

TOELICHTING

Bestemmingsplan
'Karperdijk 16, Uden'
Gemeente Maashorst





Gemeente Maashorst

Bestemmingsplan

'Karperdijk 16, Uden'

TOELICHTING

Projectlocatie

Adres: Karperdijk 16
Postcode: 5406 PP
Plaats: Uden



Gegevens adviesbureau

Naam: Kastelijn Ruimtelijk Advies
Contactpersoon: D.F.H. Kastelijn
Adres: Bieslook 21
Postcode: 5491 KE
Plaats: Sint-Oedenrode
Telefoon: 06 – 22786032
e-mail: kastelijn@ruimtelijk-advies.nl

<i>Naam document</i>	<i>Bestemmingsplan 'Karperdijk 16, Uden'.</i>
<i>IMRO Code</i>	<i>NL.IMRO.0856.BPkarperdijk16-ON01</i>
<i>Versie</i>	<i>Ontwerp: 01 – 12 – 2022</i>
<i>Auteur</i>	<i>drs. D.F.H. Kastelijn</i>

Inhoud

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Doel van het plan	8
1.5 Leeswijzer	8
2. PLANBESCHRIJVING	9
2.1 Gebiedsprofiel	9
2.2 Huidige situatie	9
2.3 Voorgenomen ontwikkeling	10
2.4 Landschappelijke inpassing	12
2.5 Omgevingsdialoog	14
3. BELEIDSKADER	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	17
3.2 Provinciaal beleid	18
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	18
3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – Partiële herziening 2014	18
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	22
3.2.4 Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant	28
3.3 Gemeentelijk beleid	29
3.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015	29
3.3.2 Welstandsnota Uden 2013	31
3.3.3 Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in buitengebied	32
3.3.4 Bestemmingsplan Partiële herziening buitengebied 2017	34
4. RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIËNISCHE EFFECTEN	36
4.1 M.e.r.-beoordeling	36
4.2 Bedrijven en milieuzonering	36
4.3 Geur	38
4.4 Gezondheid in relatie tot veehouderijen	39
4.5 Luchtkwaliteit	43
4.6 Geluid	45
4.7 Bodem	47
4.8 Externe veiligheid	49
4.9 Spuitzones	55
4.10 Hoogspanningslijnen	55
4.11 Kabels en leidingen	56
4.12 Flora en fauna	56
4.13 Water	61
4.14 Archeologie en cultuurhistorie	66
4.15 Verkeer en parkeren	68

5.	JURIDISCHE PLANOPZET	70
5.1	Plansystematiek	70
5.2	Opbouw van de regels	70
5.3	Bestemmingen	73
6.	HAALBAARHEID EN PROCEDURE	75
6.1	Economische haalbaarheid	75
6.2	Maatschappelijke haalbaarheid	75
6.3	Procedure	75
BIJLAGE 1	VERSLAGFORMULIEREN OMGEVINGSDIALOOG	
BIJLAGE 2	AKOESTISCH ONDERZOEK WEGVERKEERSLAWAAI - TRITIUM	
BIJLAGE 3	VERKENNEND BODEMONDERZOEK - VAN VLEUTEN CONSULT	
BIJLAGE 4	FORMULIER HISTORISCHE TOETS BODEM	
BIJLAGE 5	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA KARPERDIJK 16 - EXLAN	
BIJLAGE 6	AERIUS BEREKENING GEBRUIKSFASE	
BIJLAGE 7	AERIUS BEREKENING WEGVERKEER	
BIJLAGE 8	WATERTOETS	
BIJLAGE 9	DIMENSIONERING WADI	
BIJLAGE 10	ADVIES VEILIGHEIDSREGIO	
BIJLAGE 11	LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN - JORIS VLASSAK	
BIJLAGE 12	INRICHTINGS- EN BEHEERPLAN - H8 ONTWERP	
BIJLAGE 13	CERTIFICAAT BOUWTITEL RUIMTE-VOOR-RUIMTE	
BIJLAGE 14	BEELDKWALITEITSPLAN KARPERDIJK 16 UDEN	
BIJLAGE 15	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA KARPERDIJK ONG. - EXLAN	

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het perceel Karperdijk ong. (naast 18) te Uden en is voornemens op deze locatie een nieuwe vrijstaande woning te realiseren. Voor de toevoeging van de woning wordt een bouwtitel Ruimte-voor-Ruimte aangekocht, afkomstig van de sloop van stallen binnen het grondgebied van de voormalige gemeente Uden. Daarnaast worden aanvullend een viertal agrarische percelen met een gezamenlijke oppervlakte van 2,55 ha, gelegen binnen de EHS, omgezet naar de bestemming 'Natuur' en ingericht en extensief beheerd.

De planlocatie is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017' van de gemeente Maashorst. Het perceel aan de Karperdijk heeft hierin de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden'. De vier nabij gelegen percelen hebben de bestemmingen 'Agrarisch met waarden – Natuur- en landschapswaarden' en 'Bos'. Daar er in het bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017' geen afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen die voornoemde ontwikkeling mogelijk maken, is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Middels haar besluit d.d. 1 oktober 2010 heeft het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Uden kenbaar gemaakt in principe medewerking te willen verlenen aan de toevoeging van een Ruimte-voor-Ruimte woning op de locatie Karperdijk ong. te Uden, met als tegenprestatie het omzetten van de in het principieverzoek benoemde 5 ha binnen de EHS gelegen landbouwgronden naar natuur met extensief gebruik. In verband met de intrede van de economische crisis heeft initiatiefnemer na ontvangst van het principebesluit echter besloten het plan tijdelijk stil te leggen.

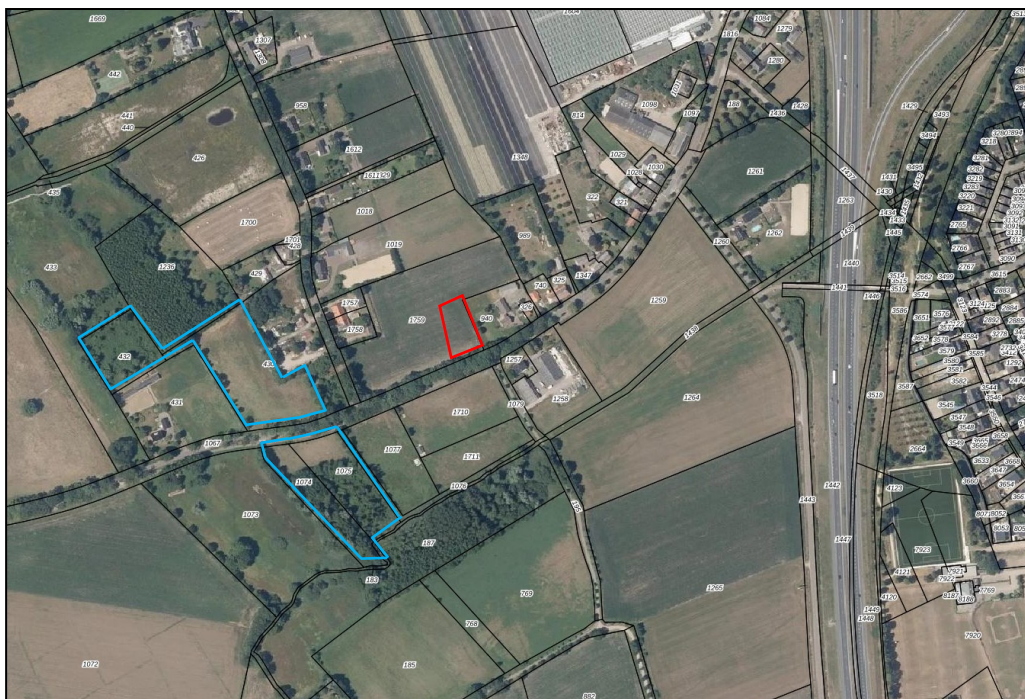
In 2017 zijn de percelen 'Uden - Q 426' en 'Uden - Q 441', met een gezamenlijke oppervlakte van 2,638 ha, reeds omgezet naar de bestemming 'Natuur' en zij worden sindsdien extensief beheerd. Nu de economische situatie inmiddels wat gunstiger is, wordt het plan verder opgepakt en in procedure gebracht. Na afronding van het plan zijn hiermee in totaal 5,188 ha landbouwgronden, gelegen binnen de EHS, omgezet naar de bestemming Natuur en worden extensief beheerd én is één Ruimte-voor-Ruimte woning mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Uden, ten westen van de kern Uden (zie figuur 1.1). De woning wordt toegevoegd aan de Karperdijk ong. (naast 18) op een gedeelte van het perceel dat kadastraal bekend als: Uden - Sectie Q - nummer 1759. Dit gedeelte heeft een oppervlakte van 2.405 m² en is

in figuur 1.1 rood omkaderd. Van dit gedeelte wordt 2.105 m² bestemd als 'Wonen' en 300 m² als 'Groen – Landschapselement' ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de woning in haar omgeving.

De vier percelen die worden omgezet naar de bestemming 'Natuur' staan kadastraal bekend als: Uden - Sectie Q - nummers 430 (gedeeltelijk), 432, 1074 en 1075. Deze vier percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 2,55 ha en zijn in figuur 1.1 blauw omkaderd.



Figuur 1.1: Luchtfoto plangebied Karperdijk te Uden.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017' van de gemeente Maashorst. Het plangebied is op te knippen in twee deelgebieden. Het eerste deelgebied betreft het perceel aan de Karperdijk waarop de Ruimte-voor-Ruimte wordt toegevoegd. Dit perceel heeft de enkelbestemming 'Agrarische met waarden - Landschapswaarden'. Op het perceel zijn tevens de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' en 'Waterstaat - Attentiegebied EHS' gelegen. Daarnaast zijn voor het perceel een aantal gebiedsaanduidingen van kracht. In het kader van het voorliggend initiatief tot toevoeging van een Ruimte-voor-Ruimte woning op het perceel is met name de gebiedsaanduiding 'Overige zone - bebouwingsconcentratie' van belang.

De overige gebiedsaanduidingen betreffen 'Overige zone - beperkingen veehouderij', 'Overige zone - deelgebied natuur/recreatie', 'Overige zone - groenblauwe mantel', 'Overige zone - oude akker' en 'Vrijwaringszone - radar'. Tot slot ligt op een klein gedeelte van het perceel nog de aanduiding 'Overige zone

- aardkundig waardevol gebied'. Figuur 1.2 geeft een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Partiële herziening buitengebied 2017 met daarop de locatie waar de Ruimte-voor-Ruimte woning wordt toegevoegd rood omkaderd.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplankaart 'Partiële herziening buitengebied 2017'.



Figuur 1.3: Uitsnede bestemmingsplankaart 'Partiële herziening buitengebied 2017'.

Het tweede deelgebied betreft de vier percelen in de nabijheid van de Karperdijk ong. die worden omgezet naar de bestemming 'Natuur'. Van deze vier percelen hebben twee percelen de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden -

Landschapswaarden' en twee percelen de enkelbestemming 'Bos'. Op de percelen is tevens de dubbelbestemming 'Waterstaat - Attentiegebied EHS' gelegen. Daarnaast zijn op de percelen diverse gebiedsaanduidingen gelegen. In het kader van de omzetting van deze percelen naar de bestemming 'Natuur' is met de gebiedsaanduiding 'Overige zone - Ecologische Hoofdstructuur' van belang.

De overige gebiedsaanduidingen betreffen 'Overige zone - aardkundig waardevol gebied', 'Overige zone - beperkingen veehouderij', 'Overige zone - deelgebied natuur/recreatie', 'Overige zone - leefgebied amfibieën', 'Overige zone - wijstgronden', 'Vrijwaringszone - radar' en 'Overige zone - breuklijn'. Figuur 1.3 geeft een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Partiele herziening buitengebied 2017 met daarop de Ecologisch Hoofdstructuur uitgelicht weergegeven en de naar 'Natuur' om te zetten gronden rood omkaderd.

1.4 Doel van het plan

Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om de toevoeging van een Ruimte-voor-Ruimte woning op het perceel Karperdijk ong. (naast 18) mogelijk te maken. Hiertoe wordt de ter plaatse vigerende bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. Daarnaast worden voor vier nabij Karperdijk ong. gelegen percelen, met een gezamenlijke oppervlakte van 2,55 ha, de bestemmingen 'Agrarisch met waarden - Natuur- en landschapswaarden' en 'Bos' gewijzigd in de bestemming 'Natuur' inclusief het extensief beheer van deze gronden.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting worden de bestaande situatie van het plangebied en de planbeschrijving nader weergegeven. Het beleidskader dat van toepassing is op het plangebied en haar directe omgeving wordt in hoofdstuk 3 geschetst. Met name het beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau komt hierbij aan de orde. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten van het initiatief aan bod. In hoofdstuk 5 wordt de juridische opzet van het plan nader toegelicht. Hoofdstuk 6 tot slot bespreekt de haalbaarheid van het plan en de te doorlopen procedure.

2. Planbeschrijving

2.1 Gebiedsprofiel

De planlocatie is gelegen in het buitengebied, ten westen van de kern Uden. Globaal wordt de omgeving ingekaderd door de rijksweg A50 en de bebouwing van Uden aan de oostzijde, en de Bedafsche Bergen en de wijstgronden aan de westzijde. Rondom Uden liggen een aantal buurtschappen. Het plangebied maakt onderdeel uit van de bebouwingsconcentratie 'Loo'. Deze bebouwingsconcentratie wordt gevormd door de Karperdijk-Looweg, de Strikseweg en de Steeuwichtweg. Deze drie wegen vormen een krans rond een open agrarisch binnengebied. In dit binnengebied bevindt zich een groot kassencomplex. De oostgrens heeft een gedifferentieerd karakter en biedt ruimte aan verschillende functies. Dit deel kent tevens een relatief grote openheid. De westrand van het cluster wordt gevormd door een agrarisch lint waarin de afgelopen jaren het merendeel van de oorspronkelijke agrarische bedrijven zijn beëindigd.

Aan de zuidzijde wordt het buurtschap ontsloten door de Karperdijk. De Karperdijk is een lokale verbindingsweg tussen Uden en Vorstenbosch, die het buurtschap ook verbindt met de op- en afritten van de rijksweg A50. Aan de noordzijde van de Karperdijk is sprake van een bebouwingslint bestaande uit een achttal naast elkaar gelegen burgerwoningen. De karakteristiek aan de Karperdijk kenmerkt zich door een combinatie van grotendeels evenwijdig aan de weg geplaatste langgevelboerderijen en groene erfbeplanting. Aan de westzijde staat een enigszins uit de toon vallende woning met een sobere schrale architectuur die het beeld vanaf de westzijde bepaalt. De hoek Karperdijk-Steeuwichtweg kenmerkt zich door een open beeld en een zicht op het landelijk gebied in zuidelijke en noordelijke richting. De bebouwing aan de Steeuwichtweg is meer divers van karakter en in mindere mate geconcentreerd. Beide concentraties van bebouwing (Karperdijk en Steeuwichtweg) liggen los van elkaar en zijn van elkaar gescheiden door een open ruimte ter plaatse van de aansluiting van de Steeuwichtweg op de Karperdijk.

