

BESTEMMINGSPLAN DELSTRAAT 11A EN EIKENHEUVELWEG 15 UDEN

NL.IMRO.0856.Eikenhw15Delstr11a-VA01
TOELICHTING

Crijns Rentmeesters bv

Vastgesteld 17 december 2020

PLANGEGEVENS

Naam bestemmingsplan:	Delstraat 11a en Eikenheuvelweg 15 Uden
IMRO idn	NL.IMRO.0856.Eikenhw15Delstr11a-VA01
Versie voorontwerp	20 november 2018, aangepast 10 maart 2020
Versie ontwerp	29 juni 2020
Versie vastgesteld	17 december 2020
Opgesteld door	Bianca Göertz

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Ligging plangebied	7
1.2.1 Inleiding	7
1.2.2 Ligging planlocatie Delstraat 11a	8
1.2.3 Ligging planlocatie Eikenheuvelweg 15	9
1.3 Vigerend bestemmingsplan	9
1.3.1 Inleiding	9
1.3.2 Planlocatie Delstraat 11a	10
1.3.3 Planlocatie Eikenheuvelweg 15	10
1.4 Doel van het bestemmingsplan	11
1.5 Leeswijzer	11
2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE PLANLOCATIE DELSTRAAT 11A	12
2.1 Huidige situatie planlocatie Delstraat 11a	12
2.1.1 Kadastrale situatie	12
2.1.2 Inrichting van de planlocatie	12
2.2 Beoogde situatie planlocatie Delstraat 11a	14
2.2.1 Inleiding	14
2.2.2 Ruimte voor Ruimte woning	14
2.2.3 Beeldkwaliteit	14
2.2.4 Landschappelijke inpassing	15
2.2.5 Ontsluiting en parkeren	16
3. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE PLANLOCATIE EIKENHEUVELWEG 15	18
3.1 Huidige situatie planlocatie Eikenheuvelweg 15	18
3.1.1 Kadastrale situatie	18
3.1.2 Inrichting van de planlocatie	18
3.2 Beoogde situatie planlocatie Eikenheuvelweg 15	22
3.2.1 Inleiding	22
3.2.2 Landschappelijke inpassing	23
3.2.3 Ontsluiting en parkeren	23
4. BELEIDSKADER	25
4.1 Rijksbeleid	25
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie	25
4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking	25
4.2 Provinciaal beleid	26
4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie	26

4.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	26
4.3	Gemeentelijk beleid	31
4.3.1	Visie 2020	31
4.3.2	Omgevingsvisie Uden 2015	32
4.3.3	Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden	34
5.	MILIEUASPECTEN	35
5.1	Geluid	35
5.1.1	Wegverkeerslawaaï	35
5.1.2	Vliegverkeer	35
5.2	Geur	36
5.2.1	Inleiding	36
5.2.2	Gemeentelijk geurbeleid	36
5.2.3	Woon- en leefklimaat	37
5.2.4	Voorgrondbelasting	37
5.2.5	Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen	38
5.3	Gezondheid	38
5.3.1	Gezondheid, endotoxinen en geitenhouderijen	38
5.3.2	Hoogspanningsleidingen	40
5.3.3	Spuitzones	40
5.3.4	Conclusie	40
5.4	Bodem	41
5.5	Waterhuishouding	42
5.5.1	Inleiding	42
5.5.2	Principes waterschap Aa en Maas	42
5.5.3	Regionaal beleidskader	42
5.5.4	Gemeentelijk beleidskader	44
5.5.5	Waterparagraaf	45
5.5.6	Kwaliteit van te lozen en infiltreren hemelwater	46
5.6	Luchtkwaliteit	47
5.6.1	Inleiding	47
5.6.2	Uitstoot van schadelijke stoffen	47
5.6.3	Blootstelling aan verontreiniging	47
5.7	Bedrijven en milieuzonering	48
5.7.1	Inleiding	48
5.7.2	Beoordeling planlocatie Delstraat 11a	48
5.7.3	Beoordeling planlocatie Eikenheuvelweg 15	49
5.8	Externe veiligheid	49
5.8.1	Inleiding	49
5.8.2	Inventarisatie	51
5.8.3	Toetsing	52
5.8.4	(Bepaalde) verantwoording groepsrisico	53
5.8.5	Conclusie	54

5.9	Mer-beoordeling	55
5.9.1	Inleiding	55
5.9.2	Toets aan drempelwaarden	55
5.9.3	Vormvrije m.e.r. beoordeling	55
5.9.4	Kenmerken van het project	56
5.9.5	Plaats van het project	56
5.9.6	Kenmerken van potentiële effect	56
5.9.7	Conclusie	56
6.	ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR EN LANDSCHAP	57
6.1	Archeologie	57
6.1.1	Beleidskader	57
6.1.2	Beoordeling planlocatie Delstraat 11a	57
6.1.3	Beoordeling planlocatie Eikenheuvelweg 15	58
6.2	Cultuurhistorie	58
6.2.1	Inleiding	58
6.2.2	Beoordeling planlocatie Delstraat 11a	58
6.2.3	Beoordeling planlocatie Eikenheuvelweg 15	60
6.3	Flora en fauna	60
6.3.1	Beleidskader	60
6.3.2	Beoordeling planlocatie Delstraat 11a	61
6.3.3	Beoordeling planlocatie Eikenheuvelweg 15	62
6.3.4	Stikstof	63
7.	JURIDISCHE VORMGEVING	68
7.1	Inleiding	68
7.2	Toelichting op de analoge verbeelding	68
7.3	Algemene toelichting op de regels	68
7.4	Toelichting op de bestemming	69
7.4.1	Agrarisch met waarden – Landschapswaarden	69
7.4.2	Groen - Landschapselement	69
7.4.3	Wonen	69
8.	UITVOERBAARHEID	70
8.1	Economische uitvoerbaarheid	70
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	70
9.	OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE	71
9.1	Inspraak	71
9.2	Omgevingsdialoog	71
9.2.1	Inleiding	71
9.2.2	Delstraat 11a	71
9.2.3	Eikenheuvelweg 15	71

9.3	Overleg	71
9.4	Zienswijzen	72
9.5	Procedure	72

Bijlagen:

1. Bodemonderzoek Delstraat 11a
2. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Delstraat 11a
3. Tekening omvang bebouwing
4. Landschappelijk inpassingsplan Delstraat 11a

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het doel van dit bestemmingsplan is het toekennen van een woonbestemming aan Delstraat 11a te Uden voor realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning. Deze woonbestemming wordt gerealiseerd met toepassing van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte afkomstig van de veehouderijlocatie aan Eikenheuvelweg 15 te Uden.

Voorwaarde voor deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte is het realiseren van een passende andere herbestemming op de saneringslocatie. De saneringslocatie aan Eikenheuvelweg 15 was in gebruik als varkensbedrijf met een paardenfokkerij. De veehouderij is gesaneerd en heringericht ten behoeve van de paardenfokkerij binnen het plangebied. Het bouwvlak voor de bedrijfsbebouwing wordt verkleind. Bij herbestemming van de locatie Eikenheuvelweg 15 kan de bouwtitel Ruimte voor Ruimte ingezet worden voor de locatie aan Delstraat 11a.

De beoogde gezamenlijke herbestemming van de planlocaties in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' is binnen de vigerende bestemmingsplanregels niet mogelijk. Derhalve dient het vigerende bestemmingsplan ter plaatse te worden herzien. Door het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Uden is per brief d.d. 2 januari 2018 aangegeven in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan herbestemming van de locatie aan Eikenheuvelweg 15 bij deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte. Tevens is per brief d.d. 9 februari 2018 van het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Uden medewerking verleend aan een bestemmingsplanprocedure voor realisatie van een woonbestemming aan Delstraat 11a te Uden met toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte. Voorwaarden voor medewerking zijn koppeling (toekenning) van de bouwtitel Ruimte voor Ruimte op deze locatie, het realiseren van een goede landschappelijke inpassing en het voeren van een omgevingsdialoog. Middels dit bestemmingsplan wordt aan deze voorwaarden voldaan.

In deze toelichting wordt aangetoond dat de beoogde herontwikkeling planologisch-juridisch inpasbaar is en past binnen de vigerende beleidskaders.

1.2 Ligging plangebied

1.2.1 Inleiding

Het plangebied bestaat uit twee planlocaties. Dit betreft de planlocatie aan Delstraat 11a, gelegen ten noorden van de kern Uden en de planlocatie aan Eikenheuvelweg 15, gelegen ten zuiden van kern Uden. Navolgende figuur geeft de topografische kaart van de omgeving van Uden weer, waarop de ligging van de beide planlocaties is aangeduid.

1.2.2 Ligging planlocatie Delstraat 11a

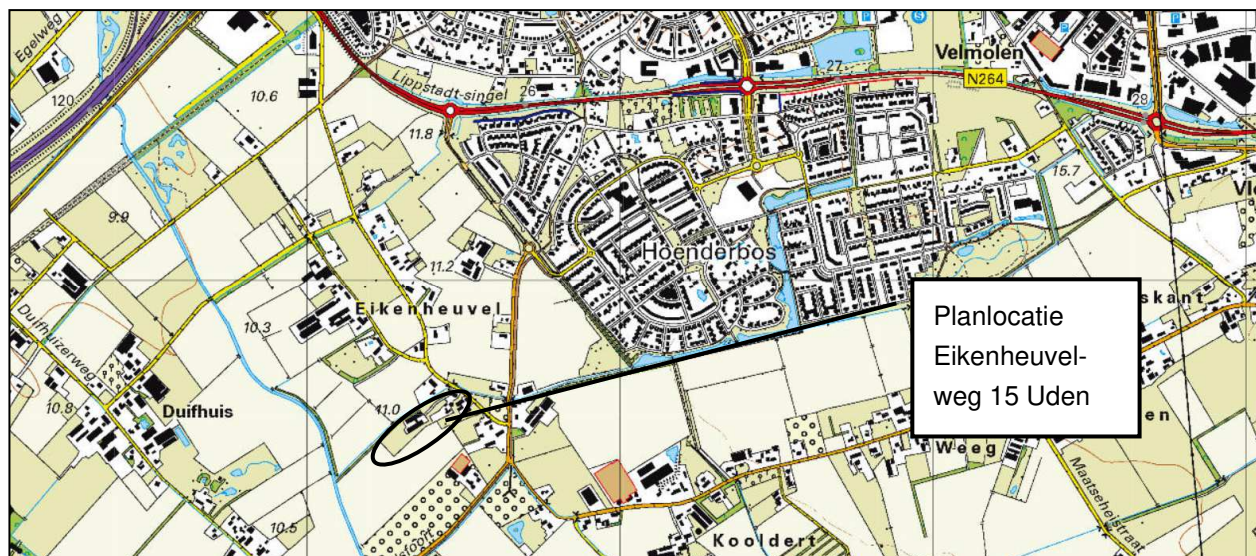
Crijns Rentmeesters bv



Figuur 2: Ligging planlocatie Delstraat 11a op topografische kaart

1.2.3 Ligging planlocatie Eikenheuvelweg 15

De planlocatie aan Eikenheuvelweg 15 is gelegen ten zuiden van de kern Uden. Navolgende figuur geeft een topografische kaart met de ligging van de planlocatie aan Eikenheuvelweg 15 te Uden weer.



Figuur 3: Ligging planlocatie Eikenheuvelweg 15 op topografische kaart

1.3 Vigerend bestemmingsplan

1.3.1 Inleiding

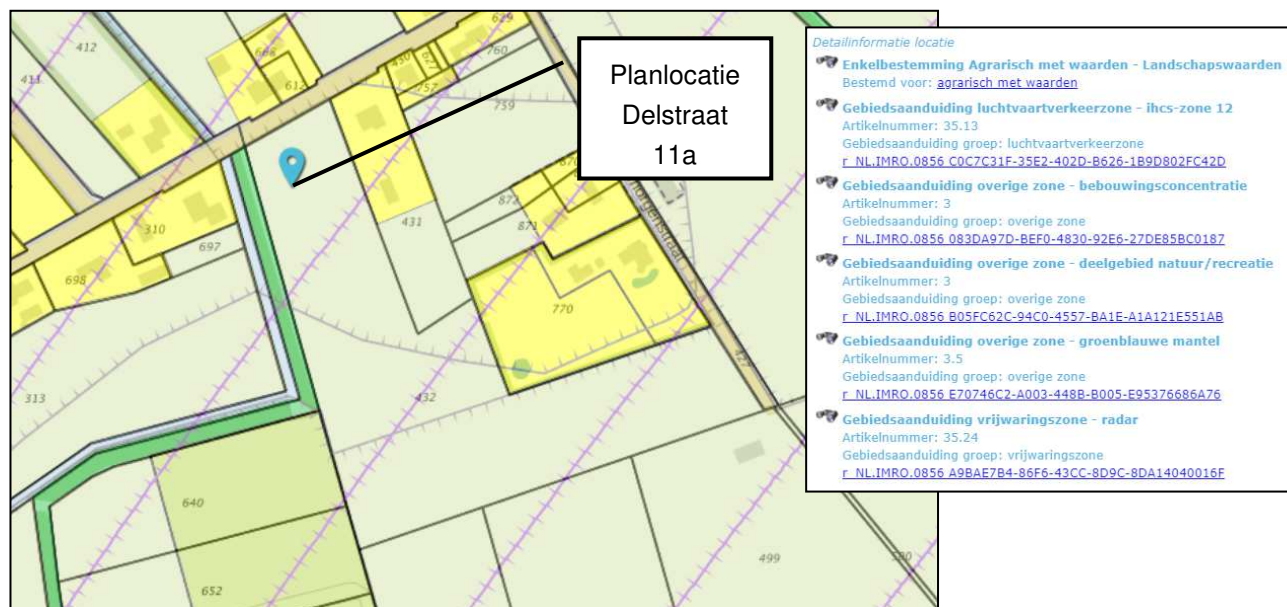
De beide planlocaties binnen het plangebied zijn bestemd in het bestemmingsplan 'Partiële Herziening Buitengebied 2017' van de gemeente Uden. Dit bestemmingsplan is door de gemeente Uden vastgesteld op 22 juni 2017.

1.3.2 Planlocatie Delstraat 11a

De planlocatie aan Delstraat 11a is in de huidige situatie bestemd als: Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Daarnaast zijn de navolgende gebiedsaanduidingen (gedeeltelijk) aan de planlocatie Delstraat 11a toegekend:

- luchtvaartverkeerszone - ihcs-zone 9
- luchtvaartverkeerszone - ihcs-zone 10
- luchtvaartverkeerszone - ihcs-zone 11
- luchtvaartverkeerszone - ihcs-zone 12
- overige zone - bebouwingsconcentratie
- overige zone - beperkingen veehouderij
- overige zone - deelgebied natuur/recreatie
- overige zone - gemengd landelijk gebied
- overige zone - groenblauwe mantel
- vrijwaringszone - radar

Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan voor de planlocatie aan Delstraat 11a.



Figuur 4. Uitsnede vigerend bestemmingsplan van de website ruimtelijkeplannen.nl, voor de planlocatie aan Delstraat 11a

1.3.3 Planlocatie Eikenheuvelweg 15

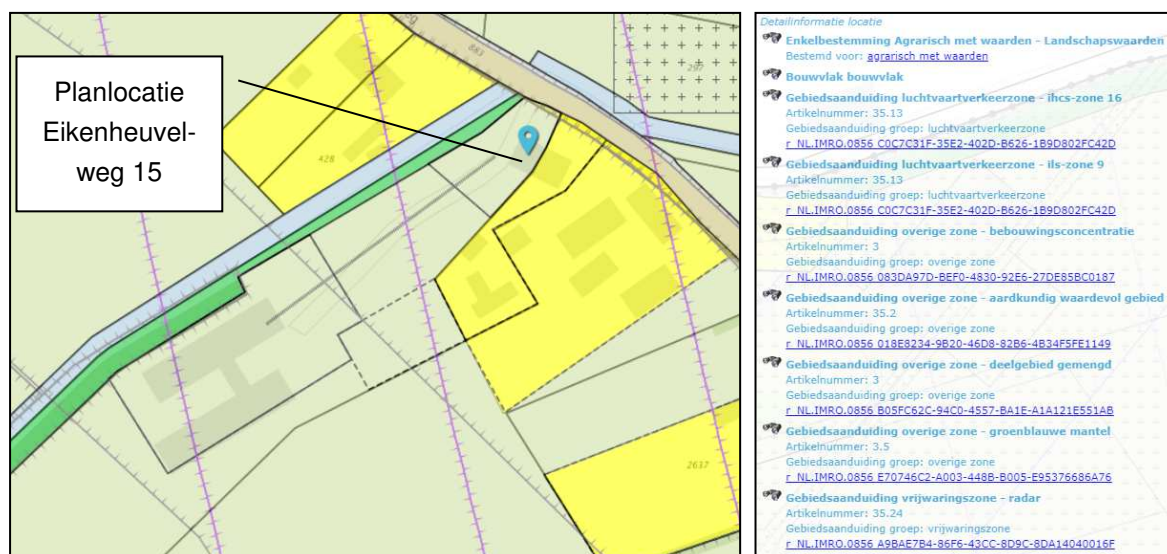
De planlocatie aan Eikenheuvelweg 15 is in de huidige situatie bestemd als: Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. Op de planlocatie zijn twee bouwvlakken aanwezig, die middels een relatie met elkaar verbonden zijn. Ook is aan een gedeelte van het perceel de functie-aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - paardenbak' toegekend.

Daarnaast zijn de navolgende gebiedsaanduidingen (gedeeltelijk) aan de planlocatie aan Eikenheuvelweg 15 toegekend:

- luchtvaartverkeerszone - ihcs-zone - 16
- luchtvaartverkeerszone - ihcs-zone - 17
- luchtvaartverkeerszone - ihcs-zone - 18

- luchtvaartverkeerszone - ils-zone 9
- overige zone - aardkundig waardevol gebied
- overige zone - bebouwingsconcentratie
- overige zone - beperkingen veehouderij
- overige zone - ecologische hoofdstructuur
- overige zone - gemengd landelijk gebied
- overige zone - groenblauwe mantel
- vrijwaringszone - radar

Navolgende figuur geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan voor de planlocatie aan Eikenheuvelweg 15.



Figuur 5. Uitsnede vigerend bestemmingsplan van de website ruimtelijkeplannen.nl voor de planlocatie aan Eikenheuvelweg 15

1.4 Doel van het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning aan Delstraat 11a mogelijk. De Ruimte voor Ruimte bouwtitel hiervoor wordt gerealiseerd door sanering en herbestemming van de veehouderij aan Eikenheuvelweg 15.

Middels dit bestemmingsplan wordt deze saneringslocatie voorzien van een passende herbestemming. Op de planlocatie aan Eikenheuvelweg wordt de resterende paardenfokkerij bestemd in de huidige omvang. De bestaande bebouwing voor de paardenfokkerij blijft hierbij benut.

