

Bestemmingsplan

KNOKERDWEG ONG. TE UDEN

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Doel.....	4
1.3 Plangebied	4
1.4 Geldend bestemmingsplan	5
1.5 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE	7
2.1 Bouwgeschiedenis en ruimtelijke structuur	7
2.2 Functies.....	9
HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING	10
3.1 Ontwikkeling	10
3.2 Ruimtelijke structuur	11
3.3 Functies.....	12
HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER	13
4.1 Rijksbeleid	13
4.2 Provinciaal beleid.....	15
4.3 Gemeentelijk beleid.....	23
HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN	28
5.1 Milieu	28
5.2 Water	37
5.3 Natuur.....	43
5.4 Cultuurhistorie	45
5.5 Archeologie.....	45
5.6 Mobiliteit	46
5.7 Volksgezondheid.....	46
5.8 Spuitzones	47
5.9 Hoogspanningslijnen	48
5.10 MER-beoordeling	49
HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING.....	50
6.1 Opbouw	50
6.2 Herbestemming	50
HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID.....	52
7.1 Economische uitvoerbaarheid	52
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	52

BIJLAGEN

<i>Bijlage 1</i>	<i>Situatietekening</i>
<i>Bijlage 2</i>	<i>Geuronderzoek</i>
<i>Bijlage 3</i>	<i>Akoestisch onderzoek</i>
<i>Bijlage 4</i>	<i>Landschappelijk inpassingsplan</i>
<i>Bijlage 5</i>	<i>Bodemonderzoek</i>
<i>Bijlage 6</i>	<i>Archeologisch onderzoek</i>
<i>Bijlage 7</i>	<i>Risicoberekening aardgastransportleidingen</i>
<i>Bijlage 8</i>	<i>Advies aardkundige waarden</i>
<i>Bijlage 9</i>	<i>Verslag omgevingsdialoog</i>
<i>Bijlage 10</i>	<i>AERIUS-berekening</i>
<i>Bijlage 11</i>	<i>Certificaat bouwtitel</i>
<i>Bijlage 12</i>	<i>Vooroverleg PM</i>

1

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

Op de locatie (perceel P3450) aan de Knokerdweg ong. te Uden, behorende bij het perceel aan de Lage Randweg 13 te Uden, wenst de initiatiefnemer een nieuwe bouwkaavel te realiseren om de oprichting van een nieuwe woning mogelijk te maken. De locatie bestaat momenteel uit onbebouwde agrarische gronden. Het agrarische perceel zal ten behoeve van de ontwikkeling worden gesplitst. De locatie is, gezien haar ligging in een bebouwingsconcentratie en er aansluitend aan dit perceel in 2012 reeds twee nieuwe woningen zijn gerealiseerd, een geschikte locatie om een nieuwe woning op te richten.

Het toevoegen van de woning op de locatie aan de Knokerdweg ong. is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Om te kijken of er een mogelijkheid is om de wijziging door te voeren is een vooroverleg bij de gemeente Uden (nu gemeente Maashorst) aangevraagd. De gemeente heeft aangegeven onder voorwaarden in principe medewerking te willen verlenen aan de realisatie van de woning aan de Knokerdweg ong. middels de aankoop van een bouwtitel.

Het plan dient ruimtelijk, stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar te zijn en er dient aan alle geldende wet- en regelgeving te worden voldaan. Voorliggende herziening van het bestemmingsplan geeft hier invulling aan.

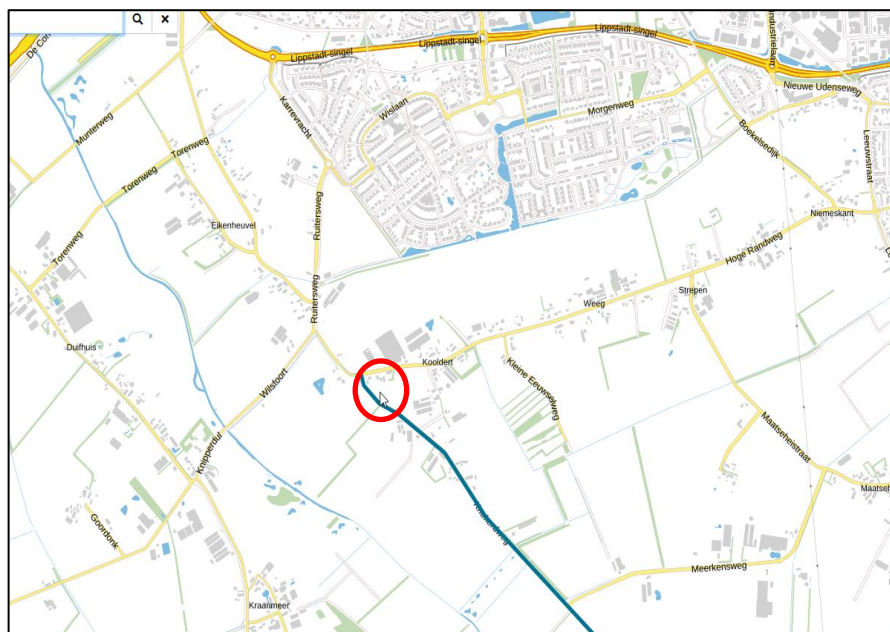
1.2 DOEL

Door middel van een herziening van het geldende bestemmingsplan kan de toevoeging van een vrijstaande woning mogelijk gemaakt worden. In de toelichting bij deze bestemmingsplanherziening moet daartoe onderbouwd worden, dat de extra woning ter plaatse inpasbaar is en niet tot onaanvaardbare beperkingen voor de omgeving leidt.

1.3 PLANGEBIED

Het plangebied omvat een deel van het perceel aan de Knokerdweg ong. te Uden, kadastraal bekend: gemeente Uden sectie P nummer 3450. Het plangebied betreft een agrarisch perceel in gebruik als landbouwgrond en grenst aan de Knokerdweg. De omvang van het plangebied bedraagt circa 1.300 m².

Figuur 1
Topografische ligging
plangebied. Bron:
www.pdok.nl



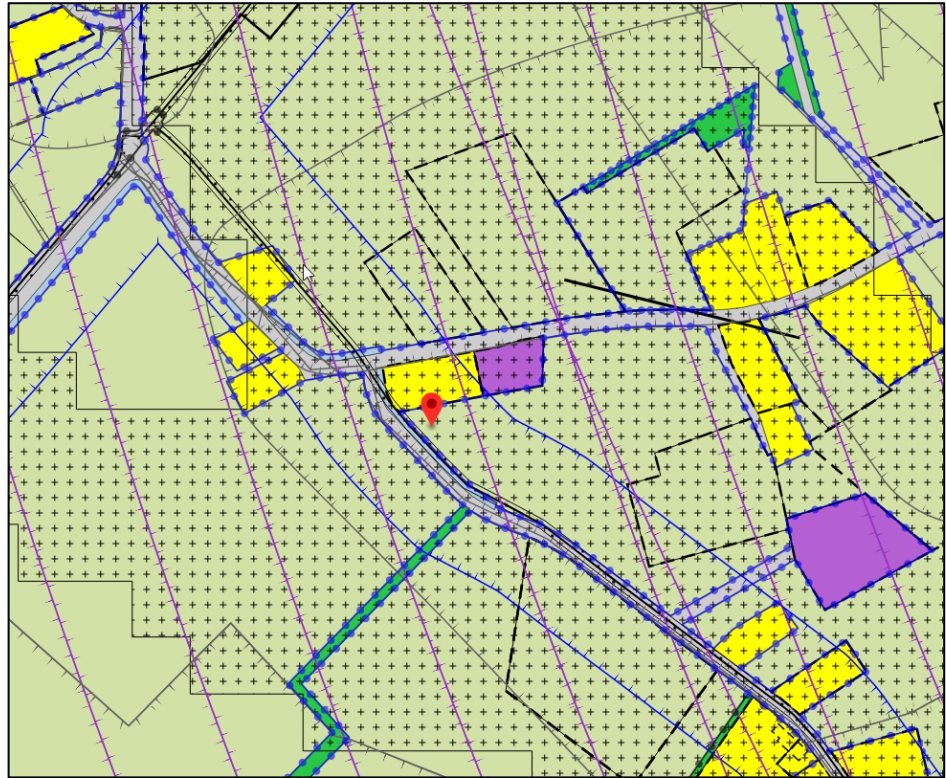
1.4

GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Voor het buitengebied is het bestemmingsplan “Partiële herziening buitengebied 2017” vastgesteld op 22 juni 2017. Op het perceel ligt de enkelbestemming ‘Agrarisch met waarden – landschapswaarden’, de dubbelbestemming(en) ‘Waarde – Archeologie’ en de gebiedsaanduiding(en) ‘Luchtvaartverkeerzone – IHCS-zone 13’, Luchtvaartverkeerzone – ILS-zone 9’, ‘overige zone – bebouwingsconcentratie’, overige zone – aardkundig waardevol gebied’, overige zone – deelgebied gemengd’, ‘overige zone – gemengd landelijk gebied’, ‘veiligheidszone – 100% letaliteitscontour’ en ‘vrijwaringszone – radar’.

Door de agrarische bestemming is ter plaatse de toevoeging van een vrijstaande woning niet rechtstreeks mogelijk. Wel biedt de ligging in een bebouwingsconcentratie de mogelijkheden hiertoe.

Figuur 2
 Uitsnede verbeelding
 vigerend
 bestemmingsplan,
 Knokerdweg ong. (rode
 punt).



1.5

LEESWIJZER

In het vervolg van deze toelichting wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied (hoofdstuk 2). In hoofdstuk 3 wordt de ontwikkeling binnen het plangebied beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 4 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied aan bod.

Hoofdstuk 5 geeft inzicht in alle relevante omgevingsaspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd. In hoofdstuk 6 komt de juridische plantoelichting aan bod. Hoofdstuk 7 bevat een toelichting op de uitvoerbaarheid.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 BOUWGESCHIEDENIS EN RUIMTELIJKE STRUCTUUR

Bouwgeschiedenis

Het plangebied is gelegen aan de Knokerdweg ong. te Uden, ten zuiden van de kern Uden en aan de westzijde van het buurtschap Kooldert. De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Maashorst.

De planlocatie maakt deel uit van het perceel aan de Lage Randweg 13 te Uden. Dit perceel heeft een totale oppervlakte van 0,7 hectare. De huidige bebouwing op het perceel bestaat uit een bedrijfswoning met een bedrijfsgebouw. Naast dit bedrijf zijn twee burgerwoningen gerealiseerd, Lage Randweg 9 en 11. De planlocatie is zuidelijk gelegen van deze locaties en bestaat momenteel uit agrarische gronden. Op de gronden wordt momenteel maïs verbouwd.

Figuur 3

Luchtfoto plangebied met kadastrale grens (bron: www.kadastralekaart.com)



Ruimtelijke structuur

Uden is te definiëren als een middelgroot dorp. Het buurtschap Kooldert is daarentegen niet meer dan een concentratie van boerderijen en enkele woonhuizen. Kooldert wordt echter al op enkele historische kaarten genoemd. Zo is te zien in figuur 4 dat Kooldert in 1865 al werd aangeduid als bebouwingsconcentratie. Uden heeft met de uitbreiding in zuidelijke richting, de wijk Hoenderbos, de grens van de bebouwde kom verder verlegd in de richting van Kooldert en hiermee de planlocatie.

Figuur 4
Historische kaart 1865
Kooldert en Uden



Uden en ook Kooldert zijn gelegen op de hooggelegen Peelhorst, een door breuken begrensde opheffing van een deel van de aardkorst. Aan weerszijden van deze verheffing liggen slenken. Dit zijn tektonische valleien die ontstaan zijn door de daling van een deel van de aardkorst. Ten westen van de kern Uden bevindt zich de van noordwest naar zuidoost lopende Peelrandbreuk, die in het landschap herkenbaar is aan het hoogteverschil van enkele meters. Tevens komt in het gebied langs de breuk 'wijst' voor. Door klei- en ijzerverbindingen in de ondergrond kan grondwater vanaf de hogere Peelhorst niet wegstromen naar de lagere gronden van de slenk. De hogere gronden zijn hierdoor natter dan de lagere gronden.

In de gemeente Uden komen verschillen landschapstypen voor:

- Kampenlandschap;
- Broeklandschap;
- Heideontginningslandschap.

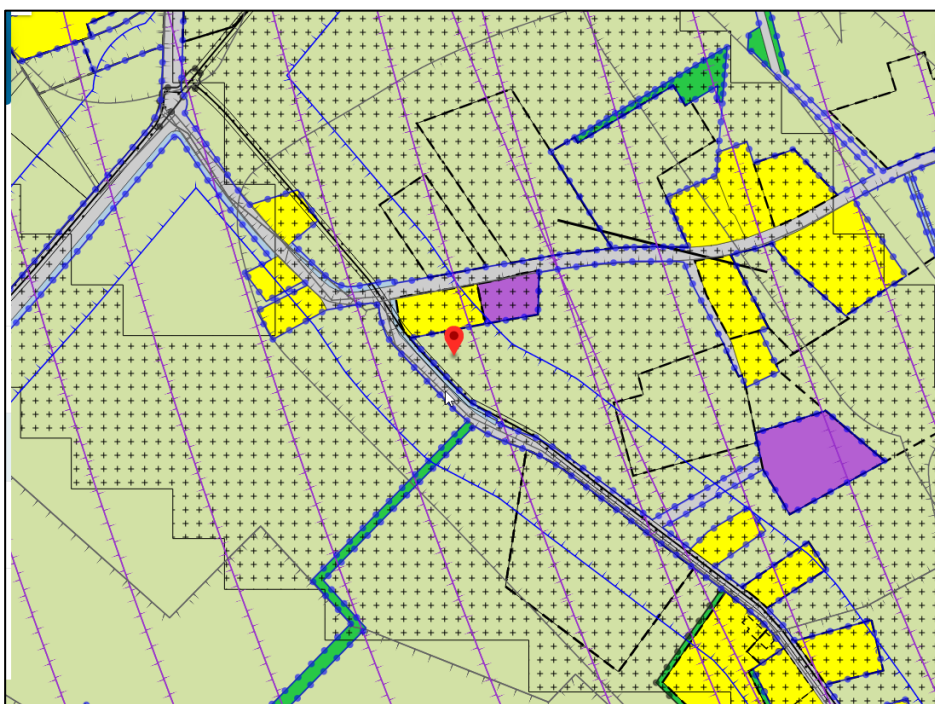
De dorpen Uden, Volkel en Odiliapeel zijn allen ontstaan als agrarische nederzettingen, door de specifieke landschappelijke situatie en historische ontwikkeling bezitten de historische dorpsgebieden een eigen karakteristiek.

Het perceel maakt deel uit van een bebouwingsconcentratie aan de Knokerdweg. De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door de aanwezigheid van verspreid liggende woonbestemmingen, agrarische bedrijven met agrarische gronden en enkele bedrijfsbestemmingen.

Aan zowel de overzijde van de Lage Randweg, als aan de achterzijde van de planlocatie bevinden zich agrarische bedrijven. Aan de overzijde van de Lage Randweg zijn twee champignonkwekerijen gelegen, waarvan één met een kruidenierszaak erbij, een bedrijf dat groene energie levert en een kwekerij in aardbeienplanten. Aan de achterzijde van de planlocatie liggen twee intensieve veehouderijen.

De Knokerdweg kan gezien worden als uitloopegebied van Uden in het overgangsgebied tussen stedelijke bebouwing en het landelijke gebied met meer agrarische bedrijven. Er is ter plaatse van de planlocatie sprake van een hoge bebouwingsgraad met deels burgerwoningen. In het verleden zullen deze woningen tot (kleine) agrarische bedrijven hebben behoord. De agrarische functie is deels verdwenen.

Figuur 5
Huidige functies in de
omgeving van het
plangebied (rood vinkje).



