

Ruimtelijke onderbouwing Hengstheuvelweg 3 Uden

Gemeente Uden



Zaaknummer: 142280



Behoort bij besluit van het college van
burgemeester en wethouders van Uden van,

11-11-2014

wnd. hoofd afdeling Bouwen en Milieu.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. van der Vliet', written over a circular stamp.

Avalar Advies

Loopkantstraat 7c 5405 NB Uden | Postbus 2 5400 AA Uden | 0413 - 244210 | jv@avalar.nl

Ruimtelijke onderbouwing Hengstheuvelweg 3 Uden

Gemeente Uden

Status: definitief
Datum: 27 februari 2014
Opdrachtgever: de heer E.P.M. Bevers
Contactpersoon: de heer J.L.B. Vogelzang (Avalar Advies)

Avalar Advies

Loopkantstraat 7c 5405 NB Uden | Postbus 2 5400 AA Uden | 0413 - 244210 | jv@avalar.nl

Inhoudsopgave

1	<u>Inleiding</u>	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Herziening bestemmingsplan Buitengebied	3
2	<u>Planbeschrijving</u>	4
3	<u>Beleidskader</u>	5
3.1	Rijksbeleid	5
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	5
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	5
3.2	Provinciaal beleid	6
3.2.1	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	6
3.2.2	Verordening Ruimte 2012	7
3.3	Gemeentelijk beleid	8
3.3.1	Interim Structuurvisie Uden 2009-2015	8
3.3.2	Beleidsnotitie 'Nader begrensde bebouwings- concentraties in het buitengebied van Uden'	9
3.4	Conclusie	11
4	<u>Milieu en omgevingsaspecten</u>	12
4.1	Bodem, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid	12
4.1.1	Bodem	12
4.1.2	Geluid	12
4.1.3	Luchtkwaliteit	12
4.1.4	Externe veiligheid	13
4.2	Verkeer en parkeren	14
4.2.1	Ontsluiting	14
4.2.2	Verkeer	14
4.2.3	Parkeren	15
4.3	Waterhuishouding	17
4.4	Flora en fauna	20
4.5	Archeologie en cultuurhistorie	20
4.5.1	Archeologie	20
4.5.2	Cultuurhistorie	21
4.6	Natuur en landschap	21
4.6.1	Maashorst Manifest	21
4.6.2	Landschapsinvesteringsregeling	22
4.7	Kabels en leidingen	23
5	<u>Uitvoerbaarheid</u>	24
5.1	Financiële uitvoerbaarheid	24
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	24
6	<u>Procedure</u>	25

Bijlagen:

1. plattegrondtekening (schaal 1:1000) bijbouw en woning Hengstheuvelweg 3.
2. overzichtstekening bestaande parkeerplaatsen op perceel Hengstheuvelweg 3.
3. brief van 30 augustus 2011 van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Uden inzake principetoezegging kookstudio.
4. brief van 5 december 2012 van de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving inzake vooroverlegreactie voorontwerp-omgevingsvergunning "Hengstheuvelweg 3".
5. e-mail reactie van 6 december 2012 van Waterschap Aa en Maas inzake (concept)ontwerp-omgevingsvergunning Hengstheuvelweg 3 Uden.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De heer E.P.M. Bevers heeft het college van burgemeester en wethouders op 17 september 2010 verzocht om medewerking te verlenen aan een kleinschalig conferentieoord met exclusief sterrenrestaurant aan de Hengstheuvelweg 3 te Uden. Na overleg met de gemeente bleek dit initiatief ruimtelijk niet haalbaar en heeft hij in samenspraak met de gemeente een gewijzigd verzoek ingediend voor medewerking aan een kookstudio in het bestaand bijgebouw met aanbouw bij de woning Hengstheuvelweg 3. Bij brief van 30 augustus 2011 heeft het college van burgemeester en wethouders besloten om in principe akkoord te gaan met het ter plaatse van het bijgebouw toestaan van kleinschalige kookworkshops en kleinschalige bijeenkomsten. Omdat de activiteit kleinschalig moet blijven, er geen volwaardige horecagelegenheid mag ontstaan en er geen overnachtingsmogelijkheden geboden mogen worden, tenzij deze vallen onder de bed en breakfastregeling (maximaal 4 logies), kan er geen volwaardige horecavergunning worden afgegeven. Voordat een planologische procedure kan worden opgestart dient initiatiefnemer de haalbaarheid van het plan aan de hand van een ruimtelijke onderbouwing aan te tonen. Ongeveer een half jaar later heeft de gemeente tijdens een op 29 maart 2011 gehouden controle op het adres Hengstheuvelweg geconstateerd dat aan de Hengstheuvelweg 3 zonder een door het college van burgemeester en wethouders verleende vergunning gebruik wordt gemaakt van een bijgebouw ten behoeve van een kook- en vergadercentrum. Gelet op de toegezegde principemedewerking van 30 augustus 2011 is de heer Bevers in de gelegenheid gesteld om ter legalisatie van genoemd gebruik een aanvraag omgevingsvergunning voor een kookstudio in te dienen. Deze aanvraag heeft hij op 17 september 2012 ingediend. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing behoort bij deze aanvraag.

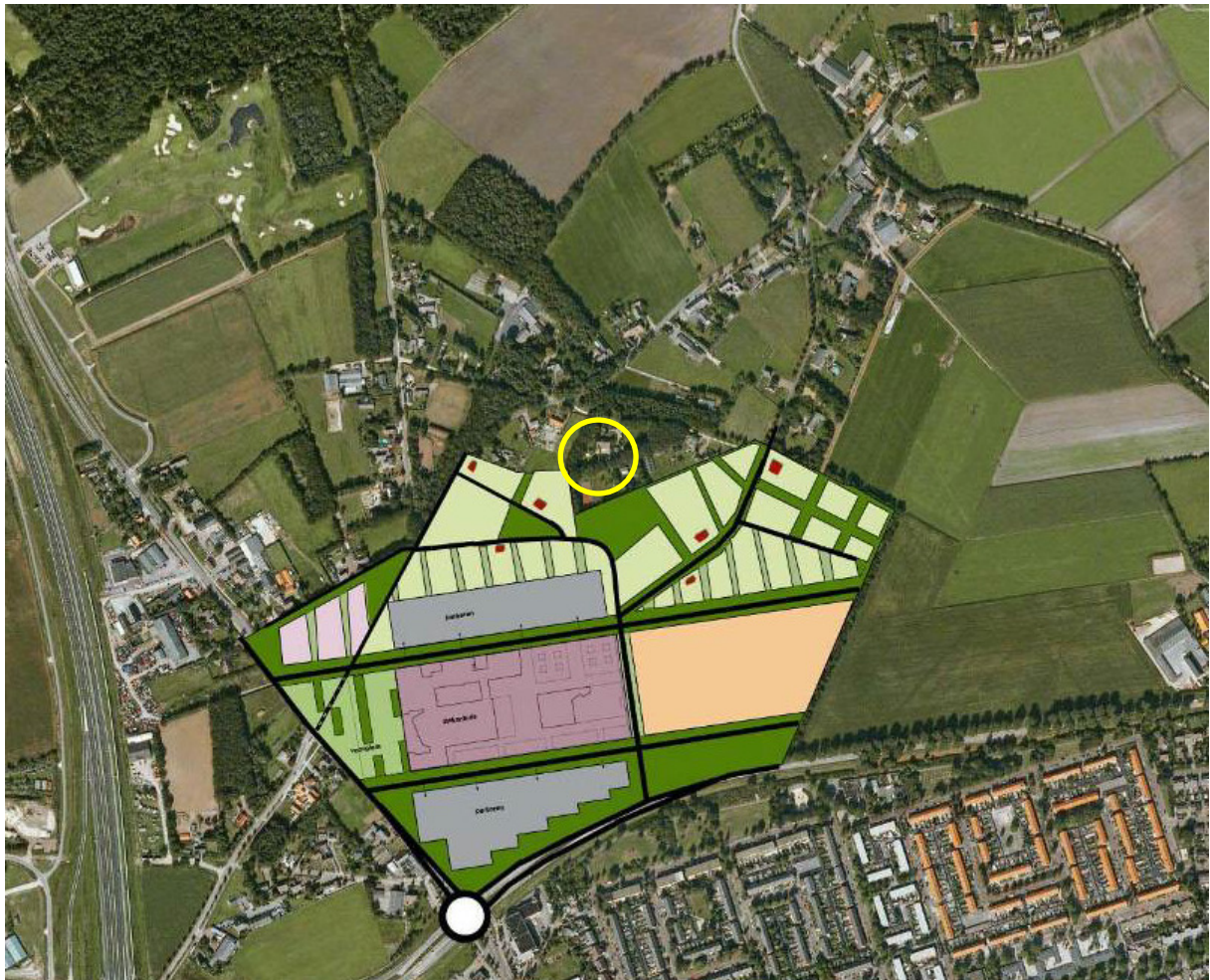
1.2. Ligging plangebied

De projectlocatie Hengstheuvelweg 3 is gelegen in het buitengebied ten noorden van het stedelijk gebied van Uden en vormt onderdeel van de bebouwingsconcentratie Hengstheuvel. Ten noorden van de bebouwingsconcentratie Hengstheuvel ligt het natuurgebied De Maashorst. Op onderstaande luchtfoto van Google maps is de projectlocatie gemarkeerd met de letter A.



Luchtfoto Hengstheuvelweg 3

Aan de zuidzijde van de projectlocatie is het plangebied Uden-Noord, waarin een nog uit te werken woongebied zal worden ontwikkeld en waar in 2010 is gestart met de bouw van het nieuwe ziekenhuis Bernhoven dat inmiddels gerealiseerd en in gebruik genomen is. Het ziekenhuis is de spil in de ontwikkeling van een zorgpark. Naast de ontwikkeling van het zorgpark, biedt Uden-Noord ook ruimte aan andere programma's en functies, zoals woningbouw, toeristische en recreatieve functies en passende (dienstverlenende) bedrijvigheid. Op onderstaande afbeelding, die afkomstig is uit de toelichting van het bestemmingsplan Uden-Noord 1, is de ruimtelijke hoofdstructuur van Uden Noord (deelgebied 1) weergegeven, alsmede de ligging van de geel omcirkelde projectlocatie ten opzichte van het plangebied Uden-Noord 1.



Ruimtelijke hoofdstructuur Uden Noord (ziekenhuis)

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Voor de projectlocatie geldt thans nog het bestemmingsplan Buitengebied 2006, waarin het perceel de bestemming 'Woningen' heeft. De gronden met deze bestemming zijn met name bestemd voor woondoeleinden en aan huis verbonden beroepen of dienstverlening. Het bestemmingsplan verstaat onder aan huis verbonden beroepen of dienstverlening *'een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerp-technisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/of bijbehorende aan- en/of bijgebouwen met behoud van de hoofdfunctie wonen, kan worden uitgeoefend'*. Het gebruik van het perceel ten behoeve van een kookstudio valt niet onder de term woondoeleinden en onder het begrip aan huis verbonden beroepen of dienstverlening en is derhalve in strijd met deze bestemming en de daarbij behorende gebruiksregels.



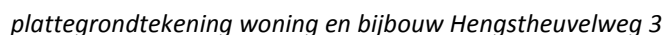
Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Buitengebied 2006

Voor het opheffen van deze strijdigheid heeft het college van burgemeester en wethouders het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Ter motivering van dit voornemen geeft het college van burgemeester en wethouders bij brief van 30 augustus 2011 de volgende redenen: het toestaan van kookactiviteiten in het bestaande bijgebouw vormt geen belemmering voor de omgeving, de locatie is gelegen in de bebouwingsconcentratie Hengstheuvel en de locatie is goed ontsloten, ligt in de nabijheid van het centrum van Uden en er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig. Een afschrift van genoemde brief is als bijlage 3 in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

1.4 Herziening bestemmingsplan Buitengebied

Inmiddels is de gemeente bezig met een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Het ontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2011-2013 heeft vanaf 16 mei 2013 tot en met 26 juni 2013 ter inzage gelegen. Het onderhavige initiatief is hierin niet meegenomen, omdat hiervoor een separate omgevingsvergunningprocedure wordt doorlopen.

