



Wijzigingsplan

Vogelstraat 5a te Odiliapeel

Gemeente Uden

NL.IMRO.0856.WPVogelstraat5a-ON01



Colofon

Rapport: Wijzigingsplan 'Vogelstraat 5a te Odiliapeel'

Rapportnummer: 2018.0187

Status: Concept

Datum: 25 november 2019

Opdrachtgever

J.M. Walk en H.M. Walk-De Groot

Projectlocatie

Vogelstraat 5a

5409 SH Odiliapeel

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Erflanden 4

5831 ZA Boxmeer

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Ing. J.H.C. Rooseboom

Senior Adviseur

06-89970794

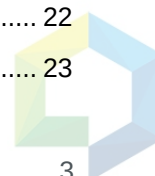
jack@reland.nl

© november 2019 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Algemeen.....	5
1.2 Doel	5
1.3 Plangebied.....	5
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Huidige en beoogde situatie	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebied en omgeving	7
2.3 Plangebied.....	7
2.4 Bestemmingsplan	8
HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving.....	11
3.1 Inleiding	11
3.2 Ontwikkeling	11
3.3 Landschappelijke inpassing.....	12
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	14
4.1 Inleiding	14
4.2 Rijksbeleid	14
4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	14
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	14
4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	15
4.3 Provinciaal beleid	16
4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant.....	16
4.3.2 Verordening Ruimte, Noord-Brabant.....	17
4.4 Gemeentelijk beleid	20
4.4.1 Omgevingsvisie Uden 2015.....	20
4.4.2 Welstandsnota Uden 2013	21
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	22
5.1 Milieu	22
5.1.1 M.e.r. plicht	22
5.1.2 Bodem	22
5.1.3 Lucht	23



5.1.4	Geur	23
5.1.5	Geluid	25
5.1.6	Externe veiligheid	26
5.1.7	Volksgezondheid in relatie tot veehouderij	28
5.1.8	Kabels en (hoogspannings-)leidingen	29
5.1.9	Spruitzones gewasbescherming	29
5.2	Water	30
5.2.1	Beleid	30
5.2.2	Toekomstige waterhuishoudkundige situatie	31
5.3	Natuur	31
5.3.1	Gebiedsbescherming	31
5.3.2	Soortenbescherming	32
5.4	Archeologie	33
5.5	Landschap en cultuurhistorie	34
5.6	Verkeer	35
5.6.1	Mobiliteit	35
5.6.2	Parkeren	35
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid		36
6.1	Economische uitvoerbaarheid	36
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36

BIJLAGEN

Bijlage I	Landschappelijke inpassing
Bijlage II	Berekening landschapsinvestering (LIR)
Bijlage III	Verkennd asbestonderzoek
Bijlage IV	V-Stacksberekening
Bijlage V	Geuronderzoek Vogelstraat 5a Odiliapeel
Bijlage VI	QuickScan flora en fauna
Bijlage VII	Omgevingsdialoog

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Algemeen

Ter plaatse van Vogelstraat 5a in Odiliapeel ligt een pluimveehouderij met bijbehorende bebouwing, waaronder een bedrijfswoning. J.M. Walk en H.M. Walk-De Groot zijn eigenaar van het bedrijf perceel en eveneens woonachtig in de bedrijfswoning. De eigenaren en daarmee ook de initiatiefnemers zijn voornemens om het pluimveebedrijf te beëindigen. De Ruimte-voor-Ruimteregeling biedt de initiatiefnemers een kans om de bedrijfsbeëindiging financieel te kunnen dragen. Door de sloop van de bedrijfsbebouwing en het intrekken van fosfaatrechten ontstaan bouwtitels. Deze bouwtitels kunnen elders in de provincie ingezet worden bij nieuwbouwprojecten van woningen. Eén van de voorwaarden van de Ruimte-voor-Ruimteregeling is het herbestemmen van het agrarische bedrijf. Dat houdt in dat er in ieder geval geen vee mag worden gehouden. In dit geval wensen de initiatiefnemers de bestemming ter plaatse te wijzigen naar een woonbestemming waarbij de pluimveehouderij wordt gesaneerd. De initiatiefnemers zijn woonachtig in de bedrijfswoning aan de Vogelstraat 5a en willen hier ook graag blijven wonen.

In het vigerende bestemmingsplan is in artikel 3.7.10 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee de bestemmingswijziging mogelijk kan worden gemaakt. Deze bevoegdheid stelt een aantal voorwaarden waaraan voldaan dient te worden om er gebruik van te mogen maken. In dit wijzigingsplan wordt toegelicht dat er wordt voldaan aan de voorwaarden en dat de beoogde situatie een goede ruimtelijke ontwikkeling is. Met dit wijzigingsplan kan de procedure om de bestemming te wijzigen worden doorlopen.

1.2 Doel

Het doel van dit wijzigingsplan is de wijzigingsprocedure om ter plaatse van de locatie Vogelstraat 5a te Odiliapeel de bestemming te wijzigen in een woonbestemming.

1.3 Plangebied

Het plangebied zoals weergegeven in figuur 1, betreft het perceel aan de Vogelstraat 5a te Odiliapeel. Het perceel staat kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie O, nummer 617. Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Uden ten westen van de kern Odiliapeel en heeft een oppervlakte van 11.280m².



Figuur 1. Luchtfoto met plangebied rood omkaderd

1.4

Leeswijzer

De toelichting van dit wijzigingsplan bestaat uit vijf hoofdstukken en enkele bijlagen. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 een beschrijving van de huidige situatie en in hoofdstuk 3 volgt de beoogde ontwikkeling met landschappelijke inpassing. Vervolgens is in hoofdstuk 4 een toets op het relevante Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 5 beschrijft de milieutechnische uitvoerbaarheid van het wijzigingsplan, waarbij het plan aan verschillende omgevingsaspecten wordt getoetst. Ten slotte voorziet hoofdstuk 6 in de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

HOOFDSTUK 2 Huidige en beoogde situatie

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van het plangebied en de omgeving waarin het zich bevindt. Daarnaast is de toekomstige, gewenste situatie beschreven. Ten slotte is het bestemmingsplan in relatie tot de toekomstige situatie beschreven.

2.2 Gebied en omgeving

De kern Odiliapeel is in de gemeente Uden gelegen. Het plangebied ligt in het buitengebied van Odiliapeel. Odiliapeel is ontstaan door ontginningen van de peel in het midden van de 19^e eeuw, die in 1908 hebben geresulteerd in een ontginningsnederzetting met een rationele verkavelingsstructuur. Daarvoor stonden verspreid op de heide al enkele schaapskooien. In de huidige stedenbouwkundige structuur van het dorp en omgeving is de regelmatige verkaveling en rationele weganaanleg nog duidelijk herkenbaar.

Het plangebied is gelegen aan Vogelstraat 5a te Odiliapeel. De kern is gelegen tussen veelal landbouwgronden waar veel intensieve veehouderijen te vinden zijn. Naast landbouwgronden ligt ten zuiden van de kern een grootschalig bos van 130 hectare. Daarnaast ligt de dorpskern op een afstand van circa 500 meter ten noordoosten van het plangebied. Het plangebied ligt zelf in het buitengebied en grenst aan de noordzijde aan de Vogelstraat. Aan deze weg zijn zowel woningen en bedrijven als natuur aanwezig, waardoor er als het ware een menging van functies is te vinden. Aan de zuid- en westkant grenst het perceel aan gronden die in gebruik zijn als landbouwgrond. Ten oosten ligt een agrarisch bedrijf ten behoeve van melkvee.

De Vogelstraat is geen grote verbindingsweg, maar staat wel in verbinding met de Houtduiflaan die in noordelijke richting overgaat in de Koolmeesstraat die uiteindelijk is verbonden met de N264 tussen Volkel en Sint Hubert.

2.3 Plangebied

In het plangebied is een pluimveehouderij gelegen waar circa 80000 opfokhennen worden gehouden. De eieren van deze opfokhennen worden uitgebroed en de kuikens worden grootgebracht om later als leggen ingezet te worden. Op de locatie zijn verschillende gebouwen aanwezig. De bebouwing heeft een oppervlakte van respectievelijk circa 200 m², 24 m², 284 m², 1.126 m² en 946 m². Alle gebouwen op het perceel zijn gebouwd in 1981, evenals de bedrijfswoning waarin de eigenaren woonachtig zijn. De rest van het perceel is in gebruik als landbouwgrond en betreft circa 0,3 hectare.





Figuur 2 Plangebied in de huidige situatie

Nr.	Huidige situatie	Nieuwe situatie	Oppervlakte
1	Bedrijfswoning	Behouden	112 m ²
2	Bijgebouw bij woning	Behouden	200 m ²
3	Pluimveestal	Slopen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling	1.126 m ²
4	Pluimveestal	Slopen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling	946 m ²
5	Bijgebouw bij bedrijf	Slopen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling	284 m ²
6	Overkapping	Slopen in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling	24 m ²

2.4

Bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' van de gemeente Uden, zoals vastgesteld op 20 februari 2014. Door middel van de 'Partiele herziening buitengebied 2017' vastgesteld op 22 juni 2017, zijn wijzigingen in de regels van genoemd bestemmingsplan doorgevoerd.