3

HOOFDSTUK 3 PLANBESCHRIJVING

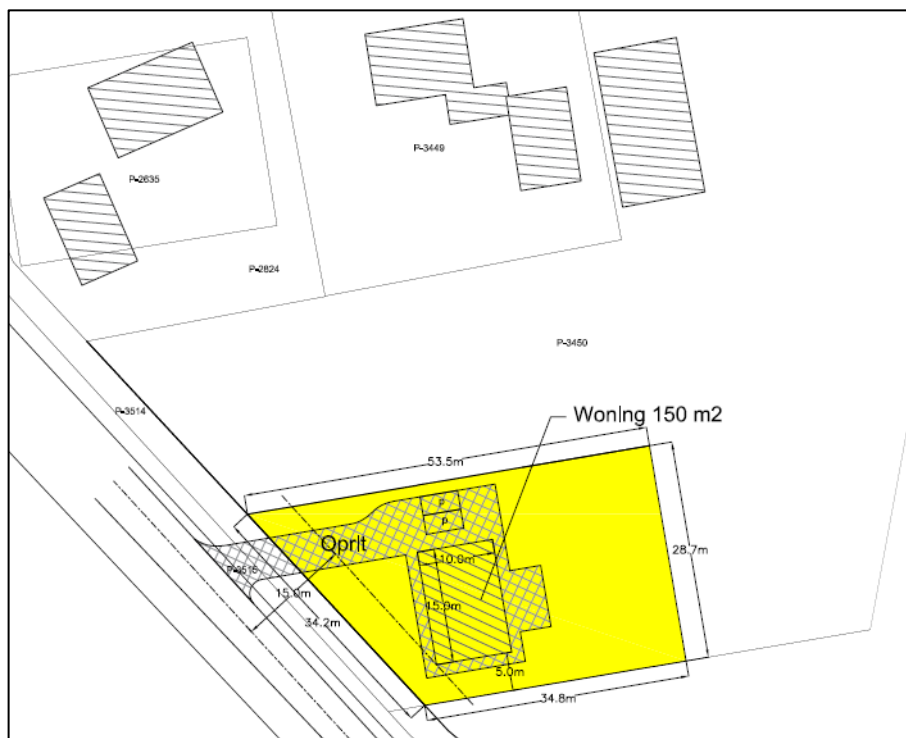
3.1 ONTWIKKELING

Teneinde de woning op te richten, zal het bestaande perceel worden gesplitst. Het is de bedoeling dat er een nieuwe bestemmingsvlak met de bestemming 'Wonen' komt aan het zuiden van het perceel. Voor de woning dient een bouwtitel te worden aangekocht.

Er dient aangesloten te worden bij onderstaande standaardbepalingen uit het geldende bestemmingsplan voor de bestemming Wonen:

- De woning mag een inhoud hebben van maximaal 600 m³ tenzij er onderbouwd kan worden dat deze plek ook geschikt is voor een woning met een inhoud van 750 m³.
- Maximale goot- en bouwhoogtes worden aangehouden van respectievelijke 4 en 10 meter.
- De woning moet minimaal 15 meter uit de as van de weg gesitueerd worden.
- De oppervlakte van het bestemmingsvlak Wonen moet minimaal 1.000m² bedragen.

Figuur 6
Uitsnede Situatietekening



Het bestemmingsvlak Wonen verkrijgt een omvang van circa 1.265 m² (zie figuur 6 en bijlage 1 voor de situatieschets). De achtergrens van het bestemmingsvlak ligt daarmee nagenoeg gelijk aan de fictief doorgetrokken, oostelijke zijperceelgrens van het bestemmingsvlak behorende bij de woning Lage Randweg 11. Op het nieuwe bestemmingsvlak zal een woning gerealiseerd worden met een oppervlak van ongeveer

150 m² en een maximale inhoud van 750 m³. Gezien de omvang van de woningen in de omgeving die veelal nog groter zijn dan 750 m³, de omliggende bedrijfslocaties met veel gebouwen en het ruime perceel is een vrijstaande woning met een inhoud van 750 m³ beter passend in de omgeving dan een woning met een inhoud van 600 m³ als standaard toegestaan in het buitengebied. Gelet op de uit stedenbouwkundig oogpunt verlangde woning van één laag met kap en een maximaal toegestane goothoogte van 4 meter, verkrijgt de gehele verdieping een schuine kap. Dit leidt tot een verlies aan niet bruikbare kuubs onder de schuine kap hetgeen een grotere inhoud noodzaakt. De woning wordt verder goed landschappelijk ingepast.

Een vrijstaande woning met een inhoud van 600 m³ is gelet op de verder gestelde eisen ook niet passend in het straatbeeld. Ook staat een inhoud van 600 m³ niet in verhouding tot de kosten voor de aanschaf van een bouwtitel die elders de oprichting van een woning tot een inhoud van 1.000 m³ mogelijk maakt. Verder is het minimaal vereiste bestemmingsvlak 1.000 m². Als toegelicht in paragraaf 4.3.5 gelden hiervoor tevens kosten voor bovenwijkse voorzieningen. Deze kosten moeten in verhouding staan tot de te realiseren woning.

De woning verkrijgt één laag met kap. Hiertoe wordt in de regels vastgelegd een toegestane goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4 en 10 meter, waar van afgeweken kan worden om de realisatie van een moderne woonboerderij mogelijk te maken. In de regels is opgenomen dat de woning op minimaal 15 meter uit de as van de weg gesitueerd moet worden.

3.2 **RUIMTELIJKE STRUCTUUR**

Ruimtelijk gezien zal er met betrekking tot de bebouwing op de locatie Lage Randweg 13 ten opzichte van de huidige situatie weinig veranderen. Het gebruik van de bestaande woning en gebouwen zal gelijk blijven.

Het karakter en de situering van het nieuwe bouwvlak is geheel gericht op het behouden van de ruimtelijke karakteristiek ter plaatse. Om die reden wordt de kavel ook niet direct aansluitend aan deze bebouwing ontwikkeld. Er blijft tussenliggend sprake van agrarisch gebied, zodat de zichtlijn van de Knokerdweg naar de Kooldert behouden blijft.

Figuur 7
Huidig aanzicht planlocatie
in richting Lage Randweg
9-13.



De nieuwe woning komt enigszins in de zichtlijn van de achterliggende intensieve veehouderij. Het kavel zal haaks op de Knokerdweg gesitueerd worden, zodat het past bij de rest van de bebouwing ook aan de weg geconcentreerd met kavels loodrecht op de voorlangs lopende Knokerdweg. Het kavel loopt daarbij evenwijdig aan de kavels aan de Lage Randweg ter behoud zichtlijn tussen deze en de nieuwe woning. De ontsluiting van het perceel zal via de Knokerdweg plaatsvinden. Hiertoe zal een inrit aan de zuidzijde

van de woning gerealiseerd worden. Hiertoe wordt een duiker in de sloot gerealiseerd. De aanwezige bomen langs de Knokerdweg blijven behouden.

Figuur 8
Huidig aanzicht planlocatie
in richting de Kooldert, de
te behouden zichtlijn.



De woning zal overeenkomstig de stijl van de omliggende woningen aan de Lage Randweg en Knokerdweg gebouwd worden, met de genoemde regels als een goothoogte van 4 meter hierbij in acht nemend. Zie ter voorbeeld de referentiebeelden in het stuk van de architect in de bijlagen, waar het bouwplan bij zal aansluiten. Er zal sprake zijn van een landelijke architectuur en het gebruik van natuurlijke materialen.

Naast deze stedenbouwkundige en architectonische aspecten, zal er met name ook richting het landschap voor worden gezorgd dat het geheel een goede inpassing krijgt. De openheid van de omgeving wordt door onderhavige ontwikkeling enigszins aangetast, omdat de realisatie van de woning op een leeg perceel plaats vindt. Hierdoor neemt de bebouwingsgraad beperkt toe. Voor de inpassing worden langs zij beide zijden van het kavel een natuurlijke groene afscheiding gerealiseerd, ook ter accentuering en behoud van de doorkijk van de Knokerdweg naar de Kooldert. Door de woning en de inpassing wordt het huidige directe zicht op de achterliggende stallen onderbroken.

3.3

FUNCTIES

De functie van de locatie (perceel) zal met onderhavige herziening van het bestemmingsplan deels wijzigen van 'Agrarisch met waarden – Landschapswaarden' naar 'Wonen'. Hierbij wordt niet de kadastrale perceelgrens gevolgd. Het bestemmingsvlak Wonen krijgt een omvang van 1.265 m² om voldoende ruimte te bieden voor de woning, de erfverharding en de mogelijke bijgebouwen.

Binnen het bestemmingsvlak wordt de oprichting van een woning met een inhoud van 750 m³ toegestaan. Verder blijft het plangebied gelegen in de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' en de verschillende gebiedsaanduidingen.

4

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

4.1 RIJKSBELEID

4.1.1 *Nationale Omgevingsvisie Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving*

Het Rijk heeft op 11 september 2020 de Nationale Omgevinsvisie (NOVI) vastgesteld, waarin een langetermijnvisie wordt gegeven op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. In Nederland spelen complexe maatschappelijke opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw. Deze spelen zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal, welke Nederland zullen veranderen. Met de NOVI wordt perspectief geboden om de complexe grote opgaven aan te pakken, waarbij voortgebouwd wordt op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit staat hierin centraal, dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit, waarbij maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu inachtgenomen worden. De NOVI stuurt in dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Met de NOVI wordt uitgegaan van een integrale aanpak, samen met andere overheden en maatschappelijke organisaties, met meer regie vanuit het Rijk. De aandacht van het Rijk gaat uit van de volgende prioriteiten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam en (circulair) economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Zowel voor de lange als de korte termijn zijn hier maatregelen voor nodig, die in de praktijk voortdurend op elkaar inspelen.

Eén van die maatregelen is dat door de langere periodes van droogte in Nederland het urgent is om het watergebruik beter te gaan afstemmen op het beschikbare water en water langer vast te houden.

Een andere maatregel is dat de stikstofproblematiek zowel het landelijk gebied als diverse economische sectoren zwaar raakt. Hierdoor staan onze natuur, het landschap en de toekomst van de landbouw onder druk. Verbetering van de biodiversiteit vraagt om aanpak. Het Rijk werkt voor de lange termijn aan een geleidelijke en zorgvuldige herindeling van het landelijk gebied, waaronder kringlooplandbouw in evenwicht met natuur en landschap. Het Rijk streeft naar een landelijk gebied waar het prettig wonen, werken en recreëren is, waarin ruimte is en blijft voor economische vitale landbouw als belangrijke drager van het platteland.

4.1.2 *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 en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke 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 doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

4.1.3

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provincies dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen (hieronder worden ook functiewijzigingen verstaan) in bestemmingsplannen. Per 1 juli 2017 is het tweede lid gewijzigd en luidt deze als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Wat betreft de toets van de ontwikkeling aan de Ladder voor duurzame verstedelijking kan het volgende worden geconstateerd: wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat woningbouwplannen met enkele

woningen niet hoeven te worden aangemerkt als woningbouwlocatie. In onderhavige situatie is er sprake van de bouw van één burgerwoning. Dit project wordt niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. Gezien het feit dat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in dit geval niet van toepassing is, hoeft het plan niet verder aan de Ladder te worden getoetst: de ontwikkeling is niet in strijd met de ladder voor duurzaam ruimtegebruik.

4.1.4 Nationaal Water Programma 2022-2027

Het rijk heeft op 18 maart 2022 het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 vastgesteld. In het NWP beschrijft het Rijk de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en –vaarwegen. Naast het bieden van een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein in het NWP, wordt ook nieuw ontwikkeld beleid vastgelegd. Het Rijk streeft naar een schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is, waarbij ook de aandacht uitgaat naar de raakvlakken van water met andere sectoren. Voor het waterdomein liggen grote opgaven:

- ▶ Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering;
- ▶ Nederland moet blijven werken aan een goede bescherming tegen overstromingen en klimaatrobuuste zoetwatervoorziening tegen toenemende droogte;
- ▶ Nederland moet haar aandacht richten op de zorg voor goede waterkwaliteit en duurzame drinkwatervoorziening.

Tevens zijn allerlei functies van water afhankelijk, zoals de scheepvaart, de landbouw en de natuur. Het NWP laat raakvlakken zien tussen water en landbouw, landschap, bodem en het energie- en klimaatbeleid. Het programma biedt daarmee een overzicht en inzicht van wat Nederland nu en in de toekomst te wachten staat.

4.1.5 Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4)

In 2001 verscheen de kabinetsnota 'Een wereld en een wil: werken aan duurzaamheid', beter bekend als het vierde Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4). In dit beleidsplan licht het kabinet het te voeren milieubeleid toe. Het NMP4 wil een einde maken aan het afwentelen van milieulasten op de generaties na ons en op mensen in arme landen. Want met de huidige manier van produceren en consumeren schuiven we nog steeds onze milieulasten door naar anderen. Volgens het NMP4 moet het lukken binnen 30 jaar te zijn overgestapt naar een duurzaam functionerende samenleving.

Afweging Rijksbeleid

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor het voorliggend plan.

Met betrekking tot duurzame verstedelijking is geen laddertoets noodzakelijk. Wel is altijd een motivering nodig dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit wordt in onderhavige toelichting verder aangetoond.

4.2 PROVINCIAAL BELEID

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

Met de omgevingsvisie wil de provincie vast aansluiten bij en gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. Samen met andere overheden, initiatiefnemers en andere betrokken partijen wordt actief gezocht naar praktijken waarin deze nieuwe manier van werken centraal staat.

De Omgevingsvisie gaat over twee vragen:

- ▶ Hoe moet de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zien?
- ▶ Wat moet in 2030 voor elkaar zijn om dat toekomstperspectief te verwezenlijken?

De doelstelling die Noord-Brabant heeft voor 2050 is dat zij in dat jaar welvarend, verbonden en klimaatproof zijn.

De welvaart wil de provincie bereiken door te investeren in een gezonde en sterke concurrentiepositie door het goede vestigingsklimaat voor bedrijven en kenniswerkers, maar ook door de voortrekkersrol in de transitie naar een innovatieve en duurzame economie. De provincie ziet welvaart niet alleen als economische bestaanszekerheid, maar ook als geluk, gezondheid en veiligheid van mensen. In dat kader stelt de provincie dat in 2050 bestaande problemen in de fysieke leefomgeving zijn opgelost en dat het robuuste natuurnetwerk uitstekend functioneert.

Dankzij investeringen in natuur, verdrogingsbestrijding, bodem, waterkwaliteit, een groene (natuurrijke) inrichting van woon- en werkgebieden en het terugdringen van emissies uit landbouw en industrie wil de provincie zowel de menselijke leefomgeving als die voor flora en fauna verbeteren. Dit leidt tot een goed welbevinden en een grote soortenrijkdom.

Voor wat betreft de verbondenheid is het streven van de provincie dat Brabant de centrale ligging uitstekend weet te benutten door goede verbindingen op zowel fysiek als op sociaal-maatschappelijk (digitaal) gebied. Daarbij is een van de doelen dat de logistieke bedrijvigheid nog steeds een topsector is, maar dan op een schonere en slimmere manier.

Daarnaast bieden nog zichtbare historische waarden, erfgoed en landschappelijke verscheidenheid een verbinding met het verleden. Deze elementen dienen te blijven behouden voor een aantrekkelijke omgeving als uitloopgebied voor de inwoners van steden en dorpen en voor recreatie.

Met betrekking tot het streven klimaatproof te zijn wil de provincie in 2050 geheel energieneutraal zijn. Dit willen zij bereiken door alleen nog duurzame energie te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verdere klimaatverandering tegengaan door de uitstoot van koolstofdioxide en de uitstoot van methaan uit de landbouw fors terug te dringen.

Daarnaast wil de provincie goed om kunnen gaan met de klimaatverandering en de effecten daarvan. Hierbij staat duurzaam, gezond en klimaatbestendig bouwen centraal. Daarnaast dient voldoende ruimte beschikbaar te zijn om water op te vangen en vast te houden in tijden van droogte en om wateroverlast te voorkomen.

Op basis van deze doelstellingen heeft de provincie vier hoofdpunten geformuleerd:

- ▶ Werken aan de Brabantse energietransitie;
- ▶ Werken aan een klimaatproof Brabant;
- ▶ Werken aan de slimme netwerkstad;
- ▶ Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Deze opgaven worden niet los van elkaar gezien, maar zijn vanuit de basis met elkaar verbonden. Hierbij wordt gekeken vanuit een gebiedspecifieke benadering om de kansen en bedreigingen van de opgaven te benoemen en rekening te houden met de kansen vanuit andere hoofdpunten.

De provincie vindt het belangrijk te investeren in het behoud, versterking en belevingsmogelijkheden van het landschap met zijn natuur- en cultuurhistorische waarden. Verder vindt de provincie het van belang dat gezorgd wordt dat er voldoende keuzemogelijkheden zijn in woningen en woonvormen, die aansluiten op de wensen van de inwoners en recreatiemogelijkheden. Onderhavig plan sluit hier op aan. Er wordt een nieuwe woning gerealiseerd in een gebied met een landelijk karakter, waar steeds meer verstedelijking plaatsvindt. Het betreft een nieuwe, ruime, vrijstaande woning op een groot perceel gelegen in een overwegend rustig gebied met veel ruimte voor groen, maar wel op korte afstand gelegen van de stedelijke kern Uden. Er is juist vraag naar deze woningen, waar burgers de rust en ruimte opzoeken, maar wel binnen handbereik van voorzieningen in een stad of dorp.