Zoals in paragraaf 1.1 al is aangegeven, zal in het bestaande bijgebouw op het woonperceel Hengstheuvelweg 3 een verruiming van het gebruik worden toegestaan ten behoeve van de uitoefening van een kookstudio. Deze verruimde gebruiksactiviteit vindt overigens al enige jaren plaats, maar is in strijd met de geldende woonbestemming en de daarbij behorende gebruiksregels van het bestemmingsplan Buitengebied 2006. De bestaande bebouwing en verharding op het perceel blijven ongewijzigd en ook vindt er voor de gebruiksverruiming géén uitbreiding van bebouwing en/of verharding plaats. Op onderstaande plattegrondafbeelding is de situering van het woonhuis en het bijgebouw weergegeven. Deze overzichtstekening is als bijlage 1 in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.



4

3. Beleidskader

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing is onderzocht of het planinitiatief past binnen het geldende beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau. In dit hoofdstuk komen de bevindingen met betrekking tot het relevante ruimtelijke beleid aan de orde.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte*

Op 13 maart 2012 heeft de Minister de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. Daarin staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Zo beschrijft het kabinet in de Structuurvisie in welke infrastructuurprojecten het de komende jaren wil investeren. Provincies en gemeenten krijgen meer bevoegdheden bij ruimtelijke ordening. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals verbetering van de bereikbaarheid. De structuurvisie vervangt diverse bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteitsaanpak.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegnnet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd: (1) de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat, (2) de bereikbaarheid verbeteren en (3) zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De provincies en gemeenten krijgen in het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid meer bevoegdheden. Bijvoorbeeld op het gebied van landschappen, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. Provincies en gemeenten zijn volgens het kabinet beter op de hoogte van de situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties. Daardoor kunnen zij beter afwegen wat er in een gebied moet gebeuren. De voorgestane gebruiksverruiming van het perceel Hengstheuvelweg 3 is niet van invloed op de Rijksbelangen, die in de SVIR zijn vastgelegd.

3.1.2 *Besluit algemene regels ruimtelijke ordening*

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 (grotendeels) in werking getreden. Dit Barro (voorheen AMvB Ruimte) bevat inhoudelijke regels van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen, provinciale inpassingsplannen, uitwerkingsplannen, wijzigingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen met ruimtelijke onderbouwing moeten voldoen. Het Barro bevat regels over Project Mainportontwikkeling Rotterdam (Maasvlakte II), Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie (militaire terreinen, munitie, militaire luchtvaart), Erfgoed (Unesco). Op 1 oktober 2012 is de 1^e aanvulling van Barro in werking getreden, waarin regels over Rijkswaagwegen, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Ecologische hoofdstructuur, Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), Veiligheid rond rijkswaagwegen, Verstedelijking in het IJsselmeer, Toekomstige rivierverruiming van de Maastakken. Het Barro inclusief de 1^e aanvulling is niet van invloed op onderhavig planinitiatief.

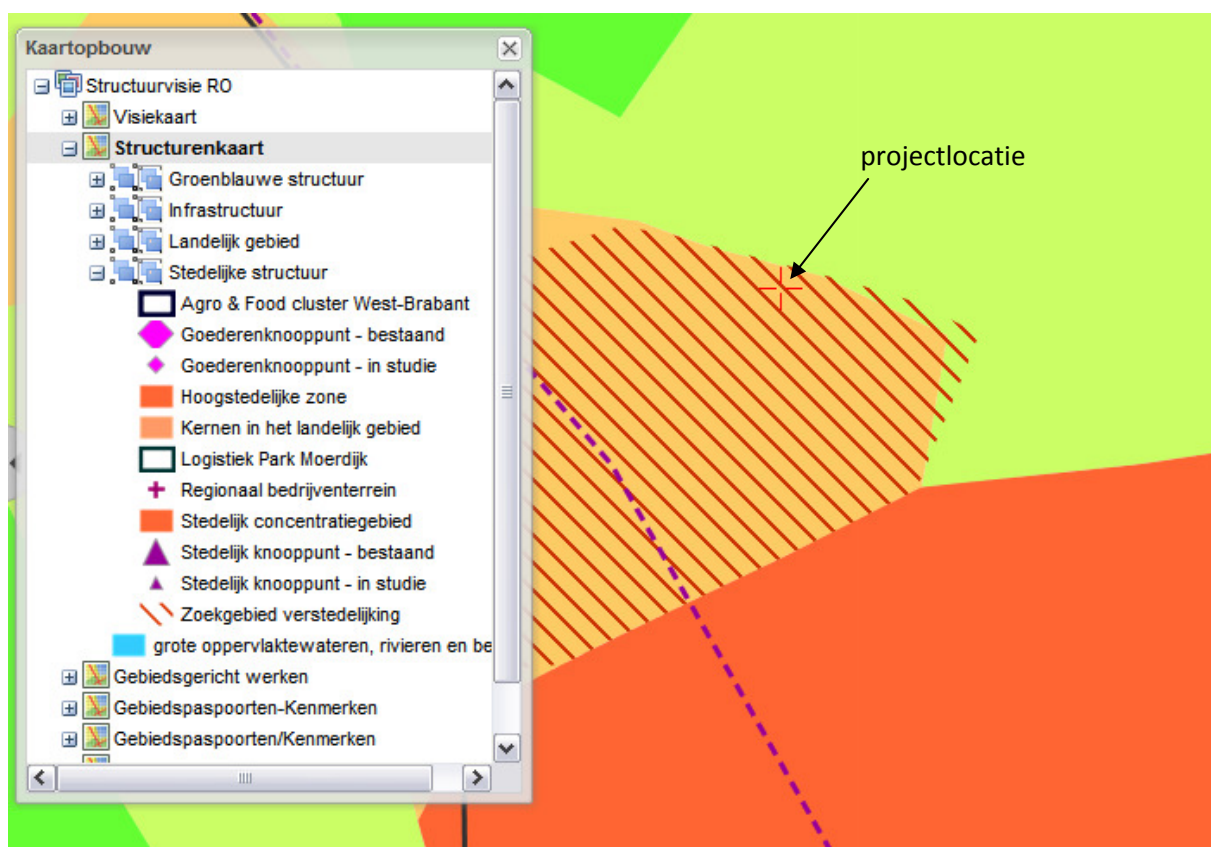
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld. In deze structuurvisie zijn de hoofdlijnen van het provinciale ruimtelijke beleid tot 2025 verwoord met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Een van die instrumenten is de provinciale verordening, waarin concrete regels gesteld kunnen worden waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie en kiest voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aantrekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herkenbaar houden en verder versterken. Daarom wordt ingezet op de ontwikkeling van robuuste landschappen, een beleefbaar landschap vanaf het hoofdwegenet en behoud en versterking van aanwezige landschapskwaliteiten.

De projectlocatie is op de structurenkaart onderdeel van een gebied dat voor wat betreft stedelijke structuur is aangeduid als 'zoekgebied verstedelijking' en voor wat betreft landelijk gebied aangeduid als 'gemengd landelijk gebied' (oranje gekleurd vlak). Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de structurenkaart - stedelijke structuur weergegeven.



Uitsnede structurenkaart van Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

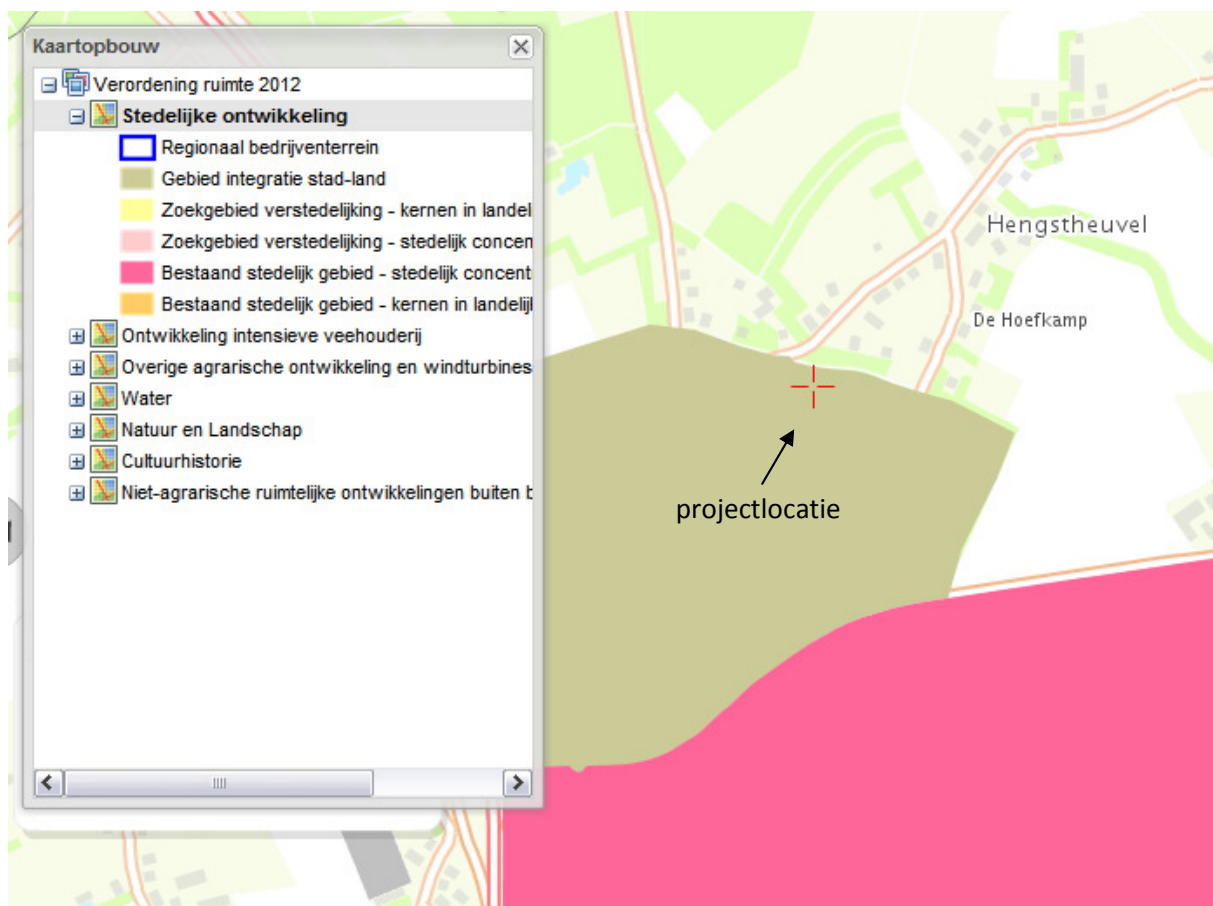
De zoekgebieden voor verstedelijking zijn vastgelegd in de Verordening ruimte Noord-Brabant. De keuze voor de zoekgebieden verstedelijking is tot stand gekomen na een integrale afweging vanuit de gebiedskwaliteiten (hanteren lagenbenadering) samen met gemeenten en waterschappen. Dit proces heeft plaatsgevonden in het kader van de opstelling van de uitwerkingsplannen van het

streekplan van 2002. De aanduiding zoekgebied verstedelijking geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien.

Op 2 juli 2013 hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant de Ontwerpstructuurvisie RO - partiële herziening 2014 vastgesteld en in de periode 13 september tot en met 10 oktober 2013 voor de inspraak ter inzage gelegd. De projectlocatie Hengstheuvelweg 3 is op de structurenkaart ook weer onderdeel van een gebied dat voor wat betreft stedelijke structuur is aangeduid als 'zoekgebied verstedelijking' en voor wat betreft landelijk gebied aangeduid als 'gemengd landelijk gebied' (oranje gekleurd vlak). Het beleid ten aanzien van zoekgebied verstedelijking en gemengd landelijk gebied is voor Hengstheuvelweg 3 niet gewijzigd.

3.2.2 Verordening Ruimte 2012

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 17 december 2010 de Verordening Ruimte Noord-Brabant vastgesteld, die op 8 maart 2011 in werking is getreden. Inmiddels is deze verordening vervangen door de Verordening Ruimte 2012 die op 1 juni 2012 in werking is getreden. In deze verordening zijn regels opgenomen waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het vaststellen van bestemmingsplannen. De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. Belangrijke onderwerpen in de verordening zijn ruimtelijke kwaliteit, stedelijke ontwikkelingen, natuurgebieden en andere gebieden met waarde, agrarische ontwikkelingen waaronder intensieve veehouderij en overige ontwikkelingen in het landelijk gebied. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceelniveau begrensd op een kaart. Op onderstaande uitsnede van deze kaart is de projectlocatie Hengstheuvelweg 3 aangeduid als 'gebied integratie stad-land'.