1.5 Leeswijzer

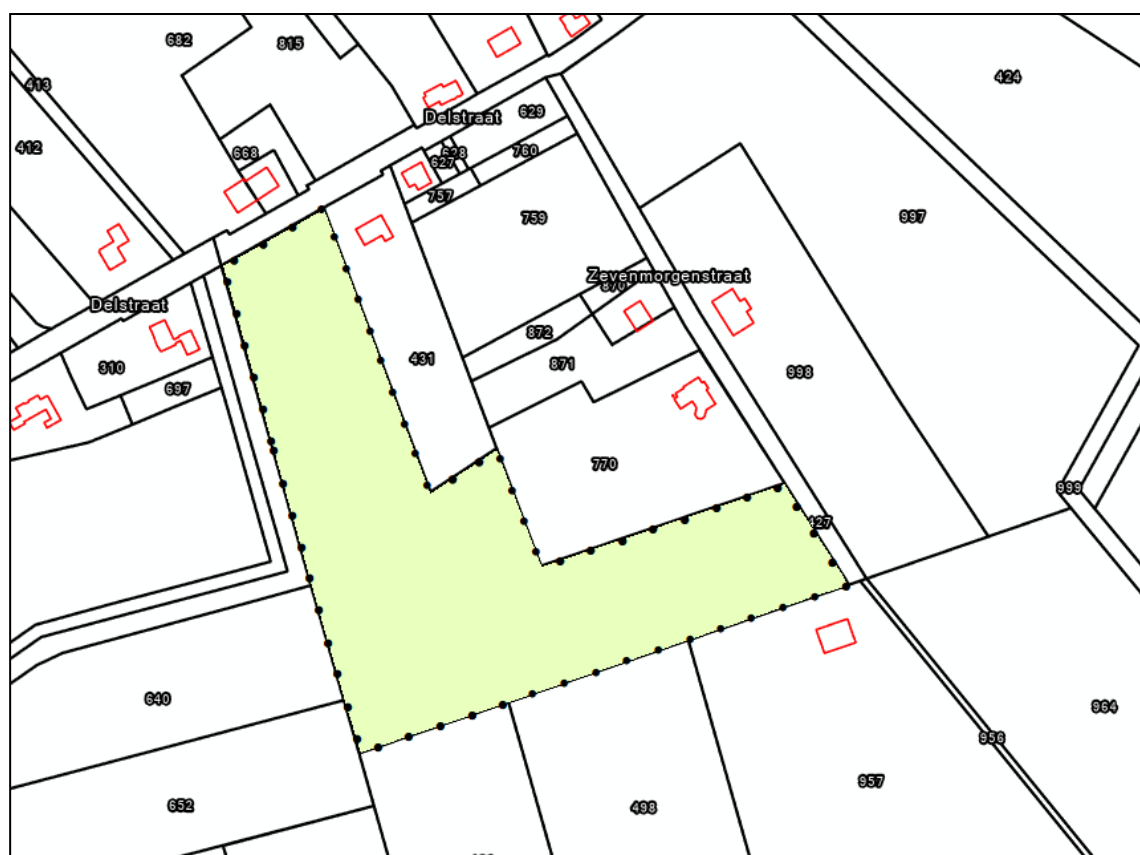
Hoofdstuk 2 van deze toelichting geeft een beeld van de huidige en beoogde situatie binnen het plangebied. Hoofdstuk 3 van deze bestemmingsplantoelichting geeft een overzicht van de beleidskaders met betrekking tot de beoogde herontwikkeling. Hoofdstuk 4 betreft een toets aan de milieuaspecten. In hoofdstuk 5 worden overige planologische aspecten toegelicht. In hoofdstuk 6 komt de juridische vormgeving van dit bestemmingsplan aan de orde. In hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 8 de gevoerde procedure beschreven.

2. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE PLANLOCATIE DEL- STRAAT 11A

2.1 Huidige situatie planlocatie Delstraat 11a

2.1.1 Kadastrale situatie

De planlocatie aan Delstraat 11a is kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie R, nummer 432 (gedeeltelijk). De planlocatie aan Delstraat 11a heeft een oppervlakte van 29.986 m². De woonbestemming heeft hierbinnen een omvang van 1.416 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van de planlocatie en omgeving aan Delstraat 11a, waarbij de planlocatie aan Delstraat 11a met groene kleur is aangeduid.



Figuur 6: Kadastrale kaart met planlocatie aan Delstraat 11a

2.1.2 Inrichting van de planlocatie

De planlocatie aan Delstraat 11a is in agrarisch gebruik en ingezaaid als grasland. Op de planlocatie is aan de oostzijde van het perceel een bomenlaan met 15 walnotenbomen aangeplant. Navolgende figuur geeft een luchtfoto weer met de ligging van de planlocatie aan Delstraat 11a aangeduid.



Figuur 7: Luchtfoto met planlocatie aan Delstraat 11a aangeduid

Navolgende figuur betreft een foto met het huidige gebruik van de planlocatie aan Delstraat 11a.



Figuur 8. Foto huidig gebruik planlocatie Delstraat 11a

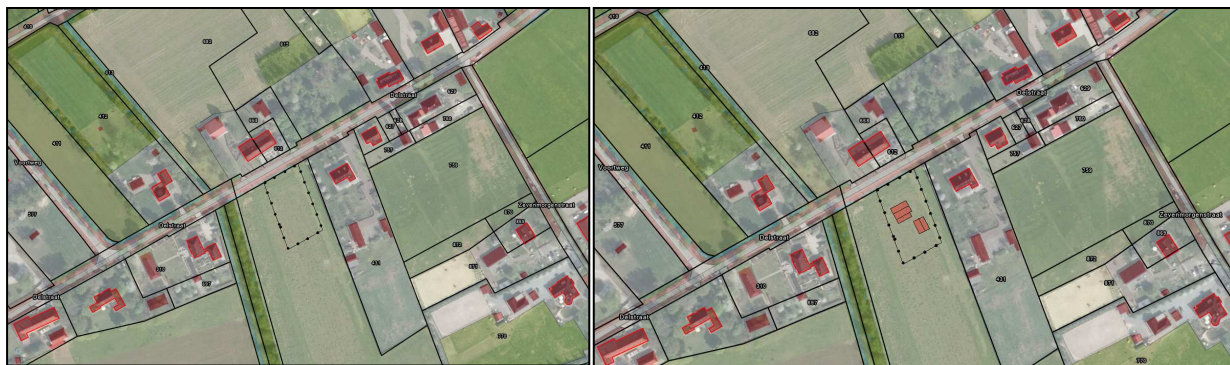
2.2 Beoogde situatie planlocatie Delstraat 11a

2.2.1 Inleiding

Op de planlocatie aan Delstraat 11a wordt één bestemming voor een Ruimte voor Ruimte woning met bijgebouwen toegevoegd. De beoogde woning wordt ingepast in de bebouwingsconcentratie en wordt duurzaam landschappelijk ingepast met streekeigen beplanting.

2.2.2 Ruimte voor Ruimte woning

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt op enige afstand van de Delstraat opgericht om het open karakter van de omgeving te behouden. De Ruimte voor Ruimte woning heeft een inhoud van maximaal 600 m³. Er worden daarbij maximaal 100 m² aan bijgebouwen toegevoegd. De bijgebouwen worden opgericht op een afstand van maximaal 15 meter tot het hoofdgebouw en op een afstand van minimaal 1 meter achter de voorgevellijn. Navolgende figuur betreft een indicatief beeld van de huidige en beoogde situatie.



Figuur 9: Indicatief beeld met huidige en beoogde situatie (met schets beoogde Ruimte voor Ruimte woning), waarbij de ligging en positie van de woning indicatief in beeld is gebracht. De woning is nog niet uitgewerkt in een nader schetsontwerp

2.2.3 Beeldkwaliteit

Er is nog geen bouwplan voor de woning. De woning dient te passen bij de aard en verschijningsvorm van woningen in de omgeving. In de omgeving is een diversiteit aan bebouwing aanwezig. Zo is in de directe omgeving een langgevelboerderij gelegen met een zeer lange gevel, traditioneel uitgevoerd met een pannendak met riet. Ook is een moderne woning in de nabijheid gelegen met een vierkant grondplan en een symmetrisch punt dak. Navolgende figuur geeft een beeld van de woningen in de directe omgeving van het planlocatie aan Delstraat 11a.



Figuur 10: Beeld van bebouwing in omgeving van planlocatie aan Delstraat 11a

Gelet op de bebouwing in de directe omgeving van het plangebied dient de Ruimte voor Ruimte woning te refereren aan generieke landelijke bebouwingstypen, al dan niet met een eigentijds accent.

De bijbehorende bouwwerken zijn gelegen achter de voorgevelrooilijn van de woning. Aanbouwen dienen duidelijk ondergeschikt te zijn aan het hoofdvolume. Dakkapellen zijn toegestaan zolang ze ondergeschikt zijn aan het totale dakvlak.

De woning dient te voldoen aan navolgende beeldkwaliteitseisen:

- Dakbedekking in gedekte kleuren in naturel of aarde tinten;
- dakkapellen en dakramen mogelijk zolang ondergeschikt;
- kleur baksteen: natuurtint (rood, bruin, zand);
- asymmetrisch gevelbeeld met variatie in gevelopeningen;
- felle kleuren zijn uitgesloten.

Voor de nieuw op te richten woningen gelden daarnaast de volgende voorwaarden:

- De inhoud van een woning mag niet meer dan 600 m³ bedragen.
- De goothoogte van een woning mag maximaal 3,5 meter bedragen en de bouwhoogte mag maximaal 10 meter bedragen.

2.2.4 Landschappelijke inpassing

De Ruimte voor Ruimte woning is reeds landschappelijk ingepast in de omgeving. Aan de west- en zuidzijde van het perceel is een houtsingel, bestaande uit streekeigen beplanting aanwezig. Deze singel blijft behouden. Aan de oostzijde van de planlocatie is reeds een bomenrij met 15 walnotenbomen aangelegd. Navolgende figuur geeft een beeld van deze bomenrij.



Figuur 11: Bomenrij op planlocatie aan Delstraat 11a

Deze landschapselementen zijn met toepassing van de Stika-regeling aangelegd, waarmee de instandhouding ook wordt geborgd. Navolgende figuur geeft een beeld van de landschappelijke inpassing die met de STIKA-regeling is aangelegd.



Figuur 12: Landschappelijke inpassing binnen het plangebied

Het toevoegen van een Ruimte voor Ruimte woning valt in categorie 1 van de Landschapsinvesteringsregeling.

2.2.5 Ontsluiting en parkeren

2.2.5.1 Ontsluiting

Ten behoeve van ontsluiting van de beoogde nieuwe woning wordt een inrit aan de oostzijde van het plangebied aangelegd. Hiermee wordt de woning ontsloten aan de Delstraat.

2.2.5.2 *Parkeren*

Inleiding

De gemeente Uden heeft de Nota Parkeernormen Uden vastgesteld. Deze nota beoogt het vastleggen van de Udense parkeernormen en het bepalen van een transparant en eenduidig toepassingskader. Hierbij dienen de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- de parkeernormen moeten een positieve invloed hebben op de ontwikkeling van de kernen;
- elke initiatiefnemer van bouwplannen draagt zorg voor zijn eigen parkeeroplossing;
- een nieuw bouwinitiatief mag geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaken;
- vanwege de kwaliteit van de openbare ruimte moet ernaar gestreefd worden zo weinig mogelijk parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te leggen waarbij de mogelijkheden voor uitwisseling en dubbelgebruik niet uit het oog verloren mogen worden.

De berekende parkeerbehoefte dient in beginsel op eigen terrein of binnen de grenzen van het plangebied gerealiseerd te worden.

Parkeren binnen de planlocatie

Uit de gebiedsindeling uit de Nota Parkeernormen blijkt dat de planlocatie aan Delstraat 11a wordt gezien als gelegen in het buitengebied; landelijk gebied.

Voor de woning dienen minimaal 2,4 parkeerplaatsen, afgerond 3 parkeerplaatsen (exclusief garage) op eigen terrein te worden gerealiseerd. De planlocatie aan Delstraat 11a biedt hiertoe voldoende ruimte. In de regels van dit bestemmingsplan is verankerd dat parkeren conform de gemeentelijke parkeernormen plaatsvindt.

3. HUIDIGE EN BEOOGDE SITUATIE PLANLOCATIE EIKENHEUVELWEG 15

3.1 Huidige situatie planlocatie Eikenheuvelweg 15

3.1.1 Kadastrale situatie

De planlocatie aan Eikenheuvelweg 15 is kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie P, nummer 426 (gedeeltelijk). De planlocatie aan Eikenheuvelweg heeft een oppervlakte van 10.108 m². Navolgende figuur geeft een kadastraal overzicht van de planlocatie en omgeving aan Eikenheuvelweg 15, waarbij de planlocatie in groen is aangeduid.



Figuur 13. Kadastrale kaart planlocatie Eikenheuvelweg 15

3.1.2 Inrichting van de planlocatie

3.1.2.1 Inleiding

De locatie aan Eikenheuvelweg 15 wordt herbestemd ten behoeve van deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte. Voorwaarden voor deelname aan de regeling zijn:

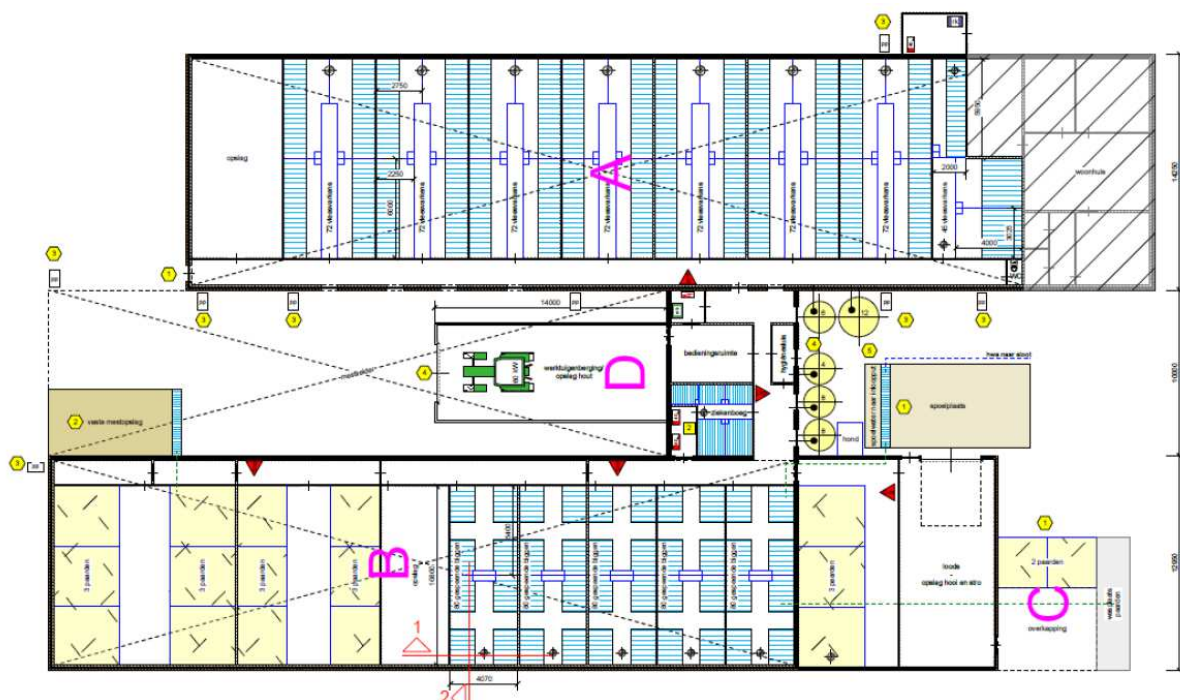
- Intrekking van de vergunning voor het houden van dieren;
- Sloop van alle opstallen die in gebruik waren voor de veehouderij;
- Doorhaling van dierrechten;
- Realisatie van een passende herbestemming.

De opstallen voor de veehouderij zijn reeds gesloopt. De herbestemming van de planlocatie volgt door dit bestemmingsplan. Hierna wordt de voormalige inrichting van de planlocatie besproken, evenals de thans al gerealiseerde herinrichting, die middels dit bestemmingsplan wordt bekrachtigd.

3.1.2.2 Voormalige inrichting van de planlocatie voor de veehouderij

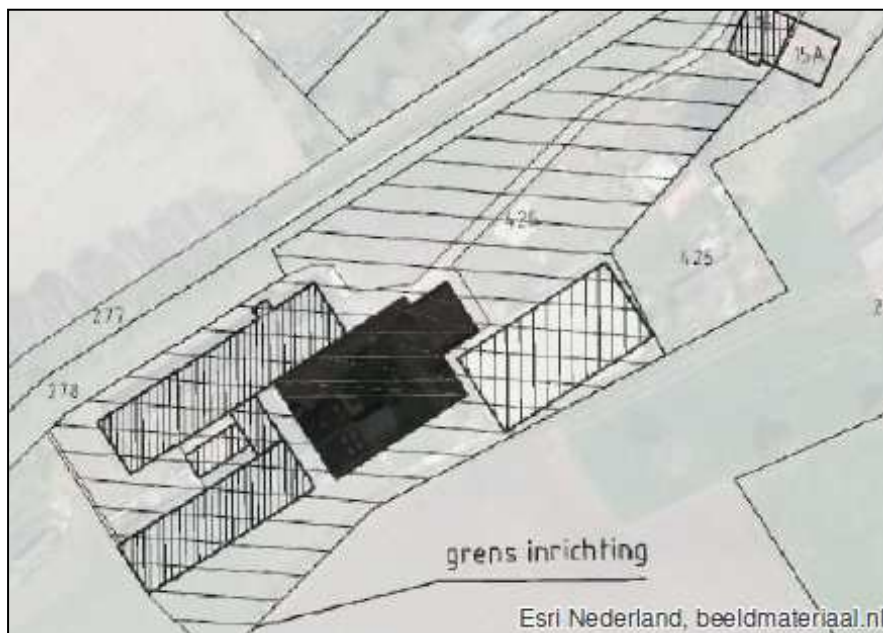
Op de locatie Eikenheuvelweg werden tot maart 2018 vleesvarkens en paarden gehouden. De oppervlakte van de stallen in gebruik voor de vleesvarkens bedroeg 1.041 m². Naast de in 2017 vergunde nieuwe paardenstal waren er nog enkele andere verouderde gebouwen in gebruik voor de paardenfokkerij. Dit is weergegeven in navolgende figuur.

Stal A (met uitzondering van de inpandige woning) en de afdelingen met blauw getekende roosters in stal B alsmede de tussenbouw tussen stal A en B zijn in gebruik voor de varkenshouderij. De totale oppervlakte daarvan bedraagt 1.041 m². De geel ingekleurde delen van stal B, stal C en gebouw D zijn dan in gebruik bij de paardentak.



Figuur 14: Stallen binnen het plangebied die in gebruik waren voor de paardenfokkerij en de varkenshouderij

Deze paardenstallen, met een oppervlakte van 543 m² zijn tegelijk met de varkensstallen gesloopt en gesaneerd. Van de gesloopte paardenstallen is een oppervlakte van 470 m² herbouwd, waarvoor vergunning verleend is in mei 2018. Dit is weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 15: Beeld van vergunde situatie met varkenshouderij en paardenfokkerij

3.1.2.3 Inrichting van de planlocatie na sanering

Na de sanering is de voormalige intensieve veehouderijlocatie aan Eikenheuvelenweg 15 geheel in gebruik en bestemd als een paardenfokkerij. De bebouwing hiervoor is geconcentreerd en samengevoegd tot één gebouw. De totale ontstening op de locatie bedraagt 1.114 m². Van die oppervlakte was 1.041 m² in gebruik voor de varkenshouderij welke als Ruimte voor Ruimte titel ingezet wordt voor de planlocatie aan Delstraat ong. Navolgende figuur geeft een beeld van de vergunde situatie.



Figuur 16: Vergunde situatie voor de paardenfokkerij

Navolgende figuur geeft de situatie voor en na sloop van de varkenshouderij weer. Dit is nader toegelicht in een tekening als bijlage bij deze toelichting.



Figuur 17: Beeld met situatie voor en na sloop van de varkenshouderij en de resterende paardenfokkerij

Aan Eikenheuvelweg 15, direct aan de Eikenheuvelweg is de bedrijfswoning van het bedrijf gelegen. De bedrijfsbebouwing is verder achter op het perceel gelegen en is middels een verharding te bereiken. Navolgende figuur geeft een foto van de bedrijfswoning aan Eikenheuvelweg 15 weer. Deze bedrijfswoning blijft als bedrijfswoning bij de paardenfokkerij behouden.