4.2.2

Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014

De Structuurvisie 2010 – Herziening 2014 is op 7 februari 2014 door de Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant vastgesteld. Met dit document legt de provincie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 vast. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De autonome ontwikkelingen in het landelijk gebied (agrarische bedrijven die stoppen versus schaalvergroting en intensivering) vragen om ontwikkelingsruimte in het landelijk gebied. De provincie wil daar meer dan voorheen ruimte aan bieden, Maar wel met aandacht voor een versterking van de landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van Brabant.

Daarnaast gaat de provincie in op de intrinsieke ruimtelijke kwaliteiten die Noord-Brabant heeft. Ook hieruit komen opgaven voort die om een ruimtelijke keuze op provinciaal niveau vragen. De opgaven zijn de volgende:

- ruimtelijke kwaliteit staat onder druk;
- veranderend klimaat;
- achteruitgang biodiversiteit;
- veranderend landelijk gebied;
- toenemende behoefte aan duurzame energie;
- toenemende concurrentie tussen economische regio's;
- afnemende bevolkingsgroei;
- toenemende mobiliteit.

Deze opgaven leiden tot ruimtelijke keuzes voor de toekomstige ontwikkeling van Noord-Brabant. De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De ruimtelijke keuzes geven hier op provinciaal niveau invulling aan.

Het plangebied ligt in het kader van de Structuurvisie in een Mozaïeklandschap. De provincie wil het Mozaïeklandschap van het Brabantse zand versterken door menging van functies die de afwisseling en kleinschaligheid versterken. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen spelen in op de karakteristieken van de verschillende Brabantse landschappen. De provincie vindt het van belang dat bij ruimtelijke ontwikkelingen ook de cultuurhistorische waarden worden betrokken. Landschappen met hoge cultuurhistorische waarden moeten op gebiedsniveau worden behouden en versterkt. Binnen het mozaïeklandschap van het zand zijn er verschillen tussen de Brabantse wal, de Baronie, de Kempen en De Meijerij. Met ruimtelijke ontwikkelingen zal moeten worden ingespeeld op breuklijnen en hoogteverschillen, zodat deze beeldbepalende structuren richting geven aan de verdere ontwikkeling van het landschap. Het gaat daarbij om het behoud van het reliëf zelf en behoud van het zicht op en vanaf de reliëfvormen. Het plangebied ligt binnen De Meijerij op gronden met een cultuurhistorische waarden.

Tevens ligt het plangebied binnen de groene geleidingszones tussen steden.

Structurenkaart

Het projectgebied ligt in het kader van de Structuurvisie in de structuur ‘Gemengd landelijk gebied’.

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De land- en tuinbouw krijgt binnen het landelijk gebied steeds meer te maken met het groeiende ruimtegebruik van deze andere functies. Dit is het gevolg van de toenemende vraag van de Brabantse bevolking naar ruimte voor wonen, werken, recreatie, toerisme en natuur. Tegelijkertijd is het recreatief gebruik van het landelijk gebied en de kwaliteit daarvan als woon- en leefklimaat van Noord-Brabant in toenemende mate van belang voor de Brabantse economie. Er zijn twee recreatievoorzieningen van nationale allure gevestigd in Noord-Brabant: de Efteling en Beekse Bergen.

Binnen het landelijk gebied onderscheidt de provincie twee perspectieven:

1. gemengd landelijk gebied

Gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Aan gemeenten wordt daarom gevraagd deze primair agrarische gebieden te beschermen. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen.

2. accent agrarische ontwikkeling

Gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. Dit zijn de zeelei, de rivierlei, de peeltreek en de omgeving van Zundert, Rijsbergen en Achtmaal.

Het gemengd landelijk gebied is een veelzijdige gebruiksruimte. Ontwikkelingen, zoals wonen, passen qua aard, schaal en functie bij de omgeving en houden rekening met de omgevingskwaliteiten. De ontwikkeling van functies is in beginsel alleen mogelijk op vrijkomende locaties. Er wordt rekening gehouden met (ontwikkelingsmogelijkheden van) omliggende bestaande functies, zoals volwaardige agrarische bedrijven, recreatiebedrijven of woonfuncties.

In onderhavige situatie is sprake van een woonfunctie. De toevoeging van een enkele woning is passend binnen de structuurvisie ruimtelijke ordening. De ontwikkeling wordt in het landschap ingepast, bij de locatie en vormgeving van de woning wordt rekening gehouden met het landelijke karakter en cultuurhistorische waarden in het gebied als de zichtlijn op buurtschap Kooldert. Het ruimtelijke beleid van de provincie Noord-Brabant is nader uitgewerkt in de Interim Omgevingsverordening ruimte.

4.2.3

(Interim) Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. Inmiddels geldt de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd 15-04-2022). Het is een ‘Interim’ omgevingsverordening om zo

te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de ‘definitieve’ omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet.

Binnen de Verordening is de locatie gelegen binnen het Landelijk gebied, Gemengd landelijk gebied. Daarnaast is de locatie gelegen in aardkundig waardevol gebied. De overige aanduidingen zijn niet relevant voor onderhavig plan.

In artikel 3.28 aardkundige waarden is gesteld; een bestemmingsplan van toepassing op aardkundig waardevol gebied:

- a. Is mede gericht op behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant;
- b. Stelt regels ter bescherming van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

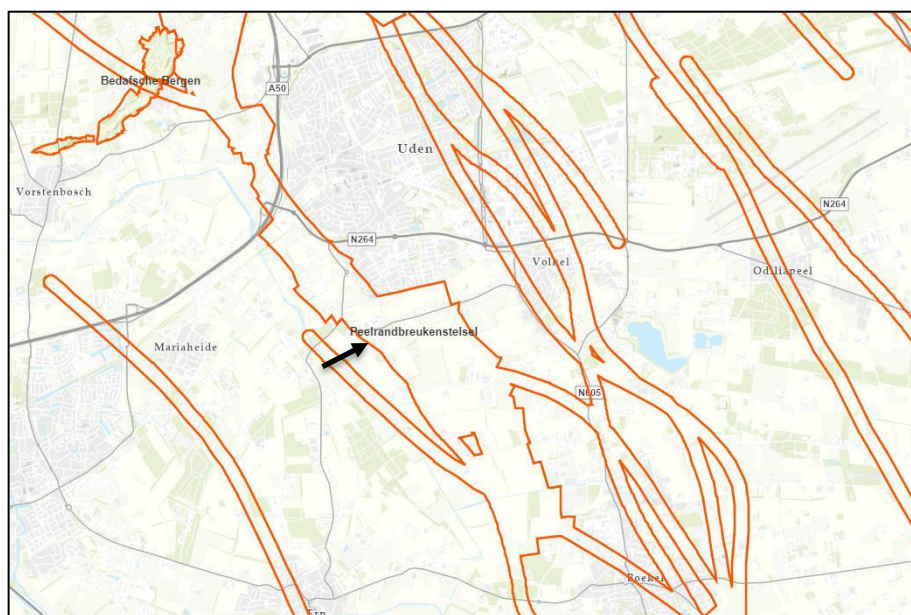
In artikel 3.68 zijn regels gesteld ten aanzien van wonen in landelijk gebied. Zo is gesteld dat alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan.

In artikel 3.79 zijn regels gesteld ten aanzien van een ruimte-voor-ruimte kavel.

Op het gestelde in de artikelen 3.28 en 3.68 wordt navolgend ingegaan.

Aardkundig waardevol gebied

Figuur 9
Ligging en kenmerken AW-
gebied
Peelrandbreukstelsel
(locatie = zwarte pijl).



Conform de aardkundige waardenkaart ligt het plangebied in het aardkundig waardevol gebied: Peelrandbreukstelsel. Dit is een geologische breuklijn die slechts op enkele locaties aan de oppervlakte zichtbaar is. Daarvan is de omgeving van het Annabos in Uden ten noorden van het plangebied één van de belangrijkste. De locatie van het beoogde bouwvlak ligt op de overgang van het Peelrandbreukstelsel naar een beekdal. Natuurlijk dekzandrelief is op deze overgang deels terug te vinden door de aanwezigheid van dekzandruggen en natuurlijke laagten op de dekzandvlakte. Veel van dit natuurlijke reliëf is verdwenen doordat dekzandruggen zijn afgeschoven en gebruikt voor de egalisatie van percelen, zoals het geval bij omliggende agrarische bedrijven en de woningen aan de Lage Randweg. In onderhavige casus gaat het om de toevoeging van een enkele woning. Ook is het bestemmingsvlak beperkt tot 1.265 m². De aantasting van het natuurlijke reliëf van dit landschap blijft hiermee beperkt. Ter behoud gewenste zichtlijn is realisatie meer nabij bestaande woningen niet mogelijk.

Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte kavel

Lid 1

Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimtekavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van omgevingskwaliteit ;*
- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in [Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde Lid](#) ; en*
- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in [Artikel 3.77](#) .*

Lid 2

Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.

Lid 3

Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

- a. artikel [Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik](#) , onder a;*
- b. artikel [Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap](#) ; en*
- c. artikel [Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied, eerste Lid](#) , onder a.*

Ten aanzien van gestelde regels kan het volgende gesteld worden.

Ad lid 1 a.

In onderhavige casus wordt een bouwtitel aangeschaft bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte. Hiermee is gegarandeerd dat sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

Ad lid 1 b.

In artikel 3.78 derde lid is het navolgende gesteld ten aanzien van een aanvaardbare locatie.

Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit

Lid 3

Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

- a. de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;*
- b. of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie.*

Ad 3 a.

Het perceel is gelegen in een bebouwingsconcentratie. Zie hiertoe mede paragraaf 1.4. Door de clustering van de nieuwe woning nabij de bestaande (nieuwbouw)woningen aan de Lage Randweg 9 en 11 en de daarbij behorende bijgebouwen, is sprake van een planologisch aanvaardbare locatie.

Ad 3 b.

Is niet van toepassing, maar wel kan gesteld worden dat onderhavige woning een logische aanvulling is in de bebouwingsconcentratie.

Ad lid 1 c.

In artikel 3.77 is het navolgende gesteld ten aanzien van de ontwikkelingsrichting van een gebied.

Artikel 3.77 Ontwikkelingsrichting _

Lid 1

Voor de toepassing van de maatwerkbepalingen in deze afdeling geldt dat het bestemmingsplan een onderbouwing bevat dat de ontwikkeling past binnen de

ontwikkelingsrichting van het gebied. Een ontwikkelingsrichting wordt opgesteld met toepassing van de basisprincipes, bedoeld in Paragraaf 3.1.2, en gaat in ieder geval in op de volgende aspecten:

- a. welke activiteiten en functies vanuit een gebiedsgerichte benadering passen in de omgeving;*
- b. welke effecten de ontwikkeling van die activiteiten en functies heeft op andere aspecten, waaronder een veilige en gezonde leefomgeving, de te beschermen waarden, bedoeld in Afdeling 3.2 Basis op orde, mobiliteit, agrarische ontwikkeling, stedelijke ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;*
- c. op welke wijze de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt kan worden, mede gericht op de toepassing van Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap; en*
- d. op welke wijze de sloop van overtollige bebouwing wordt gerealiseerd.*

Lid 2

Bij het opstellen van een ontwikkelingsrichting worden deskundigen betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit, onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Ad lid 1 a.

Toegevoegd wordt een woonfunctie naast een perceel met bestaande woonfuncties.

Ad lid 1 b.

Mede gelet op de naastgelegen bestaande woningen, heeft de toevoeging van een extra woning geen nadelige effecten op omliggende functies of ontwikkelingen. In hoofdstuk 5 is specifiek getoetst op de milieuaspecten bepalend om te kunnen spreken van een veilige en gezonde leefomgeving. De toevoeging van één woning heeft geen noemenswaardige invloed op de leegstand elders.

Ad lid 1 c.

Voorzien wordt in een landschappelijke inpassing waarmee de omgevingskwaliteit in het gebied versterkt wordt. Op de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt navolgend nader ingegaan.

Ad lid 1 d.

Er is geen sprake van overtollige bebouwing.

Ad lid 2.

Het plan is in het kader van het vooroverleg voorgelegd aan de provincie.

Het gestelde in artikel 3.79 lid 2 is niet van toepassing.

Gezien het gestelde in artikel 3.79 lid 3 zijn geen verdere regels van toepassing.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

In artikel 3.9 kwaliteitsverbetering landschap van de Interim Omgevingsverordening is gesteld dat een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Om gemeenten te ondersteunen bij de uitvoering van deze regeling is in 2011 een handreiking Kwaliteitsverbetering van het landschap opgesteld. Vrijwel alle gemeenten in Brabant hebben de regeling verder uitgewerkt in beleid en regionaal afspraken gemaakt over de toepassing. Op diverse plaatsen in de verordening zijn verbijzonderingen van de kwaliteitsverbetering landschap opgenomen. De verplichtingen die daaruit voortvloeien, maken deel uit van de kwaliteitsverbetering landschap als bedoeld in dit artikel, zoals bijvoorbeeld verplichtingen tot sloop van bebouwing, het saneren van windturbines of de vastgelegde minimale verplichting voor een landschappelijke inpassing bij veehouderijen en mestbewerking. Soms is nadrukkelijk bepaald dat dit artikel niet van toepassing is omdat de regeling zelf al voorziet in

qualiteitsverbetering, zoals de ontwikkeling van ruimte voor ruimte woningen en landgoederen. Er is derhalve geen sprake van een stapeling van regelingen.

Doorwerking plangebied

Onderhavige ruimtelijke ontwikkeling betreft de realisatie van een Ruimte voor Ruimte-woning welke regeling zelf al voorziet in een kwaliteitsverbetering van het landschap door de bijbehorende sloop van stallen. De realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning is daarmee een categorie 1 ontwikkeling. Wel wordt een landschappelijke inpassing verlangd. Deze is opgenomen in bijlage 4 en bestaat uit de realisatie van een natuurlijke groene afscheiding aan weerszijden van het plangebied.

Gelet op de ligging in een bebouwingsconcentratie, de aanschaf van een bouwtitel in het kader van de ruimte voor ruimte regeling en de landschappelijke inpassing, is de beoogde ontwikkeling mogelijk en passend binnen het beleid van de provincie. Tevens wordt voldaan aan de voorwaarden voor kwaliteitsverbetering.

4.2.5

Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2016 – 2021

In het Provinciale Milieu- en Waterplan (PMWP) is vast gelegd hoe de provincie Noord-Brabant de komende jaren gaat werken aan een duurzaam schone en veilige fysieke leefomgeving. Doelen van het PMWP betreffen:

- Voldoende water voor mens, plant en dier;
- Schone en gezonde leefomgeving (bodem, water en lucht);
- Bescherming van Brabant tegen overstromingen en externe risico's;
- Verduurzaming van onze grondstoffen-, energie- en voedselvoorziening.

Onderhavige locatie heeft de functie 'Water voor het landelijk gebied'. Hieronder vallen de aanduidingen 'Gemengd landelijk gebied' en 'Accentgebied agrarische ontwikkeling' uit de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening. Het waterbeheer richt zich op een goede waterhuishouding voor een duurzame en concurrerende landbouw. Randvoorwaarden zijn de verplichtingen uit de Kaderrichtlijn Water en afstemming met de maatregelen voor de Natura 2000-gebieden en de Natte natuurgebieden.

Het Waterplan heeft geen gevolgen voor onderhavig initiatief.

4.2.6

Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027 (RWP)

Op 3 december 2021 heeft de provincie Noord-Brabant het Regionaal Water en Bodem Programma 2022-2027 (RWP) vastgesteld. Dit programma is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan en heeft als doel een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem te realiseren. De opgaven zijn tevens van belang voor de andere beleidsopgaven van de provincie ten aanzien van wonen en werken, infrastructuur en mobiliteit, landbouw en voedsel, natuur en biodiversiteit, erfgoed, een concurrerende en duurzame economie en de energietransitie.

In het waterbeleid is generaties lang ingezet op het voorkomen van wateroverlast en water zo snel mogelijk af te voeren. In Nederland, en dus ook in Brabant is zichtbaar dat het klimaat verandert. Het wordt warmer, droger, natter en de zeespiegel stijgt. Het gaat sneller dan gedacht. De afgelopen jaren, 2018, 2019, 2020, waren droge zomers, wat betekent dat Brabant verdroogt.