Uitsnede kaart Verordening Ruimte 2012

In artikel 3.4 van de Verordening Ruimte 2012 zijn regels voor stedelijke ontwikkelingen in de gebieden integratie stad-land opgenomen. Een bestemmingsplan kan in deze gebieden voorzien in een stedelijke ontwikkeling mits deze stedelijke ontwikkeling in samenhang en in evenredigheid geschiedt met een groene en blauwe landschapsontwikkeling en geen betrekking heeft op een te ontwikkelen of een uit te breiden middelzwaar en zwaar bedrijventerrein. Daarbij wordt onder meer van de gemeenten gevraagd om op basis van een integrale visie weer te geven hoe zij in deze gebieden nieuwe stedelijke en landschapsontwikkelingen gelijktijdig en in samenhang met elkaar willen ontwikkelen.

Gelet op de ligging van de projectlocatie binnen het in de Verordening Ruimte aangewezen gebied integratie stad-land en de daarbij behorende regels is een verruiming van de gebruiksactiviteit kookstudio binnen een bestaande en geldende woonbestemming niet strijdig met het provinciale ruimtelijke beleid zoals verwoord in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening Ruimte 2012.

Op 2 juli 2013 hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant de Ontwerpverordening Ruimte 2014 vastgesteld. Deze ontwerpverordening heeft van 13 september tot en met 10 oktober 2013 voor de inspraak ter inzage gelegen. Ook hierin is projectlocatie Hengstheuvelweg 3 op de themakaart stedelijke ontwikkeling aangeduid als 'gebied integratie stad-land'. De hierbij behorende regels in artikel 9 zijn nagenoeg gelijk aan die van de thans nog geldende Verordening Ruimte 2012.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *Interim Structuurvisie Uden 2009-2015*

De Interim Structuurvisie Uden 2009-2015 (ISVU) is op 11 februari 2010 door de gemeenteraad vastgesteld. De ISVU geeft een actueel beeld van sinds 2001 vastgesteld beleid dat relevant is voor de ruimtelijke en functionele ontwikkeling van de gemeente en een doorkijk naar 2015.

In deze structuurvisie zijn aan de hand van de lagenbenadering de kwaliteiten van wonen en werken, voorzieningen, infrastructuur, landbouw, natuur, water en cultuurhistorie in beeld gebracht. De lagenbenadering gaat uit van drie lagen: (1) de ondergrondlaag: het samenspel van water, bodem, landschap en natuur. (2) de netwerklaag: het systeem van wegen, kanalen, spoorlijnen en andere verbindingen en (3) de occupatielaag: wonen, werken, recreëren en voorzieningen. Per laag is bepaald hoe de gemeente Uden het ruimtelijk structuurbeeld met de bijbehorende ambities wil realiseren, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen het gewenste beleid en de concrete projecten. Deel B van de ISVU bevat een uitvoeringsprogramma met onder meer een overzicht van het speerpuntenbeleid en de overige ambities en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen.

De projectlocatie Hengstheuvelweg 3 is in de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Verordening Ruimte weliswaar onderdeel van het aangewezen gebied integratie stad-land, maar behoort niet tot het plangebied van Uden-Noord. Dus voor het perceel Hengstheuvelweg 3 is het buitengebiedbeleid zoals verwoord in de ISVU van toepassing. Met name van belang is de ligging in de bebouwingsconcentratie Hengstheuvel.

Volgens de ISVU hebben de bebouwingsconcentraties - waartoe ook de kernrandzones behoren - een bijzondere plek gekregen. Het is belangrijk dat het platteland en het overgangsgebied tussen het buitengebied en de bebouwde kom aantrekkelijk blijven. De landbouw, maar ook de natuur en recreatie hebben daarin een belangrijke plaats. Het zoeken naar nieuwe mogelijkheden in de bebouwingsconcentraties zal dan ook vooral gaan over het zoeken naar een balans tussen functie en omgeving. Het behouden en waar mogelijk verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit staat voorop.

De gemeente Uden heeft als antwoord op bovengenoemde beleidsnota een 14-tal bebouwingsconcentraties aangewezen in de beleidsnotitie 'Nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden'. Voor elk van deze concentraties zijn een ruimtelijk structuur- en wensbeeld beschreven en zijn tevens de ontwikkelingsmogelijkheden in beeld gebracht.

3.3.2 Beleidsnotitie 'Nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden'

In deze beleidsnotitie is ook voor de aangewezen bebouwingsconcentratie Hengstheuvel een ruimtelijk structuur- en wensbeeld en de ontwikkelingsmogelijkheden beschreven. Op de volgende pagina zijn de structuurkaart en de streefbeeldkaart weergegeven. Over het streefbeeld en de voorgestane kwaliteitsverbetering wordt het volgende gezegd:

De interne structuur biedt de mogelijkheid een relatief groot aantal (kleinschalige)functies toe te staan. De nabijheid van Uden versterkt deze potentie. De geringe ontsluitingsmogelijkheden bieden echter geen ruimte voor verkeersaantrekkende functies. Ook de recreatieve functie heeft, in combinatie met de recreatieve mogelijkheden in en rond de Slabroeksche Bergen, potenties. De aanwezige recreatieve routes (ruiterpaden en fietsroutes) en de nabijheid van aantrekkelijke uitloopgebieden versterkt dit.

Rood

In dit gebied zijn een aantal bouwwerken en gebouwen aanwezig die afbreuk doen aan de ruimtelijke kwaliteit. Deze zouden, wanneer de mogelijkheid zich voordoet, gesloopt kunnen worden. Naast slooplocaties zijn er in deze bebouwingsconcentratie eveneens gebieden aan te wijzen waar juist het toevoegen van nieuwe bebouwing een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit kan betekenen. Dit is het geval in het gebied dat met de oranje arcering is aangegeven. Een bijzondere plaats wordt ingenomen door de kruising in het hart van dit gebied, hier zou een verbijzondering van de structuur tot de mogelijkheden behoren. Dit is echter slechts mogelijk wanneer de lange stallen gesloopt zijn.

Groen

Het versterken van de karakteristieke centrale open groene ruimte en het landschappelijk inpassen van de bestaande bebouwing zijn de belangrijkste kwaliteitsverbeteringen die in dit cluster in de 'groene sfeer' gedaan zouden kunnen worden.

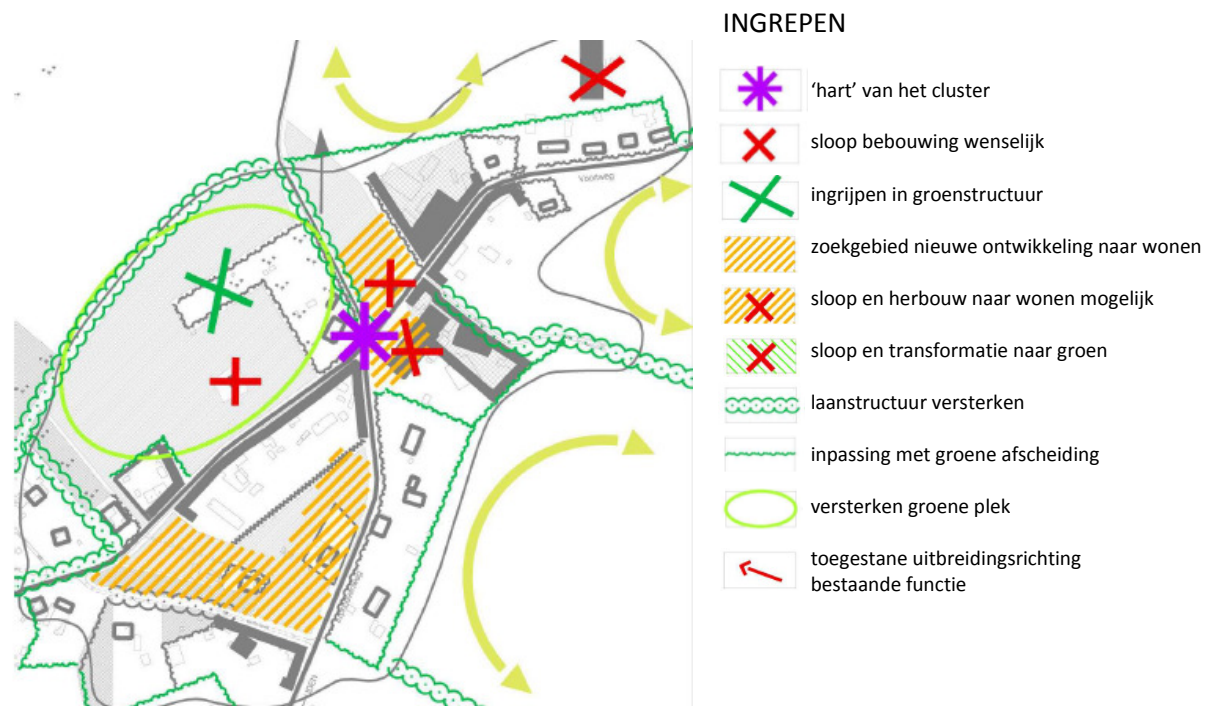
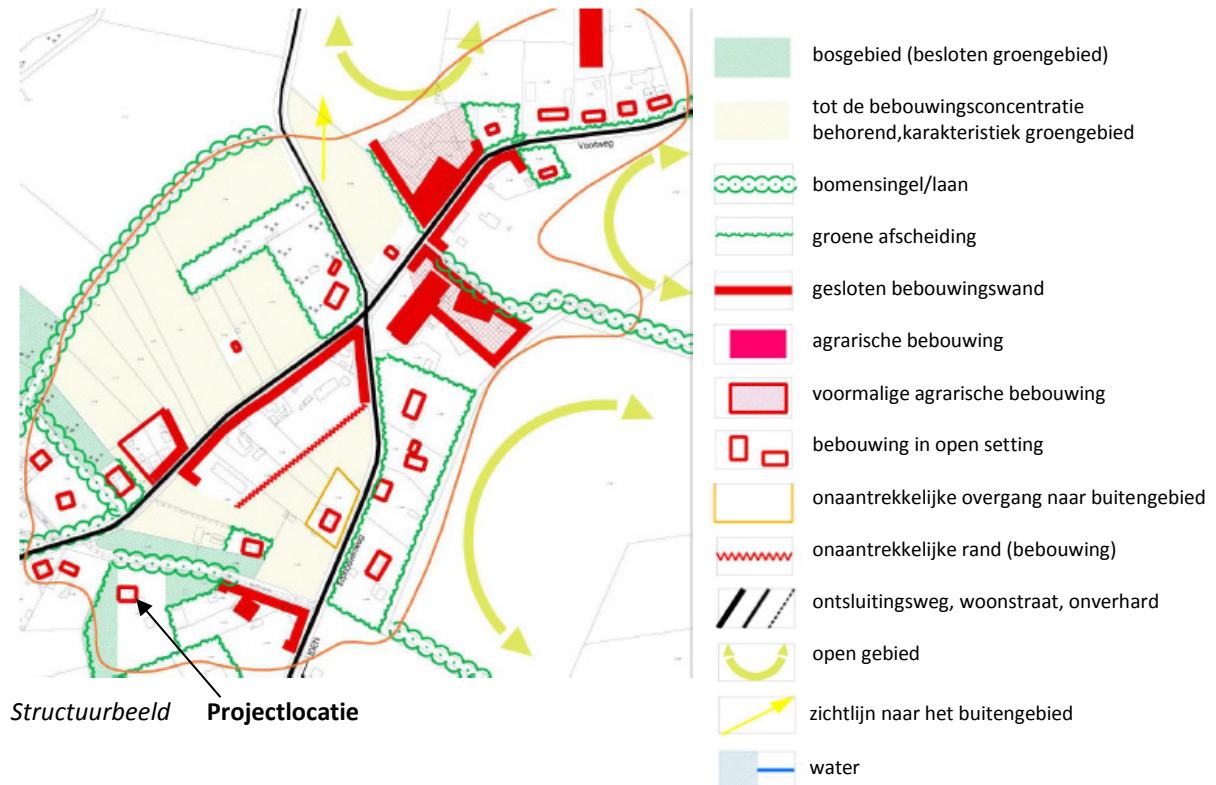
Mogelijke nieuwe functies: de gevoeligheid van het gebied zorgt ervoor dat er geen ruimte geboden wordt voor grootschalige ontwikkelingen. Mogelijke nieuwe functies zijn kleinschalig van omvang en in de sfeer van educatie, natuurontwikkeling of recreatie/toerisme gezocht moeten worden.

