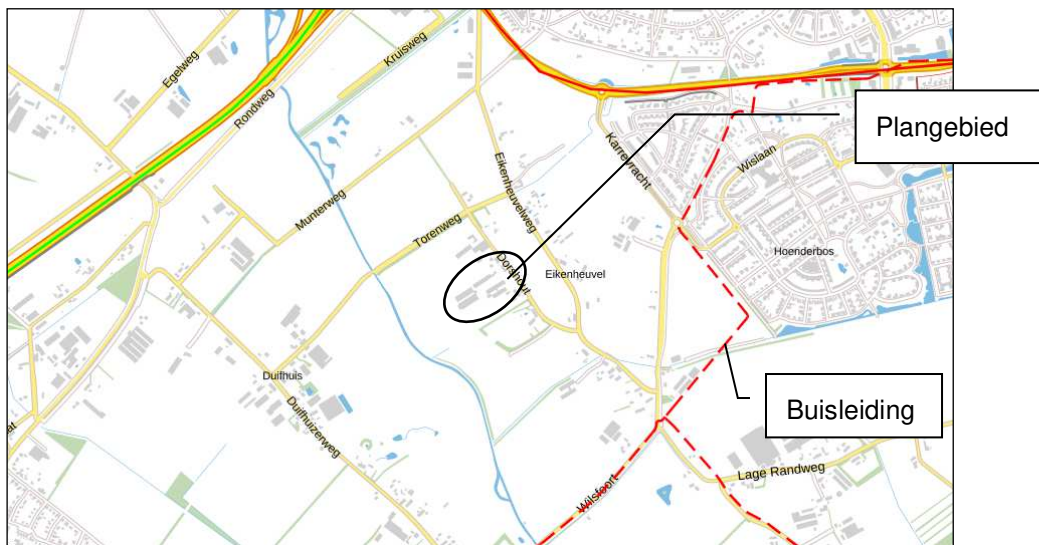
Tot slot wordt in het kader van 'een goede ruimtelijke ordening' (artikel 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit onder ander het Activiteitenbesluit, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

4.8.1.4 Beleidsvisie externe veiligheid Uden

Sinds de vuurwerkramp in Enschede en de potentiële ramp in Amersfoort als gevolg van een lekkende spoorwagon staat het onderwerp externe veiligheid hoog op de agenda in (bestuurlijk) Nederland. Inmiddels heeft het Rijk de wetten en regels omtrent dit onderwerp flink aangescherpt. Naast de landelijke wet- en regelgeving laat deze ook ruimte over voor gemeenten om eigen veiligheidsambities te formuleren. De gemeente Uden beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden, mei 2011). De beleidsvisie stelt op het vlak van de externe veiligheid per gebiedstype voorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen.

4.8.2 Inventarisatie

Het plangebied is op de risicokaart van de provincie Noord-Brabant niet aangewezen als gelegen in een risicogebied van een bedrijf met betrekking tot de externe veiligheid. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant weer.



Figuur 29: Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

4.8.3 Vervoer van gevaarlijke stoffen

4.8.3.1 Wegen

Inleiding

Het transport van gevaarlijke stoffen moet primair via het hoofdwegennet plaatsvinden. Woonkernen moeten hierbij vermeden worden. De grotere doorgaande weg in de omgeving waarover dergelijke transporten zullen plaatsvinden is de autosnelweg A50. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de A50. Over de Basisnetroute A50, wegvak 80, worden gevaarlijke stoffen vervoerd uit de categorieën LF1, LF2, LT1, LT2, GF3 en GT4. Gevaarlijke stoffen uit de categorie GT4 hebben een toxisch invloedsgebied van 4 kilometer. Het plangebied ligt op circa 3,1 kilometer afstand van wegvak 80 en is daarmee gelegen binnen het invloedsgebied. Navolgend wordt dan ook een beperkte verantwoording gegeven van het groepsrisico voor het scenario toxische wolk.

Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een toxische wolk het maatgevende scenario is, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

Scenario('s)

Het relevante scenario voor het plangebied i.r.t. het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreidt. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid

wordt om deze reden als matig beoordeeld.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontluchten van het plangebied.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.

Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te schuilen is;
- goed te ontluchten is.

Alarmering

In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Schuilmogelijkheden

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de

bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Vluchtmogelijkheden

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontluchten. Ontluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

Conclusie

Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Er is geen reden voor nader advies. De veiligheidsregio ziet geen reden tot het geven van een nader advies ten

aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de wegen.

4.8.3.2 Spoor- en waterwegen

In de omgeving van het plangebied is geen spoor- of waterweg gelegen waarover gevaarlijke stoffen vervoerd worden. Dit aspect is dan ook niet van toepassing.

4.8.4 Kabels en leidingen

In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen en kan dus ook geen interactie plaatshebben.

Op een afstand van circa 580 meter vanaf het plangebied is een buisleiding van Gasunie Transport Services B.V. gelegen. Op dermate grote afstand kan interactie normaliter niet plaatshebben.