Het is duidelijk geworden dat we in de toekomst anders met water om zullen moeten gaan. Het is dermate van belang dat in Nederland zuinig met water en de bodem wordt omgegaan en het water- en bodemsysteem ingericht moet zijn op natte én droge tijden. De provincie Noord-Brabant streeft met haar RWP naar een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem in 2050, welke bestand is tegen extremen.

Bij de planvorming van onderhavige ontwikkeling is rekening gehouden met het waterspect. Hiervoor wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

4.3.1

Omgevingsvisie Uden 2015

Na de toekomstvisie “Udenaar de toekomst” en de “G1000 burgertop” in oktober 2014 is een ruimtelijke vertaling van de toekomstvisie gemaakt “Omgevingsvisie Uden 2015”. De omgevingsvisie is op 17 december 2015 vastgesteld door de gemeenteraad. De visie is bindend voor het gemeentebestuur.

De ruimtelijke sturing wordt in de omgevingsvisie vorm gegeven. Een visie waarin onderscheid wordt gemaakt in deelgebieden, met ieder haar eigen kwaliteiten, knelpunten en doelen, die weer leiden tot verschillende ontwikkelingsmogelijkheden. De visie geeft richting aan nieuwe initiatieven, zonder daar vooraf een precieze invulling aan te geven.

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

- Duurzaam ruimtegebruik;
- Ruimtelijke kwaliteit;
- Samenhang.

Het buitengebied is de contramal van het stedelijk gebied. Er zijn drie verschillende gebieden: buitengebied met accent op natuur en recreatie, gemengd agrarisch gebied en primair agrarisch gebied. Onderhavig plangebied is binnen de visiekaart gelegen in het “Gemengd buitengebied”. In dit gebied is sprake van diverse functies, waarbij het grondgebruik overwegend agrarisch is. Het is te karakteriseren als een karakteristiek, agrarisch landschap met een groene, dooradering en verspreid liggende buurtschappen. De beekdal ‘De Leijgraaf’ is van landschappelijke en ecologische betekenis. Het gebied is in de loop der jaren aan verdere versterking onderhevig.

In dit gebied wil de gemeente het volgende bereiken:

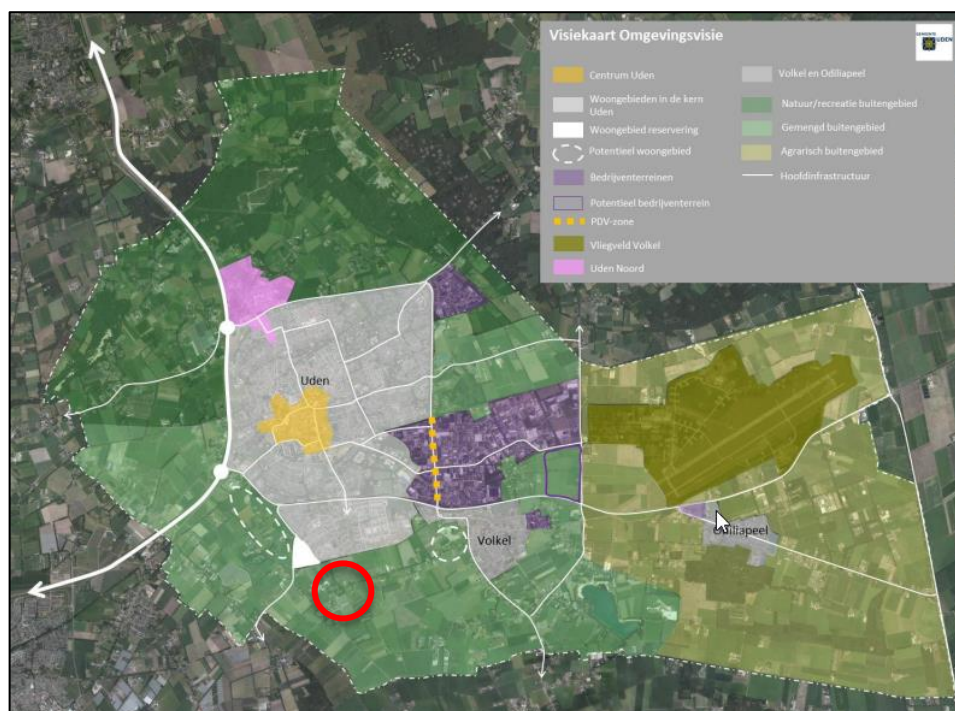
- Behoud van een multifunctioneel gebied met overwegend agrarisch grondgebruik;
- Een karakteristiek, agrarisch open landschap met een groene dooradering.
- Behoud van de ecologische en waterbergende functie van de Leijgraaf;
- De overgang tussen het stedelijk gebied en het buitengebied herkenbaar houden.

Toetsing plan

Het voorgenomen initiatief is passend binnen de omgevingsvisie. De nieuwe woning sluit aan bij de reeds bestaande woningen aan de Knokerdweg en de woningen in de bebouwingconcentratie, waarbij rekening wordt gehouden met het bestaande architectonische en stedenbouwkundige karakter van de bebouwingsconcentratie Kooldert en de woningen aan de Knokerdweg. De nieuwe woning zal eenzelfde uitstraling verkrijgen als de bestaande woningen, door de vormgeving en architectonische uitstaling van de woning (moderne langgeveltypologie) en de gebruikte natuurlijke materialen die aansluiten op dit gebied.

Naast deze stedenbouwkundige en architectonische aspecten, zal er met name ook richting het landschap voor worden gezorgd dat het geheel een goede inpassing krijgt. De openheid van de omgeving wordt door onderhavige ontwikkeling enigszins aangetast, omdat de realisatie van de woning op een leeg perceel plaats vindt. Hierdoor neemt de bebouwingsgraad (beperkt) toe. Voor de inpassing wordt aan weerszijden van de planlocatie een natuurlijke groene afscheiding toegepast, mede om de doorkijk van de Knokerdweg naar de Kooldert te waarborgen.

Figuur 10
Ligging plangebied binnen
visiekaart (rode cirkel)



4.3.2

Beleidsnotitie bebouwingsconcentraties

De voormalige gemeente Uden heeft in de 'Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden' bebouwingsconcentratiegebieden aangewezen. In deze notitie zijn deze bebouwingsconcentraties allereerst ruimtelijk geanalyseerd, waarna een streefbeeld is gepresenteerd waarin de bestaande kwaliteiten en de gewenste ruimtelijke kwaliteitswinst leidend zijn. Bebouwingsconcentraties in het algemeen, zijn onder te verdelen in een drietal (hoofd)typen: kernrandzones, bebouwingsclusters en linten. In twee gevallen vormt het cluster een overgang van stedelijk naar landelijk gebied. Deze situatie doet zich het duidelijkst voor bij de Kooldert/Hoge Randweg, hier zijn de doorzichten naar het noorden en naar het zuiden een wereld van verschil. Onderhavig plangebied is gelegen in dit gebied Kooldert/Hoge Randweg.

Deze bebouwingsconcentratie wordt gevormd door de Hoge en Lage Randweg, een langgerekt afwisselend lint dat eindigt in Volkel. Aan dit lint staat een grote verscheidenheid aan woningbouw en agrarische bedrijfsbebouwing gesitueerd. Aan weerszijde is regelmatig zicht op het achterliggende landschap (en woongebied Uden zuid). De zichten naar het zuidelijk gelegen landschap met de wijstgrondgebieden langs de Peelrandbreuk zijn als kwaliteit kenmerkend voor dit gebied. De oostzijde haakt ruimtelijk meer aan bij de kernrandzone van Volkel, terwijl het landschap aan de westzijde meer aansluiting vindt bij de Peelrandbreuk en het beekdallandschap van de Leigraaf.

Kwaliteitsverbeteringen en streefbeeld (figuur 11)

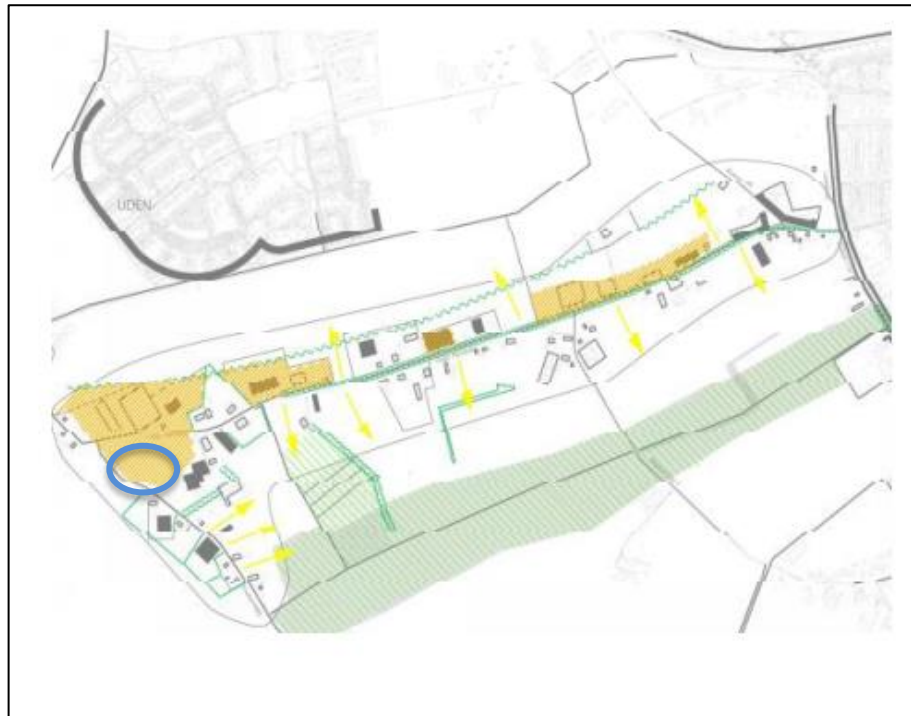
Verdichting van het lint met bijvoorbeeld woningbouw is plaatselijk mogelijk. Doordat aan de noordzijde van de lintbebouwing de grootschalige uitbreidingswijk van Uden-zuid gerealiseerd wordt, is verdichting van het lint aan de noordzijde afweegbaar. Aan de zuidzijde wordt geen uitbreiding van de bebouwing voorzien, dit zou de landschappelijke kwaliteiten aan de zuidzijde aantasten. In de oksel van de Lage Randweg en de Knokerdweg is het mogelijk meer grootschalige woningbouw op ruimere kavels een plaats te geven. Aan de zuidzijde ligt een karakteristiek deel van de Peelrandbreuk. De aanwezige wijstgronden met de waardevolle water- en groenstructuren worden dan ook beschermd.

Toetsing plan

De locatie is gelegen in de oksel van de Lage Randweg en de Knokerdweg waar meer grootschalige woningbouw op ruimere kavels mogelijk is. De wijstgronden en de zichten naar dit zuidelijk gelegen landschap liggen verder naar het zuiden aan de Knokerdweg.

De woning komt aan de Knokerdweg te liggen. Aangesloten dient te worden bij de karakteristiek van deze straat. De percelen aan de Knokerdweg zijn los van elkaar gesitueerd. De gemeente hecht dan ook zowel landschappelijk als stedenbouwkundig veel waarde aan het feit dat de nieuw toe te voegen woning los moet staan van de woningen die onderdeel uitmaken van het lint aan de Lage Randweg. Dit wordt gerealiseerd middels behoud doorzicht tussen de bestaande woningen aan de Lage Randweg en onderhavige woning. Hier blijft sprake van open agrarische grond met langs het nieuwe perceel met de woning een haag van max 1 meter. Aan de zuidzijde wordt ter afscherming een houtwal gerealiseerd, zie landschappelijke inpassing in bijlagen.

Figuur 11
Kaart Kwaliteits-
verbeteringen en
streefbeeld (blauwe cirkel)



STRUCTUUR		INGREPEN	
	bosgebied (besloten groengebied)		'hart' van het cluster
	tot de bebouwingsconcentratie behorend, karakteristiek groengebied		sloop bebouwing wenselijk
	bomensingelijn		ingrijpen in groenstructuur
	groene afscheiding		zoekgebied nieuwe ontwikkelingen naar wonen
	gesloten bebouwingwand		sloop en herbouw naar wonen mogelijk
	agrarische bebouwing		sloop en transformatie naar groen
	voormalige agrarische bebouwing		laanstructuur versterken
	bebouwing in open setting		inpassing met groene afscheiding
	onaantrekkelijke overgang naar buitengebied		versterken groene 'plek'
	onaantrekkelijke rand (bebouwing)		toegestane uitbreidingsrichting bestaande functie
	ontsluitingsweg, woonstraat, onverhard		
	open gebied		
	zichtlijn naar het buitengebied		
	water		

De voormalige gemeente Uden (nu gemeente Maashorst) heeft op 25 juni 2020 de Woonvisie 2020-2025 vastgesteld. In deze woonvisie wordt duidelijk op welke manier de gemeente voor voldoende aantrekkelijke woningen en een kwalitatief en energetisch hoogwaardige woningvoorraad gaat zorgen, waar iedereen in elke levensfase, met of zonder zorgbehoefte, kan (blijven) wonen. In de woonvisie staan de volgende gemeentelijke ambities centraal:

1. Gemeente Uden (nu gemeente Maashorst) als circulaire parel van de regio: het vormgeven van duurzame leefkwaliteit.
2. Een gezonde woningmarkt: het accommoderen van stevige groei.
3. Een gezonde woningmarkt: meer diversiteit.
4. De juiste woning op de juiste plek: aandacht voor een inclusieve samenleving en wijken in balans.

Tot aan 2030 is de opgave om de woningvoorraad van de gemeente Maashorst te laten groeien met ca. 2.475 woningen (actualisatie september 2020 provinciale prognose). In de periode 2020, 2021 en 2022 zijn er 684 woningen in aanbouw genomen. De plancapaciteit per 1 januari 2023 voor Maashorst is 3.049 woningen waarvan ongeveer 25% harde plancapaciteit. De gemeente faciliteert ruimte-voor-ruimte woningen in aangegeven zoekgebieden en de omschakeling naar plattelandswoningen in daarvoor geschikte gebieden in het buitengebied met nabijheid van voorzieningen. Verder vindt de gemeente het belangrijk om een meer gevarieerd en bijzonder woonaanbod te hebben. Het bieden van variatie in woonvormen en in prijsniveau zorgt ervoor dat er voor alle inwoners (alle generaties) met diverse woon- en/of zorgbehoeften passende en fijne woonruimte beschikbaar is. De gemeente zet bij nieuwbouw in op wat de bestaande voorraad niet kan bieden (maatschappelijke meerwaarde).

Toetsing plan

Met onderhavige ontwikkeling wordt een ruimte-voor-ruimte woningen in aangegeven zoekgebied gerealiseerd, aansluitend aan de bestaande (nieuwbouw)woningen in een bebouwingsconcentratie die de kern Uden aan de zuidzijde aanvult. De nieuwe woning worden duurzaam ingericht en landschappelijk ingepast in het gebied. De realisatie van een ruimte-voor-ruimte woning waarvoor in ruil agrarische bebouwing in het buiten gebied is gesloopt, staat los van de opgave in de woonvisie.

De welstandsnota van de gemeente Uden is op 3 oktober 2013 vastgesteld door de gemeenteraad en op 9 oktober 2013 in werking getreden. In de welstandsnota zijn de gebieden in Uden beschreven waarvoor een welstandstoets geldt. Deze gebieden zijn voorzien van welstandscriteria.

Toetsing plan

Het plangebied is gelegen binnen het landschapstypen 'Broeklandschap': De nattere broekgronden in de omgeving van de Leijgraaf zijn vanaf de Late Middeleeuwen ontgonnen. Kenmerkend voor de bebouwingsstructuur zijn de langgerekte wegen die parallel lopen aan de belangrijkste watergangen. Bij deze zogenaamde straatnederzettingen liggen de boerderijen op enige afstand van elkaar langs de weg. Tot deze categorie behoren onder meer de bebouwingslinten Duifhuis en Kooldert/Hoge Randweg. Ook de gehuchten Asseldonk-Moleneind en Eikenheuvel, die met de westzijde tegen de Peelrandbreuk aanliggen, kunnen tot deze categorie worden gerekend.

De planlocatie ligt in het historische bebouwingscluster 'Kooldert/Hoge Randweg'. Dit bebouwingscluster wordt gevormd door de Hoge en Lage Randweg, een langgerekt afwisselend lint dat eindigt in Volkel. Aan dit lint is een grote verscheidenheid aan woningbouw en agrarische bedrijfsbebouwing gesitueerd. Aan weerszijden is regelmatig zicht op het achterliggende landschap (en woongebied Uden Zuid). Binnen het bebouwingscluster zijn kleine concentraties aan bebouwing te onderscheiden.