Mogelijke functies/bedrijvigheid	Kleinschalig	Middelschalig	Ruimschalig
Agrarisch-technisch hulpbedrijf	X		
Agrarisch-verwant bedrijf	X		
Paardenhouderijen	X	X	
Manegebedrijf	X	X	
Landschapscamping	X	X	
Kampeerbedrijf	X	X	
Dagrecreatie	X	X	
Statische opslag	X	X	
Ambachtelijk-dienstverlenend bedrijf cat. 1 en 2	X		
Groothandel/opslag/volumineuze detailhandel			

Voor het perceel Hengstheuvelweg 3 zijn geen specifieke functieveranderingen of toevoeging van bebouwing aangegeven. De beoogde gebruiksverruiming is evenwel niet in strijd met de Beleidsnotitie 'Nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden', omdat de

woonfunctie van het perceel de hoofdactiviteit zal blijven en er slechts aanvullend een verruiming van het gebruik (kookstudio) plaats zal vinden, dat kleinschalig van omvang is en min of meer vergelijkbaar is met een nevenactiviteit 'aan huis verbonden beroepen of dienstverlening'.

bebouwingsconcentratie Hengstheuveld



3.4 Conclusie

De voorgenomen gebruiksverruiming in het projectgebied past binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau.

4. Milieu en omgevingsaspecten

Ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient met betrekking tot de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling inzicht te worden gegeven in de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten. Deze aspecten komen in dit hoofdstuk aan de orde.

4.1 Bodem, geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid

4.1.1 *Bodem*

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke onderbouwing is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijzing.

Bij het verruimen van de gebruiksactiviteiten van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit niet aan de orde. In onderhavig situatie heeft de verruiming enkel betrekking op de aard van de activiteit die binnen de woonbebouwing plaatsvindt, namelijk het gebruik van het bestaand bijgebouw bij de woning als kookstudio, waarbij dit niet relevant is voor het aspect bodemkwaliteit. Hierdoor hoeft geen verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

4.1.2 *Geluid*

Op grond van de Wet geluidhinder moet een akoestisch onderzoek worden verricht wanneer de ruimtelijke ontwikkeling voorziet in de bouw van geluidgevoelige objecten binnen de onderzoekzone van rail- en wegverkeer. Omdat het initiatief van de heer Bevers geen betrekking heeft op nieuwbouw of vervangende herbouw van een geluidgevoelig object, maar enkel een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van het perceel betreft, is in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

4.1.3 *Luchtkwaliteit*

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer en de bijbehorende algemene maatregelen van bestuur (amvb's) en ministeriële regelingen is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgesteld. Op grond van artikel 5.16 lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning waarbij van het bestemmingsplan wordt afgeweken met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. er is - al dan niet per saldo - geen verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. de bijdrage aan de concentratie van een stof is 'niet in betekenende mate' (NIBM);
- d. het project is genoemd of past binnen het NSL of binnen een regionaal programma van maatregelen.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Er is dus volgens deze regeling geen onderzoek nodig voor beperkte ontwikkeling. De verruiming van de gebruiksmogelijkheden (kookstudio) op het perceel Hengstheuvelweg 3 zal weliswaar enige toename van verkeersbewegingen tot gevolg hebben, maar is gelet op het kleinschalige karakter aan te merken als een beperkte ontwikkeling, waarvoor geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is.

4.1.4 Externe veiligheid

De kern van het externe veiligheidsbeleid is ruimtelijke scheiding aanhouden (zoneren) tussen (geprojecteerde) kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten risicobronnen. Hiervoor is het noodzakelijk dat te verlenen omgevingsvergunningen en bestemmingsplannen onderling goed op elkaar zijn afgestemd. Risicobronnen voor de externe veiligheid zijn bedrijven (inrichtingen) waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn, transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (via weg, water, spoor, buisleidingen) en luchtvaartterreinen in algemene zin (luchtvaartveiligheid). Ter bescherming van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, zoals woningen, moet er een bepaalde afstand in acht genomen worden ten opzichte van risicovolle inrichtingen en transportroutes voor vervoer van gevaarlijke stoffen.



Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

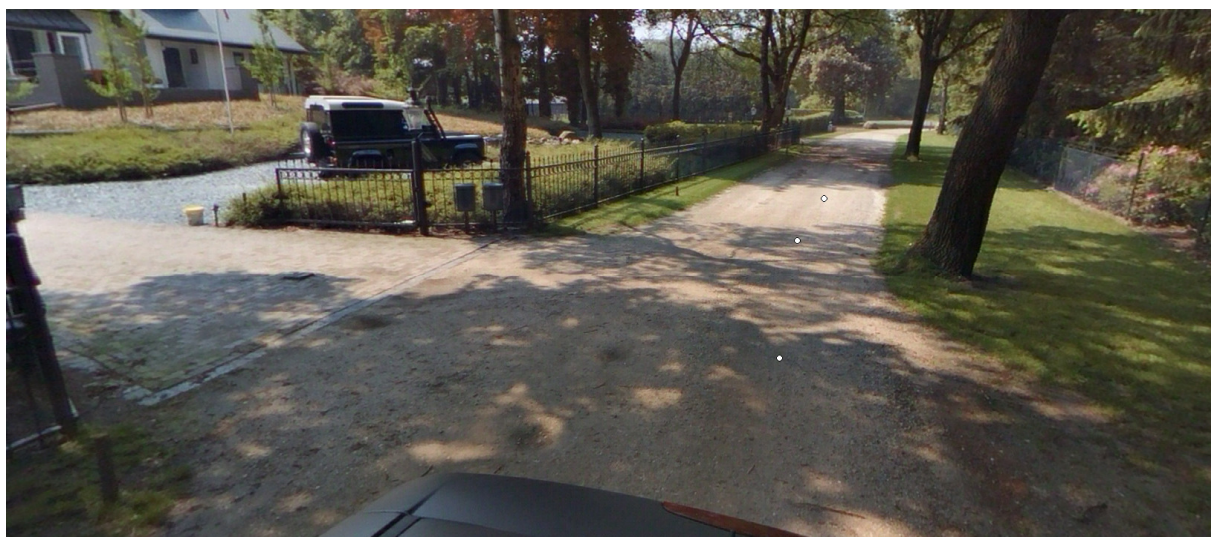
Uit bovenstaande uitsnede van de risicokaart blijkt dat deze risicobronnen voor de projectlocatie niet relevant zijn en voor het verruimen van de gebruiksactiviteiten derhalve geen nadelige consequenties hebben. Vanuit een oogpunt van externe veiligheid kan de verruimde gebruiksactiviteit kookstudio op het perceel Hengstheuvelweg 3 als aanvaardbaar worden aangemerkt.

4.2 Verkeer en parkeren

4.2.1 Ontsluiting

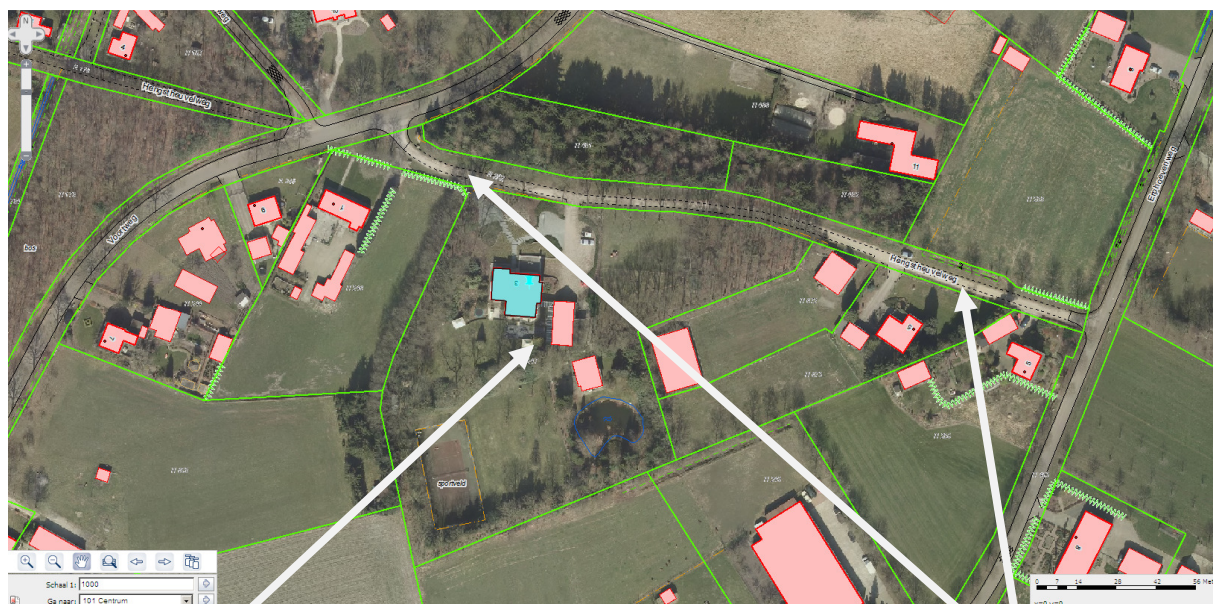
In de ontsluiting van het perceel Hengstheувelweg 3 wordt geen wijziging aangebracht. De woning blijft ontsloten op de Hengstheувelweg. Dit geldt ook voor het bijgebouw met aanbouw, waarin het nieuwe gebruik kookstudio plaatsvindt.

4.2.2 Verkeer



Hengstheувelweg ter hoogte van toegang projectlocatie Hengstheувelweg 3

De Hengstheувelweg is een zandpad/halfverharde weg gelegen tussen de Voortweg en de Erphoevenweg. Op onderstaande afbeelding is deze weg aangeduid.



Perceel Hengstheувelweg 3

Hengstheувelweg

De projectlocatie Hengstheувelweg 3 is bereikbaar via de Nistelrodeseweg-Voortweg en via de Nistelrodeseweg-Erphoevenweg. Ervaring leert dat alle bezoekers van de kookstudio de Hengstheувelweg via de Nistelrodeseweg-Voortweg benaderen. De toename van verkeers-

bewegingen op dagen dat de verruimde gebruiksactiviteit plaatsvindt doet zich dus voor op de Voortweg en het westelijk deel van de Hengstheувelweg. De lengte van deze weg bedraagt circa 45 meter, gemeten vanaf de Voortweg tot de toegang van de Hengstheувelweg 3.

Voor het bepalen van de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de verruimde gebruiksactiviteit kookstudio wordt uitgegaan van de maximaal toegestane benutting van deze activiteit, zoals in onderstaande tabel weergegeven.

activiteit	maximale oppervlakte	max. aantal personen	max. frequentie	maximale tijdsduur
kookstudio	100 m ² bijgebouw	20	3 x per week	17.00-23.00 uur

In de maximale gebruikssituatie bedraagt het aantal bezoekers dus 60 per week. Ervaring leert dat bij bezoek van 20 personen gemiddeld 10 auto's worden gebruikt. Het komt overigens regelmatig voor dat het merendeel van de Udense bezoekers per fiets komt, maar uitgegaan wordt van een gemiddelde van 10 auto's. Bij een maximaal aantal bezoekers van 60 per week en een autobezetting van 1 per 2 personen vinden er 30 verkeersbewegingen van de Voortweg naar de Hengstheувelweg 3 plaats en dus ook 30 verkeersbewegingen van Hengstheувelweg 3 naar de Voortweg - Nistelrodeseweg. In de maximale gebruikssituatie bedraagt - naar boven afgerond - het gemiddeld aantal extra verkeersbewegingen per etmaal 9.