Figuur 18: Foto met de bedrijfswoning aan Eikenheuvelweg 15 en 15a

Navolgende figuur betreft een foto van de resterende paardenstal met de daarvoor gelegen paardenbak op de planlocatie aan Eikenheuvelweg 15.



Figuur 19. Paardenbak en paardenstal op planlocatie aan Eikenheuvelweg 15

Achter de paardenstal is een onoverdekte stapmolen aanwezig. Dit betreft geen gebouw, maar een bouwwerk.

3.2 Beoogde situatie planlocatie Eikenheuvelweg 15

3.2.1 Inleiding

Op de planlocatie aan Eikenheuvelweg 15 is een veehouderijlocatie gesaneerd en wordt de paardenfokkerij bestemd als hoofdfunctie. Thans is een melding aanwezig voor een paardenfokkerij. Hiervoor blijft de vergunde bebouwing herbenut. Dit is reeds omschreven in 3.1.2.3 van deze toelichting. Navolgende figuur geeft een beeld van de beoogde situatie aan Eikenheuvelweg 15.

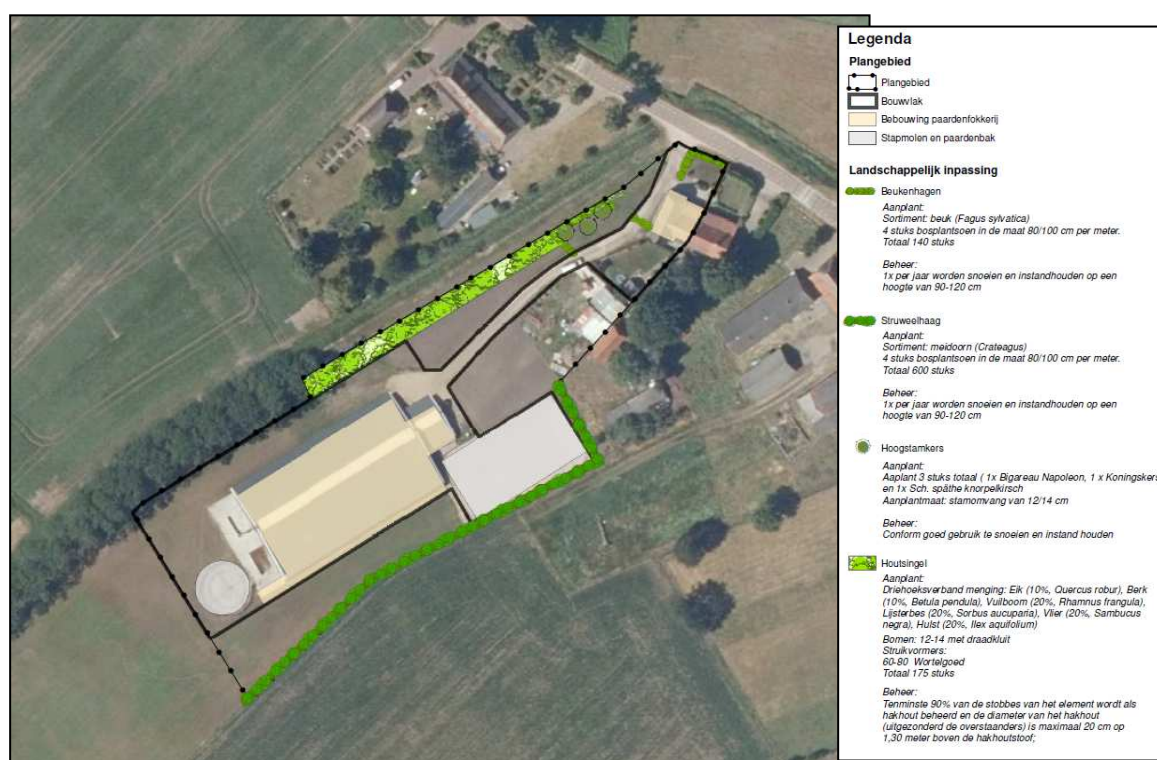


Figuur 20: Beeld van resterende paardenfokkerij op de planlocatie

3.2.2 Landschappelijke inpassing

Grenzend aan de planlocatie is aan de oostzijde van de planlocatie een houtsingel aanwezig, die bestemd is als groenelement en gelegen is binnen het Natuurnetwerk Nederland. Deze houtsingel is aan de zijde van de Eikenheuvelweg 5 meter breed en wordt na een lengte van 130 meter 10 meter breed. Dit groenelement wordt versterkt door binnen de planlocatie grenzend de groensingel met een breedte van 5 meter een groensingel met een breedte van 5 meter te realiseren, grenzend aan deze beschermde groensingel. Hiermee krijgt de totale lengte van de groensingel een breedte van 10 meter. Het plangebied wordt aan de perceelsgrens aan de zuidzijde landschappelijk ingepast met een beukenhaag.

Navolgende figuur geeft het landschappelijk inpassingsplan voor de planlocatie aan Eikenheuvelweg 15 weer. Dit inpassingsplan maakt als voorwaardelijke verplichting onderdeel uit van de regels. In dit plan is het sortiment, dat bestaat uit streekeigen soorten, opgenomen.



Figuur 21: Landschappelijk inpassingsplan Eikenheuvelweg 15

3.2.3 Ontsluiting en parkeren

3.2.3.1 Verkeer

De planlocatie was bestemd voor de intensieve veehouderij. Ten behoeve van de veehouderij was sprake van de volgende verkeersbewegingen: 2 vrachtwagens per week ten behoeve van de aan- en afvoer van varkens en 30 vrachtverkeer bewegingen per jaar voor het ophalen van mest. Daarnaast waren er dagelijks enkele auto-verkeerbewegingen. Hiermee was sprake van 134 vrachtwagens per jaar op het terrein.

Voor de paardenfokkerij is er geen sprake meer van vrachtwagenbewegingen op de planlocatie. Er is sprake van dagelijks 10 autoverkeersbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen neemt substantieel

af. Er is ook geen sprake meer van zwaar verkeer. Er is geen sprake van een rijschool of manege, waardoor de vervoersbewegingen beperkt zijn.

3.2.3.2 Ontsluiting

De planlocatie is gelegen aan Eikenheuvelweg 15. Het bedrijf is aan de Eikenheuvelweg ontsloten. Deze ontsluiting blijft in de huidige vorm gehandhaafd. De inrit van het bedrijf loopt naast de woning aan Eikenheuvelweg 15 naar het achtergelegen gebied. Dit is op kaart terug te zien in figuur 13. De inrit dient te voldoen aan het inrittenbeleid van de gemeente Uden. Navolgende figuur geeft een foto van deze ontsluiting, gezien vanaf de bedrijfsbebouwing op de planlocatie richting de Eikenheuvelweg.



Figuur 22: Foto van de ontsluiting van de planlocatie aan Eikenheuvelweg 15

3.2.3.3 Parkeren

Het beleidskader voor parkeren binnen de gemeente Uden is opgenomen in paragraaf 2.2.5.2 van deze toelichting.

In de huidige situatie is sprake van een veehouderij én een paardenfokkerij. De veehouderij is gesaneerd en de paardenfokkerij wordt begrensd op de huidige omvang. Op de planlocatie is ruimte voor parkeren aanwezig. Deze ruimte blijft ongewijzigd behouden als parkeerruimte. De paardenfokkerij wordt geëxploiteerd door eigenaar van het bedrijf, woonachtig in de bedrijfswoning. Op het erf is ruimte voor stalling van voertuigen voor het bedrijf als een trailer. Een paardenfokkerij heeft geen verkeersaantrekkende werking. De gehele parkeervraag van de woning en fokkerij wordt op eigen terrein afgewikkeld.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 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 door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Met deze ontwikkeling wordt een voormalige agrarische bedrijfslocatie herbestemd naar een passende locatie hiervoor als uitwerking van de provinciale regeling Ruimte voor Ruimte.

4.1.2 Ladder duurzame verstedelijking

Op grond van artikel 3.1.6, tweede lid, Bro, is het verplicht om in het geval dat een bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, in de toelichting een toets aan de ladder voor duurzame verstedelijking op te nemen. In de 'Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat bij de regeling 'Ruimte voor Ruimte' geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling, omdat aan de oprichting van een Ruimte voor Ruimte woning sloop van bebouwing is voorafgegaan (een rood voor groen regeling). Toepassing van de ladder is derhalve voor onderhavige ontwikkeling niet aan de orde. Er is bij de ontwikkeling van één woning, in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking, geen sprake van een stedelijke ontwikkeling. De paardenfokkerij aan Eikenheuvelweg wordt begrensd op de huidige omvang. Ook op deze locatie is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt als gevolg van de aankomende Omgevingswet tenminste de vier provinciale beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening) en natuur (BrUG).

De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar we in 2030 tenminste moeten staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt een vijftal hoofdpunten:

1. De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
2. Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
3. Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
4. Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
5. Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

De Brabantse Omgevingsvisie wordt uitgewerkt in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

4.2.2.1 Inleiding

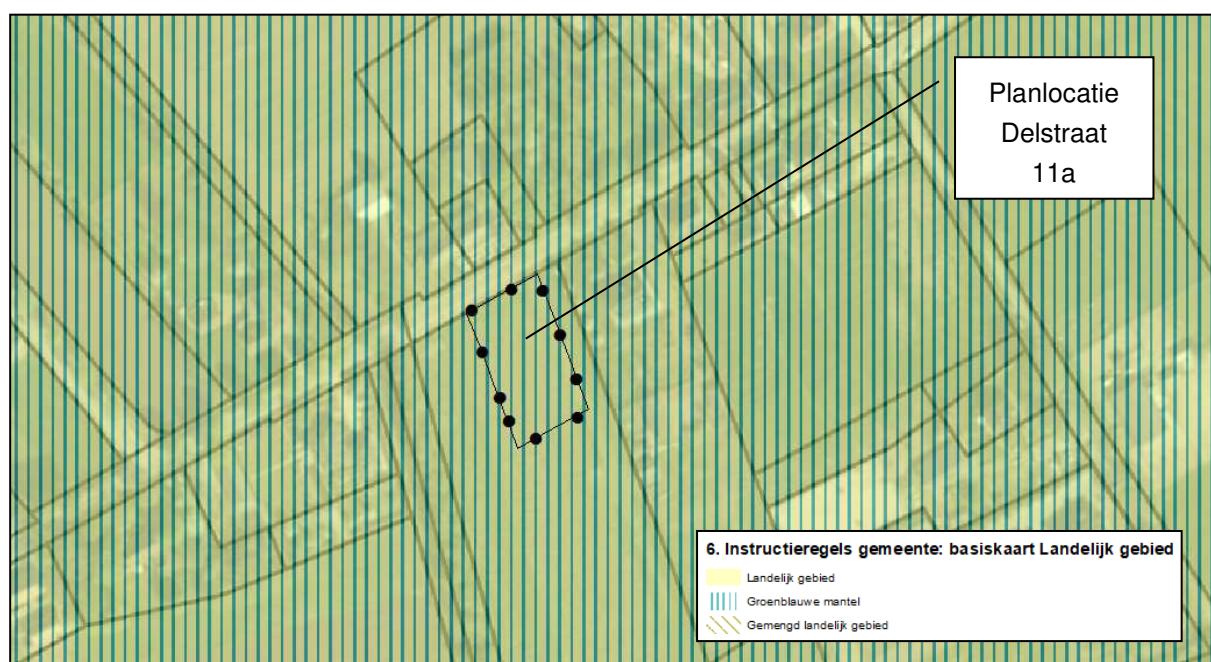
De Interim omgevingsverordening geeft bindende regels die bij ruimtelijke ontwikkelingen in acht genomen moeten worden. De provincie Noord-Brabant wil met haar regels aansluiten op de werkwijze van de Omgevingsvisie en de Omgevingswet. Daarom is ervoor gekozen om de verschillende provinciale verordeningen 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.

4.2.2.2 Aanduidingen planlocatie Delstraat 11a in Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De planlocatie aan Delstraat 11a is aangeduid met de aanduidingen 'beperkingen veehouderij' en deels als 'stalderingsgebied'. Het doel van deze aanduidingen is om een verdere intensivering vanwege ontwikkelingen in de veehouderij tegen te gaan. Binnen de aanduidingen zijn dan ook geen mogelijkheden voor vestiging, uitbreiding, en/of omschakeling ten behoeve van een veehouderij en uitbreiding van de bestaande bebouwing. Deze aanduidingen hebben geen betrekking op toevoeging van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning.

De planlocatie aan Delstraat 11a is tevens aangewezen als gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel' in het Landelijk gebied. Een bestemmingsplan dat is gelegen binnen de structuur 'Groenblauwe mantel' dient te strekken tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden. De provincie streeft in deze gebieden naar een samenhangende aanpak van natuur, landschap en water die de omgevingskwaliteit en recreatiemogelijkheden versterkt en waardoor de gevolgen van klimaatveranderingen voor de natuur en het watersysteem beter kunnen worden opgevangen. Binnen de Groenblauwe mantel is ruimte voor de ontwikkeling van gebruiksfuncties, niet zijnde nieuwe (kapitaal)intensieve functies. Nieuwe ontwikkelingen moeten qua aard en schaal passen bij het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel en houden rekening met omliggende waarden. De realisatie van Ruimte voor Ruimte woningen binnen bebouwingsconcentraties past binnen de omliggende waarden en functies. De realisatie van een ruime woning op een ruimte kavel past binnen de omgeving en tast geen waarden. De woning wordt ingepast in de omgeving.

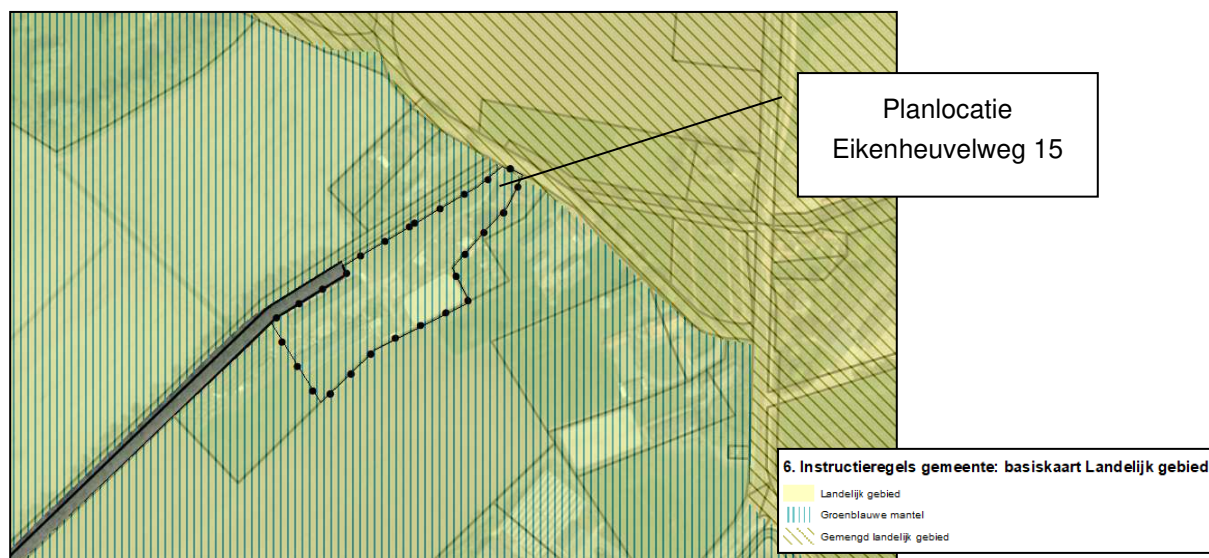
Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de basiskaart Landelijk gebied uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, waarop de planlocatie aan Delstraat 11a is aangeduid als gelegen binnen de structuur groenblauwe mantel binnen het landelijk gebied.



Figuur 23: Aanduiding woonbestemming aan Delstraat 11a als gelegen binnen de structuur Groenblauwe mantel binnen het landelijk gebied

4.2.2.3 Aanduiding planlocatie Eikenheuvelweg 15

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is de planlocatie Eikenheuvelweg 15 aangeduid als gelegen binnen de structuur Groenblauwe mantel binnen het Landelijk gebied. De locatie is aangeduid met 'stalderingsgebied'. Deze herbestemming ziet niet toe op uitbreiding van de veehouderij, maar op sanering daarvan. Navolgende figuur geeft de aanduiding van de planlocatie Eikenheuvelweg 15 op kaart voor het landelijk gebied uit de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant weer.



Figuur 24: Aanduiding planlocatie Eikenheuvelweg 15 als gelegen binnen de structuur Groenblauwe mantel binnen het landelijk gebied

4.2.2.4 Regels voor bevordering van de ruimtelijke kwaliteit

De provincie Noord-Brabant wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. In het algemeen houdt ruimtelijke kwaliteit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Iedere ontwikkeling moet passen in de omgeving. De omgeving bestaat uit zowel aanwezige waarden als uit omliggende functies.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels opgenomen voor de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. Sommige regels zijn gericht op bescherming, zoals natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarnaast wil de provincie ook ruimtelijke kwaliteit ontwikkelen, bijvoorbeeld door ontwikkelruimte te bieden in het buitengebied, op voorwaarde dat dit bijdraagt aan de versterking van de ruimtelijke kwaliteit. De provincie vraagt gemeenten om het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toe te passen. Het doel hierbij is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren. Indien uitbreiding van het stedelijk gebied ten koste gaat van het buitengebied, stelt de provincie als voorwaarde dat de uitbreiding gepaard gaat met een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit elders in het buitengebied: de 'rood-met-groen-koppeling'.

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is uitdrukkelijk bepaald dat bij Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen geen toepassing hoeft te worden gegeven aan de regel dat een bestaande locatie moet worden gebruikt. Ook is bepaald dat Ruimte voor Ruimte ontwikkelingen reeds bijdragen aan een investering in het landschap. In dat verband zijn de regels voor kwaliteitverbetering van het landschap ook niet van toepassing voor de beoogde Ruimte voor Ruimte woning op de planlocatie aan Delstraat 11a.

Toepassing van het principe van kwaliteitverbetering van het landschap is van toepassing op herbestemming van de planlocatie aan Eikenheuvelweg 15. 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 ge-

meenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. De gemeente Uden heeft in navolging van de vereisten voor kwaliteitverbetering de 'Uitwerking landschapsinvesteringsregeling' vastgesteld. In deze beleidsnota is opgenomen hoe invulling dient te worden gegeven aan het principe voor kwaliteitverbetering van het landschap.

Er zijn drie categorieën geformuleerd. Dit betreft de navolgende categorieën:

- 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 (en niet de gebouwen).

In de beleidsnotitie 'Uitwerking landschapsinvesteringsregeling' van de gemeente Uden is de omschakeling van agrarische bedrijfsvoering (grondgebonden, intensief, overig niet-grondgebonden) zonder vergroting van het bouwvlak gedefinieerd als een categorie 2-ontwikkeling. Het wegbestemmen van de veehouderij, met behouden van de paardenfokkerij op de planlocatie aan Eikenheuvelweg 15 naar een paardenfokkerij is hiermee een categorie 2 ontwikkeling, waarbij sprake dient te zijn van een goede landschappelijke inpassing. Deze landschappelijke inpassing is beschreven in paragraaf 3.2.2 van deze toelichting.

4.2.2.5 Regels voor Ruimte voor Ruimte woningen

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is aangegeven dat nieuwbouw van woningen plaats dient te vinden binnen 'Stedelijke gebied'. Voor de bouw van Ruimte voor Ruimte woningen wordt een uitzondering op deze regels mogelijk gemaakt. 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.