4.8.5 Verantwoording van het groepsrisico

4.8.5.1 Inleiding

Het plangebied is gelegen binnen een invloedsgebied voor toxische stofgroepen. Bij een incident met een tankwagen met toxische vloeistof scheurt de tankwand. Een groot deel van de toxische vloeistof stroomt in korte tijd uit. De toxische vloeistof vormt een plas. De toxische damp wordt meegevoerd door de wind. Derhalve dient ingegaan te worden op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

4.8.5.2 Bestrijdbaarheid

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (de richting waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is. Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

4.8.5.3 Zelfredzaamheid

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld. Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op de A50 is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe). Indien gekozen wordt voor een mechanisch ventilatiesysteem, wordt aanbevolen om dit systeem uit te rusten met de mogelijkheid om deze centraal af te sluiten. Indien dit niet mogelijk is, kan ervoor gekozen worden om te vluchten. Bij een toxische wolk dient gevlucht te worden haaks op de wolk. De Dorshout is haaks op de A50

gelegen, Bij een ongeval met een toxische wolk kan het plangebied verlaten worden en kan de afstand van personen tot de A50 vergroot worden via de Dorshout en Knokerdweg. Maatregelen die de zelfredzaamheid verder vergroten zijn: risicocommunicatie om risicobewustzijn te vergroten en het opstellen van een bedrijfsnoodplan en de BHV inrichten, oefenen conform het toxisch scenario.

4.8.5.4 Conclusie

In de omgeving van het plangebied komt één risicobron, de Rijksweg A50, voor. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de A50. Geen van de PR 10-6 contouren reikt tot het plangebied, waardoor er geen wettelijke belemmeringen gelden voor het plan. Voor de risicobron in deze toelichting een verantwoording van het groepsrisico opgesteld, waarbij is ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

4.9 M.e.r.-beoordeling

4.9.1 Aanleiding

4.9.1.1 Inleiding

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten. De milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. Van belang zijn de volgende artikelen:

1. In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten. Het besluit m.e.r. bevat hiertoe bijlagen, waarbij vooral de onderdelen C en D van belang zijn. Onderdeel C beval activiteiten, plannen en besluiten waarvoor het maken van een m.e.r. verplicht is. Activiteiten, plannen en besluiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling benodigd is staan in onderdeel D. Voor beide onderdelen worden per activiteit de drempelwaarden beschreven.
2. In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

4.9.1.2 Plan-m.e.r.-plicht vanwege Besluit m.e.r.:

Voor de beoogde herontwikkeling is gekeken naar activiteiten die een m.e.r.-(beoordelings)plicht kennen. Hierbij is de volgende activiteit gevonden die mogelijk m.e.r.-(beoordelings)plichtig is:

“D11.2: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 woningen of meer omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer betreft.”

Dit bestemmingsplan ziet toe toevoegen van twee woningen, waaronder één woning binnen het bestaand bouwvolume. Daarmee blijft dit plan (ruim) onder de drempelwaarden genoemd in onderdeel D11.2 (stedelijke ontwikkelingsproject van 100 hectare of meer). Het plan is daarom niet plan m.e.r.-plichtig. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Deze selectiecriteria zijn opgenomen in bijlage III bij de EU-richtlijn 2011/92/EU in art. 4, lid 3. Dit betreffende volgende selectiecriteria:

1. *Kenmerken van de projecten*

Bij de kenmerken van de projecten moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *de omvang van het project (en duur),*
- *de cumulatie met andere projecten,*
- *het gebruik van natuurlijke hulpbronnen,*
- *de productie van afvalstoffen,*
- *verontreiniging en hinder,*
- *risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.*

2. *Plaats van de projecten:*

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop de projecten van invloed kunnen zijn moet in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *het bestaande grondgebruik,*
- *de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied,*
- *het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de volgende typen gebieden:*
 - a. *wetlands*
 - b. *kustgebieden*
 - c. *berg- en bosgebieden*
 - d. *reservaten en natuurparken*
 - e. *gebieden die in de wetgeving van lidstaten zijn aangeduid of door die wetgeving worden beschermd; speciale beschermingszones door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (= Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (= Habitatrichtlijn)*
 - f. *gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden;*
 - g. *gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid*
 - h. *landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang*

3. *Kenmerken van het potentiële effect*

Bij de potentiële aanzienlijke effecten van het project moeten in samenhang met de criteria van de punten 1 en 2 in het bijzonder in overweging worden genomen:

- *het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking),*
- *het grensoverschrijdende karakter van het effect*
- *de waarschijnlijkheid van het effect,*
- *de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.*

4.9.1.3 *Plan-m.e.r.-plicht vanwege passende beoordeling.*

Geconcludeerd kan worden dat voor het opstellen van een plan-MER als bedoeld in artikel 7.2a Wm geen aanleiding bestaat. Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zijn geen negatieve effecten op het NatuurNetwerk Nederland en de Natura2000-gebieden te verwachten. Ook tijdelijke effecten tijdens de realisatiefase zullen niet aan de orde zijn. Significante gevolgen kunnen daarom worden uitgesloten. De ontwikkeling ziet toe op sanering van een grote veehouderij in samenhang met toevoeging van de woningen.

4.9.2 **Vormvrije m.e.r.-beoordeling**

4.9.2.1 *Inhoudsvereisten beoordeling*

Het doel van de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is op objectieve wijze informatie over mogelijke relevante milieugevolgen van de voorgenomen activiteit te verzamelen. Met deze informatie kan het bevoegd gezag een oordeel geven over de noodzaak van het doorlopen van een m.e.r.-procedure. Een m.e.r.-beoordeling betekent dat er géén MER wordt opgesteld, tenzij er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het uitgangspunt is dus: 'Nee, tenzij...'. De belangrijke nadelige gevolgen moeten worden beoordeeld op basis van het toetsingskader van bijlage III van de Europese Richtlijn Milieueffectbeoordeling (85/337/EEG). Bijlage III noemt drie hoofdthema's:

1. De kenmerken van de activiteit (waaronder omvang, verontreiniging, hinder en risico van ongevallen).
2. De plaats van de activiteit (in relatie tot de kwetsbaarheid van het milieu).
3. De kenmerken van het potentiële effect (waaronder het bereik, de orde van grootte en waarschijnlijkheid van effect).