2.2 Huidige situatie

Het perceel aan de Karperdijk ong. (naast 18) heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en is in de huidige situatie onbebouwd en agrarisch in gebruik ten behoeve van maïsteelt. De planlocatie heeft een oppervlakte van 2.400 m². De vier naar 'Natuur' om te zetten percelen zijn in de huidige situatie eveneens onbebouwd. Een gedeelte van de gronden heeft de bestemming 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden' en een gedeelte van de gronden heeft de bestemming 'Bos'. De percelen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 2,55 ha en zijn zoals in figuur 1.3 aangegeven allen gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur.

2.3 Voorgenomen ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens op het perceel Karperdijk ong. (naast 18) te Uden een nieuwe vrijstaande woning te realiseren. Voor de toevoeging van de woning wordt een bouwtitel Ruimte-voor-Ruimte aangekocht, afkomstig van de sloop van stallen binnen het grondgebied van de voormalige gemeente Uden. Door de voormalige gemeente Uden zijn in haar principebesluit duidelijke randvoorwaarden meegegeven waaraan de ontwikkeling dient te voldoen. De gemeente stelt hieromtrent het volgende:

In aansluiting op de karakteristiek aan de Karperdijk is 1 kavel met een woning in landelijke/agrarische bouwstijl voorstelbaar onder de voorwaarde dat er een stevige goede groen inpassing plaatsvindt. In stedenbouwkundig opzicht is het wenselijk om in aansluiting op de typologie aan de Karperdijk uit te gaan van een boerderijtype die vanwege de afronding van de lintbebouwing aan de Karperdijk niet in de langsrichting maar in de dwarsrichting is geplaatst. Samen met een 'schuin weglopende' vorm van het kavel blijft op deze wijze de kwaliteit van de open ruimte in voldoende mate gewaarborgd.



Figuur 2.1 Situatieschets voorgenomen ontwikkeling Karperdijk ong. (naast 18) Uden.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt aangesloten bij bovenstaande randvoorwaarden. Het woonperceel heeft een oppervlakte van 2.105 m². De woning wordt in de dwarsrichting op het perceel. Daarnaast wordt over een lengte van 60 meter een strook van 5 meter breed bestemd als 'Groen – Landschapselement'. Deze strook heeft hiermee een oppervlakte van 300 m² en zal worden benut voor de landschappelijke inpassing van de woning in haar omgeving. De strook zal worden aangeplant met struweelbeplanting, zoals nader uitgewerkt in het in de bijlage van voorliggende toelichting opgenomen landschappelijk inpassingsplan. Daarnaast is sprake van een schuin weglopende vorm van het

kavel. Hiermee wordt een duidelijke visuele afronding van het bebouwingslint aan deze zijde van de Karperdijk gecreëerd en wordt de zichtlijn naar de achterliggende agrarische gronden versterkt. In figuur 2.1 een situatieschets van de beoogde nieuwe situatie aan Karperdijk ong. (naast 18) weergegeven.

Naast de toevoeging van de burgerwoning worden ten behoeve van voorliggend initiatief aanvullend een viertal percelen met een gezamenlijke oppervlakte van 2,55 ha omgezet naar de bestemming 'Natuur'. Deze vier percelen zijn allen gelegen binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Middels de wijziging van de bestemming van deze gronden van 'Agrarisch met waarden – Natuur- en Landschapswaarden' en 'Bos' naar de bestemming 'Natuur' wordt zeker gesteld dat deze gronden niet meer voor agrarische doeleinden ingezet kunnen worden. Met de bestemming 'Natuur' krijgen de gronden een passende bestemming die strekt tot de bescherming, herstel of duurzame ontwikkeling van de uitgangspunten en doelstellingen van het NNB. Daarnaast is voor de betreffende gronden een inrichtings- en beheerplan opgesteld. Voor de inrichting en het beheer van de gronden is aansluiting gezocht bij de natuurdoeltypen zoals door de provincie Noord-Brabant opgenomen in haar Natuurbeheerplan. Dit inrichtings- en beheerplan is als bijlage opgenomen aan voorliggende toelichting én als bijlage aan de planregels voor onderhavig plan. Daarnaast is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen waarmee de uitvoering en instandhouding van dit plan wordt verzekerd. In figuur 2.2 is een uitsnede van de nieuwe verbeelding voor de vier naar 'Natuur' om te zetten percelen opgenomen.



Figuur 2.2: Uitsnede verbeelding naar 'Natuur' om te zetten gronden (bron: BraGis B.V.).

Bouwplan woning

Bij de bouw van de woning wordt aangesloten bij de bouwvoorschriften zoals opgenomen in de regels van voorliggend bestemmingsplan. Deze regels zijn opgesteld in overeenstemming met de regels van het moederplan 'Partiële

herziening buitengebied 2017' van de gemeente Maashorst. De woning krijgt een maximale goot- en nokhoogte van respectievelijk 6 meter en 10 meter. Daarnaast zal de woning met haar voorgevel op een afstand van 25 meter van de as van de weg worden gerealiseerd. De afstanden van de woning tot beide zijdelingse perceelsgrenzen en tot de achterste perceelsgrens bedragen circa 10 meter. Daarnaast zal bij de woning tevens een nieuw bijgebouw worden gerealiseerd met een maximale oppervlakte van 100 m². Enkel voor de inhoud van de woning zal worden afgeweken van de geldende standaard inhoudsmaat van 600 m³. De nieuwe woning krijgt namelijk een inhoud van 750 m³. Hiertoe wordt aansluiting gezocht bij de afwijkingsmogelijkheid zoals opgenomen in Artikel 24.4.2 van het moederplan 'Partiele herziening buitengebied 2017'.

Tot slot zal om de woning en het bijgebouw te bereiken een nieuwe inrit worden aangelegd. Deze inrit wordt tussen de aanwezige bomen aan de Karperdijk in gepositioneerd, zodat er geen bomen gekapt hoeven te worden ten behoeve van deze nieuwe inrit. Voor de aanleg van de inrit zal, gelijktijdig met de aanvraag omgevingsvergunning bouwen, door initiatiefnemer een inritvergunning worden aangevraagd bij de gemeente Maashorst.

2.4 Landschappelijke inpassing

In de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vormen de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit en de versterking van het landschap belangrijke onderdelen. Dit houdt in dat de provincie Noord-Brabant voor niet-planmatige ontwikkelingen (afzonderlijke initiatieven in het buitengebied) verlangt dat inzichtelijk gemaakt wordt wat de bijdrage van het betreffende initiatief aan de kwaliteitsverbetering van het landschap betreft. Het is aan de afzonderlijke gemeenten om te bepalen in hoeverre en op welke wijze invulling gegeven wordt aan dit criterium.

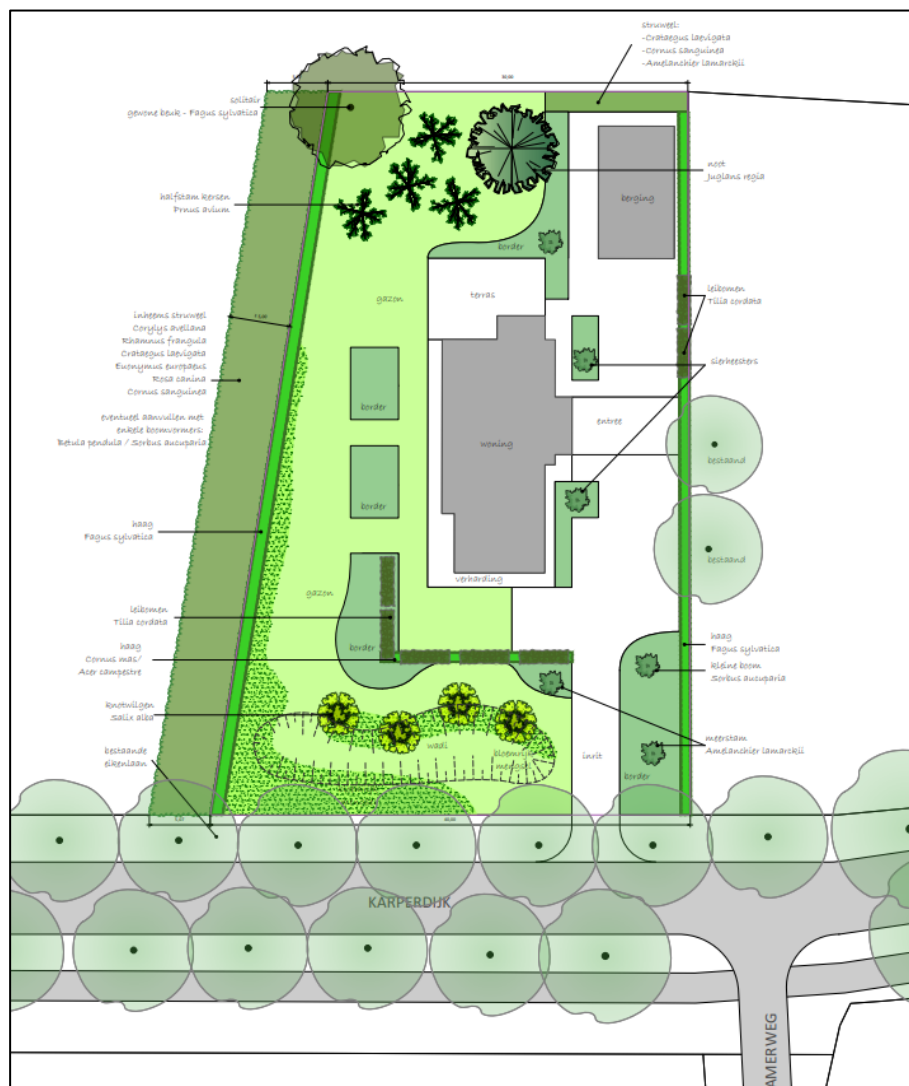
De gemeente Maashorst heeft bovenstaand provinciaal beleid nader uitgewerkt in haar Beleidsnotitie Uitwerking Landschapsinvesteringsregeling (LIR). In de LIR (vastgesteld 16 mei 2013) wordt een methodiek gehanteerd waarbij voor ruimtelijke ontwikkelingen een onderscheid wordt gemaakt in drie categorieën. Voor categorie 1 gevallen wordt vanwege het kleinschalige karakter of de geringe ruimtelijke impact geen tegenprestatie gevraagd. Voor categorie 2 gevallen wordt een goede landschappelijke inpassing gevraagd en voor categorie 3 gevallen wordt een tegenprestatie in de vorm van een berekende kwaliteitsverbetering van het landschap gevraagd.

Onderhavig plan voorziet in de volgende ruimtelijke ontwikkeling:

- Realisatie Ruimte-voor-Ruimte woning;
- Vergroting inhoud woning van 600 m³ naar 750 m³.

Middels de aankoop van een bouwtitel Ruimte-voor-Ruimte is verzekerd dat bij een intensieve veehouderij 1.000 m² aan stallen zijn gesloopt en 3.500 kg fosfaat aan productierechten zijn doorgehaald. Hiermee is de te leveren

kwaliteitsverbetering reeds gewaarborgd. De realisatie van een Ruimte-voor-Ruimte woning wordt op basis van het gemeentelijk beleid, ongeacht de inhoud van deze woning, aangemerkt als een categorie 1 ontwikkeling. De provincie Noord-Brabant stelt echter in haar Interim omgevingsverordening bij toepassing van de Ruimte-voor-Ruimte regeling (Artikel 3.80) een landschappelijke inpassing verplicht. Voor onderhavig initiatief is dan ook een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Zoals reeds in hoofdstuk 2.3 van voorliggende toelichting aangegeven wordt hierbij een strook van 300 m² aangeplant met struweelbeplanting. Hiermee wordt een duidelijke visuele afronding van het bebouwingslint aan deze zijde van de Kaperdijk gecreëerd en wordt de zichtlijn naar de achterliggende agrarische gronden versterkt. Daarnaast wordt aanvullend nog gekozen voor de aanplant van diverse gebiedseigen beplanting op het perceel. Het landschappelijk inpassingsplan is als bijlage aan voorliggende toelichting toegevoegd. In de regels van voorliggend bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de uitvoering van dit plan te borgen. Figuur 2.4 geeft een uitsnede van dit landschappelijk inpassingsplan.



Figuur 2.4: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan (bron: Joris Vlassak Tuinen).

2.5 Omgevingsdialoog

In het kader van voorliggend initiatief heeft een omgevingsdialoog plaatsgevonden met omwonenden van het perceel Karperdijk ong. (naast 18) én de naar 'Natuur' om te zetten percelen. Het betreft hier de eigenaren van de volgende percelen:

- Karperdijk 18
- Karperdijk 20A
- Karperdijk 12
- Karperdijk 7
- Steeuwichtweg 30
- Steeuwichtweg 32
- Steeuwichtweg 34
- Steeuwichtweg 27

Gelet op de geldende Corona-maatregelen is gekozen om de omgevingsdialoog online in te richten. Op deze wijze konden de van kracht zijnde Corona-maatregelen zo goed mogelijk in acht worden genomen. Tijdens de online bijeenkomst heeft initiatiefnemer een toelichting gegeven op de voorgenomen ontwikkeling. Omwonenden hebben hierbij de kans gekregen om hun vragen en opmerkingen over het (bouw)plan kenbaar te maken. Een verslag van de omgevingsdialoog is geanonimiseerd bijgevoegd als bijlage aan voorliggende toelichting. De eigenaren van de omliggende percelen hebben allen aangegeven positief te staan tegenover de voorgenomen toevoeging van één woning en de omzetting van de gronden naar de bestemming 'Natuur'.

3. Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, als gemeentelijk niveau. Het gaat hier om een kleinschalige wijziging waardoor rijksbelangen niet in het geding zijn. Het Rijk gaat er vanuit dat het beleid dat provincie en gemeenten opstellen past binnen het Rijksbeleid. Het plan wordt primair getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. De belangrijkste bevindingen uit dit beleid worden hieronder beschreven en aangegeven wordt hoe de ontwikkeling van het plangebied past binnen de bestaande regelgeving.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Ruimte de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De visie stelt het (integrale) kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. (concurrerend)
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. (bereikbaar)
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn. (leefbaar en veilig)

Oplossingsrichtingen

Verstedelijkings- en landschapsbeleid wordt overgelaten aan gemeenten en provincies. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Bij gebiedsontwikkelingen moet de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend worden. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid.

Bij het verbeteren van de bereikbaarheid wordt sterk gelet op het samenspel tussen alle modaliteiten (weg, spoor, water) in samenhang met ruimtelijke

ontwikkeling. Er moet innovatief worden omgegaan met de benutting van de infrastructuur.

Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaat boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De 13 nationale belangen zijn:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid.

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Overkoepelend

13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Middels voorliggend initiatief wordt de realisatie van één woning mogelijk gemaakt. Bij de situering van de woning wordt rekening gehouden met de reeds aanwezige woningen binnen de bebouwingsconcentratie en de bestaande structuur van de omgeving. Daarnaast worden gronden binnen de EHS omgezet naar de bestemming 'Natuur' waarmee een versterking van deze hoofdstructuur plaatsvindt. Nationale belangen zijn hiermee bij voorliggend initiatief niet in het geding. Gesteld kan dan ook worden dat de SVIR geen belemmering vormt voor voorliggend initiatief.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur, gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden. De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.

Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro. Bij onderhavig initiatief is geen sprake van een ontwikkeling van Nationaal belang waarvoor in het Barro regels gesteld worden. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen (Bro, artikel 3.1.d). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. Tot 1 juli 2017 dienden overheden nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met drie voorgeschreven, opeenvolgende trappen (de treden van de ladder). Omdat de ladder als te ingewikkeld werd ervaren en voor veel onderzoekslasten zorgde, is de regeling per 1 juli 2017 gewijzigd. In de nieuwe regeling is de tekst teruggebracht tot de essentie: de drie treden worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening):

"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".