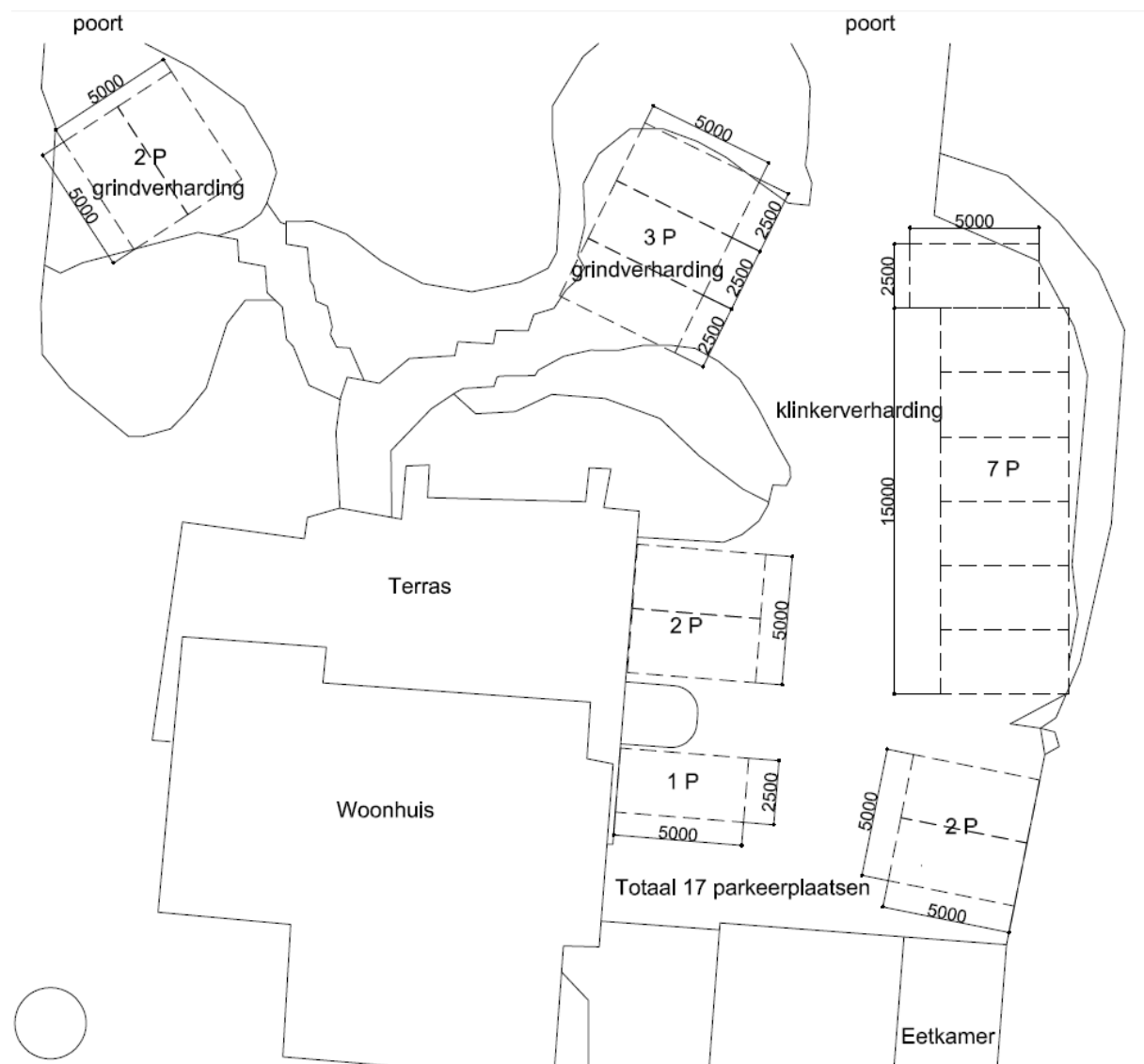
Dit komt nagenoeg overeen met het etmaalgemiddelde dat doorgaans wordt gehanteerd voor een woning. Op basis van het voorgaande kan worden gesteld dat de verruimde gebruiksactiviteit in de maximale situatie een relatief beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg zal hebben en derhalve niet zal leiden tot onevenredige verkeers- en geluidhinder voor de directe omgeving.

Voor wat betreft de gevolgen van deze beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen voor de zandweg/halfverharde Hengstheувel weg wordt verwacht dat deze intensivering van het gebruik van de Hengstheувelweg niet tot noemenswaardig meer schade en onderhoud aan deze weg zal leiden. Het gemeentelijk onderhoud van de Hengstheувelweg is gebaseerd op de 4 aanwezige woningen met een ontsluiting op de Hengstheувelweg met per woning gemiddeld 7 à 8 verkeersbewegingen per etmaal. De twee woningen Hengstheувelweg 1 en 3 gebruiken alleen het westelijk deel van deze weg als ontsluitingsweg en de andere twee woningen Hengstheувelweg 5 en Erphoevenweg 5 gebruiken enkel het oostelijk deel van deze weg als ontsluitingsweg, waardoor in werkelijkheid de Hengstheувelweg minder wordt belast dan de gehanteerde norm. De gevolgen van de verruimde gebruiksactiviteit voor het gemiddeld aantal verkeersbewegingen per etmaal is vergelijkbaar met die van toevoeging van één woning. Omdat het onderhoud van het westelijk deel van de Hengstheувelweg is gebaseerd op 4 woningen en dus gemiddeld 28 à 32 verkeersbewegingen per etmaal en slechts 2 woningen dit deel als ontsluitingsweg gebruiken met gemiddeld 14 à 16 verkeersbewegingen per etmaal, is een toename van gemiddeld 9 verkeersbewegingen per etmaal aanvaardbaar.

4.2.3 Parkeren

In de gemeentelijk Nota parkeernormen van 24 oktober 2006 zijn parkeernormen vastgesteld voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in Uden om in de toekomst in een parkeerbehoefte te kunnen voorzien en waar mogelijk de bereikbaarheid en leefbaarheid van Uden te waarborgen. Daarbij is een indeling van drie gebieden gehanteerd, te weten het (1) centrumgebied, (2) overige kerngebied en (3) overig gebied van de gemeente Uden.

Op onderstaande plattegrondtekening zijn de bestaande beschikbare parkeerplaatsen op het perceel Hengstheувelweg 3 weergegeven.



Overzicht bestaande beschikbare parkeerplaatsen Hengstheувelweg 3

De projectlocatie is gelegen in overig gebied (gebied 3). De parkeernorm van de vrijstaande woning Hengstheувelweg 3 bedraagt 2 parkeerplaatsen op eigen erf. De verruimde gebruiksactiviteit kookstudio wordt gelijkgesteld met de functie 'restaurant', waarvoor in deelgebied 3 een parkeernorm wordt gehanteerd van 14 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. De activiteiten vinden plaats in het bestaande bijgebouw met aanbouw met een maximale gebruiksoppervlakte van 100 m². Dus voor deze gebruiksactiviteit zijn 14 parkeerplaatsen vereist. Dus in totaal zijn 16 parkeerplaatsen op eigen terrein noodzakelijk. Op het eigen erf zijn reeds 17 parkeerplaatsen aanwezig, zoals op de overzichtstekening weergegeven, zodat aan de parkeernorm wordt voldaan.



Inrit en parkeergelegenheid Hengstheuveweg 3

4.3 Waterhuishouding

Om inzicht te krijgen in de waterhuishoudkundige gevolgen van de ruimtelijke ontwikkeling en het vaststellen van eventuele mitigerende of compenserende maatregelen dient een watertoets te worden uitgevoerd. Met de watertoets wordt er naar gestreefd om het reeds bestaande waterhuishoudkundige en ruimtelijke beleid goed in te passen en uit te voeren. Hoofdpunten van het instrument watertoets zijn vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder(s) bij het proces van ruimtelijke planvorming en een transparante besluitvorming rond het belang van water in het ruimtelijke plan. De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening, waarin is aangegeven dat in de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving is neergelegd van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Hoewel deze verplichting in genoemd artikel enkel geldt voor bestemmingsplannen, is op grond van artikel 6.18 van het Besluit omgevingsrecht, waarin de overlegplicht met het waterschap in artikel 3.1.1 Bro van overeenkomstige toepassing wordt verklaard op een 'Wabo-projectbesluit', ook een watertoets verplicht voor initiatieven waarvoor een omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo-projectbesluit).

Het plan dient te voldoen aan het beleid van Waterschap Aa en Maas. In de Beleidsnota 'uitgangspunten watertoets Aa en Maas' zijn de principes beschreven, die richtinggevend zijn bij de waterschapsadvisering over ruimtelijke plannen. Deze principes zijn:

1. *gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater*: het streefbeeld is om alleen het vuile water via de riolering af te voeren naar de rioolwaterzuivering (RWZI) en het schone afstromende hemelwater binnen het plangebied te houden en alleen indien nodig vertraagd af te voeren via het oppervlaktewater. Met het verminderen van de hoeveelheid schoon hemelwater dat afgevoerd wordt via het gemengde rioolstelsel, vermindert namelijk ook het aantal overstortingen van (vervuild) water. Op deze manier heeft het afkoppelen (in bestaand bebouwd gebied) of niet aansluiten (van nieuwbouw) van hemelwater op het riool invloed op de kwaliteit van het oppervlaktewater. Ook zal het rendement van de RWZI's groter worden als de aangevoerde stroom afvalwater constanter van kwaliteit is. Hierdoor kan de kwaliteit van het effluentwater verbeteren en daarmee ook de kwaliteit van het ontvangende oppervlaktewater;

2. *doorlopen van de afwegingsstappen: “hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer”:*

hergebruik is daarbij de eerste afweging om het schone hemelwater ter plaatse te verwerken (gebruiken in dit geval). Afhankelijk van de mate waarin het water hergebruikt kan worden, levert dit een reductie op van het volume te infiltreren of te bergen water. De initiatiefnemer van het plan kan hiervoor een onderbouwing bij het plan voegen. Het gebruik van hemelwater levert een besparing op het drinkwaterverbruik op, zodat onwenselijke diepe winningen verminderd kunnen worden (waarmee de onttrekking aan het watersysteem verminderd wordt). Omdat (her)gebruik van hemelwater heel tastbaar maakt hoe wij met (regen)water omgaan, verdienen ook kleinschaliger acties (bijvoorbeeld regentonnen) vanuit communicatief oogpunt zeker aandacht en wordt dit ter overweging meegegeven.

Infiltratie

De mogelijkheden voor infiltratie van water hangen af van o.a. de kwaliteit van het te infiltreren water, de grondwaterstand en de gewenste drooglegging, de ligging van het plangebied (kwel, intermediair of infiltratiegebied), de opbouw van de bodem en eventueel aanwezige, door water te mobiliseren, bodemverontreinigingen. Als de kwaliteit van het te infiltreren water goed is, kan dit water zonder extra voorzieningen in de bodem gebracht worden. Bij een diepe grondwaterstand en een goede doorlatendheid van de bodem is de kans op grondwateroverlast zeer klein. In gebieden met een neerwaartse grondwaterstroming is het goed mogelijk om te infiltreren.

Infiltreren op particulier of openbaar/gemeentelijk terrein

Met de Waterwet wordt ontwatering op perceelsniveau de zorg van de eigenaar. De gemeente krijgt de zorgplicht voor de lokale ruimtelijke inpassing van maatregelen op het gebied van waterkwantiteit en zorgt voor overtollig hemelwater.

Buffering

Als het schone hemelwater niet geïnfiltreerd kan worden, dan kan het gebufferd worden in (te realiseren) oppervlaktewater. Hiermee kan bereikt worden dat de afvoer naar het watersysteem niet in pieken (of ‘golven’) plaatsvindt, waarmee het systeem tijdelijk overbelast wordt. Buffering kan in sommige gevallen plaatsvinden in bestaand oppervlaktewater, maar als het bestaande oppervlaktewater hiervoor niet geschikt of voldoende ruim is, kan hiervoor ook nieuw oppervlaktewater of andere (ruimtelijke) voorzieningen aangelegd worden. Als er buffering in bestaand oppervlaktewater plaatsvindt, zullen aanvullende afspraken gemaakt moeten worden tussen gemeente en waterschap over het beheer van dit water. Ook wordt dan als randvoorwaarde gesteld dat de oorspronkelijke functie van de waterloop behouden moet blijven. Het wezen van een buffervoorziening is een fluctuerende waterstand. De hoeveelheid te bufferen water bevindt zich namelijk tussen de uiterste waterstanden van de voorziening. Een fluctuerende waterstand is één van de argumenten waarom buffervoorzieningen bij voorkeur binnen het plangebied gerealiseerd moeten worden. Binnen het plangebied is er meestal namelijk geen 2e functie aanwezig, die mogelijk hinder ondervindt van de fluctuerende waterstand. Een ander belangrijk argument voor realisatie binnen het plangebied is de juridische en financiële borging, waarmee een grotere waarschijnlijkheid van realisatie van de voorziening ontstaat.

