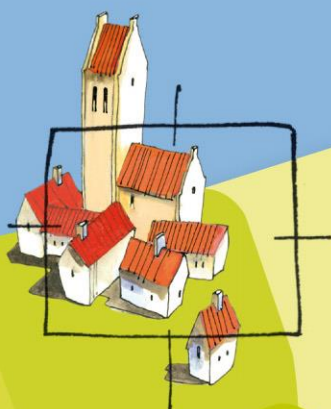


Partiële herziening Buitengebied 2016



ONTWERP



BügelHajema

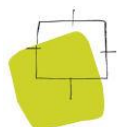
Plek voor ideeën

Partiële herziening Buitengebied 2016

O N T W E R P

14 juli 2016

Projectnummer 237.00.04.00.00



Ideeën voor een plek

Toelichting

Inhoudsopgave

1	Inleiding	9
1.1	Aanleiding en doel	9
1.2	Geldende bestemmingsplannen	9
2	Juridische toelichting	11
2.1	Algemeen	11
2.2	Opzet Herziening	11
3	Beleidskader	15
3.1	Rijksbeleid	15
3.1.1	Luchthavenbesluit Volkel	15
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	16
3.2	Provinciaal beleid	17
3.2.1	Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014	17
3.2.2	Verordening ruimte 2014	17
3.3	Gemeentelijk beleid	17
3.3.1	Omgevingsvisie Uden 2015	17
3.3.2	Verordening geurhinder en veehouderij	21
3.3.3	Nota van uitgangspunten	25
4	Verordening Ruimte 2014	29
4.1	Agrarisch	29
4.1.1	Regeling	29
4.1.2	Uitgangspunten voor het bestemmingsplan	35
4.2	Natuur, landschap en cultuurhistorie	37
4.3	Bevordering van ruimtelijke kwaliteit	37
5	Nieuwe ontwikkelingen	39
5.1	Asseldonkweg 20 te Uden	39
5.2	Bedafseweg 14 te Uden	41
5.3	Biesthoekstraat 8 te Volkel	42
5.4	Canadasweg 3a te Uden	43
5.5	Canadasweg 9 te Uden	44
5.6	Dorshout 1	46
5.7	Duifhuizerweg 6 te Uden	46
5.8	Duifhuizerweg 10a te Uden	48
5.9	Eekhoornlaan 4 te Odiliapeel	49
5.10	Heiveldenstraat 2 te Volkel	51
5.11	Kleuterweg 9 te Uden	52
5.12	Patersweg 13 te Uden	54
5.13	Rechtestraat 3 te Odiliapeel	55
5.14	Schansweg 3a te Uden	56

5.15	Strikseweg 4a te Uden	57
5.16	Vogelstraat 6a te Odiliapeel	58
5.17	Vogelstraat 10	60
5.18	Zeelandsedijk 29 te Volkel	61
5.19	Uitvoeren projecten Maashorst/Landschap van Allure te Uden	62
6	Overige aanpassingen	65
6.1	Beroepszaken Raad van State	65
6.2	Wijzigingen op percelen	68
6.3	Wijziging regels	69
7	Onderzoeksaspecten	71
8	Uitvoerbaarheid	73
8.1	Economische uitvoerbaarheid	73
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	73

Inleiding



1.1

Aanleiding en doel

Op 20 februari 2014 heeft de gemeenteraad van Uden het bestemmingsplan 'Buitengebied Uden 2014' vastgesteld (verder ook wel 'Moederplan' genoemd). Met de voorliggende 'Partiële herziening Buitengebied 2016' (verder 'Herziening' genoemd) worden verschillende doelen bereikt:

- het verwerken van de provinciale reactieve aanwijzing en de uitspraak van de Raad van State over het Moederplan (zie paragraaf 1.2);
- het aanpassen van het plan naar aanleiding van recent beleid (zie hoofdstuk 3) en de recente provinciale 'Verordening Ruimte 2014' (zie hoofdstuk 4);
- het mogelijk maken van enkele nieuwe ontwikkelingen (zie hoofdstuk 5);
- het aanpassen van het plan naar aanleiding van de ervaringen en algemene ontwikkelingen van het afgelopen jaren. Het gaat daarbij zowel om enkele aanpassingen van de plangrens, als om aanpassingen in de verbeelding en de regels (zie hoofdstuk 6).

De landelijke standaarden voorzien in verschillende mogelijkheden voor het opstellen van herzieningen van bestemmingsplannen. Er is daarom gekozen om in hoofdstuk 2 eerst een toelichting te geven op de juridische gedeelte van de Herziening, zodat duidelijk is op welke wijze de verbeelding en de regels moeten worden gelezen.

1.2

Geldende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan 'Buitengebied Uden 2014'

Zoals hiervoor is aangegeven geldt voor het buitengebied van de gemeente in de eerste plaats het bestemmingsplan 'Buitengebied Uden 2014', zoals dat op 20 februari 2014 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Reactieve aanwijzing

Naar aanleiding van het raadsbesluit hebben Gedeputeerde Staten op 1 april 2014 een zogenaamde reactieve aanwijzing gegeven. Deze ging in op het feit dat aan de wijzigingsbevoegdheid van een agrarisch bedrijf naar 'Wonen' niet de voorwaarde was verbonden dat overtollige bebouwing moet worden gesloopt. De artikelen 3.7.9, 4.7.9, 5.7.8 en 11.7.2 van het Moederplan zijn hierdoor niet in werking getreden.

Buitengebied 2014 reparatie

De Algemene wet bestuursrecht biedt de mogelijkheid om, hangende het beroep bij de Raad van State, gebreken uit het oorspronkelijke besluit te herstellen in de vorm van een zogenaamd 'reparatiebesluit'. Het is gebleken dat voor wat betreft een aantal beroepen en beroepsgronden zo'n reparatiebesluit moest worden genomen.

De gemeenteraad heeft op 4 juni 2015 het reparatiebesluit vastgesteld. Dit besluit is als bestemmingsplan 'Buitengebied 2014 reparatie' van de gemeente Uden (NL.IMRO.0856.Buitengeb2014rep-VA01) gepubliceerd. In paragraaf 6.1 wordt nader ingegaan op de wijzigingen die naar aanleiding van de beroepszaken zijn meegenomen in deze herziening.

Juridische toelichting



2.1

Algemeen

Een bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting.

Op de verbeelding worden de verschillende bestemmingen en aanduidingen gevisualiseerd. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de randvoorwaarden. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. De toelichting heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

2.2

Opzet Herziening

Het voorliggende bestemmingsplan 'Partiële herziening Buitengebied 2016' is, zoals de naam al aangeeft, een partiële herziening van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Uden 2014' (het Moederplan). Het besluit van de gemeenteraad heeft dus niet betrekking op het gehele plan, maar uitsluitend op die delen die worden gewijzigd. Vanwege de leesbaarheid is er echter voor gekozen om de opzet van het bestemmingsplan zo veel mogelijk gelijk te houden aan een 'regulier' bestemmingsplan en duidelijk te markeren waar wijzigingen hebben plaatsgevonden. De herziening is opgesteld op basis van de landelijke standaarden (SVBP 2012).

De verbeelding

Alle percelen, bestemmingen en gebiedsaanduidingen worden uit het Moederplan op de verbeelding van de Herziening overgenomen, zodat het plan een zo compleet mogelijk beeld van alle regelingen in het buitengebied geeft.

Gronden en locaties waar naar aanleiding van deze herziening een aanpassing van de nu geldende regelingen plaatsvindt, zijn door middel van de aanduiding

‘overige zone - partiële herziening 2016’ aangegeven. Dit is geregeld in artikel 38 van de regels.

Enkelbestemmingen, functie-, maatvoerings- en bouwaanduidingen

Voor percelen waar een aanduiding of een bouwvlak toegevoegd of verwijderd dient te worden, is op de verbeelding de aanduiding ‘overige zone - partiële herziening 2016’ opgenomen. Voor deze percelen worden alle perceelsgebonden enkelbestemmingen, functie-, maatvoerings- en bouwaanduidingen opnieuw in procedure gebracht.

Voor locaties waar bijvoorbeeld een bouwvlak of functieaanduiding komt te vervallen, zijn dat dus alle aspecten behalve het te verwijderen aspect. Voor al deze percelen geldt dat de nieuwe situatie/de eindsituatie op perceelsniveau zichtbaar is.

Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen

Omdat door middel van de Herziening de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen op verschillende punten worden aangepast, is er voor gekozen om alle dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen in zijn geheel opnieuw in de Herziening op te nemen. Hiervoor is dus niet de aanduiding ‘overige zone - partiële herziening 2016’ gebruikt, maar in artikel 38 is aangegeven welke aanduidingen zijn gewijzigd.

Regels

In verband met de leesbaarheid van het voorliggende plan is een complete set regels opgenomen. Daarbij worden dus de regels gepresenteerd zoals die in het buitengebied na het in werking treden van de Herziening gelden.

Om zichtbaar te maken waar de regels zijn gewijzigd, is een bijlage toegevoegd waar door middel van arceringen is aangegeven waar de regels gewijzigd zijn ten opzichte van het Moederplan. Deze bijlage moet als volgt worden gelezen (zie ook artikel 38).

De algemene wijzigingen in de regels kunnen ter discussie worden gesteld (zienswijzen en beroep bij de Raad van State). Omdat een groot deel van de regels van het Moederplan gewoon van kracht blijft en met deze herziening niet wordt gewijzigd, kan hier geen bezwaar tegen worden gemaakt. Inhoudelijk wordt immers slechts op onderdelen een nieuw besluit genomen.

- de tekstdelen die ‘vet’ zijn weergegeven, worden aan de regels van het Moederplan toegevoegd;
- de tekstdelen die zijn ‘doorgehaald’, worden uit de regels van het Moederplan verwijderd.

Voor de in de Herziening opgenomen afzonderlijke veegplannen (zie met name hoofdstuk 5) geldt dat de enkelbestemmingen en aanduidingen opnieuw worden toegekend. Omdat daarmee ook de bijbehorende regels opnieuw van toepassing worden verklaard, kan voor deze percelen de hele set regels ter discussie worden gesteld.

In de Herziening worden de dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen opnieuw vastgesteld. Ook hier geldt dat het mogelijk is om tegen de bijbehorende regels zienswijzen kenbaar te maken.

Voor een nadere beschrijving van de regels wordt verwezen naar het bestemmingsplan Buitengebied 2014.

In de periode tussen de vaststelling van het Moederplan en de voorliggende Herziening is niet alleen het beleid van rijk en provincie, maar ook van de gemeente, op enkele punten gewijzigd. Deze wijzigingen komen in dit hoofdstuk aan de orde. Voor het overige beleidskader wordt verwezen naar de toelichting van het moederplan.

3.1

Rijksbeleid

3.1.1

Luchthavenbesluit Volkel

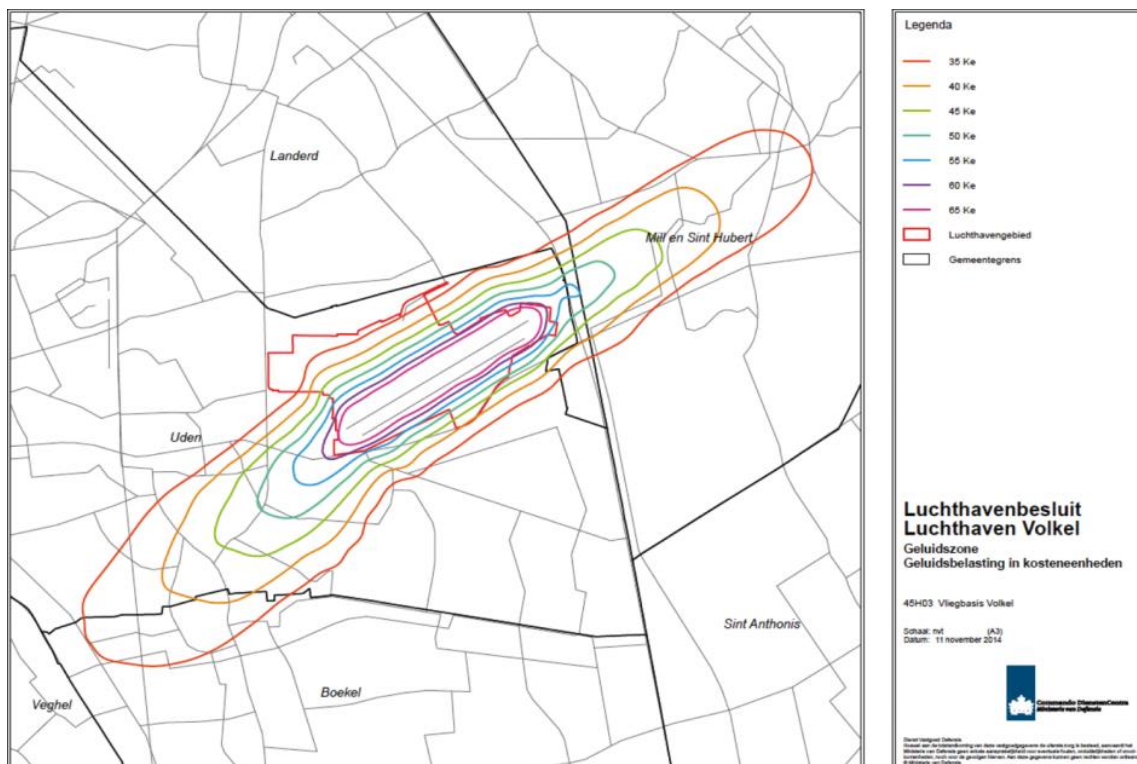
Al vele decennia vindt er luchtvaart plaats op de locatie Volkel. Dit betreft vliegtuigbewegingen door de militaire luchtvaart en in zeer beperkte mate niet-commerciële burgerluchtvaart. De militaire luchthaven Volkel (de vliegbasis Volkel) is op de huidige locatie door de Minister van Defensie aangewezen bij besluit van 1 juni 1960 (Staatscourant 112).

In de daarop volgende jaren zijn enkele wijzigingen doorgevoerd in de functies en taken van militaire luchtvaartterreinen. Een toonaangevende ontwikkeling is de sluiting van de militaire vliegbasis Twenthe in 2007 en het besluit een van de squadrons F-16 jachtvliegtuigen van Twenthe te verplaatsen naar vliegbasis Volkel. De jachtvliegtuigen hebben als thuisbases (Main Operating Bases, MOB) de vliegbasis Leeuwarden en Volkel.

Op Volkel vindt niet enkel militaire luchtvaart plaats. Sinds enkele jaren vindt er ook burgermedegebruik plaats. Dit bestaat uit recreatief burgerluchtverkeer en vluchten met een algemeen maatschappelijk belang.

Op 4 september 2015 is daarom een nieuw Luchthavenbesluit genomen. In dit besluit worden het terrein van de luchthaven (het Luchthavengebied) en het gebied buiten de luchthaven vastgelegd (het Beperkingengebied). De beperkingen zijn vastgelegd in verband met de veiligheid van het luchthavenverkeer, internationaal vastgelegd in de NATO Standardization Agreement nr. 3759 inzake NATO Supplement to ICAO DOC 8168-OPS/611, Volume II, for the preparation of instrument approach and departure Procedures - AATCP-1(B).

Een aanzienlijk deel van het buitengebied van Uden ligt in het Beperkingengebied (zie figuur 1). De beperkingen hebben betrekking op de maximale bouwhoogten. Voor deze bouwhoogten wordt verwezen naar artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens.



Figuur 1: Luchthavenbesluit Luchthaven Volkel

De bepaling heeft geen betrekking op reeds bestaande gebouwen of gebouwen waarvoor de bouwvergunning reeds is verleend. Bestemmingsplannen waarin mogelijkheden zijn vastgelegd voor bouwwerken met een hoogte die hoger is dan de maximaal toelaatbare hoogte, worden eveneens gerespecteerd. Nieuwe strijdigheden kunnen echter niet worden toegestaan.

3.1.2

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) voorzien in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

In de toelichting bij het Moederplan wordt het Barro besproken, waarbij wordt geconstateerd dat het Barro geen consequenties heeft voor het bestemmingsplan.

Sinds de vaststelling van het Moederplan is het Barro gewijzigd. Het gaat daarbij om de toevoeging van artikel 2.9, dat betrekking heeft op de buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Aan de oostzijde van Uden ligt een zoekgebied voor een buisleiding van nationaal belang. Dit betreft een zone van ruim 500 meter breed, die voor een klein gedeelte ligt

binnen de gemeentegrenzen van Uden. Binnen deze zone mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die een belemmering kunnen vormen voor de aanleg van een buisleiding. Binnen deze zone vinden geen wijzigingen plaats in het bestemmingsplan. Er is dan ook geen aanpassing nodig naar aanleiding van het Barro.