Deze thema's worden in de navolgende hoofdstukken nader uitgewerkt.

4.9.2.2 *Kenmerken van het project*

Toetsingscriteria

Conform bijlage III van de EU-richtlijn dient in het bijzonder in overweging te worden genomen:

- de omvang van het project;
- cumulatie met andere projecten;
- het gebruik van natuurlijke hulpbronnen;
- de productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën.

Omvang van het project

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op toevoeging van twee woningen en sanering van een veehouderij. Dit betreft een zeer geringe omvang. De gronden van het voormalig bouwvlak die geen woonbestemming krijgen worden herbestemd naar agrarisch zonder bouwvlak of een groenbestemming.

Cumulatie met andere projecten

In de omgeving van het plangebied zijn géén grootschalige ontwikkeling bekend die zou kunnen leiden tot een stapeling (cumulatie) van milieueffecten.

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Het gebruik van natuurlijke hulpbronnen ten behoeve van realisatie en onderhoud van de gebouwde omgeving zal plaatsvinden op een conventionele manier en geeft geen aanleiding aanzienlijke gevolgen voor het milieu te veronderstellen, zodanig dat daarvoor een MER dient te worden uitgevoerd. De woningen worden gerealiseerd met gestandaardiseerde bouwmaterialen. Grondstoffen die niet bijzonder schaars zijn. Wat betreft energie stimuleert de gemeente het gebruik van duurzame (energie)systemen.

Productie van afvalstoffen

Bij de voorgenomen activiteit worden geen stoffen, methoden of technologieën gebruikt waardoor afvalstoffen of emissies vrijkomen die een significant effect tot gevolg hebben.

Verontreiniging en hinder

Tijdens de realisatiefase is er wellicht enige hinder in de vorm van geluid en trillingen. Het (aannemers)bedrijf welke verantwoordelijk is voor de uitvoering van de realisatie zal zich moeten houden aan de algemene wet- en regelgeving en de geldende milieuwetgeving.

Risico van ongevallen, met name gelet op de gebruikte stoffen of technologieën

In paragraaf 4.8 is toegelicht dat er geen belemmeringen zijn vanuit het plaatsgebonden en groepsrisico ten aanzien van inrichtingen, transportassen en buisleidingen.

*4.9.2.3 Plaats van het plan/project*Toetsingscriteria

Bij de mate van kwetsbaarheid van het milieu in de gebieden waarop het project van invloed kan zijn, moet in het bijzonder in overwogen worden genomen:

- het bestaande grondgebruik;
- de relatieve rijkdom aan en de kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opname vermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor de gevoelige gebieden, in dit geval Natuur Netwerk Nederland, Natura 2000 en landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Het bestaande grondgebruik

Het plangebied is in gebruik als intensieve veehouderij. Na herbestemming naar grondgebonden woningen wordt het gebruik minder intensief.

Natuurlijke hulpbronnen

Ter plaatse van het plangebied zijn geen relevante natuurlijke hulpbronnen die bijdragen aan het plan dan wel een effect hebben op het project.

Opname vermogen/ gevoeligheid van het milieu

Uit de beoordeling van de planologisch relevante milieuaspecten komt naar voren dat het planvoornemen deze aspecten niet belemmert.

*4.9.2.4 Kenmerken van de potentiële effecten*Toetsingscriteria

Bij de potentiële effecten van het project wordt voor zover relevant gekeken naar:

- het bereik van het effect;
- het grensoverschrijdende karakter van het effect;
- de waarschijnlijkheid van het effect;
- de duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het project.

De mogelijke milieueffecten worden, indien aan de orde aan de hand van de verschillende relevante thema's beschreven. Vanwege de aard van de ingreep wordt nader aandacht besteed aan de potentiële (milieu)effecten die kunnen optreden.

Toets van het plan aan de criteria

Het bereik van het effect betreft de zeer nabije directe omgeving van het plangebied. Er is geen sprake van een grensoverschrijdende karakter van de ontwikkeling. Uit deze toelichting blijkt dat de kans op negatief effect op de omgeving zeer klein is. Hierna wordt ingegaan op de verschillende milieu- en omgevingsaspecten.

(Milieu)effecten	Beschrijving van de mogelijke effecten	Doorlopen m.e.r.-procedure noodzakelijk
Bodem	Verwezen wordt naar paragraaf 4.4 van deze toelichting. Na sanering van de veehouderij is de grond geschikt voor het beoogde gebruik.	Nee
Archeologie en cultuurhistorie	Verwezen wordt naar paragraaf 5.1 en 5.2 van deze toelichting. De ontwikkeling leidt niet tot aantasting van cultuurhistorische waarden, maar draagt bij aan het behoud hiervan. Het plangebied is grotendeels geroerd voor wat betreft archeologie. De vigerende dubbelbestemming blijft behouden zodat geen aantasting van archeologische waarden plaatsvindt.	Nee
Water	Verwezen wordt naar paragraaf 4.5 van deze toelichting. De ontwikkeling dient hydrologisch neutraal te geschieden. Dit is een voorwaarde voor vergunning verlening bij de bouw.	Nee
Natuur/Ecologie	Verwezen wordt naar paragraaf 5.3 van deze toelichting. De ontwikkeling heeft geen negatieve gevolgen voor natuur of ecologie. De sanering van de veehouderij en het versterken van de landschappelijke inpassing leidt tot verbetering van waarden voor natuur en ecologie.	Nee
Geluid	Verwezen wordt naar paragraaf 4.1 van deze toelichting. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat de ontwikkeling past binnen akoestische randvoorwaarden.	Nee
Luchtkwaliteit	Verwezen wordt naar paragraaf 4.6 van deze toelichting. Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit en heeft geen gevolgen voor het woon- en leefklimaat.	Nee