Afvoer

Als het schone afstromende hemelwater ook niet gebufferd kan worden, is het afvoeren van het water de laatste optie. Het uitgangspunt ‘hydrologisch neutraal ontwikkelen’ wordt hiermee voor het plangebied losgelaten. Met ‘afvoeren’ wordt dan bedoeld het transporteren van schoon water via een open of gesloten waterloop naar het watersysteem buiten het plangebied. Dit zal alleen plaatsvinden na grondig onderzoek van de situatie ter

plaatse. Vaak moeten in het achterliggende oppervlaktewatersysteem dan wel compenserende maatregelen getroffen worden;

3. *hydrologisch neutraal ontwikkelen*: nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dit streefbeeld komt voort uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) om niet af te wentelen. Voorheen hanteerde het waterschap de term 'hydrologisch neutraal bouwen'. De definitie van hydrologisch neutraal bouwen is uitgewerkt in de notitie "Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk" van 11 juli 2006*. Bij het tot stand komen van deze notitie is geconstateerd dat 'hydrologisch neutraal ontwikkelen' beter weergeeft wat de bedoeling is. Niet alleen een bouwwerk moet hydrologisch neutraal gerealiseerd worden, maar ook andere ontwikkelingen (zoals bijv. een parkeerplaats).

Onderscheid wordt gemaakt in 5 toetsaspecten:

- A. Afvoer uit het gebied
 - B. Oppervlaktewaterstanden
 - C. Overlast (schade)
 - D. Grondwateraanvulling
 - E. Grondwaterstanden;
4. *water als kans*: Het uitgangspunt "water als kans" is vooral een uitnodiging aan de stedenbouwkundigen om 'water' in plangebieden positief te benaderen en hun creativiteit hierbij te gebruiken;
 5. *meervoudig ruimtegebruik*: Het 'hydrologisch neutraal ontwikkelen', maar ook de afwegingsstappen "hergebruik-infiltratie-bufferingafvoer" impliceren een grotere ruimte-vraag voor water dan voorheen het geval was. Door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor verschillende functies te gebruiken, wordt er efficiënter omgegaan met de beschikbare ruimte.
 6. *voorkomen van vervuiling*: Bij de inrichting, het gebruik en beheer van plangebieden wordt het milieu belast. Vanuit de wettelijke taak als waterkwaliteitsbeheerder streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen.
 7. *wateroverlastvrij bestemmen*: Naast de zes uitgangspunten die reeds in 2004 zijn vastgesteld hebben ontwikkelingen er toe geleid dat een 7e uitgangspunt is geformuleerd. Deze heeft directe relatie met het uitgangspunt 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Bij de toetsing op hydrologisch neutraal ontwikkelen wordt al enige aandacht besteed aan het voldoen aan extreme situaties (werknormen afgesproken in het kader van het NBW, kortweg NBW-norm). In feite is dit het mitigeren (compenseren door inrichtingsmaatregelen) in gebieden die wél voldoen aan de NBW-norm voor de huidige functie, maar niet aan die van de toekomstige functie. Liever nog dan mitigeren of compenseren, wordt bij voorkeur gebouwd op locaties die als gevolg van hun ligging nú al voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie: 'wateroverlastvrij bestemmen'. Bij de locatiekeuze van ontwikkelingen moet dus rekening gehouden worden met de wateroverlastproblematiek en de NBW-normering.

Omdat de verruimde gebruiksactiviteit kookstudio geen uitbreiding van bebouwing en/of oppervlakteverharding met zich meebrengt, heeft deze activiteit geen invloed op de bestaande waterhuishouding. Gelet hierop kan de watertoets achterwege blijven en hoeven er geen watercompenserende maatregelen te worden getroffen. In het kader van het bestuurlijk vooroverleg heeft het Waterschap Aa en Maas aangegeven dat er geen directe belangen van het waterschap spelen en dat het plan slechts een wijziging van gebruik betreft van een reeds bestaande ruimte. Hydrologisch Neutraal bouwen is daarom geen issue. De e-mail reactie van het waterschap is als bijlage 5 opgenomen in deze ruimtelijke onderbouwing.

4.4 Flora en fauna

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd.

In de Flora- en faunawet is de bescherming van wilde diersoorten en plantensoorten in Nederland geregeld. Deze wet bevat een aantal verbodsbepalingen om de in het wild voorkomende planten- en diersoorten te beschermen. De Flora- en faunawet hanteert een drietal beschermingscategorieën (algemeen beschermde soorten, overige beschermde soorten en strikt beschermde soorten). Indien de voorgenomen activiteit niet verstorend werkt of geen nadelige gevolgen heeft, waardoor aangetoond kan worden dat er geen verbodsbepalingen worden overtreden voor de in het gebied voorkomende beschermde soorten, hoeft er in de meest voorkomende gevallen geen ontheffing aangevraagd te worden.

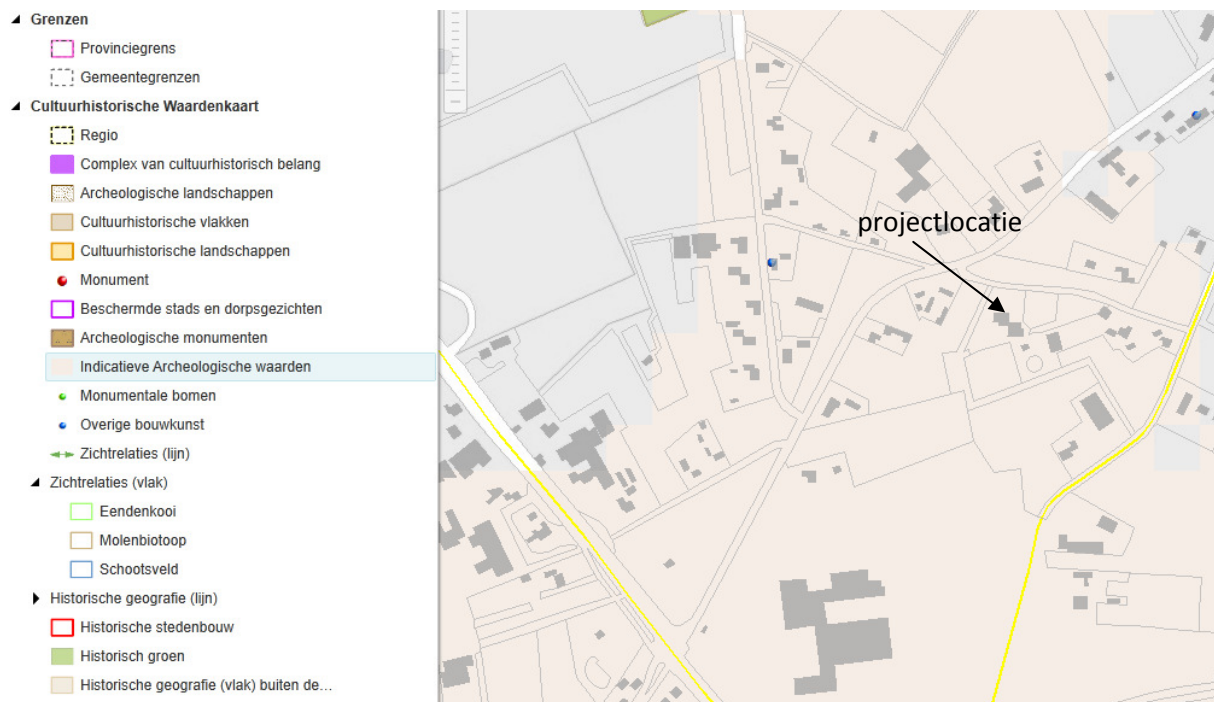
De onderhavige ruimtelijke onderbouwing is opgesteld voor een aanvullend gebruik van een deel van de bestaande bebouwing op het woonperceel Hengstheuvelweg 3 als kookstudio. Het perceel waarop onderhavig project betrekking heeft is dus reeds bebouwd en er wordt ten behoeve van het nieuwe gebruik geen bebouwing toegevoegd. De nieuwe gebruiksactiviteit werkt niet verstorend en heeft geen nadelige gevolgen voor eventueel in het gebied aanwezige beschermde soorten. Een flora en fauna onderzoek hoeft derhalve niet te worden uitgevoerd.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

4.5.1 Archeologie

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg als onderdeel van de Monumentenwet in werking getreden. Op grond daarvan is de gemeente verplicht om bij het vaststellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen rekening met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten monumenten. Ook kan ingevolge artikel 41 de aanvrager van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in het belang van de archeologische monumentenzorg worden verplicht een rapport over te leggen, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld. Dit laatste is niet van toepassing op projecten met een oppervlakte kleiner dan 100 m². De verruimde gebruiksactiviteit op de projectlocatie heeft evenwel geen betrekking op een plan waarbij grondroerende werkzaamheden worden uitgevoerd. Om die reden is geen archeologisch onderzoek nodig.

4.5.2 Cultuurhistorie



uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (bron:CHW viewer op www.brabant.nl)

Als onderdeel van de Monumentenwet is op 1 januari 2012 de wet Modernisering Monumentenzorg in werking getreden met een doorwerking in artikel 3.16 van het Besluit ruimtelijke ordening, waarin onder meer is bepaald dat gemeenten bij het vaststellen van bestemmingsplannen niet alleen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden onder de grond, maar ook met waarden boven de grond. In de toelichting moet dan ten minste een beschrijving worden neergelegd van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Dit geldt ook voor het verlenen van omgevingsvergunningen waarvoor een ruimtelijke onderbouwing is vereist. Op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart zijn behalve de aanduiding 'indicatieve archeologische waarden' geen andere cultuurhistorische waarden aangegeven. Gelet op de aard en omvang van de verruiming van de gebruiksactiviteit op de projectlocatie kan er vanuit worden gegaan dat er ter plaatse geen cultuurhistorische waarden worden aangetast.

4.6 Natuur en landschap

4.6.1 Maashorst Manifest

Ten noorden van de projectlocatie ligt het regionale natuurgebied de Maashorst. Voor de ontwikkeling van landschappelijke kwaliteit en van bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden, is in opdracht van de stuurgroep Maashorst in oktober 2009 het Maashorst Manifest opgesteld. Het Maashorst Manifest geeft een gebiedsvisie op de toekomstige ontwikkeling van de Maashorst. Het dient als paraplu voor themaplannen zoals het Natuurplan, de Watervisie, het Ontsnipperingsplan en het Inrichtingsplan recreatieve poorten. Het manifest laat zien dat er kansen zijn als partijen in en rond het gebied samenwerken en er gezocht wordt naar nieuwe economische dragers. Er liggen kansen als het gaat om de kwaliteitsverbetering en de versterking van de vrijetijdsector (een hoogwaardiger aanbod van diensten), maar ook op het gebied van de ontwikkeling van samenhangende producten en diensten in de sfeer van evenementen en

arrangementen (de landelijke kaart). De Maashorst en de schil daaromheen moet openstaan voor functies op het terrein van gezondheid, voeding, spiritualiteit, rust en ruimte en religieus erfgoed. Ook moet er in het gebied extra aandacht zijn voor gastheerschap, ecologie en economie. De projectlocatie Hengstheuwelweg 3 is gelegen buiten de kern Maashorst in een gebied dat op de visiekaart is aangeduid als kleinschalig agrarisch landschap (2^e schil). De tweede schil om de kern Maashorst is het diverse en veelal kleinschalige agrarisch landschap met de daarin opgenomen buurtschappen als overgang naar de dorpen en steden die het gebied omringen, en zodoende de derde schil vormen. De belangrijkste waarde van deze schillen is dat er een natuurlijke overgang kan worden gecreëerd van de dynamiek en levendigheid van dorp en stad, de luwte van het platteland en de absolute stilte van de natuur. Het agrarisch landschap vormt niet alleen de overgang, maar tevens een buffer tussen het dynamische stedelijk gebied en de rust en stilte van het natuurgebied. De sociaal-economische versterking van deze schil is van wezenlijk belang. Het leefbaarder en duurzamer maken van het gebied, met als uitgangspunt dat een gezonde economie de motor is van alles, vormt een van de speerpunten van dit Manifest. Toevoeging van de kleinschalige functie kookstudio op perceelsniveau kan een positieve bijdrage leveren aan de sociaal-economische versterking van de tweede schil. Bij de kookworkshops en -cursussen en bij de kookgroepen worden ook streekeigen producten van de Maashorstboeren gebruikt. De bezoekers van de kookstudio krijgen daarbij uitgebreide informatie over deze producten. Initiatiefnemer, de heer Bevers, is overigens ook lid van de Maashorst Betrokken Ondernemers (MBO), die onder meer tot doel hebben om als ondernemers samen de gastvrijheid uit te dragen en meer bezoekers naar de Maashorst te trekken en het gebied op de kaart te zetten.