3.2

Provinciaal beleid

3.2.1

Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Belangrijke beleidswijzigingen hebben betrekking op de realisatie van natuur en de transitie naar zorgvuldige veehouderij in Brabant. Deze actualisatie heeft geen directe gevolgen voor gemeentelijke bestemmingsplannen, maar werkt wel door in de Verordening ruimte 2014 (zie hierna).

3.2.2

Verordening ruimte 2014

De Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 is uitgewerkt in de Verordening ruimte 2014. In de verordening staan de regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. De verordening is een van de instrumenten om provinciale belangen veilig te stellen. In hoofdstuk 4 wordt uitgebreid op de Verordening en de recente aanpassingen ingegaan.

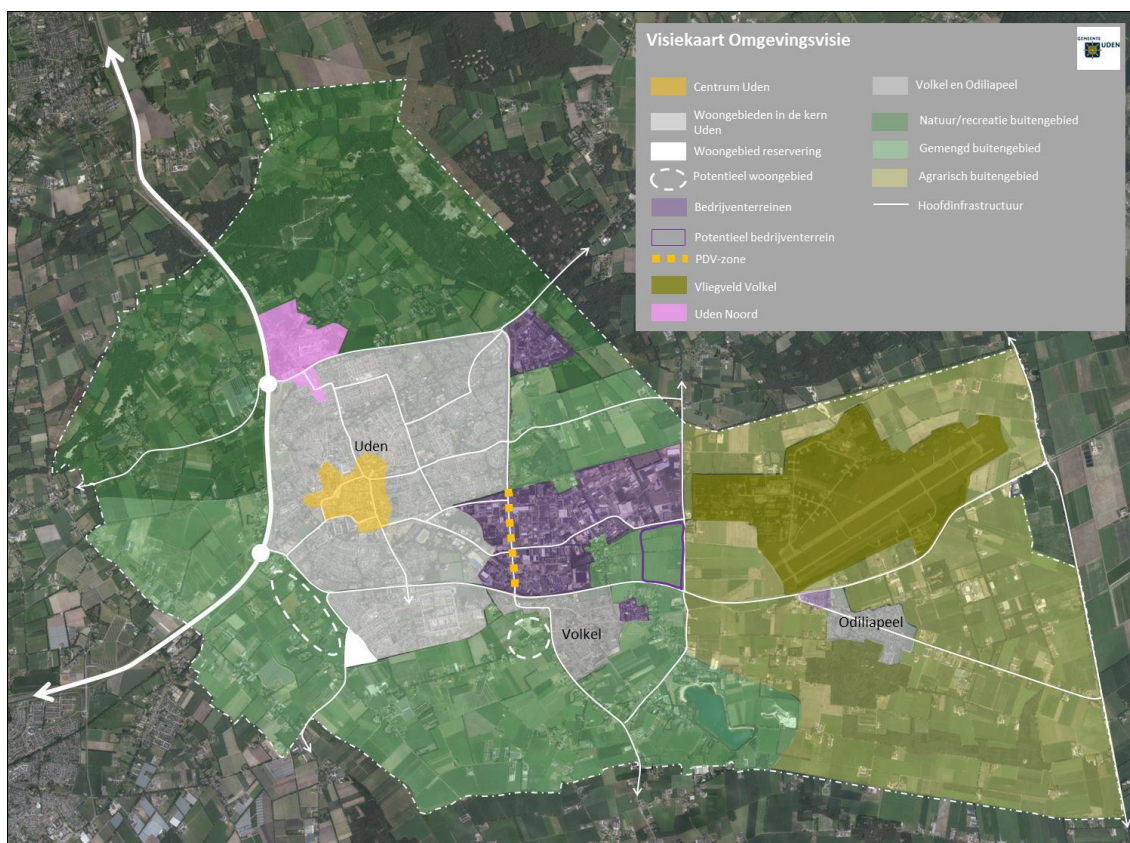
3.3

Gemeentelijk beleid

3.3.1

Omgevingsvisie Uden 2015

Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Uden 2015 vastgesteld. De Omgevingsvisie is tevens een structuurvisie in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In de Omgevingsvisie worden ook uitspraken over het buitengebied gedaan die gevolgen hebben voor de voorliggende Herziening.



Figuur 2: Visiekaart Omgevingsvisie

In de Omgevingsvisie wordt het buitengebied in drie verschillende zones onderverdeeld:

- buitengebied met accent op natuur en recreatie (donkergroen in figuur 2/gebied ten noorden van Uden);
- gemengd agrarisch gebied (lichtgroen/gebied ten zuiden van Uden);
- primair agrarisch gebied (licht-bronsgroen/gebied rond Odiliapeel).

Daarnaast is vliegbasis Volkel in de Omgevingsvisie apart aangegeven.

In deze paragraaf wordt eerst in het kort ingegaan op wat over deze vier deelgebieden in de Omgevingsvisie is opgenomen. De paragraaf wordt afgesloten met de gevolgen van de Omgevingsvisie voor de Herziening.

Natuur/recreatie buitengebied

Waar hebben we mee te maken?

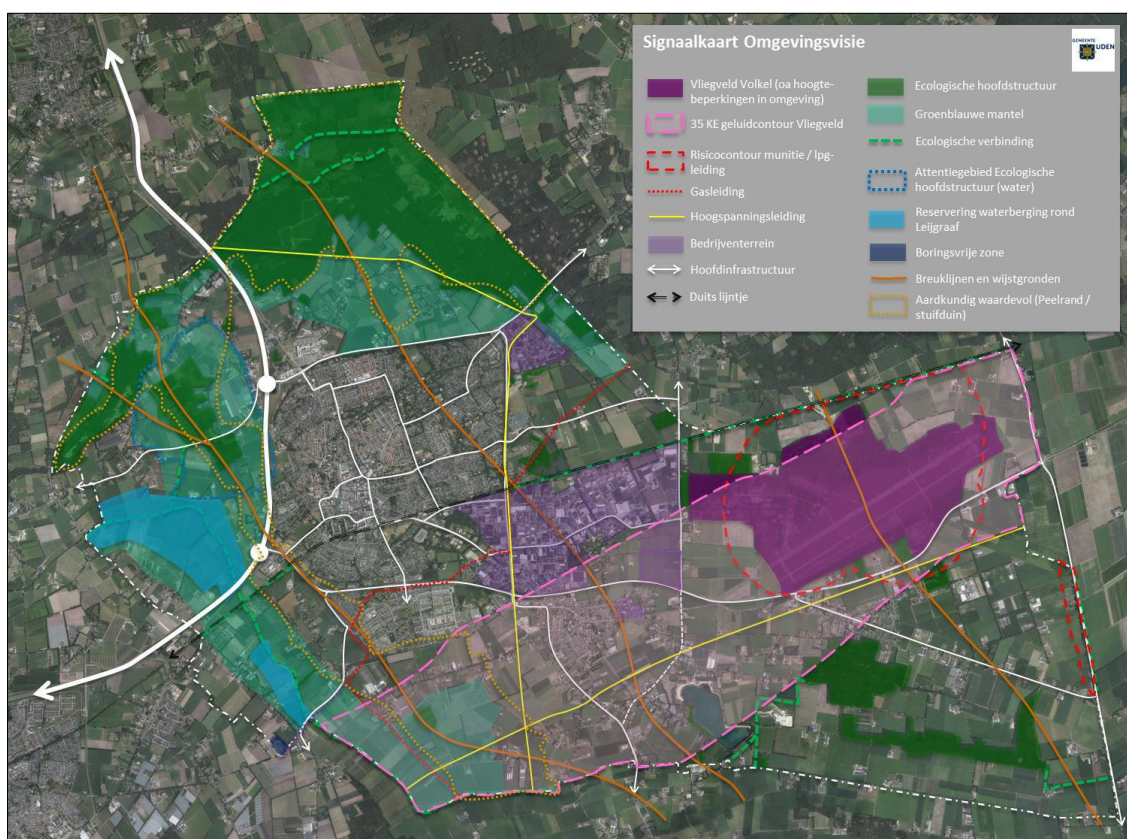
De Maashorst en Bedaf en omgeving vormen een relatief onbekend natuur- en recreatiegebied, gelegen in een kleinschalig landschap. Het is een belangrijk ontspanningsgebied voor de omliggende dorpen. Er zijn diverse initiatieven op het gebied van gezondheid, duurzame landbouw, ontspanning en recreatie zonder duidelijke samenhang.

Wat willen we 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.

Hoe willen we dat bereiken?

- Regionale samenwerking en uitvoering van het Maashorst Manifest, Landschappen van Allure en Meer Maas-horst! zijn uitgangspunten.
- Ontwikkelingen die bijdragen aan bovenstaande doelen en onderling geen afbreuk doen aan elkaar, krijgen de ruimte. Beheer en inrichting worden zoveel mogelijk door lokaal initiatief ingevuld. We bieden ruimte voor de ontwikkeling van Poorten, die de entree en de bekendheid van de Maashorst etaleren.



Figuur 3: Signaalkaart Omgevingsvisie

Gemengd buitengebied

Waar hebben we mee te maken?

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. De Leijgraaf is een beekdal met landschappelijke en ecologische betekenis. Het is ook een gebied dat in de loop der tijd met verdere versterking te maken heeft gehad.

Wat willen we 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.

Hoe willen we dat bereiken?

- We gaan verdere versterking effectief tegen. Voor nieuwe initiatieven moet worden gecompenseerd met sloop van bestaande bebouwing.
- We geven alleen ruimte aan ontwikkelingen die bijdragen aan versterking van het landschap. Wij vragen extra aandacht voor landschappelijke inpassing in de overgang stad-land.

Agrarisch buitengebied

Wat is er aan de hand?

In het oosten van de gemeente ligt een monofunctioneel grootschalig agrarisch gebied met veel (intensieve) veehouderij. Het gebied kent een karakteristieke, rationele verkavelingsstructuur (jong ontginningslandschap) en is goed ontsloten. Binnen deze verkavelingsstructuur komen twee bosgebieden voor.

Wat willen we bereiken?

- Duurzame productieruimte voor de landbouw.
- Ontwikkelingsmogelijkheden voor aan de landbouw gelieerde bedrijven.
- Een meer multifunctioneel gebruik van het Agrarisch buitengebied tussen het Gemengd buitengebied en de Torenavalkweg, onder voorwaarde dat bestaande agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.
- Duurzaam goed woon- en leefklimaat Odiliapeel.

Hoe willen we dat bereiken?

- Wij geven in dit gebied prioriteit aan de landbouw of aan de landbouw gelieerde bedrijven. Ontwikkelingen die zich daar slecht tot verhouden zijn in principe niet gewenst.

- Desondanks kunnen, ondanks de hiervoor gestelde doelen, er in dit gebied beperkingen voor de landbouw optreden vanwege milieuregeling.
- Voor het gebied tussen het Gemengd buitengebied en de Torenavalkweg geldt een nuance. De voorwaarde die daarbij geldt is dat betrokkenen door middel van een dialoog samen de ontwikkelingsruimte bepalen.

Vliegbasis Volkel

Wat is er aan de hand?

Vliegbasis Volkel is een militaire vliegbasis, die een nationaal belang vertegenwoordigt. Deze zorgt voor werkgelegenheid en economie. Daarnaast is er sprake van geluidsoverlast.

Wat willen we bereiken?

- Behoud van werkgelegenheid.
- Spin-off van nieuwe ontwikkelingen op de vliegbasis (bijvoorbeeld F35).
- Balans tussen werkgelegenheid en economie enerzijds en een goed woon- en leefklimaat anderzijds.

Hoe willen we dat bereiken?

Wij blijven in gesprek met en werken samen met defensie. We bieden ruimte op bedrijventerreinen voor spin-off activiteiten.

Herziening buitengebied Uden

De in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen bestemmingen en aanduidingen en de daarbij behorende bepalingen in de regels sluiten aan op de zonerings in de Omgevingsvisie en de daarvoor geformuleerde uitgangspunten. Daarbij kan de bescherming van de waarden van het buitengebied en de in het bestemmingsplan opgenomen afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden met name worden genoemd. De regelingen uit het Moederplan voorzien hier reeds in.

3.3.2

Verordening geurhinder en veehouderij

De gemeente Uden telt meer dan 200 veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) stelt de gemeente in staat om in een geurverordening geurnormen of afstanden vast te leggen voor gebruik bij de vergunningverlening. Hiermee heeft de gemeente een sturingsinstrument in handen om de geuremissies uit stallen te limiteren. Daarmee kan worden voorkomen dat nieuwe geuroverlast ontstaat als gevolg van een individueel bedrijf en als gevolg van cumulatie van geuremissies van meerdere bedrijven.

In 2015 is het gemeentelijke geurbeleid uit 2008 geëvalueerd. Hieruit bleek onder meer dat ontwikkeling van veehouderijen in vooral het Agrarisch OntwikkelingsGebied (AOG) Odiliapeel heeft plaatsgevonden en dat daardoor de geursituatie in Odiliapeel is verslechterd. De geurevaluatie was voor de raad aanleiding om op 9 juli 2015 te besluiten om een nieuwe geurgebiedsvisie en

geurverordening op te laten stellen. De gemeente streeft daarbij naar een verbetering van het woon- en leefklimaat met betrekking tot de geurbelasting, zonder onevenredig de ontwikkeling van veehouderijen en ruimtelijke plannen te belemmeren. Dit heeft geleid tot het raadsbesluit van 31 maart 2016, waarbij de volgende documenten zijn vastgesteld:

- de Geurgebiedsvisie 2016;
- de Verordening geurhinder en veehouderij 2016;
- de Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016.

Geurgebiedsvisie 2016

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) stelt de gemeente in staat om in een geurverordening geurnormen of afstanden vast te leggen voor gebruik bij de vergunningverlening. Hiermee heeft de gemeente een sturingsinstrument in handen om de geuremissies uit stallen te limiteren. Daarmee kan worden voorkomen dat nieuwe geuroverlast ontstaat als gevolg van een individueel bedrijf en als gevolg van cumulatie van geuremissies van meerdere bedrijven. De Wgv respecteert de vergunde rechten van veehouderijen. Voor bedrijfsontwikkeling bij overbelaste situaties kent de Wgv een zogenaamde 50% regeling die op de lange termijn de overbelasting wegneemt.

Het nieuwe beleid voorziet in voor de gemeente Uden passende geurnormen. In Odiliapeel is sprake van een hoge geurbelasting. De normen geven zicht op een verbetering van de geursituatie, zonder daarbij de bedrijven onevenredig te belemmeren. Het beleid laat mogelijkheden voor de ontwikkeling van ruimtelijke plannen. Daarbij is ook gekeken naar normen voor de melkveebedrijven in verband met de verwachte schaalvergroting in die sector. Er heeft afstemming plaats gevonden met het lopende traject tot actualisatie van het bestemmingsplan Buitengebied.

Op basis van het huidige of gewenste beeld van een gebied is de gemeente ingedeeld. Per gebied is een passende geurnorm gezocht. De normstelling is gedifferentieerd voor verschillende gebieden (zie Figuur 4). Daarnaast gelden vaste afstanden voor rundveehouderijen (zie Figuur 5).