Conform het vigerende bestemmingsplan heeft de planlocatie de enkelbestemming 'Agrarisch' (figuur 3). Het plangebied, tevens bouwvlak, heeft een oppervlakte van circa 11.280 m². De bedrijfswoning en -bebouwing zijn binnen dit bouwvlak gelegen. Naast de enkelbestemming heeft het hele bouwvlak tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie', de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en een aantal gebiedsaanduidingen:

- Geluidzone – industrie
- Geluidszone – luchtvaart 35-40 ke
- Luchtvaartverkeerzone – ils-zone 10
- Overige zone – deelgebied agrarisch

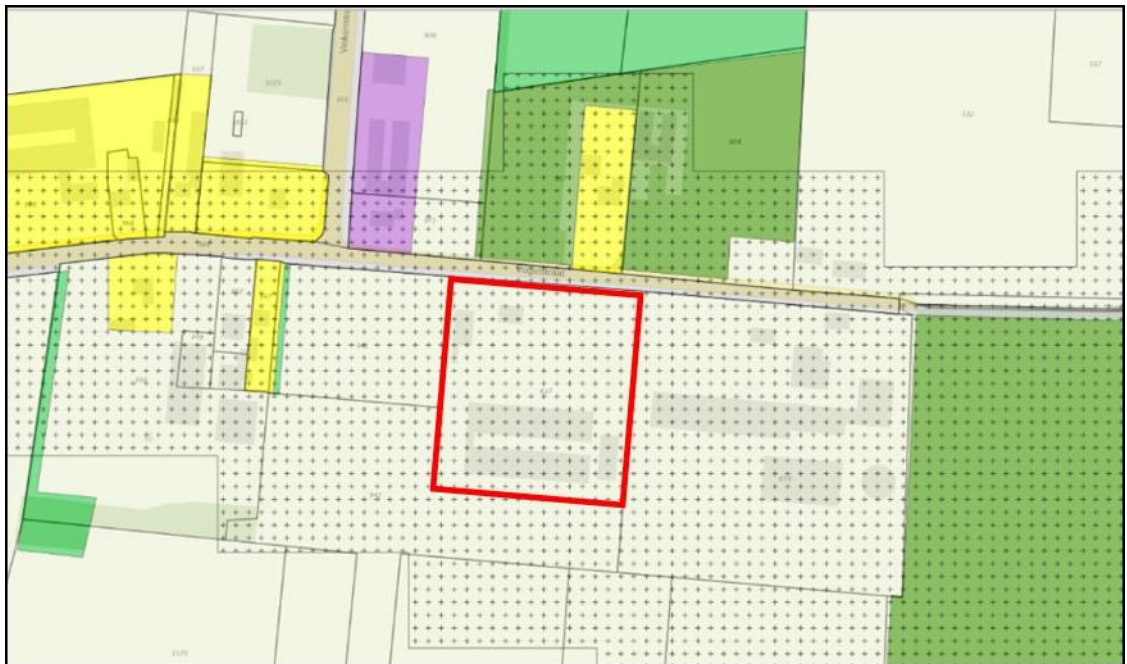
- Overige zone – deelgebied gemengd
- Vrijwaringszone – radar

Enkelbestemming 'Agrarisch'

Ter plaatse van de bestemming 'Agrarisch' zijn de gronden bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen. Daarnaast is er maximaal één bedrijfswoning toegestaan.

Dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'

Deze gronden zijn, behalve voor de bestemming 'Agrarisch', mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.



Figuur 3 Uitsnede bestemmingsplan met planlocatie rood omkaderd

De beoogde ontwikkeling in onderhavig plan betreft het beëindigen van de pluimveehouderij, het slopen van de bedrijfsbebouwing en de bedrijfswoning omzetten naar burgerwoning. Volgens het vigerende bestemmingsplan is het beoogd gebruik niet in overeenstemming met de huidige juridische situatie. In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid (artikel 3.7.10) opgenomen om de bestemming 'Agrarisch' te wijzigen in een woonbestemming. Om gebruik te kunnen maken van deze bevoegdheid dient te worden voldaan aan de onderstaande voorwaarden die hieraan verbonden zijn.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen in de bestemming 'Wonen' voor zover het de voormalige agrarische bedrijfswoning betreft, met dien verstande dat:

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

De intensieve veehouderij wordt beëindigd en gesaneerd, de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd en het bouwvlak wordt verkleind tot enkel de woonbestemming. Hierdoor is het niet langer mogelijk om ter plaatse van de planlocatie een agrarisch bedrijf te exploiteren.

- b. Deze wijziging is niet toegestaan op bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.
Het bouwvlak heeft niet de aanduiding 'overige zone – agrarisch ontwikkelingsgebied'
- c. De woonbestemming mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.
Het bestemmingsvlak 'Wonen' ligt op een dermate afstand van bedrijven dat dit geen onevenredige beperkingen oplevert voor de ontwikkelingsmogelijkheden van de bedrijven.
- d. Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m², waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de woonfunctie is gesitueerd.
Het bouwvlak zal in de nieuwe situatie worden beperkt tot de voormalige bedrijfswoning met bijgebouw en betreft een oppervlakte van 2.030 m².
- e. Het bouwvlak wordt verkleind tot de voormalige agrarische bedrijfswoning met bijhorende tuinen, erven en verhardingen.
Zie toelichting d.
- f. De voormalige bedrijfsbebouwing dient te worden gesloopt met dien verstande dat de karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd dienen te blijven.
De bebouwing ten behoeve van de pluimveehouderij wordt gesloopt.
- g. Maximaal 25% van de gezamenlijke oppervlakte van de gesloopte bedrijfsgebouwen wordt toegevoegd aan de inhoud van de woning tot een maximum van 1.000 m³, en/of aan de maximale oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 400 m².
Het te handhaven bijgebouw heeft een oppervlakte van circa 200 m². Bij een burgerwoning is echter een bijgebouw met een oppervlakte van maximaal 100 m² toegestaan. Met de sloop van 2.380 m² aan bebouwing is mogelijk om het bijgebouw van 200 m² in zijn geheel te behouden. In de bijhorende regels bij dit plan is dan ook een maximum oppervlakte van 200 m² aan bijgebouwen opgenomen.
- h. De wijziging milieuhygiënisch uitvoerbaar.
De milieuhygiënische uitvoerbaarheid wordt getoetst in hoofdstuk 5.
- i. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.
Zie 3.3 Landschappelijke inpassing
- j. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.
De ontwikkeling zorgt voor een verbetering van de kwaliteit van het landschap door de beëindiging van een intensieve veehouderij en het slopen van de bijbehorende bedrijfsbebouwing. Bijlage II betreft de berekening met betrekking tot de landschapsinvesteringsregeling. Hieruit wordt geconcludeerd dat met het verwijderen van de verharding op het perceel de benodigde tegenprestatie ruimschoots wordt behaald.

In de volgende hoofdstukken wordt verder aangetoond dat de ontwikkeling in onderhavig plan voldoet aan deze voorwaarden van de wijzigingsprocedure. Daardoor kan geconcludeerd worden dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en kan de wijzigingsprocedure worden doorlopen.



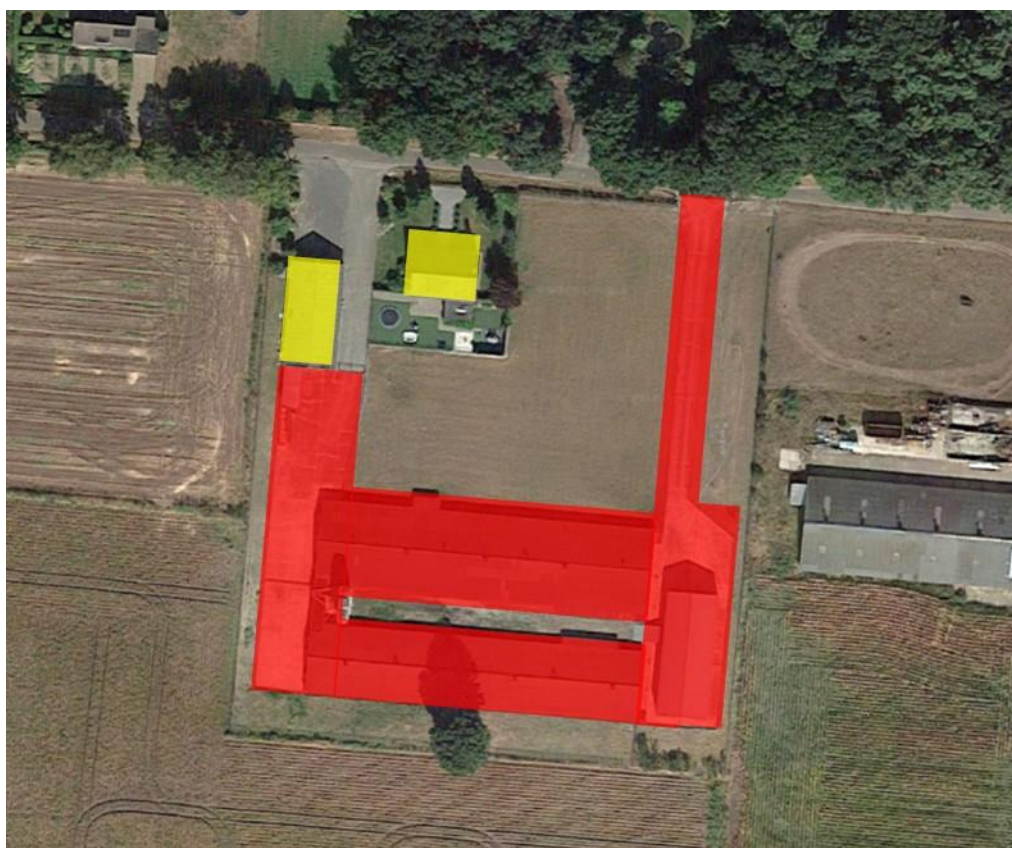
HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief in onderhavig plan toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze is gevormd en zicht verhoudt tot de omgeving.