4.6.2 Landschapsinvesteringsregeling

In de provinciale Verordening Ruimte Noord-Brabant 2012 is in artikel 2.2 de verplichting voor gemeenten opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied een verantwoording bevat van de wijze waarop financieel, juridisch en feitelijk is verzekerd dat de realisering van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap of cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied waarop de ontwikkeling haar werking heeft. Wanneer deze kwaliteitsverbetering niet is verzekerd, wordt het bestemmingsplan slechts vastgesteld indien een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd en over de werking van dat fonds regelmatig verslag wordt gedaan in het regionale ruimtelijke overleg.

De Verordening Ruimte schrijft niet voor op welke wijze en in welke mate ruimtelijke ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kwaliteit van het landschap. De raad van de gemeente Uden heeft hieraan invulling gegeven in de beleidsnotitie uitwerking landschapsinvesteringsregeling, die op 16 mei 2013 is vastgesteld.

Hierin is het uitgangspunt opgenomen dat niet alle ontwikkelingen een even grote negatieve invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied en dat deze kunnen worden onderscheiden in drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen:

categorie 1: ontwikkelingen die geen of een verwaarloosbare impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik op de omgeving, zoals bed en breakfast tot 200 m², een aan huis gebonden beroep/bedrijf of het vergroten van een bijgebouw tot 100 m². Voor deze categorie ontwikkelingen geldt geen landschappelijke tegenprestatie;

categorie 2: ontwikkelingen die een beperkte impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik op de omgeving, zoals verbrede landbouwactiviteiten en vormverandering van het bouwvlak. Voor deze categorie van ontwikkelingen is een landschappelijke inpassing vereist;

categorie 3: ontwikkelingen met een aanzienlijke impact ten opzichte van het huidige gebruik op de omgeving, zoals bouwblokvergroting groter dan 1 ha in de Groenblauwe mantel en groter dan 1,5 ha in het overige gebied, vergroting van een woning boven een inhoud van 600 m³ of functiewijzigingen. Voor deze categorie van ontwikkelingen is een landschappelijke investering vereist. Het gaat hier om minimaal 20% van de meerwaarde van de gronden (en niet de gebouwen).

De ruimtelijke ontwikkeling (kleinschalige) kookstudio als nevenactiviteit bij de hoofdfunctie wonen op het perceel Hengstheuvelweg 3 wordt aangemerkt als een categorie 1 ontwikkeling, omdat deze nevenactiviteit binnen bestaande bebouwing plaatsvindt met een gebruiksoppervlakte van minder dan 200 m². Dus voor deze ruimtelijke ontwikkeling geldt geen landschappelijke tegenprestatie.

4.7 Kabels en leidingen

Op de projectlocatie zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig.

5. Uitvoerbaarheid

5.1 Financiële uitvoerbaarheid

Alle kosten die samenhangen met de uitvoering van het initiatief komen geheel ten laste van de initiatiefnemer. Een exploitatieplan voor deze omgevingsvergunning is niet nodig, omdat de activiteit geen betrekking heeft op bouwen maar enkel op een verruiming van het gebruik. Ook wordt met initiatiefnemer een planschadeovereenkomst gesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Belanghebbenden en belangstellenden zullen via de wettelijke procedure, die voor deze omgevingsvergunning zal worden doorlopen, worden geïnformeerd en zullen daarbij de mogelijkheid krijgen om hun zienswijzen over het plan kenbaar te maken.

6. Procedure

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Uden heeft het voornemen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan Buitengebied 2006 ten behoeve van het gebruik van een deel van de bestaande woonbebouwing op het perceel Hengstheuvelweg 3 als kleinschalige kookstudio. Initiatiefnemer, de heer Bevers, heeft hiervoor op 17 september 2012 een aanvraag omgevingsvergunning ingediend.

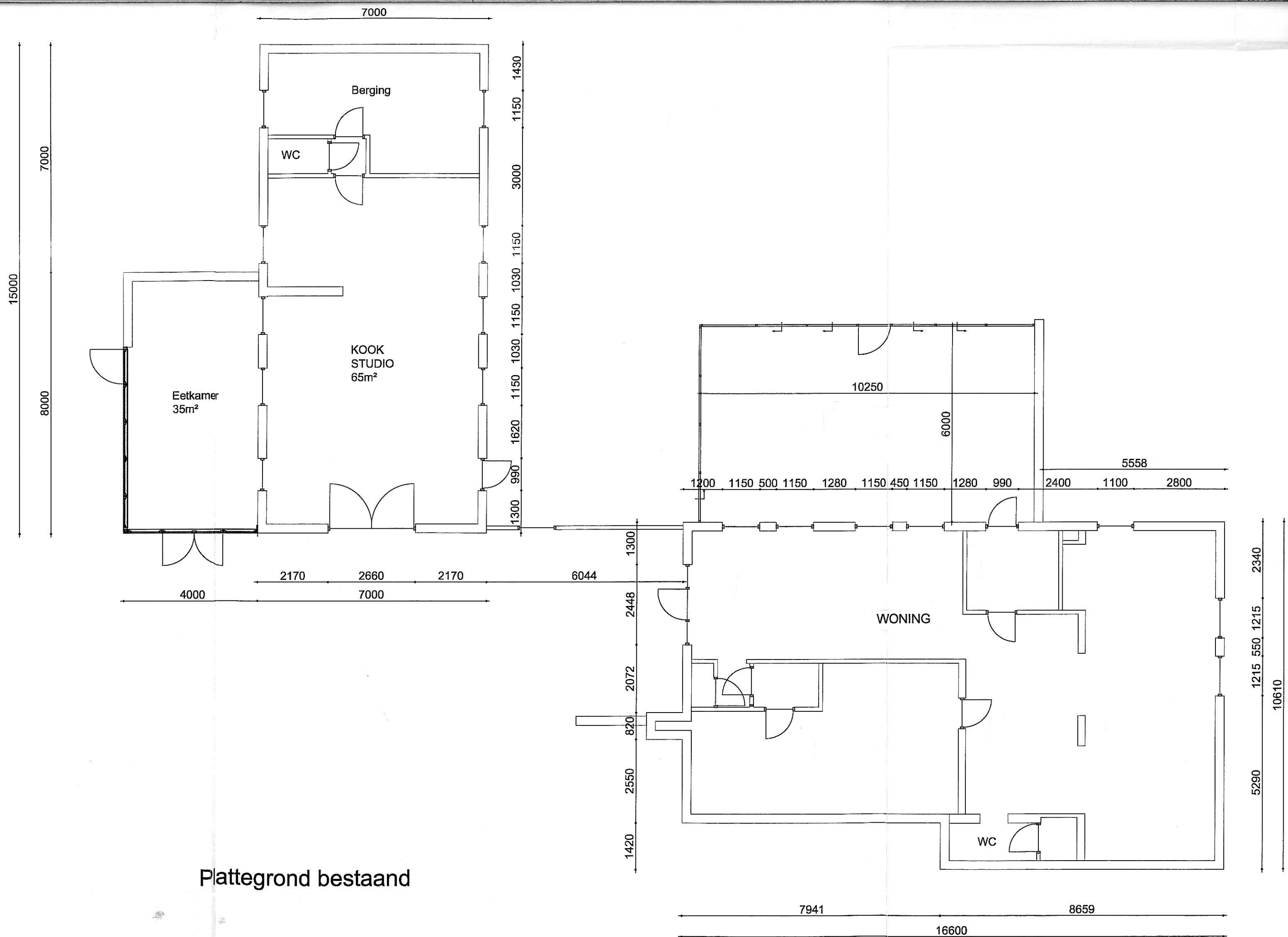
De omgevingsvergunning zal worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiervoor zal de uitgebreide voorbereidingsprocedure, als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo, worden gevolgd, waarbij in het kader van het bestuurlijk vooroverleg advies is gevraagd aan de provincie Noord-Brabant en Waterschap Aa en Maas.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving van de provincie Noord-Brabant heeft bij brief van 5 december 2012 bericht dat de voorontwerp-omgevingsvergunning geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Waterschap Aa en Maas heeft per e-mail van 6 december 2012 bericht dat er geen directe belangen van het waterschap spelen en dat Hydrologisch Neutraal bouwen geen issue is, omdat het plan slechts een wijziging van gebruik van een reeds bestaande ruimte betreft. Beide reacties zijn als bijlagen in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Het doorlopen van de uitgebreide voorbereidingsprocedure houdt tevens in dat het ontwerpbesluit omgevingsvergunning bekend zal worden gemaakt op de gemeentelijke website, op de gemeentelijke pagina van het Udens Weekblad en in de Staatscourant en dat het ontwerpbesluit daags na bekendmaking voor een periode van 6 weken ter visie zal worden gelegd. Gedurende de termijn van ter visie ligging kan eenieder een schriftelijke of mondelinge zienswijze met betrekking tot het ontwerpbesluit indienen bij het college van burgemeester en wethouders. Na beantwoording van de eventueel ingekomen zienswijzen volgt het besluit tot verlening van de omgevingsvergunning, dat ook via de gemeentelijke website, de gemeentelijke pagina van het Udens Weekblad en de Staatscourant bekend zal worden gemaakt en voor de duur van 6 weken ter inzage zal worden gelegd.

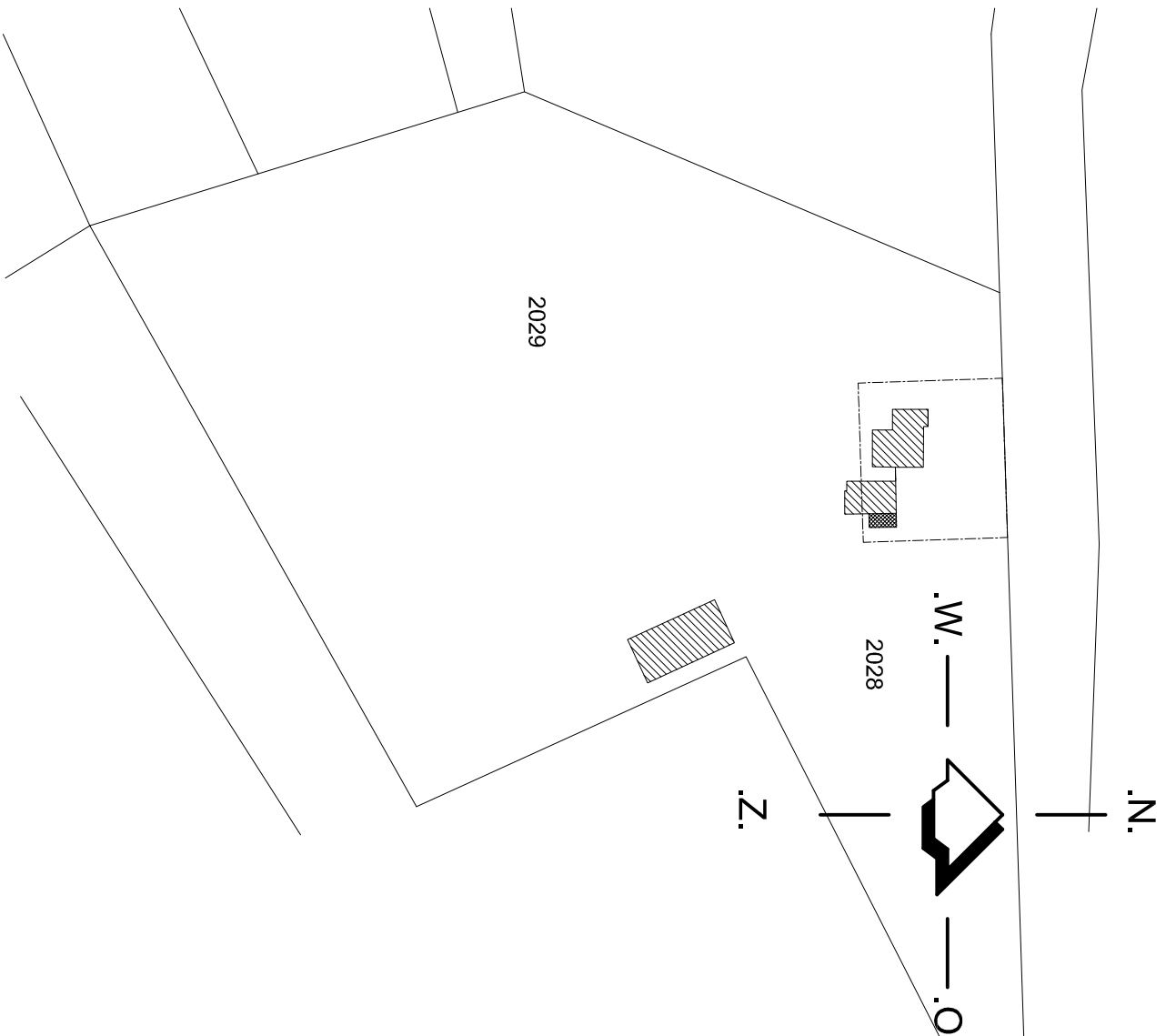
Bijlage 1

plattegrondtekening (schaal 1:1000) bijbouw en woning Hengstheuvelweg 3



Bijlage 2

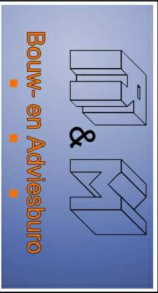
overzichtstekening bestaande parkeerplaatsen op perceel Hengstheuvelweg 3