Bij het ontwerp van de nieuwe woning zal rekening worden gehouden met de welstandscriteria die binnen dit gebied gelden en zal de woning eenzelfde uitstraling verkrijgen als de bestaande woningen aan de Lage Randweg en Knokerdweg.

4.3.5

Landschapsinvesteringsregeling

De voormalige gemeente Uden heeft in navolging op het beleid van de provincie de Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling (LIR) Uden vastgesteld. Deze notitie is het handvat om inhoud te geven aan de gevraagde investering in de kwaliteit van het landschap.

Niet alle ontwikkelingen hebben een even grote negatieve impact op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Bovendien is een onderscheid te maken tussen ontwikkelingen die echt thuishoren in het buitengebied en ontwikkelingen die dat minder doen, zoals wonen of niet-agrarische bedrijfsfuncties. De impact wordt onder meer bepaald door:

- de omvang van de ontwikkeling (is daarvoor vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig);
- is er sprake van nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- de aard van de locatie en de omgeving;
- de aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);
- betreft het een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- de “gewenstheid” van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

Rekening houdend met deze impact op de omgeving worden categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden. Afhankelijk van de impact wordt bepaald of het bepaalde in Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant van toepassing is.

De toevoeging van een ruimte-voor-ruimte woning behoort tot categorie 1 waarvoor geen inpassing of tegenprestatie wordt verlangd. Een goede landschappelijke inpassing wordt niettemin wel verlangd door de gemeente, mede gelet op de toegestane grotere inhoud tot 750 m³ van de woning. Standaard is toegestaan een inhoud van 600 m³. Gezien de omvang van de woningen in de omgeving die veelal nog groter zijn dan 750 m³, de omliggende bedrijfslocaties met veel gebouwen en het ruime perceel is een vrijstaande woning met een inhoud van 750 m³ beter passend in de omgeving dan een woning met een inhoud van 600 m³. Gelet op de uit stedenbouwkundig oogpunt verlangde woning van één laag met kap en een maximaal toegestane goothoogte van 4 meter, verkrijgt de gehele verdieping een schuine kap. Dit leidt tot een verlies aan niet bruikbare kuubs onder de schuine kap hetgeen een grotere inhoud noodzaakt.

Het landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in de bijlagen. Deze bestaat in hoofdzaak uit een lage haag langs de noord- en oostzijde van het nieuwe woonperceel en een brede houtwal langs de zuidzijde. Achterop het woonperceel wordt een solitaire boom geplaatst. Rondom het woonperceel blijft sprake van agrarische gronden. Hier is gelet op agrarisch gebruik en ter behoud open lijnen geen beplanting gewenst.

Naast de aanschaf van een bouwtitel geldt voor ontwikkelingen dat een bijdrage geleverd moet worden in het Fonds Bovenwijkse Voorzieningen. Als er ten behoeve van een initiatief in het buitengebied, op eigen terrein (extra) m² parkeervoorziening t.b.v. de nieuwe functie worden aangelegd, hoeft de initiatiefnemer/grondeigenaar over deze m² geen bijdrage Bovenwijkse Voorzieningen te betalen. De betaling van deze bijdrage is vastgelegd in de met initiatiefnemer gesloten anterieure overeenkomst.

5.1

MILIEU

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

5.1.1

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. In de omgeving van de nieuw te realiseren woning zijn geen bodem- of grondwaterbeschermingsgebieden aanwezig. Er is dus geen sprake van beïnvloeding van dergelijke gebieden door het oprichten van de nieuwbouw. Het betreft geen waterpotentiegebied of waterbergingsgebied.

De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van het aspect bodemkwaliteit kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van de bestemming 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. Dit is in onderhavige situatie niet het geval. Het af te splitsen deel van het perceel voor de beoogde nieuwe woning betreft bouwland. Om die reden is een verkennend bodemonderzoek aan de Knokerdweg ong. te Uden uitgevoerd door Bodeminzicht. De resultaten van dit bodemonderzoek zijn opgenomen in de bijlagen. Op grond van de resultaten verlangd de gemeente een nader onderzoek naar enkele aangetroffen verhoogde gehalten. Dit onderzoek wordt thans uitgevoerd en de resultaten worden opgenomen na de ontwerpfase.

Er worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het milieu hygiënische bodemgebruik en het beoogde gebruik ter plaatse. Het ontwerpbestemmingsplan kan om die reden doorgang vinden.

5.1.2

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit van kracht en staan de hoofdlijnen voor de regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. 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.

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂).

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden. Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

Tabel 1:
grenswaarde voor de
jaargemiddelde
concentratie van fijn stof
(PM₁₀) of stikstofdioxide
(NO₂)

	Minimaal 1 ontsluitingsweg	Minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000

Blijkens de 'Regeling niet in betekende mate' is er geen onderzoek nodig voor woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat. Onderhavige plan valt hiermee binnen de NIBM-grens voor woningbouwlocaties. Daarnaast is er geen sprake van een toename van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂).

Goed woon en leefklimaat

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (in vaktermen GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst.

Ter hoogte van het plangebied van de nieuwe woning geldt voor het jaar 2020 de volgende waarden:

- Fijn stof (PM₁₀) 17-18 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)
- Fijn stof (PM_{2,5}) 9-10 µg/m³ (grenswaarde 25 µg/m³ jaargemiddelde)
- Stikstof (NO₂) 10-12 µg/m³ (grenswaarde 40 µg/m³ jaargemiddelde)

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de woonfunctie, in het kader van het aspect luchtkwaliteit is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.3

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door dierenverblijven van veehouderijen. Indirect heeft de Wgv consequenties voor de ruimtelijke ordening, dit wordt wel de omgekeerde werking genoemd. Voor het beoordelen van ruimtelijke plannen moet een toets op de 'omgekeerde werking' van de Wgv worden uitgevoerd.

Bij het voorbereiden en opstellen van een ruimtelijk plan gaat het er om voor geurhinder van veehouderijen de volgende vragen te beantwoorden:

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

Belangen veehouderijen derden

De nieuw te realiseren woning ten zuiden van de bestaande woningen aan de Lage Randweg 9, 11 en 13 te Uden kan in het kader van de Wet Geurhinder en veehouderij (Wgv) aangemerkt worden als zijnde een geurgevoelig object.

In de nabijheid van de planlocatie bevinden zich de volgende (agrarische)bedrijven:

- Lage Randweg 16 champignonkweker met kruidenierszaak;
- Lage Randweg 14 kwekerij in aardbeiplanten;
- Lage Randweg 12 champignonkweker;
- Lage Randweg 13 autoreparatiebedrijf
- Knokerdweg 1 veehouderij met melkvee en varkens;
- Kooldertweg 3 varkenshouderij.

De agrarische bedrijven aan de overzijde van de Lage Randweg betreffen geen veehouderijen om welke reden een afstand van 25 meter tot deze bedrijven volstaat, conform het Besluit landbouw. Aan deze afstand wordt voldaan om welke reden deze bedrijven geen belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling. Twee relatief dichtbij gelegen agrarische bedrijven aan de Knokerdweg 1 en de Kooldertweg 3 betreffen wel veehouderijen. Beide bedrijven zijn gelegen op een afstand van meer dan 50 meter van de projectlocatie, zijnde de minimale afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en veehouderij.

Gemeenten hebben de beleidsvrijheid om maatwerk te leveren door middel van het vaststellen van een geurverordening die is afgestemd op de ruimtelijke en milieuhygiënische feiten en omstandigheden in een concreet gebied en de gewenste (toekomstige) ruimtelijke inrichting. De gemeente Maashorst heeft een geurverordening.

In de Verordening geurhinder en veehouderij 2016 gemeente Uden zijn andere afstanden en geurnormen gesteld. Voor een veehouderij tot totaal 200 melk-, kalf-, zoogkoeien, en overig rundvee ouder dan 2 jaar, geldt een vaste afstand van 50 meter tot een geurgevoelig object dat is gelegen buiten de kom. Deze afstand geldt tot de melkveehouderij aan de Knokerdweg. Aan deze afstand wordt voldaan. Het aantal vergunde varkens op deze locatie is dermate gering dat eveneens met voornoemde vaste afstand kan worden voldaan.

In afwijking van artikel 3, lid 1 van de Wet bedraagt de maximale waarde voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object in het Buitengebied 10,0 odour units / m³. Voor de locaties met varkens aan de Knokerdweg 1 en Kooldertweg 3 is berekend of aan deze norm wordt voldaan. In de bijlagen is de berekening opgenomen. Getoetst is worst-case met de vergunde aantallen varkens gemeten vanaf het dichtstbij gelegen hoekpunt van het bouwvlak tot de hoekpunten van de beoogde woning. Voldaan wordt aan de gestelde norm van 10 odour units / m³. Er vindt daarmee geen belemmering plaats van deze veehouderijen.

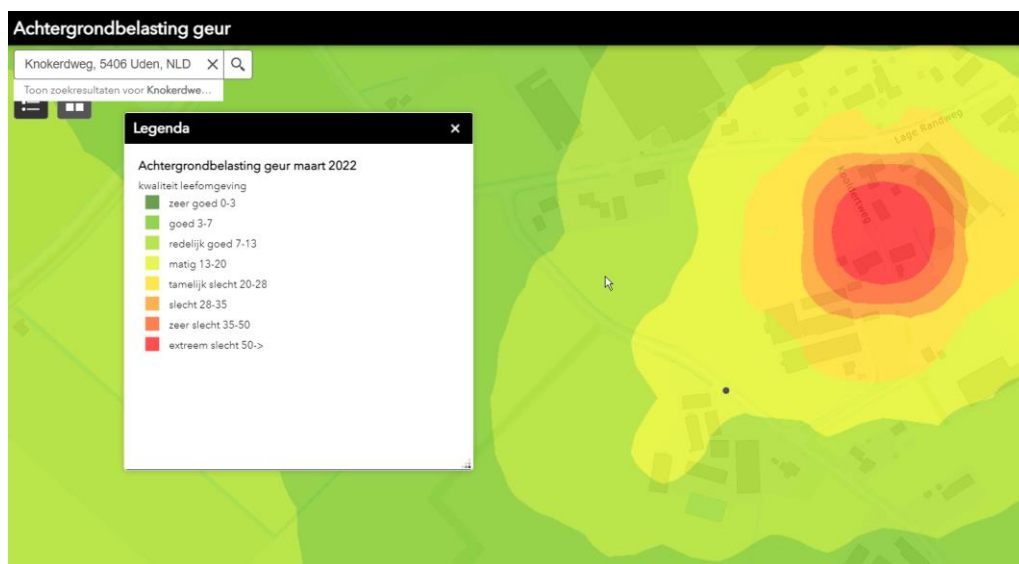
Aangaande de omliggende agrarische bedrijven kan verder gesteld worden dat zij reeds rekening dienen te houden met andere (meer) nabijgelegen woonbestemmingen. Zo liggen nagenoeg tegen de respectievelijke bouwvlakken andere woonbestemmingen. De nieuwe woning heeft daarmee geen (extra) nadelige gevolgen voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven.

Goed woon- en leefklimaat

In verband met de beoordeling van het woon- en leefklimaat dient tevens gekeken te worden naar de achtergrondbelasting. Door de ODZOB is een actuele kaart van de achtergrondbelasting ter beschikking gesteld. De achtergrondbelasting blijkt blijkens deze kaart redelijk goed 7-13. Daarmee is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Figuur 12

Uitsnede kaart
Achtergrondbelasting geur
(bron: ODZOB) (locatie =
pijlpunt)



Ten aanzien van de geurbelasting en geurhinder zijn er geen belemmeringen voor het mogelijk maken van onderliggend initiatief.

5.1.4

Geluid

Op basis van de Wet geluidhinder (Wgh) zijn er drie geluidsbronnen waarmee bij de vaststelling van ruimtelijke plannen rekening gehouden dient te worden: wegverkeers-, railverkeers- en industrielawaai.

Railverkeerslawaai

Railverkeerslawaai is niet relevant aangezien er in de directe omgeving van Uden geen spoorlijn ligt.

Industrielawaai

De Lage Randweg 13 heeft een bedrijfsbestemming (autoreparatiebedrijf). De afstand van de bedrijfsbestemming tot de nieuwe te bouwen woning is meer dan 50 meter en valt hiermee buiten de geluidscontour van 30 meter. Er is dan ook sprake van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Wegverkeerslawaai

Inzake wegverkeerslawaai is een akoestische onderzoek uitgevoerd. Het gehele onderzoek is bijgevoegd als bijlage 3 en heeft rapportnummer 3255ao1620. In het onderzoek is de volgende conclusie opgenomen:

Ter plaatse van de gevels van de beoogde nieuwbouwwoning aan Knokkerdweg ong. te Uden bedraagt de geluidbelasting afkomstig van de zoneplichtige wegen, inclusief correctie van artikel 110g, ten hoogste 47 dB. Derhalve wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

De geluidbelasting bij de beoogde nieuwbouwwoning aan Knokkerdweg ong. te Uden exclusief aftrek van artikel 110g bedraagt ten hoogste 52 dB. Met een gevelwering welke ten minste 20 dB bedraagt op basis van het Bouwbesluit, zal het binnenniveau ten hoogste 32 dB bedragen en wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Ter hoogte van de buitenruimte aan de zuidwest kant van het nieuwbouwwoning heerst een redelijk milieukwaliteit, dit is echter de voorgevel. Ter hoogte van de overige buiten ruimte heerst een redelijk tot goede milieukwaliteit. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een redelijk tot goed woon- en leefklimaat. Hierdoor kan worden verondersteld dat het aspect geluid een goede ruimtelijke ordening niet in de weg staat.

Ten aanzien van het aspect zijn er geen belemmeringen voor het mogelijk maken van onderliggend initiatief.

5.1.5

Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaar leverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

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 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 wettelijk 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 wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Tabel 2:
Wanneer groepsrisico
verantwoorden?

Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

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

Overige wet- en regelgeving

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

Beleidsvisie externe veiligheid

Door de gemeente Maashorst (voormalige gemeente Uden) is een beleidsvisie externe veiligheid opgesteld met als doel een veilige werk- en leefomgeving bieden waarbij de veiligheidsambities worden gekoppeld aan de functie van het gebied. Voor het plan aan de Knokerdweg ong. te Uden dient getoetst te worden aan het gebiedstype: 'Landelijk gebied'.

Planlocatie

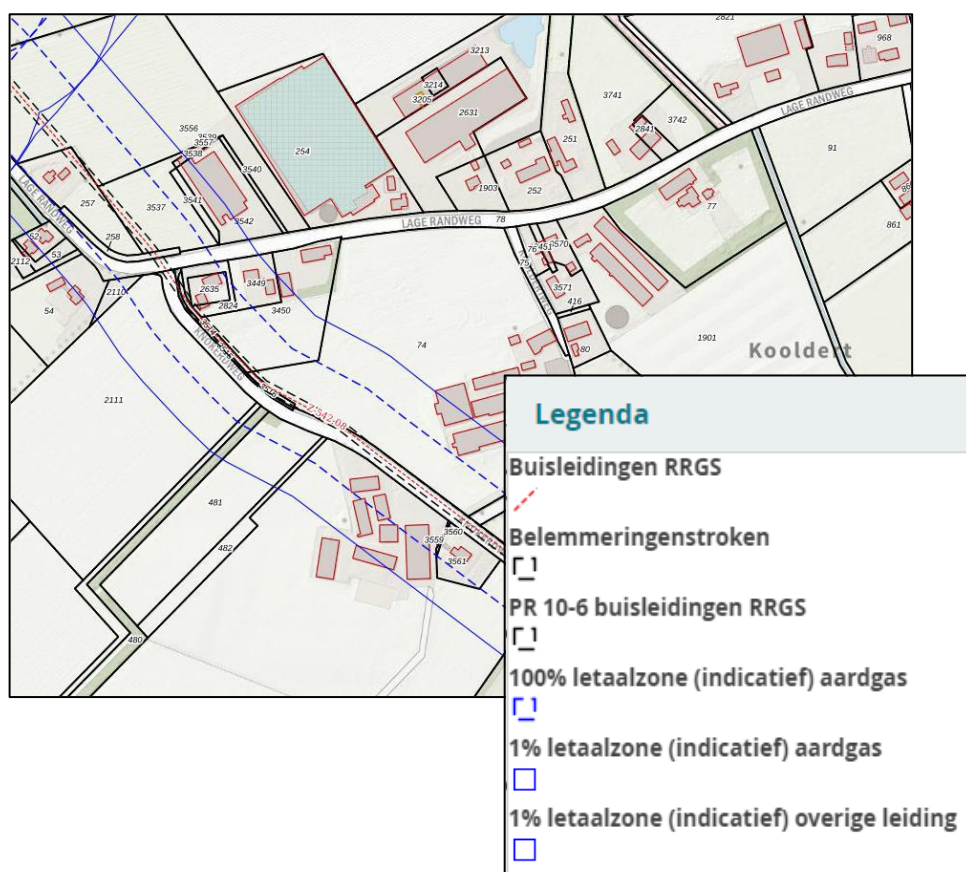
De A50 knooppunt Paalgraven-Zeeland, wegvak B80, ligt op circa 3,9 km afstand van het plangebied. Over deze transportweg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie GT4 vervoerd¹. GT4 heeft een invloedsgebied van >4.000 meter (RIVM (2017), Handreiking risicoanalyse transport. p. 19 tabel 4-2). Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario toxisch. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied bij een calamiteit en de mogelijkheden tot het bestrijden van de gevolgen van een calamiteit binnen het plangebied. In samenwerking met de Veiligheidsregio Brabant-Noord is een

standaard verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch opgesteld. Deze is toegevoegd als bijlage 1 ter verantwoording scenario toxisch.

Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van hogedruk aardgasleiding Z-542-08. Deze buisleiding heeft een diameter van 7 inch en heeft een maximale druk van 40 bar. De PR10-6 contour en belemmeringstrook is gelegen op een afstand van 4 meter van de leiding. De 100% letaliteitsgrens is gelegen op 40 meter en de 1% letaliteitsgrens is gelegen op 70 meter.

Het plangebied ligt volledig binnen de 100% letaliteitsgrens van de buisleiding. De woning betreft de ontwikkeling van een kwetsbaar object. Omdat de woning binnen de 100% letaliteitsgrens van de buisleiding gevestigd wordt dient er, volgens artikel 12 van het Bevb, een volledige verantwoording van het groepsrisico afgegeven te worden.

Figuur 13
Uitsnede
Signaleringskaart-EV
(locatie groen omlijnd)



Bij een volledige verantwoording wordt ingegaan op:

- De aanwezige populatiedichtheid.
- De op grond van het besluit te verwachten dichtheid van personen.
- Het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage aan de hoogte van het groepsrisico van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, vergeleken met de oriëntatiewaarde.
- Indien mogelijk, de maatregelen ter beperking van het groepsrisico die worden toegepast door de exploitant van de buisleiding die dat risico mede veroorzaakt.
- De andere mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkelingen met een lager groepsrisico en de voor- en nadelen daarvan.
- De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.

- De mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de leiding(en) om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

Er kan alsnog worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico als er kan worden aangetoond dat het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of de toename van het groepsrisico minder is dan 10% en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden. Om te kunnen aantonen dat er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording zal er een berekening gemaakt moeten worden.

De gemeente Uden heeft in 2012 het RMB opdracht gegeven om het Plaatsgebonden risico (PR) en het Groepsrisico (GR) van de, binnen de gemeentegrenzen aanwezige hogedruk aardgasleidingen, te onderzoeken. Deze rapportage is als bijlage 7 opgenomen. Hierin is voor Uden-Zuid het GR voor een deel van de leiding Z-542-01 doorgerekend. Voor deze leiding is gekozen omdat nabij de leiding de bevolkingsdichtheid het hoogst is, het GR van deze leiding wordt daarom in dit rapport weergegeven. Voor deze leiding geldt dat er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het GR aanwezig is. Volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Ten aanzien van de in de verantwoordingsplicht opgenomen elementen kan het volgende worden gesteld:

- Beoordeling van de verandering van het groepsrisico;
Het betreft de toevoeging van een enkele woning in een gebied met verder incidentele woningen, deels agrarische bedrijfswoningen. Dit betekent een beperkte toename van de bevolkingsdichtheid rondom de hoge druk aardgastransportleiding, wat resulteert in een geringe toename van het groepsrisico.
- Beoordeling van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid van de personen in de omgeving van de risicobron;
De woning zal naar alle waarschijnlijkheid bewoond gaan worden door mobiele personen met een hoge zelfredzaamheid. Zij zullen eveneens op de hoogte worden gebracht van de ligging van de hoge druk aardgastransportleiding. In geval van gevaar zijn zij in staat een inschatting van de situatie te maken en navenant te handelen, eventueel door alarmering van hulpdiensten per telefoon. De woning zal verder meerdere toegang- en uitgangdeuren krijgen, alsmede ramen waardoor de woning verlaten kan worden. Dit verhoogd de zelfredzaamheid. Via de omliggende wegen kan het gebied snel worden ontlucht.
- Beoordeling van de mogelijkheden van bestrijdbaarheid van een incident of ramp;
In de woning zal als vanzelfsprekend stromend water aanwezig zijn. Verder zal in de woning een brandblusser worden geïnstalleerd. Hiermee kan worden opgetreden in geval van incidenten. In geval van een ramp is de locatie uitstekend bereikbaar voor hulpdiensten. De omliggende wegen hebben een breedte van circa 5 meter. Door de ligging van de projectlocatie nabij een splitsing is de locatie van twee zijden bereikbaar. In de omgeving zijn ook voldoende altijd watervoerende sloten aanwezig waarmee sprake is van een secundaire bluswatervoorziening.
- Beoordeling van de mogelijke alternatieven (voor het ruimtelijk plan);
De woning is gesitueerd binnen een bebouwingsconcentratiegebied. Hierbinnen is de realisatie van een woning vanuit het ruimtelijke beleid mogelijk. Bij een eerste toetsing zijn geen grote belemmeringen voor het initiatief naar boven gekomen om welke reden de gemeente ook een principeakkoord heeft gegeven, waarbij in overleg met de gemeente de huidige locatie gekozen is. Uit de toetsing als weergegeven in onderhavige ruimtelijke onderbouwing zijn ook geen belemmeringen naar voren gekomen. Oprichting van de woning elders op het eigen perceel stuit wel op belemmeringen. Om deze reden is er geen geschikt alternatief voor het plan.
- Beoordeling van de mogelijkheden tot risicoreductie.
Het risico kan gereduceerd worden door de situering van de woning en de zelfredzaamheid. De situering van de woning is in overleg met de gemeente bepaald en

als passend beoordeeld. Bij de toekomstige bewoners zal de zelfredzaamheid benadrukt worden, waardoor zij zich hiervan bewust zijn en daar rekening mee kunnen houden.

De Veiligheidsregio dient volgens art. 12 Bevb in gelegenheid te worden gesteld om advies uit te brengen over de zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid bij dit plan. Dit advies van de Veiligheidsregio zal verwerkt worden in de verantwoording van het groepsrisico. Het advies van de Veiligheidsregio is ook als bijlage bij het plan gevoegd.

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

5.1.6

Bedrijven en milieuzonering

Een goede ruimtelijke ordening beoogt het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten van bestaande en toekomstige bedrijvigheid om zodoende kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Op grond van de Wet milieubeheer zijn bedrijven en instellingen verplicht te voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit, dan wel een omgevingsvergunning te hebben voor de exploitatie van het bedrijf, waarbij rekening gehouden dient te worden met de omliggende woonbebouwing. Door middel van de milieuwet- en regelgeving wordt (milieu)hinder in woongebieden zoveel mogelijk voorkomen.

Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen, anderzijds milieugevoelige functies als (bedrijfs)woningen, zorginstellingen, onderwijsinstellingen, kinderopvang e.d. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

In de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (2009), die voor het eerst in 1986 verscheen en daarna een aantal malen is geactualiseerd, is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven. Per bedrijfstype zijn voor elk van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar minimale afstanden aangegeven die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op de toevoeging van een woning op een landbouwperceel dat afgesplitst wordt van het bedrijfsperceel ten behoeve van een nieuw woonperceel. Omliggende (agrarische) bedrijven in de omgeving dienden al rekening te houden met de bestaande (nieuwbouw)woningen aan de Lage Randweg 9, 11 en 13 aan de noordzijde van de nieuwe woning. In onderstaande tabel worden de nabijgelegen (agrarische) bedrijven met de respectievelijke richtafstanden en werkelijke afstanden tot de nieuwe woning weergegeven.

Tabel 3:
Richtafstanden tot
omliggende functies.

Bedrijfsadres	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Afstand bestemmings vlak	Afstand woning
Lage Randweg 16 (champignonkweker met kruidenierszaak)	30 m	10 m	30 m	10 m	115 m	170 m
Lage Randweg 14 (kwekerij in aardbeiplanten)	10 m	10 m	30 m	10 m	90 m	100 m
Lage Randweg 12 (champignonkweker)	30 m	10 m	30 m	10 m	80 m	90 m
Lage Randweg 13 (autoreparatiebedrijf)	10 m	0 m	30 m	10 m	35 m	45 m
Knokerdweg 1 (melkveehouderij)	100 m	30 m	30 m	0 m	80 m	105 m
Kooldertweg 3 (varkenshouderij)	200 m	30 m	50 m	0 m	100 m	130 m

Voor de bedrijven aan de Lage Randweg 12, 13, 14 en 16 geldt dat wordt voldaan aan de gestelde richtafstanden.

De maximale richtafstand voor de melkveehouderij bedraagt 100 meter voor geur. Aan deze afstand wordt tot de rand van het bouwvlak niet voldaan. Wel wordt voldaan aan de vereiste afstand in de Verordening geurhinder en veehouderij 2016 gemeente Uden van 50 meter als toegelicht in de paragraaf geur. De maximale richtafstand voor de varkenshouderij bedraagt 200 meter. Aan deze richtafstand wordt met circa 130 meter niet voldaan, waarbij gerekend is met de afstand van de nieuwe woning tot aan het bouwvlak van de varkenshouderij. Als beschreven in de paragraaf geur wordt daarmee wel voldaan aan de minimale afstand van 50 meter tussen een veehouderij en een geurgevoelig object conform de Wet geurhinder en veehouderij. Ook wordt als beschreven in paragraaf geur voldaan aan de geldende geurnormen.

Concluderend kan gesteld worden dat ter plaatse van de nieuwe woning de richtafstanden uit Bedrijven en Milieuzonering geen belemmering zijn en dat ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.2 **WATER**

Het aspect water is van groot belang binnen de ruimtelijke ordening. Door verstandig om te gaan met water kan verdroging en wateroverlast voorkomen worden en kan ook de kwaliteit van het water hoog gehouden worden.

De waterbeheerder voor de planlocatie is het waterschap Aa en Maas. Het beleid van dit waterschap is erop gericht dat nieuwe ruimtelijke en/of stedelijke ontwikkelingen geen negatieve invloed hebben op de bestaande watersystemen. Bij nieuwe plannen dient onderzocht te worden hoe omgegaan wordt met het schone regenwater. Hierbij gelden de navolgende uitgangspunten welke nagevolgd zullen worden:

- ▶ Voorkomen van vervuiling
- ▶ Wateroverlastvrij bestemmen
- ▶ Hydrologisch neutraal Ontwikkelen (HNO)
- ▶ Vuil water en hemelwater scheiden
- ▶ Hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer
- ▶ Waterschapsbelangen
- ▶ Meervoudig ruimtegebruik
- ▶ Water als kans

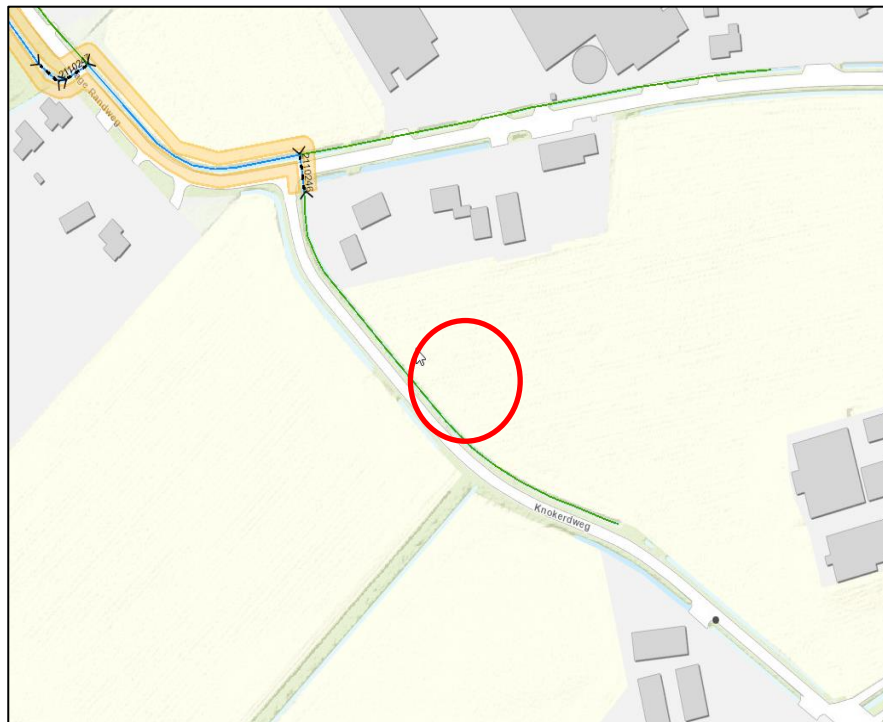
Op 1 maart 2015 is de nieuwe Keur van het Waterschap Aa en Maas in werking getreden. Er wordt hierbij geen gebruik meer gemaakt van de HNO-tool. Er is een nieuwe rekensystematiek opgenomen voor het uitrekenen van de benodigde waterberging (art. 15 van de Algemene regels resp. art. 13 van de Beleidsregels).

Voor een toename aan verharding < 500 m² geldt een vrijstelling. Voor een toename > 10.000 m² dient een watervergunning aangevraagd te worden. Bij een toename van verhard oppervlak tussen 500 m² en 10.000 m² dienen compenserende maatregelen te zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met een minimale compensatie conform de rekenregel:

Benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m). De gevoeligheidsfactor is af te lezen van de kaart in bijlage 1 van de Keur.

Binnen het plangebied ligt geen A-watergang of een beschermingszone van een A-watergang. Het plangebied grenst wel aan een B-watergang of een beschermingszone van een B-watergang. De nieuw te bouwen woning ligt buiten de beschermingszone van de B-watergang. Binnen de beschermingszone wordt met toepassing van een duiker een nieuwe inrit gerealiseerd. Met de toepassing van een duiker (vrijstelling onder voorwaarden, algemene regel 10 voor dam met duiker) worden de waterschapsbelangen gewaarborgd.

Figuur 14
Uitsnede kaart 'Legger
Waterschap Aa en Maas



Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas:

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

1. Wateroverlastvrij bestemmen

Bij de locatiekeuze voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met de norm uit het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW). In eerste instantie zal bij de locatiekeuze van een ontwikkeling gezocht moeten worden naar een plek „die hoog en droog genoeg” is. Mocht dit echter niet mogelijk of wenselijk zijn, dan zal in de compenserende of mitigerende sfeer gezocht moeten worden naar maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren. 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.

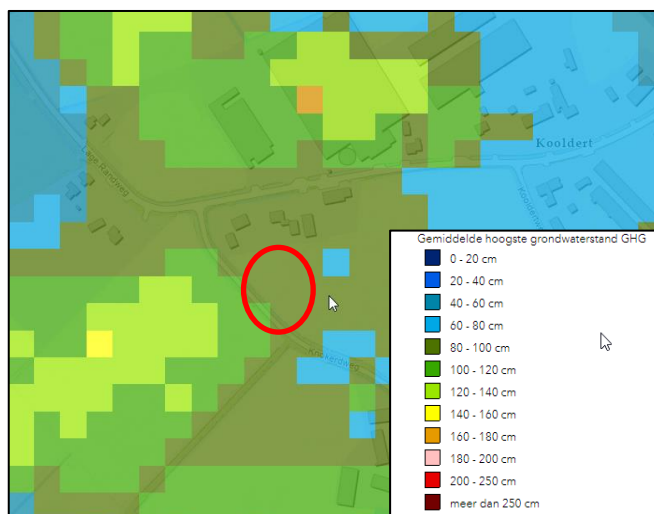
De gronden binnen het plangebied betreffen agrarische gronden. Op deze gronden wordt een nieuwe woning gerealiseerd. De bodem binnen het plangebied bestaat uit hoge zwarte enkeerdgronden; leemarm en zwak lemig fijn zand. Binnen het plangebied ligt de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) op 80-100 cm – mv. Gezien de bodemgesteldheid en de GHG en de ligging van de nieuwe woning, aansluitend aan de bestaande woningen aan de Lage Randweg 9, 11 en 13 is dit een geschikte locatie. Een andere locatiekeuze is dan ook niet aan de orde.

2. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Zal ook conform geschieden met de afvoer van het hemelwater naar een aan te leggen greppel op eigen perceel.