4.9.3 Conclusies en advies

In deze toelichting is in voldoende mate inzicht verschaft in de milieugevolgen van de beoogde ontwikkeling. Gelet op de kenmerken van het plan, de locatie van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten moet worden geconcludeerd dat het plan niet leidt tot milieueffecten van een dusdanige omvang dat sprake kan zijn van 'belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu'. De effecten blijven beperkt tot het plangebied. Er is daarom geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een formele m.e.r.-(beoordelings)procedure of m.e.r.-procedure.

5. ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR EN LANDSCHAP

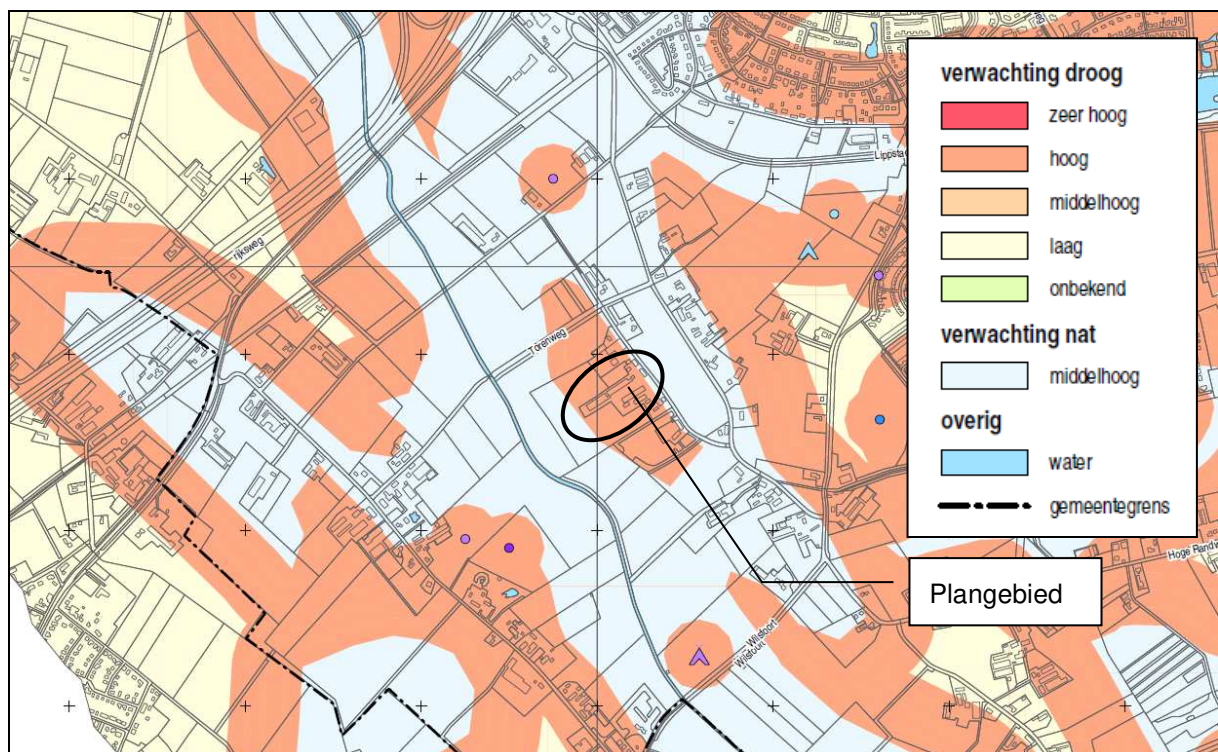
5.1 Archeologie

5.1.1 Wet op de archeologische monumentenzorg

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta. De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Gemeenten spelen een belangrijke rol in het archeologische stelsel. Tijdens het opstellen van bestemmingsplannen houden ze rekening met archeologische waarden. Ook maken zij meestal de afweging of archeologische waarden in situ behouden moeten blijven of kunnen worden opgegraven.

5.1.2 Archeologiebeleid Uden

Burgemeester en wethouders van de gemeente Uden hebben in 2013 een archeologische- en cultuurhistorische waardenkaart voor het grondgebied van de gemeente Uden laten opstellen. Het onderzoek is eind 2013 gestart en in 2014 afgerond. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de gemeentelijke archeologiebeleidskaart. Het plangebied is hierbij zwart omcirkeld.