Situatie:
schaal: 1:2000
kadastrale gemeente Uden
sectie B
perceel 2028-2029

Parkeer terrein

Fragment Parkeerterrein gasten:
Schaal 1:1000

gewijzigd:		werk	
a.		Parkeerplan	
b.		Kookstudio/ Conferentieruimte	
c.		aan de Hengstheuvelweg 3 te Uden	
d.		R&M Bouw- en Adviesburo	
e.		 Schoolstraat 5 5408 XM Volkel Tel: 0413 27 21 58 Fax: 084 740 9059 Mobiel: 06-20151021 Website: www.rem.eu Email: ron@coufreur.eu	
f.		get. d.d. proj.feld. dos.nr. sch.d. RC 19-06-2013 1:200	
		opdrachtgever E.P.M. Bevers Hengstheuvelweg 3 5406VC Uden 0413-263746	

Bijlage 3

brief van 30 augustus 2011 van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Uden inzake principetoezegging kookstudio (en vergadercentrum)

Avalar
t.a.v. dhr. J.L.B. Vogelzang
Postbus 2
5400 AA Uden



uw kenmerk nvt	ons kenmerk nvt	behandeld door Gea van den Berg	datum 30 augustus 2011
onderwerp verzoek kookstudio	bijlage nvt	doorkiesnummer (0413) 281 561	verzonden 30 AUG. 2011

Geachte heer Vogelzang,

U heeft, namens uw client dhr. Bevers, een verzoek ingediend om akkoord te gaan met een kookstudio in een bestaand bijgebouw aan de Hengstheuvelweg 3.

Verzoek

Dhr. Bevers is woonachtig op het adres Hengstheuvelweg 3 en organiseert in zijn woning kookworkshops en heeft een ruimte voor vergaderingen en presentaties.

Dhr. Bevers heeft, in eerste instantie, gevraagd of hij deze activiteiten mag uitbreiden door zijn gehele woonhuis te gebruiken om een exclusief en kleinschalige sterrenrestaurant op te richten in combinatie met het begeleiden van zakelijke bijeenkomsten. Daarnaast heeft dhr. Bevers gevraagd om een nieuwe bij het bedrijfspand bijbehorende bedrijfswoning op te richten.

Naar aanleiding van dit verzoek zijn er diverse gesprekken geweest met u geweest en is aangegeven dat het initiatief niet past binnen de doelstelling van de gemeente Uden om restaurants in het centrum te concentreren en terughoudend om te gaan met nieuwe verkeersaantrekkende functies in het buitengebied. Daarnaast is het op basis van provinciaal en gemeentelijk beleid niet mogelijk om een tweede (bedrijfs)woning op te richten.

Het verzoek is, naar aanleiding van bovenstaande gesprekken, door u aangepast en aan het college is voorgelegd of het bestaande bijgebouw van 90 m2 gebruikt mag worden voor kleinschalige kookactiviteiten en bijeenkomsten voor kleine groepen.

Afweging

De lokatie Hengstheuvelweg 3 lijkt geschikt voor deze activiteiten om de volgende redenen:

- Het toestaan van kookactiviteiten in het bestaande bijgebouw vormt geen belemmering voor de omgeving;
- De locatie is gelegen in; de bebouwingsconcentratie Hengstheuvel;
- De lokatie is goed ontsloten, ligt in de nabijheid van het centrum van Uden en er zijn voldoende parkeerplaatsen aanwezig.

Het college heeft, op basis van uw verzoek, op 30 augustus 2011, besloten om in principe akkoord te gaan met het toestaan van kleinschalige kookworkshops en kleinschalige bijeenkomsten aan de Hengstheuvelweg 3.

Het initiatief lijkt geen ruimtelijke en planologische belemmeringen op te leveren, zodat besloten is om in principe medewerking te verlenen aan het voeren van een planologische procedure. De situatieschets is als bijlage opgenomen bij deze brief.

Ruimtelijke onderbouwing

Door middel van een nadere ruimtelijke onderbouwing dient de haalbaarheid van het plan aangetoond te worden voordat de planologische procedure opgestart kan worden.

De ruimtelijke onderbouwing moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

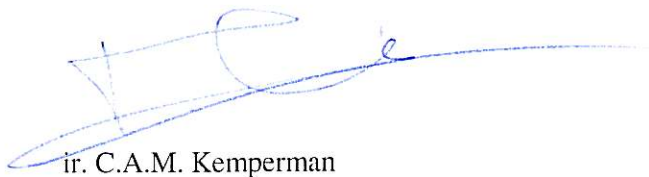
- Een omschrijving van het initiatief en een omschrijving van de kwaliteitsverbetering die geleverd wordt.
- Een beschrijving van het geldende beleid en een motivatie waarom het initiatief binnen deze voorwaarden past.
- Natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, hydrologische of aardkundige waarden van het gebied, op basis van de waardekaart, mogen door de uitbreiding niet onevenredig worden aangetast.
- Er dient sprake te zijn van een afdoende landschappelijke inpassing gelet op de waarden van het gebied, wat op basis van een zorgvuldige plaatsing van de bedrijfsbebouwing en een erf(her)inrichtingsplan afdoende verzekerd dient te zijn;
- De activiteit mag geen milieutechnische belemmeringen opleveren. De initiatiefnemer moet alle milieuaspecten (bodem, geur, geluid en luchtkwaliteit) onderzoeken en opnemen in de ruimtelijke onderbouwing zodat beoordeeld kan worden of het initiatief geen milieutechnische belemmeringen oplevert.
- Het woon- en leefklimaat bij bestaande woningen en/of geurgevoelige objecten dient eveneens gewaarborgd te worden, hiertoe dient de achtergrondbelasting inzichtelijk te worden gemaakt en dient de milieukwaliteit te worden bepaald (geurbelasting versus percentage geurgehinderde versus milieukwaliteit gebied).

Vervolg

Indien u alle benodigde gegevens aangeleverd heeft en aan alle voorwaarden voldoet zal de ruimtelijke procedure worden opgestart.

Wij hopen u met het bovenstaande voldoende te hebben geïnformeerd. Voor eventuele vragen en/of opmerkingen kunt u contact opnemen met mevrouw van Beuningen (0413-281421, j.beuningen@uden.nl). Mevrouw van Beuningen is juridisch adviseur Buitengebied en zal de procedure verder behandelen.

Hoogachtend,
namens Burgemeester en wethouders van Uden
hoofd afdeling Stedelijke Ontwikkeling



ir. C.A.M. Kemperman

Bijlage 4

**Brief van 5 december 2012 van de directie Ruimtelijke Ontwikkeling en
Handhaving inzake vooroverlegreactie voorontwerp-omgevingsvergunning
“Hengstheuvelweg 3”**

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043



GEMEENTE UDEN		Afd.	Par.
Nr.	5463	SO	
Ingek.	10 DEC. 2012		

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

VERZONDEN 07 DEC. 2012

Onderwerp

Vooroverlegreactie voorontwerp-omgevingsvergunning "Hengstheuwelweg 3".

Datum

5 december 2012

Ons kenmerk

C209349/3319832

Uw kenmerk

-

Contactpersoon

H.M.J. van Oudheusden-
Geeraets

Directie

Ruimtelijke Ontwikkeling &
Handhaving

Telefoon

(073) 680 86 96

Fax

(073) 680 76 45

Bijlage(n)

-

E-mail

HvOudheusden@brabant.
nl

Geacht college,

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft u ons om een reactie gevraagd op de voorontwerp-omgevingsvergunning "Hengstheuwelweg 3".

Wij hebben ons beperkt tot de vraag hoe de omgevingsvergunning zich verhoudt tot de provinciale belangen die op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid relevant zijn. Uw voorontwerp-omgevingsvergunning geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

De directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving,
namens deze,

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

In verband met geautomatiseerd verwerken is dit document digitaal ondertekend.

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



Bijlage 5

**e-mail reactie van 6 december 2012 van het Waterschap Aa en Maas inzake
(concept)ontwerp-omgevingsvergunning Hengstheuvelweg 3 Uden.**

Johan Vogelzang

Van: Kerkhof, Erwin [ekerkhof@aaenmaas.nl]
Verzonden: donderdag 6 december 2012 11:34
Aan: Max Seelen
Onderwerp: RE: (Concept)ontwerp-omgevingsvergunning Hengstheuvelweg 3 Uden:verzoek advies in kader van bestuurlijk vooroverleg

Beste Max,

Hierbij mijn reactie op de ruimtelijke onderbouwing van Hengstheuvelweg 3 te Uden.

In de ruimtelijke onderbouwing ontbreekt de volledige waterparagraaf. In dit geval is dat niet erg, er spelen geen directe belangen van het waterschap en het plan betreft slechts een wijziging van gebruik van een reeds bestaande ruimte. Hydrologisch Neutraal bouwen is daarom geen issue.

Wij stemmen dan ook in met het plan zoals je dat hebt gemaild.

Met vriendelijke groet,

Erwin Kerkhof
Beleidsmedewerker Watertoets
Waterschap Aa en Maas

 Pettelaarpark 70
 Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch
E. ekerkhof@aaenmaas.nl
 073-615 68 96 / 06-22972811

www.aaenmaas.nl/waterkansenkaart
www.dewatertoets.nl
<http://hnotool.aaenmaas.nl>

Van: M Seelen [<mailto:M.Seelen@uden.nl>]
Verzonden: maandag 29 oktober 2012 10:14
Aan: Watertoets
CC: Kerkhof, Erwin
Onderwerp: (Concept)ontwerp-omgevingsvergunning Hengstheuvelweg 3 Uden: verzoek advies in kader van bestuurlijk vooroverleg

Geachte heer, mevrouw,

In het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) doen wij u digitaal het (concept)ontwerp-omgevingsvergunning Hengstheuvelweg 3 Uden (zie bijlage) toekomen.

De initiatiefnemer de heer Bevers heeft in een bijgebouw een kook- en vergadercentrum. Middels een

omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan wil het college in principe hieraan medewerking verlenen.

Wij verzoeken u uw advies z.s.m. te richten aan de gemeente Uden, t.a.v. de heer Max Seelen of per mail: m.seelen@uden.nl.

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de planjurist van het bestemmingsplan, de heer Max Seelen (tel. 0413-281241 of m.seelen@uden.nl).

Met vriendelijke groet,

Max Seelen

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is niet toegestaan. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en /of verstrekking aan derden is niet toegestaan. De gemeente Uden staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van onderhavig e-mailbericht, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Dit e-mailbericht is niet voorzien van een rechtsgeldige handtekening. Aan de inhoud van dit bericht kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.



Denk aan ons milieu voordat je besluit om deze mail te printen.

Voor meer informatie over het waterschap kunt u de internetsite www.aaenmaas.nl raadplegen.