



# Aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling

## Opdrachtgever

A.M.P. van Berloo  
Torenweg 3  
5406 TD Uden

## Contactpersoon De Omgevingsadviseurs

Mevrouw K. Weren LLB  
Jurist | Senior adviseur Ruimtelijke Ordening en Milieu  
Tel.nr: 06 - 12460194  
Email: [k.weren@deomgevingsadviseurs.nl](mailto:k.weren@deomgevingsadviseurs.nl)

## Inhoud

|        |                                                             |    |
|--------|-------------------------------------------------------------|----|
| 1      | Inleiding .....                                             | 4  |
| 2      | Algemene informatie.....                                    | 5  |
| 2.1    | Naam en adresgegevens initiatiefnemer .....                 | 5  |
| 2.2    | Vergunningen .....                                          | 5  |
| 2.3    | Beoogde activiteit en beschrijving .....                    | 8  |
| 2.4    | Motivering activiteit .....                                 | 8  |
| 2.5    | Alternatieven.....                                          | 9  |
| 2.6    | Plaats van de activiteit .....                              | 9  |
| 2.7    | Tijdspad van de activiteit.....                             | 9  |
| 3      | Omgeving van de activiteit.....                             | 10 |
| 3.1    | Bestemmingsplan .....                                       | 10 |
| 3.2    | Omgeving.....                                               | 11 |
| 4      | Kenmerken van de activiteit.....                            | 13 |
| 4.1    | Aard en omvang van de activiteit.....                       | 13 |
| 4.2    | Werkingswijze bedrijf.....                                  | 13 |
| 5      | Effecten op het milieu en regelgeving.....                  | 15 |
| 5.1    | Dieraantallen en emissies.....                              | 15 |
| 5.2    | Stikstofemissie.....                                        | 15 |
| 5.3    | Geur .....                                                  | 15 |
| 5.4    | Luchtkwaliteit – fijn stof toets.....                       | 18 |
| 5.5    | (Afval)water .....                                          | 20 |
| 5.6    | Wet natuurbescherming .....                                 | 21 |
| 5.7    | Geluid .....                                                | 25 |
| 5.7.1  | Industrielawaai .....                                       | 25 |
| 5.7.2  | Wegverkeerslawaai .....                                     | 26 |
| 5.8    | Licht .....                                                 | 27 |
| 5.9    | Landschappelijke waarden .....                              | 27 |
| 5.10   | Natuur Netwerk Nederland.....                               | 27 |
| 5.11   | Archeologische/historische waarden (Verdrag van Malta)..... | 28 |
| 5.11.1 | Nota archeologiebeleid 2017 gemeente Uden .....             | 29 |

|      |                                                                |    |
|------|----------------------------------------------------------------|----|
| 5.12 | Ruimtelijke ordening .....                                     | 31 |
| 6    | Veiligheid en gezondheid .....                                 | 34 |
| 6.1  | Risico op ongevallen en abnormale bedrijfsomstandigheden ..... | 34 |
| 6.2  | Volksgezondheid .....                                          | 34 |
| 7    | Conclusie .....                                                | 35 |

#### **Losse bijlagen**

Aerius berekening gebruiksfase

Aerius berekening bouwphase

Rapport flora en fauna

Rapport akoestisch onderzoek

Rapport landschappelijke inpassing

## 1 Inleiding

De familie Van Berloo is eigenaar van het perceel Torenweg 3 te Uden. Op deze locatie exploiteerde de familie een varkensbedrijf- en kippenbedrijf. De familie Van Berloo is gestopt met het houden van vee en heeft deelgenomen aan de Subsidieregeling Sanering Varkenshouderij. Een voorwaarde vanuit deze regeling is onder meer dat de planologische mogelijkheden voor intensieve veehouderij komen te vervallen. De stallen zijn onlangs gesloopt. De woning, één schuur en de pluimveestal blijft in tact. Door de sanering van het intensieve veehouderij heeft initiatiefnemer de keuze gemaakt om om te schakelen naar recreatie. Hiervoor is een herbestemming noodzakelijk.

Initiatiefnemer wil een nieuwe invulling geven aan de bedrijfslocatie en wil recreatieve bedrijfsactiviteiten gaan exploiteren. Dit in de vorm van een recreatiepark met 40 camperplaatsen, 10 kampeerplaatsen, 8 vakantieverblijven en 4 B&B kamers in combinatie met enkele kleinschalige agrarische activiteiten als een imkerij en een voedselbos. In de beoogde situatie wordt er op de bedrijfslocatie geen vee meer gehouden.

In lijst D onder 10 staat onder d: permanente kampeer- en caravanterreinen. In voorliggend plan is er sprake van het oprichten van een recreatiepark met camperplaatsen, kampeerplaatsen, vakantieverblijven en een viertal kamers. In kolom 2 staan de volgende grenswaarden:

*In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:*

1. 250.000 bezoekers of meer per jaar,
2. een oppervlakte van 25 hectare of meer,
3. 100 ligplaatsen of meer of
4. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Deze waarden worden niet overschreden. Dat betekent dat geen milieueffectrapportage, m.e.r. beoordeling noodzakelijk is. Er moet wel een vormvrije m.e.r. ingediend worden.

In deze aanmeldingsnotitie m.e.r.-beoordeling wordt de informatie opgenomen op basis waarvan het bevoegd gezag kan bepalen of al dan niet de m.e.r.-procedure moet worden doorlopen.

## 2 Algemene informatie

### 2.1 Naam en adresgegevens initiatiefnemer

|                       |                   |
|-----------------------|-------------------|
| Naam                  | A.M.P. van Berloo |
| Adres                 | Torenweg 3        |
| Postcode + woonplaats | 5406 TD Uden      |
| Telefoon              | 0413-362358       |

### 2.2 Vergunningen

Het bedrijf beschikte over een omgevingsvergunning beperkte milieutoets. Deze vergunning is op 26 juli 2016 afgegeven door de gemeente Uden. Daarna is op 15 april 2021 een melding Activiteitenbesluit ingediend en is 15 juni 2021 het gehele veestand ingetrokken. In onderstaande tabellen zijn de vergunde dieren aantallen volgens de omgevingsvergunning beperkte milieutoets uit 2016, de melding Activiteitenbesluit uit 2021 en de intrekking uit 2021 weergegeven.

#### Melding Activiteitenbesluit met OBM 26 juli 2016

| Beschikking                    |            |           |                                                                                                    |                                                         |                     |               |                  |                  |                   |     |       |
|--------------------------------|------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------|---------------|------------------|------------------|-------------------|-----|-------|
| Status beschikking:            |            |           |                                                                                                    | Definitief                                              |                     |               |                  |                  |                   |     |       |
| Beschikkingstype:              |            |           |                                                                                                    | Melding                                                 |                     |               |                  |                  |                   |     |       |
| Beschikkingsoort:              |            |           |                                                                                                    | Melding Activiteitenbesluit (met OBM)                   |                     |               |                  |                  |                   |     |       |
| Datum besluit:                 |            |           |                                                                                                    | 26-07-2016                                              |                     |               |                  |                  |                   |     |       |
| RAV-tabel versie:              |            |           |                                                                                                    | RAV 2013-1                                              |                     |               |                  |                  |                   |     |       |
| Bouwvergunning afgegeven:      |            |           |                                                                                                    |                                                         |                     |               |                  |                  |                   |     |       |
| Opmerking:                     |            |           |                                                                                                    |                                                         |                     |               |                  |                  |                   |     |       |
| Stal(gedeeltes)                |            |           |                                                                                                    |                                                         |                     |               |                  |                  |                   |     |       |
| ID                             | RAV-Codes  | PAS-Codes | Diercategorie                                                                                      | Omschrijving RAV                                        | Huisvestingssysteem | Aantal dieren | NH3 emis (kg/jr) | Geur emis (Ou/s) | PM10 emis (kg/jr) | NGE | MVE96 |
| bedrijf - bedrijf              | D1.1.100.2 |           | biggenopfok (gespeende biggen)                                                                     | overige bedrijven hokoppervlak groter dan 0,35 m2       | -                   | 600           | 450              | 4680,00          | 44                | 0   | 55    |
| bedrijf - bedrijf              | D1.2.100   |           | kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)                                                              | overige huisvestingssystemen                            | -                   | 52            | 432              | 1450,80          | 8                 | 14  | 35    |
| bedrijf - bedrijf              | D1.3.100   |           | guste en dragende zeugen                                                                           | overige bedrijven groepshuisvesting                     | -                   | 100           | 420              | 1870,00          | 18                | 26  | 33    |
| bedrijf - bedrijf              | D2.100     |           | dekberen, 7 maanden en ouder                                                                       | overige bedrijven                                       | -                   | 3             | 17               | 56,10            | 1                 | 1   | 2     |
| bedrijf - bedrijf              | D3.3.2     |           | vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking | overige huisvestingssystemen voor scharrel vleesvarkens | -                   | 1000          | 3000             | 23000,00         | 153               | 44  | 1000  |
| bedrijf - bedrijf              | E5.100     |           | vleeskuikens                                                                                       | overige huisvestingssystemen                            | -                   | 8500          | 680              | 2040,00          | 187               | 11  | 85    |
| Totale emissie nieuwe situatie |            |           |                                                                                                    |                                                         |                     |               |                  |                  |                   |     |       |
| Ammoniakemissie (kg/jr)        |            |           |                                                                                                    | 4998                                                    |                     |               |                  |                  |                   |     |       |
| Geuremissie (Ou/s)             |            |           |                                                                                                    | 33096,90                                                |                     |               |                  |                  |                   |     |       |
| Fijnstofemissie (kg/jr)        |            |           |                                                                                                    | 411                                                     |                     |               |                  |                  |                   |     |       |
| NGE                            |            |           |                                                                                                    | 95                                                      |                     |               |                  |                  |                   |     |       |
| MVE-richtlijn 1996             |            |           |                                                                                                    | 1210                                                    |                     |               |                  |                  |                   |     |       |