3.2 Ontwikkeling

In de beoogde situatie wordt de bedrijfsbebouwing gesloopt en blijven enkel de bedrijfswoning en een bijgebouw behouden zoals weergegeven in figuur 4. De sloop en sanering van het pluimveebedrijf vindt plaats voor deelname aan de Ruimte-voor-Ruimteregeling. De bouwtitels die daarbij vrijkomen, worden niet door de eigenaar zelf gebruikt om woningen te realiseren. Deze titels worden op de markt gebracht, zodat ze elders in de provincie Noord-Brabant ingezet kunnen worden.



Figuur 4. Uitsnede luchtfoto met te behouden bebouwing geel en te slopen bebouwing en erfverharding rood

De eigenaren willen graag op deze locatie blijven wonen. Op juridisch gebied wordt het bestemmingsvlak voor de woonbestemming verkleind tot 2.030 m² en wordt het resterende deel van het perceel (9.250 m²) als agrarische bestemming aangewezen. Hiervan is de beoogde situatie weergegeven in figuur 5. Door de herbestemming en de sloop en sanering van het bedrijf, is het niet langer mogelijk om een (nieuw) agrarisch bedrijf te exploiteren.





Figuur 5 Uitsnede luchtfoto met beoogde juridische situatie

3.3 Landschappelijke inpassing

In het kader van de landschappelijke inpassing is op basis van een analyse van het landschap en beleid een inrichtingsvoorstel gemaakt. De landschappelijke inpassing is als Bijlage I bijgevoegd bij deze toelichting en de bijbehorende landschapsinvestering is bijgevoegd in Bijlage II.

De bermen van de Vogelstraat met de daarnaast gelegen landschapselementen zijn landelijk en afwisselend. Dit patroon willen we handhaven en versterken en biedt inspiratie voor de inrichting van het terrein.

De oude krentenhaag langs de weide aan de oostzijde van de woning wordt aangevuld en doorgezet ten oosten van de tuin naast de woning. De bedrijfsinrit komt te vervallen en daar wordt de haag doorgetrokken.

De gronden rondom de woning worden ingezaaid als weiland voor het hooien van gras en het hobbymatig houden van schapen. Het bestaande bijgebouw is een berging voor spullen en goederen voor privégebruik, maar ook voor kleine agrarische werktuigen voor het onderhoud van het weiland en als opslag van hooi en voer voor de dieren. Hiervoor is een toegangspad rondom het bijgebouw noodzakelijk. Achter het bijgebouw komt een ingang voor de agrarische werktuigen.

Rondom het bijgebouw wordt de kenmerkende krentenhaag doorgezet als afkadering van het perceel. In de groene strook achter het bijgebouw staan drie kersenbomen. De



bomen in combinatie met deze haag vormen een landelijke groene afscherming van het bijgebouw. De entrees naar de weides zijn gemarkeerd met een landhek.

De bewoners willen vrij in het landschap wonen en zicht op het achterland en de burens behouden. De beeldbepalende eik achter op de perceelsgrens blijft behouden en biedt een natuurlijke schaduwplek voor de hobbydieren.



Figuur 6 Inrichtingsvoorstel Vogelstraat 5a

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het wijzigingsplan getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het plangebied. Het sectorale beleid is per aspect in hoofdstuk 5 beschreven.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Twee van die dertien Nationale belangen (nummer 4 en 8) hebben betrekking op heel Nederland. Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur.

De planlocatie is niet binnen een Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn alleen de algemene regels van belang. Er wordt geen nieuwe functie toegevoegd, maar de bestemming wordt gewijzigd. In hoofdstuk 4 wordt toegelicht dat in onderhavig plan zorgvuldig met de ruimte wordt omgegaan en door het beëindigen en slopen van het pluimveebedrijf wordt tevens de milieukwaliteit verbeterd. Kortom kan gesteld worden dat het plan in overeenstemming is met de SVIR.

4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig



zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt gebruik gemaakt van een kaderstellende uitspraak (wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan). Voor het overige worden er geen toevoegingen of overwegingen gemaakt om extra mogelijkheden of een gradatie in mogelijkheden op te nemen. Het Barro is dan ook niet relevant voor deze ontwikkeling. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt in onderhavig wijzigingsplan die in strijd zijn met een van de nationale belangen. De gewenste ontwikkeling is daarom in overeenstemming met het Barro.

4.2.3

Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De ladder is bedoeld dat er zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en zelfs in sommige gevallen kwantitatief zijn. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld dat wanneer sprake is van 12 woningen of minder, er geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en is het niet nodig om de ladder te doorlopen. In dit geval wordt geen nieuwe woning toegevoegd, maar is sprake van een bestemmingswijziging waarbij een bestaande bedrijfswoning omgezet wordt naar burgerwoning. In het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking kunnen we dan ook stellen dat hier geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is in dit geval daarom niet relevant.

Hoewel de Ladder niet van toepassing is op het plan, dient de ontwikkeling wel te worden voorzien van een motivering waaruit blijkt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De ontwikkeling betreft de omschakeling van een agrarische bestemming naar een woonbestemming waarbij geen nieuwe bebouwing wordt gerealiseerd. Navolgend in de toelichting wordt onderbouwd dat bij de ontwikkeling sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Gezien het voorgaande vormt de Ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



Conclusie Rijksbeleid

Het initiatief betreft een herontwikkeling van het perceel, waarbij sloop en sanering van een pluimveehouderij voorop staat. De beoogde woonfunctie neemt minder ruimte in beslag en minder negatieve milieueffecten tot gevolg. De ontwikkeling is daarom in overeenstemming met het Rijksbeleid.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld en vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie RO in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De Structuurvisie is een uitvloeisel van de Wro en is een van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. Provinciale Staten besloten in 2008 tot een beperkte herziening van het ruimtelijk beleid op basis van de Wro, waarin de landschapsvisie wordt geïntegreerd.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking
9. Sterk stedelijk netwerk: BrabantStad
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare recreatieve vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografisch gevisualiseerd in de structurenkaart waardoor helder wordt welke belangen de provincie op welke plek plaatst. In figuur 7 is te zien dat de planlocatie binnen het 'accentgebied agrarische ontwikkeling' ligt. Hieronder is te lezen wat deze aanduiding inhoudt.

Structurenkaart

Het plangebied is op de structurenkaart behorende bij de Structuurvisie ruimtelijke ordening gelegen binnen het landelijk gebied in het 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Vanuit provinciaal perspectief zijn op de structurenkaart gebied



aangegeven waar de provincie Noord-Brabant ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken.

De provincie beschouwt het hele landelijk gebied als een gebied waarbinnen een menging van functies aanwezig is. De mate van menging varieert daarbij van de gebieden waarbinnen meerdere functies in evenwicht naast elkaar bestaan tot gebieden waar de land- en tuinbouw de dominante functie is.

De beoogde functie past binnen deze gemengde plattelandseconomie waar in de directe omgeving van het plangebied functies zoals woningen, (agrarische) bedrijven en land- en tuinbouw zijn te vinden. Met het verdwijnen van een intensieve veehouderij verbeterd de ruimtelijke kwaliteit en het woon- en leefklimaat ten aanzien van de omliggende woningen. De ontwikkeling zorgt dus niet voor een grootschalige verandering in de bestaande structuur en andere functies en waarden in het gebied worden niet aangetast. De ontwikkeling past daarom binnen de huidige structuur en waarden van de omgeving.