Figuur 30: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart

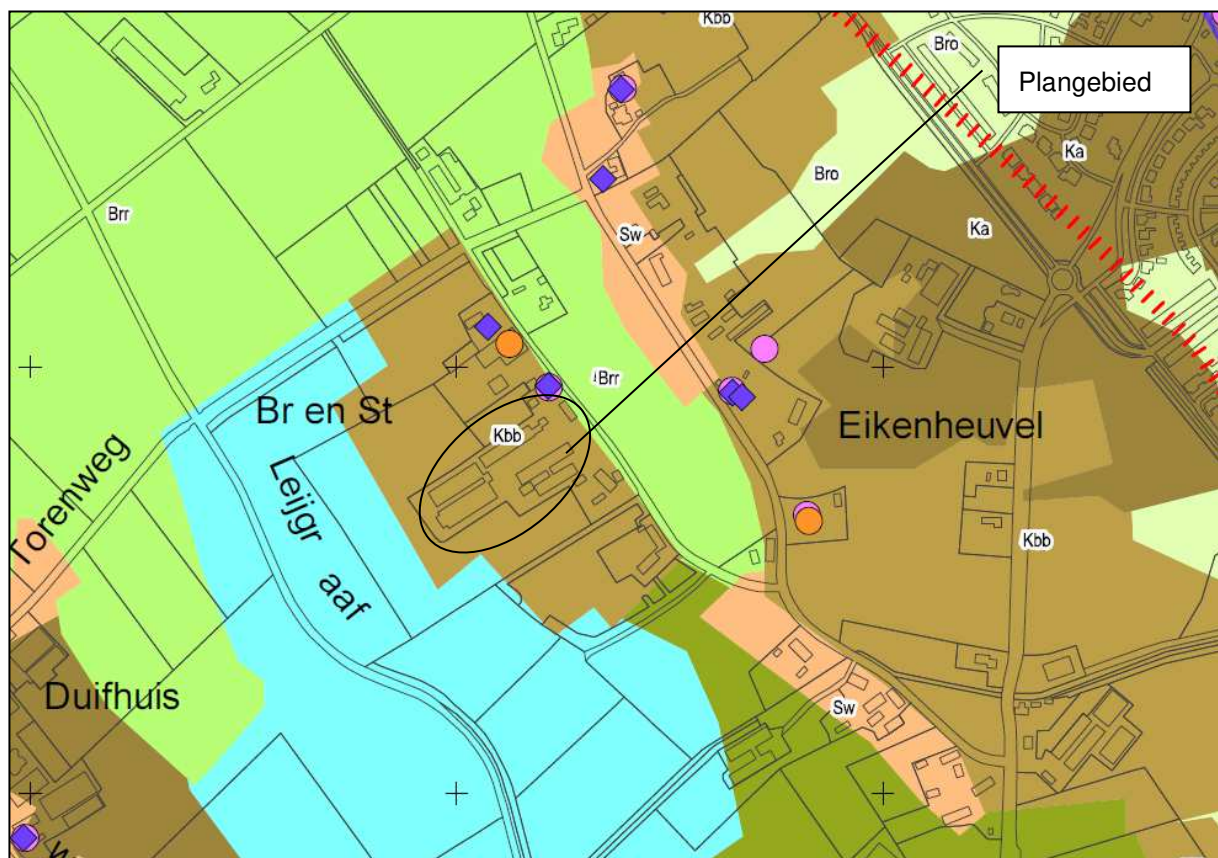
Ter plaatse van het plangebied is sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde. Er dient archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd indien gronden geroerd worden met een omvang van

meer dan 250 m². Een groot gedeelte van het plangebied is reeds bebouwd en de bodem is geroerd bij realisatie van bedrijfsgebouwen binnen het plangebied. De vigerende dubbelbestemming is overgenomen in dit bestemmingsplan om te verankeren dat archeologisch onderzoek plaatsvindt, wanneer de gronden geroerd worden met een omvang van meer dan 250 m². Slechts de her te bouwen bedrijfswoning wordt gerealiseerd op ongeroerde gronden. Niet aannemelijk is dat de drempelwaarde overschreden wordt.

5.2 Cultuurhistorie

5.2.1 Inleiding

Bij het vaststellen van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met cultuurhistorische waarden. In 2013/2014 heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in opdracht van burgemeester en wethouders van de gemeente Uden een cultuurhistorische verwachtingskaart voor het grondgebied van de gemeente gemaakt. In het rapport 'Wonen op de rand van de Peelhorst' zijn de bevindingen van het onderzoek opgemaakt. De cultuurhistorische waardenkaart (cultuurlandschappelijk en bouwhistorisch) geeft de landschapstypen met bekende elementen en objecten weer (cultuurlandschappelijke kenmerken) en een cultuurhistorische waardering. Navolgende figuur geeft een uitsnede van deze kaart, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



Wonen op de rand van de Peelhorst

Cultuurlandschappelijke kenmerkenkaart

Gemeente Uden

RAAP-rapport 2822, kaartbijlage 1, schaal 1:12.500

legenda

CULTUURLANDSCHAPPEN

Kampontginningen met plaatselijk essen

- Ka open akker
- Kkb kampenlandschap met verspreide bebouwing
- Kk kleinschalige kampontginning met gemengd grondgebruik

Beekdalen en broeken

- Bo onregelmatig verkaveld beekdal met halfopen structuur
- Bro onregelmatig verkaveld broek met halfopen structuur
- Br regelmatig verkaveld broek met halfopen structuur

Oude bossen

- Ob oud bos, nog bestaand
- Obv oud bos, nu verdwenen

Buitenplaatsen en kloosterterreinen

- Kl klooster

Oude heideontginningen

- Do onregelmatig verkaveld veld met halfopen structuur
- Dr regelmatig verkaveld veld met halfopen structuur

Jonge heide- en broekontginningen

- Hk onregelmatige keuterontginning
- Hk1 kleinschalige landbouwontginning
- Hk2 kleinschalige landbouwontginning, met bebouwing
- Hlg grootschalige landbouwontginning
- Hb heidebebouwing