Onderhavig initiatief betreft de toevoeging van één Ruimte-voor-Ruimte woning. Jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL: RVS:2015:2921) heeft uitgewezen dat de toevoeging van 11 woningen niet wordt aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, echter de toevoeging van 12 woningen wel (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015: 953). Hiermee is bij voorliggend initiatief geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verantwoording is in dit geval niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld (14 december 2018). Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciaal bestuur op de Brabantse leef-omgeving van de toekomst (2050). De Omgevingsvisie kent één basisopgave: "werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". De provincie heeft dit beleid in concrete regels vormgegeven in de Interim omgevingsverordening. Deze omgevingsverordening bepaalt voor een groot deel de flexibiliteit in afwe-gingsruimte voor gemeenten, ook voor Uden, en dient dan ook als uitgangspunt.

3.2.2 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – Partiële herziening 2014

Op 19 maart 2014 hebben Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 vastgesteld. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. Met deze structuurvisie geeft de provincie de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijke beleid tot 2025, met een doorkijk naar 2040. De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten die de Wet ruimtelijke ordening biedt inzet.

Naast de Structuurvisie kent de provincie een omgevingsverordening. In deze verordening vertaalt de provincie de kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen. Aanvullend zijn ook gebiedspaspoorten opgesteld. Deze vormen een uitwerking van de visie en bevatten de landschapskenmerken die bepalend zijn voor de kwaliteit van een gebied of een landschapstype en hoe ruimtelijke ontwikkelingen kunnen bijdragen aan het behoud en versterking daarvan. De provincie kiest met de structuurvisie 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.

Provinciale belangen en ruimtelijke keuzes

De provincie wil sturen op ruimtelijke kwaliteit. Zij heeft hiertoe in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd. Deze belangen zijn:

1. Regionale contrasten
2. Een multifunctioneel landelijk gebied
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem
4. Een betere waterveiligheid door preventie
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond
7. Ruimte voor duurzame energie
8. Concentratie van verstedelijking

9. Sterk stedelijk netwerk
10. Groene geleidingszones tussen steden
11. Gedifferentieerd aanbod goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen
12. Economische kennisclusters
13. (inter)nationale bereikbaarheid
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdstructuur.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit

Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. De hoofdregel is dat ontwikkelruimte dient bij te dragen aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan vasthouden aan wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe kwaliteiten. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit bepaalt dat:

- er zorgvuldig wordt omgegaan met het ruimtegebruik;
- er rekening wordt gehouden met de omgeving;
- de ontwikkeling bijdraagt aan het behoud of de versterking van de ruimtelijke kwaliteit.

Dit principe is van toepassing op zowel het stedelijk als het landelijk gebied en wordt uitgewerkt in de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat gemeenten bij ruimtelijke afwegingen het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toepassen. Nieuw ruimtebeslag moet zoveel mogelijk voorkomen worden. In eerste instantie krijgen initiatieven een plek binnen bestaand bebouwd gebied. Pas als hier geen mogelijkheden zijn of de kwaliteiten van de geplande ontwikkeling hier niet bij passen, wordt er in de omgeving gezocht naar de best mogelijke plek. Naast zuinig ruimtegebruik richt de provincie zich ook op herstructurering en hergebruik van verouderde locaties in het stedelijk gebied en op sanering van ongewenste functies in het buitengebied.

Rekening houden met de omgeving

Gebiedskenmerken en omliggende waarden, gebaseerd op de lagenbenadering, zijn leidend bij de vraag "waar" en "hoe" de nieuwe ruimte wordt aangesneden. De ruimtelijke onderbouwing van een ontwikkeling geeft aan hoe is omgegaan met de ambities zoals verwoord in de structuren en in de gebiedspaspoorten. Hierbij wordt een relatie gelegd tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de gebiedskenmerken van de plek.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken. Dit uitgangspunt geldt voor ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied én buiten de ecologische hoofdstructuur en maakt de principes van ontwikkelingsplanologie toepasbaar.

Concreet betekent dit dat passende functies zich kunnen ontwikkelen als er ook een prestatie voor het landschap tegenover staat. Daardoor wordt aantasting van de basiskwaliteit (bodem, water) en verlies aan ecologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden voorkomen. Ontwikkelingen die passen bij de aard, schaal en functie van het landelijk gebied, zoals agrarische en recreatieve ontwikkelingen en kleinschalige dienstverlening zijn mogelijk. Ook de ontwikkeling van andere (rode) functies is onder voorwaarden mogelijk. De ruimtelijke onderbouwing van een besluit geeft aan welke bijdrage wordt geleverd aan de kwaliteitsverbetering van het landschap en hoe dit is geborgd. In principe gaat de provincie uit van de realisering van een fysieke prestatie op de projectlocatie en/of de directe projectomgeving. Indien dat niet mogelijk is, is de vorming van gemeentelijk of regionaal landschapsfonds een optie.

Structuren: ambitie, beleid en uitvoering

De ruimtelijke belangen zijn voor een groot deel geografische gevisualiseerd in de structurenkaart, waardoor helder is welke belangen de provincie op welke plekken voorrang geeft. De structuren geven een hoofdkoers aan, een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Ze geven echter ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk. De volgende vier structuren worden onderscheiden.

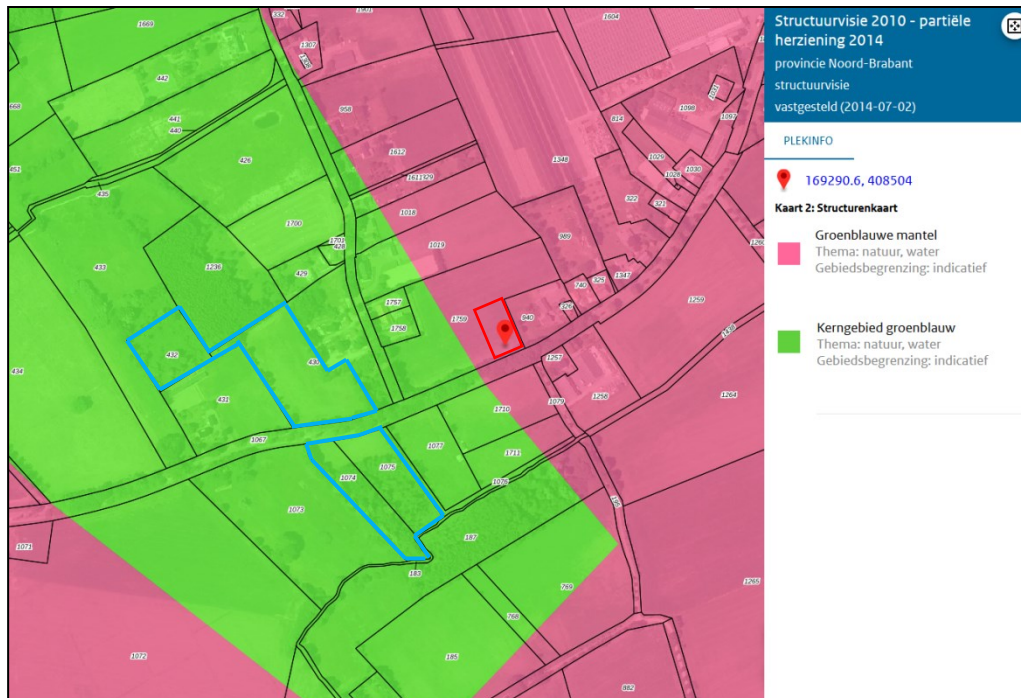
- De groenblauwe structuur
- Het landelijk gebied
- De stedelijke structuur
- De infrastructuur

Uit de structurenkaart zoals weergegeven in figuur 3.1 blijkt dat de planlocatie is gelegen binnen de groenblauwe structuur. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden in Noord-Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. De structuur is de groenblauwe ruggengraat van het landschap; deze dooradert zowel het landelijk gebied als stedelijk gebied van Noord-Brabant. De structuur is van belang voor een goede, aantrekkelijke en gezonde woon- en werkomgeving in Noord-Brabant. De provincie onderscheidt in de groenblauwe structuur een drietal perspectieven:

- Kerngebied groenblauw
- Groenblauwe mantel
- Gebieden voor waterberging

Uit figuur 3.1 valt af te leiden dat het perceel aan Karperdijk ong. (naast 18), waarop de Ruimte-voor-Ruimte woning wordt toegevoegd, is gelegen binnen de 'groenblauwe mantel'. Deze locatie is in figuur 3.1 rood omkaderd. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. De vier percelen die worden omgezet naar de bestemming 'Natuur' zijn gelegen in het 'kerngebied groenblauw'. Deze

vier percelen zijn in figuur 3.1 blauw omkaderd. Het kerngebied groenblauw bestaat uit de ecologische hoofdstructuur inclusief de ecologische verbindingsszones en waterstructuren zoals beken en krekken.



Figuur 3.1: Uitsnede structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

Doorwerking plangebied

Binnen de groenblauwe mantel zijn nieuwe ontwikkelingen mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. De versterking van de binnen de groenblauwe mantel aanwezige leefgebieden voor plant- en diersoorten vraagt daarbij specifieke aandacht. De voorgenomen toevoeging van één Ruimte-voor-Ruimte woning is een ontwikkeling die qua aard en omvang beperkt is en hiermee past binnen het ontwikkelingsperspectief voor de groenblauwe mantel. Er wordt bij de ontwikkeling rekening gehouden met de omliggende waarden welke, zoals nader toegelicht in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting, niet onevenredig worden aangetast als gevolg van voorliggend initiatief.

De toevoeging van de woning wordt daarnaast gecombineerd met de omzetting van 2,55 ha aan agrarische gronden en bosgronden naar de bestemming 'Natuur' alsmede de inrichting en het extensief beheer van deze gronden, binnen het kerngebied groenblauw. Het ruimtelijke beleid binnen het kerngebied groenblauw is gericht op behoud, herstel en ontwikkeling van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten. Er is geen ruimte voor (grootschalige of intensieve) ontwikkelingen die niet passen binnen de doelstellingen voor de EHS en beheer/herstel van de waterstructuren. De voorgenomen ontwikkeling sluit aan op deze doelstellingen. Middels de bestemmingswijziging naar 'Natuur' wordt

zeker gesteld dat deze gronden niet meer voor agrarische doeleinden ingezet kunnen worden. Daarnaast wordt door het inrichten en extensief beheren van deze gronden conform het opgestelde inrichtings- en beheerplan bijgedragen aan de versterking van Ecologische Hoofdstructuur ter plaatse.

Voorliggend initiatief past hiermee binnen het beleid en de doelstellingen van de provincie Noord-Brabant zoals vastgelegd in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

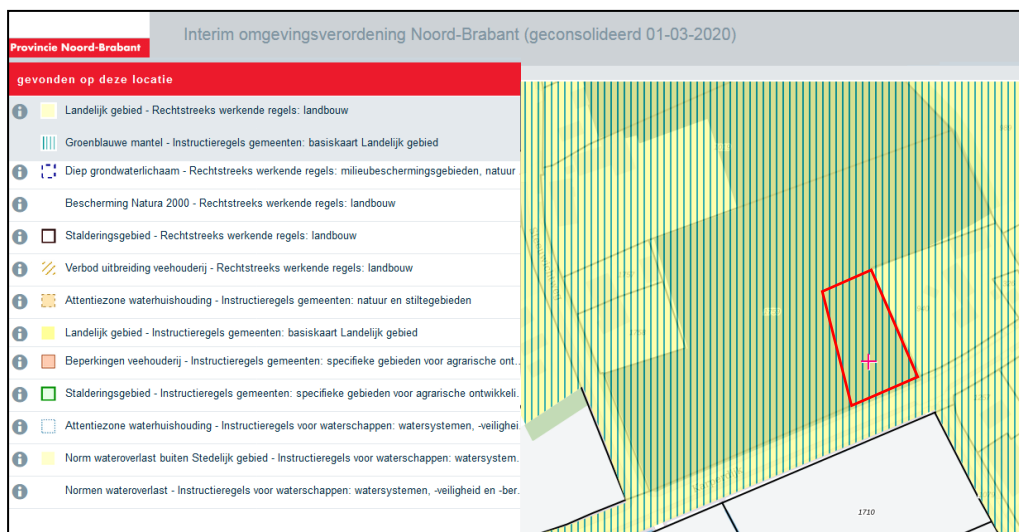
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de provincie Noord-Brabant als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 25 oktober 2019 vastgesteld. De meest recent geconsolideerde versie dateert van 15 april 2022. 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 moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid.

De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingplan de regels uit de Interim omgevingsverordening respecteren. Concreet betekent dit dat de Verordening de maximale speelruimte bepaalt die een gemeente heeft bij het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een vergunning voor initiatieven (de afwegingsruimte). De Verordening start met het centraal stellen van de kwaliteitsopgave in Brabant. Voor elke ontwikkeling geldt dat niet alleen onderbouwd moet worden hoe het plan bijdraagt aan de zorg voor behoud en bevordering van de ruimtelijke kwaliteit, maar dat zelfs elke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de aanwezige of potentiële kwaliteiten van bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie of van de extensieve recreatieve mogelijkheden van het gebied of de omgeving. Ongeacht de ontwikkeling, dient in ieder geval zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt te worden gehanteerd én het bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit in brede zin.

In de Interim omgevingsverordening zijn twee typen regels opgenomen. De zogenaamde rechtstreeks werkende regels voor activiteiten gelden voor burgers en bedrijven. Deze regels bevatten voorwaarden om zo'n activiteit te verrichten en geven ook aan of je bijvoorbeeld eerst een melding moet doen voordat je mag beginnen. De zogenaamde instructieregels gelden voor bestuursorganen van de overheid. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen

of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren. In figuur 3.2 en figuur 3.3 zijn een tweetal uitsneden weergegeven van de integrale plankaart van de Interim omgevingsverordening met daarop de planlocaties rood omkaderd weergegeven.



Figuur 3.2: Uitsnede integrale plankaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant



Figuur 3.3: Uitsnede integrale plankaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Landelijk Gebied

Uit figuur 3.2 blijkt dat het perceel waarop de woning wordt toegevoegd is gelegen binnen het Landelijk Gebied en meer specifiek de Groenblauwe mantel. In Artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening heeft de provincie Noord-Brabant de kaders vastgelegd voor 'wonen' in het Landelijk Gebied. Uitgangspunt van het provinciaal beleid is dat in principe enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Hiermee is nieuwvestiging van woningen in eerste instantie niet toegestaan. Het is enkel mogelijk een nieuwe woning in het buitengebied te realiseren door toepassing te geven aan één van de in de

omgevingsverordening opgenomen afwijkingen. Eén van deze mogelijkheden betreft de toevoeging van een Ruimte-voor-Ruimte kavel. In Artikel 3.79 van de omgevingsverordening zijn de voorwaarden behorende bij deze regeling opgenomen. Onderstaand wordt getoetst of voor onderhavig initiatief voldaan wordt aan deze voorwaarden.