	Deelgebied	Geurnorm
A	Woonkernen Volkel, Uden	3,0 odour units / m ³
B	Woonkern Odiliapeel	3,0 odour units / m ³
C	Overgangsgebied	8,0 odour units / m ³
D	Agrarisch ontwikkelingsgebied	14,0 odour units / m ³
E	Buitengebied	10,0 odour units / m ³

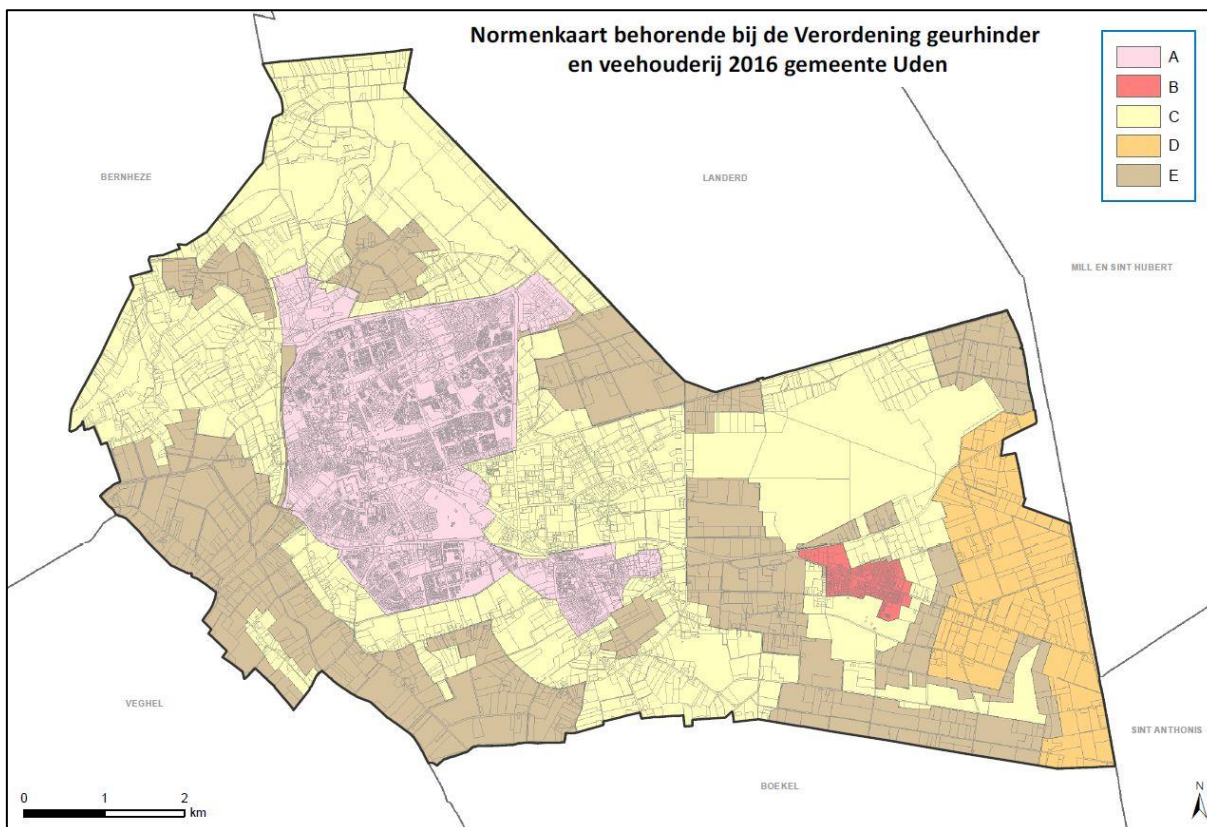
Figuur 4: Overzicht geurnormen

totaal aantal melk-, kalf-, zoogkoei- en, overig rundvee ouder dan 2 jaar	afstand tot object buiten de kom (gebied C t/m E)			afstand tot object binnen de kom (gebieden A en B)		
	traditio- nele huis- vesting	meer dan 50% van de dieren emissie- arm ge- huisvest	alle die- ren emis- siearm gehuis- vest	traditio- nele huis- vesting	meer dan 50% van de dieren emissie- arm ge- huisvest	alle die- ren emis- siearm gehuis- vest
0-200	50 m	50 m	50 m	100 m	100 m	100 m
201-300	100 m	75 m	50 m	280 m	215 m	150 m
301-400	170 m	130 m	90 m	360 m	280 m	200 m
401-500	200 m	150 m	100 m	430 m	335 m	240 m
> 501	230 m	180 m	130 m	500 m	390 m	275 m

Figuur 5: Vaste afstanden voor rundveehouderijen

Verordening geurhinder en veehouderij 2016

De normen zoals die in de in de Geurgebiedsvisie zijn opgenomen hebben een juridische vertaling gekregen in de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2016'. Het gaat daarbij zowel om de geurnormen voor de verschillende deelgebieden (Figuur 4), als om de tabel met vaste afstanden (Figuur 5). Bij de Verordening is een kaart opgenomen waarin de ligging van de verschillende deelgebieden, zoals hierboven genoemd, is weergegeven (Figuur 6).



Figuur 6: Kaart gebiedsindeling Verordening

Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 gemeente Uden

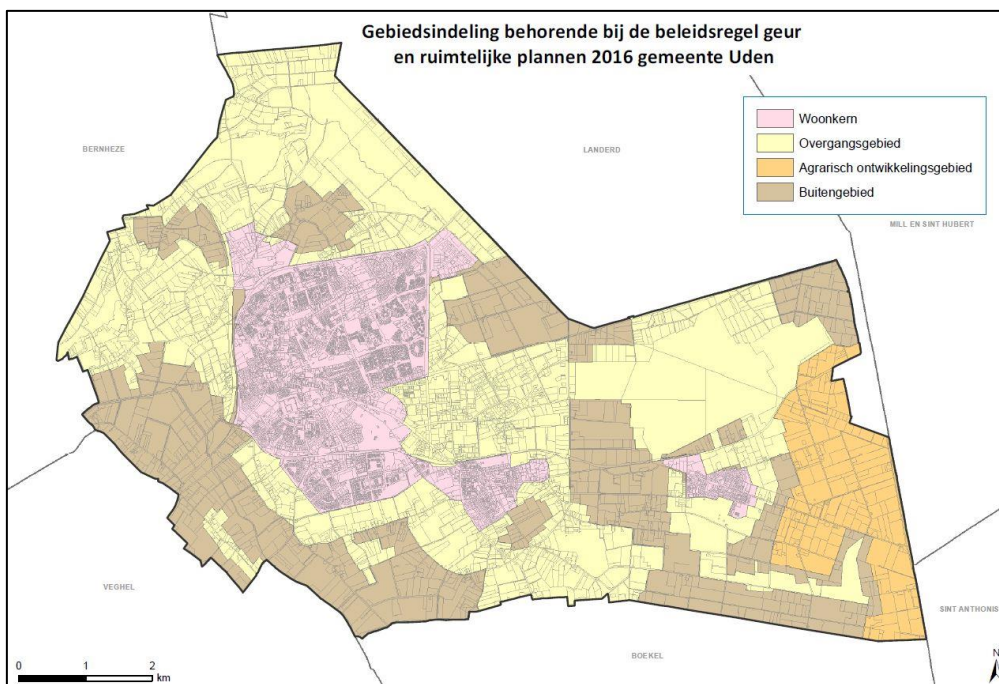
In de Beleidsregel zijn de uitgangspunten van de gemeentelijke visie opgenomen, die betrekking hebben op de beoordeling van het woon- en leefklimaat bij ruimtelijke ontwikkelingen. De beleidsregel geeft op een eenduidige en duidelijke wijze aan bij welke geurbelasting de gemeente vindt dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' uit stallen van veehouderijen, onderstaande waarden (Figuur 7) gehanteerd als toetswaarden die gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten. Bij de berekening worden alleen de dieren meegenomen waarvoor een geschikte emissiefactor beschikbaar is. De gebiedsindeling die in de Beleidsregel en in de tabel wordt gehanteerd is weergegeven in Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..

Gebied	Achtergrondbelasting			Voorgrondbelasting		
	Goed	Afweegbaar	Slecht	Goed	Afweegbaar	Slecht
Woonkernen	0 - 6 ou	6 - 10 ou	>10 ou	0 - 3 ou	3 - 5 ou	>5 ou
Overgangsgebied	0 - 10 ou	10 - 14 ou	>14 ou	0 - 5 ou	5 - 7 ou	>7 ou
Buitengebied	0 - 14 ou	14 - 20 ou	>20 ou	0 - 7 ou	7 - 10 ou	>10 ou
Agrarisch ontwikkelingsgebied	0 - 14 ou	14 - 20 ou	>20 ou	0 - 7 ou	7 - 14 ou	>14 ou

Figuur 7: Toetswaarden ter plaatse van geurgevoelige objecten

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij een geurgevoelig object als de geursituatie ter plaatse van het geurgevoelige object goed is volgens de tabel. Een nadere afweging is dan niet nodig. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij een geurgevoelig object als de geursituatie ter plaatse van het geurgevoelige object afweegbaar is volgens de tabel. Een expliciete afweging in de ruimtelijke onderbouwing moet wel worden opgenomen. Wanneer de geursituatie slecht is, is in beginsel geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu. Nieuwe geurgevoelige objecten zijn in dat geval alleen in uitzonderingsgevallen toegestaan. Dit betreft bijvoorbeeld gevallen waar de beoordeling voor overige milieuaspecten wel positief is en voor geur op termijn een verbetering is te verwachten.



Figuur 8: Gebiedsindeling van de Beleidsregel

Afstemming met het bestemmingsplan Buitengebied

Bij de besluitvorming van ruimtelijke ontwikkelingen moet telkens de afweging gemaakt worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Denk daarbij onder andere aan bouwvlakwijzigingen of het oprichten van geurgevoelige objecten die niet rechtstreeks binnen de regels uit het geldende bestemmingsplan passen. In het nieuwe geurbeleid wordt dit met de “Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen gemeente Uden” gedaan. Hierdoor ontstaat meer rechtszekerheid.

3.3.3

Nota van uitgangspunten

Ten behoeve van deze herziening is een Nota van uitgangspunten opgesteld. De uitgangspunten hebben enerzijds betrekking op de vertaling van de provinciale verordening ruimte 2014 in het bestemmingsplan. Deze wijzigingen zijn beschreven in het volgende hoofdstuk. Daarnaast zijn in de Nota van uitgangspunten enkele wijzigingen beschreven, die voortkomen uit wensen en ontwikkelingen die spelen binnen de gemeente. Deze wijzigingen worden hierna beschreven.

Teeltondersteunende voorzieningen (TOV)

Vanwege ontwikkelingen in de kersenteelt en bessenteelt zijn er de laatste jaren andere technieken ontstaan die vragen om een hogere afmeting van de permanent teeltondersteunende voorzieningen. Deze ontwikkelingen passen volgens de Verordening Ruimte 2014. Er zal daarom een mogelijkheid worden gegeven om 3 ha teeltondersteunende voorzieningen op te richten met een hoogte van 4 m in het agrarisch gebied waar geen specifieke natuur of land-

schapswaarden aanwezig zijn. Voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen is de regeling iets aangescherpt in die zin dat deze direct aansluitend aan de het bouwvlak gerealiseerd dienen te worden.

Verruiming planologische mogelijkheden cultuurhistorische (bij)gebouwen

In lijn met de verordening ruimte wordt de mogelijkheid geboden om niet alleen aan cultuurhistorisch waardevolle hoofdgebouwen, maar ook aan cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen een woonbestemming toe te kennen.

Verruimen maatvoering woningen

De hoogte voor bijgebouwen bij woningen wordt verhoogd van 5,5 naar 6 meter. Gebleken is dat er regelmatig een bouwplan aangevraagd wordt met deze hoogte en dit landschappelijk/ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien inpasbaar is.

Verruimen sloopbonusregeling

De komende jaren zal de ontwikkeling van stoppende agrarische bedrijven doorgaan en daardoor zal het aantal m² leegstaande stallen toenemen. Om deze reden wordt de sloopbonusregeling verruimd doordat 25% van het gesloopte terugbouwd mag worden tot een maximale maat van 1000 m³ voor de woning of 400 m² voor het bijgebouw. Hiermee wordt een extra stimulans gegeven aan de sloop van overtollige bebouwing.

Mogelijkheden voor (statisch) opslagdoeleinden in bestaande bebouwing

De opslagmogelijkheden worden verruimd: naast statische opslag wordt ook opslag mogelijk gemaakt met een zeer beperkte verkeersaantrekkende werking en bedrijvigheid vallende onder categorie 1 of 2 volgens de Staat van bedrijfsactiviteiten. De maximale maten voor opslag blijven gelijk.

Huisvesting arbeidsmigranten

De mogelijkheden voor de huisvesting van arbeidsmigranten worden als volgt uitgebreid:

Het is mogelijk om op agrarische bedrijven arbeidsmigranten te huisvesten in de vorm van een (in ruimte en functie ondergeschikte) nevenactiviteit. Daarnaast kan, daar waar agrarische bedrijven worden beëindigd of fuseren, en de gebouwen blijven staan, het huisvesten van arbeidsmigranten een nieuwe hergebruiksfunctie (voor deze voormalige bedrijfsbebouwing) zijn.

In beide gevallen gelden op hoofdlijnen de volgende voorwaarden:

- er mag geen sprake zijn van belemmeringen van omliggende bedrijven;
- de huisvesting is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat;
- bij deze vorm van huisvesting dient er een gemeenschappelijke ruimte, te zijn;

- de locatie dient te voorzien in de spreiding van huisvestingsmogelijkheden voor tijdelijke arbeidsmigranten, zowel naar ruimtelijk effect als naar maatschappelijk draagkracht;
- parkeren dient op eigen erf plaats te vinden.

Daarnaast gelden de volgende regels specifiek voor het type ontwikkeling:

Logiesgebouwen bij/op agrarische bedrijven

- alleen ten behoeve van eigen bedrijf.
- In beginsel binnen bestaand bouwvolume. Nieuwbouw is onder voorwaarden toegestaan

Vrijkomende (agrarische) bedrijfsbebouwing

- goede ontsluiting;
- de bestaande bebouwing mag alleen worden uitgebreid, indien dit leidt tot een integrale kwaliteitsverbetering en een meerwaarde heeft voor het verblijf van de bewoners.

Het plaatsen van tijdelijke woonunits is in beginsel niet wenselijk en wordt alleen toegestaan ter overbrugging naar structurele huisvesting (maximale termijn is 6 maanden).

Verordening Ruimte 2014



De provincie Noord-Brabant heeft op 7 februari 2014 de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. De Verordening Ruimte 2014 is met betrekking tot de volgende onderdelen van belang voor het buitengebied van Uden:

- het beleid en de toegestane ontwikkelingsmogelijkheden voor de veehouderijen in Brabant zijn ingrijpend gewijzigd: uitbreiding van bedrijven is geen recht, maar moet 'verdiend' worden door te voldoen aan de eisen van een zorgvuldige veehouderij;
- op de verbeelding van de Verordening zijn voor Uden aanduidingen met betrekking tot natuur en landschap, water, cultuurhistorische en agrarische ontwikkelingen opgenomen. Op enkele punten is de begrenzing van deze aanduidingen gewijzigd. Deze wijzigingen zijn meegenomen in de Herziening.

In de volgende paragrafen worden deze onderdelen van de Verordening Ruimte beschreven.

4.1

Agrarisch

4.1.1

Regeling

In de Verordening Ruimte 2014 wordt het volgende onderscheid gemaakt in agrarische bedrijven:

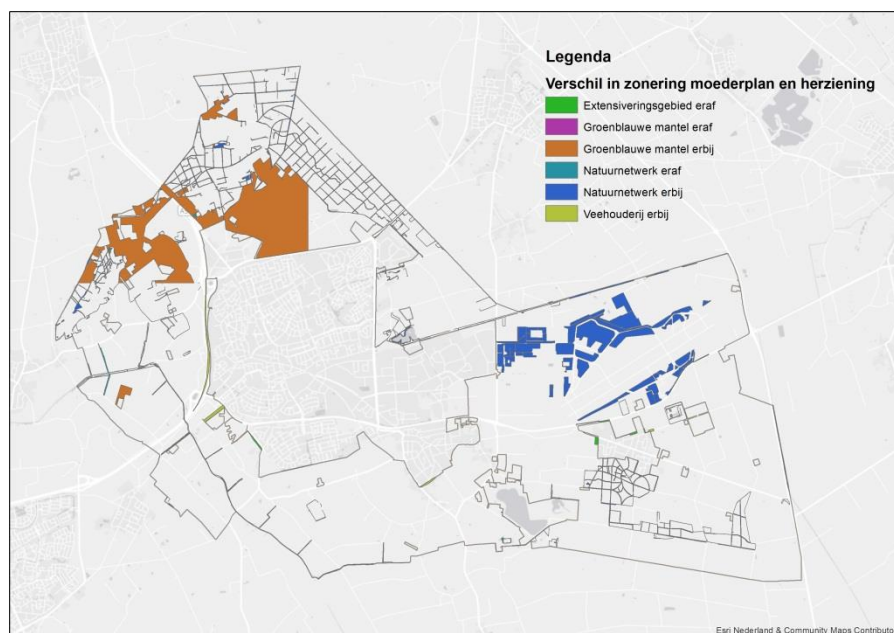
- (vollegrond) teeltbedrijven: agrarisch bedrijf in de land- en tuinbouwsector dat zich richt op het telen van gewassen met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate niet in gebouwen plaatsvindt;
- veehouderij: agrarisch bedrijf gericht op fokken, mesten en houden van runderen, varkens, schapen, geiten, pluimvee, tamme konijnen en/of pelsdieren;
- glastuinbouwbedrijven: agrarisch bedrijf met een bedrijfsvoering die geheel of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;
- overige agrarische bedrijven: agrarisch bedrijf dat niet binnen de definitie van veehouderij, (vollegronds)teeltbedrijf of glastuinbouwbedrijf valt. Hieronder worden ook de paardenhouderijen begrepen.

De Verordening maakt daarbij binnen veehouderijbedrijven niet langer een onderscheid tussen de grondgebonden veehouderij en de intensieve veehoude-

rij. Voor de toelaatbare ontwikkelingen bij agrarische bedrijven zijn in de Verordening verder enkele zoneringen relevant:

- de aanduidingen Groenblauwe mantel en Gemengd landelijk gebied;
- de aanduiding Beperkingen veehouderij.