### Melding Activiteitenbesluit 15 april 2021

| Beschikking                    |           |           |                                                                                                    |                                                    |                     |                             |                  |                  |                   |     |       |
|--------------------------------|-----------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------|------------------|------------------|-------------------|-----|-------|
| Status beschikking:            |           |           |                                                                                                    |                                                    |                     | Definitief                  |                  |                  |                   |     |       |
| Beschikkingstype:              |           |           |                                                                                                    |                                                    |                     | Melding                     |                  |                  |                   |     |       |
| Beschikkingsoort:              |           |           |                                                                                                    |                                                    |                     | Melding activiteitenbesluit |                  |                  |                   |     |       |
| Datum besluit:                 |           |           |                                                                                                    |                                                    |                     | 15-04-2021                  |                  |                  |                   |     |       |
| RAV-tabel versie:              |           |           |                                                                                                    |                                                    |                     | RAV 2020-3                  |                  |                  |                   |     |       |
| Bouwvergunning afgegeven:      |           |           |                                                                                                    |                                                    |                     |                             |                  |                  |                   |     |       |
| Opmerking:                     |           |           |                                                                                                    |                                                    |                     | vka 21 april 2021           |                  |                  |                   |     |       |
| Stal(gedeeltes)                |           |           |                                                                                                    |                                                    |                     |                             |                  |                  |                   |     |       |
| ID                             | RAV-Codes | PAS-Codes | Diercategorie                                                                                      | Omschrijving RAV                                   | Huisvestingssysteem | Aantal dieren               | NH3 emis (kg/jr) | Geur emis (Ou/s) | PM10 emis (kg/jr) | NGE | MVE96 |
| bedrijf - bedrijf              | D1.1.100  |           | biggenopfok (gespeende biggen)                                                                     | overige huisvestingssystemen                       | -                   | 0                           | 0                | 0,00             | 0                 | 0   | 0     |
| bedrijf - bedrijf              | D1.2.100  |           | kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)                                                              | overige huisvestingssystemen                       | -                   | 0                           | 0                | 0,00             | 0                 | 0   | 0     |
| bedrijf - bedrijf              | D1.3.100  |           | guste en dragende zeugen                                                                           | overige huisvestingssystemen, groepshuisvesting    | -                   | 0                           | 0                | 0,00             | 0                 | 0   | 0     |
| bedrijf - bedrijf              | D2.100    |           | dekberen, 7 maanden en ouder                                                                       | overige huisvestingssystemen                       | -                   | 0                           | 0                | 0,00             | 0                 | 0   | 0     |
| bedrijf - bedrijf              | D3.3.2    |           | vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking | scharrel vleesvarkens overige huisvestingssystemen | -                   | 0                           | 0                | 0,00             | 0                 | 0   | 0     |
| bedrijf - bedrijf              | E5.100    |           | vleeskuikens                                                                                       | overige huisvestingssystemen                       | -                   | 0                           | 0                | 0,00             | 0                 | 0   | 0     |
| Totale emissie nieuwe situatie |           |           |                                                                                                    |                                                    |                     |                             |                  |                  |                   |     |       |
| Ammoniakemissie (kg/jr)        |           |           |                                                                                                    | 0                                                  |                     |                             |                  |                  |                   |     |       |
| Geuremissie (Ou/s)             |           |           |                                                                                                    | 0,00                                               |                     |                             |                  |                  |                   |     |       |
| Fijnstofemissie (kg/jr)        |           |           |                                                                                                    | 0                                                  |                     |                             |                  |                  |                   |     |       |
| NGE                            |           |           |                                                                                                    | 0                                                  |                     |                             |                  |                  |                   |     |       |
| MVE-richtlijn 1996             |           |           |                                                                                                    | 0                                                  |                     |                             |                  |                  |                   |     |       |

### Intrekking gehele veestand 15 juni 2021

| Beschikking                    |           |           |                                                                                                    |                                                    |                     |                            |                  |                  |                   |     |       |
|--------------------------------|-----------|-----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------|----------------------------|------------------|------------------|-------------------|-----|-------|
| Status beschikking:            |           |           |                                                                                                    |                                                    |                     | Definitief                 |                  |                  |                   |     |       |
| Beschikkingstype:              |           |           |                                                                                                    |                                                    |                     | Intrekking                 |                  |                  |                   |     |       |
| Beschikkingsoort:              |           |           |                                                                                                    |                                                    |                     | Intrekking gehele veestand |                  |                  |                   |     |       |
| Datum besluit:                 |           |           |                                                                                                    |                                                    |                     | 15-06-2021                 |                  |                  |                   |     |       |
| RAV-tabel versie:              |           |           |                                                                                                    |                                                    |                     | RAV 2020-3                 |                  |                  |                   |     |       |
| Bouwvergunning afgegeven:      |           |           |                                                                                                    |                                                    |                     |                            |                  |                  |                   |     |       |
| Opmerking:                     |           |           |                                                                                                    |                                                    |                     |                            |                  |                  |                   |     |       |
| Stal(gedeeltes)                |           |           |                                                                                                    |                                                    |                     |                            |                  |                  |                   |     |       |
| ID                             | RAV-Codes | PAS-Codes | Diercategorie                                                                                      | Omschrijving RAV                                   | Huisvestingssysteem | Aantal dieren              | NH3 emis (kg/jr) | Geur emis (Ou/s) | PM10 emis (kg/jr) | NGE | MVE96 |
| bedrijf - bedrijf              | D1.1.100  |           | biggenopfok (gespeende biggen)                                                                     | overige huisvestingssystemen                       | -                   | 0                          | 0                | 0,00             | 0                 | 0   | 0     |
| bedrijf - bedrijf              | D1.2.100  |           | kraamzeugen (incl. biggen tot spenen)                                                              | overige huisvestingssystemen                       | -                   | 0                          | 0                | 0,00             | 0                 | 0   | 0     |
| bedrijf - bedrijf              | D1.3.100  |           | guste en dragende zeugen                                                                           | overige huisvestingssystemen, groepshuisvesting    | -                   | 0                          | 0                | 0,00             | 0                 | 0   | 0     |
| bedrijf - bedrijf              | D2.100    |           | dekberen, 7 maanden en ouder                                                                       | overige huisvestingssystemen                       | -                   | 0                          | 0                | 0,00             | 0                 | 0   | 0     |
| bedrijf - bedrijf              | D3.3.2    |           | vleesvarkens, opfokberen van ca. 25 kg tot 7 maanden, opfokzeugen van ca. 25 kg tot eerste dekking | scharrel vleesvarkens overige huisvestingssystemen | -                   | 0                          | 0                | 0,00             | 0                 | 0   | 0     |
| bedrijf - bedrijf              | E5.100    |           | vleeskuikens                                                                                       | overige huisvestingssystemen                       | -                   | 0                          | 0                | 0,00             | 0                 | 0   | 0     |
| Totale emissie nieuwe situatie |           |           |                                                                                                    |                                                    |                     |                            |                  |                  |                   |     |       |
| Ammoniakemissie (kg/jr)        |           |           |                                                                                                    |                                                    |                     | 0                          |                  |                  |                   |     |       |
| Geuremissie (Ou/s)             |           |           |                                                                                                    |                                                    |                     | 0,00                       |                  |                  |                   |     |       |
| Fijnstofemissie (kg/jr)        |           |           |                                                                                                    |                                                    |                     | 0                          |                  |                  |                   |     |       |
| NGE                            |           |           |                                                                                                    |                                                    |                     | 0                          |                  |                  |                   |     |       |
| MVE-richtlijn 1996             |           |           |                                                                                                    |                                                    |                     | 0                          |                  |                  |                   |     |       |

Onderhavig bedrijf heeft een vergunning Wet natuurbescherming uit 2021. Het bedrijf heeft hierdoor, in kader van de Wet natuurbescherming, rechten voor het houden van 8.500 vleeskuikens. Deze dieren aantallen hebben een totale ammoniakemissie van 578 kg. Zie hiervoor onderstaand knipsel uit de beschikking Wet natuurbescherming uit 2021.