Binnen het plangebied is sprake van een beperkte toename in verharding. Er wordt een nieuwe woning van 10 m bij 15 m (150 m²) gerealiseerd. In onderstaande afbeelding is te zien dat op de plek waar de nieuwe woning gerealiseerd zal worden, de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) 80-100 cm bedraagt. Blijkens het BRO-loket is de gemiddelde GHG hier circa 72 cm-mv.

Figuur 15
Gemiddelde hoogste grondwaterstand GHG
(bron: kaartbank provincie Noord-Brabant).



Bij de toekomstige bouw van de woninguitbreiding zal rekening worden gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten door geen hemelwater af te voeren op het riool.

Gezien de totale netto toename van het verharde oppervlak (bebouwing en verharding) met circa 400 m² (zie onderstaande tabel voor berekening verhard oppervlak) en de te hanteren gevoeligheidsfactor van 0,25 in dit gebied, dient er een bergingsvoorziening met een minimale bergingscapaciteit van 6 m³ te worden opgenomen (400 x 0,25 x 0,06). De berekening van de benodigde bergingscapaciteit is met gebruikmaking van de HNO-tool van het waterschap Aa en Maas berekend. Uit de berekening is gebleken dat in geval van een uitbreiding met 400 m² verhard oppervlak een infiltratievoorziening met een capaciteit van 6 m³ (T=10) benodigd is.

Tabel 4:
Berekening verhard oppervlak.

Verhard oppervlak	Aantal m ² verhard oppervlak
Vrijstaande woning	150
Bijgebouw	100
Verharding (terrassen, paden, inrit)	150
Totaal verhard oppervlak	400

Het hemelwater afkomstig van de nieuwe woning zal afgekoppeld worden naar een regenton en een greppel langs het perceel. Gelet op de GHG van 80-100 cm zal deze een oppervlak verkrijgen van tenminste 7,5 m². Het hemelwater uit de regenton kan hergebruikt worden voor het besproeien van beplanting in de eigen tuin. Dit ondersteunt het principe van “hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer” van hemelwater. Het schone water infiltreert op deze manier ter plaatse terug in de natuur. Het hemelwater afkomstig van de verharding zal infiltreren in het omliggende groen. Indien zich een bui voordoet met een langere duur dan voornoemd, zal het overige hemelwater wegvloeien in de eigen tuin en het aangrenzende akkerland wat niet tot overlast leidt.

Het vuile water afkomstig van de sanitaire voorzieningen en de keuken zal worden afgevoerd naar het gemeentelijke riool. Dit riool loopt voorlangs de locatie aan de Knokerdweg.

3. Doorlopen van de afwegingsstappen: “hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer”

In aansluiting op het landelijke beleid (NW4, WB21) hanteert het waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Hierbij worden de afwegingsstappen “hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer” (afgeleid van de trits “vasthouden - bergen - afvoeren”) doorlopen. Hergebruik van hemelwater wordt voornamelijk overwogen bij grootschalige voorzieningen als scholen, kantoorgebouwen ed. Voor particuliere woningen wordt dit, ook gezien de landelijke ervaringen met grijswatersystemen, niet gestimuleerd. Binnen grondwaterbeschermingsgebieden kunnen door de grondwaterbeheerder (provincie) aanvullende kwalitatieve eisen gesteld worden in de Provinciale Milieu Verordening. Ook kan een vergunning nodig zijn van de grondwaterbeheerder.

Het plangebied is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Het water afkomstig van nieuw dakoppervlak ten behoeve van de nieuwe woning zal tijdelijk worden geborgen in een regenton en een aan te leggen greppel langs het eigen perceel, waarna het hemelwater langzaam zal wegvloeien in de bodem. Het hemelwater uit de regenton kan hergebruikt worden voor het besproeien van de beplanting in de eigen tuin.

4. Hydrologisch neutraal ontwikkelen

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

Hemelwater afkomstig van het dakoppervlak van de nieuwe woning zal tijdelijk worden geborgen in een regenton en een greppel voorlangs het perceel, waarna het hemelwater langzaam zal wegvloeien in de bodem.

5. Water als kans

"Water" wordt door stedenbouwkundigen bij inrichtingsvraagstukken vaak benaderd als een probleem ("er moet ook ruimte voor water gecreëerd worden, en m2 zijn duur"). Dat is erg jammer, want "water" kan ook een meerwaarde geven aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water. Zo is „wonen aan het water" erg gewild, een mooie waterpartij met bijbehorend groen wordt door vele inwoners gewaardeerd etc.

Het hemelwater afkomstig van het dakoppervlak van de nieuwe woning zal tijdelijk worden geborgen in een regenton en een bestaande greppel voorlangs het perceel. Het hemelwater zal langzaam wegvloeien in de bodem.

6. Meervoudig ruimtegebruik

"Er moet ruimte voor water gecreëerd worden, en m2 zijn duur". Maar door bij de inrichting van een plangebied ruimte voor twee of meer doeleinden te gebruiken, is het "verlies" van m2 als gevolg van de toegenomen ruimtevraag vanuit water te beperken. Zo is het in bepaalde gevallen mogelijk om het flauwe talud ook te gebruiken als onderhoudsstrook. Flauwe taluds geven veel ruimte voor buffering van water, maar zijn ook te gebruiken voor recreatieve doeleinden (een fietspad dat af en toe niet te gebruiken is).

Er is voldoende ruimte. Meervoudig ruimtegebruik is niet aan de orde.

7. Voorkomen van vervuiling

Bij de inrichting, het bouwen en het beheer van gebieden wordt het milieu belast. Vanuit zijn wettelijke taak ten aanzien van het waterkwaliteitsbeheer streeft het waterschap ernaar om nieuwe bronnen van verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen. Deze bronaanpak is ook verwoord in het Emissiebeheersplan. Het waterschap besteedt hier reeds aandacht aan in de fase van de watertoets, zodat dit aspect als randvoorwaarde kan worden meegenomen in het verdere ontwerpproces.

Er worden geen uitlogende materialen toegepast, zodat geen verontreiniging van het hemelwater plaats kan vinden. Dit maakt dat er geen vervuiling van het grondwater plaats zal vinden, en alleen schoon hemelwater zal worden geïnfilterd.

8. Waterschapsbelangen

Er zijn „waterschapsbelangen" met een ruimtelijke component. Dit betreft het volgende:

- a. ruimteclaims voor waterberging
- b. ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel
- c. aanwezigheid en ligging watersysteem
- d. aanwezigheid en ligging waterkeringen
- e. aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims tbv de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

De ontwikkeling raakt de waterschapsbelangen niet. Het hemelwater afkomstig van het dak van de nieuwe woning zal tijdelijk worden geborgen in een regenton en een greppel

voorlangs het perceel, waarna het hemelwater langzaam zal wegvloeien in de bodem. Op het perceel en in de directe omgeving is voldoende ruimte aanwezig om het hemelwater af te voeren en te infiltreren.

Beleid gemeente

In de Waterafvoerverordening gemeente Uden staan verdere regels over het afvoeren van afval-, hemel- en grondwater. De huidige verordening is door de gemeenteraad vastgesteld op 7 april 2011.

Het College van burgemeester en wethouders heeft het Buitengebied 'Uden Noord' waarin de locatie is gelegen aangewezen als gebied waarbinnen het verplicht is om hemel- en/of grondwaterafvoeren af te koppelen van het vuilwaterriool. Dit betekent dat het in die gebieden verboden is om hemel- of grondwater te lozen op het vuilwaterriool. Dit verbod geldt niet alleen voor nieuwe gebouwen en terreinen, maar ook voor alle bestaande aansluitingen. Eventueel nog aanwezige aansluitingen zullen op dat moment dus actief moeten worden opgeheven door de eigenaar.

Dit is ook de strekking van het verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (vGRP+) Uden voor de planperiode 2017-2021. Het vGRP+ is een beleidsplan, dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken beschrijft. In dit plan staat hoe de gemeente haar rioolstelsels beheert en onderhoudt, de zogeheten afvalwaterzorgplicht. Daarnaast heeft de gemeente ook een zorgplicht voor grond- en hemelwater. Vandaar de term verbreed GRP. De vGRP+ heeft betrekking op de periode 2017-2021 en is tot stand gekomen door intensieve samenwerking tussen waterschap Aa en Maas en gemeente Uden.

De volgende zeven speerpunten zijn benoemd voor de aankomende planperiode:

1. Klimaatbestendige inrichting
2. Waterbewustzijn
3. Duurzaamheid (Technologie)
4. Assetmanagement/Gedifferentieerd beheer
5. Drukriolering
6. Regie en samenwerking
7. Betaalbare watertaken

Om de visie op de gemeentelijke watertaken te beschrijven, zijn de vier (hoofd)deelgebieden uit de Omgevingsvisie gehanteerd: Centrum, Woongebieden, Bedrijventerreinen, Buitengebied. In het buitengebied is de doelstelling hemelwater vasthouden.

Op de locatie wordt voldaan aan genoemd beleid. Ook in de toekomstige situatie zal hieraan voldaan worden en zal het hemelwater ter plaatse worden geïnfiltreerd.

Door de gemeente Maashorst is het Programma Omgevingswet Water & Riolering (POW&R) voor de planperiode 2022-2024 op 7 september 2021 vastgesteld. Met dit programma is ingespeeld op de komst van de Omgevingswet, welke naar verwachting op 1 juli 2023 van kracht zal worden. In de Omgevingswet staat een gezonde fysieke leefomgeving centraal. Het POW&R bevat bouwstenen voor de omgevingsvisie en het omgevingsplan, die met de komst van de Omgevingswet verplichte planinstrumenten zijn voor de gemeente. In de POW&R wordt geanticipeerd op de effecten van klimaatverandering op dit moment en voor de lange termijn. Door de toename van extreme buien neemt de kans op wateroverlast toe en tijdens langdurige droge perioden kunnen flinke watertekorten optreden. In het programma wordt hier beperkt rekening mee gehouden. Er wordt vooral gekeken naar het kunnen verwerken van normale buien. Dit betekent geen water op straat bij buien met een frequentie van het voorkomen van 1x per 2 jaar.

Voor nieuwbouwlocaties geldt dat binnen de plangrenzen een bergingsvoorziening wordt aangelegd, waarbij het hemelwater zoveel als mogelijk ter plaatse zal infiltreren. Indien nodig wordt het resterende water vertraagd tot een afvoer die gelijk is aan een

situatie zonder bebouwing. Het water wordt dan afgevoerd naar oppervlaktewater in beheer van het waterschap.

In geval van een nieuwe ontwikkeling of de bouw van nieuwe woningen wordt gestreefd naar het zoveel als mogelijk verwerken van hemelwater binnen de (nieuw)bouwlocatie. Hierbij wordt de volgende voorkeursvolgorde gehanteerd:

- Infiltratie in de bodem;
- Bergen in een (bij voorkeur) bovengrondse voorziening;
- Afvoeren naar oppervlaktewater;
- Afvoeren naar riolering.

Met onderhavige ontwikkeling wordt hierop aangesloten. Het hemelwater wordt gescheiden van het afvalwater (riolering). De infiltratie van het hemelwater zal plaatsvinden door het hemelwater af te koppelen naar een regenton en greppel langs het perceel.

Conclusie

Concluderend kan gesteld worden dat er geen nadelige waterhuishoudkundige consequenties door onderhavig plan zijn. Het hemelwater dat valt op de nieuwe verharding wordt ter plaatse geïnfiltreerd in een greppel van circa 10 m² met een inhoud van tenminste 6 m³ dan wel opgevangen in een regenton en hergebruikt. Met de opname van de greppel in het landschappelijk inpassingsplan wordt de realisatie en instandhouding geborgd.

5.3 NATUUR

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening te worden gehouden met eventuele ecologische waarden in of nabij het projectgebied. De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Wet natuurbescherming. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Natura 2000-gebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

5.3.1 Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Wet natuurbescherming, waarin alle gebiedsbeschermende internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van Natura 2000-gebieden van belang.

Bij negatieve effecten 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, ed.

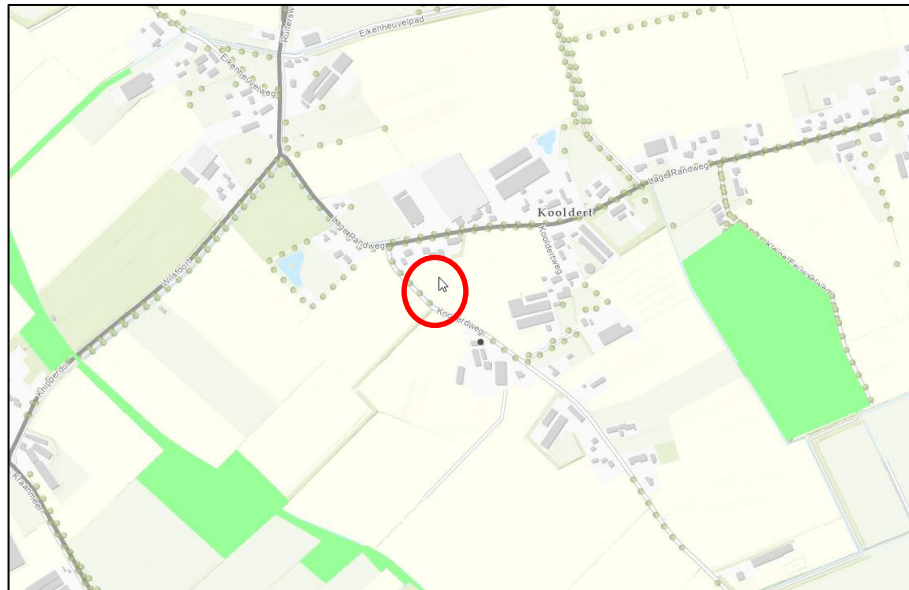
In de directe omgeving van het plangebied zijn geen Natura2000-gebieden gelegen. Uit de uitgevoerde AERIUS-berekening volgt ook dat de ontwikkeling niet leidt tot significante effecten op Natura2000-gebieden, zie bijlagen.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) (voorheen: ecologische hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter)nationaal belang. Het doel van het NNN-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor het Natuurnetwerk Nederland geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken

en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten. De provincie Noord-Brabant heeft een kaart vastgesteld met het Natuur Netwerk Brabant.

Figuur 16
Uitsnede Natuur
Netwerk Brabant
(kaartbank.brabant.nl)



Uit de kaart blijkt dat het plangebied zich niet bevindt in het NNB, het plan vormt derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van het NNB. Onderstaand is de ligging ten opzichte van het NNB weergegeven. Het dichtstbijzijnde NNB bevindt zich op ruim voldoende afstand (circa 450 meter) van de planlocatie.

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.

Binnen het plan is geen sprake van sloop. Het projectgebied ligt op 200 meter afstand van een dassenburcht en kan dus deel uitmaken van het leefgebied van de das. Echter hoeft dit niet gezien te worden als essentieel gebied en zal dit dus geen belemmering vormen voor het project. Gezien de ligging van het plangebied aansluitend aan bestaande woonpercelen aan de Lage Randweg 9 en 11 en de agrarische grond, wat door de jaren heen een intensief gebruikt bouwland is geweest maakt het gebied minder geschikt als leefgebied voor soorten.

Verder bevindt het plangebied zich ook niet in of in de directe nabijheid van een natuurgebied of een gebied met bijzondere natuurwaarden. Er is dan ook geen sprake van doorkruising van belangrijke biotopen of ecosystemen en worden er geen leefgebieden van specifieke flora of fauna doorsneden, wat een belemmering zou kunnen zijn voor de bouw van de woning.

Er zijn dan ook geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot soortenbescherming. Gelet op de algemene zorgplicht wordt wel aanbevolen om de bouwwerkzaamheden buiten het broedseizoen (15 maart – 15 juli) en bij voorkeur overdag uit te voeren.

Concluderend kan gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn voor de voortgang van het plan.