Figuur 7 Uitsnede structuurenkaart met planlocatie rood omcirkeld

4.3.2 Verordening Ruimte, Noord-Brabant

In de Verordening ruimte Noord-Brabant, verder te noemen Verordening, zijn regels opgenomen waarvan de provincie het belangrijk vindt dat die door iedere gemeente worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. De Verordening ruimte is voor het eerst in april 2010 vastgesteld. Sinds 2010 zijn er nieuwe verordeningen vastgesteld in 2011, 2012 en 2014 en 2015. Na de vaststelling op 10 juli 2015 van de Verordening ruimte 2014 zijn er diverse besluiten tot kaartaanpassing genomen en zijn er diverse wijzigingen in de regels doorgevoerd. Al deze wijzigingen zijn verwerkt in een geconsolideerde versie. De meest actuele geconsolideerde versie van de Verordening is op 1 juli 2018 gepubliceerd.

De Verordening ruimte heeft Brabant opgedeeld in de vier hoofdzones:

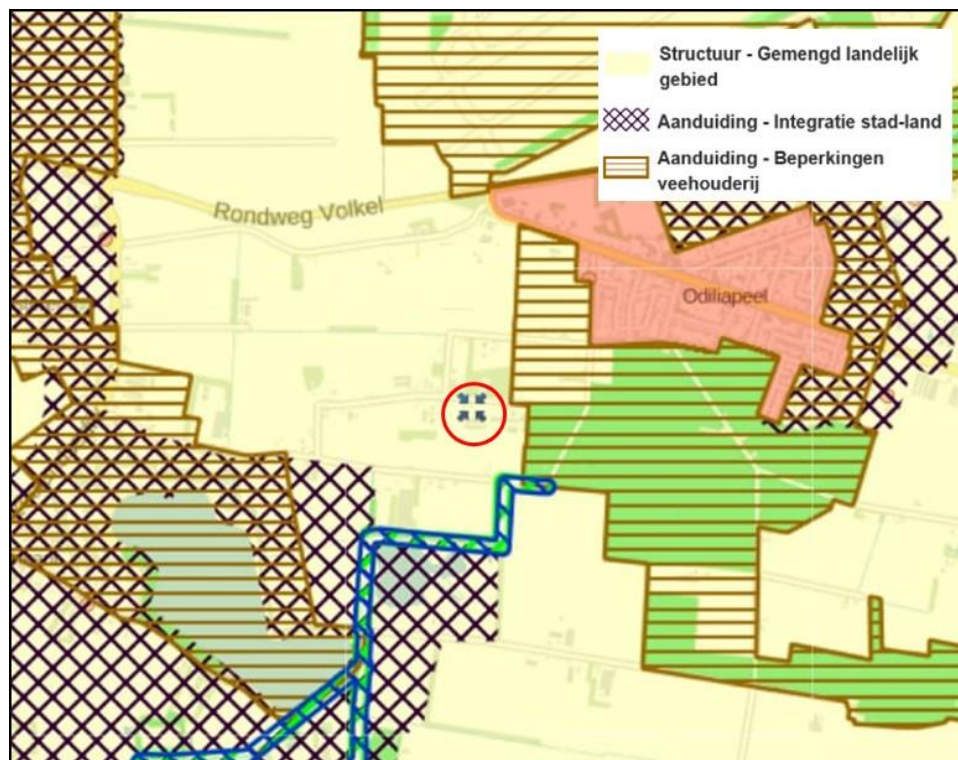
- Bestaand stedelijk gebied
- Natuur Netwerk Brabant
- Groenblauwe mantel
- Gemengd landelijk gebied

Vervolgens zijn er nog aanduidingen. Deze aanduidingen geven extra regels aan ter bescherming van waarden of juist specifieke mogelijkheden voor functies op specifiek aangeduide plekken. Te allen tijde geldt de zorgplicht voor kwaliteit en zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.1, en in sommige gevallen vraagt de provincie via artikel 3.2 nog extra inspanningen ten aanzien van de ruimtelijke kwaliteit. Het plangebied is binnen de hoofdstructuur 'Gemengd landelijk gebied' gelegen (figuur 8). Er zijn verder geen aanduidingen van toepassing op deze locatie.

Het gemengd landelijk gebied is een gebied waarbinnen verschillende functies worden ontwikkeld die in evenwicht zijn met elkaar en de omgeving. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies in de omgeving uitgeoefend. Op het gebied van wonen zijn enkel bestaande woningen toegestaan. In dit geval gaat het om een bestaande bedrijfswoning. Een bestemmingsplan in het gemengd landelijk gebied kan voorzien in het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, mits:

- er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;
- overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- de vestiging van andere functies is uitgesloten in het geval er sprake is van afsplitsing van een voormalige bedrijfswoning.

Met de ontwikkeling wordt de bestaande bedrijfswoning met dezelfde functie in gebruik genomen als burgerwoning en wordt de bedrijfsbebouwing gesloopt, waardoor voldaan kan worden aan de bovenstaande voorwaarden. De ontwikkeling past hiermee binnen de Verordening ruimte.



BFiguur 8 Uitsnede structurenkaart Verordening ruimte met planlocatie rood omcirkeld

In de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moet beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen door alle gemeenten rekening worden gehouden. In artikel 3 van de Verordening ruimte Noord-Brabant wordt verplicht gesteld dat het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Voor ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied dient de Ladder voor Duurzame Verstedelijking te worden doorlopen. Sinds 1 juli 2017 moet bij planologische verantwoording van nieuwe stedelijke ontwikkelingen een motivering worden gemaakt die getoetst is aan de Ladder voor Duurzame verstedelijking, die dienst doet als een instrument voor efficiënt ruimtegebruik.

In dit geval wordt de bebouwing behorende tot het bedrijf gesloopt en wordt er geen bebouwing voor teruggebouwd. Enkel de bedrijfswoning en één bijgebouw worden gehandhaafd. Door het beëindigen van de pluimveehouderij richt de ontwikkelingsopgave zich op een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in Odiliapeel. Met betrekking tot de structuur 'Gemengd landelijk gebied' en de belangen op het gebied van ruimtelijke ontwikkelingen, zorgt onderhavig plan niet voor een belemmering. Kortom, het plan is niet in strijd met de Verordening ruimte van de provincie Noord-Brabant.

Ruimte-voor-Ruimteregeling

In de Verordening Ruimte is in artikel 7.8 een mogelijkheid opgenomen om woningen in het buitengebied toe te staan door het inzetten van zogenaamde bouwtitels. Deze bouwtitels komen vrij door het slopen en saneren van stoppende intensieve veehouderijen. Deze stoppende veehouderijen kunnen met het verkopen van bouwtitels de sanering van hun bedrijf financieren.

In dit geval wordt de bedrijfsbebouwing gesloopt in het kader van de Ruimte-voor-Ruimteregeling. Elders in het buitengebied van de provincie kan met de vrijgekomen bouwtitels een woning worden ontwikkeld. Een dergelijke bouwtitel wordt gecreëerd wanneer:

- De intensieve veehouderijbestemming is verwijderd;
- De omgevingsvergunning milieu voor de dierhouderij is ingetrokken;
- De stallen zijn gesloopt;
- Per 1000 m² stalsloop dient er 3500 kg fosfaatrechten ingetrokken te worden.

Er wordt in dit geval een intensieve veehouderij beëindigd. Ook wordt de bestemming gewijzigd en de vergunning ingetrokken. Daarnaast wordt 2.380 m² aan bedrijfsbebouwing gesloopt waarbij 1.125,7 dierproductierechten, oftewel 8.330 kg aan fosfaatrechten worden ingetrokken. Er kan dus worden voldaan aan de voorwaarden, waardoor er 2,38 bouwtitels vrijkomen die kunnen worden verkocht.

Conclusie provinciaal beleid

De beëindiging van de intensieve veehouderij en de omschakeling naar een woonbestemming past binnen de gemengde plattelandseconomie en zorgt de ontwikkeling voor een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Ook kan voldaan worden aan de voorwaarden binnen de Ruimte-voor-Ruimteregeling. De ontwikkeling is daarom in overeenstemming met het provinciaal beleid.