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 de omgevingskwaliteit;**

Voor de toevoeging van de woning wordt een bouwtitel Ruimte-voor-Ruimte aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Bij de Ontwikkelingsmaatschappij is inmiddels door initiatiefnemer een 'Certificaat Bouwtitel Ruimte-voor-Ruimte' aangekocht, dat als bijlage is toegevoegd aan voorliggende toelichting. Middels de bouwtitel wordt zeker gesteld dat op een andere locatie binnen het grondgebied van de voormalige gemeente Uden een intensieve veehouderij is beëindigd en ten minste 1.000 m² aan stallen zijn gesloopt en er daarnaast 3.500 kg fosfaat aan productierechten zijn doorgehaald.

Daarnaast worden bij onderhavig initiatief aanvullend 2,55 ha binnen de EHS gelegen gronden omgezet naar de bestemming 'Natuur'. Middels de bestemmingswijziging naar 'Natuur' wordt zeker gesteld dat deze gronden niet meer voor agrarische doeleinden ingezet kunnen worden. Daarnaast is een inrichtings- en beheerplan voor deze gronden opgesteld. In de regels van voorliggend bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de uitvoering en instandhouding van dit plan te borgen. De ontwikkeling draagt hiermee bij aan een versterking van Ecologische Hoofdstructuur ter plaatse. Tezamen is hiermee sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

- b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde lid; en**

Conform Artikel 3.78, derde lid, is er sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt. Zoals blijkt uit figuur 1.2 is de Ruimte-voor-Ruimtekavel aan de Karperdijk gelegen in de bebouwingsconcentratie 'Loo' in Uden. Deze bebouwingsconcentratie is door de gemeente Maashorst als zodanig aangewezen in haar 'Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van de gemeente Uden'.

- c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77.**

De gemeente Maashorst heeft in haar vigerende bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017' de planlocatie en haar directe omgeving aangemerkt als 'bebouwingsconcentratie'. In haar 'Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van de gemeente Uden', die als bijlage 2 bij dit bestemmingsplan is opgenomen, heeft de gemeente de ontwikkelrichtingen van de verschillende bebouwingsconcentraties nader vastgelegd. De planlocatie is aan de zuidzijde van bebouwingsconcentratie 'Loo'. De noord-, west- en zuidzijde van deze bebouwingsconcentratie kenmerken zich voornamelijk door burgerwoningen, waarbij de meeste agrarische functies de afgelopen jaren zijn beëindigd. De gemeente Maashorst heeft middels haar principebesluit geoordeeld dat het in stedenbouwkundig opzicht een meerwaarde kan opleveren om op de planlocatie een extra (nieuwe) woning te realiseren in combinatie met een goede sterke groene omkadering. Dit zodat het beeld van de Karperdijk vanaf de westzijde meer kwaliteit krijgt. De voorgenomen ontwikkeling past hiermee binnen de door de gemeente Maashorst voorgestane ontwikkelingsrichting van het gebied.

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.

Ten tijden van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is de gedane investering in omgevingskwaliteit nog niet terugverdiend. De provincie rapporteert jaarlijks over de stand van zaken rondom de terugverdienopgave in de jaarrekening. Dit betreft openbare informatie die deel uitmaken van de jaarrekening en die eenieder kan inzien. Eind 2020 was €138,3 miljoen terugverdiend. Het terugverdienen van de resterende investeringen in de omgevingskwaliteit, ongeveer €76,8 miljoen, is voorzien in de komende tien jaar (tot 2033).

Lid 3 Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

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

Aan bovenstaande drie artikelen hoeft conform Lid 4 geen toepassing te worden gegeven bij onderhavig initiatief.

Gelet op de aanschaf van een bouwtitel Ruimte-voor-Ruimte en de ligging van de beoogde woning binnen een bebouwingsconcentratie, wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in Artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening voor de toevoeging van één Ruimte-voor-Ruimte kavel.

Groenblauwe mantel

Uit figuur 3.1 blijkt tevens dat het plangebied gelegen is binnen de Groenblauwe mantel. De groenblauwe structuur omvat samenhangende gebieden in Noord-

Brabant, waaronder de ecologische hoofdstructuur, waar natuur- en waterfuncties behouden en ontwikkeld worden. De structuur bestaat voornamelijk uit beken en andere waterlopen en uit bos- en natuurgebieden. Daarnaast liggen ook gebieden met een andere functie (zoals agrarisch of recreatie) binnen de groenblauwe mantel, als die gebieden van belang zijn voor de natuur- en waterfuncties. De agrarische sector is één van de grootste en belangrijkste grondgebruikers binnen de groenblauwe mantel. Binnen de groenblauwe mantel zijn nieuwe ontwikkelingen mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren of bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het (cultuurhistorisch waardevolle) landschap. In artikel 3.32 van de Interim omgevingsverordening heeft de provincie Noord-Brabant de kaders vastgelegd voor ontwikkelingen binnen de groenblauwe mantel. Dit artikel luidt als volgt:

Artikel 3.32 Landschappelijke waarden in de groenblauwe mantel

Lid 1

Een bestemmingsplan van toepassing op de Groenblauwe mantel:

- a. strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de daarmee samenhangende ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden;**
- b. stelt regels ter bescherming van de ecologische, landschappelijke en hydrologische waarden en kenmerken van het gebied;**
- c. borgt dat een ontwikkeling gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden.**

Lid 2

De toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid bevat een beschrijving van de aanwezige ecologische waarden en kenmerken en landschappelijke waarden.

Voorliggend initiatief ziet toe op de toevoeging van een woning in combinatie met de omzetting van 2,55 ha binnen het Natuur Netwerk Brabant gelegen gronden naar de bestemming 'Natuur'. Voor de naar 'Natuur' om te zetten gronden is een quickscan flora en fauna uitgevoerd en een inrichtings- en beheerplan opgesteld. Voor de locatie waar de woning wordt toegevoegd is tevens een separate quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hiermee zijn de aanwezige ecologische- en landschappelijke waarden én kenmerken binnen het plangebied uitgebreid beschreven. Middels de bestemmingswijziging naar 'Natuur' wordt zeker gesteld dat deze gronden niet meer voor agrarische doeleinden ingezet kunnen worden. Voor de inrichting en het beheer van de gronden is aansluiting gezocht bij de natuurdoeltypen zoals door de provincie Noord-Brabant opgenomen in haar Natuurbeheerplan. In de regels van voorliggend bestemmingsplan zijn regels opgenomen ter bescherming van de waarden en kenmerken van het gebied én is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de uitvoering van het inrichtings- en beheerplan te borgen. Middels de uitvoering van het plan

wordt een positieve bijdrage geleverd aan het behoud van de ecologische waarden en kenmerken ter plaatse en wordt bijdragen aan een versterking van Ecologische Hoofdstructuur.

Natuur Netwerk Brabant

Tot slot volgt uit figuur 3.3 dat de vier naar 'Natuur' om te zetten percelen gelegen zijn binnen het 'Natuur Netwerk Brabant'. Het Natuur Netwerk Brabant (NNB) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter-)nationaal belang, zoals de bossen, de heide en vennen, de stuifduinen, de schraalgraslanden, de rivieren en beken. Het doel van het NNB-beleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Deze leefgebieden zijn belangrijk voor dier- en plantensoorten. Het Natuur Netwerk Brabant hangt samen met het Natuur Netwerk in de andere delen van Nederland en met het Europese net van natuurgebieden, bekend onder de naam Natura 2000. Het provinciale beleid is erop gericht om het netwerk in 2027 gereed te hebben. Eén van de in de verordening genoemde instrumenten om dit bereiken is de functiewijziging van landbouwgrond en ander niet-natuurgebruik naar natuurgebied. In Artikel 3.15 van de Interim omgevingsverordening heeft de provincie Noord-Brabant de voorwaarden vastgelegd voor ontwikkelingen binnen het Natuur Netwerk Brabant. Onderstaand wordt getoetst of voor onderhavig initiatief voldaan wordt aan deze voorwaarden.

Artikel 3.15 Bescherming Natuur Netwerk Brabant

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant:

a. strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken;

Voorliggend initiatief ziet toe op de omzetting van 2,55 ha binnen het Natuur Netwerk Brabant gelegen gronden naar de bestemming 'Natuur'. Middels de bestemmingswijziging naar 'Natuur' wordt zeker gesteld dat deze gronden niet meer voor agrarische doeleinden ingezet kunnen worden. Daarnaast is een inrichtings- en beheerplan voor deze gronden opgesteld. Voor de inrichting en het beheer van de gronden is aansluiting gezocht bij de natuurdoeltypen zoals door de provincie Noord-Brabant opgenomen in haar Natuurbeheerplan. In de regels van voorliggend bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de uitvoering van dit plan te borgen. Middels de uitvoering van het plan wordt bijgedragen aan het behoud van de ecologische waarden en kenmerken ter plaatse en wordt bijdragen aan een versterking van Ecologische Hoofdstructuur.

b. bevat regels gericht op de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken en houdt daarbij ook rekening met andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken;

In de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan zijn algemene voorwaarden opgenomen gericht op de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken van het plangebied. Daarnaast is in de regels een voorwaardelijke verplichting opgenomen om de uitvoering en instandhouding van het in de bijlage bij de regels opgenomen inrichtings- en beheerplan voor deze gronden te borgen.

- c. staat, zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toe.**

Middels voorliggend initiatief wordt binnen het Natuur Netwerk Brabant géén nieuwe bebouwing opgericht.

- Lid 2. Als ecologische waarden en kenmerken gelden de natuurbeheertypen zoals vastgelegd op de beheertypenkaart en de ambitiekaart van het natuurbeheerplan.**

Niet van toepassing.

- Lid 3. Als de inrichting en beheer van het Natuur Netwerk Brabant binnen een gebied is verzekerd, stelt de gemeente binnen negen maanden een bestemmingsplan vast overeenkomstig het eerste lid.**

Niet van toepassing.

Door de omzetting van de vier binnen het Natuur Netwerk Brabant gelegen percelen naar de bestemming 'Natuur', het opstellen van een inrichtings- en beheerplan voor deze gronden, het niet oprichten van nieuwe bebouwing binnen het Natuur Netwerk Brabant en het in de regels van voorliggend bestemmingsplan borgen van de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken én de uitvoering en instandhouding van het inrichtings- en beheerplan, wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in Artikel 3.15 van de Interim omgevingsverordening voor de bescherming van het Natuur Netwerk Brabant.

3.2.4 Beleidsregel maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant

Met de inwerking treden van de recente wijziging van de Interim omgevingsverordening (15 april 2022) is een belangrijke wijziging doorgevoerd middels de invoering van de nieuwe regeling Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit (artikel 3.78). Deze nieuwe regeling vervangt de rood-voor-groenregelingen die voorheen in de Interim omgevingsverordening stonden, zoals Ruimte voor ruimte, kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties en de landgoederenregeling. Voor de concrete toepassing van het nieuwe maatwerkartikel heeft de provincie de beleidsregel 'Maatwerk omgevingskwaliteit Noord-Brabant' opgesteld. De beleidsregel bevat een uitwerking van hoe de provincie invulling geeft aan (de omvang van) de fysieke tegenprestatie in ruil voor een woning op aanvaardbare plekken.

Bij onderhavig initiatief wordt bij de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte-voor-ruimte een (volledige) ruimte-voor-ruimte bouwtitel aangeschaft. De fysieke tegenprestatie is in dit geval een gegeven omdat die al in het verleden heeft plaatsgevonden. Om deze reden is bij voorliggend initiatief geen directe koppeling met de fysieke tegenprestatie zoals nader uitgewerkt in deze beleidsregel.

Conclusie provinciaal beleid

De voorgenomen toevoeging van één Ruimte-voor-Ruimte woning en de omzetting van de vier in de EHS gelegen percelen naar de bestemming 'Natuur' inclusief de inrichting en het extensief beheer van deze gronden, past binnen de door de provincie Noord-Brabant vastgestelde kaders in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en de Interim omgevingsverordening. Er zijn vanuit provinciaal beleid geen belemmeringen voor de voorliggend initiatief.

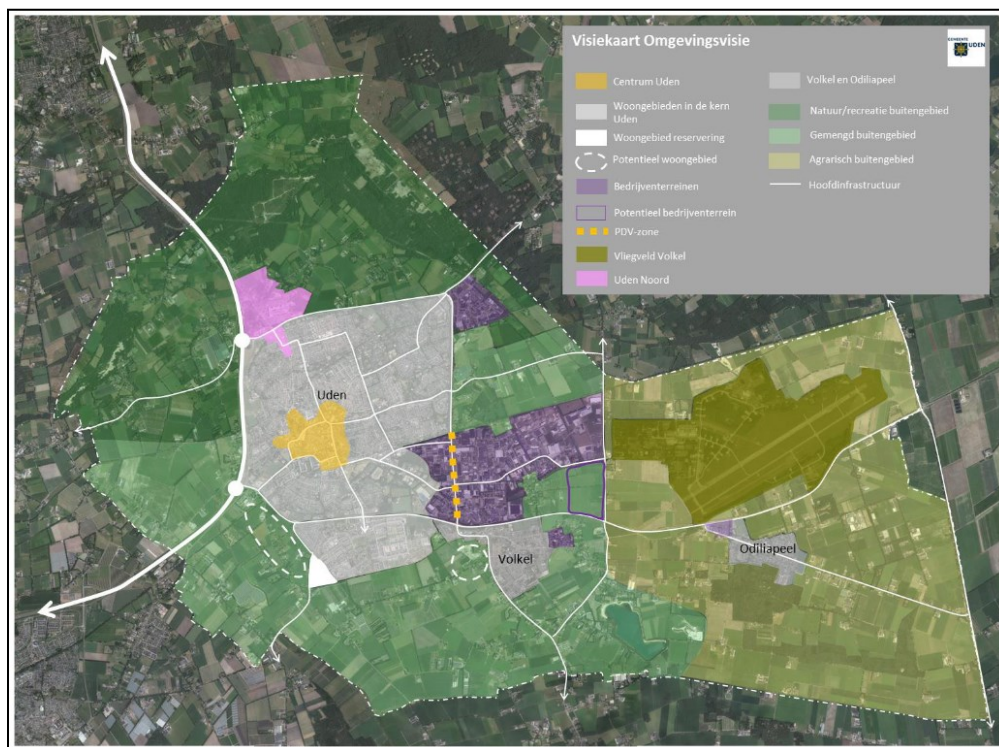
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015

De Omgevingsvisie Uden 2015 is op 17 december 2015 door de gemeenteraad vastgesteld. De Omgevingsvisie van de voormalige gemeente Uden loopt voort op de nieuwe Omgevingswet, die naar verwachting in 2019 van kracht zal worden. Tot dat moment is de Omgevingsvisie Uden 2015 tevens aangemerkt als structuurvisie, als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, en hierdoor ook bindend voor het gemeentebestuur.

In de Omgevingsvisie Uden 2015 is aangegeven dat de voormalige gemeente Uden een andere rol neemt in de aansturing van ontwikkelingen, namelijk van sturen naar faciliteren. Was er voorheen een programma voor woningbouw, bedrijventerreinen en voorzieningen waarvoor uitleggebieden nodig waren, tegenwoordig is er minder sprake van groei waardoor nieuwe uitleggebieden niet meer nodig zijn. Dit vraagt om uitnodigingsplanologie: de gemeente nodigt initiatiefnemers uit om nieuwe ontwikkelingen in Uden te realiseren, in plaats van deze zelf te sturen. Om dat voor elkaar te krijgen, wordt de toetsende rol anders: 'van nee, tenzij naar ja, mits'.