HISTORISCHE BOUWKUNST EN STEDENBOUW

Historische bouwkunst

- rijksmonument
- gemeentelijk monument
- ◆ beeldbepalend pand (welstandsnota)
- beeldbepalend complex (welstandsnota)
- ◆ MIP-object, bestaand
- MIP-object, verdwenen
- MIP-object, toestand nader te bepalen
- karakteristiek pand, centrum (RAAP)

Stedenbouwkundige zones

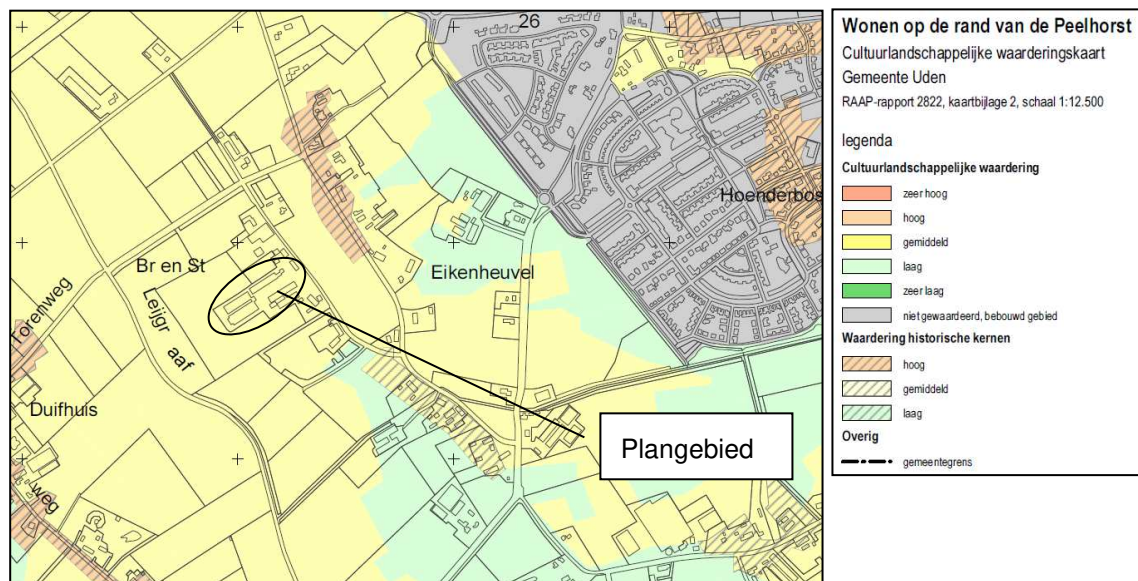
- molenbiotoop

OVERIG

- — — — — gemeentegrens

Figuur 31: Uitsnede cultuurhistorische kenmerkenkaart gemeente Uden, waarop de ligging van het plangebied is aangeduid

In de Cultuurhistorisch beleidsnota van de gemeente Uden is een cultuurhistorische waardering opgenomen. Navolgende figuur geeft een uitsnede van deze kaart waarop de ligging van het plangebied is aangeduid.



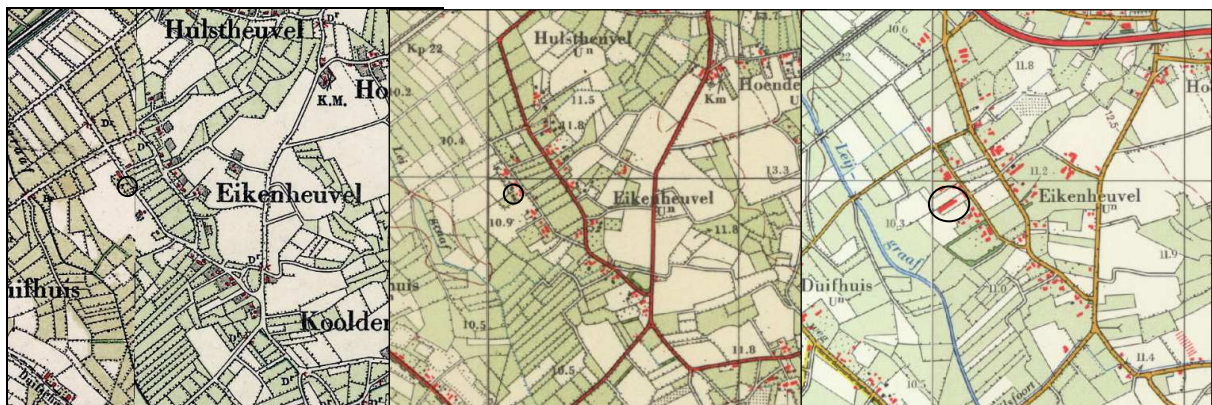
32: Uitsnede Cultuurlandschappelijke waarderingskaart gemeente Uden, maar daarop de ligging van het plangebied aangeduid

5.2.2 Omgeving van het plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Eikenheuvel'. Deze bebouwingsconcentratie ligt op de overgang van de Peelhorst naar de Centrale Slenk. De bebouwing is gesitueerd aan de buitenzijde van de Dorshout en de Eikenheuvel. Het plangebied is gelegen in een kampenlandschap met verspreid liggende bebouwing. Het plangebied maakt historisch gezien deel uit van het gehucht Eikenheuvel. Op de topografische kaart van 1850 staat de Dorshout ingetekend. Navolgende figuren betreffen uitsneden van de topografische kaart, waarmee de ontwikkeling van het landschap in de omgeving van het plangebied in beeld is gebracht.