Deze zoneringen zijn in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen. De zonering is niet helemaal gelijk aan de zonering in het Moederplan, die was gebaseerd op een eerdere versie van de structuurvisie. In de afbeelding zijn de verschillen tussen beide plannen weergegeven.



Figuur 9: Verschillen in de zoneringen in het Moederplan en de Herziening

Veehouderij

Voor het beleid voor veehouderijen en uitbreidingsruimte binnen het bouwvlak is het onderscheid tussen Groenblauwe mantel en Gemengd landelijk gebied niet van belang: de toelaatbare ontwikkelingen zijn in beide gebieden identiek.

Uitbreiden van de bebouwing binnen een bouwvlak

Uitbreiding van de bestaande bebouwingsoppervlakte binnen het bouwvlak door nieuwbouw ten behoeve van het uitoefenen van een veehouderij (zoals stallen, machinebergingen of mestopslag), dan wel door bestaande bebouwing in gebruik te nemen voor het huisvesten van dieren is uitsluitend toegestaan indien aan de voorwaarden uit de Verordening 2014 wordt voldaan. Deze voorwaarden zijn:

- a. er moet geborgd worden dat sprake is van een ontwikkeling naar en instandhouding van een zorgvuldige veehouderij (Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij/BZV);

- b. de ontwikkeling moet, vanuit een goede leefomgeving (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en volksgezondheid) inpasbaar zijn in de leefomgeving;
- c. er moet een zorgvuldige dialoog worden gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
- d. er moet geborgd worden dat binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering van volière- en scharrelstallen voor legkippen (waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden) en luchtwassers;
- e. er moet voldaan worden aan extra eisen ten aanzien van geur en fijn stof.

Daarbij geldt als extra voorwaarde dat melkveebedrijven, gelegen in het gebied 'Beperkingen veehouderij', aan moeten tonen in voldoende mate grondgebonden te zijn. Op gemengde bedrijven (bijvoorbeeld veehouderij in combinatie met vollegrondsteeltbedrijven of paardenhouderijen) mag worden gebouwd ten behoeve van de niet-veehouderijtak, zonder dat aan de bovengenoemde voorwaarden hoeft te worden voldaan. Tot slot moet worden geborgd dat bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op de uitbreiding van de veehouderij, ook aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

De Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij is opgebouwd rond diverse thema's en om te voldoen aan het criterium 'zorgvuldig' moet een minimale score van 7 op de BZV worden gehaald. In de loop der tijd zal het aantal thema's worden uitgebreid en de scores worden bijgesteld.

Hoewel het in theorie mogelijk is dat ook intensieve veehouderijen in het gebied 'Beperkingen veehouderij' voldoen aan de voorgeschreven grondgebondenheid, gaat de provincie ervan uit dat intensieve veehouderijen hier geen ontwikkelingsmogelijkheden meer hebben (voortzetting van het beleid zoals dat geldt voor de extensiveringsgebieden).

Vergroten van agrarische bouwvlakken en omschakeling

Het wijzigen en vergroten van agrarische bouwvlakken, alsmede het wijzigen van de bedrijfsvoering naar veehouderij (omschakeling), is toegestaan, maar ook hier gelden de nodige voorwaarden:

- a. er moet geborgd worden dat sprake is van een zorgvuldige veehouderij (BZV);
- b. de ontwikkeling moet, vanuit een goede leefomgeving (zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en volksgezondheid) inpasbaar zijn in de omgeving;
- c. het bouwperceel bedraagt ten hoogste 1,5 ha;
- d. er moet een zorgvuldige dialoog worden gevoerd, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de planontwikkeling;
- e. er moet sprake zijn van een landschappelijke inpassing ter grootte van ten minste 10% van de omvang van het bouwperceel;
- f. er moet geborgd worden dat binnen gebouwen ten hoogste één bouwlaag gebruikt mag worden voor het houden van dieren, met uitzondering

- van volière- en scharrelstallen voor legkippen (waar ten hoogste twee bouwlagen gebruikt mogen worden) en luchtwassers;
- g. er moet voldaan worden aan extra eisen ten aanzien van geur en fijn stof;
 - h. melkveebedrijven, gelegen in het gebied 'Beperkingen veehouderij', moeten aantonen in voldoende mate grondgebonden te zijn.

Tot slot moet worden geborgd dat bij een gebruikswijziging van bestaande gebouwen, gericht op de uitbreiding van de veehouderij, ook aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan.

Voor uitbreidingen boven 1,5 ha geldt tevens dat bedrijven blijvend moeten beschikken over voldoende gronden om een veebezetting van 2 GVE/ha of minder te garanderen. Deze voorwaarde met betrekking tot de veebezetting geldt niet voor uitbreidingen in combinatie met de sanering van een overbelaste situatie, waarbij elders feitelijk en juridisch een veehouderij wordt opgeheven en er per saldo geen groei plaatsvindt van het vergunde aantal dieren. De uitbreiding van bouwvlak tot een oppervlakte boven de 1,5 ha kan ook worden toegestaan voor een vernieuwend bedrijfsconcept.

Uitzonderingen

Een aantal uitbreidingen valt niet onder de BZV:

- uitbreidingen van nevenfuncties, waarbij geborgd wordt dat de toename van de bebouwing niet wordt gebruikt voor de uitoefening van de gevestigde veehouderij;
- opslagvoorzieningen (géén gebouwen) voor ruwvoer.

Nieuwe agrarische bouwvlakken

Nieuwvestiging (het opnemen van een agrarisch bouwvlak op een locatie waar voorheen geen agrarisch bouwvlak aanwezig was) is alleen toegestaan op een zogenaamde vestigingslocatie: een bestaand bestemmings- of bouwvlak waarbinnen het geldend bestemmingsplan het bouwen van gebouwen en bijbehorende bouwwerken met een gezamenlijke oppervlakte van meer dan 100 m² toestaat. Ook voor deze nieuwvestiging gelden de voorwaarden zoals genoemd bij de vergroting van bouwvlakken. Nieuwe glastuinbouwbedrijven zijn niet toegestaan maar alleen uitbreiding van bestaande glastuinbouwbedrijven.

Gebruikswijzigingen en aantal bouwlagen

Uitsluitend bij uitbreiding (van het bouwvlak), vestiging (nieuwvestiging) en omschakeling gelden beperkingen ten aanzien van het aantal bouwlagen en gebruikswijzigingen van gebouwen die (nog) niet voor de veehouderij in gebruik zijn. Deze voorwaarden gelden ook voor (de uitbreiding van) bestaande bebouwing (de regeling met betrekking tot bouwlagen is overigens al in het Moederplan opgenomen).

Verwevinggebieden, landbouwontwikkelingsgebieden en extensiveringsgebieden

Het beleid zoals dat in de voorheen geldende Verordening was beschreven voor intensieve veehouderijen in de verwevingsgebieden, landbouwontwikkelingsgebieden en extensiveringsgebieden komt te vervallen. In plaats daarvan is de gebiedscategorie 'Beperking veehouderij' geïntroduceerd, die in grote lijnen overeenkomt met de extensiveringsgebieden. In de gebieden met 'Beperkingen veehouderij' worden extra eisen gesteld aan de grondgebondenheid van veehouderijen (zie hiervoor).

Onderscheid (grondgebonden) veehouderij en intensieve veehouderij

In het geldende bestemmingsplan buitengebied Uden is een onderscheid gemaakt tussen (grondgebonden) veehouderij, intensieve veehouderij, paardenveehouderij en specifieke vorm van agrarisch - geiten- en/of schapenhouderij. Dit onderscheid is gemaakt omdat de verschillen tussen deze bedrijfstypen ruimtelijk relevant zijn, waarbij het met name om de volgende aspecten gaat:

- ruimtelijke uitstraling: grondgebonden veehouderijbedrijven met omliggende onbebouwde gronden voor de voerproductie versus intensieve veehouderijen, waarbij in een gebied sprake zal zijn van een relatief hogere bebouwingsdichtheid vanwege het niet noodzakelijkerwijs aanwezig zijn van omliggende onbebouwde gronden;
- geur: de geurbelasting vanuit intensieve veehouderijen is doorgaans groter dan vanuit grondgebonden veehouderijen. Dit houdt verband met enerzijds de gehouden diersoort, maar ook met de omvang/aantal te houden dieren (het bouwvlak voor een intensieve veehouderij wordt bijna geheel ingericht voor de huisvesting van dieren terwijl de bouwvlakken voor grondgebonden veehouderij ook worden benut voor de stalling van landbouwmachines voor de voerwinning en de opslag van voer);
- fijn stof: de emissie van fijn stof vanuit intensieve veehouderijen is doorgaans groter dan de emissie bij grondgebonden veehouderijen.

In het bestemmingsplan Uden waren de intensieve veehouderijen al aangeduid, dit is nu niet gewijzigd.

Uitbreiding agrarische bedrijven in bestemmingsplan buitengebied Uden

De maximale omvang van de bouwvlakken voor agrarische bedrijven verschillen per bedrijfstak:

Agrarische bedrijven per bedrijfstak	Maximale omvang
Grondgebonden veehouderij	1,5 ha
grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een grondgebonden veehouderij	2,5 ha
niet-grondgebonden agrarisch bedrijf, niet zijnde een intensieve veehouderij of glastuinbouwbedrijf	1,5 ha
paardenhouderijen ter plaatse van de aanduiding 'paardenhouderij'	1,5 ha
glastuinbouw ter plaatse van de aanduiding 'glastuinbouw'	3,0 ha
overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven, agrarisch-technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'	1,5 ha

In het gebied met 'Beperkingen veehouderij' wordt voor de intensieve veehouderij bepaald dat niet zijn toegestaan:

- uitbreiding van bebouwing voor het uitoefenen van intensieve veehouderij binnen het bouwvlak;
- omschakeling naar intensieve veehouderij;
- vergroting van bouwvlakken ten behoeve van de uitbreiding van de intensieve veehouderij.

Dit komt overeen met het beleid zoals door de provincie in de Verordening is beoogd.

Dialoog met de omgeving

In de Verordening Ruimte 2014 geeft de toelichting op de artikelen 6.3 en 7.3 aan dat de toelichting van een ruimtelijk plan dat voorziet in een uitbreiding van, een vestiging van of een omschakeling naar een veehouderij een verantwoording dient te bevatten dat er een zorgvuldige dialoog is gevoerd.

Ondernemers en hun omgeving hebben beide een belang voor het onderhouden van een goede relatie. De dialoog is er specifiek op gericht om in een vroegtijdig stadium (nog voordat het concrete plan vastligt) kennis te nemen van eventuele bezwaren, wensen en belangen van omwonenden, zodat die bij de uitwerking betrokken kunnen worden. Dit kan bijvoorbeeld door samen met de omgeving te bespreken hoe vanuit ieders perspectief een goede invulling gegeven wordt aan de Brabantse Zorgvuldigheidsscore Veehouderij. De omgeving is daarbij geen vastomlijnd begrip. Dit is sterk afhankelijk van de gewenste ontwikkeling en de effecten die daarmee gepaard gaan op de omgeving. De gemeente kan dit het beste beoordelen. Het is overigens niet zo dat partijen het altijd met elkaar eens moeten worden. Het gaat er om dat inzicht bestaat in de wensen van de omgeving in relatie tot de mogelijkheden die de ondernemer heeft. De gemeente beslist of de dialoog op een (voldoende) zorgvuldige wijze is gevoerd.

Overigens gaat ook de omgevingsvisie van de gemeente uit van een proces waarin de initiatiefnemer zelf zich in dient te spannen om draagvlak van de omgeving te krijgen.

(Vollegrond)teeltbedrijven

Voor (vollegrond)teeltbedrijven is het onderscheid tussen ‘Gemengd landelijk gebied’ en de ‘Groenblauwe mantel’ wel van belang. Het bestemmingsplan Buitengebied Uden voldoet reeds voor deze bedrijven aan de Verordening Ruimte 2014.

Glastuinbouwbedrijven

Voor glastuinbouwbedrijven geldt dat het bestemmingsplan Buitengebied Uden reeds voldoet aan de Verordening Ruimte 2014.

Overige agrarische bedrijven

Voor de overige agrarische bedrijven geldt dat het bestemmingsplan Buitengebied Uden reeds voldoet aan de Verordening Ruimte 2014; er zijn geen aanpassingen in de regeling noodzakelijk.

Mestbewerking en vergisting.

Op basis van de Verordening mogen mestbewerking en -vergisting niet langer aangemerkt worden als agrarische hulp- en nevenbedrijven, maar gelden hiervoor de regels voor Bedrijf.

4.1.2

Uitgangspunten voor het bestemmingsplan

Begrippen en indeling van agrarische bedrijven

Op basis van de aangepaste begripsbepaling voor agrarisch bedrijf, de huidige plansystematiek en noodzakelijke aanpassingen aan de Verordening Ruimte 2014 zijn agrarische bedrijven geïnventariseerd en voorzien van een relevante functieaanduiding:

- vollegrondsteeltbedrijven: zijn algemeen toelaatbaar als er een agrarisch bouwvlak is opgenomen en deze behoeven geen nadere aanduiding op de verbeelding. Aan deze bedrijven kunnen rechtstreekse bouw mogelijkheden geboden worden binnen het bouwvlak;
- niet intensieve veehouderijbedrijven: hoewel onbebouwde gronden voor veehouderij gebruikt mogen worden, is het noodzakelijk op bouwvlakken regels te stellen aan de (grondgebonden) veehouderij; op de verbeelding zijn deze bedrijven met een aanduiding weergegeven (specifieke vorm van agrarisch - veehouderij);
- intensieve veehouderij: deze bedrijven zijn ook in het Moederplan als zodanig onderscheiden en deze indeling wordt gehandhaafd;
- glastuinbouwbedrijven: deze bedrijven zijn ook in het Moederplan als zodanig onderscheiden en deze indeling wordt gehandhaafd.

De bestemmingsomschrijving in artikel 3.1 wordt hierop aangepast.

Gebiedsaanduidingen

Op de verbeelding komen de gebiedsaanduidingen 'monumentale boom' en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' te vervallen. Waar in de regels wordt verwezen naar deze gebiedsaanduiding/reconstructiewetzone, worden deze geschrapt.

De gebieden in de Verordening aangeduid als 'Beperkingen veehouderij' worden in het bestemmingsplan aangeduid met de gebiedsaanduiding 'overige zone - beperkingen veehouderij'. Het gebied 'Beperkingen veehouderij' komt nagenoeg overeen met de 'oude' extensiveringsgebieden. De gebiedsaanduiding is in de regels opgenomen bij de 'Algemene aanduidingsregels'.

Veehouderijbedrijven die de aanduiding 'intensieve veehouderij' hebben gekregen, zijn tevens in het gebied van 'Beperkingen veehouderij' gelegen. Voor deze bedrijven is, conform de andere bedrijven met intensieve veehouderij in het gebied met 'Beperkingen veehouderij', de huidige oppervlakte in gebruik voor intensieve veehouderij vastgelegd in artikel 3.2.3.

Bouw- en ontwikkelingsmogelijkheden

Voor (grondgebonden) veehouderijen en intensieve veehouderijen (hoofd- en neventakken) worden de regels als volgt aangepast.

- De bestaande bebouwingsoppervlakte ten behoeve van de uitoefening van de veehouderij (in de ruimste zin van het woord, dus inclusief gebouwen die niet gebruikt worden voor de huisvesting van dieren maar wel noodzakelijk zijn voor de uitoefening van veehouderij) mag alleen via een afwijkingsprocedure worden uitgebreid.
- Er geldt ook een afwijkingsprocedure om bestaande bebouwing die nog niet voor de uitoefening van veehouderij of de huisvesting van dieren wordt gebruikt, als zodanig te gaan gebruiken.
- De voorwaarden in de afwijkingsbevoegdheden zijn afgestemd op de voorwaarden uit de Verordening Ruimte 2014. Ten behoeve van vollegrondsteelten of paardenhouderij geldt geen verbod op uitbreiding van de bebouwing.
- De voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheden voor uitbreiding van bouwvlakken voor grondgebonden veehouderijen of voor intensieve veehouderijbedrijven zijn afgestemd op de voorwaarden uit de Verordening Ruimte 2014.
- De omschakeling van een intensieve veehouderij naar een grondgebonden veehouderij is mogelijk met toepassing van een afwijking voor bouwen en/of het in gebruik nemen van gebouwen voor de veehouderij, eventueel in combinatie met de bepalingen in de artikelen (wijzigingsbevoegdheid voor verwijderen aanduiding intensieve veehouderij bij beëindiging intensieve veehouderijactiviteiten).