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>I. de Wet natuurbeschermingsvergunning van 22 september 2016, kenmerk 2016/73880, voor de veehouderij gelegen aan Torenweg 3, 5406 TD te Uden, in de gemeente Uden, gedeeltelijk in te trekken voor wat betreft het houden van:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 200 scharrelvarkens (D 3.3.2) in stal A;</li><li>• 350 scharrelvarkens (D 3.3.2) in stal A1;</li><li>• 100 gaste en dragende zeugen (D 1.3.100) in stal A1;</li><li>• 3 dekberen (D 2.100) in stal A1;</li><li>• 300 scharrelvarkens (D 3.3.2) in stal B;</li><li>• 300 gespeende biggen (D 1.1.100) in stal B;</li><li>• 150 scharrelvarkens (D 3.3.2) in stal B1;</li><li>• 300 gespeende biggen (D 1.1.100) in stal B1;</li><li>• 25 kraamzeugen (D 1.2.100) in stal C;</li><li>• 27 kraamzeugen (D 1.2.100) in stal D;</li></ul> <p>II. de Wet natuurbeschermingsvergunning van 22 september 2016, kenmerk 2016/73880, in stand te laten voor wat betreft het houden van;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• 3.700 vleeskuikens (E 5.100) in stal F;</li><li>• 4.800 vleeskuikens (E 5.100) in stal G.</li></ul> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 2.3 Beoogde activiteit en beschrijving

Initiatiefnemer wil een bestemmingsplanherziening voor het wijzigen van een agrarisch veehouderijbedrijf naar een recreatiebedrijf in de vorm van een camper- en kampeerpark en vakantieverblijven in combinatie met enkele kleinschalige agrarische activiteiten als een imkerij en voedselbos. Voor deze plannen is, met ondersteuning van VAB Impuls, een toekomstplan opgesteld, waarbij samenwerking is gezocht met Waterschap AA en Maas. Dit heeft geleid tot een uniek plan. Dit plan bestaat uit het realiseren van een recreatiepark met 40 camperplaatsen, 10 kampeerplaatsen (uitsluitend voor trekkers), 8 vakantieverblijven en vier B&B kamers. De plannen worden gefaseerd uitgevoerd. Ook wil initiatiefnemer ondergeschikte horeca realiseren. De oppervlakte van het bouwvlak wijzigt niet. De kampeerplaatsen en een deel van de camperplaatsen komen te liggen richting de Leijgraaf. Er is sprake van de sloop van 3.900 m<sup>2</sup> oude gebouwen waarbij slechts een tweetal kleine gebouwen worden nieuw geplaatst. Het erf wordt landschappelijk ingepast.

In de beoogde situatie wordt geen vee meer gehouden. Om die reden is in 2021 de veestand ingetrokken. Ten opzichte van de omgevingsvergunning beperkte milieutoets uit 2016 is er een aanzienlijke afname van zowel ammoniak, geur en fijnstofemissie. Hieronder is weergegeven welke emissies komen te vervallen door de plannen van initiatiefnemer ten opzichte van de vergunning uit 2016.

| Totale emissie nieuwe situatie |          |
|--------------------------------|----------|
| Ammoniakemissie (kg/jr)        | 4998     |
| Geuremissie (Ou/s)             | 33096,90 |
| Fijnstofemissie (kg/jr)        | 411      |
| NGE                            | 95       |
| MVE-richtlijn 1996             | 1210     |

## 2.4 Motivering activiteit

Door de beoogde wijziging wordt een recreatiebedrijf gerealiseerd. De agrarische bestemming wordt middels een bestemmingsplanwijziging omgezet naar een recreatieve bestemming. Door de bestemmingsplanwijziging past het recreatiebedrijf in de omgeving van de Torenweg. De woning, één schuur en de pluimveestal blijft in tact. Er is sprake van sloop van 3.900 m<sup>2</sup> oude gebouwen waarbij slechts een tweetal kleine gebouwen worden geplaatst. Het erf wordt landschappelijk ingepast.



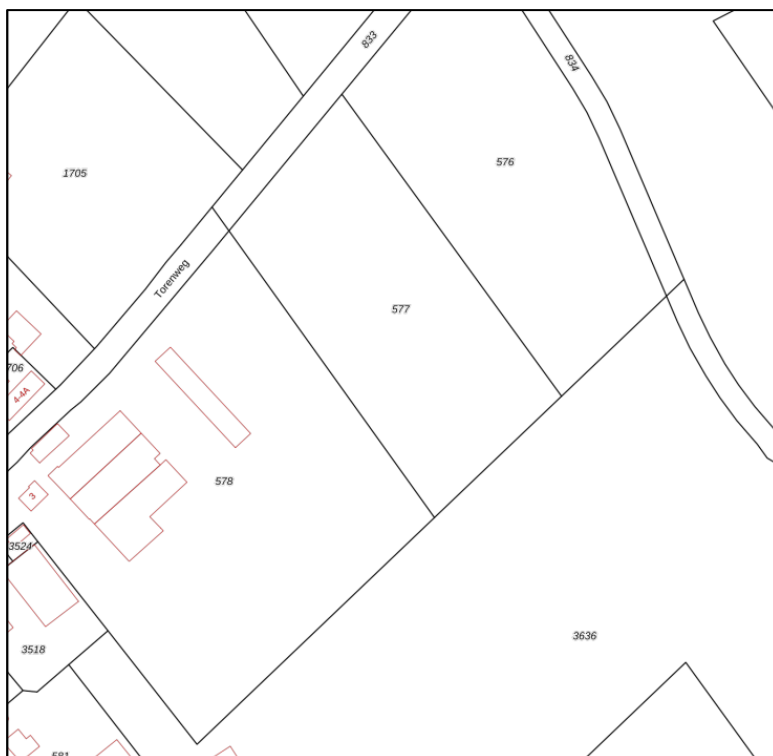
## 2.5 Alternatieven

Aanvrager is van mening dat de huidige locatie geschikt is om een recreatiebedrijf te ontwikkelen. De omgeving van het plangebied heeft een sterk gemengd karakter. De omgeving is een cultuurlandschap met van oorsprong in hoofdzaak agrarische functies. Maar in de loop der jaren is er in de directe omgeving ook niet-agrarische bedrijvigheid ontstaan.

Door het gebruik van een bestaand bouwperceel is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Vanwege de ligging in een sterk gemengde omgeving en vanwege de deelname aan de Saneringsregeling Varkenshouderij is er geen beter alternatief.

## 2.6 Plaats van de activiteit

De planlocatie omvat de percelen Torenweg 3 te Uden, kadastraal bekend gemeente Uden, sectie P, nummers 577 en 578. Op onderstaande afbeelding is de ligging van de planlocatie volgens de kaart van het Kadaster weergegeven.



## 2.7 Tijdspad van de activiteit

De aanmeldingsnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling is in het najaar van 2022 bij de gemeente ingediend. Na het m.e.r. beoordelingsbesluit wordt de bestemmingsplanwijziging ingediend. Na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan worden de activiteiten voor onbepaalde tijd voortgezet.

### 3 Omgeving van de activiteit

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste aspecten in de omgeving samengevat. In hoofdstuk 5 wordt dit nader toegelicht.

#### 3.1 Bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' alsmede het bestemmingsplan 'Partiële herziening Buitengebied 2017' (hierna te noemen vigerend bestemmingsplan). Voor het kadastrale perceel 578 geldt de volgende bestemming en gelden (op delen van het perceel) de aanduidingen:

- Enkelbestemming: Agrarisch (artikel 3)
- Functieaanduiding: intensieve veehouderij (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding: overige zone – bebouwingsconcentratie (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding: overige zone – deelgebied gemengd
- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – radar

Het kadastrale perceel 577 heeft de aanduidingen:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden
- Gebiedsaanduiding: overige zone – beekdal
- Gebiedsaanduiding: overige zone – deelgebied gemengd
- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel
- Gebiedsaanduiding: overige zone – kwelgebied
- Gebiedsaanduiding: overige zone – reserveringsgebied waterberging
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – radar

In artikel 3.7.14 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn om de bestemming te wijzigen ten behoeve van niet-agrarische functies. In dat artikel zijn voorwaarden opgenomen waaraan die wijziging moet voldoen. De beoogde plannen van initiatiefnemer voldoen niet aan die voorwaarden. Bovendien is het totale plangebied groter dan het bestaande bouwblok van initiatiefnemer. De plannen van initiatiefnemer passen niet (rechtstreeks) binnen het vigerend bestemmingsplan en zijn hiermee in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied 2014 en de Partiële herziening Buitengebied 2017. Derhalve wordt deze herziening van het bestemmingsplan opgesteld om dit project, de omzetting van een agrarisch bedrijf naar een recreatiepark, mogelijk te maken.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van het plangebied volgens het bestemmingsplan Partiële herziening Buitengebied 2017' weergegeven.

De locatie Torenweg 3 te Uden is gelegen in het buitengebied. Ten noordoosten van het plangebied ligt Uden. Ten zuidwesten ligt Veghel. De omgeving van het plangebied heeft een sterk gemengd karakter. Het plangebied ligt dichtbij de Leijgraaf.

In de omgeving van het plangebied liggen overwegend veehouderijen en zijn enkele teeltbedrijven. In de directe omgeving zijn gelegen:

- Daarnaast zijn in de omgeving diverse burgerwoningen aanwezig.

Op onderstaande afbeelding is de omgeving van het plangebied weergegeven.



### Natura 2000

De locatie Torenweg 3 te Uden ligt op grote afstand van Natura 2000 gebieden. Het dichtstbijzijnde gebied ligt op circa 19 kilometer.

### Zeer kwetsbare gebieden volgens de WAV

Het plangebied ligt niet binnen 250 meter van een zeer kwetsbaar, voor verzuring gevoelig gebied, zoals bedoeld in de Wet Ammoniak en Veehouderij of een NNN-gebied.

### Grondwaterbescherming

De bedrijfslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied.