Figuur 33: Plangebied rond 1850 als onderdeel van het gehucht 'Eikenheuvel'



Figuur 34: Ontwikkeling van het plangebied in de tijd (ca. 1899, 1956, 1978), waarop het plangebied met een zwarte cirkel is aangeduid

5.2.3 Cultuurhistorische waarden binnen het plangebied

Binnen het plangebied is de langgevelboerderij aan Dorshout 5 gelegen. Deze boerderij heeft een zeer ruime inhoud en de boerderij wordt gesplitst ter behoud van deze boerderij. Ten behoeve van

behoud van de boerderij is een cultuurhistorische waardestelling opgesteld. Deze waardestelling, opgesteld door Monumentenhuis Brabant B.V., d.d. 24 mei 2019, behoort als bijlage bij deze toelichting. De waardering is hierna samengevat opgenomen.

“Waardering

Deze waardering is opgesteld aan de hand van de waarderingscriteria voor de bouwkunst van de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed. De waardering heeft betrekking op de langgevelboerderij.

Cultuurhistorische waarden

De langgevelboerderij aan Dorshout 5 bezit enige cultuurhistorische waarde vanwege de uitdrukking van de sociaaleconomische en agrarische ontwikkeling van Uden en met name het buurtschap Eikenheuvel vanaf de negentiende eeuw. Het object is tevens van cultuurhistorisch belang als voorbeeld van de typologische ontwikkeling van langgevelboerderijen.

Architectuur- en kunsthistorische waarden

Als gevolg van renovatiewerkzaamheden zijn de architectuurhistorische waarden van de boerderij volledig verloren gegaan. De gevels zijn opnieuw opgetrokken of ommuurd en voorzien van nieuwe gevelopeningen en vernieuwde vensters. De gebinten en de sporenkap zijn vanwege hun oorspronkelijkheid bouwhistorisch waardevol.

Situationele en ensemblewaarden

De langgevelboerderij is van situationele betekenis vanwege de ligging aan de Dorshout, onderdeel van het buurtschap Eikenheuvel. Tevens is de boerderij gebouwd op de locatie van zijn vroeg-negentiende-eeuwse voorganger.

Gaafheid en herkenbaarheid

Slechts de hoofdvorm van de boerderij is herkenbaar gebleven. Bij renovatiewerkzaamheden zijn de gevels van de boerderij opnieuw opgetrokken of ommuurd. Tevens zijn er nieuwe gevelopeningen aangebracht, waarbij tot ver in het oorspronkelijke bedrijfsgedeelte zesruitsvensters zijn geplaatst. Hierdoor is het woongedeelte vergroot en de oorspronkelijke verhouding woon-bedrijfsdeel verloren gegaan. Het rieten dak met pannenvoet is bij deze werkzaamheden aan de voorzijde vervangen voor een volledig rieten kap. Door alle wijzigingen is het oorspronkelijke beeld verloren gegaan. In het interieur is de indeling grotendeels gewijzigd en is het bedrijfsgedeelte vrijwel volledig bij het woongedeelte getrokken. De nieuwe indeling is echter om de gebinten heen gemaakt, waardoor deze gaaf behouden zijn gebleven. Ook de sporenkap is, op enkele herstelwerkzaamheden en verstevigingen na, volledig oorspronkelijk.

Zeldzaamheid

Vanwege de gaaf bewaarde gebinten en sporenkap is er sprake van enige zeldzaamheidswaarde op lokaal niveau.”

In dit bestemmingsplan wordt behoud van de langgevelboerderij juridisch geborgd en verzekerd.

5.3 Flora en fauna

5.3.1 Inleiding

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) van kracht geworden. Zowel in deze wetgeving zijn de nationale natuurwetgeving en internationale richtlijnen en verdragen verankerd, zoals Vogelrichtlijn, Habitatrichtlijn, Wetland-Convention, Conventie van Bern, Cites en Verdrag van Ramsar. De wet is opgesplitst in de bescherming van gebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van soorten (soortenbescherming).

5.3.2 Gebiedsbescherming

De Wnb voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te wetende Natura 2000-gebieden, bedoeld in de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Ten aanzien van de gebiedsbescherming is het de bedoeling dat plannen en projecten eenduidig en integraal worden getoetst op hun invloed op de te beschermen natuurwaarden in de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden. Het Natuur Netwerk Brabant is onderdeel van het Natuur Netwerk Nederland. Het is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen dieren zich gemakkelijker verplaatsen tussen verschillende natuurgebieden. Zo wordt de biodiversiteit (het totaal aantal planten en dieren) bevorderd.

Met meest dicht bij het plangebied gelegen gebied betreft het Vogel- en Habitatrichtlijngebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche broek en is gelegen op een afstand van circa 20 kilometer vanaf het plangebied. Gesteld kan worden dat de beoogde herontwikkeling met dermate grote afstand geen negatief effect heeft op het gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche broek.