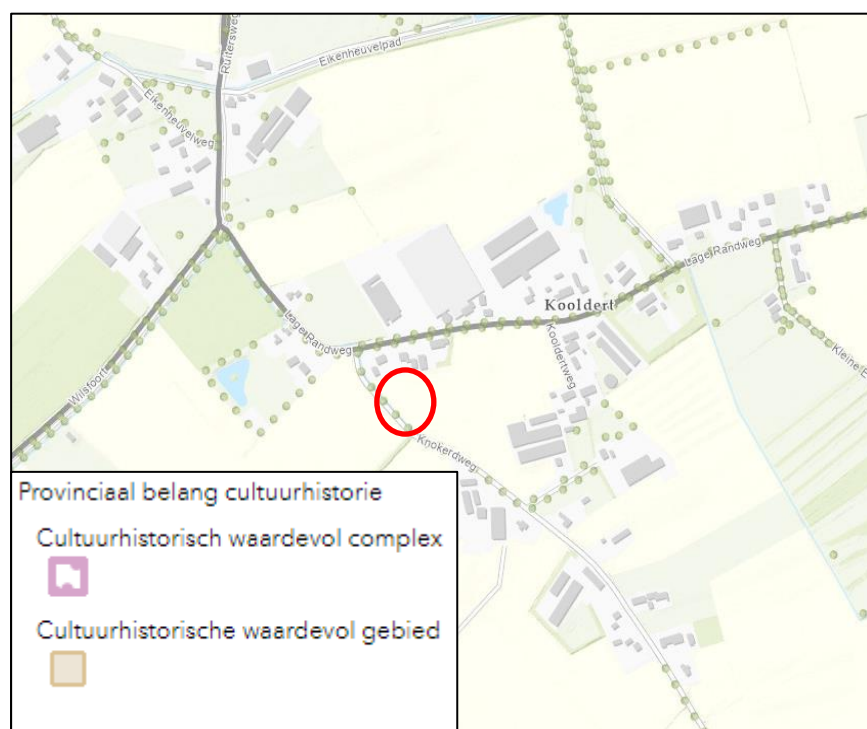
5.4

CULTUURHISTORIE

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis.

De provincie Noord-Brabant heeft een Cultuurhistorische Waardenkaart vastgesteld. Conform deze kaart heeft de planlocatie geen cultuurhistorische waarden. Onderstaand is een uitsnede van de kaart weergegeven.

Figuur 17
Uitsnede Cultuurhistorische
Waardenkaart (provincie
Noord-Brabant)



Bij de bouw van de nieuwe woning wordt aangesloten op de stedenbouwkundige en architectonische uitstraling van de omliggende (nieuw)bouwwoningen aan de Lage Randweg en het buurtschap Kooldert en het cultuurhistorische, landschappelijke karakter van het gebied. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Tot slot kan worden vermeld dat het perceel niet behoort tot een beschermd stads- of dorpsgezicht ex artikel 35 van de Monumentenwet 1988.

5.5

ARCHEOLOGIE

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen.

Het archeologisch beleid binnen de gemeente Maashorst is juridisch vastgelegd in het bestemmingsplan “Partiële herziening buitengebied 2017”. Het plangebied heeft binnen het bestemmingsplan een archeologische verwachtingswaarde. In de bouwregels is opgenomen dat voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter een rapport overlegd moet worden.

Voor de (nieuw)bouwwoningen aan de Lage Randweg 9 en 11 aansluitend aan onderhavige planlocatie is destijds een verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd. Deze is opgenomen in de bijlagen. Uit dit onderzoek komt naar voren dat de bodem in de uitgevoerde boringen verstoord is, waardoor er geen esdek meer aanwezig is en er geen archeologische indicatoren zijn aangetroffen. De locatie is destijds dan ook vrij gegeven voor woningbouw.

Gezien het feit dat onderhavige planlocatie aansluitend aan deze woningen is gesitueerd en de bodem binnen het plangebied reeds is verstoord door het intensief gebruik als bouwland kan aangenomen worden dat hier geen archeologische resten aanwezig zullen zijn.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het voorgenomen initiatief.

Mochten er bij toekomstige werkzaamheden toch archeologische relictten 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 aan de Minister.

5.6 MOBILITEIT

Verkeer

Het toevoegen van de woning zal leiden tot een minimale toename in het aantal verkeersbewegingen. Op basis van CROW zal het bij een vrijstaande woning gaan om maximaal max 8,6 bewegingen per dag. De woning zal worden ontsloten middels een nieuw aan te leggen inrit die aansluit op de Knokerdweg. Het verkeer ten behoeve van de woonfunctie kan eenvoudig via deze weg worden afgewikkeld. Het aspect 'verkeer' levert geen belemmeringen op voor dit plan.

Parkeren

De gemeente Uden (nu gemeente Maashorst) heeft de “Nota Parkeernormen 2018” vastgesteld, deze Nota is op 11 oktober 2018 in werking getreden. Conform bijlage 2 van de Nota dient binnen de dure sector (met uitzondering van vrijstaand) een parkeernorm van 2,4 aangehouden te worden. Binnen het bestemmingsvlak is voldoende ruimte beschikbaar om bij de woningen een parkeernorm van 2,4 aan te houden. Aan het eind van de inrit is voldoende ruimte om twee auto's naast elkaar te parkeren, zie situatieschets in bijlagen. Parkeren zal dan ook geen hinder veroorzaken voor het verkeer op de Knokerdweg.

5.7 VOLKSGEZONDHEID

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De volgende aspecten worden in het opgenomen stroomschema (zie ‘Stappenplan 2.0’) meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is:

1. voor varkens en pluimveebedrijven: endotoxine richtafstand (= afstand waarbinnen naar alle waarschijnlijkheid de gezondheidskundige advieswaarde voor endotoxine wordt overschreden);
2. toename in emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak;

3. de wijze waarop met geurbelasting wordt omgegaan voor een aanvaardbaar woon-/leefklimaat;
4. bij meerdere bedrijfsmatig gehouden diersoorten, de aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij;
5. geitenhouderij binnen een straal van 2 kilometer van een gevoelige bestemming; of pluimveebedrijven binnen een straal van 1 kilometer van een gevoelige bestemming; of overige veehouderijen binnen een straal van 250 meter liggen woon- of verblijfsruimten van derden;
6. de aanwezigheid van mestbe- en verwerking;
7. ongerustheid bij omwonenden.

Na doorlopen van het stappenschema blijkt dat niet alle aspecten met **nee** beantwoord kunnen worden. Dit geldt voor vraag; 1 endotoxine richtafstand voor varkens en 3 Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. gezondheidkundige advieswaarde, onder I. voor dieren met emissiefactor.

De beoogde woning ligt binnen de richtafstand van 250 meter van overige veehouderijen; Knokerdweg 1, Uden en Kooldertweg 3, Uden.

De dichtstbijzijnde pluimveehouderij ligt op circa 900 meter, waardoor voor dit punt geen advies opgevraagd hoeft te worden bij de GGD. Ook ligt er binnen de richtafstand van 2 kilometer geen geitenhouderij. De geitenhouderij aan de Duifhuizerweg 24, Uden is wegbestemd. Hiervoor wordt verwezen naar het bestemmingsplan; “De Ruiter” van de gemeente Uden, vastgesteld 2020-09-17. Er mag geen geitenhouderij meer zitten!

Door de GGD wordt als gezondheidkundige advieswaarde een afstand van minstens 100 meter tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming aangehouden, conform de norm uit de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Dit staat zo benoemd in de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0. Aan deze afstand wordt voldaan tot de Kooldertweg 3, Uden. De afstand tot de veehouderij aan de Knokerdweg 1, Uden is geringer, maar opgemerkt dient te worden dat hier slechts een zeer gering aantal varkens vergund zijn en dat de afstand tot de stal wel voldoet aan een afstand van 100 meter.

Ten aanzien van de twee genoemde nabijgelegen veehouderijen wordt verder als onderbouwd in de paragraaf geur voldaan aan de vereiste vaste afstand in de Wet geurhinder en veehouderij en de lokale geurverordening zijnde 50 meter vanaf de rand van een bedrijf tot de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming (in het buitengebied). Ook wordt voldaan aan de gestelde geurnormen in de lokale geurverordening en is sprake van een redelijke goede achtergrondbelasting.

Om genoemde redenen is advisering door de GGD niet benodigd.

5.8

SPUITZONES

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

In onderhavige situatie vindt op de aangrenzende percelen ten zuiden en oosten van de planlocatie wisselende teelt plaats. Op deze percelen vindt teelt plaats van maïs en overige gewassen zoals bieten of aardappelen. Er vindt geen fruit- dan wel boomteelt plaats en ook geen bloembollenteelt. Op het perceel ten westen aan de overzijde van de Knokerdweg wordt het gewas Aardbeien (open grond, vermeerdering) geteeld. Deze

teeltgronden liggen binnen een afstand van 50 meter van de toekomstige woonbestemming. Daarom dient te worden afgewogen of tot een kortere afstand gekomen kan worden dan de vuistregel van 50 meter. Uit onderzoek en uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State komen onder andere de volgende aandachtspunten naar voren:

- Wat wordt planologisch mogelijk gemaakt?
- Welke gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt?
- Wat zijn de effecten van de gewasbeschermingsmiddelen voor de mens bij blootstelling?
- Worden er driftreducerende middelen gebruikt?
- Wat is de overheersende windrichting?

De teelt betreft lage gewassen waarbij naar de grond wordt gespoten met weinig tot geen drift. Bij maïs geeft een onkruidbestrijding uitgevoerd tussen het derde en vijfde bladstadium (30-40 cm) normaal gesproken het beste resultaat. De op het perceel aanwezige onkruiden bevinden zich dan nog in een relatief jong stadium, waardoor vaak een wat lagere dosering met onkruid bestrijdingsmiddelen volstaat. Gespoten wordt op zo kort mogelijke afstand boven de grond, maximaal 30-40 cm boven gewas. Dit geldt ook bij de teelt van aardbeiplanten, bieten en aardappelen.

Onderhavig nieuw woonperceel voor één woning zal omsloten worden met een natuurlijke groene afscheiding (haag) met een minimale hoogte van 1,0 meter hetgeen een afschermende werking heeft voor drift. Daarbij wordt bij de teelt indien nodig niet diffuus gespoten met bestrijdingsmiddelen, maar specifiek gericht op het gewas. Ook is rekening te houden met de windrichting. In het voorjaar als er meer gespoten wordt komen de windrichtingen noord en noordoost bijna net zo vaak voor als de zuidwestenwinden.

In het Activiteitenbesluit zijn afspraken opgenomen over het werken met gewasbeschermingsmiddelen op percelen met en zonder watergangen. Algemene regels bij het spuiten:

- Gebruik volvelds minimaal spuitdoppen of een techniek van klasse 75 procent driftreducerend. Ook als er geen sloten rondom een perceel liggen, moet minimaal techniek uit de 75 procent driftreducerende klasse worden toegepast. Bovendien moeten naast oppervlaktewater kantdoppen worden gebruikt.
- Spuiten is verboden als de windsnelheid meer bedraagt dan vijf meter per seconde (gemeten op twee meter hoogte of één meter boven gemiddelde spuitboomhoogte bij op- of neerwaartse bespuiting). Dit komt ongeveer overeen met een windkracht van 5 Beaufort (gemeten op tien meter hoogte). Dit verbod geldt niet bij een teeltbedreigende situatie (dit moet wel door de teler worden bewezen).
- Het gebruik van een spuitgeweer dat is voorzien van een werveldop of dat gebruik maakt van een werkdruk van vijf bar of meer is verboden.
- De hoogte van de spuitboom boven een gewas of onbeteelde grond bedraagt maximaal 50 centimeter.

Bij de teelt van de genoemde gewassen dient verder reeds rekening te worden gehouden met de woonbestemmingen en daarmee gevoelige functies aan de Lage Randweg 9, 11 en 13. Op grond van voornoemde kan gesteld worden dat er geen sprake is van een belemmering voor het grondgebruik dan wel dat onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat zullen ontstaan waardoor strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening ontstaat.

5.9

HOOGSPANNINGSLIJNEN

In de directe omgeving van het plangebied is geen hoogspanningslijn gelegen. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering.

Het realiseren van een woning valt onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Aangezien het gaat om het realiseren van één woning, wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie niet noodzakelijk.

6

HOOFDSTUK 6 JURIDISCHE PLANTOELICHTING

6.1 OPBOUW

Voorliggend plan bestaat uit een toelichting, verbeelding en planregels. De verbeelding en de regels vormen de juridische basis van het plan. De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsook de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met de daarbij horende aanduidingen, zones, bouwvlakken, maatvoeringen, ed. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De toelichting heeft geen juridische status, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan alsmede bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

6.2 HERBESTEMMING

Dit plan voorziet in een herbestemming van het vigerende bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017'. Door middel van dit plan is het mogelijk om een nieuwe woning aan de Knokerdweg ong. te Uden op te richten. De woning heeft toegestane inhoud van 750 m³ en een oppervlakte bijgebouwen van 100 m². Om deze woning mogelijk te maken wordt een nieuw bestemmingsvlak 'Wonen' bestemd met een omvang van 1.265 m². De nieuwe woning krijgt een eigen uitrit op de Knokerdweg.

De regels voor de bestemming 'Wonen' zijn gebaseerd op artikel 24 van het vigerende bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017' van de gemeente Uden.

In hoofdstuk 5 is de ontwikkeling getoetst aan de ruimtelijke- en milieuhygiënische aspecten. Uit voorliggende toelichting kan geconcludeerd worden dat het voorgenomen initiatief niet leidt tot negatieve effecten in de omgeving. Het initiatief voldoet aan de thans vigerende Wet- en regelgeving, overwegende dat:

- Eén ruimte-voor-ruimte woning op het gesplitste perceel gebouwd mag worden met de aanschaf van een bouwtitel;
- Het plangebied landschappelijk wordt ingepast, waarbij de nieuwe woning aan de westzijde van het te splitsen perceel wordt gesitueerd;
- Hiertoe een landschappelijk inpassingsplan is opgesteld en voor de realisatie daarvan een voorwaardelijke verplichting in de regels is opgenomen;
- Een strook agrarisch behouden blijft tussen de bestaande woningen aan de Lage Randweg en de nieuwe woning;
- De nieuwe woning zal aansluiten bij de karakteristiek van de Lage Randweg en Knokerdweg;
- Het plan aansluit bij de standaardbepalingen uit het geldende bestemmingsplan, de bestemming 'Wonen';
- De oppervlakte van het bestemmingsvlak 'Wonen' minimaal 1.000 m² bedraagt;
- Bij de nieuwe woning een landschappelijke architectuur en natuurlijke materialen worden toegepast;
- Het project past binnen de vigerende beleidskaders van het Rijk en provincie;
- Er geen ruimtelijke of milieuhygiënische knelpunten naar voren zijn gekomen die belemmerend zijn;

- De waterhuishoudkundige belangen voldoende gewaarborgd zijn;
- Er voldoende parkeerplekken op eigen terrein worden aangebracht conform de gemeentelijke parkeernormen;
- De economische uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd is.

De gemeente Uden kan instemmen met het voorgenomen initiatief en de bestemmingen inclusief de specifieke aanduiding voorwaardelijke verplichtingen.

Voor het bestemmingsplan is aangesloten op de systematiek van het geldende bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017'. De regels zijn daarbij toegespitst op de gewenste omzetting, bebouwing en landschappelijke inrichting.

7.1**ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwproject wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De kosten voor de realisering van het project, alsook de kosten voor de bijbehorende planologische procedures zijn volledig voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeente Maashorst hoeft geen gelden te reserveren.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente is een anterieure overeenkomst (tevens voor planschade) gesloten. Daarmee is verzekerd dat alle projectgebonden kosten worden verhaald op de initiatiefnemer.

Op grond van artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening behoeft voor deze ontwikkeling geen exploitatieplan te worden vastgesteld. De gemeentelijke kosten zijn anderszins verzekerd, middels een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7.2**MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID****7.2.1*****Overleg***

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan daarom gestuurd naar de volgende instanties:

- Waterschap Aa en Maas;
- Provincie Noord-Brabant.

Deze instanties hebben aangegeven geen bezwaar te hebben op de ontwikkeling van het plan.

De provincie Noord-Brabant stelt dat de gegevens dat voldaan is aan de Ruimte voor Ruimte-regeling ontbreken. In de bijlagen bij dit ontwerp bestemmingsplan is het certificaat toegevoegd.

7.2.2

Participatie

Ten behoeve van het project is de “participatie-ladder” van de gemeente Maashorst doorlopen. Uit deze meetlat komt naar voren dat het een project is met een beperkte invloed op de omgeving (o tot 7 punten). Het informeren van de omgeving is voldoende.

De initiatiefnemer heeft de omgeving op de hoogte gebracht van zijn plan. Hierbij zijn geen bezwaren geuit. Wel wensen de omwonenden op de hoogte te worden gehouden van de verdere procedure.

7.2.3

Zienswijzen

Het bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure doorlopen. Dit betreft de volgende stappen:

- Tervisielegging ontwerpbestemmingsplan;
- Mogelijkheid tot indiening zienswijzen;
- Vaststelling bestemmingsplan door gemeenteraad;
- Tervisielegging vastgesteld plan;
- Beroepstermijn.