## 4 Kenmerken van de activiteit

### 4.1 Aard en omvang van de activiteit

Dit plan bestaat uit het realiseren van een recreatiepark met 40 camperplaatsen, 10 kampeerplaatsen (uitsluitend voor trekkers), 8 vakantieverblijven en vier B&B kamers in combinatie met enkele kleinschalige agrarische activiteiten als een imkerij en voedselbos.

### 4.2 Werkingswijze bedrijf

Op het plangebied stonden voor kort veel agrarische bedrijfsgebouwen voor het houden van vee. De bedrijfsactiviteiten bestonden uit het houden van varkens en pluimvee en alle bijbehorende activiteiten. Er was veel bedrijvigheid. Elke week werden er dieren geladen en werd er voer gelost. Er werd elke dag voer gemaakt met een hamermolen. Dit duurde dagelijks 6 uur. Dit voer werd via transportkettingen naar de varkensschuren geleid. Ook werden er varkens buiten gehouden. In de beoogde situatie wordt geen vee meer gehouden en vinden er geen agrarische activiteiten meer plaats.

Een gedeelte van de voormalige bedrijfsgebouwen is gesloopt in het kader van de Saneringsregeling varkenshouderij. Op de locatie stonden een bedrijfswoning en varkens- en pluimveestallen. Na de sloop zijn de bedrijfswoning, één schuur en de voormalige pluimveestal in tact gebleven. In totaal is 3.900 m<sup>2</sup> gesloopt. Initiatiefnemer is inmiddels gestopt met het houden van varkens en kippen.

Op het bedrijf van initiatiefnemer vinden in de beoogde situatie de volgende activiteiten plaats:

- Een recreatiepark met
  - 40 camperplaatsen
  - 10 kampeerplaatsen
  - 8 vakantieverblijven
  - 4 B&B kamers
- Met daarbij behorend
  - Een ontvangstgebouw en winkeltje
  - Sanitairgebouw
  - Parkeerplaatsen
  - Recreatieve voorzieningen zoals twee tennisbanen en jeu de boules banen
  - Een nieuwe schuur voor de verwerking van groenten uit de moestuin en het voedselbos, voor recreatieve activiteiten (B&B) en het stallen van fietsen en elektrische auto's
  - Veldschuur met imkerij, opslag grondbewerkingsmachines en tuingereedschap
- Enkele kleinschalige agrarische activiteiten
  - Voedselbos

### **Water, gas- en elektraverbruik**

Het verbruik van energie en van water neemt in de beoogde situatie fors af ten opzichte van het verbruik ten tijde van het veehouderijbedrijf. In de beoogde situatie wordt hoofdzakelijk elektriciteit verbruikt ten behoeve van de camperplaatsen. De camperplaatsen hebben elektra, water en riolering. Er wordt gebruik gemaakt van warmtepompen.

Water wordt voornamelijk verbruikt in het sanitairgebouw en in de vakantieverblijven en B&B's.

Ten behoeve van het opwekken van energie komen er op de nieuwe schuren respectievelijk 200 en 90 zonnepanelen.

### **Afvalstoffen**

De afvalstromen zullen door managementmaatregelen tot een minimum beperkt worden. Naast preventieve maatregelen worden de afvalstromen gescheiden opgeslagen en gescheiden afgevoerd naar daartoe erkende en gecertificeerde inzamelaars, met als doel hergebruik.



## 5 Effecten op het milieu en regelgeving

### 5.1 Dieraantallen en emissies

In de beoogde situatie wordt geen vee gehouden. Er is een forse afname van ammoniak-, geur en fijnstof emissie ten opzichte van de omgevingsvergunning beperkte milieutoets uit 2016. Zie hiervoor ook paragrafen 2.2 en 2.3 van deze aanmeldnotitie.

### 5.2 Stikstofemissie

#### Wet Ammoniak en Veehouderij (WAV)

Op grond van artikel 4 lid 1 van de Wav moet een vergunning voor het oprichten van een veehouderij worden geweigerd indien een tot de veehouderij behorend dierenverblijf geheel of gedeeltelijk is gelegen in een zeer kwetsbaar gebied, dan wel in een zone van 250 meter rond zo'n gebied. Daarom moet worden beoordeeld of binnen 250 meter van een dierenverblijf een voor verzuring gevoelig gebied is gelegen.

In een straal van 250 meter om het bedrijf zijn geen zeer kwetsbare gebieden gelegen. Daarnaast wordt in de beoogde situatie geen vee meer gehouden. Dat betekent dat er geen beperkingen zijn volgens de Wet Ammoniak en Veehouderij (WAV).

#### Besluit emissiearme huisvesting

Omdat in de beoogde situatie geen vee meer wordt gehouden, hoeft niet getoetst te worden aan het Besluit emissiearme huisvesting.

### 5.3 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege diervverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (zoals een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 Odour units per kubieke meter lucht ( $\text{ouE}/\text{m}^3$ ) binnen de bebouwde kom en een norm van 14  $\text{ouE}/\text{m}^3$  buiten de bebouwde kom. Ten opzichte van veehouderijen waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, geldt in de bebouwde kom een vaste afstand van 100 meter tot een geurgevoelig object

#### Omgeving plangebied

In de omgeving van de nieuw op te richten vakantieverblijven zijn enkele veehouderijbedrijven gelegen. De dichtstbijzijnde veehouderij is het bedrijf op de locatie Torenweg 4. Dit betreft een paardenhouderijbedrijf. Voor paarden zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld. Bij paarden moet rekening worden gehouden met een vaste afstand. In de directe omgeving van het plangebied zijn

geen andere veehouderijbedrijven gelegen. Het volgende veehouderijbedrijf ligt op ruim 100 meter afstand tot de bouwvlakgrens van het plangebied.

### **Voorgrondbelasting**

Artikel 3, tweede lid Wet geurhinder en veehouderij bepaalt dat de vaste afstand tussen een veehouderij en een woning die op of na 19 maart 2000 is gebouwd op een kavel die op dat tijdstip in gebruik was als veehouderij, in samenhang met het geheel of gedeeltelijk buiten werking stellen van de veehouderij en in samenhang met de sloop van de bedrijfsgebouwen die onderdeel hebben uitgemaakt van de veehouderij, ten minste 50 meter dient te bedragen indien die woning is gelegen buiten de bebouwde kom. Artikel 3, derde lid Wet geurhinder en veehouderij stelt dat het Artikel 3, lid 2 van overeenkomstige toepassing is op een geurgevoelig object dat op de in dat lid bedoelde kavel aanwezig is.

De agrarische bedrijfswoning van de Torenweg 3 wordt omgezet naar een bedrijfswoning bij een recreatieve bestemming. Deze woning is gerealiseerd vóór 19 maart 2000. De woning wordt in de beoogde situatie een geurgevoelig object. De afstand vanaf de gevel van de woning tot aan het dichtst bijgelegen dierenverblijf is 59 meter. Verdere agrarische bedrijven zijn volgens de web-bvb aan de Torenweg te Uden niet aanwezig.

Op 31 maart 2016 heeft de gemeente Uden de Gebiedsvisie gemeente Uden, de Verordening geurhinder en veehouderij 2016 gemeente Uden en de Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 gemeente Uden vastgesteld. Hieraan moet worden getoetst.

### **Gebiedsvisie; Achtergrondbelasting**

In de Gebiedsvisie is achtergrondbelasting voor geur voor Uden weergegeven. De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting bepaalt in beginsel het woon- en leefklimaat in een gebied. Een uitsnede van de kaart waarop deze belasting is weergegeven is hieronder weergegeven.





Het plangebied ligt grotendeels in het gebied 'Goed' en gedeeltelijk in het gebied 'Redelijk goed'. Uit de kaart blijkt dat de woning is gelegen in een gebied met een achtergrondbelasting van 7 – 13 O<sub>Ue</sub>/m<sup>3</sup>.

#### **Verordening geurhinder en veehouderij 2016 gemeente Uden**

In deze Verordening is aangegeven welke norm gehanteerd wordt voor een goed- en leefklimaat. Onderhavige locatie is gelegen in gebied E. De normenkaart is hieronder weergegeven.

Uit de gebiedsvisie blijkt dat de achtergrondbelasting op de locatie van de vakantieverblijven maximaal 7 O<sub>Ue</sub>/m<sup>3</sup> bedraagt. De woning is gelegen in een gebied met een achtergrondbelasting van maximaal 13 O<sub>Ue</sub>/m<sup>3</sup>. Voor het buitengebied, waar onderhavige locatie in is gelegen, is bij een niveau van 14 O<sub>Ue</sub>/m<sup>3</sup> nog sprake van een goed woon- en leefklimaat. We concluderen dat de achtergrondbelasting van geur ter plaatse geen belemmering is voor de ontwikkeling van dit project.

#### **Conclusie**

In het kader van de achtergrond- en voorgrondgeurbelasting kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse. Omliggende bedrijven worden daarom niet belemmerd.

## 5.4 Luchtkwaliteit – fijn stof toets

Als er sprake is van een beperkte toename van de luchtverontreiniging die niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie  $PM_{10}$  in de buitenlucht (NIBM), hoeft een project niet getoetst te worden. Dit volgt uit artikel 5.16 lid 1 sub c van de Wet milieubeheer.