4.4 Gemeentelijk beleid

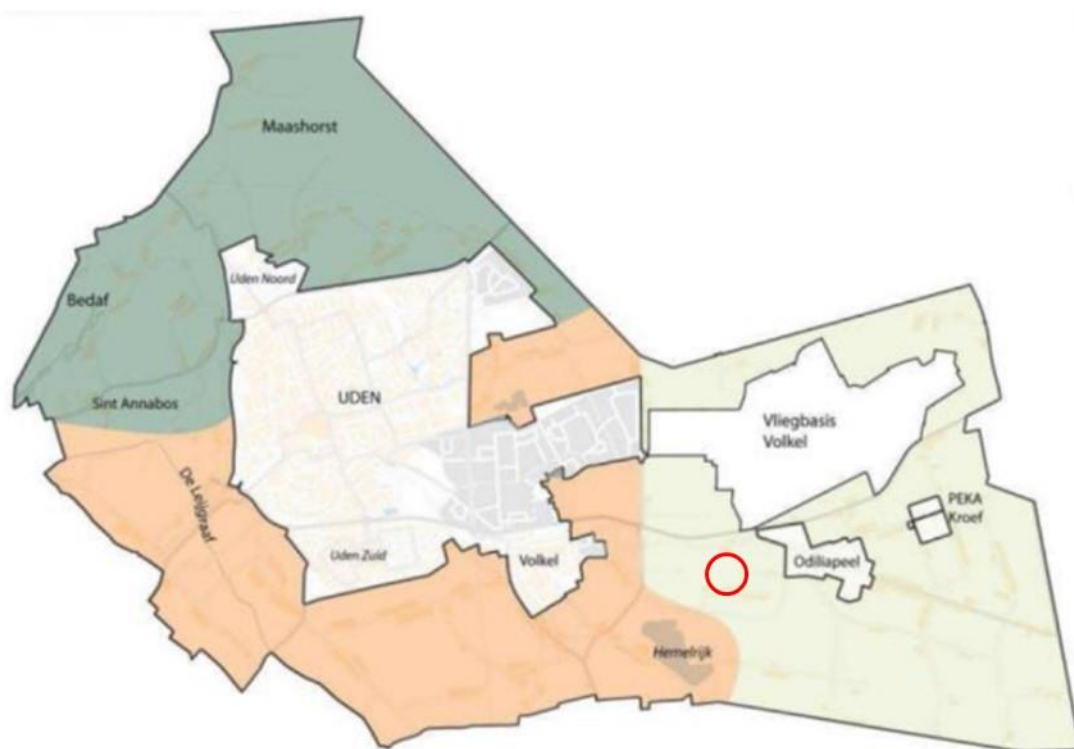
4.4.1 Omgevingsvisie Uden 2015

Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Uden 2015 vastgesteld. Deze Omgevingsvisie is tevens een structuurvisie in de zin van de Wro. In deze visie zijn uitspraken gedaan over het buitengebied die gevolgen hadden voor de herziening van het bestemmingsplan in 2017.

Voor het gebied rondom Odiliapeel (figuur 9) heeft de gemeente de volgende doelen gesteld:

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

Met de beoogde ontwikkeling wordt bijgedragen aan het creëren van een multifunctioneel gebruik van het agrarisch buitengebied. Daarnaast worden omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering belemmerd vanwege de dusdanige afstand tussen de planlocatie en bedrijven in de omgeving. Tevens is er al sprake van een gevoelig object en wordt er geen nieuw object gerealiseerd. De ontwikkeling draagt daarom bij aan de doelen opgesteld door de gemeente.



Figuur 9 Omgevingsvisie Uden 2015 met planlocatie rood omcirkeld

4.4.2

Welstandsnota Uden 2013

De welstandsnota vormt het kader voor het welstandsbeleid van de gemeente Uden. Het doel van deze nota is het vertalen, waarborgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving en het openbaar gebied in stedenbouwkundig, cultuurhistorisch, architectonisch en landschappelijk opzicht. Dit wil de gemeente bereiken door middel van transparante, objectieve en daarmee voor een iedere begrijpelijke welstandscriteria. Het welstandsbeleid vormt daarbij de basis voor een actief, inspirerend en open architectuurbeleid conform de doelstellingen van de wetgever.

Met deze welstandsnota wordt beoogd de burgers vooraf te informeren over de welstandscriteria en uitgangspunten, die de welstandcommissie bij de beoordeling van een haar om advies voorgelegd bouwplan zal hanteren. Bovendien wordt inzicht gegeven in de hoofdlijnen en procedures waarbinnen de welstandscommissie handelt en waarbinnen de adviezen worden gevormd. Wanneer het beleid daarnaast ook nog eens breed gedragen wordt, zal dit zeker leiden tot de indiening van 'passende' ontwerpen van bouwplannen en zal repressief optreden tegen (handhaving) uitzondering worden.

In de welstandsnota is een beleid opgenomen ten aanzien van de historische dorpsgebieden/bebouwinglinten waarbij gericht wordt op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken en op de samenhang binnen het gebied. Uit deze welstandsnota blijkt dat de gemeente Uden het belangrijk vindt dat de (historische) karakteristiek van de bebouwing moet worden gerespecteerd. Nieuwe bebouwing moet dan ook aansluiten op deze karakteristiek. Daarnaast is het wisselende bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden het uitgangspunt. De bestaande samenhang, afwisseling en vormgeving van de kappen in de omgeving dient gehandhaafd te blijven.

Met onderhavig plan wordt de bedrijfsbebouwing gesloopt waardoor er meer doorkijk en een open landschap ontstaat. Er wordt tevens bijgedragen aan de ruimtelijke karakteristiek van het gebied door de sloop van de bebouwing. Hieruit kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met de Welstandsnota van de gemeente Uden.

Conclusie gemeentelijk beleid

De omschakeling van intensieve veehouderij naar een woonbestemming past binnen een multifunctioneel gebruik van het agrarisch buitengebied wat een streven van de gemeente is. Daarnaast zorgt de ontwikkeling voor een positieve werking op het woon- en leefklimaat in de buurt door het verdwijnen van een veehouderij, waardoor tevens wordt bijgedragen aan het open karakter van het landschap. Hierdoor kan gesteld worden dat de ontwikkeling binnen het gemeentelijk beleid past.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op relevante milieuaspecten en wordt bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

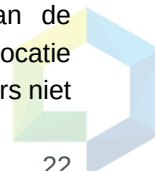
Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit m.e.r.. De voorgenomen ontwikkeling komt niet voor als activiteit in Bijlage C of D van Besluit m.e.r.. Er is geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Een m.e.r.(beoordelings)-procedure is niet noodzakelijk.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de ontwikkeling. Beoordeling van het aspect bodemkwaliteit kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van het gebruik van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar of minder kritisch gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit niet aan de orde.

In dit geval is sprake van een functiewijziging van een al bebouwd perceel waarbij een groot deel van de bebouwing en erfverharding wordt verwijderd en geen nieuwe bebouwing wordt opgericht. Er is een bedrijfswoning aanwezig waarvoor reeds eerder is bepaald dat het ter plaatse verblijven voor een langere periode acceptabel is. Echter is een deel van de te slopen bedrijfsbebouwing voorzien vast asbestdaken. Daarom is er een bodemonderzoek (NEN 5707+C2) uitgevoerd ter plaatse van de druppelzones van de te slopen bebouwing. Dit om een uitspraak te doen over het indicatieve asbestgehalte in de grond en om te bepalen of de verdenking op een bodemverontreiniging met asbest terecht is. Het rapport van het onderzoek is bijgevoegd als Bijlage III.

Uit het onderzoek blijkt dat in de grond ter plaatse van de meeste asbestgaten analytisch geen asbest aangetoond. Derhalve mag ter plaatse van deze asbestgaten worden geconcludeerd dat de grond niet is verontreinigd met asbest. Daarentegen is ter plaatse van een aantal asbestgaten in de fijne fractie (<20 mm) asbest aangetoond en zijn asbesthoudende vezels (fractie <0,5 mm) aanwezig. Het maximaal gewogen asbestgehalte bedraagt 27,4 mg/kg d.s. Het aangetoonde asbest betreft in dit geval niet-hechtgebonden chrysotiel. Omdat het aangetoonde gehalte kleiner is dan de helft van de interventiewaarde, mag worden aangenomen dat de grond niet verontreinigd is met asbest. Nader onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt worden dan ook geen belemmeringen verwacht ten aanzien van de voorgenomen sloop van de stallen. Indien de grond wordt afgegraven en van de locatie wordt afgevoerd, dient er rekening mee te worden gehouden dat deze grond elders niet



zonder meer toepasbaar is. Met betrekking tot het elders hergebruiken van deze grond zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit van toepassing, die doorgaans een grotere onderzoeksinspanning vereisen.

5.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

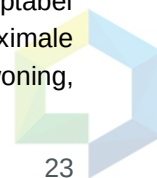
Door onderhavig plan is het niet langer mogelijk om een intensieve veehouderij op het perceel uit te oefenen. Met het beëindigen van de veehouderij komt ook de emissie van fijnstof en stikstofdioxide, welke met deze veehouderij samenhangt, te vervallen. Dit betreft de emissie afkomstig uit de stallen en samenhangend met de vervoersbewegingen gerelateerd aan de veehouderij (aanvoer van voer, aan- en afvoer van dieren). De bedrijfsbeëindiging leidt tot een aanzienlijke verbetering van de luchtkwaliteit en het woon- en leefklimaat in de omgeving. De functiewijziging van intensieve veehouderij naar een woonbestemming leidt dus niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit, maar er wordt juist geïnvesteerd in de luchtkwaliteit. Het aspect lucht vormt daarom geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

5.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder en dierenverblijven van veehouderijen. De beoogde bedrijfsbeëindiging betekent dat de geurhinder vanuit de planlocatie op omliggende geurgevoelige objecten verdwijnt. Dit leidt tot een verbetering van het woon- en leefklimaat in de omgeving. Daarnaast leidt de omschakeling van een intensieve veehouderij naar een woonbestemming geen beperking op voor omliggende veehouderijbedrijven, aangezien de aanwezige bedrijfswoning dezelfde functie en dezelfde bescherming blijft houden als burgerwoning in de bestaande situatie.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan door de gemeente medewerking worden verleend aan het voornemen indien veehouderijen door de voorgenomen planontwikkeling niet onevenredig in hun belangen worden geschaad (belang veehouderij, berekening middels voorgrondbelasting). Daarnaast dient ter plaatse van het geurgevoelige object (woning) op de planlocatie sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting). Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting, krijgen geurgevoelige objecten, zoals woning,



bescherming tegen overmatige geurhinder. Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving. Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving.