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in één of meerdere Ruimte voor Ruimte kavels, ieder ten behoeve van de bouw van één woning, indien:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;*

Door toevoeging van een bouwtitel Ruimte voor Ruimte is zeker gesteld dat er sprake is van ruimtelijke milieu- en kwaliteitswinst. Voor de ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is tenminste 1.000 m² aan stallen gesloopt en is een omvang van 3.500 kg aan fosfaatrechten uit de markt gehaald. De bouwtitel wordt betrokken van de planlocatie aan Eikenheuvelweg 15. Het bewijsstukdossier Ruimte voor Ruimte maakt onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

- b. de Ruimte voor Ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*

De planlocatie aan Delstraat 11a is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Hultje', in het buitengebied van de gemeente Uden, op de overgang tussen het landelijk en stedelijk gebied. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning zal wordt gesitueerd binnen een bebouwingslint met in achtneming van de ruimtelijke structuur binnen de bebouwingsconcentratie.

- c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;*

In samenhang met de ontwikkeling van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning is sprake van een goede landschappelijke inpassing. In dit bestemmingsplan is deze landschappelijke inpassing verankerd in de regels, waarbij tevens een beplantingsplan als bijlage bij de regels is toegevoegd. De landschappelijke inpassing is beschreven in artikel 2.3.3 van deze toelichting.

- d. *er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen 'Verstedelijking afweegbaar'.*
 er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling. Met de beoogde herontwikkeling is geen sprake van een aanzet tot stedelijke ontwikkeling maar van een duurzame inpassing van een Ruimte voor Ruimte woning binnen een bebouwingsconcentratie.

Lid 2

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:

- a. *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;*
- b. *de onder a. bedoelde veehouderijen zijn direct voorafgaand aan de beëindiging gedurende een periode van drie jaar onafgebroken in bedrijf geweest;*
- c. *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;*
- d. *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;*
- e. *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;*
- f. *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;*
- g. *de omgevingsvergunning milieu voor de onder a. bedoelde veehouderij op iedere beëindigingslocatie veehouderij is ingetrokken;*
- h. *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;*
- i. *in redelijkheid niet op andere wijze is voorzien in de beëindiging van de onder a. bedoelde veehouderij.*

Een veehouderij is in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant gedefinieerd als: '*agrarisch bedrijf, gericht op het fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en pelsdieren*'. Met dit bestemmingsplan wordt het houden van vee uitgesloten. De bestaande paardenfokkerij betreft een passende herbestemming voor de planlocatie. Deze is al aanwezig en wordt begrensd op de huidige omvang.

De bouwtitel voor de Ruimte voor Ruimte woning aan Delstraat 11a wordt gerealiseerd door sanering van de planlocatie aan Eikenheuvelweg 15 te Uden. Het bewijsstukkendossier wordt voor vaststelling van dit bestemmingsplan bij dit bestemmingsplan gevoegd. Daarmee is zeker gesteld dat wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden.

Lid 3

In afwijking van het tweede lid kan een bestemmingsplan voorzien in een Ruimte voor Ruimte kavel als deze wordt ontwikkeld door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit door toepassing van de Regeling beëindiging veehouderijtakken.

Niet van toepassing

Lid 4

Het derde lid vervalt indien uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat 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.

De beoogde herbestemming voldoet aan de voorwaarden uit artikel 3.80 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Visie 2020

De Visie 2020 'Udenaar de toekomst' is het resultaat van een groot aantal bijeenkomsten waar de bevolking van de gemeente Uden zijn gedachten heeft laten gaan over het jaar 2020. In de visie is dit uitgewerkt naar de volgende vertaalslag:

- Groene en Gezonde omgeving
- Gastvrije samenleving
- Gezellig centrum van de regio.

Uit de visie blijkt dat het belang van groen steeds meer wordt onderkend. De functies van groen zijn ook in de toekomst onder te brengen in vier functies/ containerbegrippen. Dit zijn de navolgende functies:

- *Groen zorgt voor leefbaarheid: prettig ontmoeten, prettig wonen, prettig ontspannen, spelen en bewegen, bijdragen aan de identiteit van de buitenruimte in samenhang met architectuur en stedenbouwkundige inrichting, beleven van natuur en jaargetijden, verminderen van het gevoel van onveiligheid.*
- *Groen draagt bij aan de gezondheid van mensen: herstel van stress, stimuleert tot bewegen, bevordert concentratie, vergemakkelijkt sociaal contact, levert een bijdrage aan geluidssanering, adsorberen van fijn stof, stikstofverbindingen en ozon.*
- *Groen heeft een economische functie: het creëert een aantrekkelijke omgeving voor wonen, toerisme, recreatie en werken, creëert meerwaarde van onroerend goed, opvang van water leidt tot besparingen op investeringen in rioolstelsels.*

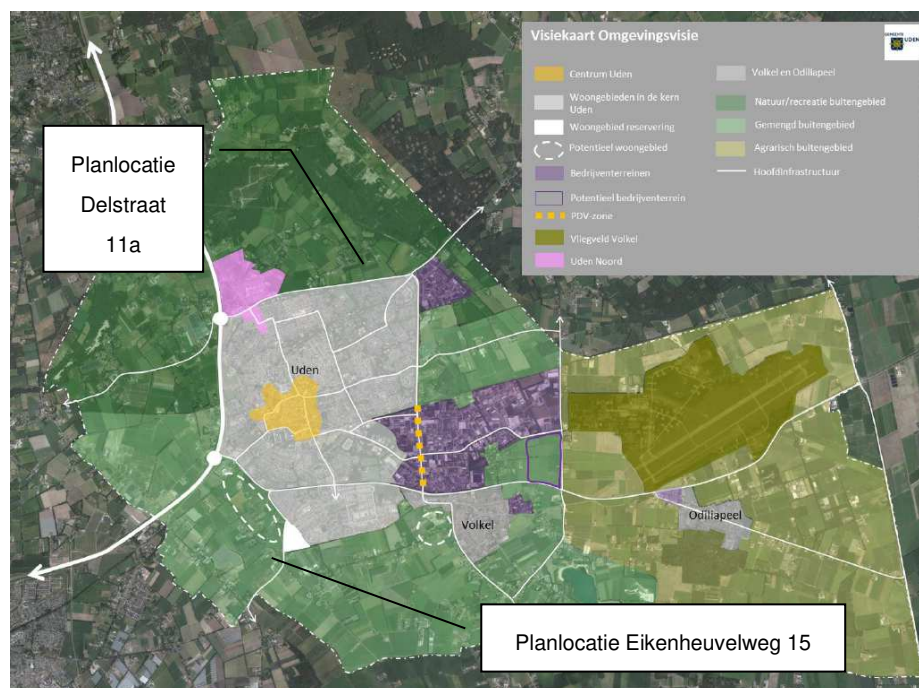
- *Groen heeft een functie voor de natuur: verhoging biodiversiteit, specifieke biotopen, het beleven van natuur leidt tot draagvlak voor natuurbehoud en natuurontwikkeling.*

Realisatie van een kwalitatief hoogwaardige landschappelijke inpassing maakt onderdeel uit van dit plan. Hiermee draagt het plan op microniveau bij aan de pijler 'Groene en Gezonde samenleving'.

4.3.2 Omgevingsvisie Uden 2015

De gemeenteraad van Uden heeft op 17 december 2015 de 'Omgevingsvisie Uden 2015' vastgesteld als structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en loopt vooruit 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. Navolgende figuur betreft de visiekaart uit de Omgevingsvisie Uden 2015, waarop de ligging van de planlocaties is aangeduid.



Figuur 25: Visiekaart Omgevingsvisie Uden waarop de planlocaties zijn aangeduid

De planlocatie aan Delstraat 11a is gelegen binnen het deelgebied 'Natuur/recreatie buitengebied'. In dit gebied wil de gemeente Uden de navolgende doelen bereiken:

- Een bron van vitaliteit (gezondheid, gezonde voeding, rust, recreatie, spiritualiteit);
- Stad en dorp, landelijk gebied, natuur en recreatie in harmonie laten vervlechten;
- De achtertuin van Uden voor de Udenaren, deze delen met de regio (en met toeristen en recreanten van elders);
- Kwaliteiten (natuur, landschappelijke structuren) behouden en versterken;
- Bekendheid geven aan de Maashorst als grootste natuur- en recreatiegebied van Brabant;
- Het gebied beter bereikbaar maken (infrastructuur);
- Duurzaam beheer van het gebied.

Ontwikkelingen die bijdragen aan de genoemde doelen en onderling geen afbreuk doen aan elkaar, krijgen de ruimte. Beheer en inrichting worden zo veel mogelijk door lokaal initiatief ingevuld. Op de planlocatie aan Delstraat 11a wordt één Ruimte voor Ruimte woning toegevoegd. Toepassing van de regeling Ruimte voor Ruimte zorgt voor een duurzame vervlechting van functies binnen bebouwingsconcentraties. De ontwikkeling past binnen de ontwikkelingen in het deelgebied.

De planlocatie aan Eikenheuvelweg 15 is gelegen binnen het deelgebied 'Gemengd gebied'. Dit deel van het buitengebied heeft een grote diversiteit aan functies, waarbij het grondgebruik overwegend agrarisch is. Het is een karakteristiek, agrarisch landschap met een groene dooradering en verspreid liggende buurtschappen. In dit gebied wil de gemeente Uden de navolgende doelen bereiken:

- 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.

In het gebied wordt verdere verstening effectief tegengegaan. Met herbestemming van de planlocatie aan Eikenheuvelweg 15 vindt ontstening op de planlocatie plaats. Een veehouderij wordt gesaneerd. Op de locatie wordt een bouwaanduiding toegevoegd met een verbod tot uitbreiding van verdere verstening. De ontwikkeling past binnen de visie op het gebied waarin de planlocatie aan Eikenheuvelweg 15 gelegen is.

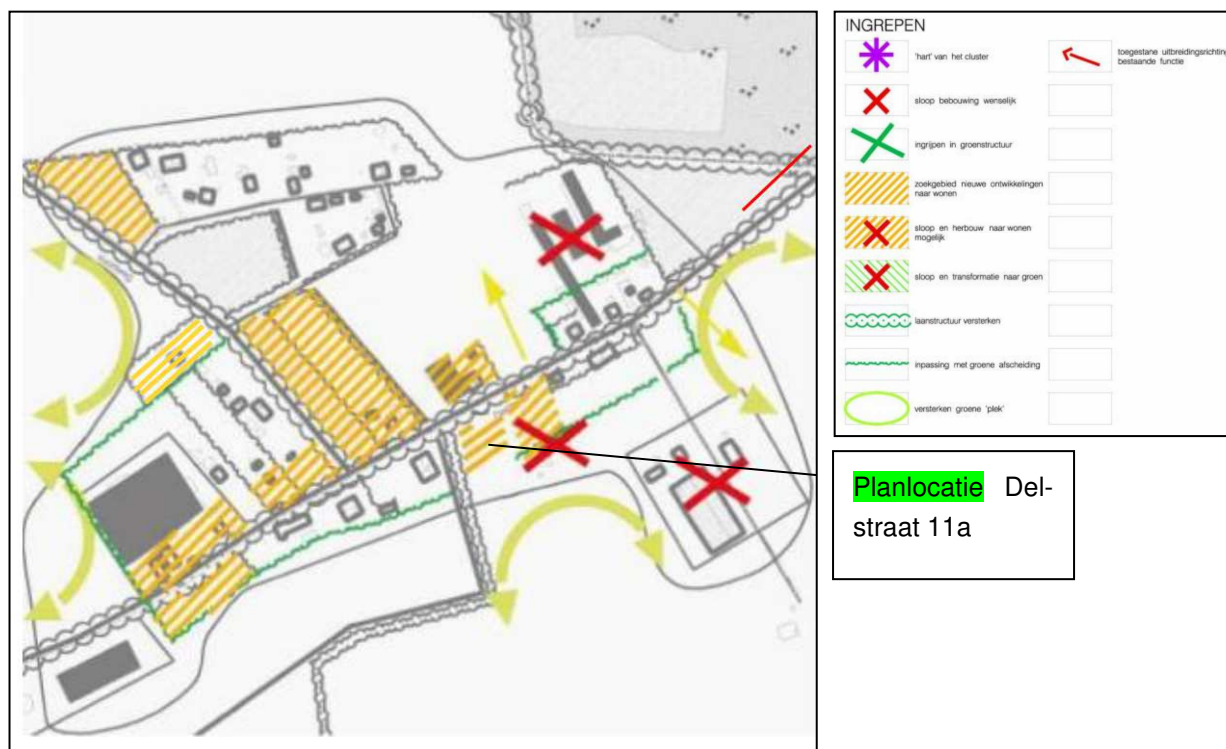
Naast de doelen die voor de verschillende deelgebieden zijn geformuleerd, hanteert de gemeente de volgende algemene uitgangspunten die voor alle deelgebieden gelden:

- 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 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 herontwikkeling van het plangebied is middels de sanering van de veehouderij aan Eikenheuvelweg 15 en het in samenhang hiermee toevoegen van één Ruimte voor Ruimte woning aan Delstraat 11a passend binnen de doelen zoals gesteld in de 'Omgevingsvisie Uden 2015'.

4.3.3 Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden

De gemeente Uden heeft de 'Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden' opgesteld. Deze beleidsnotitie is als bijlage van de toelichting toegevoegd aan het vigerende bestemmingsplan. In deze notitie komen de door de gemeente Uden onderscheiden bebouwingsclusters in het buitengebied aan de orde. Naast een ruimtelijk structuur- en wensbeeld van elk afzonderlijke bebouwingsconcentratie worden tevens de ontwikkelingsmogelijkheden binnen deze bebouwingsconcentraties omschreven. De planlocatie aan Delstraat 11a is in deze visie aangeduid als gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Hultje'. Op de kaart met 'kwaliteitverbeteringen en streefbeeld' is opgenomen dat de planlocatie een zoekgebied voor nieuwe woningen betreft. Navolgende figuur geeft deze kaart weer.



Figuur 26: Kaart met kwaliteitverbeteringen en streefbeeld voor bebouwingsconcentratie Hultje, waarop de ligging van de planlocatie aan Delstraat 11a is aangeduid

Realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning op de planlocatie aan Delstraat 11a past binnen de gemeentelijke beleidskaders hiervoor.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Geluid

5.1.1 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. Ten behoeve van de oprichting van deze woning is door NIPA milieutechniek een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek met rapportnummer 16934 d.d. 6 november 2018 behoort als bijlage bij deze toelichting. Hierna zijn de conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek samengevat opgenomen.

“De nieuwe woonbestemming is geprojecteerd in de wettelijke geluidzone (akoestisch aandachtsgebied, 250 meter) van de Delstraat. De contouren de wettelijk voorkeursgrenswaarde (inclusief de correctie conform artikel 110 Wgh) van 48 dB en de maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor het peiljaar 2028 zoals die op basis van de voornoemde uitgangspunten zijn berekend.

De afstand tussen wegas en contour van de voorkeursgrenswaarde is 9 meter. De contour van de maximale ontheffingswaarde is gelegen op een afstand van minder dan 2,5 meter van de wegas. Uit de berekeningsresultaten blijkt dat er wordt voldaan aan de wettelijk voorkeursgrenswaarde indien de geluidgevoelige gevels van de nieuwe woonbestemming tenminste buiten de 48 dB contour worden gerealiseerd. Een aanvraag om een ‘hogere waarde’ is niet van toepassing. Worden geluid-gevoelige gevels in het gebied tussen de 48 dB en 53 contouren gerealiseerd dan dient een “hogere grenswaarde” worden verleend.

Indien de woonbestemming buiten de 48 dB contour wordt gerealiseerd is het woon- en leefklimaat in de woning zonder nader onderzoek of maatregelen gewaarborgd.”

De beoogde woning wordt op een afstand van meer dan 9 meter uit de wegas gesitueerd. Hiermee wordt voldaan aan de kaders voor de Wet geluidhinder.

5.1.2 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.

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). 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 op de planlocatie aan Delstraat 11a. Met de beoogde herontwikkeling wordt geen hoogbouw beoogd. Voor de planlocatie aan Delstraat 11a zijn gebiedsbestemmingen opgenomen waarmee deze maximaal toelaatbare hoogten verankerd zijn in het bestemmingsplan. De beoogde woning wordt niet boven deze maximaal toelaatbare hoogte gerealiseerd.

Het plangebied is op basis van het vigerende bestemmingsplan gelegen binnen een 'vrijwaringszone - radar'. De maximale hoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag binnen deze zonering niet meer bedragen dan 49 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.

5.2 Geur

5.2.1 Inleiding

Bij besluitvorming omtrent de (her)ontwikkeling van de locatie 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).

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening bij een agrarisch bedrijf als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. Indirect heeft de Wet geurhinder en veehouderij hiermee consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. 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.

5.2.2 Gemeentelijk geurbeleid

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 binnen 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 oue/m³. Bij een voorgrondbelasting van 8 - 10 oue/m³ 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 - 14 oue/m³ sprake is van een goed woon- en leefklimaat en bij 14-20 oue/m³ is de geursituatie afweegbaar.

5.2.3 Woon- en leefklimaat

De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting bepaalt het 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 2 kilometer rondom de onderzoekslocatie beoordeeld te worden. Derhalve zijn alle veehouderijen uit de gemeente Uden en Landerd meegenomen in de berekening. De invoergegevens van deze bedrijven voor het programma V-Stacks Gebied zijn afkomstig uit de database van het Bestand Veehouderijbedrijven van de provincie Noord-Brabant (d.d. 1 oktober 2019). De volgende uitgangspunten zijn hierbij genomen:

Berekende ruwheid: 0,61

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 25 %

Rasterpunt linksonder x: 171 314 m

Rasterpunt linksonder y: 409 419 m

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

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

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

Hoek planlocatie	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurbelasting in oue/m ³
NW	171 799	409 969	1,818
NO	171 812	409 919	1,621
ZW	171 848	409 931	1,823
ZO	171 825	409 983	1,629

Tabel 1: Achtergrondbelasting op planlocatie aan Delstraat 11a

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een achtergrondbelasting van maximaal 1,8 oue/m³. Bij een achtergrondbelasting van minder dan 14 oue/m³ is conform de gemeentelijke beleidsregel sprake van een 'goed woon- en leefklimaat'. Derhalve is toevoeging van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning aan Delstraat 11a in het kader van de achtergrondbelasting geen bezwaar.

5.2.4 Voorgrondbelasting

In de omgeving van de planlocatie is één veehouderij veehouderij gelegen. Dit betreft de veehouderij aan Delstraat 5+10. Deze veehouderij heeft een vergunning voor het houden van melkvee, vleeskalveren en vleesvarkens. De vergunning is opgenomen in navolgend figuur.

Beschikingsdatum: 21-12-2004

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)
A1	melk- en kalfkoeien ouder dan 2 jaar	A1.100	PAS 2015.08-02			bedrijf	12	92	1104	0	111	0	11
A3	vrouwelijk jongvee tot 2 jaar	A3.100				bedrijf	4.4	31	136	0	8	0	1
A4	vleeskalveren van 0 tot 8 maanden	A4.100				bedrijf	3.5	8	28	8	1	284,80	0
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.2.1				bedrijf	4.5	1206	5427	1206	53	27738	185
D3.	vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking	D3.100				bedrijf	3.0	24	72	24	1	552	4
Totalen								1361	6767	1238	174	28574,80	201

Figuur 27: Vergunning voor houden van dieren op de locatie Delstraat 5+10 te Uden

Voor deze veehouderij is de voorgrondbelasting berekend. Hierbij is alle emissie geprojecteerd op de stal die het dichtst bij de planlocatie gelegen is. Voor de uitstoot zijn de defaultwaarden gebruikt. Deze berekening is hierna opgenomen.