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden, bestuursorganen bepaalde bevoegdheden mogen uitoefenen. Wanneer bij de planvorming sprake is van één van de volgende punten vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering.

1. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
2. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
3. een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
4. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

De Wet luchtkwaliteit, titel 5.2 Wm kent geen eisen voor bedrijfs- of andere woningen, maar bevat de Europese richtlijn inzake luchtkwaliteit enkele uitzonderingen. Voor ontwikkelingen in het buitengebied is het met name van belang dat de normen t.a.v. de hoeveelheid stikstofdioxide ( $NO_2$ ) en fijnstof ( $PM_{10}$ ) in acht worden genomen.

Het plan van initiatiefnemer betreft het aanpassen van het agrarisch bouwvlak naar een recreatieve bestemming voor een recreatiepark. In de beoogde situatie wordt geen vee gehouden. Hierdoor is er geen sprake van een toename van  $NO_2$  en  $PM_{10}$ . De realisatie van het recreatiepark zal de luchtkwaliteit niet verslechteren.

### NIBM

Het Besluit ‘niet in betekenende mate bijdragen’ staat bouwprojecten toe wanneer de bijdrage aan de luchtkwaliteit van het desbetreffende project niet in betekenende mate is. De afkorting NIBM staat voor ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ aan de luchtverontreiniging. Hiermee worden ruimtelijke projecten of (te vergunnen) activiteiten bedoeld die slechts een zeer geringe bijdrage hebben aan de luchtverontreiniging. In deze gevallen is een toetsing aan de grenswaarden luchtkwaliteit niet nodig. Belangrijk bij toepassing van NIBM is dat aannemelijk gemaakt moet worden, dat de 3% grens niet wordt overschreden (artikel 2 van het Besluit NIBM). Wanneer gesteld kan worden dat het aannemelijk is dat de grens niet wordt overschreden, dan is het project al ‘NIBM’.

Een project is ‘NIBM’ wanneer maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof ( $PM_{10}$ ) of stikstofdioxide ( $NO_2$ ). Dit komt overeen met een toename van maximaal  $1,2 \mu g/m^3$  voor zowel  $PM_{10}$  als  $NO_2$ . Het project is wel in betekende mate (IMB) indien de toename voor één of beide stoffen hoger is.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat het project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties. Het project is dan NIBM als ze onder de vastgestelde omvang blijft.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat het project de 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Dit mag ook als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

### Verkeerstoeiname

Het plan van initiatiefnemer heeft, gelet op de aard van de ontwikkeling, mogelijk invloed op de luchtkwaliteit. Het aantal en het type vervoersbewegingen wijzigt ten opzichte van de huidige situatie. In de beoogde situatie is het plangebied een recreatiepark met 40 camperplaatsen, 10 kampeerplaatsen en 8 vakantieverblijven en (vier) B&B-kamers. In de worst case scenario komen er dagelijks de volgende vervoersbewegingen:

- 38 bewegingen van campers (middelzwaar)
- 56 bewegingen van auto's (licht verkeer)

In werkelijkheid zullen het aantal vervoersbewegingen lager liggen, als gasten bijvoorbeeld langer dan 1 nacht op het park blijven.

Het aantal vervoersbewegingen per week is:

- 38 bewegingen van campers x 7 dagen = 266 bewegingen
- 56 bewegingen van auto's x 7 dagen = 392 bewegingen

Totaal is 658 bewegingen per week.

Deze verkeersgeneratie is vervolgens in de NIBM-tool, zoals die is ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil, ingevoerd.

| <b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022</b> |                                       |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|------|
| Jaar van planrealisatie                                                                                                   |                                       | 2022 |
| Extra verkeer als gevolg van het plan                                                                                     |                                       |      |
| Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)                                                                              |                                       | 658  |
| Aandeel vrachtverkeer                                                                                                     |                                       | 1,0% |
| Maximale bijdrage extra verkeer                                                                                           | NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>  | 0,44 |
|                                                                                                                           | PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup> | 0,11 |
| Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>                                                                |                                       | 1,2  |
| <b>Conclusie</b>                                                                                                          |                                       |      |
| <b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig</b>                          |                                       |      |

Afbeelding 1 Worst-case berekening bijdrage extra verkeer beoogd plan tbv luchtkwaliteit

Dit initiatief betreft de realisatie van een recreatiepark. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de mogelijkheid genoemd onder punt 2 (project leidt niet tot een verslechtering van de milieukwaliteit). De ontwikkeling blijft ruimschoots binnen het criterium van de NIBM-grens. Het project draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de heersende luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

Daarbij komt dat in de huidige situatie een varkens- en pluimveehouderij aanwezig is. De afname van de verkeersontwikkelingen die bij een dergelijk bedrijf aanwezig zijn, is in het bovenstaande niet eens meegenomen.

## 5.5 (Afval)water

In de nieuwe situatie aan de Torenweg 3 te Uden is er sprake van verschillende soorten (afval)waterstromen. De (afval)waterstromen in de nieuwe situatie bestaan uit:

- Huishoudelijk afvalwater, van de woning, de vakantieverblijven en van het sanitairgebouw;
- (Schoon) hemelwater afkomstig van daken en verharding.

### *Huishoudelijk afvalwater*

Het huishoudelijk afvalwater wordt afgevoerd naar de aanwezige drukriolering. Deze riolering is enkel bedoeld voor vuilwater. Er wordt dan ook geen hemelwater op deze riolering geloosd. Deze riolering is enkel bedoeld voor vuilwater.

Kenmerkend voor een camperplaats is een vuilwaterlozingsplek. In korte perioden wordt dit gebruik en kan een hogere piekbelasting geven. Het drukriool kan dit volgens de gemeente Maashorst aan.

Als gevolg van de ontwikkeling zijn er geen aanpassingen aan het rioolstelsel ter plaatse noodzakelijk.

### *Hemelwater afkomstig van bebouwing en verharding*

In de huidige situatie wordt het hemelwater afgevoerd naar de aanwezige watergang. In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap en de gemeente het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Om bij hevige regenval de kans op wateroverlast te verkleinen moet voldaan worden aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Het water moet dus zo lang mogelijk vast gehouden worden. Dit kan met een zogenaamde retentievoorziening.

In de toekomstige situatie wordt het schone hemelwater afgevoerd naar de poelen en de waterloop waar het kan infiltreren in de bodem. Het schone hemelwater wat afkomstig is van de bebouwing en verharding zal doormiddel van greppels / afschot ook worden afgevoerd naar deze voorzieningen.



In de beoogde situatie mag er geen toename van ammoniakdepositie zijn ten opzichte van de vergunde situatie.

Onderhavig bedrijf heeft rechten voor het houden van 8.500 vleeskuikens (vergunning Wet natuurbescherming van 24 juni 2021). Deze dieren aantallen hebben een totale ammoniakemissie van 578 kg. In de beoogde situatie wordt er geen vee meer gehouden. Ook de vervoersbewegingen behorende bij de agrarische bedrijfsactiviteiten vallen weg. In de beoogde situatie is er enkel stikstofuitstoot van de campers en eventuele auto's die het park bezoeken.

Uit bijgevoegde Aerius berekening van de beoogde situatie blijkt dat de beoogde situatie (in de gebruiksfase) geen negatieve significante effecten heeft op omliggende Natura 2000-gebieden.

### Stikstofberekening bouwfase

Naast de stikstofberekening van de nieuwe situatie (gebruiksfase), is ook een stikstofberekening gemaakt van de bouwfase. Binnen de bouwfase is in voorliggend plan sprake van de volgende activiteiten (bronnen) die bijdragen aan de emissie van stikstof:

- Verkeersgeneraties bouwverkeer: de realisatie van het voornemen heeft een tijdelijke toename van vervoersbewegingen tot gevolg, namelijk door de komst van het personeel/personen, de bouwwerkzaamheden en de aan- en afvoer van bouw materiaal en bouwafval. Dit heeft tijdelijke stikstofuitstoot tot gevolg;
- Sloopwerkzaamheden;
- Nemen van landschapsmaatregelen.

### Bouwwerkzaamheden

In voorliggend plan wordt er vanuit gegaan dat het bouwverkeer het projectgebied vanaf de Torenweg verlaat. Het bouwverkeer zal zich bewegen via de Duifhuizerweg en De Corridor, waarna het bouwverkeer opgaat in het heersend verkeersbeeld van de A50. In de Aeriusberekening is ervan uitgegaan dat onderstaande verkeersbewegingen tijdens de bouwperiode (tijdelijk) zullen plaatsvinden, uitgaande van worst case scenario. Het aantal bewegingen is gebaseerd op aannames.

| Type verkeer        | Aantal voertuigen | Aantal verkeersbewegingen<br>(aantal voertuigen x 2) |
|---------------------|-------------------|------------------------------------------------------|
| Licht verkeer       | 200               | 400                                                  |
| Middelzwaar verkeer | 10                | 20                                                   |
| Zwaar verkeer       | 50                | 100                                                  |

### Bouwwerkzaamheden en landschapsmaatregelen

In voorliggend geval zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

| Type werktuig                                                   | Aantal uren project | Vermogen (KW) | Brandstofverbruik |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|-------------------|
| Graafmachine 1 (bouwjaar 2018) – sloop en saneren erfverharding | 480                 | 200           | 2000              |
| Hijskraan (bouwjaar 2018) – realisatie recreatie                | 50                  | 200           | 200               |
| Graafmachine 2 (bouwjaar 2018) – Realisatie recreatie           | 10                  | 200           | 40                |
| Mini graafmachine (bouwjaar 2018) – t.b.v. beplanting           | 40                  | 60            | 160               |

De aantallen zijn gebaseerd op aannames, uitgaande van worst case scenario.