Om toch enige sturing te blijven behouden wordt in de Omgevingsvisie Uden 2015 onderscheid gemaakt in enkele deelgebieden. Per deelgebied is een gebiedsbeschrijving van kwaliteiten en knelpunten opgenomen en beschreven wat de doelen zijn en op welke wijze de gemeente deze doelen wil bereiken. Voor alle deelgebieden hanteert de gemeente de uitgangspunten duurzaam ruimtegebruik (ontwikkelingen moeten duurzaam zijn en passen in de Ladder voor duurzame verstedelijking), ruimtelijke kwaliteit (ontwikkelingen in het buitengebied in combinatie met kwaliteitsverbetering van het landschap) en samenhang tussen deelgebieden, binnen de regio en samenhang met andere wet- en regelgeving (omgevingsaspecten).



Figuur 3.4: Visiekaart Omgevingsvisie Uden 2015.

De planlocatie is op de visiekaart aangewezen als onderdeel van 'Natuur/recreatie buitengebied' (zie figuur 3.4). De Maashorst en Bedaf en omgeving vormen een relatief onbekend natuur- en recreatiegebied, gelegen in een kleinschalig landschap. Het is een belangrijk ontspanningsgebied voor de omliggende dorpen. Er zijn diverse initiatieven op het gebied van gezondheid, duurzame landbouw, ontspanning en recreatie zonder duidelijke samenhang. De gemeente wil binnen dit gebied het volgende bereiken:

- Een bron van vitaliteit (gezondheid, gezonde voeding, rust, recreatie, spiritualiteit);
- Stad en dorp, landelijk gebied, natuur en recreatie in harmonie laten verwechten;
- De achtertuin van Uden voor de Udenaren, deze delen met de regio (en met toeristen en recreanten van elders);
- Kwaliteiten (natuur, landschappelijke structuren) behouden en versterken;
- Bekendheid geven aan de Maashorst als grootste natuur- en recreatiegebied van Brabant;
- Het gebied beter bereikbaar maken (infrastructuur);
- Duurzaam beheer van het gebied

Ontwikkelingen die bijdragen aan bovenstaande doelen en onderling geen afbreuk doen aan elkaar, krijgen de ruimte. Beheer en inrichting worden zoveel mogelijk door lokaal initiatief ingevuld. Daarnaast wordt ruimte geboden voor de ontwikkeling van Poorten, die de entree en de bekendheid van de Maashorst etaleren.

Nieuwe initiatieven moeten worden gecompenseerd met de sloop van bestaande bebouwing. Uit paragraaf 4.3 van de Omgevingsvisie blijkt dat rechtstreekse fysieke verevening kan plaatsvinden op afstand van het project, indien er sprake is van een kwaliteitsverbetering van de natuurlijke waarden binnen het grondgebied van de gemeente als gevolg een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

De gemeente Maashorst zal naar aanleiding van de recente herindeling van de gemeenten Uden en Landerd in de toekomst een Omgevingsvisie opstellen. Onderwerp van gesprek zal worden of in de nieuwe Omgevingsvisie nadrukkelijk zal worden opgenomen dat bij rechtstreekse fysieke verevening sprake moet zijn van een kwaliteitsverbetering van de natuurlijke waarden binnen het grondgebied van de gemeente of dat voldoende is dat sprake is van een kwaliteitsverbetering van de natuurlijke waarden binnen het grondgebied van de Provincie Noord-Brabant. Het is onbekend wanneer de Raad van de nieuwe gemeente Maashorst hierover een besluit neemt.

Met betrekking tot onderhavig plan heeft de gemeente contact gelegd met de provincie Noord-Brabant en met de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Door de beide instanties is verklaard dat bij de sloop van stallen binnen de grenzen van de voormalige gemeente Uden 26 ruimte voor ruimte bouwtitels zijn ontstaan en dat daarvan tot op heden slechts 17 titels zijn benut inclusief de bouwtitel ten behoeve van de realisatie van onderhavig plan. Daarmee staat vast dat gebruik is gemaakt van een ruimte voor ruimte titel die afkomstig is van de sloop van stallen binnen het grondgebied van de voormalige gemeente Uden en dat derhalve sprake is van een kwaliteitsverbetering van de natuurlijke waarden binnen het grondgebied van de voormalige gemeente Uden als gevolg van deze ontwikkeling. Daarnaast worden middels onderhavig plan binnen het grondgebied van de voormalige gemeente Uden een viertal binnen de EHS gelegen percelen met een gezamenlijke oppervlakte van 2,55 ha omgezet naar de bestemming 'Natuur' en worden deze gronden ingericht en extensief beheerd. Hiermee is tevens sprake van een kwaliteitsverbetering van de natuurlijke waarden binnen het grondgebied van de voormalige gemeente Uden als gevolg van deze ontwikkeling.

Conclusie

Het initiatief past hiermee binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Uden 2015.

3.3.2 Welstandsnota Uden 2013

De welstandsnota van de voormalige gemeente Uden is op 3 oktober 2013 vastgesteld door de gemeenteraad en is op 9 oktober 2013 in werking getreden. Deze welstandsnota vormt het kader voor het welstandsbeleid voor de kern Uden van de gemeente Maashorst. Het doel van de welstandsnota is het vertalen, waarborgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving en het openbaar gebied in stedenbouwkundig, cultuurhistorisch,

architectonisch en landschappelijk op- zicht, dit door middel van transparante, objectieve en daarmee voor eenieder begrijpelijke welstandscriteria.

In de welstandsnota is een beleid opgenomen ten aanzien van de historische dorpsgebieden/bebouingslinten waarbij gericht wordt op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken en op de samenhang binnen het gebied. Nieuwe bebouwing moet dan ook aansluiten op deze karakteristiek. In de welstandsnota zijn de gebieden in Uden beschreven waarvoor een welstandstoets geldt. Deze gebieden zijn voorzien van welstandscriteria. De planlocatie is op de kaart behorende bij de Welstandsnota Uden 2013 aangemerkt als 'Welstandsvrij', echter komt dit vanwege het feit dat het perceel in eerste aanleg niet beoogd was voor woningbouw. Aangezien de nieuwe woning een afsluiting vormt van het buurtschap is het belangrijk dat deze daarom ook aansluiting moet vinden bij het buurtschap en haar uitstraling. Om die reden is voor het kavel een beeldkwaliteitsplan opgesteld. In dit beeldkwaliteitsplan wordt aangesloten bij de eisen die voor de rest van het buurtschap 'Loo' gelden. Het beeldkwaliteitsplan is als bijlage opgenomen bij voorliggende toelichting. Middels toepassing te geven aan het beeldkwaliteitsplan wordt verzekerd dat bij het bouwplan voldaan wordt aan de redelijke eisen van welstand.

3.3.3 Beleidsnotitie nader begrensde bebouingsconcentraties in buitengebied

In bijlage 2 bij het vigerende bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017' is de 'Beleidsnotitie nader begrensde bebouingsconcentraties in het buitengebied van de gemeente Uden' opgenomen. In deze beleidsnotitie is het beleid van de gemeente Maashorst voor de kern Uden omtrent bebouingsconcentraties nader vastgelegd.

De planlocatie is gelegen binnen de bebouingsconcentratie 'Loo'. Deze bebouingsconcentratie wordt gevormd door de Karperdijk-Looweg, de Strikseweg en de Steeuwichtweg. Deze drie wegen vormen een krans rond een open agrarisch binnengebied. In dit binnengebied bevindt zich een groot kassencomplex. De oostgrens heeft een gedifferentieerd karakter en biedt ruimte aan verschillende functies. Dit deel kent tevens een relatief grote openheid. De westrand van het cluster wordt gevormd door een agrarisch lint waarin de afgelopen jaren het merendeel van de oorspronkelijke agrarische bedrijven zijn beëindigd. De zuidrand wordt begrensd door de Karperdijk die zich kenmerkt door een combinatie van grotendeels evenwijdig aan de weg geplaatste langgevelboerderijen en groene erfbeplanting.

In de beleidsnotitie is de hoek van de Karperdijk en de Steeuwichtweg niet als mogelijk te bebouwen zone aangegeven. In ruimtelijk opzicht is het wenselijk de concentratie aan bebouwing aan de Karperdijk en de concentratie aan bebouwing aan de Steeuwichtweg los van elkaar te houden. Toch is de open ruimte hier erg ruim en is het eerste beeld van de bebouwing aan de Karperdijk

niet fraai en niet representatief voor de kwaliteit van de bebouwing in combinatie met de groene erfbeplanting aan de Karperdijk.



Figuur 3.5: Schets situering woning afkomstig uit principebesluit gemeente Uden.

In haar principebesluit heeft het college van B&W van de voormalige gemeente Uden geoordeeld dat het in stedenbouwkundig opzicht dan ook een meerwaarde kan opleveren om aan de westzijde van de Karperdijk een extra (nieuwe) woning te realiseren in combinatie met een goede sterke groene omkadering. Zodat het beeld van de Karperdijk vanaf de westzijde meer kwaliteit krijgt. Daarbij is van belang dat er voldoende open ruimte over blijft zodat de bebouwing aan de Steeuwichtweg en de Karperdijk niet aan elkaar vastgroeit of er op de hoek slechts een kleine reststrook in de vorm van een open weide over blijft. Kortom de openheid dient structureel van aard te zijn en niet slechts een toevallige open plek. In een schetsmatige tekening heeft de voormalige gemeente Uden indicatief aangegeven hoe een extra kavel zou kunnen ontstaan. Onderstaand is in figuur 3.5 een uitsnede van deze tekening weergegeven.

Het college van B&W van de voormalige gemeente Uden heeft geoordeeld dat in aansluiting op de karakteristiek aan de Karperdik 1 kavel met een woning in landelijke/agrarische bouwstijl voorstelbaar is onder de voorwaarde dat er een stevige goede groene inpassing plaatsvindt. In stedenbouwkundig opzicht is het wenselijk om in aansluiting op de typologie aan de Karperdijk uit te gaan van een boerderijtype die vanwege de afronding van de lintbebouwing aan de

Karperdijk niet in de langsrichting maar in de dwarsrichting is geplaatst. Samen met een 'schuin weglopende' vorm van het kavel blijft op deze wijze de kwaliteit van de open ruimte in voldoende mate gewaarborgd.

Zoals nader toegelicht in hoofdstuk 2.3 van voorliggende toelichting wordt bij de voorgenomen ontwikkeling voldaan aan bovenstaande door de gemeente Maashorst gestelde randvoorwaarden. Hiermee wordt de toevoeging van één Ruimte-voor-Ruimte woning binnen het plangebied voorstelbaar geacht.

3.3.4 Bestemmingsplan Partiële herziening buitengebied 2017

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Partiële herziening buitengebied 2017. Het bestemmingsplan Partiële herziening buitengebied 2017 is op 22 juni 2017 vastgesteld door de gemeenteraad van Uden. Het bestemmingsplan Partiële herziening buitengebied 2017 biedt geen mogelijkheid om de toevoeging van de woning op het perceel Karperdijk ong. mogelijk te maken. Gekozen wordt dan ook om de ontwikkeling mogelijk te maken middels een partiële herziening van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt de woning gerealiseerd met een grotere inhoudsmaat van 750 m³. Voor de vergroting van de inhoud wordt aangesloten bij de voorwaarden zoals opgenomen in Artikel 24.4.2 van het bestemmingsplan Partiële herziening buitengebied 2017. Deze voorwaarden luiden als volgt:

Artikel 24.4.2 Afwijking bouwregels woningen en bijbehorende bouwwerken bij woningen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in:

c. 24.2.2 voor het vergroten van de inhoud van de woning tot maximaal 750 m³, mits:

1. dit stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is;

De vergroting van de inhoud van de woning is beoordeeld door de gemeente Maashorst en wordt stedenbouwkundig voorstelbaar geacht. Landschappelijk gezien wordt het plan ingepast in haar omgeving middels de uitvoering van het opgestelde landschappelijk inpassingsplan.

2. dit milieuhygiënisch uitvoerbaar is;

Toetsing aan de relevante milieuhygiënische aspecten vindt plaats in hoofdstuk 4 van voorliggende toelichting. Hieruit blijkt dat bij voorliggend initiatief geen sprake is van onevenredige milieuhygiënische belemmeringen.

3. de omliggende bedrijven niet onevenredig in de uitoefening van hun bedrijfsvoering worden geschaad;

Het meest dichtbij de planlocatie gelegen bedrijf betreft de houtzagerij aan Steeuwichtweg 29 op een afstand van 130 meter. Tussen dit bedrijf en de planlocatie zijn reeds meerdere burgerwoningen gelegen die eerder belemmerend zijn voor de bedrijfsvoering van het bedrijf. Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling worden dan ook geen bedrijven onevenredig geschaad in hun bedrijfsvoering.

4. voorzien is in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.

Voor onderhavig initiatief is een erfbeplantingsplan opgesteld ten behoeve van de landschappelijke inpassing van de woning. Dit plan is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting. Middels uitvoering van dit plan wordt voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het initiatief.

5. voldaan wordt aan de landschapsinvesteringsregeling.

De vergroting van de inhoud van de woning tot 750 m³ wordt in de landschapsinvesteringsregeling aangemerkt als een categorie 2 ontwikkeling. Hiermee dient voorzien te worden in een zorgvuldige landschappelijke inpassing van het initiatief op basis van een erfbeplantingsplan. Zoals bovenstaand aangegeven is voor het initiatief een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat als bijlage is toegevoegd aan voorliggende toelichting.

Uit bovenstaande blijkt dat bij voorliggend initiatief wordt aangesloten bij de voorwaarden voor wat betreft de vergroting van de inhoud van de woning tot 750 m³, zoals opgenomen in Artikel 24.4.2 van het bestemmingsplan Partiële herziening buitengebied 2017.

Conclusie gemeentelijk beleid

De voorgenomen toevoeging van één Ruimte-voor-Ruimte woning en de omzetting van de vier in de EHS gelegen percelen naar de bestemming 'Natuur' inclusief het inrichten en extensief beheren van deze gronden past binnen de door de gemeente Maashorst opgestelde beleidskaders. Er zijn vanuit gemeentelijk beleid geen belemmeringen voor de voorliggend initiatief.

4. Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten

Bij het opstellen van een ruimtelijke motivering is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten van het project. Aangetoond dient te worden dat de realisatie van het project er niet toe leidt dat andere functies in de omgeving worden beperkt in hun mogelijkheden en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.1 M.e.r.-beoordeling

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieu-effect-rapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kader stellend is voor projecten met grote milieugevolgen een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage in het Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. Hierbij geldt sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011, de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Deze toets dient plaats te vinden aan de hand van de criteria van Bijlage III, van de EU-richtlijn m.e.r.. De toevoeging van 1 woning valt niet onder onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Een aanmeldnotitie M.e.r. is hiermee niet noodzakelijk.

Conclusie

Er zijn hiermee geen belemmeringen voor onderhavig initiatief vanuit het aspect M.e.r.-beoordeling.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende fysieke afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Afhankelijk van het bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Wettelijk kader

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

Omgevingstype

In een intensief gebruikt gebied met veel functies en 'bedrijvigheid' wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. De VNG-handreiking hanteert voor de omgevingstypen de volgende omschrijving:

Rustige woonwijk en rustig buitengebied

"Een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied."

Gemengd gebied

"Een gemengd gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd."