Berekende ruwheid: 0,64 m

Meteo station: Eindhoven

Brongegevens:

BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	Gem.geb. hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag
Delstraat 5+10	171 487	409 787	6,0	6,0	0,50	4,00	28 575

Geur gevoelige locaties:

Hoek planlocatie	GGLID	Xcoördinaat	Ycoördinaat	Geurnorm	Geurbelasting
NW	1001	171 799	409 990	14,0	1,9
NO	1002	171 826	410 005	14,0	1,6
ZW	1003	171 809	409 959	14,0	2,0
ZO	1004	171 837	409 976	14,0	1,7

Tabel 2: Geurberekening V-stacks vergunning voor de veehouderij aan Delstraat 11a

Ter plaatse van toevoeging van de planlocatie aan Delstraat 11a is sprake van een voorgrondbelasting van maximaal 2,0 oue/m³. Op grond van de Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 gemeente Uden is hiermee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De geursituatie is goed op basis van de tabel in artikel 2 van de beleidsregel.

5.2.5 Ontwikkelingsmogelijkheden omliggende veehouderijen

De toevoeging van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning op de planlocatie aan Delstraat 11a mag de toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (intensieve) veehouderijen niet belemmeren. De beoogde nieuwe woning binnen het plangebied wordt niet de eerst belemmerende woning voor nabij gelegen veehouderijbedrijven. De toevoeging van de woning op de planlocatie aan Delstraat 11a leidt derhalve niet tot een belemmering van de ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende bedrijven.

5.3 Gezondheid

5.3.1 Gezondheid, endotoxinen en geitenhouderijen

5.3.1.1 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.

5.3.1.2 Toets van de ontwikkeling aan 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.

De planlocatie aan Eikenheuvelweg 15 wordt gesaneerd. Met het verdwijnen van de veehouderij verdwijnt de endotoxinen-contour over deze planlocatie. In de omgeving van de planlocatie aan Delstraat 11a is één veehouderijbedrijf gelegen. Dit betreft de veehouderij aan Delstraat 5+10. Er is een berekening gemaakt van de afstand waarop de adviesnorm van 30 EU/m³ wordt overschreden. In navolgende tabel zijn de resultaten opgenomen.

Veehouderij	Fijn stof emissie	Aan te houden afstand	Feitelijke afstand
Delstraat 5+10	201 kg/jaar vleesvarkens	87 m	>250 m

Tabel 3: Toets aan de aan te houden afstanden in het kader van fijnstof

Het plangebied ligt buiten de richtafstand die aangehouden moeten worden rondom het veehouderijbedrijf gelegen in de omgeving van de planlocatie. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2 Toename van emissies

Er is geen sprake van toename van emissies omdat het plan geen uitbreiding van een veehouderij betreft.

Stap 3 Toename van geur

De toetsing aan geur, is van toepassing in geval dat sprake is van een overbelaste situatie. Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor een overbelaste situatie geldt.

Stap 4 Combinatie van diersoorten

Er is in de omgeving van de planlocaties 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.

Binnen 2 kilometer van het plangebied bevinden zich geen geitenbedrijven. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Een GGD-advies is hierom niet noodzakelijk. Er zijn tevens geen maatregelen op te leggen bij de omliggende veehouderijen in het kader van dit plan.

Stap 6 Mestbewerking of verwerking

Er is geen sprake van zelfstandige mestbewerking of verwerking in de omgeving van de planlocatie (stap 6).

Stap 7 Ongerustheid omwonenden om volksgezondheid

Er is geen ongerustheid bij omwonenden over de volksgezondheid.

5.3.1.3 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.

5.3.2 Hoogspanningsleidingen

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.

5.3.3 Spuitzones

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 of is sprake van boomteelt. Dit aspect is niet van toepassing.

5.3.4 Conclusie

Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen, spuitzones en hoogspanningsleidingen vormt geen belemmering voor het plan.

5.4 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. Op de planlocatie aan Delstraat 11a wordt een nieuwe woning toegevoegd. Aangetoond dient te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik.

Door NIPA Milieutechniek is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek d.d. 31 augustus 2018 met rapportnummer 16933 behoort als bijlage bij deze toelichting.

Voor de boorprofielbeschrijvingen wordt verwezen naar bijlage 4 van het onderzoek. De bodem is vanaf maaiveld tot minimaal tot het diepste punt van de boringen, circa 3,85 meter -mv, opgebouwd uit matig grof tot matig fijn zand. De bodem is vanaf 0,5 à 1,0 meter -mv tot 3,85 meter -mv matig tot sterk grindig. De laag van circa 2,2 tot 2,7 meter -mv bestaat uit zandig grind. In de bovengrond ter plaatse van de boringen 106 t/m 110 zijn sporen puin aangetroffen. Tijdens de uitvoering van het veldwerk zijn verder zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen die op een mogelijke bodemverontreiniging duiden. Hierbij is ook gelet op de aanwezigheid van asbestverdachte materialen. Gezien de minimale hoeveelheid aan puin (circa 1%) wordt de bodem niet verdacht beschouwd met betrekking tot de aanwezigheid van asbest. Een nader onderzoek naar asbest is dan ook niet noodzakelijk.

De conclusies uit dit onderzoek zijn hierna samengevat opgenomen in deze toelichting.

"Uit de resultaten van het verkennend bodemonderzoek blijkt dat zowel de vaste bodem als het grondwater niet verontreinigd zijn met de onderzochte parameters. Op basis van deze resultaten kan de hypothese, zoals verwoord in paragraaf 2.4 van het rapport, in principe worden aanvaard. De uitvoering van een aanvullend of nader onderzoek is, ons inziens, niet zinvol. Tegen de eventuele bebouwing van de onderzoekslocatie zijn, ons inziens, geen zwaarwegende milieuhygiënische bezwaren aan te voeren.

Indien grond afgevoerd moet worden van de locatie, dient rekening gehouden te worden met gebruiksbeperkingen van de vrijkomende grond. Conform de Regeling bodemkwaliteit mag de grond slechts onder voorwaarden worden hergebruikt. Eventueel vrijkomende grond mag echter wel op de locatie worden hergebruikt. Grond die binnen de regio wordt hergebruikt kan, binnen de werkingssfeer van de bodemkwaliteitskaart, op basis van dit rapport hergebruikt worden. Indien de grond buiten de grenzen van de bodemkwaliteitskaart toegepast zal worden, dient een partijkeuring conform het BRL SIKB 1000 VKB protocol 1001 uitgevoerd te worden."

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de grond geschikt is voor het beoogde gebruik.

5.5 Waterhuishouding

5.5.1 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. Een watertoets maakt de mogelijke negatieve invloeden van het initiatief inzichtelijk. Tevens geeft de watertoets oplossingsrichtingen aan waarmee mogelijk optredende negatieve invloeden beperkt of ongedaan gemaakt kunnen worden. Het plangebied valt onder het beheer van waterschap Aa en Maas.

5.5.2 Principes waterschap Aa en Maas

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven. Waterschap Aa en Maas hanteert de navolgende principes:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- waterschapsbelangen.

5.5.3 Regionaal beleidskader

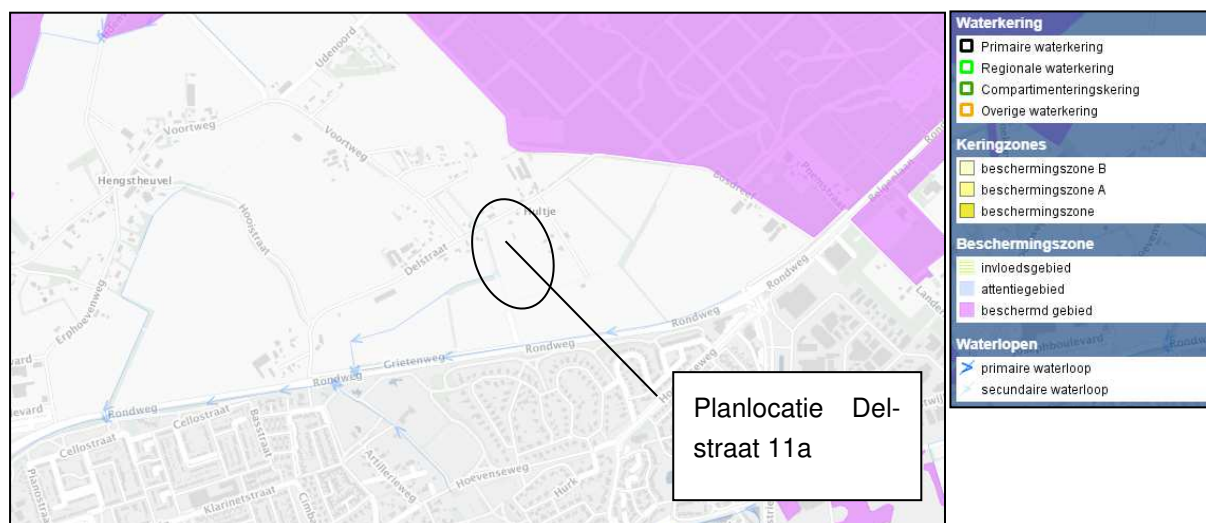
5.5.3.1 Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterbeheerplan 2016-2021 maakt inzichtelijk wat het waterschap Aa en Maas de komende jaren gaat doen. Het waterbeheerplan van het waterschap is gericht op het streven naar een duurzame situatie op de lange termijn. Het beheer van de waterketen komt in beeld naast het tegemoet komen aan de wensen vanuit het bestaande grond- en watergebruik. In het waterbeheerplan wordt op hoofdlijnen aangegeven wat het waterschap de komende jaren gaat doen om het streefbeeld te bereiken, zoals verwoord in de nota Visie op water. De huidige situatie is daarbij het uitgangspunt. Een nadere invulling van de beleidslijnen voor gebieden is niet opgenomen in het waterbeheerplan. Een gebiedsgerichte uitwerking dient plaats te vinden in nauwe samenwerking met betrokken partijen in een gebied. Afspraken over de door te voeren maatregelen kunnen worden vastgelegd in overeenkomsten.

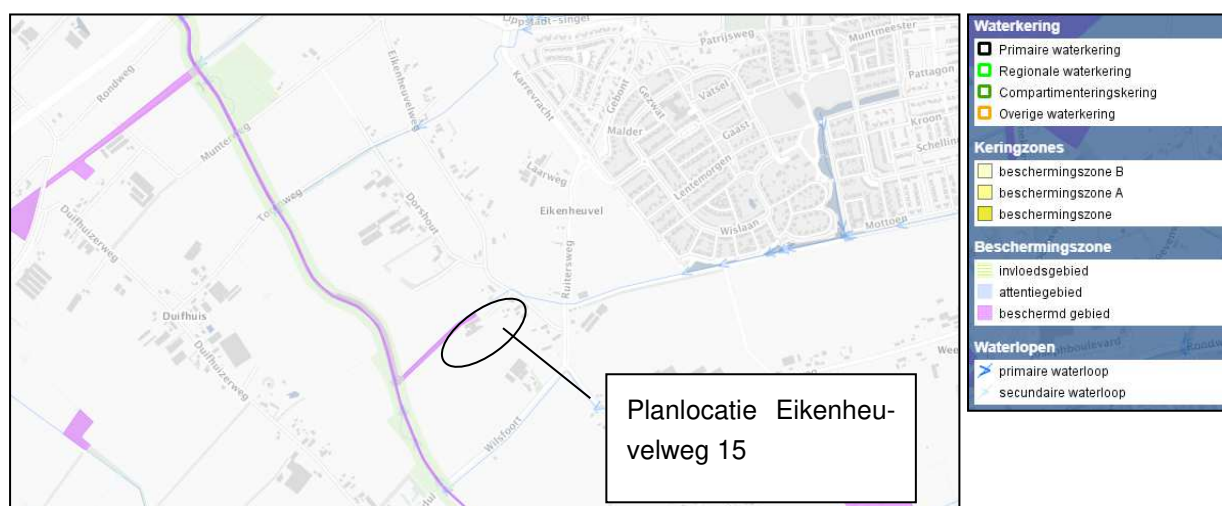
5.5.3.2 Keur

Voor waterhuishoudkundige ingrepen in het plangebied is de Keur Waterschap Aa en Maas 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. De planlocatie aan Delstraat 11a en Eikenheuvelweg 15 zijn niet gelegen in een keurbe-

schermingsgebied. Navolgende figuren geven uitsneden weer van de keurkaarten waarop de ligging van de planlocaties is aangeduid.



Figuur 28: Uitsnede keurkaart met de ligging van keurbeschermingsgebieden in de omgeving van de planlocatie Delstraat 11a



Figuur 29: Uitsnede keurkaart met de ligging van keurbeschermingsgebieden in de omgeving van de planlocatie Eikenheuvelweg 15

De planlocatie aan Eikenheuvelweg grenst aan een beschermd gebied op grond van de keur. Dit betreft een A-watergang die aansluitend aan het plangebied gelegen is. In de Keur is een verbod opgenomen om binnen 5,00 meter (beschermingszone) breedte uit de insteek aan beide zijden van A-watergangen obstakels te plaatsen of te hebben. Het is noodzakelijk om deze de onderhoudsstrook vrij te houden van alle obstakels. Wanneer er toch obstakels in de beschermingszone worden geplaatst is een watervergunning verplicht.

5.5.3.3 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, 2.000 m² - 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Met de sanering van de veehouderij aan Eikenheuvelweg 15 zal in totaal meer dan 1.000 m² aan stallen worden gesloopt. In samenhang daarmee wordt één extra woning aan Delstraat 11a toegevoegd. Het verhard oppervlak zal met de beoogde herontwikkeling derhalve in totaal substantieel afnemen. Op basis van de 'Algemene regels Keur 2015' geldt derhalve een vrijstelling van het verbod voor het afvoeren van hemelwater via verhard oppervlak of door afkoppelen van verhard oppervlak, naar een oppervlaktewaterlichaam.

Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 2.000 m². 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.

5.5.4 Gemeentelijk beleidskader

De gemeente Uden heeft in het vGRP+ 2017-2021 het beleid aangegeven hoe om te gaan 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. Uitgangspunt is het aan te brengen verhard oppervlak binnen het perceel na sloop van verharding, gebouwen, e.d..

Met de beoogde herontwikkeling wordt meer dan 1.000 m² aan agrarische bedrijfsgebouwen aan Eikenheuvelweg 15 gesloopt. Daarentegen wordt aan Delstraat 11a een nieuwe woning opgericht, waarbij een nieuw verhard oppervlak wordt verwacht van circa 400 m², bestaande uit hoofdgebouw, bijgebouw en erfverharding. De oppervlakte verharding zal met de beoogde herontwikkeling derhalve afnemen met circa 600 m². Ten behoeve van de 400 m² nieuw verhard oppervlak in de beoogde situatie dient rekening te worden gehouden met de bergingsopgave van 60 mm. per m². Derhalve geldt ten behoeve van de beoogde 400 m² nieuwe verharding een bergingsopgave van 24 m³.

5.5.5 Waterparagraaf

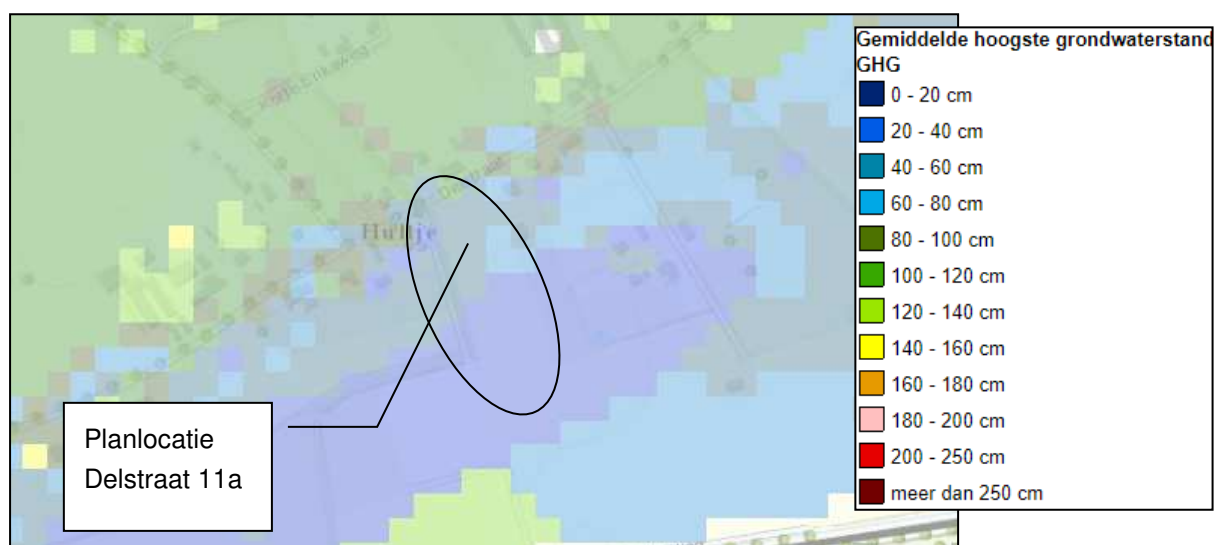
5.5.5.1 Planlocatie Delstraat 11a

Geohydrologische situatie

De gemiddelde maaiveldhoogte op de planlocatie aan Delstraat 11a is circa 20 meter +NAP. De regio waarin de planlocatie gelegen is, is juist ten oosten van de Peelrandbreuk gelegen en valt derhalve op de Peelhorst, buiten de Centrale Slenk. Volgens de bekende gegevens is geen noemenswaardige deklaag aanwezig. Tot een diepte van circa 10 meter –NAP is het eerste watervoerend pakket aanwezig. Het eerste watervoerend pakket bestaat uit matig fijn tot uiterst grof, grindig zand van de formaties van Veghel en Sterksel. Onder het eerste watervoerend pakket bevindt zich de slecht doorlatende basis bestaande uit zandige klei en uiterst fijn (schelpen- en slibhoudend) zand van de formatie van Breda.

Op de bodemkaart van de provincie Noord-Brabant is aangegeven dat de planlocatie direct aansluitend aan de Delstraat bestaat uit laarpodzolgrond bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand. Daarachter betreft de grond een gooreerdgrond bestaande uit leemarm en zwak lemig fijn zand.

De Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) ter plaatse van het plangebied bedraagt tussen de 80 tot 100 cm-mv aan de Delstraat tot een omvang van 20-40 cm-mv op het achterliggende agrarisch gebied. Navolgende figuur betreft een kaart met de GHG ter plaats van de planlocatie aan Delstraat 11a. Ter plaatse vindt geen grondwateronttrekking plaats.



Figuur 30: GHG ter plaatse van de planlocatie aan Delstraat 11a

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 24 m³ te bergen hemelwater ten behoeve van hemelwater bij een extreme regenbui.

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 instan-

tie 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 woning 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 infiltratiekragen, een regenton met overloop of het gebruik van een grindkoffer. Voorbeelden van manieren van infiltreren zijn weergegeven in navolgende figuur.



Figuur 31: Voorbeelden infiltratievoorzieningen

De aanleg en instandhouding van de hemelwaterinfiltratie is als voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan.

5.5.5.2 Planlocatie Eikenheuvelweg 15

Op de locatie aan Eikenheuvelweg vindt slechts een afname van het verhard oppervlak plaats. Een omvang van meer dan 1.000 m² aan stallen voor de veehouderij wordt gesloopt. De resterende bestaande bebouwing wordt herbenut. Met de beoogde ontwikkeling verbetert de waterhuishoudkundige situatie op de planlocatie.