5.3.3 Stikstof

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelt sinds 2015 de ruimte voor economische ontwikkelingen die gepaard gaan met de uitstoot van stikstof nabij Natura 2000-gebieden. Enerzijds heeft het PAS tot doel het behoud en herstel van de Natura 2000-gebieden. Anderzijds creëert het PAS door de reductie van stikstof ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen, zoals de verbreding van een snelweg, woningbouw of de uitbreiding van een veehouderij. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State einduitspraken gewezen in enkele procedures tegen het Programma Aanpak Stikstof. De Afdeling komt tot de conclusie dat de passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag ligt niet voldoet aan de eisen die het Hof van Justitie van de Europese Unie (het Hof) daaraan stelt. De Afdeling heeft bepaald dat het PAS niet meer gehanteerd kan worden als toetsingskader voor projecten. Het Hof oordeelt dat zeker gesteld moet zijn dat een ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor een Natura 2000-gebied.

Middels onderhavige ontwikkeling wordt een agrarisch bouwvlak met bijbehorende agrarische bedrijfsgebouwen gesaneerd. Deze sanering draagt bij aan een extensivering van het grondgebruik ter plaatse en de milieuvergunning wordt doorgehaald. Per saldo wordt 6.332 kg ammoniak uit de markt genomen. Het intensieve agrarische gebruik waaronder de vervoersbewegingen van landbouw- en transportvoertuigen wordt beëindigd. In samenhang daarmee wordt feitelijk een tweetal wooneenheden toegevoegd: één binnen de cultuurhistorisch waardevolle langgevelboerderij en één

Ruimte voor Ruimte-woning. Deze laatste zal gasloos gebouwd moeten worden, evenals de te verplaatsen bedrijfswoning.

Door de Rijksoverheid is de 'Handreiking woningbouw en Aerius' opgesteld. Uit deze handreiking blijkt samengevat dat bij maximaal 50 laagbouwoningen, gebouwd op zandgrond op minimaal 7 km afstand van een Natura 2000-gebied, de stikstofdepositie onder gemiddelde omstandigheden 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Het plangebied is gelegen op circa 20 kilometer van Natura 2000-gebieden. Daarbij wordt een intensieve veehouderij gesaneerd en wordt één van de twee nieuwe woningen gasloos gebouwd. Hiermee kan uitgesloten worden dat de ontwikkeling een effect heeft op stikstof van meer dan 0,00 mol/hectare/per jaar. Een Aerius-berekening is dan ook niet noodzakelijk.

5.3.4 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming geldt een aantal verbodsbepalingen ter bescherming van planten- en diersoorten. Er is sprake van twee beschermingsniveaus, te weten: Europees beschermde soorten volgens de Habitat- en Vogelrichtlijn en Nationaal beschermde soorten. Voor alle inheemse diersoorten, beschermd of onbeschermd, geldt de zorgplicht. De zorgplicht wil zeggen dat men deze niet onnodig mag doden, verwonden of beschadigen. Voor onbeschermden soorten geldt geen ontheffingsplicht maar alleen de zorgplicht. Naast soorten beschermt de Wet natuurbescherming ook verblijfplaatsen die als 'vast' kunnen worden aangemerkt. Een vaste verblijfplek betreft een verblijfplek waarnaar een dier regelmatig terugkeert en niet slechts eenmalig voor een specifieke functie gebruikt wordt, zoals de nesten van de meeste vogels. Voor beschermde soorten dienen de effecten op populatieniveau te worden getoetst. In tegenstelling tot de voorgaande Flora en faunawet is de bescherming in mindere mate individueel en dient de staat van de instandhouding van de gehele populatie in aanmerking te worden genomen.

Om de instandhouding van de wettelijke beschermde soorten te waarborgen, moeten negatieve effecten op die instandhouding voorkomen worden. Bij de totstandkoming van een nieuw bestemmingsplan waarbij functies gewijzigd worden, moet worden voorkomen dat conflicten met beschermde dier- en plantensoorten ontstaan en dient dus vooraf een beoordeling plaats te vinden.

Met de beoogde herontwikkeling wordt de intensieve veehouderij ter plaatse gesaneerd, waarbij in totaal 6.000 m² aan stallen wordt gesloopt. In samenhang hiermee wordt een woning opgericht binnen het plangebied. In (oudere) varkensstallen kunnen vleermuizen voorkomen. Alle soorten vleermuizen zijn zwaar beschermde soorten in het kader van de Flora- en faunawet en in het kader van de Habitatrichtlijn. Verblijfplaatsen voor vleermuizen kunnen worden gevonden in spouwmuren, achter betimmering, daklijsten of onder dakpannen. Reeds in 2020 is gestart met vleermuizenonderzoek. Thans, maart 2021, zijn nog geen aanwijzingen gevonden waarmee (verblijfplaatsen van) vleermuizen kunnen worden verwacht. In mei 2021 zal het onderzoek worden afgerond, waarna de rapportage als bijlage bij onderhavig bestemmingsplan zal worden gevoegd.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een particulier initiatief. De gemeente Uden zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. De initiatiefnemer zal derhalve met de gemeente Uden een anterieure overeenkomst sluiten. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

6.2 Omgevingsdialoog

In april 2021 is door initiatiefnemer een omgevingsdialoog gevoerd. Initiatiefnemer heeft de plannen toegelicht aan de omgeving en eventuele vragen en opmerkingen besproken. Naar aanleiding van de gevoerde dialoog is onderhavig bestemmingsplan gewijzigd, in die zin dat de situering van de twee nieuwe woningen is gewijzigd ten opzichte van het besprokene. Dit in verband met de privacy. Voor het overige heeft de dialoog niet geleid tot opmerkingen of inhoudelijke vragen en is daartoe dan ook niet op nog meer onderdelen gewijzigd.

6.3 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een ieder ter inzage gelegd voor de zienswijzentermijn.