Vaste afstanden

Op de locatie was na 19 maart 2000 nog sprake van een veehouderij, daarom valt de woning onder artikel 3, tweede lid conform de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Dit betekent dat er een vaste afstandsnorm geldt van 50 meter (buiten de bebouwde kom). Op basis van artikel 6 en 8 van de Wgv kunnen gemeenten van de wettelijke normen afwijken bij gemeentelijke verordening. De gemeente Uden heeft op 23 februari 2016 een eigen geurbeleid opgesteld, middels de Verordening geurhinder en veehouderij 2016 gemeente Uden. Hierin zijn enkel de vaste afstanden voor melk-, kalf-, zoogkoeien en overig rundvee ouder dan 2 jaar gewijzigd.

In de directe omgeving van het perceel bevinden zich enkele intensieve veehouderijen die uitstoot van geur veroorzaken. Op een afstand van circa 75 meter ten oosten van de woning zijn stallen gelegen waarin vleeskalveren worden gehuisvest (Vogelstraat 5). Aan de vaste afstandsnorm van 50 meter wordt derhalve voldaan. Daarnaast betreft de Vogelstraat 10 een voormalige varkenshouderij, welke nu is bestemd als Bed&Breakfast en caravanstalling. De afstand tot de voormalige varkensstallen bedraagt in dit geval ook circa 75 meter.

Voorgrondbelasting

Door middel van een V-Stacksberekening is inzicht verkregen in de voorgrondbelasting op de woning op de planlocatie afkomstig van de veehouderij ter plaatse van Vogelstraat 5. De berekeningen zijn bijgevoegd in Bijlage IV. Bij de berekeningen is de actueel vergunde situatie leidend geweest. De maximale norm (voorgrondbelasting) welke de gemeente stelt in de beleidsregel bedraagt 10 ouE/m³ (tabel 1).

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 – 8 ou	>8 ou
Buitengebied	0 – 14 ou	14 – 20 ou	>20 ou	0 – 8 ou	8 – 10 ou	>10 ou
Agrarisch ontwikkelingsgebied	0 – 14 ou	14 – 20 ou	>20 ou	0 – 8 ou	8 – 14 ou	>14 ou

Tabel 1 Normering acceptabel woon- en leefklimaat a.d.h.v. achtergrondbelasting geur

Uit de V-Stacksberekeningen blijkt dat de voorgrondbelasting op de hoekpunten van de woning gelegen is tussen 10,9 ouE/m³ en 12,8 ouE/m³. Hiermee wordt de gestelde norm van 10 ouE/m³ overschreden. Met betrekking tot de voorgrondbelasting kan daarom overeenkomstig de beleidsregel worden gesproken van een afweegbare voorgrondbelasting.

Achtergrondbelasting

Voor de achtergrondbelasting geldt een maximale norm van 20 ouE/m³. Om de geurbelasting op de planlocatie inzichtelijk te maken is door Tritium Advies een geuronderzoek uitgevoerd. Het volledige onderzoeksrapport is bijgevoegd in bijlage V. Uit het onderzoek blijkt dat de berekende achtergrondbelasting op de woning aan de

Vogelstraat 5a maximaal 17,19 ouE/m³ bedraagt. De achtergrondbelasting is hiermee beneden de maximum norm gelegen, waardoor er op het gebied van de achtergrondbelasting gesproken kan worden van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Aangezien er sprake is van de beëindiging en sanering van de pluimveehouderij op de planlocatie zelf is er sprake van een verbetering van de geurbelasting op de woning. Daarnaast gaat het om een bestaande woning waarvan enkel de functie wordt gewijzigd. Over het algemeen kan dus gesproken worden van een verbetering van de geursituatie voor de reeds bestaande woning ten opzichte van de huidige situatie. Uit de verdere toelichting blijkt dat de overige milieuaspecten en planologische aspecten positief beoordeeld worden, waardoor van de toetswaarden afgeweken kan worden en het aspect 'geur' niet voor belemmeringen zorgt.

Conclusie

Uit onderzoek blijkt dat de achtergrondbelasting op de woning beneden de gestelde norm ligt. De voorgrond overschrijdt daarentegen wel de gestelde norm. Conform artikel 5 lid 2 van de Beleidsregel kan overwogen worden om gemotiveerd van de toetswaarden af te wijken wanneer de overige milieu en planologische aspecten positief uitvallen.

In dit geval wordt de pluimveehouderij op de planlocatie beëindigd en gesaneerd, waardoor de geurbelasting afneemt. Door de herbestemming is het ook niet meer mogelijk om in de toekomst een nieuwe/andere veehouderij te exploiteren welke geuruitstoot veroorzaakt. Daarnaast is er sprake van een bestaande woning welke wordt omgezet van bedrijfswoning naar een burgerwoning. Voor de huidige situatie is reeds bepaald dat er sprake is van een acceptabele situatie, waardoor ook voor beoogde situatie (waarin de geurbelasting afneemt) kan worden uitgegaan van een acceptabele situatie.

5.1.5

Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, een akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan.

Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

De planlocatie is gelegen binnen de geluidszone van de Vogelstraat. De Vogelstraat kent een snelheidsregime met een maximum dat hoger is dan 30 km/uur. Echter worden bij de voorgenomen ontwikkeling geen nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht. De agrarische bedrijfswoning is een reeds bestaand geluidgevoelig object. Daarnaast ligt de woning buiten de richtafstanden van bedrijven in de omgeving waarbij de minimale afstand 50 meter is. Het dichtstbijzijnde bedrijf ligt op een afstand van 75 meter, waardoor dus aan de voorwaarde wordt voldaan. Ten slotte is het plangebied gelegen binnen de gebiedsaanduiding geluidzone – luchtvaart 35-40 Ke. Het is van belang om hier zorgvuldig naar te kijken wanneer er een nieuwe geluidgevoelige functie wordt gerealiseerd.



Omdat er geen nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd kan worden uitgegaan van een reeds acceptabel woonklimaat ten aanzien van het aspect 'Geluid'. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

5.1.6

Externe veiligheid

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

De belangrijkste besluiten zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb)
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

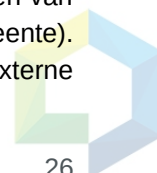
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe



veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Uden (2011)

In de *Beleidsvisie Externe Veiligheid* staan de ambities met betrekking tot dit aspect vastgelegd. Voor de gemeente is het van belang om ervoor te zorgen dat bedrijvigheid in het buitengebied het groepsrisico in woonwijken niet verhoogd. In het buitengebied zijn dan ook geen nieuwe Bevi-inrichtingen toegestaan; ook uitbreiding van bestaande Bevi-inrichtingen, die risicoverhogend is ter plaatse van woonwijken, wordt niet toegestaan. In de beleidsvisie heeft de gemeente alle risicosituaties benoemd. Het plangebied is niet gelegen binnen of nabij een door de gemeente aangewezen risicosituatie. Ook wordt er in dit geval geen nieuwe Bevi-inrichting ontwikkeld of een bestaande inrichting uitgebreid. Daarom kan geconcludeerd worden dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met de Beleidsvisie van de gemeente Uden.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook worden getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Met behulp van de Risicokaart Nederland is gekeken welke risicobronnen binnen of in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Hieruit blijkt dat het plangebied niet is gelegen in risicocontouren (PR 10^{-6} contour en invloedsgebied) van inrichtingen, buisleidingen en transport- en vliegroutes (figuur 10). De dichtstbijzijnde risicovolle

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

inrichting is gelegen op circa 700 meter en betreft een tankstation, waarbij een richtafstand van minimaal 35 meter aangehouden moet worden. In de directe omgeving bevinden zich verder geen (risicovolle inrichtingen). In het kader van externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor het initiatief.



Figuur 10 Risicokaart met plangebied blauw omcirkeld

5.1.7 Volksgezondheid in relatie tot veehouderij

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen voor de gezondheid, zoals bij omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op veehouderijen werken.

Mensen kunnen ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen. Voorbeelden van dit soort ziekteverwekkers zijn Q-koorts en Salmonella. Ook fijnstof en endotoxinen (celwandbestanddelen van bepaalde bacteriën) kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen.