5.5.6 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-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in

plaats van zink, lood of asfalt etcetera). Door het gebruik van niet-uitlogende 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.

5.6 Luchtkwaliteit

5.6.1 Inleiding

Het beleid om tot een goede luchtkwaliteit te komen volgt twee sporen:

1. beperken van de uitstoot van schadelijke stoffen en;
2. voorkomen dat mensen langdurig worden blootgesteld aan verontreiniging.

De belangrijkste regels over de luchtkwaliteit staan in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm).

5.6.2 Uitstoot van schadelijke stoffen

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden. De wet vervangt het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Met de nieuwe 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 Samenwerkings-programma (NSL). Binnen het NSL werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. 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 betekende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging als de 3% grens niet wordt overschreden.

In de 'Regeling niet in betekende 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 betekende 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.

Met de beoogde herontwikkeling wordt een intensief veehouderijbedrijf op de planlocatie aan Eikenheuvelweg 15 gesaneerd, waardoor de uitstoot fijnstof ter plaatse afneemt. In samenhang met de sanering zal een extra woning op de planlocatie aan Delstraat 11a worden opgericht. Aangezien het plan slechts de bouw van een nieuwe woning mogelijk maakt, waarbij tevens voormalige agrarische bedrijfsgebouwen worden gesaneerd, kan worden gesteld dat dit plan onder het begrip NIBM valt en de luchtkwaliteit niet verder hoeft te worden onderzocht.

5.6.3 Blootstelling aan verontreiniging

In de Wet milieubeheer is de Europese richtlijn luchtkwaliteit geïmplementeerd. Het doel van de wet is mensen te beschermen tegen risico's van luchtverontreiniging. De richtlijn geeft de volgende grenswaarden voor fijn stof:

- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ is 40 µg/m³.

- de grenswaarde daggemiddelde concentratie van PM_{10} is $50 \mu g/m^3$. De concentratie fijn stof mag maximaal 35 dagen per kalenderjaar hoger zijn dan deze waarde .
- de grenswaarde jaargemiddelde concentratie van $PM_{2,5}$ is $25 \mu g/m^3$.

Ter plaatse van de planlocaties aan Delstraat 11a en Eikenheuvelweg 15 is sprake van jaargemiddelde concentratie PM_{10} van $19-20 \mu g/m^3$. De jaargemiddelde concentratie $PM_{2,5}$ bedraagt $11-12 \mu g/m^3$. De grenswaarde van maximaal 35 dagen boven een daggemiddelde concentratie PM_{10} van $50 \mu g/m^3$ is sinds 2011 op geen enkele meetlocatie overschreden. Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in het kader van de blootstelling aan luchtverontreiniging geen bezwaar is.

5.7 Bedrijven en milieuzonering

5.7.1 Inleiding

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. De richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming en de uiterste grens van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunning vrij bouwen mogelijk is. De richtafstanden zijn afgestemd op twee omgevingstypen: 'rustige woonwijk en rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De omgeving van de planlocaties aan Eikenheuvelweg 15 en Delstraat 11a wordt gezien als 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'.

5.7.2 Beoordeling planlocatie Delstraat 11a

5.7.2.1 Inleiding

Als gevolg van de beoogde herontwikkeling wordt een nieuwe milieugevoelige functie toegevoegd op de planlocatie Delstraat 11a. Hierna wordt de ligging van bedrijven in de omgeving nader toegelicht. In de omgeving van het plangebied is één agrarisch bedrijf gelegen. Geur is voor dit bedrijf de maatgevende factor. Dit wordt omschreven in paragraaf 4.2 van deze toelichting. Generiek dient voor een varkensbedrijf een afstand van 200 meter te worden gehanteerd. Het bedrijf is met een afstand van 250 meter tot de planlocatie buiten deze generieke afstand gelegen.

In de omgeving van de planlocatie aan Delstraat 11a zijn twee niet-agrarische bedrijfsfuncties gelegen. Dit betreffen de volkstuinvereniging De Grietenhof ten zuiden van de planlocatie en een bedrijf met opslag gelegen aan Voortweg 41.

5.7.2.2 Volkstuinvereniging De Grietenhof

Ten zuiden van het plangebied zijn volkstuinen bestemd. Dit betreffen de volkstuinen van De Grietenhof. De VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' noemt volkstuinen niet als een mogelijke hinderveroorzakende functie. De beoogde Ruimte voor Ruimte woning ligt met een afstand van circa 130

meter op ruime afstand van de volkstuinen. Op grond hiervan wordt geen hinder verwacht van de volkstuinen op de beoogde Ruimte voor Ruimte woning aan Delstraat 11a.

5.7.2.3 Opslagbedrijf aan Voortweg 41

Aan Voortweg 41 is een bedrijf gelegen waar opslag ten behoeve van recreatieve voorzieningen mag plaatsvinden tot een omvang van 150 m² bedrijfsvloeroppervlakte. Opslag in bedrijfsgebouwen heeft een SBI-2008 code 52109 en betreft een categorie 2-activiteit. In het kader van fijnstof, geur, geluid en gevaar geldt een maximaal aan te houden richtlijnafstand van 30 meter. De planlocatie aan Delstraat 11a is gelegen op een afstand van circa 225 meter tot dit bedrijf. Er zijn geen belemmeringen in het kader van de richtlijn Bedrijven en milieuzonering.

5.7.2.4 Conclusies

Toevoeging van de beoogde Ruimte voor Ruimte woning op de planlocatie aan Delstraat 11a is derhalve in het kader van Bedrijven en Milieuzonering geen bezwaar.

5.7.3 Beoordeling planlocatie Eikenheuvelweg 15

Op de planlocatie aan Eikenheuvelweg 15 wordt een veehouderij gesaneerd. De bestaande paardenfokkerij wordt de hoofdfunctie bij de woonbestemming. De ontwikkeling leidt tot een vermindering van fijn stof, geur, geluid en gevaar. Hiermee past de beoogde ontwikkeling in de omgeving in het kader van bedrijven en milieuzonering.

5.8 Externe veiligheid

5.8.1 Inleiding

5.8.1.1 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.

5.8.1.2 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. Navigerende 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 4: 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.

overige gevaarlijke stoffen (LF1 en LF2), welke vervoerd worden over de rondweg, reiken niet tot binnen het plangebied.

In de omgeving van het plangebied zijn geen andere risicobronnen (inrichtingen, buisleidingen, water en spoorwegen) aanwezig, waarvan een risico-contour over het plangebied is gelegen.

5.8.3 Toetsing

5.8.3.1 Rondweg Noord

Plaatsgevonden risico

Om te bepalen of er sprake is van een plaatsgevonden risico op genoemde weg, is gebruik gemaakt van de vuistregels uit het achtergronddocument van het HART (Handleiding risicoanalyse transport, versie 1.2, RIVM, 11 januari 2017). De rondweg is ter hoogte van de planlocatie een weg buiten de bebouwde kom (80 km/uur). Voor de toetsing van het plaatsgebonden risico zijn de volgende vuistregels van belang:

Vuistregel 1: Een weg binnen de bebouwde kom heeft geen 10^{-5} contour.

Vuistregel 2: Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is van 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10^{-6} contour.

Er vinden slechts 150 GF3 transporten per jaar plaats over de Rondweg. Het plaatsgebonden risico van de weg vormt daarmee geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico

Het plangebied is niet gelegen binnen de inventarisatieafstand van 200 meter van de Rondweg, waarvoor in het kader van artikel 8, lid 1 van het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) een complete verantwoording van het groepsrisico plaats dient te vinden. Wel moet in het kader van artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) aandacht besteed worden aan de zelfredzaamheid van personen en de bestrijdbaarheid van een ramp binnen het invloedsgebied van de weg. De Veiligheidsregio Noord-Brabant is om advies gevraagd over het plan (artikel 9 Bevt). Dit advies is verwerkt in de beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Uden beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid. De beleidsvisie dient betrokken te worden bij de beoordeling. De beleidsvisie stelt op het vlak van de externe veiligheid per gebiedstype voorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied ligt in het gebiedstype 'landelijk gebied'. De voorwaarden voor dit gebiedstype zijn opgenomen in navolgende tabel.

Niet gebiedstype afhankelijke voorwaarden:	
PR	Overschrijding grenswaarde is niet acceptabel
GR	Objecten voor verminderd zelfredzame personen zijn niet toegestaan binnen de 100% letaliteitscontouren van Bevi-inrichtingen en buisleidingen. Bij transportassen geldt dit voor het (plasbrandaandachts)gebied tot 30 meter vanaf de rand van de weg.
Gebiedstype afhankelijke voorwaarden:	
Overschrijding richtwaarde PR	Acceptabel voor bestaande situaties mits goed gemotiveerd
Overschrijding OW	Niet acceptabel

Toename GR	In beginsel niet acceptabel, tenzij VGR en onder strikte voorwaarden
Niet toegestaan	Nieuwe Bevi inrichtingen, uitgezonderd propaantanks onder strikte voorwaarden.

Figuur 33: Voorwaarden gebiedstype 'Landelijk gebied' Beleidsvisie externe veiligheid

Toetsing aan de voorwaarden geeft geen belemmering voor het plan.

5.8.4 (Beperkte) verantwoording groepsrisico

5.8.4.1 Inleiding

Zoals hierboven al geconcludeerd moet er een beperkte verantwoording van het groepsrisico worden uitgevoerd voor het transport van gevaarlijke stoffen over de Rondweg. De onderdelen van de verantwoording zijn hierna opgenomen.

Voor het plan is advies gevraagd bij de Veiligheidsregio Brabant Noord. De relevante zaken uit het advies zijn verwerkt in de verantwoording.

5.8.4.2 De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijdbaarheid en beperking van de omvang van de ramp

Inleiding

Voor dit onderdeel en het onderdeel zelfredzaamheid is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Brabant Noord. De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?
2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

Is het rampscenario te bestrijden?

Voor het transport over de Rondweg is voor het plangebied het scenario's BLEVE (explosie) van een tankwagen met GF3 na het ontstaan van brand als gevolg van een ongeval of het spontaan ontbranden van de vrachtauto denkbaar. De kans hierop is erg klein. Een BLEVE is alleen te voorkomen door het effectief koelen van de tankwagen en het blussen van de brand. Hiervoor zijn grote hoeveelheden water benodigd. De watervoorziening ter plaatse is hiervoor onvoldoende. De bestrijdbaarheid van dit scenario wordt als slecht beoordeeld.

Is de omgeving van het rampgebied voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

Het optreden van de brandweer zal zich in eerste instantie beperken tot het evacueren van mensen en het afzetten van het gevarengedebiet. Daarna zal worden overgegaan tot het beperken van de omvang van de calamiteit. Het rampgebied is vanaf meerdere zijden door de hulpdiensten te bereiken. In de direct omgeving van de locatie calamiteit op de Rondweg is geen adequate blusvoorziening aanwezig.

5.8.4.3 De mogelijkheid tot zelfredzaamheid

Inleiding

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

De mogelijkheden ten aanzien van zelfredzaamheid zijn goed. Er zijn geen aanwijzingen dat een groep niet -of verminderd zelfredzame personen in het plangebied aanwezig (zullen) zijn. De aanwezigen zijn naar verwachting voldoende mobiel om zelfstandig te kunnen vluchten. Het aantal mensen in het plangebied is zeer beperkt. Bij het rampscenario BLEVE is, vanwege de afstand van het plangebied ten opzichte van de risicobron, vluchten vanaf de risicobron de beste optie. Gevlucht kan worden in meerdere richtingen en van de risicobron af.

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:

1. Goed te alarmeren is;
2. Goed te ontluchten is.

Alarmering

Over het algemeen is in de gemeente Uden de WAS-dekking op orde. Daarnaast kan in geval van een calamiteit NL-Alert in worden gezet. 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 de moment het beste kunt doen.

Vluchtmogelijkheden

Binnen het plangebied zijn voldoende vluchtwegen van de risicobronnen af.

5.8.5 Conclusie

De planlocatie Delstraat 11a te Uden ligt binnen het invloedsgebied van de Rondweg, maar niet binnen het plaatsgebonden risico en plasbandaandachtsgebied van deze weg. Andere in de omgeving aanwezige risicobronnen hebben geen risicocontour over het plangebied liggen.

Het groepsrisico is beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- het reeds geringe groepsrisico ter plaatse neemt slechts marginaal toe;
- de relatief grote afstand van het plangebied tot de risicobron, waardoor de effecten hiervan binnen het plangebied beperkt zullen zijn;
- binnen het plangebied zijn alleen voldoende zelfredzame personen aanwezig.

Het plan voldoet aan de voorwaarden die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Uden. De veiligheidsregio ziet geen aanleiding tot het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en bestrijdbaarheid van een ramp op de weg. Er zijn derhalve geen belemmeringen ten aanzien van het aspect externe veiligheid voor het plan.

5.9 Mer-beoordeling

5.9.1 Inleiding

De Nederlandse regelgeving voor de milieueffectrapportage ("m.e.r.") is opgenomen in de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij nieuwe ontwikkelingen moet worden beoordeeld of een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld. Er dient in ieder geval een MER te worden opgesteld indien een passende beoordeling op basis van artikel 2.8 lid 1 Wet natuurbescherming nodig is. Daarnaast zijn in de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen voor ontwikkelingen. Wanneer een ontwikkeling groter is dan de genoemde drempelwaarde dient een MER te worden opgesteld.

Op grond van een uitspraak van het Europese Hof d.d. 15 oktober 2009 en het daarop per 1 april 2011 aangepaste Besluit milieueffectrapportage geldt dat de omvang van het project niet het enige criterium mag zijn om te bepalen of een MER nodig is. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zoals opgenomen in de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage zit, kan een project immers nadelige gevolgen voor het milieu hebben. Wanneer een project beneden de drempelwaarde ligt zoals opgenomen in het Besluit m.e.r. dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaats te vinden (vergewisplicht).

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In dit besluit is de nieuwe procedure voor vormvrije-mer beoordelingen opgenomen. In het Besluit m.e.r. staan alle activiteiten opgenomen waarvoor een milieueffectrapportage (MER), aanmeldingsnotitie of vormvrije-mer noodzakelijk is. In deze mer-beoordeling worden de milieugevolgen van het plan in beeld gebracht. Als gevolg van de herziening van de m.e.r. richtlijn is nu wettelijk verankerd dat verzachtende maatregelen mogen worden meegenomen in de (vormvrije) m.e.r.-beoordeling. Er is namelijk vastgelegd dat het bevoegd gezag deze nadrukkelijk dient te beschouwen in de beslissing. Dit biedt dus de kans om reeds in een vroeg stadium maatregelen, die effecten kunnen wegnemen, te betrekken in de effectbeoordeling.

5.9.2 Toets aan drempelwaarden

Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage dient een MER te worden opgesteld bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte van 100 hectare of meer, een aaneengesloten gebied met 2.000 of meer woningen dan wel de realisatie van een bedrijfsvloeroppervlakte met een omvang van meer dan 200.000 m². De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied overschrijdt deze drempelwaarden niet.

5.9.3 Vormvrije m.e.r. beoordeling

Op basis van de criteria die genoemd in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling wordt voor de beoogde ontwikkeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. De criteria zijn in onderstaande tabel aangegeven.

Tabel 3.1: Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

1. Kenmerken van het project:
 - a. Omvang van het project;
 - b. Cumulatie met andere projecten;

- c. *Gebruik van natuurlijke grondstoffen;*
 - d. *Productie van afvalstoffen;*
 - e. *Verontreiniging en hinder;*
 - f. *Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën.*
2. *Plaats van het project:*
- a. *Bestaand grondgebruik;*
 - b. *Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;*
 - c. *Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (Wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van cultuurhistorisch, cultureel of archeologisch belang.*
3. *Kenmerken van potentiële effect:*
- a. *Bereik van het effect (geografie en grootte van de getroffen bevolking);*
 - b. *Grensoverschrijdend karakter van het effect;*
 - c. *Waarschijnlijkheid van het effect;*
 - d. *Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.*

5.9.4 Kenmerken van het project

Het plangebied bestaat uit twee locatie, een saneringslocatie en een locatie waar één Ruimte voor Ruimte woning wordt toegevoegd. De ontwikkeling ziet toe op herontwikkeling van twee planlocaties in samenhang met elkaar. Er is dan ook sprake van cumulatie van de beoogde ontwikkeling met andere projecten. In deze toelichting is middels een onderzoek aangetoond dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot significante verontreiniging en hinder. Het risico op ongevallen is niet aanwezig. De realisatie van de beoogde woning leidt niet tot een waarneembare toename van geur, gevaar, stof of geluid.

5.9.5 Plaats van het project

De planlocatie aan Eikenheuvelweg 15 is in de huidige situatie grotendeels in gebruik als bebouwd gebied. De planlocatie aan Delstraat 11a is onbebouwd. Binnen het plangebied is geen sprake van waardevolle groenstructuren. Aan Delstraat 11a wordt binnen de bebouwingsconcentratie één woning toegevoegd. De beoogde ontwikkeling past binnen de aard en schaal van het gebied.

5.9.6 Kenmerken van potentiële effect

Het effect van de beoogde ontwikkeling op de omgeving is beperkt en valt binnen de hiervoor gestelde normen. Dit is middels onderzoek in het kader van geur, akoestiek en archeologie aangetoond. Er is geen sprake van een grensoverschrijdende karakter. Uit deze toelichting en de uitgevoerde onderzoeken blijkt dat de kans op negatief effect op de omgeving zeer klein is.

5.9.7 Conclusie

Uit gevoerd onderzoek blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen aantasting van milieu en omgeving met zich meebrengt waardoor een MER dient te worden opgesteld.

6. ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN NATUUR EN LANDSCHAP

6.1 Archeologie

6.1.1 Beleidskader

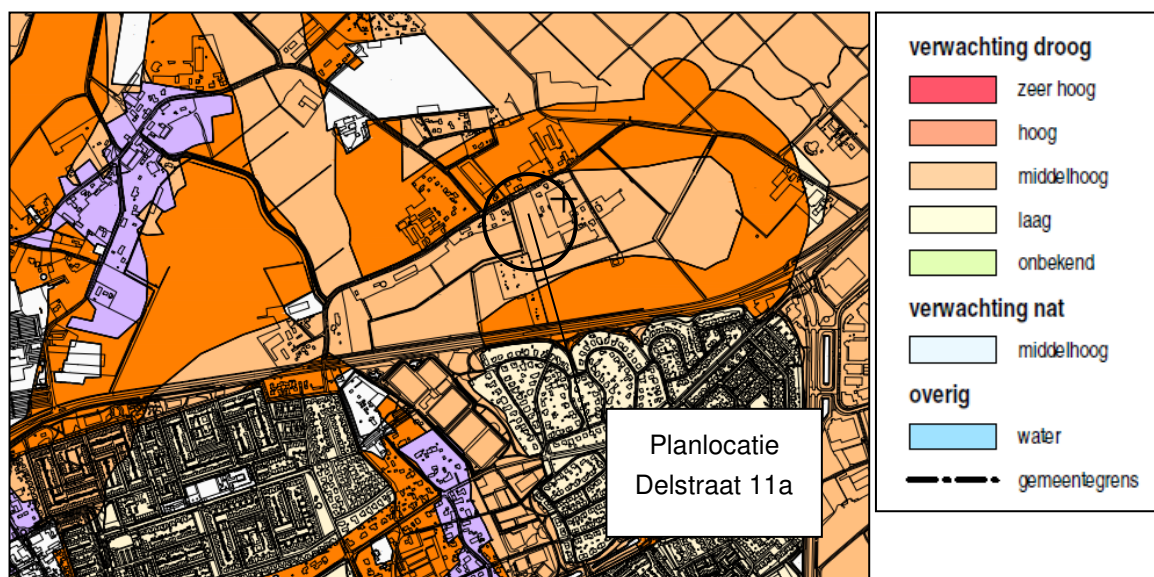
In 1992 is het Verdrag van Valletta door de landen van de Europese Unie, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ bewaard moeten blijven. Dat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

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht geworden. In de Wamz zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Valletta voor Nederland nader uitgewerkt. Eén van de uitgangspunten van de Wamz is dat op gemeentelijk niveau op verantwoorde wijze wordt opgegaan met het archeologisch erfgoed. De Wamz heeft dan ook een decentraal karakter en heeft gemeenten tot bevoegd gezag gemaakt wat betreft de zorg voor het archeologische bodemarchief binnen hun grondgebied. De bepalingen van deze wet zijn per 1 juli 2016 (gedeeltelijk) overgegaan in de erfgoedwet. Op basis van deze wetten zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed.