De planlocatie aan Karperdijk ong. is gelegen in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. Op basis van het voor het perceel vigerende bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017' worden in onderhavig hoofdstuk de aanwezigheid van milieubelastende functies in de nabijheid van Karperdijk ong. onderzocht. Aangegeven wordt welke afstanden uit de VNG brochure van toepassing zijn en getoetst wordt of hieraan kan worden voldaan. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt of ter plaatse van de te toe te voegen woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Milieuzonering

In onderstaande tabel zijn de hindercontouren van de bedrijfsmatige functies binnen een straal van 250 meter van de planlocatie aangegeven. De hindercontouren komen voort uit de voor de bedrijfsmatige functies van toepassing zijnde richtafstanden uit de VNG handreiking. Betreffende richtafstanden zijn gemeten vanaf de grens van het perceel waarop de bestemming 'Bedrijf' (of andere milieubelastende functie) rust tot de grens van de planlocatie. De afstanden gelden voor het omgevingstype 'rustig buitengebied'. Overschrijdingen van de richtafstanden zijn vetgedrukt.

Bedrijf			richtafstand in meters				afstand feitelijk
id	Adres	bestemming – functie	Geur	stof	geluid	gevaar	
1	Steeuwichtweg 29	Bedrijf - houtzagerij	0	50	100	50	130 m.
2	Looweg 2	Agrarisch - glastuinbouw	10	10	30	10	240 m.

Figuur 4.1: Overzicht en toetsing richtafstanden.

Binnen een straal van 250 meter van de planlocatie zijn twee bedrijfsmatige functies gelegen aan Steeuwichtweg 29 en Looweg 2. Uit figuur 4.1 volgt dat voor alle aspecten wordt voldaan aan de genoemde richtafstanden ten opzichte van de planlocatie.

Conclusie

Hiermee zijn er vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen voor voorliggend initiatief.

4.3 Geur

Per 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door veehouderijbedrijven. Voor een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of:

- Bestaande bedrijven door het plan niet worden belemmerd in huidige of toekomstige bedrijfsvoering;
- Er binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het eerste punt wordt de zogenaamde toets op de 'omgekeerde werking' toegepast. Daarbij wordt uitgegaan van de geurnormen en de richtafstanden uit de Wet geurhinder (Wgv) of de gemeentelijke verordening. Voor het tweede punt moet worden getoetst of de achtergrondbelasting voldoet aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of de gemeentelijke beleidsregel.

Het emissiepunt van de meest dichtbij gelegen intensieve veehouderij aan Looweg 10 (vleeskuikens) is op een afstand van ruim 580 meter van de planlocatie gesitueerd. Hiermee wordt ruimschoots aan de richtafstand van 200 meter voor het aspect 'geur', zoals opgenomen in de VNG handreiking, voldaan. De meest dichtbij gelegen reguliere veehouderij betreft de paardenhouderij aan Steeuwichtweg 14. Dit bedrijf is met de rand van haar bouwvlak gelegen op een afstand van 430 meter van de planlocatie, waarmee ook ruimschoots aan de geldende richtafstand van 50 meter voor het aspect 'geur' uit de VNG handreiking wordt voldaan. Gelet op de ruime afstand van beide bedrijven tot de planlocatie is aannemelijk dat er geen agrarische bedrijven belemmerd worden in hun bedrijfsvoering als gevolg van voorliggend initiatief.

Hoewel in het Web-BVB voor de locatie Karperdijk 7 nog een omgevingsvergunning milieu is opgenomen voor het houden van 65 melkkoeien en 74 stuks jongvee, is dit bedrijf niet meer actief. Er worden op het perceel aan Karperdijk 7 bedrijfsmatig geen dieren meer gehouden. Het bedrijf waarin de dieren werden gehouden, is beëindigd. Sinds de beëindiging van dit bedrijf is de bestemming aangepast naar 'Wonen'. De huidige bestemming laat het (bedrijfsmatig) houden van dieren dan ook niet meer toe.

Door de gemeente Maashorst wordt voor het gedeelte van het buitengebied van Uden waarin de planlocatie gelegen is (overgangsgebied) een geurnorm van $14 \text{ ou}_e/\text{m}^3$ voor de achtergrondbelasting gehanteerd. Gelet op de ruime afstand van de planlocatie tot de meeste dichtbij gelegen intensieve veehouderij aan Looweg 10, kan gevoeglijk worden aangenomen dat binnen de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geur.



Figuur 4.2: Uitsnede geurkaart achtergrondbelasting (bron: ODZOB).

Door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) is de achtergrondbelasting voor wat betreft geur in kaart gebracht. Figuur 4.2 geeft een uitsnede van de geurkaart met daarin rood omkaderd de planlocatie weergegeven. De achtergrondbelasting geur bedraagt ter plaatse van de planlocatie 3 tot 7 ou_e/m^3 . Het woon- en leefklimaat ter plekke van de planlocatie als gevolg van de gecumuleerde geurbelasting (achtergrondbelasting) kan dan ook worden aangemerkt als goed.

Conclusie

Het aspect geur vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.4 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

Door middel van toetsing aan het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) kan beoordeeld worden of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen worden onderstaand stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten

worden gevonden. Het stappenplan 2.0 wordt hieronder weergegeven, waarbij per stap een nadere toetsing plaatsvindt.

1. Voor varkens en pluimveebedrijven: endotoxine richtafstand.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de blootstelling aan endotoxine heeft de Gezondheidsraad een advieswaarde van 30 EU/m³ vastgesteld. De advieswaarde van de Gezondheidsraad voor endotoxine is een instrument ter bescherming van de gezondheid van omwonenden van veehouderijen.

Binnen een straal van 1,0 kilometer van de planlocatie zijn twee varkenshouderijen gelegen aan Lageburchtweg 4 en Steeuwichtweg 1 en één vleeskuikensbedrijf aan Looweg 10. Deze bedrijven hebben een PM₁₀ (endotoxine) emissie van respectievelijk 437 kg per jaar, 94 kg per jaar en 920 kg per jaar.

- Vleeskuikens (variabele emissie): $p1 = 6.46065585$; $p2 = 0.49242746$; formule: $y = p1 * x^{p2}$;
 - Leghennen (constante emissie) : $p1 = 14.1291356$; $p2 = 0.31511434$; formule: $y = p1 * x^{p2}$;
 - Vleesvarkens (constante emissie): $p1 = 60.0608184$; $p2 = 231.712643$; formule: $y = p1 * \ln(x) - p2$;
- (y=afstand (m); x = PM10 emissie (kg/jaar))

Op basis van de vergunde fijnstofemissie kan door middel van bovenstaande vergelijkingen worden berekend binnen welke afstand naar verwachting de advieswaarde voor endotoxine wordt overschreden. Deze richtafstand wordt conform het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' aangehouden vanaf het emissiepunt van het bedrijf, zoals opgenomen in Web-BVB, tot aan de gevel van een gevoelig object. Hierbij wordt geen rekening gehouden met meteoromstandigheden, daar de mogelijkheden om dit te doen vooralsnog ontbreken. Zoals blijkt uit figuur 4.3 wordt voor alle omliggende bedrijven ruimschoots voldaan aan de geldende richtafstand voor endotoxine.

Id	Adres	Type bedrijf	Richtafstand Endotoxine	Werkelijke Afstand
1.	Lageburchtweg 4	Varkens: 437 kg. PM ₁₀ /jaar	134 m.	830 m.
2.	Steeuwichtweg 1	Varkens: 94 kg. PM ₁₀ /jaar	41 m.	810 m.
3.	Looweg 10	Vleeskuikens: 920 kg. PM ₁₀ /jaar	186 m.	580 m.

Figuur 4.3: Richtafstand Endotoxine.

2. *Toename in emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak;*

De voorgenomen ontwikkeling betreft de toevoeging van een burgerwoning. Hierbij vindt geen toename in emissies van geur, fijnstof en/of ammoniak plaats.

3. *Geurbelasting; toetsen aan een aanvaardbaar woon-/leefklimaat;*

a. Wettelijke uitgangspunten

In paragraaf 4.2 van voorliggende toelichting heeft een toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan de Wgv plaatsgevonden. Aannemelijk is dat op de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geur.

b. Gezondheidskundige uitgangspunten

Naast een toets op sec de wettelijke aspecten kan ook gekeken worden naar een gezondheidskundige beoordeling ten aanzien van het aspect geur. De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) op dit moment het best beschikbare beeld geeft voor deze gezondheidskundige beoordeling. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% (woonkern) en 20% (buitengebied) geure gehinderd mag zijn. Dit betekent dat de gezondheidskundige advieswaarden voor het buitengebied door de GGD landelijk wordt gesteld op respectievelijk 5,0 OU/m³ voor de voorgrond en 10,0 OU/m³ voor de achtergrond. Beide gezondheidskundige advieswaarden worden niet overschreden.

4. *Bij meerdere bedrijfsmatig gehouden diersoorten, de aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij;*

Niet van toepassing. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot nieuwe situaties van het (gemengd) houden van dieren.

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;*

a. Geitenhouderijen

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. De provincie heeft een verbod van uitbreiding van geitenhouderijen ingevoerd. In het kader van de omgekeerde werking (gevoelige functies rond geitenhouderijen) wordt bekeken of er zich binnen 2 kilometer van het plan bedrijven met geiten bevinden.

Binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie bevinden geen bedrijven waar meer dan 50 geiten aanwezig zijn .

b. Pluimveehouderijen

Ook voor pluimveehouderijen is een dergelijke afstand te benoemen. Uit het VGO-2 rapport (2017) blijkt namelijk dat er binnen een straal van 1 kilometer rondom één pluimveehouderij omwonenden een verhoogd risico op longontsteking hebben. Echter moet worden benadrukt dat het hier om een hypothese gaat, en dat causaliteit nog niet door onderzoekers is vastgesteld. Met deze onderzoeksresultaten dient rekening te worden gehouden bij de ontwikkeling en uitbreiding van pluimveehouderijen of de bouw van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van pluimveehouderijen.

Binnen een straal van 1 kilometer van de planlocatie bevindt zich één pluimveehouderij aan Looweg 10 op een afstand van circa 580 meter.

c. Overige veehouderijen

Ook voor overige veehouderijen is een dergelijke afstand te benoemen, namelijk 250 meter ten opzichte van gevoelige functies.

Binnen een straal van 250 meter van de planlocatie bevinden zich geen overige veehouderijen. Hoewel in het Web-BVB voor de locatie Karperdijk 7 nog een omgevingsvergunning milieu is opgenomen voor het houden van 65 melkkoeien en 74 stuks jongvee, is dit bedrijf niet meer actief. Er worden op het perceel aan Karperdijk 7 bedrijfsmatig geen dieren meer gehouden. Het bedrijf waarin de dieren werden gehouden, is beëindigd. Sinds de beëindiging van dit bedrijf is de bestemming aangepast naar 'Wonen'. De huidige bestemming laat het (bedrijfsmatig) houden van dieren dan ook niet meer toe.

6. *De aanwezigheid van mestbewerking en mestverwerking;*

Niet van toepassing.

7. *De ongerustheid bij omwonenden;*

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. De voorgenomen toevoeging van één woning is geen ontwikkeling die leidt tot een toenemende onrust over de volksgezondheid.

Uit bovenstaand stappenplan blijkt dat bij voorliggend initiatief een advisering van de GGD voor bijna alle stappen niet noodzakelijk is. Enkel het pluimveebedrijf aan Looweg 10 is binnen een afstand van 1,0 kilometer van de planlocatie

gelegen. Er is echter reeds aangetoond dat, conform het Endotoxinen toetsingskader, kan worden voldaan aan de geldende minimumafstand voor endotoxinen tot aan de planlocatie. Of in onderhavig geval een advies van GGD benodigd is betreft een afweging van de gemeente Maashorst.

Conclusie

Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.5 Luchtkwaliteit

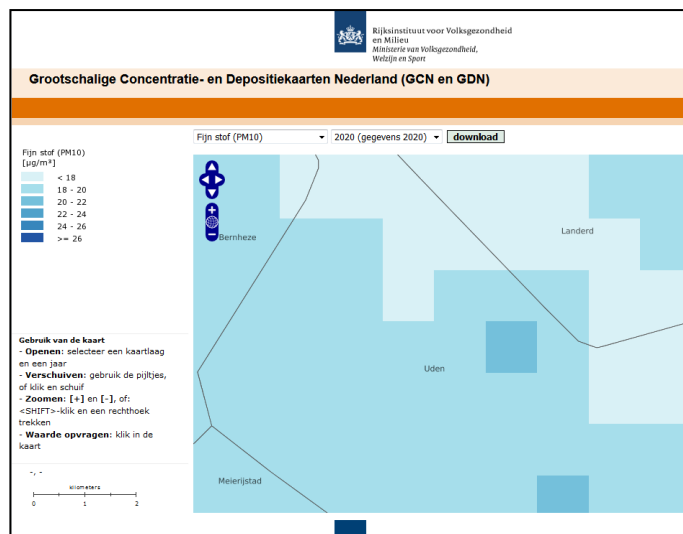
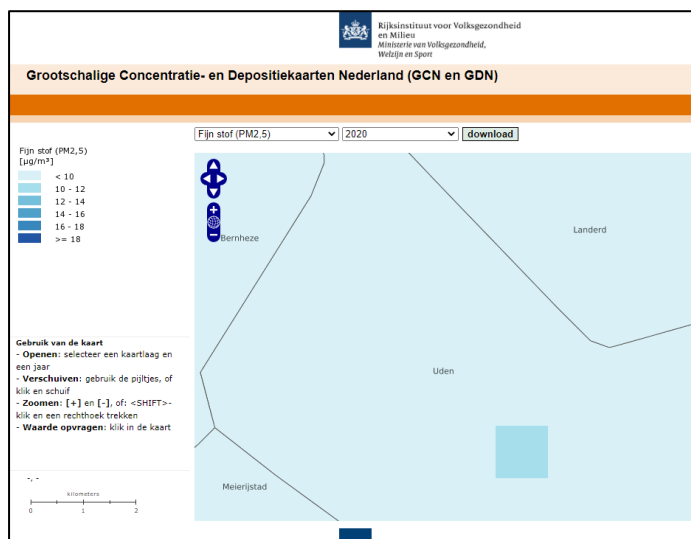
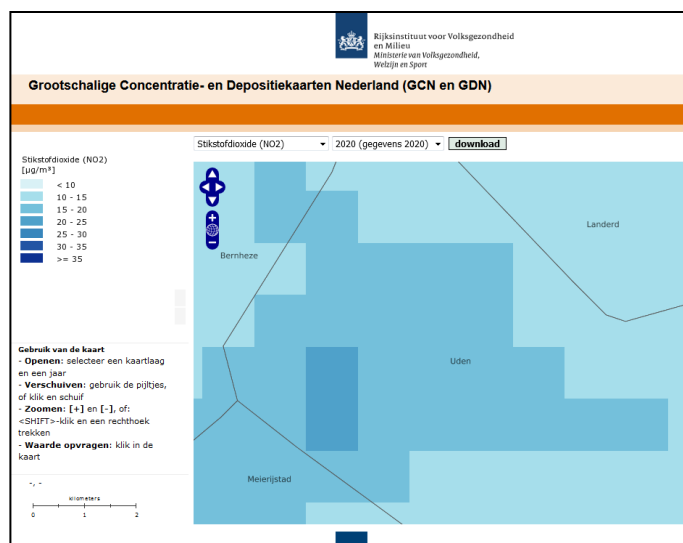
De 'Wet luchtkwaliteit' vormt per 15 november 2007 het toetsingskader voor nieuwe plannen en projecten in relatie tot de kwaliteit van de lucht. Als onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is de AMvB 'Niet in betekenende mate' (NIBM) opgenomen. Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Deze regeling is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen.