Voor alle wijzigingsbevoegdheden geldt dat de opgenomen voorwaarden afgestemd zijn op de Verordening Ruimte 2014. Na toepassing van de wijzigingsbevoegdheden gelden voor de aangepaste bouwvlakken de bouw- en

gebruiksregels en afwijkingsbevoegdheden met betrekking tot de bestaande bebouwing zoals hiervoor beschreven. Een nieuwe begripsbepaling wordt toegevoegd voor de zorgvuldige veehouderij.

Overig

Voor mestbewerking wordt een nieuwe bepaling in de begripsbepaling opgenomen. In de begripsbepaling wordt mestbewerking niet langer aangemerkt als een agrarisch hulp- en nevenbedrijf.

4.2

Natuur, landschap en cultuurhistorie

In de Verordening Ruimte 2014 zijn, binnen de plangrenzen van het Buitengebied, aanduidingen opgenomen voor de ecologische hoofdstructuur, de ecologische verbindingzones, het attentiegebied ecologische hoofdstructuur en de Groenblauwe mantel. Voor deze besluitgebieden zijn in de Verordening regels opgenomen. Ten behoeve van de herziening is de begrenzing van de gebieden geactualiseerd en bezien of de regels van het bestemmingsplan naar aanleiding van de Verordening aanpassing behoeven.

4.3

Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

Het Moederplan bevat de nodige regels met betrekking tot landschappelijk inpassing en ruimtelijke kwaliteitswinst. In artikel 2.2 van de Verordening Ruimte 2014 heeft de provincie de verplichting voor gemeenten opgenomen om een kwaliteitsbeleid voor het landschap te voeren. Dit principe houdt, kort samengevat, in dat er ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden mogen worden geboden, mits deze gepaard gaan met maatregelen die de kwaliteit van landschap, bodem, water, natuur of cultuurhistorie of van de extensieve recreatie mogelijkheden van het gebied versterken.

Deze eisen zijn door de gemeente Uden verwerkt in het Moederplan en in de beleidsnotitie 'Uitwerking landschapsinvesteringsregeling', zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 16 mei 2013. Omdat niet alle ontwikkelingen een even grote negatieve invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, wordt via drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen met invloed op de omgeving bepaald hoe invulling wordt gegeven aan artikel 3.2 van de Verordening Ruimte 2014:

- Categorie 1: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering niet van toepassing zijn of worden geacht te zijn. Er is geen landschappelijke inpassing en evenmin ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist.
- Categorie 2: ruimtelijke ontwikkelingen waarop de regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn, maar waarbij het gaat om ontwik-

kelingen die een (zeer) beperkte invloed op het landschap hebben. Er is alleen landschappelijke inpassing vereist.

- Categorie 3: Ruimtelijke ontwikkelingen waarop regels inzake kwaliteitsverbetering van toepassing zijn en waarbij sprake is van een (substantiële) invloed op het landschap. Er is zowel landschappelijke inpassing als ruimtelijke kwaliteitsverbetering vereist.

In de notitie zijn de ontwikkelingen behorend bij deze categorieën concreet benoemd. De lijst geeft een overzicht van de meest voorkomende ontwikkelingen en kan worden gewijzigd op basis van nieuwe ontwikkelingen.

De notitie is een handvat om inhoud te geven aan de gevraagde investering in kwaliteit van het landschap. Deze notitie geldt uitsluitend voor het buitengebied van Uden. Voor het stedelijk weefsel van de gemeente is er een apart 'Fonds bovenwijkse voorzieningen' waar rekening gehouden mee moet worden.

Nieuwe ontwikkelingen



Een aantal particulieren heeft aangegeven ontwikkelingsplannen te hebben. Hiervoor zijn ruimtelijke onderbouwingen aangeleverd. Indien uit de onderzoeken blijkt dat er geen sprake is van ruimtelijke en/of milieutechnische belemmeringen en voldaan is aan de landschapsinvesteringsregeling, zijn de gewenste ontwikkelingen vertaald in de partiële herziening. De ruimtelijke onderbouwingen zijn als bijlagen bij de toelichting gevoegd. Het gaat daarbij om te volgende adressen.

5.1

Asseldonkweg 20 te Uden

Het initiatief

Aan de Asseldonkweg 20 in Uden bevindt zich een woonboerderij. De initiatiefnemer onderhoudt als nevenactiviteit aan huis tevens een kleinschalig hostel 'Kersenhof'. In 2013 is een omgevingsvergunning verleend voor het uitbreiden van de kleinschalige verblijfsrecreatieve activiteiten in het hoofdgebouw en het bijbehorende bijgebouw tot maximaal 25 personen. De initiatiefnemer is voornemens om de oppervlakte van het huidige bijgebouw op het perceel uit te breiden tot 110 m². Een vergroting van het bijgebouw is noodzakelijk om beter aan te kunnen sluiten op de vraag naar tweepersoonskamers. Door de uitbreidingsplannen neemt de totale bezoekerscapaciteit van het hostel niet toe. Ten behoeve van deze ontwikkeling heeft de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing opgesteld die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.



Figuur 10: Uitsnede verbeelding Moederplan

Beoordeling initiatief

Binnen de regels van de geldende woonbestemming is voor een uitbreiding van de oppervlakte van bijgebouwen tot 110 m² een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen. De geldende bestemming voorziet niet in de mogelijkheid om ook het uitgebreide deel van het bijgebouw als gastenverblijf in gebruik te nemen.

Het initiatief is stedenbouwkundig en verkeerskundig inpasbaar en past in de gemeentelijke visie om vrijetijdseconomie te stimuleren.

Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

In het kader van de landschapsinvesteringsregeling geldt dat er sprake is van een categorie 1 ontwikkeling. Ten behoeve van de omgevingsvergunningaanvraag in 2013 is het perceel landschappelijk ingepast op basis van een erfbeplantingsplan. Voor de uitbreiding van het bijgebouw wordt een verouderde overkapping gesloopt. Door de uitvoering van een erfbeplantingsplan en de sloop van een verouderde overkapping draagt het initiatief bij aan de kwaliteitsverbetering van het landschap ter plaatse.

Vertaling in bestemmingsplan

Binnen de bestemming Wonen wordt op het hoofdgebouw en het bijgebouw een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - hostel' opgenomen. In de regels

wordt opgenomen dat binnen deze aanduiding een hostel voor maximaal 25 personen is toegestaan.

5.2

Bedafseweg 14 te Uden

Het initiatief

Aan de Bedafseweg 14 te Uden bevindt zich het bedrijf Van Kessel Exclusief Bouwbedrijf V.O.F. Dit bedrijf is gespecialiseerd in het verkopen van open haarden en kachels. Vanwege de ontwikkelingen binnen het bedrijf is er behoefte aan een showroom.



Figuur 11: Uitsnede verbeelding Moederplan

Beoordeling initiatief

Het perceel heeft de bestemming 'Detailhandel', waarbij maximaal 1.120 m² bebouwing is toegelaten, waarvan 410 m² mag worden gebruikt als showroom/verkoopruimte. Uitbreiding van de bebouwing is niet toegestaan.

In de praktijk is een groter oppervlak in gebruik als showroom.

Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

Op basis van de landschapsinvesteringsregeling is het verplicht om compensatie te bieden voor de toegangsweg op het terrein. De ontwikkeling valt binnen de categorie 2, dit houdt in dat er alleen inpassing nodig is. De inpassing bedraagt 10% van het bouwvlak.

Vertaling in bestemmingsplan

In artikel 10.2.1 van de regels is in de tabel voor de Bedafseweg 14 'detailhandel' toegevoegd. Omdat alleen op deze locatie een afzonderlijke showroom is toegestaan, is in de tabel bepaald dat 'maximaal 410 m² showroom/verkoop ruimte' mogelijk is en dat er een persoonlijke gedoogregeling is om 760 m² gebruikt mag worden als showroom. Bij de beoordeling van de plannen is gebleken dat de huidige situatie niet goed bestemd is, met name omdat de bestaande toegangsweg naar het bedrijf buiten het bestemmingsvlak ligt. In het voorliggende bestemmingsplan is het hele bedrijf in de bestemming 'Detailhandel' opgenomen. Daarnaast is gebleken dat de showroom in de huidige situatie groter is. Hiertoe is een persoonsgebonden beschikking afgegeven, die is opgenomen in het bestemmingsplan. Om de landschappelijke inpassing te borgen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in het bestemmingsplan.

5.3

Biesthoekstraat 8 te Volkel

Het initiatief

Aan de Biesthoekstraat 8 te Volkel is achter de woning een oude boerderij gelegen die nu is bestemd en in gebruik is als bijgebouw. De Monumentencommissie Uden heeft geconstateerd dat de boerderij dateert van het einde van de 18e eeuw en dat het een van de oudste boerderijen van Volkel is. Vóór het pand staan twee lindebomen van ongeveer 200 jaar oud. De conclusie van de Monumentencommissie is dat de boerderij weliswaar in onvoldoende mate voldoet aan de criteria voor gemeentelijk monument maar dat hij wel cultuurhistorische waarden heeft en samen met de lindebomen een waardevol ensemble vormt. Initiatiefnemer heeft het verzoek ingediend om dit bijgebouw opnieuw te mogen gebruiken als woning.

Beoordeling initiatief

Zoals aangegeven in paragraaf 3.3.3 is in dit bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om de bewoning van cultuurhistorisch waardevolle bijgebouwen mogelijk te maken mits dit inpasbaar is in de omgeving. Het initiatief voldoet aan de voorwaarden van deze afwijkingsbevoegdheid.

Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

De ontwikkeling betreft een ontwikkeling uit categorie 1 uit de landschappelijke investeringsregeling Uden. Een inpassing of compensatie is niet vereist. Het plan voorziet echter in een beperkte landschappelijke inpassing in combinatie met het aanleggen van een uitrit op de Speekstraat.

Vertaling in bestemmingsplan

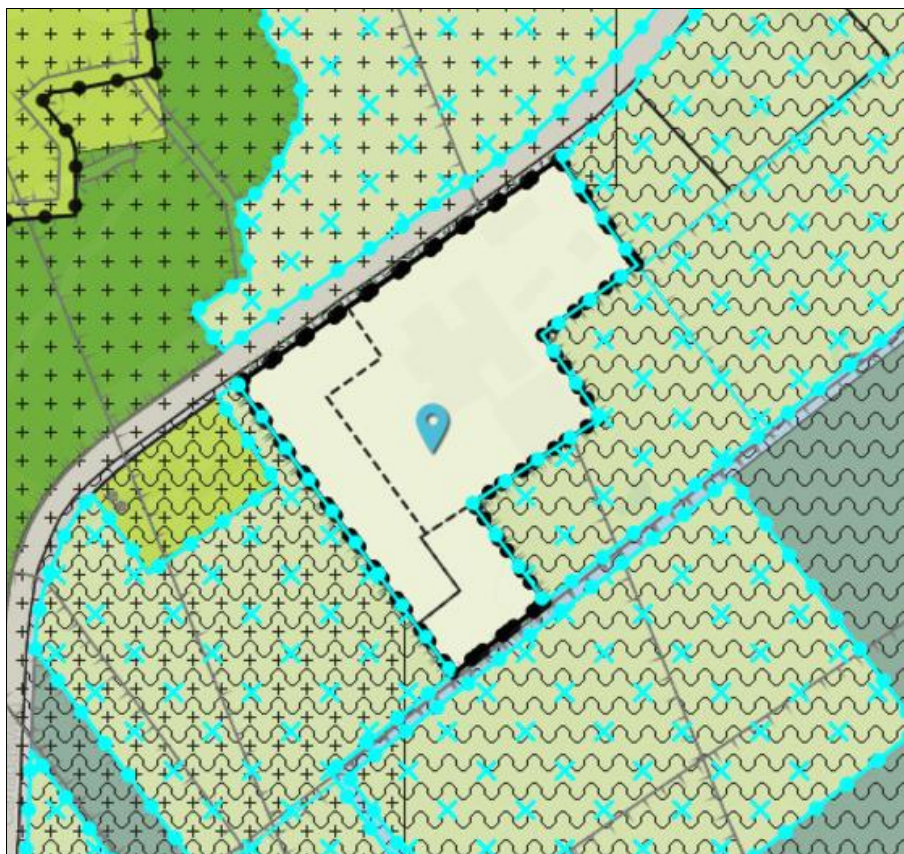
Op de verbeelding heeft het bijgebouw een aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bewoning bijgebouw' gekregen en in de regels is opgenomen dat zelfstandige bewoning van dit bijgebouw is toegestaan.

5.4

Canadasweg 3a te Uden

Het initiatief

Aan de Canadasweg 3a te Uden bevindt zich speelboerderij Hullie. De verdeling van functies zoals nu opgenomen in het bestemmingsplan is niet flexibel en geeft weinig ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Een minder rigide functie-indeling is gewenst. Het recreatieve bedrijf is voornemens de speelboerderij verder te ontwikkelen en heeft behoefte aan extra oppervlak aan bedrijfsgebouwen ten behoeve van een verbetering van de entree van het bedrijf en extra kantoorruimte. Ook is er behoefte aan een uitbreiding van het onbebouwde gedeelte van het bouwvlak ten behoeve van een lasergamebaan en uitbreiding van de parkeerplaats.



Figuur 12: Uitsnede verbeelding Moederplan

Beoordeling initiatief

Voor het plangebied geldt een bestemming Agrarisch - niet agrarisch bedrijf, met een evengroot bouwvlak. Daarbij is het maximum bebouwd oppervlak 3.600 m² en zijn voor de bedrijfsgebouwen functies als horeca, groepsaccommodatie en spelen toegestaan. Binnen het bouwvlak zijn de functies speelruimte, terras, parkeerruimte en overloopparkeerruimte toegestaan. De gemeente heeft 26 januari 2016 een positief principebesluit genomen over de beoogde ontwikkelruimte voor Hullie Speelboerderij. Daarbij is voorgesteld de

bestemmingswijziging mee te nemen in de partiële herziening van het bestemmingsplan Buitengebied 2014. Daarbij wordt het gehele perceel, dat nu deels in een afzonderlijk bestemmingsplan valt, meegenomen.

Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

Op basis van het document 'landschappelijke investeringsregeling Uden' past de ontwikkeling binnen categorie 3. Het betreft een ontwikkeling met een aanzienlijke impact ten opzichte van het huidige gebruik, een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap is dan ook vereist. De voorgenomen ontwikkeling binnen het plangebied gaat gepaard met 7.000 m² natuurontwikkeling. Ten oosten van het bouwvlak wordt 1.000 m² natuur ontwikkeld passend binnen de ambities voor een afwisselend en kleinschalig landschap binnen het gebiedspaspoort 'Peelrand'. De 1.000 m² natuur ten oosten van het bouwvlak wordt ingevuld middels een aan te leggen poel met struweel beplanting en een paar solitaire bomen. De 6.000 m² natuur die ten zuiden van Hullie Speelboerderij wordt gerealiseerd ligt binnen de ecologische hoofdstructuur/Natuurnetwerk Nederland.

Vertaling in bestemmingsplan

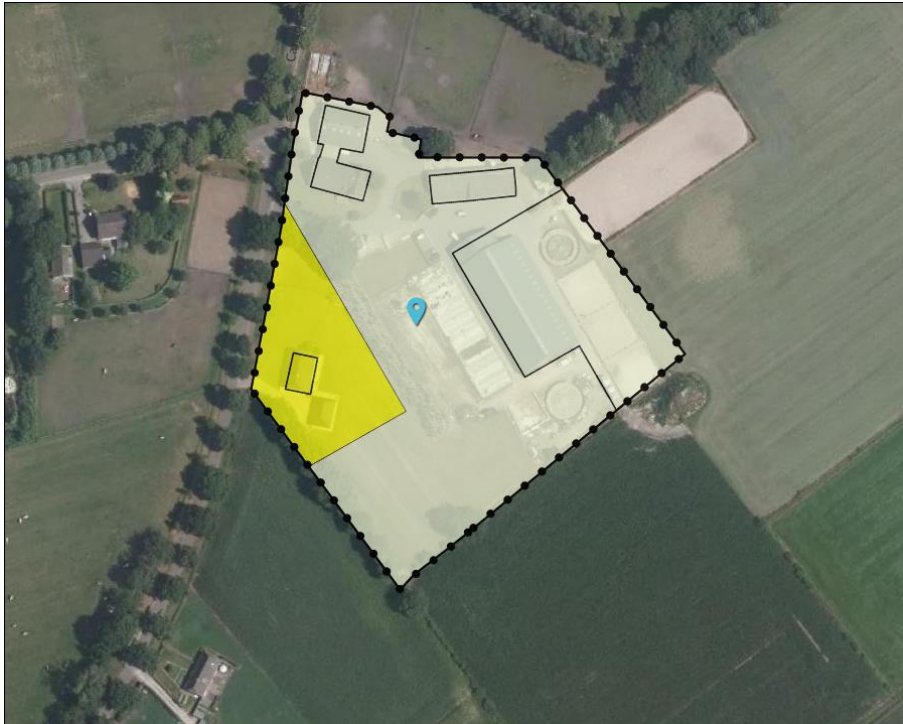
Hullies Speelboerderij wordt in zijn geheel opgenomen binnen het bestemmingsplan buitengebied. Daarbij krijgt het perceel de bestemming Recreatie-dagrecreatie. Deze bestemming past beter bij de inhoudelijke functie dan de agrarische bestemming die nu was opgenomen. Inhoudelijk blijft de regeling gelijk. In aanvulling op het huidige plan wordt een uitbreiding van de functie voorzien. De percelen die als Natuur worden ingericht krijgen een natuurbestemming en er wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de realisatie van natuur te borgen.