6.1.2 Beoordeling planlocatie Delstraat 11a

6.1.2.1 Archeologiebeleid Uden

Op 9 november 2017 heeft de gemeenteraad een archeologisch beleid en een archeologische waardenkaart vastgesteld. Dit beleid is vastgesteld in de 'Nota Archeologiebeleid 2017 gemeente Uden'. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de gemeentelijke archeologiebeleidskaart. De planlocatie aan Delstraat 11a is hierop aangeduid.



Figuur 34: Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart

6.1.2.2 Noorzaak archeologische onderzoek

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Archeologisch onderzoek is noodzakelijk bij een bodemverstoring met een omvang van meer dan 2.500 m². De ontwikkeling op de planlocatie aan Delstraat 11a zie toe op de toevoeging van één woning. De bodemverstoring is te allen tijde minder dan de drempelwaarde van 2.500 m². Met de beoogde herontwikkeling gaan geen archeologische waarden verloren.

6.1.3 Beoordeling planlocatie Eikenheuvelweg 15

Op de planlocatie aan Eikenheuvelweg 15 vindt herbestemming van de bestaande gebouwen plaats. Er vindt geen nieuwe bodemverstoring plaats. Archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk voor de beoogde herbestemming

6.2 Cultuurhistorie

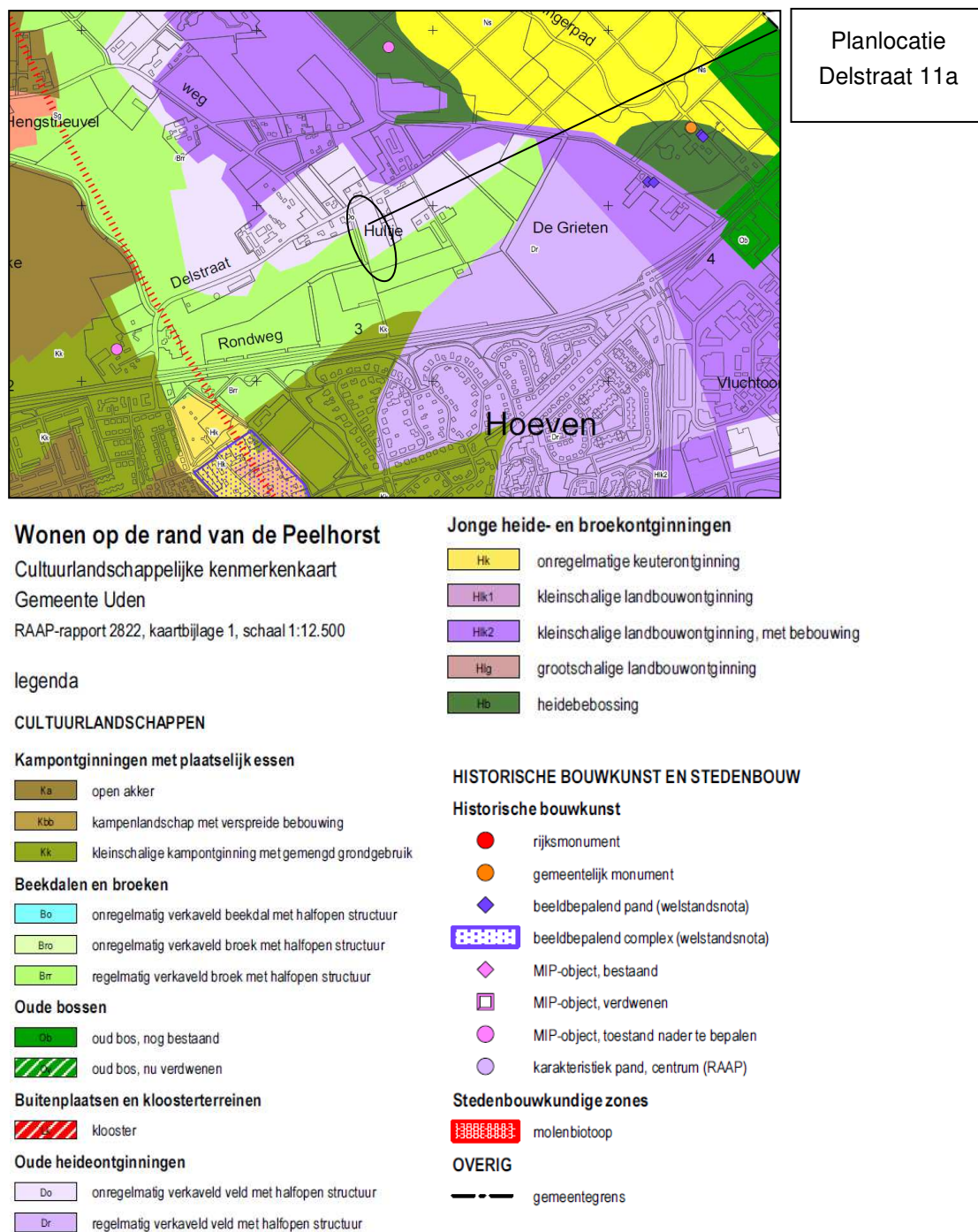
6.2.1 Inleiding

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 opgesteld. De cultuurhistorische waardenkaart (cultuurlandschappelijk en bouw-historisch) geeft de landschapstypen met bekende elementen en objecten weer (cultuurlandschappelijke kenmerken) en een cultuurhistorische waardering.

6.2.2 Beoordeling planlocatie Delstraat 11a

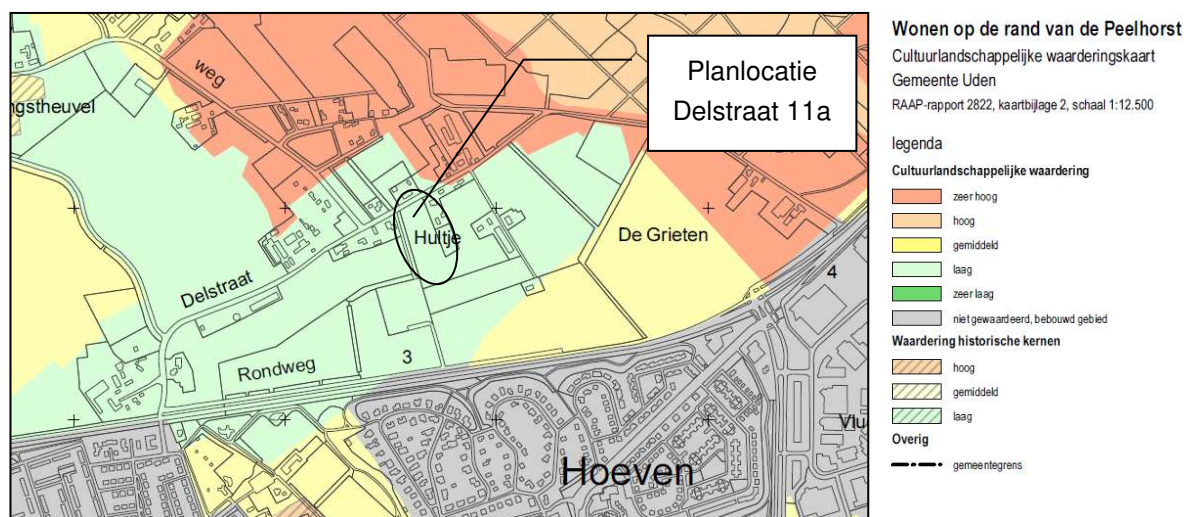
De planlocatie aan Delstraat 11a is thans onbebouwd. In het beleid van de gemeente Uden zijn de aanwezige landschapstypen binnen de gemeente Uden gekarteerd. De planlocatie aan Delstraat 11a is op de cultuurhistorische kenmerkenkaart van de gemeente Uden aangeduid als gelegen in een

oude onregelmatige heideontginning. Navolgende figuur betreft een uitsnede van deze kaart waarop de ligging van de planlocatie aan Delstraat 11a is aangeduid.



Figuur 35: Uitsnede cultuurhistorische kenmerkenkaart gemeente Uden, waarop de ligging van de planlocatie aan Delstraat 11a is aangeduid

Naar aanleiding van de kartering is het cultuurhistorisch cultuurlandschap beoordeeld. Navolgende figuur geeft een uitsnede uit de cultuurhistorische waarderingskaart van de gemeente Uden waarop de ligging van de planlocatie aan Delstraat 11a is aangeduid.



Figuur 36: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart waarop de planlocatie aan Delstraat 11a is aangeduid

De omgeving van de planlocatie aan Delstraat 11a is gewaardeerd als 'laag' in het kader van de aanwezigheid van cultuurhistorische waarden. De ontwikkeling ziet toe op herontwikkeling van een landbouwperceel door realisatie van één vrijstaande woning. Met deze ontwikkeling gaan geen cultuurhistorische waarden verloren.

6.2.3 Beoordeling planlocatie Eikenheuvelweg 15

Op de planlocatie aan Eikenheuvelweg 15 wordt een veehouderij herbestemd tot een paardenfokkerij, waarbij de bestaande bebouwing ten behoeve van de paardenfokkerij behouden blijft de bebouwing ten behoeve van de veehouderij gesloopt wordt.

De stallen in het plangebied zijn niet cultuurhistorisch waardevol. De ontwikkeling leidt niet tot verlies van cultuurhistorische waarden.

6.3 Flora en fauna

6.3.1 Beleidskader

6.3.1.1 Inleiding

Natura 2000 is het Europese netwerk van beschermde natuurgebieden in de Europese Unie. Dit netwerk verbindt bestaande natuurgebieden die vallen onder de Europese Vogelrichtlijn- of de Habitatrichtlijngebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn bedoeld ter bescherming van bedreigde levensgemeenschappen van planten en dieren en bedreigde soorten van planten en dieren en hun leefgebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijnen zijn geïmplementeerd in de Nederlandse wetgeving middels de Wet natuurbescherming. Deze wet is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet.

6.3.1.2 Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de 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.

6.3.1.3 Soortenbescherming

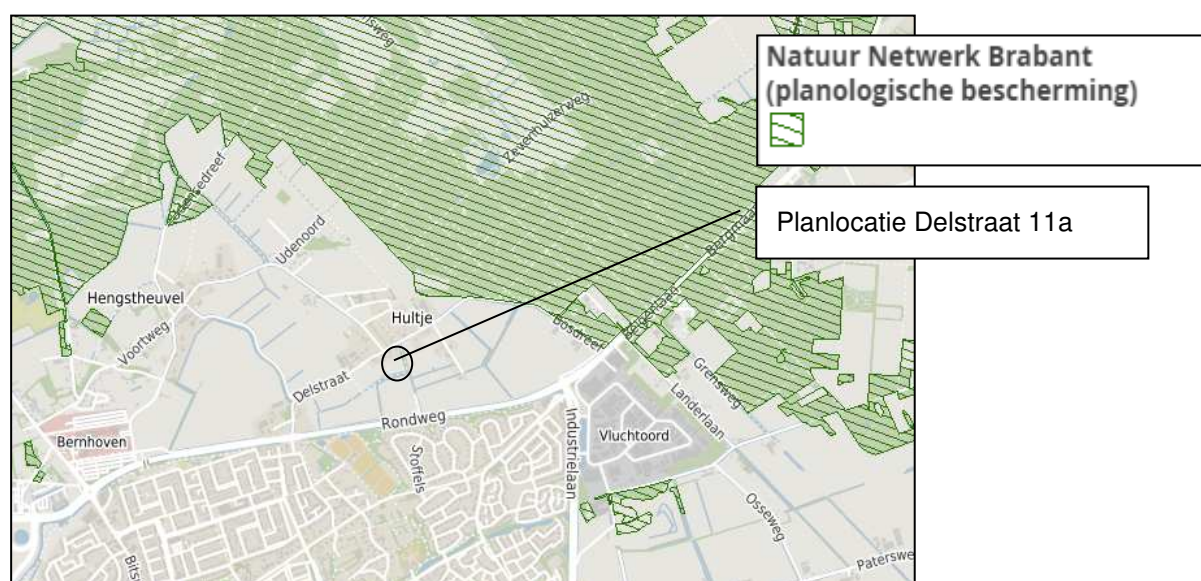
De Wet natuurbescherming heeft tot doel in het wild levende planten en dieren te beschermen met het oog op de instandhouding van soorten. De verbodsbepalingen en afwijkingsmogelijkheden in de Wet natuurbescherming zijn uitsluitend van toepassing op de soorten waarvoor dit onmiddellijk voortvloeit uit de vereisten van de Vogelrichtlijn, de Habitatrichtlijn, het Verdrag van Bern, het Verdrag van Bonn, het Biodiversiteitsverdrag en de Benelux-overeenkomst op het gebied van de jacht en de vogelbescherming. Het gaat daarbij om alle op het Europees grondgebied in het wild levende vogels en voorts om de dieren en planten van de soorten van Europees belang die van nature op het Nederlands grondgebied voorkomen.

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.

6.3.2 Beoordeling planlocatie Delstraat 11a

6.3.2.1 Gebiedsbescherming

In de wijde omgeving van Uden is geen Vogel- of Habitatrichtlijngebied gelegen. Ten noorden van de planlocatie aan Delstraat 11a is 'De Maashorst' gelegen. Dit betreft is een uniek natuurgebied van uitgestrekte bos- en heidecomplexen met een aantal grote landbouwenclaves, vooral langs de randen. De Maashorst is een van de grootste natuurgebieden van Brabant. De bosgebieden in de omgeving van de planlocatie zijn aangeduid als gelegen binnen het NatuurNetwerk Brabant. Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart waarop de ligging van de planlocatie aan Delstraat 11a ten opzichte van het NatuurNetwerk Brabant is aangeduid.



Figuur 37: Beeld ligging planlocatie aan Delstraat 11a ten opzichte van het Natuurnetwerk Brabant

De ontwikkeling van één woning binnen een bebouwingsconcentratie heeft geen gevolgen voor flora- en fauna waarden binnen dit natuurgebied. Hiervoor is de beoogde ontwikkeling te kleinschalig van aard.

6.3.2.2 Soortenbescherming

De planlocatie is thans braakliggend en in agrarisch gebruik. Op de locatie wordt één woning gerealiseerd. In samenhang met realisatie van deze woning vindt een goede landschappelijke inpassing plaats. Er wordt een kersenboomgaard aangeplant. Daarbij blijven de bestaande landschapselementen ongewijzigd. Met deze invulling vindt een versterking van flora- en fauna waarden in de omgeving plaats.

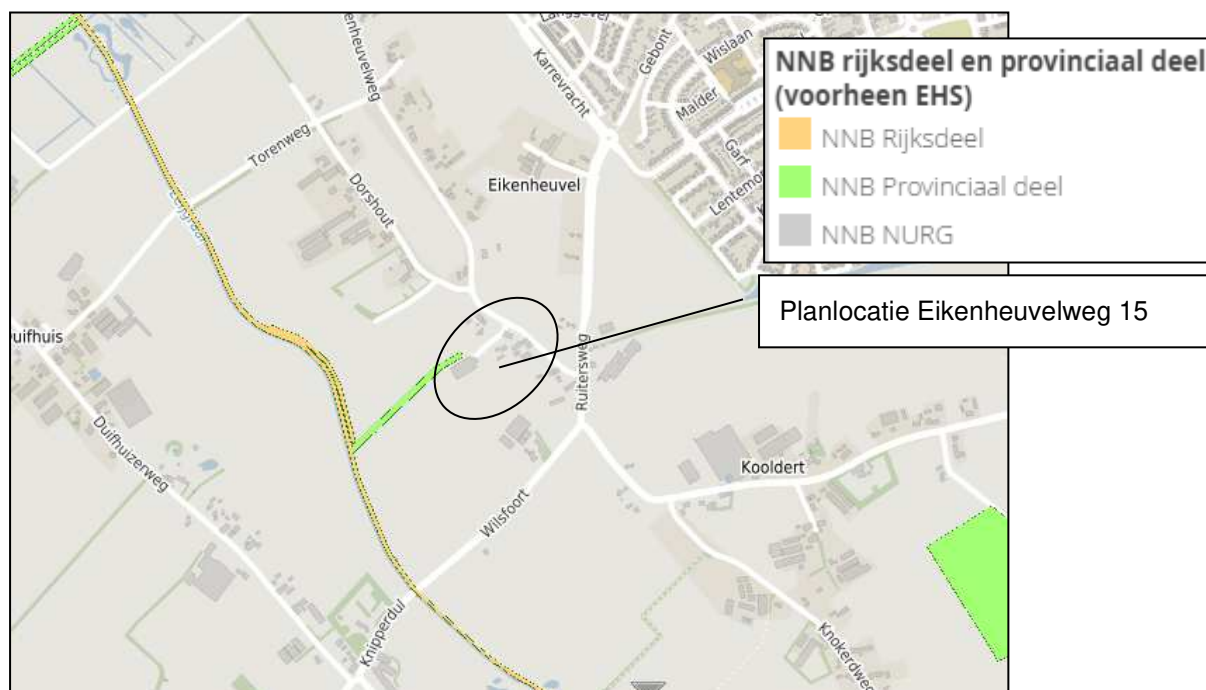
6.3.2.3 Conclusies

De ontwikkeling leidt niet tot aantasting van flora- en faunawaarden op de planlocatie.

6.3.3 Beoordeling planlocatie Eikenheuvelweg 15

6.3.3.1 Gebiedsbescherming

In de wijde omgeving van Uden is geen Vogel- of Habitatrichtlijngebied gelegen. De houtsingel aansluitend aan de planlocatie is aangeduid als gelegen in het Natuur Netwerk (voorheen de EHS). Navolgende figuur geeft een uitsnede van de kaart waarop de ligging van de planlocatie aan Eikenheuvelweg 15 is aangeduid als gelegen in het NatuurNetwerk.



Figuur 38: Beeld ligging planlocatie aan Eikenheuvelweg 15 ten opzichte van het Natuurnetwerk

Sanering van de veehouderij heeft positieve gevolgen voor flora- en fauna waarden in de omgeving. De veehouderij binnen de planlocatie aan Eikenheuvelweg 15 wordt herbestemd naar een paardenfokkerij. Deze paardenfokkerij is thans in de bestaande omvang al aanwezig op de planlocatie.

Ter bescherming van de groensingel, die bestemd is als gelegen in het Natuur Netwerk, wordt ook binnen het plangebied een groensingel aangelegd, aansluitend aan de bestaande groensingel.

6.3.3.2 Soortenbescherming

Op de planlocatie waren stallen aanwezig voor de intensieve veehouderij. Deze stallen zijn gedurende deze bestemmingsplanprocedure gesloopt. Deze stallen waren tot direct voor sloop in gebruik voor het houden van dieren. De stallen waren niet geschikt voor- en in gebruik voor beschermde diersoorten.