Het plan betreft de toevoeging van één burgerwoning. In de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is het aantal verkeersbewegingen voor een vrijstaande koopwoning vastgesteld op 8,2 bewegingen per etmaal per woning. Met behulp van de NIBM-tool is de verkeersaantrekkende werking in de nieuwe situatie in kaart gebracht. De uitkomst van de berekening van de NIBM-tool is in figuur 4.4 weergegeven. Hieruit volgt dat de nieuwe situatie een bijdrage van niet in betekende mate heeft op de luchtkwaliteit. Nadere toetsing van het effect van onderhavig plan op de luchtkwaliteit is dan ook niet aan de orde.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8,2
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.4: Uitkomst berekening NIBM-tool 2020 (bron: www.infomill.nl).

Figuur 4.5: GCN-kaart RIVM fijnstof PM₁₀ (bron: geodata.rivm.nl)Figuur 4.6: GCN-kaart RIVM fijnstof PM_{2,5} (bron: geodata.rivm.nl)Figuur 4.7: GCN-kaart RIVM stikstofdioxide NO₂ (bron: geodata.rivm.nl)

Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit binnen het plangebied zelf. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit. Het plan maakt de oprichting van één nieuwe woning en daarmee één gevoelig object mogelijk. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van het plangebied zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden uit de GCN-kaarten van het RIVM zoals opgenomen in figuur 4.5 en figuur 4.6.

De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied ligt tussen de $18 - 20 \mu g/m^3$ (PM_{10}) en $< 10 \mu g/m^3$ ($PM_{2,5}$), de norm bedraagt $40 \mu g/m^3$ en op basis van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant $31,2 \mu g/m^3$. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van het plangebied ligt tussen de $15 - 20 \mu g/m^3$, de norm bedraagt $40 \mu g/m^3$. De conclusie is dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.6 Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid zijn het wegverkeer en de bedrijven van belang. Voor het wegverkeerslawaaï vormt de Wet geluidhinder het toetsingskader en voor de bedrijven de Wet milieubeheer (waaronder het Activiteitenbesluit). Daarnaast moet in het kader van de Wet ruimtelijke ordening sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Wegverkeerslawaaï

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Als gevolg van de voorgenomen toevoeging van de woning wordt een nieuw geluidgevoelig object in de zin van de Wgh opgericht. Door initiatiefnemer is opdracht versterkt aan Tritium Advies B.V. voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting. De conclusie van het akoestische onderzoek is hieronder samengevat opgenomen:

Conclusie

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de wegen Kamerweg, Karperdijk, de Rijksweg A50, Schouwstraat en Steeuwichtweg.

Voor de wegen Kamerweg, Schouwstraat en Steeuwichtweg geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt.

Voor de Karperdijk en de Rijksweg A50 geldt dat de geluidbelasting op de gevels van de nieuwe woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB met respectievelijk maximaal 5 en 1 dB overschrijdt. De maximale ontheffingswaarde van 53 dB voor nieuwbouw in buitenstedelijk gebied wordt nergens overschreden. Derhalve is het mogelijk om een beschikking hogere waarde aan te vragen bij de gemeente indien de toepassing van overdrachts- of bronmaatregelen gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting onvoldoende doeltreffend is dan wel overwegende bezwaren ontmoet.

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) gericht op het terugbrengen van de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet in de onderhavige situatie overwegende bezwaren van stedenbouwkundige en landschappelijke aard. Het vergroten van de afstand tussen geluidbron en ontvanger is in onderhavige situatie eveneens niet doeltreffend. Voor het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) geldt dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van het wegverkeer op de Karperdijk nog altijd wordt overschreden. Derhalve is deze maatregel niet erg doeltreffend. Ten gevolge van het wegverkeer op de Rijksweg A50 wordt de voorkeursgrenswaarde hiermee niet meer overschreden. Het toepassen van een stiller wegdek ontmoet bovendien voor beide wegen overwegende bezwaren van financiële aard. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Aangezien in onderhavige situatie sprake is van een procedure hogere waarde, is voor de woning een aanvullend onderzoek nodig ter bepaling van de geluidwering van de gevels. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform een nader onderzoek) is vervolgens een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Uit het door Tritium uitgevoerde akoestisch onderzoek volgt at een hogere waarde procedure doorlopen moet worden om het plan juridisch mogelijk te maken. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden vanwege het verkeer op de Karperdijk en de Rijksweg A50. De hoogst berekende geluidbelasting vanwege het verkeer op de Karperdijk is 53 dB en van de Rijksweg A50 49 dB. Een hogere waarde procedure kan worden opgestart omdat:

- De maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt zowel voor de Karperdijk als de Rijksweg A50 niet overschreden.
- Maatregelen om de geluidbelasting terug te brengen naar de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet haalbaar zijn.

De berekende cumulatieve geluidbelasting wegverkeerslawaai is 59 dB. Een karakteristieke geluidwering van 26 dB is nodig om in de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te behalen van 33 dB. Om te borgen dat in de woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt behaald op basis van de cumulatieve geluidbelasting worden in de planregels in Artikel 4.2.2 een tweetal aanvullende regels opgenomen.

Industrielawaai

Voor wat betreft het Industrielawaai op de nieuwe woning afkomstig van de bedrijven die rondom de planlocatie gelegen zijn, wordt zoals aangegeven in figuur 4.1 voldaan aan de van toepassing zijnde richtafstanden. Hiermee kan worden aangenomen dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect geluid zijn er, middels het volgen van procedure hogere waarde, geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.7 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht moet in planvorming rekening gehouden worden met bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Daarnaast is in de Woningwet (Artikel 8) vastgelegd dat niet gebouwd mag worden op verontreinigde grond. Om de gezondheid en veiligheid van mensen die wonen en werken in een gebouw te garanderen, verplicht de Woningwet dat bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen in bepaalde gevallen een bodemonderzoeksrapport moet worden aangeleverd.

Door initiatiefnemer is aan Van Vleuten Consult B.V. opdracht gegeven voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek aan de Karperdijk ong. (naast 18). Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting. De conclusie van het onderzoek is hieronder samengevat opgenomen en luidt als volgt:

Conclusie en aanbevelingen

Zintuiglijk zijn in de grond géén bijmengingen waargenomen met puin en/of asbestverdachte materialen.

Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat:

- *In de bovengrond geen verhoogde gehalten zijn aangetroffen;*
- *In de ondergrond geen verhoogde gehalten zijn aangetroffen;*
- *In het grondwater overschrijdingen van de streefwaarden worden aangetroffen aan barium, cadmium, koper, zink en tetrachlooretheen.*

De hypothese "onverdacht niet-lijnvormig" moet formeel verworpen worden op basis van de overschrijdingen van de streefwaarden aan barium, cadmium, koper, zink en tetrachlooretheen in het grondwater.

Op basis van de Wet bodembescherming vormen de aangetroffen verhoogde waarden geen aanleiding voor aanvullend en/of nader onderzoek.

Op basis van de resultaten is de bodemkwaliteit voldoende vastgelegd. De resultaten vormen, ons inziens, géén belemmering voor het toekomstige gebruik van het terrein.

De aangetroffen bodemkwaliteit aan de Karperdijk ong. (naast 18) vormt hiermee geen belemmering voor de voorgenomen wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming. De bodemkwaliteit op dit perceel is geschikt voor de functie wonen met tuin. Ook voor het grondverzet op het perceel zelf tijdens de planuitvoering zijn er geen belemmeringen.

Daarnaast is ook van belang de bodemkwaliteit van de agrarische percelen en het bosperceel, met een gezamenlijk oppervlakte van 2,55 ha, waarvan de bestemming wordt omgezet naar 'Natuur' in kaart te brengen. Ondanks dat er geen sprake is van een wijziging naar een gevoeligere bestemming is het wel van belang iets over de bodemkwaliteit in dit deel van het plangebied aan te geven. De bodemkwaliteit op deze percelen is op de ontgravingskaarten van de boven- en ondergrond van de geldende Bodemkwaliteitskaart regio Noordoost-Brabant (d.d. 27 januari 2019) aangemerkt als 'Landbouw/Natuur'. Door initiatiefnemer is het formulier Historische Toets Bodem ingevuld en ondertekend ten behoeve van vrijstelling van bodemonderzoek op deze percelen. Dit formulier is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting. Wanneer uit de beoordeling van het formulier door ODBN volgt dat de percelen onverdacht zijn van bodemverontreiniging, kan een verkennend bodemonderzoek achterwege blijven.

Conclusie

Het aspect bodem vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.8 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Binnen de 10⁻⁶/jaar-contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Binnen het invloedsgebied is een verantwoordingsplicht van het groepsrisico van toepassing. De specifieke eisen hieraan zijn vastgelegd in de besluiten Bevi, Bevb en Bevt.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden

Sinds de vuurwerkramp in Enschede en de potentiële ramp in Amersfoort als gevolg van een lekkende spoorwagon staat het onderwerp externe veiligheid hoog op de agenda in (bestuurlijk) Nederland. Inmiddels heeft het Rijk de wetten en regels omtrent dit onderwerp flink aangescherpt. Naast de landelijke wet- en regelgeving laat deze ook ruimte over voor gemeenten om eigen veiligheidsambities te formuleren.

De voormalige gemeente Uden beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (14 februari 2011). De beleidsvisie dient betrokken te worden bij de beoordeling. De beleidsvisie stelt op het vlak van de externe veiligheid per gebiedstype voorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied ligt binnen het gebiedstype 'Landelijk gebied'. De voorwaarden voor het landelijk gebied zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Niet-gebiedstype afhankelijke voorwaarden:	
PR	Overschrijding grenswaarde is niet acceptabel
GR	Objecten voor verminderd zelfredzamen personen zijn niet toegestaan binnen de 100% letaliteitcontouren van Bevi-inrichtingen en buisleidingen. Bij transportassen geldt dit voor het (plasbrandaandachts)gebied tot 30 meter vanaf de rand van de weg.
Gebiedstype afhankelijke voorwaarden:	
Overschrijding richtwaarde PR	Acceptabel voor bestaande situaties mits goed gemotiveerd
Overschrijding OW	Niet acceptabel
Toename GR	In beginsel niet acceptabel, tenzij VGR en onder strikte voorwaarden
Niet toegestaan	Nieuwe Bevi inrichtingen, uitgezonderd propaantanks onder strikte voorwaarden

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 en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Beschouwing risicobronnen

Met behulp van de risicokaart is nagegaan of er risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plangebied. Het plangebied ligt direct aan de Karperdijk. Over deze weg wordt GF3 vervoerd. GF3 heeft een invloedsgebied van 355 meter. Omdat het plangebied binnen 200 meter van de transportroute af ligt, is volgens het Besluit externe veiligheid transport (Bevt) art. 8 een volledige verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk. De volledige verantwoording kan achterwege gelaten worden indien er aangetoond kan worden dat de oriëntatiewaarde niet overschreden wordt en het groepsrisico niet met 10% toeneemt. De vuistregels van de handleiding risicoanalyse transport kunnen worden gebruikt om te bepalen of een risicoberekening noodzakelijk is.

Toetsing plaatsgebonden risico

De Karperdijk is een weg buiten de bebouwde kom. Vuistregel 1 zegt: een weg buiten de bebouwde kom heeft geen 10^{-5} contour. Vuistregel 2 zegt: wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10^{-6} contour. Over de Karperdijk worden 16 transporten per jaar vervoerd. Deze weg heeft dus geen 10^{-6} contour.

Toetsing groepsrisico

Bij toetsing van de oriëntatiewaarde is vuistregel 1: Wanneer de vervoersstroom gevaarlijke stoffen in tankwagens (bulkvervoer) stoffen bevat uit de categorieën LT3, GT4 of GT5 (ongeacht de aantallen) pas dan RBM II toe. Over de Karperdijk worden deze stoffen niet vervoerd. Vuistregel 2 zegt: wanneer het aantal GF3 transporten minder is dan 10 maal de drempelwaarde in de tabel 1-6 (eenzijdige bebouwing) of 10 maal de drempelwaarde in tabel 1-7 (2-zijdige bebouwing) wordt de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet overschreden. Het betreft hier 2-zijdige bebouwing en de afstand tot de as van de weg is 10 en de dichtheid is ook 10. De drempelwaarde voor het overschrijden van de oriëntatiewaarde is daarmee 8660 GF3 vervoer. Het GF3 transport is met 16 transporten per jaar minder dan de drempelwaarde en daarom wordt de oriëntatiewaarde niet overschreden. Hetzelfde geldt voor de 10% van de oriëntatiewaarde, want daar gelden dezelfde vuistregels voor.

Conclusie

Op basis van de vuistregels van het Hart hoeft er geen risicoberekening te worden gemaakt. Dit betekent dat er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor het scenario BLEVE.

Op circa 400 meter afstand van het plangebied ligt het Basisnet-wegtraject A50 (knooppunt Zeeland – Volkel, wegvak B86). Daarnaast ligt op circa 700 meter afstand vanaf het plangebied de Rondweg. Over beide wegen wordt onder andere de stofcategorie LT2 vervoerd. LT2 heeft een invloedsgebied van 880 meter. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van beide transportwegen af ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor het scenario toxische wolk.

Tot slot beschikt het bedrijf aan de Looweg 10 (P. van den Elzen) over een propaantank met een inhoud van 18 m³, gelegen op circa 520 meter van het plangebied. Het PR 10⁻⁶/jaar-contour van de propaantank bedraagt 45 meter en reikt hiermee niet over het plangebied.

Verantwoording groepsrisico (beperkt) BLEVE

Het transport van GF3 vindt plaats middels tankwagens. Het "worst case" scenario hierbij luidt: "De tankwagen wordt aangestraft, waardoor de tank wordt verwarmd. Nadat de tankwand 15-30 minuten is blootgesteld aan hittebelasting van buitenaf kan een warme BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapor Explosion) optreden. Als de tankwagen voorzien is van intacte hittewerende voorziening ontstaat een BLEVE na 75 minuten. Tot een afstand van ongeveer 230 meter kan een dergelijke explosie letale gevolgen hebben.

Daarnaast is het ook mogelijk dat de tankwagen bij een ongeval instantaan explodeert (koude BLEVE). Een koude BLEVE ontstaat wanneer een tank met LPG door de mechanische impact van bijvoorbeeld een botsing direct openscheurt.

Er ontstaat een fysische explosie doordat het LPG onmiddellijk gaat koken en vrijkomt. Het vrijkomende gas kan worden ontstoken wat vervolgens leidt tot een grote vuurbal.

Bronbestrijding is erop gericht om een tankwagen die wordt aangestraald te koelen, waardoor een koude en warme BLEVE kan worden voorkomen. Binnen 230 meter zijn personen (ook in gebouwen) onvoldoende beschermd tegen de gevolgen van een BLEVE. Bij een "warme" BLEVE is vluchten de enige optie (tot een afstand van minimaal 300 meter). Buiten de 230 meter is, in het geval van een BLEVE, schuilen in een gebouw of woning de beste manier om de calamiteit te overleven.