### *Conclusie bouwfase*

Uit de Aeriusberekening met betrekking tot de bouwfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De Aeriusberekening van de bouwfase zijn bijgevoegd als bijlage.

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat negatieve effecten op soorten en habitattypen in beschermde Natura 2000-gebieden zijn uitgesloten. Dit aspect is dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

### **Soortenbescherming**

De soortenbeschermende werking is rechtstreeks opgenomen in de Wnb. In hoofdstuk 3 van de Wnb zijn de beschermingsregimes in drie aparte paragrafen neergelegd. Per beschermingsregime is bepaald welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Hieronder zijn de drie beschermingsregimes weergegeven:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn; Dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn).
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn; Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage IV van de Habitatrichtlijn, Bijlage I en II van het Verdrag van Bern en Bijlage II van het Verdrag van Bonn. In de bijlagen van de Verdragen van Bern en Bonn worden ook vogels genoemd.
3. Beschermingsregime andere soorten. Dit zijn soorten die genoemd zijn in Bijlage onderdeel A en B van de Wet natuurbescherming. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.



In Nederland komen ongeveer 30.000 soorten dieren en planten voor. De Wnb regelt de bescherming van circa 300 in het wild voorkomende soorten inheemse planten en dieren.

In de Wnb is onder meer bepaald dat beschermde diersoorten niet gedood, gevangen of verontrust mogen worden en plantensoorten niet geplukt, uitgestoken of verzameld mogen worden. Bovendien dient iedereen voldoende zorg in acht te nemen voor in het wild levende dieren en planten. Daarnaast is het niet toegestaan om hun directe leefomgeving, waaronder nesten en holen, te beschadigen, te vernielen of te verstoren.

Bij het beoordelen van de in het plangebied voorkomende beschermde soorten gaat het primair om soorten die door de ingreep direct beïnvloed worden, doordat:

- Zij fysiek aangetast worden (doden/verwonden van dieren, verwijderen van planten);
- Zij verstoord worden (toename van geluid of licht);
- Hun vaste verblijfplaatsen c.q. groeiplaatsen aangetast of verstoord worden.

De aanwezigheid van beschermde planten en dieren is sterk gerelateerd aan de aanwezigheid van bepaalde kleine landschapselementen (bosjes, wielen/poelen, heggen/hagen e.d.).

Gelet op de aard van het initiatief aan de Torenweg 3 te Uden, dient met name bepaald te worden of ter plaatse van het bouwblok beschermde natuurwaarden (rode lijst soorten) bevinden, die verstoord zouden kunnen worden. Verboden handelingen dienen desondanks zoveel mogelijk te worden voorkomen en handelingen mogen niet leiden tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding. Het (onopzettelijk) doden, verwonden of verontrusten van deze soorten dient zo veel mogelijk voorkomen te worden.

Het erf van initiatiefnemer was altijd intensief in gebruik. Er stonden stallen voor het houden van vee en er was veel bedrijvigheid. Op het erf is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten niet te verwachten. Het erf bood namelijk geen rustige verblijfsplek. Inmiddels zijn bijna alle stallen gesloopt. Voor de sloop is een flora- en fauna onderzoek gedaan. De rapportages zijn bijgevoegd. Alleen de stallen die nog gebruikt worden in de beoogde situatie, zijn nog aanwezig. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor flora en fauna.

### **Conclusie Wet natuurbescherming**

Onderhavig initiatief wordt niet belemmerd door het aspect Natuur.

## 5.7 Geluid

In het kader van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) voor het onderdeel wegverkeerslawaaï van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename aan geluidhinder in de toekomst. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de regelgeving inzake geluidhinder. In de Wgh zijn normen voor maximaal toelaatbare geluidsbelasting op de (gevels van) nieuwe geluidgevoelige objecten vastgelegd.

Voor het onderdeel industrielawaai is het toetsingskader de Wet milieubeheer voor de beoordeling van of de activiteiten vergunbaar zijn en de Wet ruimtelijke ordening voor de gevolgen voor het woon- en leefklimaat.

### 5.7.1 Industrielawaai

#### Onderzoeksgebied

##### *Geluidbelasting op de omliggende woningen*

Voor het aspect geluid is gekeken naar de omgeving van de Torenweg 3 te Uden.

Voor het recreatiepark dient op grond van de Brochure Bedrijven en Milieuzonering een afstand van 50 meter in acht te worden genomen voor het aspect geluid ten opzichte van de omgeving (categorie '*Kampeerterreinen, vakantiecentra, e.d. (met keukens)*'). Dergelijke inrichtingen vallen onder milieucategorie 3.1, waarbij de grootste richtafstand van 50 meter geldt voor het aspect geluid. Voor de aspecten geur en gevaar geldt een richtafstand van 30 meter en voor het aspect stof 0 meter.

De daadwerkelijke milieubelasting van recreatieparken ontstaat voornamelijk ter plaatse van de centrale voorzieningen, zoals een restaurant met keukens en terrassen, zwembad en centrale parkeerplaats. In de beoogde situatie heeft het recreatiepark aan de Torenweg 3 beperkt centrale voorzieningen. Er komt een parkeerplaats, er komen tennis- en jeu de boules banen en er is ondergeschikte horeca. De afstand tussen de Torenweg 1 en Torenweg 2 en de centrale voorzieningen is groter dan 30 meter. De afstand tussen Torenweg 4 en de parkeerplaats is kleiner dan 30 meter.

Omdat de afstand tussen de omliggende woningen en het recreatiepark klein is, is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is bijgevoegd. De conclusie uit het onderzoek is hieronder weergegeven.

## Conclusies

In opdracht van de familie Van Berloo is door Geurts Technisch Adviseurs BV een onderzoek uitgevoerd naar de toekomstige geluidsemissie van een recreatiepark met camperplaatsen en vakantieverblijven aan de Torenweg 3 te Uden (gemeente Maashorst).

- De akoestisch relevante bedrijfsactiviteiten betreffen verkeersbewegingen (campers, personenwagens), het stemgeluid van bezoekers, het gebruik van de tennisbanen en inzet van materieel voor onderhoudswerkzaamheden.
- Uit toetsing van het berekende langtijdgemiddeld beoordelingsniveau  $L_{Ar,LT}$  en het maximale geluidsniveau  $L_{Amax}$  op de ontvangerpunten, gelegen op de gevel van woningen in de directe omgeving van de inrichting, blijkt dat in de representatieve bedrijfssituatie (RBS) voldaan wordt aan de normstelling zoals vastgelegd in de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering voor 'gemengd gebied' en de normstelling uit het Activiteitenbesluit.
- Indirecte hinder ten gevolge van aan- en afrijdend verkeer is niet te verwachten.

### Conclusie

Gezien de conclusie uit het akoestisch onderzoek kan geconcludeerd worden dat in de toekomstige situatie aan de Torenweg 3 te Uden, ten aanzien van de geluidbelasting op omliggende woningen gesteld kan worden dat er sprake zal zijn van een goede ruimtelijke ordening.

#### 5.7.2 Wegverkeerslawaaï

De bestaande woning aan de Torenweg 3 te Uden wordt al jarenlang bewoond. Deze woning is op korte afstand gelegen van de Torenweg 1. De afstand tussen beide woningen is circa 28 meter. In de beoogde situatie verandert er niets aan deze situatie, hierdoor vindt er geen verslechtering plaats van de gevelbelasting van de woning aan de Torenweg 1 te Uden. Op basis van artikel 76, lid 3 van de Wet geluidhinder hoeven bestaande geluidsgevoelige bestemmingen gelegen binnen een geluidszone niet getoetst te worden.

### Conclusie

De Wet geluidhinder vormt, gelet op het bovenstaande, geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 5.8 Licht

Er is geen overmatig gebruik van licht zoals bijv. in de tuinbouw bij assimilatie verlichting of sportvelden.