In 2016 zijn de resultaten van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) gepubliceerd. In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten bij omwonenden van ziekteverwekkers en luchtverontreiniging afkomstig van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om de eerdere resultaten nog eens extra bevestigd te krijgen.

Pluimvee- en varkenshouderijen

In 2016 zijn verschillende onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling



aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de pluimvee- en varkenshouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Geitenhouderijen in de omgeving

In het rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) is gesteld dat er gezondheidsrisico's zijn vastgesteld voor omwonenden van intensieve veehouderijen. Uit het rapport komt naar voren dat omwonenden van, met name, pluimveehouderijen een grotere kans hebben op het krijgen van een longontsteking. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden die nu nader onderbouwd zijn voor een langere periode. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat binnen een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen longontstekingen voordoet.

Binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied is één geitenhouderij gelegen. Echter wordt er met onderhavige ontwikkeling geen nieuwe gevoelige objecten gerealiseerd. In de huidige situatie is een bedrijfswoning aanwezig, welke wordt omgezet naar een burgerwoning. In dit geval is er dus reeds een gevoelig object aanwezig. Daarnaast is de kern Odiliapeel, waarbinnen een groot aantal burgerwoningen zijn gelegen, op een kortere afstand van de geitenhouderij gelegen dan de planlocatie. Voor de omschakeling naar een woonbestemming ter plaatse van Vogelstraat 5a worden dus geen belemmeringen voorzien ten aanzien van dit aspect.

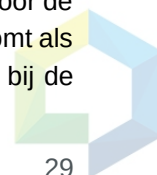
Met onderhavige ontwikkeling wordt de pluimveehouderij ter plaatse van de planlocatie beëindigd. Daarnaast wordt geen nieuwe bebouwing opgericht en blijft de woning ongewijzigd behouden. Door de beëindiging van de pluimveehouderij is dus sprake van een verbeterde situatie ten aanzien van het aspect Volksgezondheid. Het opvragen van advies aan de GGD wordt daarom niet noodzakelijk geacht.

5.1.8 Kabels en (hoogspannings-)leidingen

Op basis van het bestemmingsplan en de risicokaart kan geconcludeerd worden dat er geen kabels of leidingen in het plangebied aanwezig zijn die een mogelijke belemmering vormen voor het initiatief. Er zijn tevens geen hoogspanningsleidingen die door of nabij het plangebied lopen. Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling zorgen kabels en (hoogspannings-)leidingen dus niet voor een belemmering van de ontwikkeling.

5.1.9 Spuitzones gewasbescherming

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de



akkerbouw en lage bometeelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.

Met betrekking tot het plangebied wordt de agrarische bestemming omgezet naar een woonbestemming. Op het eigen perceel worden geen gewassen verbouwd en dus ook geen gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Enkel het perceel ten westen van de planlocatie is ingericht als landbouwgrond voor de akkerbouw. Het perceel wordt in de huidige situatie gebruikt voor akkerbouwactiviteiten en dit zal in de beoogde situatie onveranderd blijven. De afstand tussen de woning en het perceel is circa 30 meter. Dit valt binnen de gestelde afstand door de Raad van State. Echter gaat het in dit geval om een bestaande woning waarvoor reeds is bepaald dat er sprake is van een acceptabele situatie. Daarnaast betreft het geen fruitteelt maar akkerbouw waarbij, indien gespoten wordt dit neerwaarts gebeurt en dit minder drift veroorzaakt. Er kan dan ook voor de beoogde situatie worden uitgegaan van een acceptabele situatie.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en werden waterlopen veranderd naar de wensen van inrichters en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan gedacht worden aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen ten aanzien van droogte en extreme regenbuien. Bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit Ruimtelijke Ordening, een watertoets te verrichten. In de toelichting bij ruimtelijke besluiten en plannen is het noodzakelijk een beschrijving te geven van de manier waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding.

5.2.1 Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Plus Uden 2017 – 2021

De gemeente is verantwoordelijk voor de afvoer van hemelwater op openbaar terrein. Perceeleigenaren zijn verantwoordelijk voor het hemelwater dat rechtstreeks op hun perceel terecht komt.

Omgang met hemelwater bij bouwwerkzaamheden

Nieuwbouw van woningen en infrastructuur kan tot een toename van (afvoerend) verhard oppervlak leiden. Hierdoor ontstaat een versnelde afvoer van hemelwater met mogelijk wateroverlast tot gevolg. Bij dergelijke ontwikkelingen geldt het uitgangspunt dat plannen hydrologisch worden uitgevoerd. Bij onderhavig initiatief wordt het bestaande verhard oppervlak verminderd. In het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen is er geen verplichte opgave. Vanuit het oogpunt van klimaatveranderingen is het wenselijk dat al het aangesloten verhard oppervlak wordt afgekoppeld en lokaal geïnfiltreerd.

5.2.2 Waterschap Aa en Maas

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het Waterbeheerplan en zijn gericht op een veilig en bewoonbaar beheergebied, voldoende, schoon, natuurlijk en recreatief water. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water.

In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Het streven is daarbij om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem. De beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om negatieve hydrologische consequenties te compenseren. In het gemeentelijk waterplan 'Waterplan Uden' heeft de gemeente samen met het waterschap het lokale waterbeleid vastgelegd.

Het initiatief heeft betrekking op de sloop en verwijdering van een aanzienlijk deel van de aanwezige stallen en erfverharding. Hierdoor is sprake van een afname in verhard oppervlak. Dit betekent dat vanuit het oogpunt van hydrologisch neutraal ontwikkelen, er geen maatregelen noodzakelijk zijn. Voor de resterende bebouwing en verharding kan de bestaande wijze van opvangen en infiltreren in stand blijven. Zo kunnen ook de bedrijfswoning en resterende bedrijfsbebouwing in de huidige situatie aangesloten blijven op het riool.

5.3 Natuur

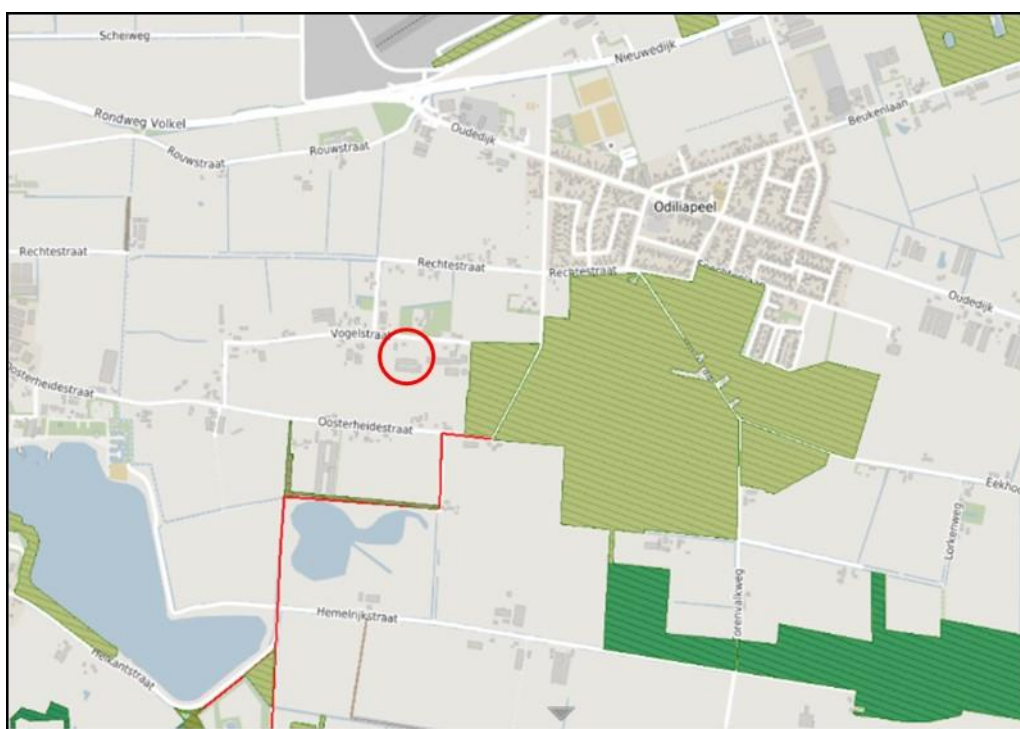
5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Nederland (NNN). Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van



oppervlakte, verdroging of vernatting, vermessing en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Figuur 11 betreft een uitsnede van het Natuurbeheerplan. Hieruit kan geconcludeerd worden dat het plangebied niet binnen een Natura2000-gebied, het Natuurnetwerk Brabant (NNB), de ecologische verbindingszone en Natte Natuurparels ligt. Onderhavig plan vormt dus geen belemmering ten opzichte van het aspect gebiedsbescherming.



Figuur 11 Uitsnede Natuurbeheerplan met planlocatie rood omcirkeld

5.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Onderzoekslocatie

Op 26 april 2019 is een verkennend flora- en faunaonderzoek uitgevoerd door Exlan. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven. Het volledige rapport is bijgevoegd als Bijlage VI.