6.3.3.3 Conclusies

De ontwikkeling leidt niet tot aantasting van flora- en faunawaarden op de planlocatie.

6.3.4 Stikstof

6.3.4.1 Beleidskader

De Wet natuurbescherming voorziet in specifieke kaders voor gebieden die op grond van internationale verplichtingen moeten worden beschermd, te weten de 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 Programma Aanpak Stikstof (PAS) regelde 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 de 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. Met AERIUS Calculator 2019 wordt de uitstoot van stikstof en de neerslag daarvan op Natura 2000-gebieden die het gevolg is van een ontwikkeling berekend.

6.3.4.2 Delstraat 11a

Door de Rijksoverheid is de 'Handreiking woningbouw en Aerijs' 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. Binnen het plangebied is sprake van realisatie van één woning op een afstand van meer dan 20 kilometer van voor stikstof gevoelige richtlijngebieden. Hiermee kan uitgesloten worden dat de ontwikkeling een effect heeft op stikstof van meer dan 0,00 mol/hectare/per jaar.

6.3.4.3 Eikenheuvelweg 15

De realisatie van de Ruimte voor Ruimte woning vindt plaats in samenhang met sanering van de intensieve veehouderij aan Eikenheuvelweg 15. Door intrekking van deze vergunning verdwijnt een ammoniakuitstoot van 1.800 kg per jaar.

De herbestemming aan Eikenheuvelweg 15 leidt slechts tot een afname in effect. De paardenfokkerij wordt in de bestaande omvang begrensd. De varkenshouderij wordt gesaneerd. De afwijking- en wijzigingsbevoegdheden in dit bestemmingsplan zijn niet anders dan de huidige situatie. Herbestemming van de locatie aan Eikenheuvelweg 15 kan slechts leiden tot een forse uitstoot van fijnstof en er is hier per definitie sprake van een effect van minder dan 0,00 mol per hectare per jaar.

6.4 Landschap

6.4.1 Landschap omgeving Delstraat 11a

6.4.1.1 Inleiding

De planlocatie aan Delstraat 11a is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Hultje'.

6.4.1.2 Landschap bebouwingsconcentratie Hultje

De bebouwingsconcentratie Hultje is gelegen ten noorden van de Rondweg, tegen het grootschalige bosgebied 'De Heide'. De ruggengraat de bebouwingsconcentratie wordt gevormd door de Delstraat. Deze weg vormt de verbinding met de Rondweg en de Industrielaan. De verbindingen met de stad zijn dan ook prima. Het omliggende landschap is, met uitzondering van het bosgebied, het hart van deze bebouwingsconcentratie wordt echter gevormd door een besloten gebied waar voornamelijk woningen gevestigd zijn.

6.4.1.3 Kwaliteiten in de omgeving

De grootschalige bosgebieden grenzen aan de noordzijde aan de bebouwingsconcentratie Hultje. In deze bosgebieden zijn talrijke ruitpaden en recreatieve routes te vinden. Op enkele plaatsen is een fraai zicht op de omliggende landschappen. In de bebouwingsconcentratie zelf zijn een aantal (kleinere) waardevolle groene ruimten te vinden. Zo is de schapenweide die ingesloten wordt door de (korte) Erikaweg zeer waardevol. Het beekje dat het gebied doorkruist is karakteristiek voor het gebied en daardoor van waarde.

6.4.1.4 Streefbeeld landschap

Ontwikkelingen voor landschappelijke inpassing binnen de bebouwingsconcentratie moeten vooral gezocht worden in het versterken en aanvullen van bestaande groenstructuren en het landschappelijk inpassen van in het oog springende bebouwing. Verder dient de relatie met het omliggende landschap te worden vergroot. Bij dit wensbeeld is aangesloten bij landschappelijke inpassing van de planlocatie aan Delstraat 11a. Dit is voor de planlocatie aan Delstraat 11a omschreven in paragraaf 2.2.4 van deze toelichting.

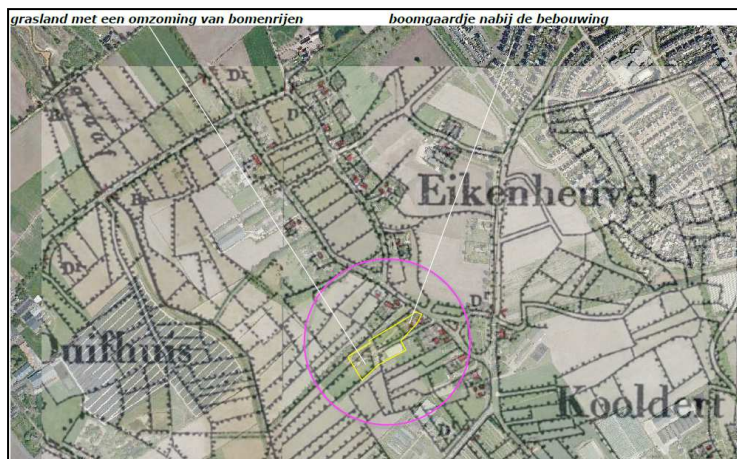
6.4.2 Landschap omgeving Eikenheuvelweg 15

6.4.2.1 Inleiding

Door Ir Guido W.F.M. Paumen, Tuin- & landschapsarchitect Bnt is een beschrijving opgesteld door het landschap in de omgeving van Eikenheuvelweg 15. Deze beschrijving is in deze paragraaf overgenomen.

6.4.2.2 Historie

In 1905 werd al bebouwing binnen de planlocatie en op de buurerven aangetroffen. Nabij de bebouwingen werden kleine boomgaarden gekarteerd. De gebieden ten zuidwesten van de bebouwing waren in gebruik als gras- en hooiland. Op de randen van de langgerekte percelen bevonden zich bomenrijen. Ten noorden en ten zuiden van de planlocatie werd een zone met bouwland gekarteerd. Zie de uitsnede van de topografische kaart uit 1905 en de projectie in de luchtfoto hierbij.



Figuur 39: Topografische kaart uit 1905 voor de omgeving van de planlocatie

6.4.2.3 Oudere ontginning

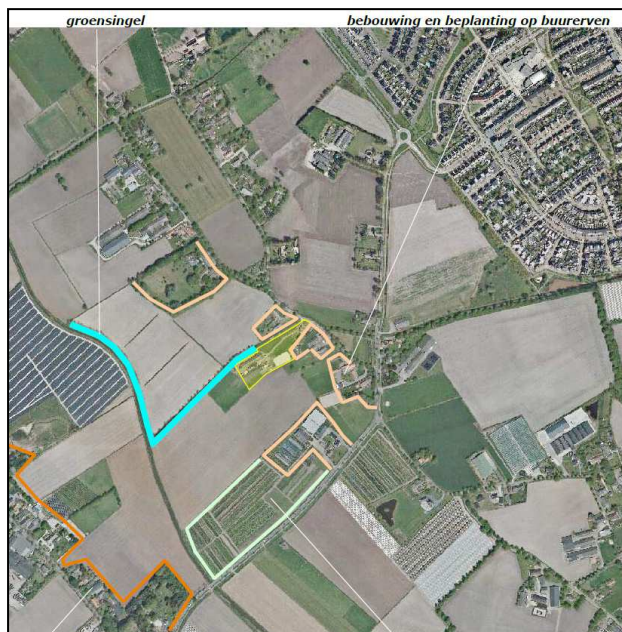
De landschappelijke context is te kenschetsen als de overgang van ouder bouwland naar lager gelegen grasland in een oudere ontginning. Kenmerken voor de omzoming van erven in oud bouwland is het voorkomen van hagen, fruitbomen en bomenrijen. De lager gelegen graslanden werden van oudsher omzoomd door (deels uit oude vee-kerende grove hagen doorgeschoten) bomen of knotbomen.

6.4.2.4 Huidig ruimtelijk kader

Het huidig ruimtelijk kader wordt gevormd door:

- de groensingel langs de Leigraaf en de ten noordwesten van de planlocatie gelegen waterschapssloot;
- de bebouwing en beplanting op de ten noordwesten, oosten en zuidoosten gelegen buurerven;
- de bebouwing en beplanting van het ten zuidwesten gelegen bebouwingslint aan de Duifhuizerweg,
- de ten zuiden gelegen plantage met boomkwekerij sortiment.

Zie de markeringen in navolgende figuur.



Figuur 40: Landschapskarakteristieken in de omgeving van de planlocatie

6.4.2.5 Beleving

Het erf van de planlocatie is verscholen gesitueerd. Betreffende de beleving is een onderscheid te maken tussen;

- de beleving uit de nabijheid vanaf de aangrenzend gelegen Eikheuvelenweg;
- de beleving over grotere afstand in een enkele doorkijk vanaf de Knipperdul ten zuiden van het plangebied en vanaf de aansluiting van de Knipperdul en de Ruitersweg ten zuidoosten van het plangebied.

Navolgende figuur geeft foto's van deze beleving.



1) vanaf de Eikheuvelenweg, ter hoogte van het plangebied

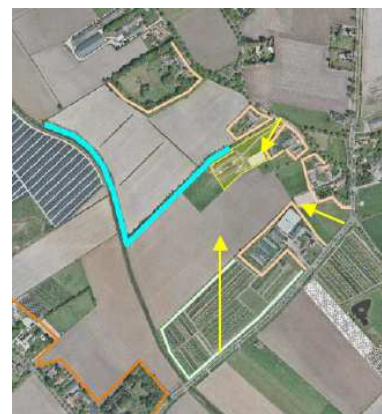


2) vanaf de Knipperdul ten zuiden van het plangebied



3) vanaf de aansluiting van de Knipperdul op de Ruitersweg

Figuur 41: Beleving omgeving planlocatie



standplaats fotograaf

6.4.2.6 *groensingel en ruig gras*

Het noordelijk, smaller deel van de bestaande groenstrook is van betekenis als onderhoudsstrook en wordt (extensief) beheerd als grasland. Het bredere deel van de groenstrook is te kenschetsen als een groensingel met een wijkende struiklaag (elzen en hazelaar) en een hoog aandeel bomen (met name essen).

6.4.2.7 *Grondslag landschappelijk inpassingsplan*

De (historische omgeving van de planlocatie vormt de basis voor het landschappelijk inpassingsplan.

- De landschappelijke context is te kenschetsen als de overgang van ouder bouwland naar lager gelegen grasland in een oudere ontginning. Kenmerken voor de omzoming van erven in oud bouwland is het voorkomen van hagen, fruitbomen en bomenrijen. De lager gelegen graslanden werden van oudsher omzoomd door (deels uit oude vee-kerende grove hagen doorgeschoten) bomen of knotbomen.
- De noordoostkant van de planlocatie wordt ervaren uit de directe nabijheid; komend uit het zuidoosten toont zich de woning, komend uit het noordwesten is een doorkijk op de bedrijfsgebouwen mogelijk.
- De zuidoostkant van de bedrijfsgebouwen toont zich in beperkte mate aan verkeer op de Knipperdul en kortdurend in een doorkijk vanaf de aantakking met de Ruitersweg aan het verkeer op de Knipperdul. De afstand tot het plangebied is dan fors, de voorgrond wordt bepaald door de plantage of huisweide van buurerven; de gevels worden hierdoor afgeschermd, de daken tonen zich in beperkte mate.

Op grond van deze uitgangspunten wordt voorgesteld:

1. De overgang naar de openbare weg vorm te geven middels de aanplant van beukenhagen en de doorkijk vanaf de Eikenheuvelweg op de bedrijfsgebouwen te begeleiden met enkele fruitbomen.
2. De zuidoostkant van de bedrijfsgebouwen te begeleiden met een rij bomen.

De toepassing van hagen en fruitbomen nabij de kop van het erf en de toepassing van een bomenrij nabij de bedrijfsgebouwen sluit aan bij de kenmerken van de landschappelijke context.

De landschappelijke inpassing voor de planlocatie aan Eikenheuvelweg 15 is weergegeven in 3.2.2 van deze toelichting.

7. JURIDISCHE VORMGEVING

7.1 Inleiding

Een bestemmingsplan is een planologische regeling die zowel de burger als de overheid rechtstreeks bindt. De regels en verbeelding dienen als één geheel te worden beschouwd en kunnen niet los van elkaar worden gezien. De toelichting op de regels en verbeelding is niet juridisch bindend, maar biedt inzicht in de belangenafweging die tot de aanwijzing van bestemmingen heeft geleid. Bovendien draagt de toelichting bij aan de planinterpretatie.

7.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding onder meer bestemmingsvlakken, functie-aanduidingen en bouwvlakken opgenomen.

De analoge verbeelding bestaat uit twee kaartbladen, blad 1 voor de planlocatie aan Eikenheuvelweg 15 en blad 2 voor de planlocatie aan Delstraat 11a, getekend op een digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:2.000.

7.3 Algemene toelichting op de regels

De opbouw van de regels is gelijk aan Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012. De opbouw is als volgt:

- Betekenisafspraken (Hoofdstuk 1 Inleidende bepalingen);
- De gebruiks- en bouwregels per bestemming (Hoofdstuk 2 Bestemmingen);
- Algemene regels (Hoofdstuk 3 Aanvullende regels);
- Overige regels (Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels).

Een bestemmingsartikel (Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels) wordt uit de volgende leden in deze volgorde opgebouwd:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels;
- Nadere eisen;
- Specifieke gebruiksregels;
- Afwijking van de gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het aanleggen.

De specifieke afwijkingsbevoegdheden en wijzigingsbevoegdheden zijn zoveel mogelijk per bestemming opgenomen. Hierdoor wordt direct per bestemming inzicht geboden in de eventuele afwijkingsmogelijkheden en de toegankelijkheid van het bestemmingsplan bevorderd.

7.4 Toelichting op de bestemming

7.4.1 Agrarisch met waarden – Landschapswaarden

De voor 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen en herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden en natuurwaarden in het algemeen en in het bijzonder voor: aardkundig waardevolle gebieden, ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied'. De bestemming 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' is in dit bestemmingsplan overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Binnen de functieaanduiding 'paardenfokkerij' op de planlocatie Eikenheuvelweg 15 is de bestaande paardenfokkerij toegestaan. Op de verbeelding is op de planlocatie Eikenheuvelweg 15 de bouwaanduiding 'specifieke bouwaanduiding – slooplocatie ruimte voor ruimte' opgenomen, zodat verankerd is dat geen nieuwe bebouwing wordt toegevoegd. De bebouwing is binnen de bouwvlakken gelegen. Het bouwvlak voor de bedrijfsbebouwing is verkleind tot rondom de resterende bedrijfsbebouwing. De beide bouwvlakken zijn middels een koppelteken met elkaar verbonden. Ter plaatse van de paardenbak op de planlocatie aan Eikenheuvelweg 15 is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – paardenbak' overgenomen. Op deze locatie is ook de bestaande bedrijfswoning middels een bouwaanduiding bestemd.

De met de STIKA-regeling aangelegde landschappelijke inpassing is middels de aanduidingen 'specifieke vorm van groen – landschapselement B1', 'specifieke vorm van groen – landschapselement B2' en 'specifieke vorm van groen – landschapselement B3' verankerd in dit bestemmingsplan.

7.4.2 Groen - Landschapselement

Door middel van de bestemming 'Groen – Landschapselement' is verzekerd dat de kwaliteitverbetering van het landschap, die in samenhang met dit bestemmingsplan plaatsvindt, aangelegd wordt en in stand wordt gehouden.

7.4.3 Wonen

De beoogde Ruimte voor Ruimte woning wordt bestemd binnen een woonbestemming. Voor de bouw- en gebruiksregels voor de woning is aangesloten bij de regels uit het vigerende bestemmingsplan.

8. UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In deze Grexxwet 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 hebben genomen 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 Grexxwet en de door de gemeente Uden vastgestelde Nota Kostenverhaal 2017 daarom alle door de gemeente te maken kosten verhalen op de initiatiefnemer. Dit wordt met de initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan, de legeskosten die voldaan dienen te worden en eventuele planschade die door uitvoering van het bestemmingsplan optreedt.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan wordt conform de wettelijke vereisten kenbaar gemaakt. Naar aanleiding van zienswijzen op het bestemmingsplan zal een heroverweging op deze onderdelen plaatsvinden en kan besloten worden dit bestemmingsplan op een aantal punten gewijzigd vast te stellen.

9. OVERLEG INSPRAAK ZIENSWIJZEN EN PROCEDURE

9.1 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend.

9.2 Omgevingsdialoog

9.2.1 Inleiding

Voor aanvang van de procedure wordt het plan toegelicht aan eigenaren van de omgeving van beide planlocaties. Het verslag daarvan wordt hierna opgenomen.

9.2.2 Delstraat 11a

Het plan voor herbestemming van de planlocatie aan Delstraat 11a voor realisatie van een Ruimte voor Ruimte woning is toegelicht aan de eigenaren van locaties: Delstraat 20, Delstraat 20A en Delstraat 13. Eigenaren van deze locaties hebben tijdens dit overleg geen opmerkingen op de herbestemming van de locatie Delstraat 11a.

9.2.3 Eikenheuvelweg 15

Het plan voor herbestemming van de planlocatie aan Eikenheuvelweg 15 na deelname aan de regeling Ruimte voor Ruimte is toegelicht aan eigenaren van de locaties: Dorshout 9, Eikenheuvelweg 11, Eikenheuvelweg 13, Eikenheuvelweg 13a, Eikenheuvelweg 15a, Eikenheuvelweg 17, Eikenheuvelweg 19, Eikenheuvelweg 21 en Wilsvoort 6 en 8. Eigenaren van deze locaties hebben tijdens dit overleg geen opmerkingen op de herbestemming van de locatie aan Eikenheuvelweg 15.

9.3 Overleg

Het waterschap Aa en Maas, de veiligheidsregio en de provincie Noord-Brabant zijn in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

De provincie heeft bij reactie d.d. 20 november 2019 met hun kenmerk C2249273/46111099 gereageerd. De vooroverlegreactie van de provincie Noord-Brabant heeft betrekking op twee zaken. Ten eerste dient te worden aangetoond dat er voldoende fosfaten uit de markt worden gehaald en anderzijds dat de stallen die in gebruik waren voor de intensieve veehouderij zijn gesloopt. Ten tweede dient voldaan te worden aan het vereiste voor realisatie van een passende andere herbestemming. Niet duidelijk is of aan deze voorwaarden wordt voldaan.

Er dient te worden vastgelegd dat het oprichten van nieuwe bebouwing wordt uitgesloten. Bij een bestaande neventak, zoals het geval op de planlocatie aan Eikenheuvelweg 15, dient de bebouwing te worden teruggebracht tot de bestaande bebouwing voor de resterende tak.

De bewijsstukken Ruimte voor Ruimte worden gereed gemaakt en voor vaststelling, doch zo spoedig mogelijk worden toegevoegd aan dit bestemmingsplan. Voor wat betreft het tweede punt is in deze toelichting verduidelijkt dat aan de voorwaarden voor passende andere herbestemming wordt voldaan.

Naast een reactie op twee provinciale belangen geeft de provincie Noord-Brabant in de voorlegreactie aan dat twee in het voorontwerpbestemmingsplan opgenomen flexibiliteitsbepalingen in strijd zijn toepassing van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze bepalingen zijn uit de regels van dit ontwerpbestemmingsplan verwijderd.

9.4 Zienswijzen

Dit bestemmingsplan is als ontwerpbestemmingsplan gepubliceerd. Er zijn geen zienswijzen ontvangen. Het bestemmingsplan is ongewijzigd vastgesteld.

9.5 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wro wordt beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wro zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- gedurende deze periode kan een ieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad;
- binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- de vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
 - Gedeputeerde Staten hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
 - De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan - met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten wijzigingen aangebracht.

Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld.

Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening kan het bestemmingsplan worden geschorst en treedt dan niet in werking.