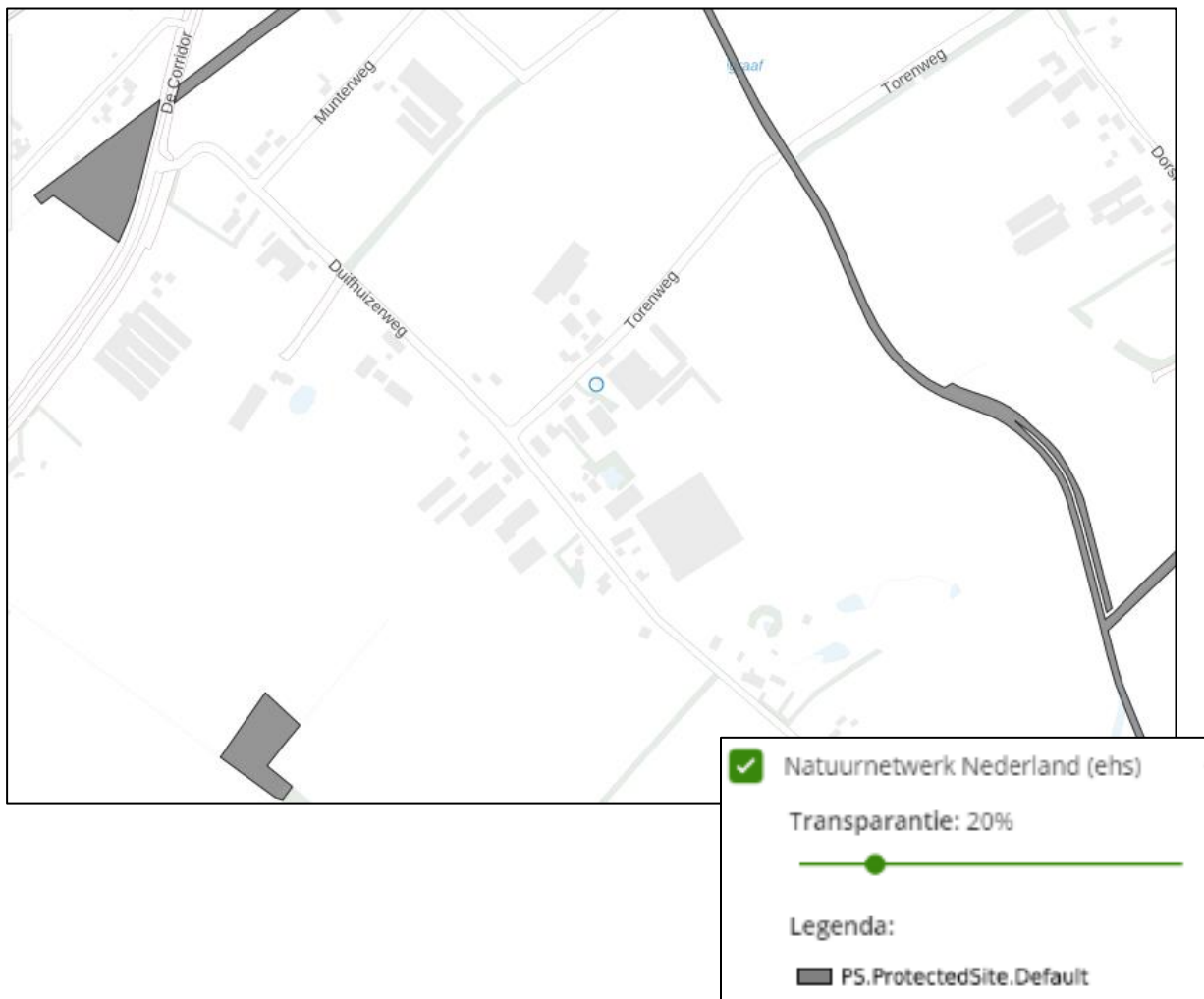
In het Activiteitenbesluit zijn de algemene milieuregels die gelden voor bedrijven opgenomen. Hierin is onder andere ook lichthinder opgenomen.

## 5.9 Landschappelijke waarden

Deze aanmeldingsnotitie heeft betrekking op het wijzigen van een agrarisch bedrijf naar een recreatief bedrijf. Voor deze wijziging is een landschappelijke inpassing opgesteld. Deze inpassing is bijgevoegd.

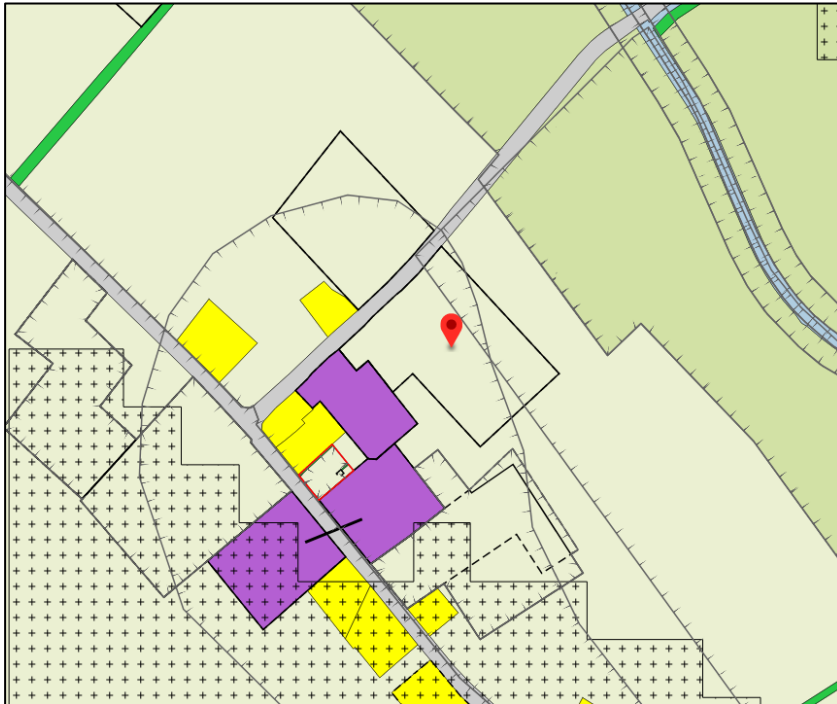
## 5.10 Natuur Netwerk Nederland

Rondom het plangebied ligt op afstand het Natuur Netwerk Nederland. De wijzigen van het agrarisch bedrijf naar een recreatief bedrijf zorgt niet voor negatieve effecten op het natuurnetwerk. Het gebied wordt niet verkleind. Tevens zijn eventuele externe invloeden afgedekt middels andere wetgeving, zoals de Wet Natuurbescherming en de Wet Ammoniak en Veehouderij.



### 5.11 Archeologische/historische waarden (Verdrag van Malta)

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. Gezien dit uitgangspunt moeten in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of een middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht. De onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 en de 'Partiële herziening buitengebied 2017'.



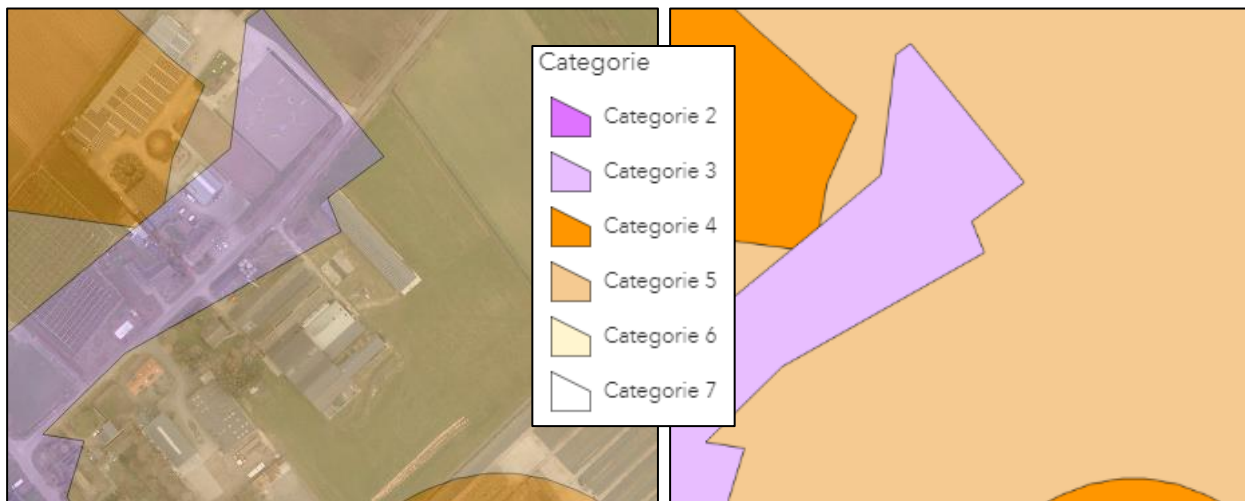
Het plangebied is volgens het vigerende bestemmingsplan niet gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

De voorgenomen ontwikkeling bevindt zich niet binnen de voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden.

#### 5.11.1 Nota archeologiebeleid 2017 gemeente Uden

In de Nota archeologiebeleid 2017 heeft de gemeente Uden haar archeologisch beleid opnieuw vastgesteld. In deze nota is de locatie van initiatiefnemer grotendeels aangeduid als categorie 5. Het gedeelte langs de Torenweg is aangeduid als categorie 3.

Categorie 5 is een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Categorie 3 is een gebied met een hoge archeologische waarde. Zie hiervoor onderstaande afbeeldingen.



Voor het kleine gedeelte dat is aangemerkt als categorie 3 geldt de vrijstellingsdrempel bij een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m<sup>2</sup> en een diepte van 0,4 m -MV. Ontheffing geldt als één of beide drempels niet worden overschreden.

In gebied 3 wordt niet gebouwd. In het gebied wordt nieuwe beplanting aangeplant en parkeerplaatsen gerealiseerd. Bovenstaande drempels worden niet overschreden. Er geldt daarom geen onderzoeksplicht voor het gedeelte dat ligt in gebied 3.

Het overgrote deel is aangemerkt als gebied 5. De vrijstellingsdrempel is bij deze categorie een bodemingreep met een oppervlakte van 2500 m<sup>2</sup> en een diepte van 0,4 m onder maaiveld. Ontheffing geldt als één of beide drempels niet worden overschreden.