5.5

Canadasweg 9 te Uden

Het initiatief

De initiatiefnemer wil een kleine groepsaccommodatie oprichten in de bestaande bebouwing, als nevenactiviteit bij de paardenhouderij.



Figuur 13: Uitsnede verbeelding Moederplan

Beoordeling initiatief

Voor dit perceel geldt het bestemmingsplan Canadasweg 9 en 9A, zoals dat op 6 november 2012 door de gemeenteraad is vastgesteld. De regels zijn afgestemd op het destijds voorgenomen gebruik, waarbij een groepsaccommodatie niet is toegestaan.

Het realiseren van een groepsaccommodatie past wel in de voorwaarden voor nevenfuncties zoals opgenomen in de regels van het bestemmingsplan Buitengebied. De gemeente wil daarom aan de plannen medewerking verlenen.

Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

De ontwikkeling betreft een ontwikkeling uit categorie 1 uit de landschappelijke investeringsregeling Uden. Een inpassing of compensatie is niet vereist. In onderhavig plan wordt echter 4.360 m² van de totaal 15.000 m² van het bedrijfsp perceel aangewend voor landschappelijke inpassing.

Vertaling in bestemmingsplan

Het perceel wordt in het voorliggende bestemmingsplan opgenomen. Daarbij wordt ook de aangrenzende woning 9A meegenomen. Voor het perceel is op de verbeelding de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenfunctie' opgenomen, waarbij in bijlage 2 bij de regels wordt opgenomen dat een groepsaccommodatie van maximaal 120 m² als nevenactiviteit is toegestaan.

5.6

Dorshout 1

Het initiatief

Aan de Dorshout 1 te Uden is het akkerbouwbedrijf van de familie van Driel gevestigd. Als nevenactiviteit heeft de familie van Driel de oorspronkelijke langgevelboerderij in zijn geheel teruggebracht in de oude staat en heeft hierin het Plattelandsmuseum Duinhove gevestigd. Het initiatief is er op gericht om de omvang van het museum als nevenactiviteit bij het agrarische bedrijf correct op te nemen in de tabel van agrarische nevenfuncties en om de ondersteunde horecavoorziening en de caravanstalling correct te bestemmen. De initiatiefnemer is op middellange termijn voornemens een nieuw bedrijfsgebouw aan de zuidwestzijde op te richten om de tentoonstellingsruimte meer te concentreren. Er zal één bestaand gebouw gesaneerd worden waardoor een aantrekkelijke binnenterrein ontstaat. Een deel van het achterste bedrijfsgebouw zal wedrom in gebruik worden genomen als wuertuigenberging voor het akkerbouwbedrijf. Het nieuwe op te richten bedrijfsgebouw krijgt een oppervlakte van ten hoogste 308 m², gelijk aan het te saneren gebouw.

Beoordeling initiatief

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' van de gemeente Uden van kracht. In het bestemmingsplan is de locatie gelegen binnen de gebiedsbestemming 'agrarisch met waarden - landschapswaarden' met onder andere de dubbelbestemming 'Waarde-archeologie' en een gebiedsaanduiding 'bebouwingsconcentratie'. Het bedrijfsperceel is voorzien van een bouwvlak bestemd voor een agrarisch grondgebonden bedrijf.

Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

De ontwikkeling valt onder de categorie 2 van de Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling Uden. Dit zijn ontwikkelingen die een beperkte impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik op de omgeving. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat de het geheel een groene en ruimtelijke uitstraling passend bij de functie van het plattelandsmuseum krijgt.

Vertaling in bestemmingsplan

In de regels van het bestemmingplan is opgenomen dat een nevenfunctie is toegestaan in de vorm van een museumboerderij, ondergeschikte horeca en caravanstalling.

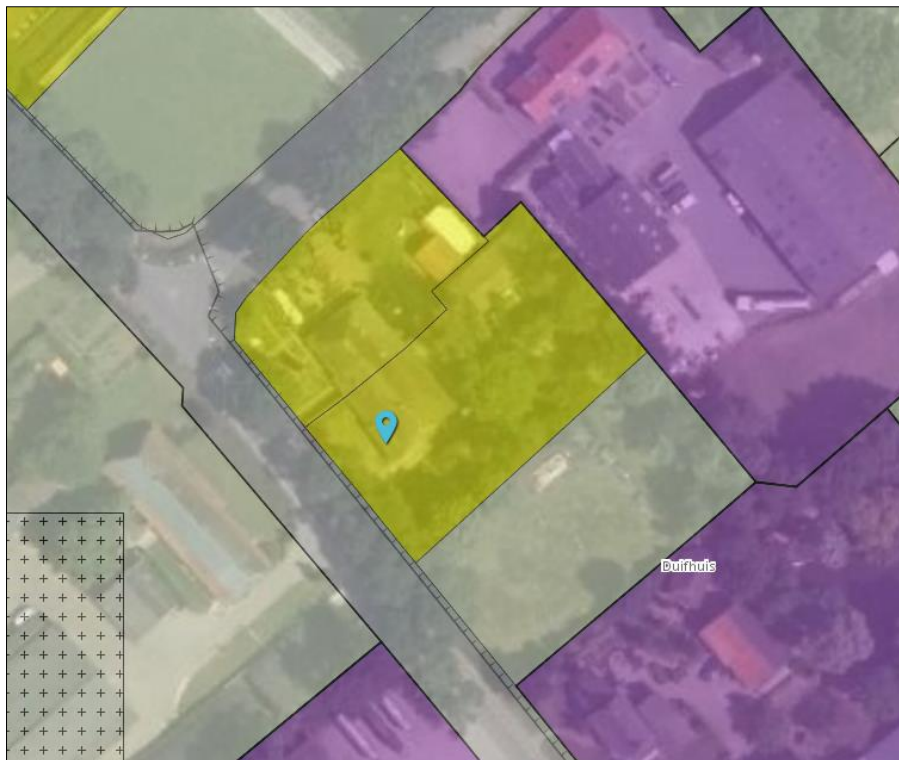
5.7

Duifhuizerweg 6 te Uden

Het initiatief

De initiatiefnemer wil een dierenverblijf (veldschuur) oprichten voor het hobbymatig houden van schapen op het perceel ten zuiden van zijn woning. Dit

perceel is kadastraal bekend als gemeente Uden, P 983. De veldschuur krijgt een oppervlakte van 20 m² en een hoogte van 2,9 meter. Ten behoeve van de plannen is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld die als bijlage bij de voorliggende toelichting is opgenomen.



Figuur 14: Uitsnede verbeelding Moederplan

Beoordeling initiatief

Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch'. In de regels van het Moederplan is in artikel 3.2.7 opgenomen dat veldschuren zijn toegestaan bij de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur'. Daarbij is bepaald dat de afmetingen niet meer mogen bedragen dan de bestaande afmetingen. Binnen deze regeling kunnen geen nieuwe veldschuren worden gebouwd. Omdat de gronden bestemd zijn voor een bedrijfsmatige agrarische bedrijfsvoering en niet voor hobbymatig gebruik, kan de gevraagde veldschuur ook geen gebruik kan worden gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.8.

De gemeente wil meewerken aan het initiatief, omdat voor dit (door andere bestemmingen omgeven) perceel een hobbymatig agrarisch gebruik passend wordt gevonden. Daarbij moet wel worden voldaan aan de criteria/maatvoering volgens de wijzigingsbevoegdheid in artikel 3.7.8. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat hieraan wordt voldaan.

Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

De voorgenoemde ontwikkeling valt in categorie 2 van de landschappelijke investeringsregeling Uden. Voor een ontwikkeling in categorie 2 geldt dat 10% van het bouwvlak aangewend dient te worden voor landschappelijke inpassing.

Uit de ruimtelijke onderbouwing en het daarin opgenomen erfbeplantingsplan blijkt dat hieraan wordt voldaan.

Vertaling in het bestemmingplan

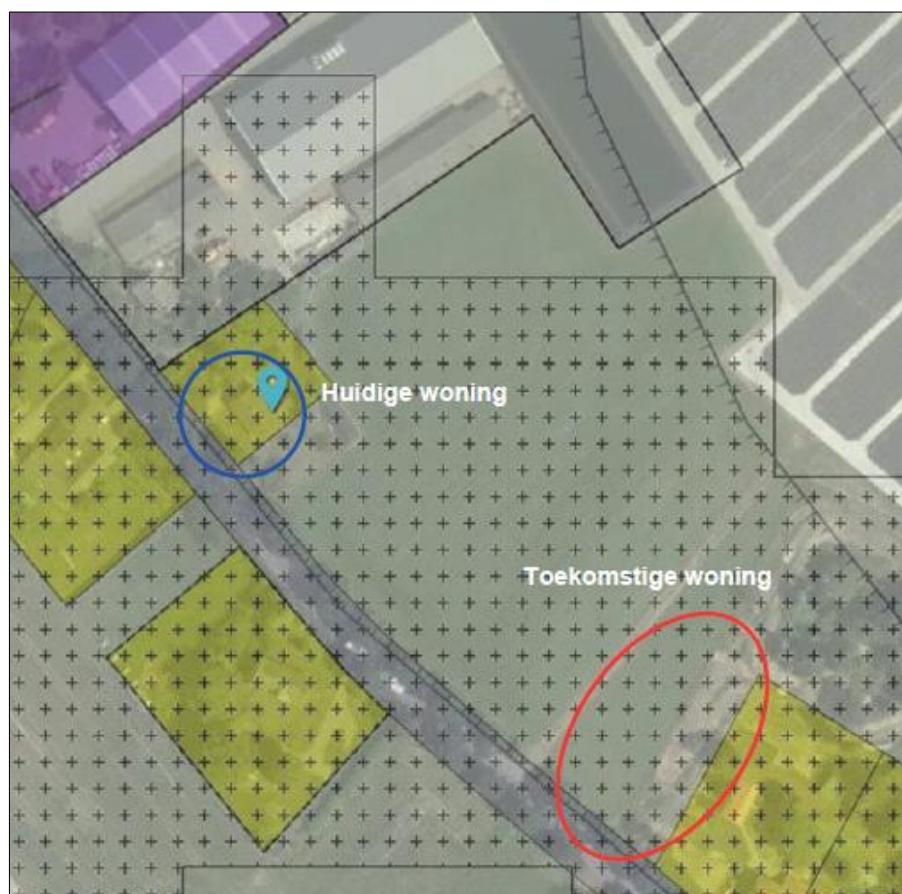
Op de plaats van de veldschuur is de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - veldschuur' opgenomen. Artikel 3.2.4 van de regels is aangepast, zodat naast bestaande veldschuren ook een nieuwe veldschuur kan worden gebouwd. Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de benodigde landschappelijke inpassing te borgen.

5.8

Duifhuizerweg 10a te Uden

Het initiatief

De initiatiefnemer wil de bestaande woning/woonbestemming verplaatsen naar een locatie tegen de bebouwingsconcentratie ten oosten van het perceel.



Figuur 15: Uitsnede verbeelding Moederplan en ligging toekomstige woonbestemming

Beoordeling initiatief

Het perceel aan de Duifhuizerweg 10a heeft momenteel de bestemming 'Wonen'. De gronden op de beoogde locatie van de nieuwe woning hebben de bestemming 'Agrarisch'.

De gemeente wil aan de plannen medewerking verlenen omdat door deze verplaatsing er een beter woon- en leefklimaat ontstaat. De huidige woning grenst namelijk direct aan een veehouderijbedrijf. Landschappelijk en stedenbouwkundig is deze verplaatsing inpasbaar.

Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

Het initiatief is niet expliciet in de landschappelijke investeringsregeling genoemd. Het gaat hier om een uitruil van bestemmingen, waardoor het netto effect is dat het initiatief geen of een verwaarloosbare impact heeft ten opzichte van het huidige gebruik. Het initiatief is daardoor vergelijkbaar met categorie 1. Het resultaat van het initiatief kan niet direct worden uitgedrukt in een waardevermeerdering van de gronden. In categorie 1 geldt geen landschappelijke tegenprestatie en is de landschapsinvesteringsregeling niet van toepassing.

Vertaling in bestemmingsplan

De gronden waar de nieuwe woning gebouwd zal worden krijgen de bestemming 'Wonen'. De huidige woonbestemming wordt omgezet in de bestemming 'Agrarisch'. Beide bestemmingen hebben dezelfde oppervlakte, de regels wijzigen niet.

5.9

Eekhoornlaan 4 te Odiliapeel

Het initiatief

De initiatiefnemer wil het bestaande en karakteristieke boerderijgebouw op deze locatie splitsen in een tweetal woningen, waarbij een overmaat aan (bedrijfs)bebouwing geamoveerd zal worden. Ten behoeve van deze ontwikkeling heeft de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing opgesteld.



Figuur 16: Uitsnede verbeelding Moederplan

Beoordeling initiatief

Het perceel heeft de bestemming 'Wonen', met de bouwaanduiding 'karakteristiek'. Verder is de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - VAB' opgenomen. Er is 1 woning toegestaan. In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen ten behoeve van woningsplitsing. Deze wijzigingsbevoegdheid geldt echter niet ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - Landbouwontwikkelingsgebied' zoals opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied 2014 en kan daarom in dit geval niet worden toegepast.

Woningsplitsing van karakteristieke panden past in het beleid van de gemeente. Het perceel ligt op de grens van het agrarisch ontwikkelingsgebied. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat omliggende agrarische bedrijven door de splitsing van boerderij in twee wooneenheden niet belemmerd worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden. Ook verder zijn er geen belemmeringen voor de woningsplitsing.

Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

In het kader van de landschapsinvesteringsregeling geldt dat er sprake is van een categorie 1 ontwikkeling. Een investering in kwaliteitsverbetering is niet noodzakelijk bij de splitsing van de woonboerderij. Echter, er worden landschapsontsierende bouwwerken gesloopt, dit draagt bij aan een kwaliteitsverbetering van het buitengebied.

Vertaling in bestemmingsplan

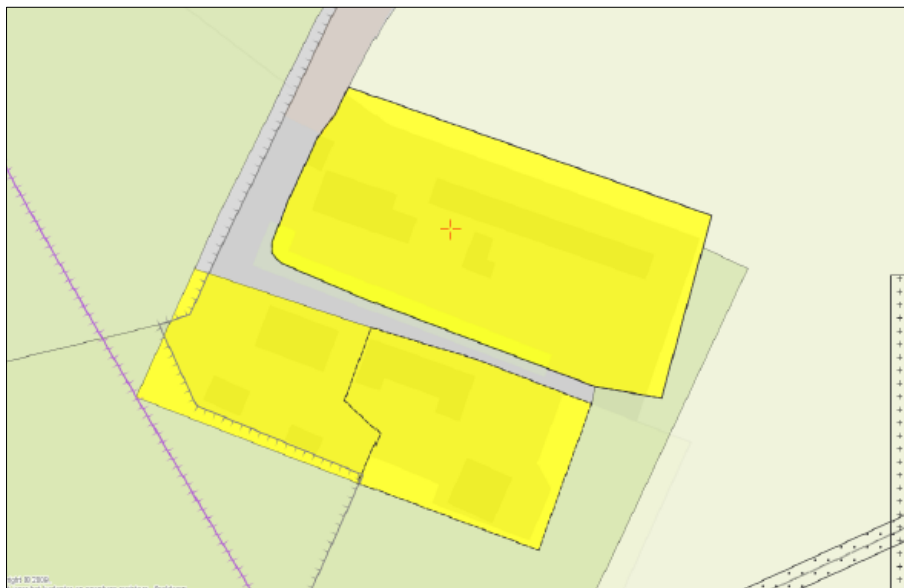
Op de verbeelding wordt de aanduiding 'maximum aantal woningen' toegevoegd, waarbij is aangegeven dat het maximum aantal woningen 2 bedraagt. Verder wordt de aanduiding 'Overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied' aangepast zodat het perceel daarbuiten valt.