Uit het onderzoek is gebleken dat het planvoornemen en de daarbij horende werkzaamheden naar verwachting geen negatieve invloed hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen) van strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijke algemene soorten (muizen) uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

5.4

Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. De gemeente Uden heeft de bescherming uit haar archeologische beleid zowel in het bestemmingsplan als in de Nota archeologiebeleid verankerd.

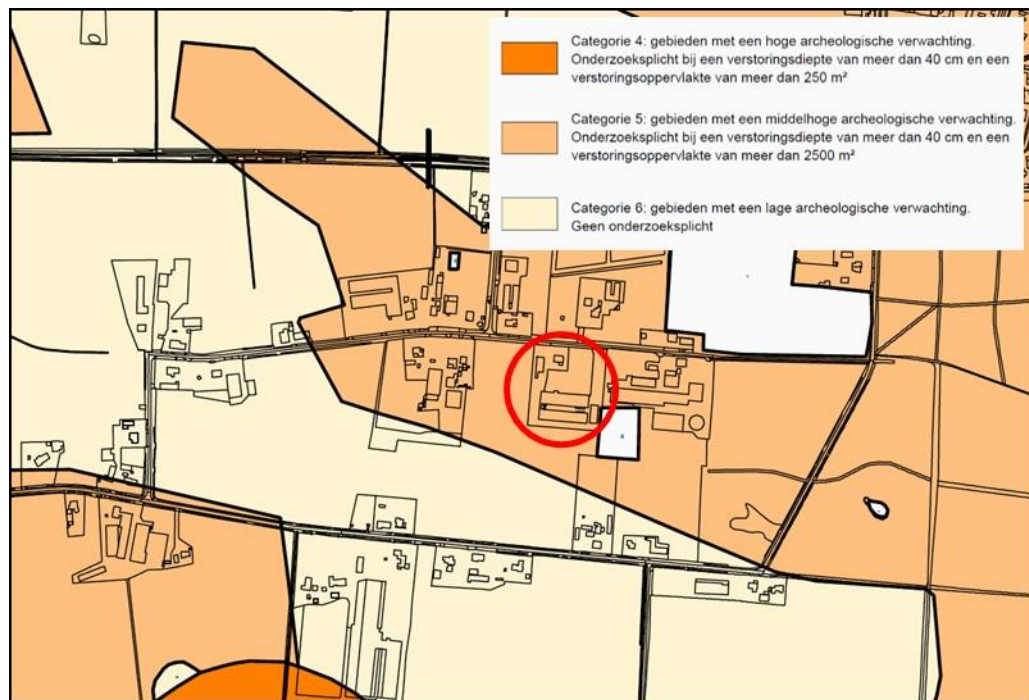
Dubbelbestemming Waarde – Archeologie

De (verwachte) archeologische waarden zijn in het bestemmingsplan door middel van dubbelbestemmingen vastgelegd. Het plangebied heeft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. In het bestemmingsplan zijn dan ook regels opgenomen, wanneer er bijvoorbeeld een nieuwe functie wordt gerealiseerd. In dit geval worden er enkel gebouwen gesloopt en is de ontwikkeling niet in strijd met het bestemmingsplan met betrekking tot de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'.

Archeologische beleidskaart

Naast het bestemmingsplan heeft de gemeente de Nota archeologiebeleid 2017 op 9 november 2017 vastgesteld. Op de beleidskaart is te zien dat het plangebied onder categorie 5 valt (figuur 12). Dit zijn gebieden met een middelhoge archeologische verwachting. Voor deze gebieden geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een oppervlakte van meer dan 2.500 m². In dit geval wordt er geen nieuwe functie gerealiseerd, waardoor eventuele archeologische waarden ook niet worden verstoord.

Hieruit kan geconcludeerd worden dat het aspect archeologie geen belemmering is voor onderhavig plan. Mochten er bij eventuele graafwerkzaamheden toch archeologische relicten of grondsporen worden gevonden op de locatie, dan zal dit – in overeenstemming met de wettelijke meldingsplicht ex artikel 5.10 van de Erfgoedwet – per direct worden gemeld bij de minister (via de gemeente Uden).

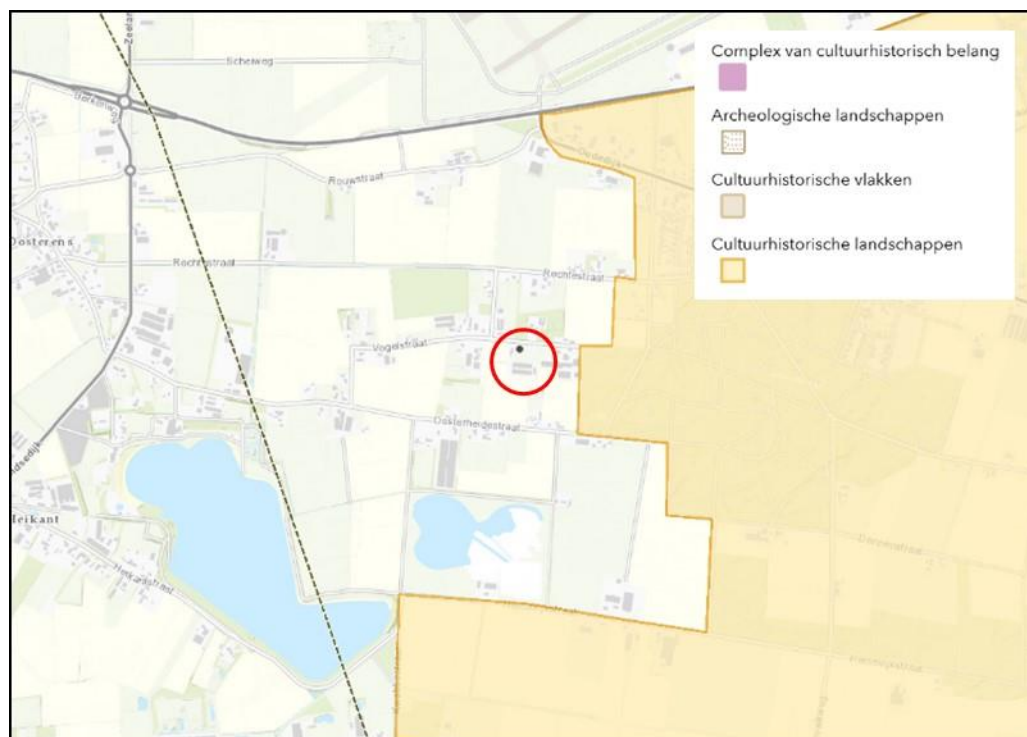


Figuur 12 Uitsnede archeologische beleidskaart met planlocatie rood omcirkeld

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

In figuur 13 is een uitsnede te zien van de cultuurhistorische waardenkaart. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. De voorgenomen ontwikkeling betreft het slopen van stallen ten behoeve van de intensieve veehouderij en het hergebruiken van de bedrijfswoning. Hierdoor worden geen cultuurhistorische waarden belemmering en wordt het niet noodzakelijk geacht een cultuurhistorisch onderzoek uit te voeren. Geconcludeerd wordt dat de cultuurhistorische waarden niet in het geding zijn met onderhavig plan.



Figuur 13 Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart met planlocatie rood omcirkeld

5.6 Verkeer

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

Het stoppen van de intensieve veehouderij en het slopen van de aanwezige stallen zal zorgen voor een afname in het aantal verkeersbewegingen (aan- en/of afvoer van pluimvee, voer e.d.). In de nieuwe situatie is enkel een woning aanwezig. Gezien in de huidige situatie de Vogelstraat de intensiteit met betrekking tot de veehouderij met bedrijfswoning kan verwerken, zal dit in de nieuwe situatie met het verdwijnen van de veehouderij verder geen belemmeringen opleveren. De Vogelstraat behoeft daarom geen aanpassing. Het aspect mobiliteit levert geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

5.6.2 Parkeren

Om te toetsen of de planlocatie kan voorzien in de parkeerbehoefte in de nieuwe situatie, wordt getoetst aan de "Nota Parkeernormen Uden 2018". Uit deze nota volgt een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen op eigen terrein welke geldt voor een vrijstaande woning in het buitengebied. De kavel is voldoende groot om te voorzien in deze parkeerbehoefte. Het aspect 'parkeren' levert daarom geen belemmeringen op voor onderhavig plan.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het wijzigingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente Uden acht dat ontwikkelingen die niet binnen het huidige bestemmingsplan passen, goed worden onderbouwd. Een verplicht onderdeel van de onderbouwing is een omgevingsdialoog.

De initiatiefnemer is in gesprek gegaan met de belanghebbenden in de omgeving. Middels een formulier hebben de belanghebbenden aangegeven op de hoogte te zijn van de ontwikkeling en hier geen bezwaar tegen te hebben. De formulieren zijn bijgevoegd als Bijlage VII.

Het ontwerp wijzigingsplan 'Vogelstraat 5a te Odiliapeel' wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.