Alle stallen, behalve de schuur langs de weg en de pluimveestal, zijn gesloopt. Onder de varkensstallen zijn mestkelders aanwezig. Deze kelders worden verwijderd en worden gedicht met schoon zand. In de grond wordt verder niet geroerd. De diepteondergrens wordt niet overschreden. Als er archeologische waarden aanwezig waren in het plangebied, dan was dat naar voren gekomen bij de bouw van de stallen.

De ontgroningen voldoen niet aan de vrijstellingsdrempel van 2.500 m<sup>2</sup> en 0.4 m diepte. Voor deze ontgroning heeft initiatiefnemer op 12 maart 2022 een melding gedaan waarop op 7 april 2022 een Besluit acceptatie melding vergunningsvrije ontgroning is verkregen. Deze acceptatie is gevoegd in bijlage 6. De ontgroning heeft reeds plaatsgevonden. Voor het aanleggen van een werk heeft de gemeente Maashorst op 22 juni een omgevingsvergunning verleend.





Archeologische vondsten en de locatie waar ze zijn gevonden moeten worden aangemeld. Dit is geregeld in de Erfgoedwet door middel van een meldingsplicht. Officieel moet de vondst worden gemeld bij de minister, in de praktijk kan de vinder terecht bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed zodat de vondst geregistreerd wordt in het centraal archeologisch informatiesysteem.

Een vondst is niet gedaan, een melding heeft niet plaatsgevonden

### Conclusie

Vanuit het aspect archeologie zijn geen belemmeringen voor het uitvoeren van onderhavig initiatief.

## 5.12 Ruimtelijke ordening

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' alsmede het bestemmingsplan 'Partiële herziening Buitengebied 2017' (hierna te noemen vigerend bestemmingsplan). Voor het kadastrale perceel 578 geldt de volgende bestemming en gelden (op delen van het perceel) de aanduidingen:

- Enkelbestemming: Agrarisch (artikel 3)
- Functieaanduiding: intensieve veehouderij (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding: overige zone – bebouwingsconcentratie (gedeeltelijk)
- Gebiedsaanduiding: overige zone – deelgebied gemengd

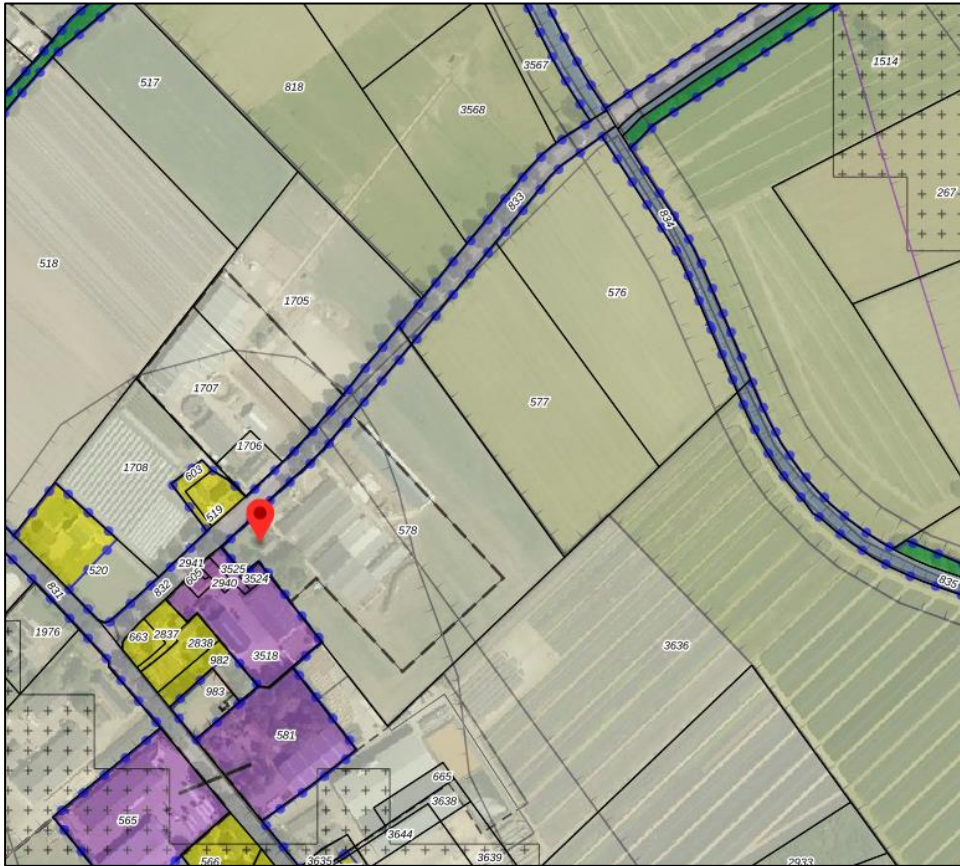
- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – radar

Het kadastrale perceel 577 heeft de aanduidingen:

- Enkelbestemming: Agrarisch met waarden – Landschapswaarden
- Gebiedsaanduiding: overige zone – beekdal
- Gebiedsaanduiding: overige zone – deelgebied gemengd
- Gebiedsaanduiding: overige zone – groenblauwe mantel
- Gebiedsaanduiding: overige zone – kwelgebied
- Gebiedsaanduiding: overige zone – reserveringsgebied waterberging
- Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone – radar

In artikel 3.7.14 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn om de bestemming te wijzigen ten behoeve van niet-agrarische functies. In dat artikel zijn voorwaarden opgenomen waaraan die wijziging moet voldoen. De beoogde plannen van initiatiefnemer voldoen niet aan die voorwaarden. Bovendien is het plangebied groter als het bestaande bouwblok van initiatiefnemer. De plannen van initiatiefnemer passen niet (rechtstreeks) binnen het vigerend bestemmingsplan en zijn hiermee in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied 2014 en de Partiële herziening Buitengebied 2017. Derhalve wordt deze herziening van het bestemmingsplan opgesteld om dit project, de omzetting van een agrarisch bedrijf naar een recreatiepark, mogelijk te maken.

Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van het plangebied volgens het bestemmingsplan Partiële herziening Buitengebied 2017' weergegeven.



## 6 Veiligheid en gezondheid

### 6.1 Risico op ongevallen en abnormale bedrijfsomstandigheden

Het bedrijf is zodanig ingericht dat het optimaal kan functioneren. Toch kunnen binnen de inrichting onvoorziene situaties of calamiteiten ontstaan. Binnen de inrichting worden alle nodige veiligheidsvoorzieningen getroffen om een calamiteit en de als gevolg van de calamiteit optredende bijzondere milieubelasting, te voorkomen dan wel te beperken. Hieronder worden de mogelijke calamiteiten beschreven met daarbij de voorzieningen en maatregelen die zijn getroffen om de calamiteit te voorkomen of te beperken.

#### Elektriciteitsuitval

Het bedrijf is niet sterk afhankelijk van stroom. Een eventuele stroomstoring is lastig, echter is het geen probleem dat er enkele uren geen stroom is.

#### Brand

Om brand zoveel mogelijk te voorkomen wordt ten eerste voldaan aan het Bouwbesluit. Daarnaast zijn waar mogelijk brandveilige materialen gebruikt. Open vuur op het bedrijf is verboden. Aanwezige personen op het bedrijf kennen de instructie om een beginnende brand direct te blussen met de aanwezige mobiele blusmiddelen. Indien nodig wordt de brandweer gewaarschuwd.

### 6.2 Volksgezondheid

Effecten op (volks)gezondheid betreffen niet alleen dierziekten en zoönosen, maar ook geurhinder, geluidhinder en fijn stof belasting. Ten aanzien van geur-, fijn stof- en geluidsbelasting wordt ruim voldaan aan de wettelijke waarden. Er is sprake van een forse afname van ammoniak, geur en fijnstof emissie. Deze milieuaspecten staan in aparte rubrieken in dit rapport uitgewerkt.

#### Conclusie

In de beoogde situatie wordt geen vee meer gehouden en wordt geen nieuwe gevoelige bestemming gerealiseerd. Het onderdeel volksgezondheid vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

## 7 Conclusie

De ontwikkeling van het bedrijf op de Torenweg 3 te Uden betreft het beëindigen van het agrarisch bedrijf en het starten van een recreatiebedrijf. Er is een forse afname van dieraantallen. Voordat de wijziging van het bestemmingsplan in procedure wordt genomen, moet de gemeente eerst een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen.

De gemeente besluit op basis van voorliggende notitie of belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn en of daardoor een uitgebreide m.e.r.-procedure gevoerd moet worden. De m.e.r.-beoordeling kent daarbij een nee, tenzij principe. Dit betekent dat er geen m.e.r. (beoordeling) opgesteld hoeft te worden, tenzij er belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten zijn als gevolg van het project.

De conclusies van onderhavige rapportage zijn:

- Het project kent geen specifieke milieurisico's en de effecten zijn beheersbaar.
- Eventuele milieueffecten zijn lokaal en beperkt.
- Er zijn geen bijzondere omstandigheden in de omgeving die een m.e.r. noodzakelijk maken.

Er zijn geen belangrijk nadelige gevolgen voor het milieu te verwachten. De mogelijke effecten zoals geconstateerd in deze notitie, kunnen door duidelijke regels en voorschriften in de vergunningen worden ingeperkt. Om bovenstaande redenen wordt het opstellen van een m.e.r. (beoordeling) niet noodzakelijk geacht.