5.10

Heiveldenstraat 2 te Volkel

Het initiatief

Het voornemen van de initiatiefnemer is om de huidige karakteristieke woonboerderij te splitsen in twee woningen. Ten behoeve van deze ontwikkeling heeft de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing laten opstellen die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.



Figuur 17: Uitsnede verbeelding Moederplan

Beoordeling initiatief

Het perceel heeft de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'karakteristiek'. Door de aanduiding 'karakteristiek' is het mogelijk om de plannen te realiseren met een wijzigingsprocedure (artikel 23.7.1 in de regels). Bij deze splitsing is het vereist dat beide wooneenheden ten minste een inhoud hebben van 350 m³ en na de splitsing mogen de twee woningen niet worden gesloopt en vervangen door vrijstaande bebouwing.

De gemeente wil aan de plannen medewerking verlenen. Door het initiatief in het voorliggende plan op te nemen hoeft geen aparte wijzigingsprocedure doorlopen te worden.

Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

In de landschappelijke investeringsregeling Uden valt de voorgenoemde ontwikkeling onder categorie 1. Dit houdt in dat er geen inpassing of tegenprestatie is vereist.

Vertaling in bestemmingsplan

Op het perceel is een aanduiding 'maximum aantal wooneenheden = 2' opgenomen, daarnaast blijft de aanduiding 'karakteristiek' behouden.

5.11

Kleuterweg 9 te Uden

Het initiatief

Op deze locatie woont een gezin met een aantal pleegkinderen. De initiatiefnemer wil de woning uitbreiden naar 1.000 m³, zodat een aantal pleegkinderen na de periode van pleegzorg, als ze ouder zijn dan 18, hier kan blijven wonen.



Figuur 18: Uitsnede verbeelding Moederplan

Beoordeling initiatief

Het pand heeft de bestemming 'Wonen', met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - VAB'. De maximale inhoud van een woning is 600 m³, tenzij de bestaande inhoud groter is. Via een afwijkingsbevoegdheid kan de maximale inhoud worden vergroot tot 750 m³. Uitbreiding van de woning tot 1.000 m³ past daar niet in. In de 'Algemene afwijkingsregels' is de mogelijkheid opgenomen om bij sloop van overtollige (bedrijfs)bebouwing maximaal 25% van de oppervlakte van de overtollige (bedrijfs)gebouwen toe te voegen aan de inhoud van de woning tot een maximum van 1.000 m³. De gemeente wil op basis van deze regeling aan de plannen medewerking verlenen. Door het initiatief in het voorliggende plan op te nemen behoeft geen afzonderlijke procedure te worden gevolgd.

Volgens jurisprudentie kunnen, naast een zelfstandige bewoning door een gezin, ook minder traditionele woonvormen zich verdragen met het gebruik van een pand als woning. Gelet op de samenhang van de zelfstandige wonende voormalige pleegkinderen met het gezin wordt er dit geval aan deze voorwaarde voldaan, zodat sprake is van een gebruiksvorm die is aan te merken als

gebruik als woning. Het beoogde volume van de woning is echter groter dan op basis van de standaardregels is toegestaan. Doordat binnen deze woonvorm sprake is van een maatschappelijke doelstelling door de pleegzorg en nazorg die geboden wordt is gekozen om hier een grotere maximale inhoud toe te staan.

Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

Het vergroten van een burgerwoning boven 750 m³ valt onder categorie 3 in de Landschapsinvesteringsregeling. Dit houdt in dat er berekende kwaliteitsverbetering van het landschap vereist is. De waardevermeerdering die de uitbreiding van de burgerwoning krijgt moet worden geïnvesteerd door kwaliteitsverbetering in of aan aangrenzende percelen ofwel gestort worden in een fonds.

In de Landschapsinvesteringsregeling is de volgende hardheidsclausule opgenomen: *“Het college handelt overeenkomstig deze beleidsregel, tenzij dat voor een of meer belanghebbenden gevolgen zou hebben die wegens bijzondere omstandigheden onevenredig zijn in verhouding tot de met de beleidsregel te dienen doelen, dit ter beoordeling van het college.”* Gezien het maatschappelijke belang van de wijziging is sprake van een bijzondere situatie.

Vertaling in bestemmingsplan

De burgerwoning op de Kleuterweg 9 heeft een maatvoeringsaanduiding gekregen om aan te geven dat hier een afwijkende maatvoering van 1.000 m³ is toegestaan.

5.12

Patersweg 13 te Uden

Het initiatief

De initiatiefnemer wil ter plaatse bedrijfseigen goederen (beursstand) opslaan in het bestaande bijgebouw.



Figuur 19: Uitsnede verbeelding Moederplan

Beoordeling initiatief

Het perceel heeft de bestemming 'Wonen' met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - VAB'. Opslag van bedrijfsgoederen (voor een elders gevestigd niet - agrarisch bedrijf) valt niet onder de definitie van statische opslag, en is hier niet toegestaan. De gemeente Uden heeft op 30 september 2014 ingestemd met de ontwikkeling, bestaande uit het wijzigen van de woonbestemming naar een bedrijfsbestemming. Het bouwblok blijft ongewijzigd. In de ruimtelijke onderbouwing wordt concludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling verantwoord is in relatie tot de omgeving.

Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

Er vindt op het perceel een waardevermindering plaats. Omdat er geen sprake is van een toename van de waarde van de bestemmingswijziging is geen investering in het kader van het landschap vereist.

Vertaling in bestemmingsplan

Er is een bestemming Bedrijf opgenomen met een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 46'. In de regels is de omvang en het type bedrijvigheid opgenomen dat is toegestaan.

5.13

Rechtestraat 3 te Odiliapeel

Het initiatief

Aan de Rechtestraat was een agrarisch bedrijf gevestigd. Ter plaatse zou een paardenhouderij worden gestart. Die ontwikkeling is in het bestemmingsplan Buitengebied 2014 opgenomen. Door omstandigheden gaat de paardenhouderij niet door en de verleende omgevingsvergunning voor de bouw van een paardenstal van 315 m² wordt niet gerealiseerd.

Partyservice Manders, een allround cateringbedrijf, is nu op verschillende locaties gevestigd, wat veel verkeersbewegingen genereert en ongunstig is voor de bedrijfsvoering. De initiatiefnemer wil het bedrijf naar de locatie aan de Rechtestraat verplaatsen. Hiervoor is, naast een functieverandering, tevens een nieuw bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 315 m² nodig. De bestaande schuur (235 m²) zal in gebruik worden genomen voor stalling en opslag. De bestaande romneyloods zal worden afgebroken. Ten behoeve van deze ontwikkeling heeft de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing opgesteld die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.



Figuur 20: Uitsnede verbeelding Moederplan.

Beoordeling initiatief

Het perceel heeft een bestemming 'Agrarisch' met functieaanduiding 'paardenhouderij'. De vestiging van het bedrijf en de realisering van een nieuw bedrijfsgebouw passen niet in het bestemmingsplan.

De gemeente wil medewerking verlenen aan de functieverandering en het nieuwe bedrijfsgebouw. Het bedrijfsgebouw heeft dezelfde oppervlakte als de vergunde paardenstal, maar is anders van vorm en gebruik.

Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

Op basis van de landschappelijke investeringsregeling van gemeente Uden past de ontwikkeling binnen Categorie 3. Het betreft een ontwikkeling met een aanzienlijke impact ten opzichte van het huidige gebruik, een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap is dan ook vereist.

De basisinspanning voor de kwaliteitsverbetering voor dit project bedraagt 20% van de waardevermeerdering van de grond. Op basis van het Stimuleringskader GroenBlauw heeft de provincie Noord-Brabant subsidie verleend voor de aanleg van nieuw groen. Dit groen is in 2014 gerealiseerd en met de bestemming 'Groen - Landschapselement' vastgelegd (zie afbeelding). Als landschappelijke kwaliteitsverbetering is direct grenzend aan het bestaande bos een nieuw bosperceel van netto 4.644 m² voorzien. Het nieuwe bos vult deels de ruimte die is ontstaan binnen de onlangs aangelegde houtsingels

Vertaling in bestemmingsplan

De gronden binnen het voormalig agrarische bouwvlak krijgen de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 48'. Er is 1 bedrijfs-woning toegestaan. De aanduiding 'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht' wordt gehandhaafd. Er wordt een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de landschappelijke kwaliteitsverbetering te borgen.

5.14

Schanseweg 3a te Uden

Het initiatief

Aan de Schanseweg 3a te Uden bevindt zich momenteel een recreatiepark. De initiatiefnemer wil het recreatiepark een kwaliteitsimpuls geven middels de herinrichting van het park. De herinrichting zal plaatsvinden binnen het bestaande bestemmingsvlak 'Recreatie - verblijfsrecreatie'. De plannen behelzen een omschakeling van een recreatiepark waar mensen lange tijd verblijven naar een recreatiepark met een meer toeristisch karakter. Een deel van de chalets en stacarvans op de vaste staanplaatsen worden vervangen door recreatiewoningen en één groepsaccommodatie. De gewenste herinrichting van het terrein past niet binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan. Hier-voor zou een herziening van de regels moeten plaatsvinden. Daarnaast wil de initiatiefnemer op een weiland nabij het recreatiepark een paardenstalling

oprichten ten diensten van het recreatiepark. Het perceel heeft de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie'.

Beoordeling initiatief

Het perceel heeft momenteel de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en het perceel waar de paardenstalling in de toekomst moet worden gebouwd heeft de bestemming 'Recreatie - Dagrecreatie'.

In de toelichting van het vigerend bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' is een paragraaf over recreatie opgenomen met onderstaande inhoud: Het buitengebied heeft een belangrijke functie voor recreanten, vooral wandelaars en fietsers. De vraag naar uitbreiding van paden en routes maar ook pleisterplaatsen (horeca, overnachtingsmogelijkheden) groeit steeds meer bij recreanten en kan op regionale schaal ook van economisch belang zijn. De aanwezige bos-ennatuurgebieden en het aantrekkelijke buitengebied met veel fietspaden is een belangrijk gegeven voor de mogelijkheden van recreatie. Versterking van het toeristisch en recreatief aanbod levert een belangrijke bijdrage aan de leefbaarheid van het platteland. Voor de bouw van de paardenstalling maakt het plangebied onderdeel uit van bebouwingsconcentratie 'Bedaf'. Het perceel waar de paardenstalling gerealiseerd wordt is aangemerkt als zoekgebied nieuwe ontwikkelingen wonen. Het gebied dient dus niet open te blijven in verband met waardevolle zichtlijnen.

Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

De herinrichting van het recreatiepark binnen de bestemmingsgrenzen valt onder de categorie 1 van de Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling. In het vigerende plan is er geen bebouwing toegestaan op het perceel waarop de paardenstalling wordt gerealiseerd. Op het perceel wordt een paardenstalling van 275 m² gerealiseerd. Deze ontwikkeling valt onder categorie 3 van de Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling.

Vertaling in bestemmingsplan

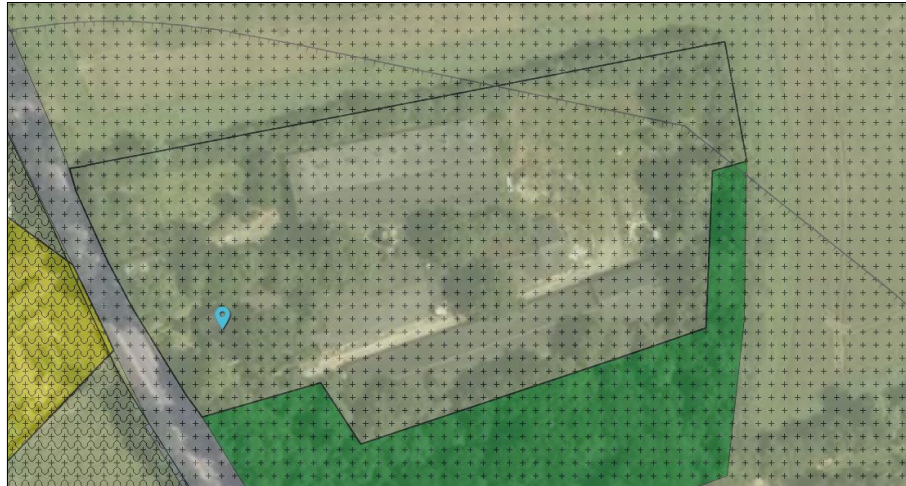
De paardenstal is op de verbeelding aangeduid. Het voorste gedeelte van het perceel waarop de paardenstal is gelegen heeft een bestemming Groen - Landschapselement gekregen.

5.15

Strikseweg 4a te Uden

Het initiatief

De initiatiefnemer wil zijn agrarische bedrijf beëindigen en daarbij een 'Ruimte voor Ruimte woning' oprichten in ruil voor de sloop van 3.266 m² aan stallen. De bedrijfswoning kan dan worden omgezet naar een burgerwoning. Ten noorden van de huidige bedrijfswoning zal dan een vrijstaande woning worden opgericht.



Figuur 21: Uitsnede verbeelding Moederplan

Beoordeling initiatief

Het perceel heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden', alsmede de functieaanduiding 'intensieve veehouderij'. Het bestemmingsplan kent wijzigingsbevoegdheden die de omzetting van de agrarische bestemming en de realisering van de Ruimte voor ruimte woning mogelijk maken. De gemeente Uden heeft te kennen gegeven in principe en onder voorwaarden medewerking te verlenen aan de beoogde ontwikkeling. De locatie ligt in bebouwingsconcentratie Loo en de nieuwe woning is stedenbouwkundig inpasbaar. Door het initiatief in het voorliggende bestemmingsplan op te nemen hoeven geen afzonderlijke wijzigingsprocedures gevolgd te worden.

Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

Het realiseren van een 'Ruimte voor Ruimte woning' valt onder categorie 1 in de landschapsinvesteringsregeling. Hierdoor is geen inpassing of tegenprestatie vereist.

Vertaling in bestemmingsplan

Er worden twee woonbestemmingsvlakken opgenomen in de verbeelding. De noordelijk gelegen woonbestemming krijgt tevens de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte voor ruimte'.

5.16

Vogelstraat 6a te Odiliapeel

Het initiatief

De initiatiefnemer wil de bestaande bebouwing in gebruik nemen ten behoeve van een niet-agrarisch bedrijf in de vorm van opslag. Het betreft een voormalige intensieve veehouderij.



Figuur 22: Uitsnede verbeelding Moederplan

Beoordeling initiatief

Het perceel heeft de bestemming 'Wonen' met de volgende aanduidingen:

- 'specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht' in verband met 'bewoning van (bij)gebouwen of gesplitste woningen';
- 'specifieke vorm van wonen - VAB'. Volgens de regels is het gebruik van gebouwen met deze aanduiding ten behoeve van de uitoefening van nevenfuncties en/of verbrede landbouw toegestaan. Daarnaast is bepaald dat statische binnenopslag tot een oppervlakte van 1.000 m² is toegestaan.

Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

Het initiatief omvat een omschakeling van 'Wonen - VAB' naar bedrijf en valt daarmee in de 3e categorie. Hiervoor is bepaald dat initiatieven in deze categorie een bijdrage van 20% moeten leveren van de bestemmingswinst.

In onderstaande tabel wordt de bestemmingswinst weergegeven. In dit geval betekent dit een waardevermindering van de bestemming. Een tegenprestatie is volgens het vastgestelde beleid dan ook niet noodzakelijk.

Vertaling in bestemming

Er is een bestemming 'Bedrijf' opgenomen met een aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 47'.

5.17

Vogelstraat 10

Het initiatief

De initiatiefnemer wil zijn intensieve veehouderij beëindigen en de bedrijfs-woning omzetten in een burgerwoning. Hij wil de voormalige bedrijfsbebou-wing gaan gebruiken voor statische opslag en verblijfsrecreatieve doeleinden.



Beoordeling initiatief

De gronden hebben de bestemming 'Agrarisch', met de aanduiding 'intensieve veehouderij'. Verder gelden de gebiedsaanduidingen 'overige zone - gemengd landelijk gebied' en 'overige zone- deelgebied agrarisch'. De ontwikkeling past binnen het beleid van de overheid om nieuwe economische dragers te stimuleren. Dit om de functie en kwaliteit van het buitengebied te behouden en te versterken.

Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

Aangezien het gebruikswijziging van bestaande bebouwing betreft, valt de ontwikkeling onder categorie 2 van de LIR.

Vertaling in bestemmingsplan

De bestemming is gewijzigd naar 'Recreatie- Verblijfsrecreatie', waarbij in de regels is vastgelegd dat een bed & breakfast, een groepsaccommodatie en de opslag van caravans, campers en oldtimers is toegestaan. De huidige woning is daarbij als bedrijfswoning toegestaan. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

5.18

Zeelandsedijk 29 te Volkel

Het initiatief

Aan de Zeelandsedijk 29 bevindt zich momenteel Bed & Breakfast 'de Brabantse Hoeve'. Het betreft een authentieke boerderij met hotelkamers, vergader-ruimte, koffiehuis en terras. De initiatiefnemer geeft aan dat de horecafunctie een steeds belangrijkere plaats inneemt en heeft het verzoek in gediend om de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' om te zetten naar 'Horeca', om van het het koffiehuis, bar en terras een zelfstandige horecafunctie te maken. Ten behoeve van deze ontwikkeling heeft de initiatiefnemer een ruimtelijke onderbouwing opgesteld die als bijlage bij deze toelichting is gevoegd.



Figuur 23: Uitsnede verbeelding Moederplan

Beoordeling initiatief

Het perceel heeft momenteel de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 14'. Voor het bedrijf gelden de volgende voorwaarden:

- maximaal 2 bedrijfswoningen;
- maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen 136 m², uitbreidingsruimte 0%;
- ondersteunende horeca maximaal 54 m².

De gemeente wil aan het initiatief meewerken, omdat de wijziging binnen de voorwaarden uit de Verordening Ruimte en bestemmingsplan Buitengebied past. De Brabantse Hoeve zal worden bestemd conform het huidige gebruik, waarbij de (zelfstandige) horecafunctie binnen het bestaande recreatiebedrijf

wordt opgenomen Het gaat om een combinatiefunctie van horeca en recreatie. Het is niet toegestaan om grote feesten en partijen te organiseren.

Stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing

Het omschakelen van de recreatie bestemming naar een horeca bestemming wordt niet als zodanig genoemd in de landschapsinvesteringsregeling. Intensieve recreatie en horeca in het buitengebied zijn onder dezelfde noemer ingedeeld. De bouwmogelijkheden worden niet verruimd. Onderhavige ontwikkeling heeft landschappelijk gezien geen of een verwaarloosbare impact ten opzichte van het huidige gebruik. De ontwikkeling valt hiermee in categorie 1. Een tegenprestatie op basis van de LIR is niet noodzakelijk.

Vertaling in bestemmingsplan

Binnen de bestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie is in de regels opgenomen dat ondersteunende horeca is toegestaan.

5.19

Uitvoeren projecten Maashorst/Landschap van Allure te Uden

Het initiatief

De gemeente Uden participeert in het intergemeentelijke regioproject “Meer Maashorst”, een gezond landschap. Dit is een regionaal project binnen de grenzen van de gemeenten Uden, Bernheze, Oss en Landerd. Het project beoogt de realisatie van diverse recreatieve projecten met het thema gezondheid en beter bewegen. De beleidsnotitie “Meer Maashorst, een gezond landschap” is in 2012 door de gemeenteraden van de gemeenten rond de Maashorst vastgesteld en kan worden beschouwd als een structuurvisie voor het plangebied. Binnen de gemeente Uden zijn 29 deelprojecten benoemd. De meeste van de deelprojecten passen binnen het vigerende bestemmingsplan en vallen door aard en inrichting onder landschapsversterking en extensieve recreatie. 4 deelprojecten passen naar verwachting niet binnen de regels van het bestemmingsplan en hiervoor moet een planologische procedure worden doorlopen. De globale locaties voor deze deelprojecten zijn op onderstaande afbeelding opgenomen. De exacte locaties zijn afhankelijk van de verwerving van grondeigendommen en de functionele inpasbaarheid.

aanvulling hierop is een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het realiseren van fiets- en wandelpaden en parkeervoorzieningen in het kader van het project De Maashorst.

Overige aanpassingen



6.1

Beroepszaken Raad van State

Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, het vastgestelde bestemmingsplan (en de bijbehorende stukken) en de reactieve aanwijzing van de provincie Noord-Brabant hebben vanaf donderdag 10 april 2014 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Tegen het vastgestelde plan zijn in totaal 29 beroepen aangetekend bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Naar aanleiding van de beroepen en vooruitlopend op de uitspraak van de Raad van State heeft de gemeente besloten voor een aantal percelen een reparatiebesluit te nemen (zie hierna). De wijzigingen die met het reparatiebesluit zijn doorgevoerd, zijn overgenomen in deze herziening. Voor de volledigheid worden in onderstaande tabel de beroepen behandeld die in het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014 reparatie' aan de orde komen. Daarbij zijn steeds de beroepsgronden aangegeven, waarna de doorgevoerde aanpassingen in de planregels en de verbeelding worden genoemd.

Beroepsschrift	Beroepsgronden	Aanpassingen
1 Sonhof 5-7	1.1 Aan de achterzijde van het perceel Sonhof 5-7 is de bestemming Groen opgenomen. De groenstrook is nooit gerealiseerd en op de locatie is erfverharding met een inrit aangelegd.	De inrit aan de achterzijde van het perceel krijgt de bestemming Verkeer.
	1.2 Aan de achterzijde van ditzelfde perceel is de watergang gedempt. Het bestemming moet worden aangepast aan de feitelijke situatie.	De watergang wordt van de verbeelding gehaald. Ook deze gronden hebben de bestemming Verkeer gekregen.
	1.3 De inritten aan de voorzijde zijn breder dan op de verbeelding is aangegeven.	Aan de hand van een luchtfoto is de situering en de breedte van de bestaande inritten aan zowel de voorzijde als aan de achterzijde aangepast.
2 hoofdaardgas- transportleiding	2.1 Een hoofd-aardgastransportleiding ten oosten van de kern Uden is niet weergegeven in de verbeelding. Dit is in strijd met artikel 14 van het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen'.	Door een technische fout in het gml-bestand is de gasleiding gedeeltelijk niet zichtbaar op de verbeelding. Deze fout is hersteld.

	2.2 Artikel 25.3 van de planregels dient te worden aangepast, omdat deze in strijd is met artikel 14, derde lid van 'Besluit externe veiligheid buisleidingen'.	Artikel 2.3 van de planregels zijn aangepast, in die zin dat het realiseren van kwetsbare bebouwing binnen de belemmeringstrook wordt uitgesloten.
3 Voortweg 43	3.1 De woning en garage van het perceel aan de Voortweg 43 liggen niet in het bouwvlak.	Het bouwvlak is aangepast, zodat alle op het perceel Voortweg 43 aanwezige legale bebouwing in het bouwvlak is opgenomen.
	3.2 De bestaande veldschuur is niet positief bestemd/op de verbeelding opgenomen.	De veldschuur is alsnog van een passende aanduiding voorzien.
	3.3 Anders dan bij naburige percelen heeft niet het gehele perceel aan de Voortweg 43 een woonbestemming gekregen.	Zie onder 3.1.
4 Maatseheistraat 7	4.1 Het perceel Maatseheistraat 7 betreft een woonlocatie met VAB-aanduiding. Het bestemmingsplan staat voor dit perceel een zelfstandige statische opslag met een oppervlakte van 1.000 m ² toe, maar er is voor dit perceel een omgevingsvergunning voor circa 1.300 m ² verleend. In het bestemmingsplan dient derhalve rekening te worden gehouden met genoemd omgevingsvergunning.	In het bestemmingsplan is de genoemde omgevingsvergunning geïmplementeerd.
5 Oudedijk 1	5.1 In het bestemmingsplan is aangegeven dat aan de Oudedijk 1 een loonwerkbedrijf en een melkveehouderij met een bedrijfswoning zijn toegestaan (Gemengd 1). De maximum oppervlakte aan bebouwing van 1.600 m ² is echter niet juist aangegeven. Deze oppervlakte is alleen gebaseerd op de bebouwing ten behoeve van het loonwerkbedrijf, de bebouwing ten behoeve van de melkveehouderij is buiten de tabel gelaten.	De oppervlaktemaat in de tabel is aangepast.
	5.2 Op grond van het bestemmingsplan kunnen de bedrijven aan de Oudedijk 1 niet meer uitbreiden. Net zoals dat voor alle agrarische bedrijven geldt, zou ook dit agrarische bedrijf een uitbreidingsmogelijkheid moeten hebben. De tabel moet hierop worden aangepast.	Er is een mogelijkheid tot uitbreiding in het bestemmingsplan opgenomen.

6 Beukenlaan 58a	6.1 Het perceel Beukenlaan 58a had naast de bestemming 'Agrarisch' ook de bestemming 'Bedrijf' moeten krijgen. Al eerder is na een uitspraak van de Raad van State toegezegd dat de bestaande niet agrarische opslag positief zou worden bestemd. In het bestemmingsplan is de opslag bestemd als nevenfunctie bij het agrarische bedrijf. Dit houdt in dat als het agrarische bedrijf stopt, de opslag ook niet meer aanwezig mag zijn. Dit is niet wenselijk. In het bestemmingsplan is verder bepaald dat voor niet agrarische bedrijven, die ten onrechte als niet-agrarisch bedrijf waren bestemd, alsnog uitbreidingsruimte zou worden geboden.	Mede gelet op de eerdergenoemde uitspraak van de Raad van State is de bestaande niet agrarische opslag bestemd als 'Bedrijf', met een specifieke functie-aanduiding.
	6.2 Het bouwblok dient te worden aangepast op grond van de eerder verleende milieuvergunning voor de bouw van een nieuwe kippenstal.	Mede gelet op de verleende milieuvergunning voor de bouw van een nieuwe kippenstal is het bouwblok aangepast.
7 Karperdijk 3	7.1 Op het perceel Karperdijk 3 is geen aanduiding voor de bestaande veldschuur opgenomen, terwijl deze met een vergunning is opgericht.	De verbeelding is aangepast door alsnog een aanduiding voor de veldschuur op te nemen.

Uitspraak Raad van State

Op 2 maart 2016 heeft de Raad van State uitspraak gedaan. In deze uitspraak is, voor zover relevant, ook het reparatieplan betrokken. Hierbij zijn 6 beroepen gegrond verklaard. Naar aanleiding van de uitspraak zijn de volgende wijzigingen in het plan doorgevoerd:

Adres	Wijziging
Rode Eiklaan 20	Vergroten bouwvlak conform verleende omgevingsvergunning
Beukenlaan 58a	In het reparatiebesluit is voor alle stallen de bestemming 'Bedrijf' opgenomen met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 45'. De meest westelijke stal dient echter weer gebruikt te kunnen worden voor een varkensstal.
Oosterheidestraat 2b	Het perceel heeft de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 23'. In de regels is opgenomen dat hier een Groothandel is toegestaan.

Adres	Wijziging
Zeelandsedijk 34	Voor dit perceel was in het bestemmingsplan Buitengebied 2014 wel de juiste bestemming opgenomen, maar de plangrens ontbrak. Deze is alsnog opgenomen.
Kruisweg 1	Er is een uitsterfregeling opgenomen voor het huidige gebruik. Een eventuele toekomstige bedrijfsontwikkeling zal in een separate ruimtelijke procedure worden geregeld.
Looweg 6	De woningsplitsing is positief bestemd door een aanduiding op te nemen dat 2 wooneenheden zijn toegestaan.

6.2

Wijzigingen op percelen

In onderstaand overzicht worden de wijzigingen in de verbeelding toegelicht die nog niet aan de orde zijn geweest. Het gaat daarbij in eerste instantie om reeds verleende omgevingsvergunningen en vastgestelde wijzigingsplannen. Dit betreft:

- Asseldonkweg 1
- Beukenlaan 69
- Duifhuzerweg 10
- Hengstheuvelweg 3
- Karperdijk 7
- Karperdijk 7
- Lage Randweg 16
- Meerkensweg 8
- Patersweg 2
- Steeuwichtweg 8-12
- Knokerdweg 3

Daarnaast zijn enkele aanpassingen doorgevoerd om kleine omissies uit het bestemmingsplan buitengebied 2014 te herstellen. Dit betreft:

Locatie	Toelichting	Aanpassing
Asseldonkweg 5	De woonbestemming kwam niet overeen met het kadastrale eigendom	Woonbestemming is vergroot aan kadastrale eigendom
Boekelsedijk 31 te Uden	Het perceel valt buiten het bestemmingsplan Buitengebied 2014. Bij de verplaatsing van autobedrijf Van der Heijden naar de Industrielaan heeft de gemeente zich verplicht het perceel een passende bestemming te geven.	Uitbreiding plangebied met dit perceel. De voormalige bedrijfswoning met autobedrijf krijgt de bestemming 'Wonen'. De omliggende gronden krijgen de bestemming 'Groen - Landschapselement'.
Duifhuizerweg 18b	Het perceel aan de Duifhuizerweg 18b is ten onrechte niet positief bestemd.	Het perceel krijgt zijn woonbestemming terug

Hoogslabroekseweg 3	De bestemming van dit perceel (Villa d'Arto) was niet passend bij het gebruik.	Bestemming is gewijzigd naar Maatschappelijk
Lange Goorstraat 1	Per abuis was op deze locatie geen bouwvlak opgenomen rondom de bestaande bebouwing.	Bouwvlak opgenomen
Vogelstraat 4	De veehouderij bij het agrarische bedrijf is beëindigd.	De aanduiding 'intensieve veehouderij' komt te vervallen.
Voortweg 15 en 15a	Het betreft 2 woningen, terwijl volgens het bestemmingsplan 2015 ten onrechte slechts 1 woning mogelijk is.	Er is een aanduiding 'maximum aantal woningen = 2' opgenomen
Voortweg 26/26a	Bestaand agrarisch bedrijf (melkveehouderij) is in het Moederplan ten onrechte bestemd als 'Wonen'.	De gronden krijgen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Land-schapswaarden', waarbij een bouwvlak wordt opgenomen. De gronden krijgen de aanduiding aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij', de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' met daarbij het aantal '2' blijft behouden.
Voortweg 41	Dit perceel was gelegen binnen een bebouwingscluster maar niet binnen het zoekgebied woningbouw.	De bijlage bebouwingsconcentraties is aangepast zodat het perceel binnen het zoekgebied woningbouw valt.
Zeelandsedijk 27	Een deel van het bestaande erf bij dit agrarische bedrijf is ten onrechte niet in het bouwvlak opgenomen.	Het bouwvlak wordt aan de achterzijde met 4 meter vergroot.

6.3

Wijziging regels

De inhoudelijke wijzigingen in de regels zijn een gevolg van:

- de nota van uitgangspunten (paragraaf 3.3.3)
- de Verordening Ruimte (hoofdstuk 4)
- nieuwe ontwikkelingen op perceelsniveau (hoofdstuk 5)
- de beroepszaken bij de Raad van State (paragraaf 6.1)
- kleine wijzigingen op perceelsniveau (paragraaf 6.2)

Overige wijzigingen in de regels betreffen ondergeschikte wijzigingen, gericht op het verduidelijken van de regels. Dit betreft bijvoorbeeld het opnemen van de bouwregels in tabellen en het toevoegen van begrippen. Daarnaast is een Van toepassing verklaring opgenomen om aan te geven hoe deze partiele herziening zich verhoudt tot het Moederplan van 2014.

Onderzoeksaspecten



Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Als een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, moet worden aangetoond dat dit haalbaar is in relatie tot de planologische en milieuhygiënische aspecten.

De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied wijzigen niet inhoudelijk. De herziening van het bestemmingsplan is met name gericht op correcties naar aanleiding van de uitspraak van de Raad van State en de reactieve aanwijzing. De correcties zien met name op de wijze waarop de bestaande situatie planologisch-juridisch zijn geregeld. Tevens is de Verordening ruimte 2014 verwerkt.

In het kader van het Moederplan (het bestemmingsplan Buitengebied Uden 2014) is een plan-MER uitgevoerd. Met de voorliggende Herziening worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt die ruimer zijn dan zoals opgenomen in het Moederplan, integendeel, met de doorvertaling van de Verordening Ruimte 2014 worden de randvoorwaarden voor uitbreiding juist strenger.

In het plan zijn wel enkele ontwikkelingen op perceelsniveau mogelijk gemaakt zoals opgenomen in hoofdstuk 5. Voor deze ontwikkelingen zijn ruimtelijke onderbouwingen opgesteld die als bijlage zijn toegevoegd aan deze toelichting.

Uitvoerbaarheid



8.1

Economische uitvoerbaarheid

De nieuwe ontwikkelingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen, betreffen particulieren initiatieven op eigen gronden. Voor deze ontwikkelingen hoeft de gemeente Uden geen maatregelen uit te voeren. Ook hoeft de gemeente geen aan- of verkopen te doen. In overeenstemming met artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening heeft de gemeente de kosten verhaald op de initiatiefnemers via een (anterieure) overeenkomst. Als er geen sprake is van een bouwplan (in de zin van artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening) dan zijn de kosten op grond van de legesverordening op de initiatiefnemers verhaald. In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwingen is nader ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van dat specifieke plan. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende gewaarborgd.

8.2

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het ontwerp van de Herziening zal gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd. Het plan wordt tevens gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de termijn van terinzagelegging kan een ieder een zienswijze op het plan kenbaar maken.