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

1. Bestrijden rampscenario.

Belangrijk bij een ongeval met brandbare gassen is dat de brandweer zo snel mogelijk bij de tankwagen is, zodat deze onmiddellijk gekoeld kan worden om een warme BLEVE (vuurbal en drukgolf) of koude BLEVE te voorkomen. Essentieel is daarbij dat de brandweer voor een langere periode voldoende bluswatercapaciteit heeft. De snelheid van het ter plaatse komen is van groter belang dan de bestrijding van de gevolgen van een BLEVE. Hierdoor kunnen de bewoners, bezoekers en werknemers tijdig geëvacueerd worden.

2. Inrichting van het gebied om bestrijding te faciliteren.

Voor de bestrijding van een calamiteit is de inrichting van het gebied van belang. Naast het tijdig aanwezig zijn met voldoende materieel is tevens de bereikbaarheid in algemene zin en de specifieke risicolocatie cruciaal.

De bestrijdbaarheid van een BLEVE is in onderhavig geval matig. Propaan wordt vervoerd in niet- geïsoleerde tankwagens. Als gevolg van externe hittestraling kan deze na ca.12 minuten ontploffen. De brandweer zal om deze reden defensief optreden en zich richten op het ontruimen van de omgeving. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als slecht beoordeeld.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontvluchting. Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen.

Voor het scenario BLEVE is vluchten het beste handelingsperspectief. Dit betekent dat aanwezigen op tijd gealarmeerd en geïnstrueerd moeten worden en er voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig moeten zijn. Dit is

nabij de Karperdijk mogelijk. Mocht het incident op een afstand plaatsvinden kan via de Karperdijk van de risicobron afgevlucht worden. Mocht het incident recht voor de deur plaatsvinden kunnen de bewoners via de weilanden aan de achterzijde vluchten.

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Advies

Geadviseerd wordt om de volgende maatregelen te treffen om de zelfredzaamheid te vergroten:

- Informeer de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een risicobron (zowel A50 als Rondweg) waarvan een toxische wolk het maatgevende scenario is, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

Scenario(s)

Het relevante scenario voor het plangebied i.r.t. het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontluchting van het plangebied.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren

Behalve de vraag of zelfredzaamheid mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredzaamheid optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te schuilen is;
- goed te ontluchten is.

Alarmering

In geval van een calamiteit kan NL-alert worden ingezet. NL-Alert is een alarm-middel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen (vluchten of schuilen).

Schuilmogelijkheden

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Vluchtmogelijkheden

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

Conclusie

De relevante scenario's i.r.t. het plangebied zijn in beeld gebracht en betreffen een toxische wolk en een BLEVE. De Veiligheidsregio Brabant Noord is ingeolge

artikel 7-9 van het Bevt om advies gevraagd over de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid. Dit advies is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting. Het advies van de Veiligheidsregio is verwerkt in de beperkte verantwoording van het groepsrisico. Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Er is geen reden voor nader advies.

Conclusie

Er zijn hiermee geen belemmeringen vanuit externe veiligheid voor onderhavig initiatief.

4.9 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden tussen enerzijds gevoelige bestemmingen (zoals woningen) 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. Uit diezelfde rechtspraak volgt dat dit een locatie specifiek onderzoek moeten zijn.

Binnen een afstand van 50 meter van de planlocatie zijn geen gronden gelegen die in gebruik zijn als fruitboomgaard.

Conclusie

Het aspect spuitzones vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.10 Hoogspanningslijnen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. De laatste jaren is hier meer aandacht voor, mede omdat er statistische aanwijzingen zijn (dus geen aangetoond oorzakelijk verband) dat de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogelijk van invloed kunnen zijn op de gezondheid van kinderen. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 100 microTesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden. Aanvullend hierop adviseert het Rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij

kinderen (tot 15 jaar) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4 microTesla.

In het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de magneetveld-zone. Dit betekent dat, zoals hierboven reeds aangegeven is, voorkomen moet worden dat er gevoelige functies binnen een zone van een hoogspanningslijn komen te liggen. Is dit wel het geval, dan moet een zorgvuldige afweging plaatsvinden. Het RIVM heeft een kaart ontwikkeld waarop indicatieve zones voor magneetvelden van alle bovengrondse hoogspanningslijnen zijn opgenomen. De indicatieve zones zijn de meest ruime afstanden waar rekening mee moet worden gehouden. Uit deze kaart blijkt dat de planlocatie op ruime afstand van de hoogspanningslijnen is gelegen, buiten de indicatieve zone.

Conclusie

Het aspect hoogspanningslijnen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.11 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn volgens de provinciale risicokaart en het bestemmingsplan geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident.

Initiatiefnemers van onderliggend plan zijn verplicht zorg te dragen dat de door de nutsbedrijven aan te brengen gebruikelijke voorzieningen waarop de woning dient te worden aangesloten (gas, water, elektra, telefoon e.d.) worden getroffen. De initiatiefnemers zullen aan de nutsbedrijven de hiertoe benodigde opdrachten verstrekken. De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.12 Flora en fauna

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er treden verschuivingen op in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora en fauna.

Soortenbescherming

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling vindt geen sloop van bebouwing plaats waarin beschermde soorten gehuisvest kunnen zijn. Het plangebied kan desondanks echter nog steeds onderdeel uitmaken van een leefgebied van beschermde soorten. Bij voorliggend initiatief is sprake van een tweetal plangebieden, namelijk de locatie aan de Karperdijk 16 waar de woning wordt toegevoegd en de locatie aan Karperdijk ong. waar de natuurontwikkeling plaatsvindt. Om deze reden is aan Exlan B.V. opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een tweetal quickscans Flora en Fauna. Beide quickscans zijn als bijlage opgenomen aan voorliggende toelichting. De conclusies van de onderzoeken zijn hieronder samengevat opgenomen:

Conclusie Kaperdijk 16

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

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

De als Natuurnetwerk Brabant aangewezen gebieden liggen, gezien de aard van de werkzaamheden, op een voldoende afstand.

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

Conclusie Karperdijk ong.:

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

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

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

Gebiedsbescherming

Er zijn geen Natura 2000-gebieden in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek'. Dit gebied ligt op een afstand van ca. 17 kilometer van het plangebied. Daarnaast maakt het plangebied ook geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De effecten die voortvloeien uit het plan (zoals onder andere verstoring door licht, geluid en optische verstoring) zorgen, gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, niet voor significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

Stikstofdepositie

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de gemeenteraad in de zogenaamde 'voortoets' te bezien of een passende beoordeling van het plan moet worden gemaakt. Dit is het geval indien het risico bestaat dat het plan – al dan niet in combinatie met andere plannen of projecten – significante gevolgen heeft voor één of andere meerdere Natura 2000-gebieden. Er is geen sprake van significante effecten op Natura 2000-gebieden als de stikstofdepositie niet meer bedraagt dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit kan worden aangetoond middels een AERIUS-berekening.

De ontwikkeling betreft het toevoegen van een woning. Voor wat betreft de aanlegfase is sprake van bouwactiviteiten voor deze nieuwe woning. Op 1 juli 2021 is de Wet en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Stikstofwet) in werking getreden. Belangrijk onderdeel van het Besluit is de bouwvrijstelling. Kort gezegd houdt deze vrijstelling in dat de aanlegfase van ontwikkelingen vrijgesteld is van de vergunningplicht Wet natuurbescherming en dat voor deze fase geen stikstofberekening meer nodig is. Hiermee kan voor onderhavig plan voor wat betreft de aanlegfase een stikstofberekening achterwege blijven. Voor wat betreft de gebruiksfase dient als gevolg van de toevoeging van één woning wel een stikstofberekening te worden uitgevoerd.

Gebruiksfas

De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH₃) afkomstig van het plangebied vinden in de gebruiksfase plaats door een tweetal type bronnen namelijk:

- verkeersbewegingen van en naar het plangebied;
- de stookinstallaties binnen het plangebied.

Ten behoeve van het in beeld brengen van de stikstofdepositie voor de gebruiksfase dient uitgegaan te worden van de maximale planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. In (de regels van) het bestemmingsplan zijn geen wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor de wijziging van de bestemming Wonen naar een andere bestemming. Wél zijn een tweetal afwijkingsbevoegdheden opgenomen, waarmee middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels van het bestemmingsplan. Het betreft het uitoefenen een bed & breakfast bestaande uit maximaal 2 kamers en maximaal 4 personen én de uitoefening van een beroep aan huis. De woning in combinatie met deze twee activiteiten worden beschouwd als de maximale planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt.

Verkeersbewegingen

Als gevolg van de toevoeging van één vrijstaande burgerwoning vindt een toename van 8,2 verkeersbewegingen per etmaal plaats, conform de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Ten behoeve van een eventuele bed & breakfast wordt daarnaast voor 4 gasten additioneel gerekend met 4,3 verkeersbewegingen conform de CROW-publicatie 317. Tot slot wordt voor het beroep aan huis gerekend met 8 extra verkeersbewegingen per dag. In totaal vinden er hiermee in de nieuwe situatie maximaal 21 extra verkeersbewegingen per etmaal plaats.

Stookinstallaties

Hoewel de nieuw te bouwen woning zeer waarschijnlijk gasloos wordt opgericht, wordt voor het berekenen van de toename van stikstofdepositie worst-case uitgegaan van de verwarming van de woning middels een aardgasketel. De norm voor de emissie NOx ten gevolge van Wonen bedraagt 3,0 kg per jaar per woning.

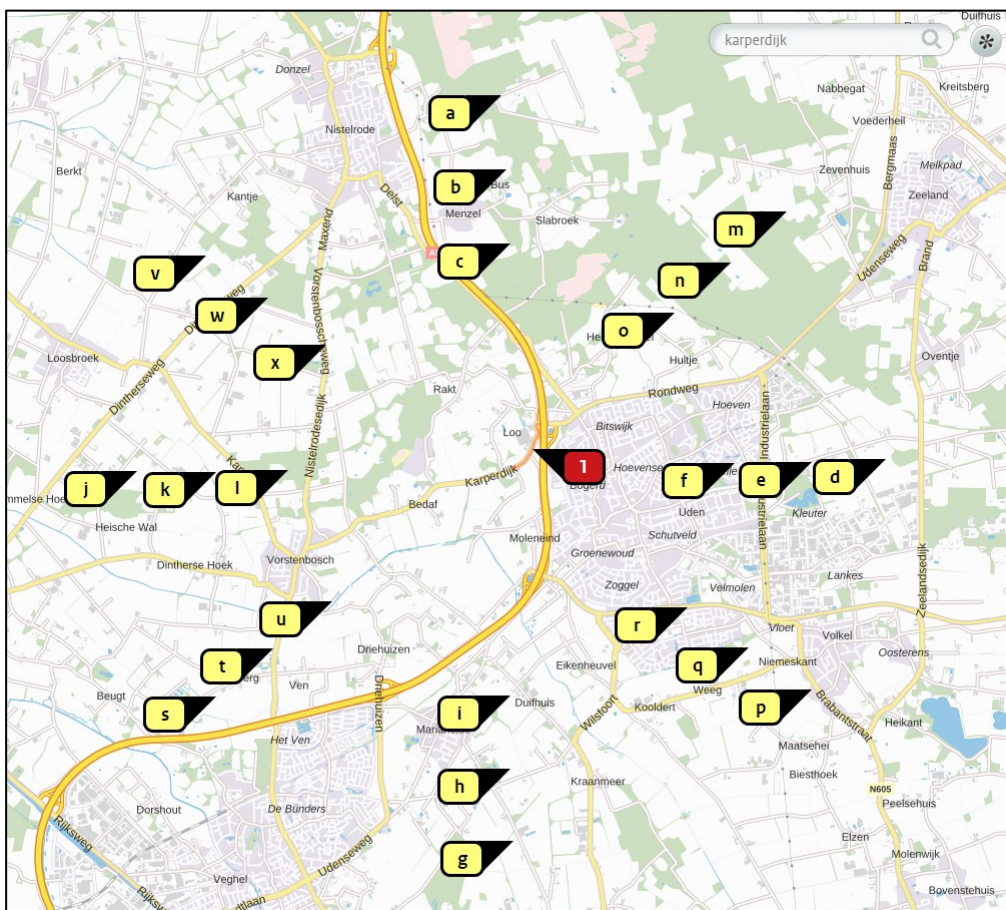
Berekening

Op basis van bovenstaande gegevens is middels het programma AERIUS Calculator 2020 de berekening uitgevoerd voor de mogelijke toename van de stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase. De gehanteerde 'grenswaarde' bedraagt 0,00 mol/ha/j. Een hogere waarde wordt beschouwd als een overschrijding. Hierbij is rekening gehouden met de tussenuitspraak 'ViA15' van de ABRvS van 20 januari 2021 (ECLI:NL:RVS:2021:105) waarin geoordeeld is dat AERIUS Calculator onvoldoende geschikt is om de bijdrage van vervoers-bewegingen

aan de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden op meer dan 5 kilometer afstand van de bron te berekenen.

Gevolg van de tussenuitspraak in de zaak ViA15 is dat er in praktijk een losse, aanvullende AERIUS-berekening op basis van SRM2 met alleen wegverkeer moet worden gemaakt. Deze extra berekening wordt vervolgens samen met de volledige berekening aangeleverd bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag controleert beide berekeningen en neemt uiteindelijk het besluit op de volledige berekening, met de extra berekening als achtergronddocument ter onderbouwing dat de maximale rekenafstand van 5 km voor wegverkeer geen rol speelt in de beoordeling van het depositie-effect van het project.

Dit houdt in dat er in onderhavig geval zowel een AERIUS berekening voor de totale gebruiksfase als voor enkel het wegverkeer (met maximale rekenafstand 5 km) is uitgevoerd. De rekenpunten voor de berekening van enkel het wegverkeer op basis van SRM2 zijn weergegeven in figuur 4.8.



Figuur 4.8: Overzicht rekenpunten wegverkeer AERIUS.

Uit de AERIUS berekening van de totale gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op de omliggende Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dat door de gebruiksfase de nu gehanteerde grenswaarde

van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Ter onderbouwing is de aanvullende AERIUS berekening van enkel het wegverkeer op basis van SRM2 toegevoegd aan voorliggende toelichting. Er is geen sprake van een significante verslechtering van Natura 2000-gebieden door de gebruiksfase van het plan.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.13 Water

Waterbeheer is een essentieel onderdeel bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het Waterschap een aantal beleidsmatige uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal Waterhuishoudingsplan van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2016-2021 van het Waterschap Aa en Maas, de Vierde Nota Waterhuishouding, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Kern van deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering', de Keur en de beleidsregels Keur van Waterschap Aa en Maas van belang. In deze beleidsstukken is zijn de drietrapsstrategieën leidend:

- vasthouden – bergen - afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen – scheiden - zuiveren (waterkwaliteit).

Keur Waterschap Aa en Maas 2015

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben nieuwe waterregels vastgesteld. De regels (Keur) zijn eenvoudiger en er is minder vaak een vergunning nodig dan voorheen. Activiteiten rondom kleine watergangen zijn in veel gevallen zelfs vrijgesteld van regels.

Sinds 1 maart 2015 hanteert waterschap Aa en Maas onderstaande (beleids) uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm. De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater.
- Voorkomen van vervuiling van water.
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:
 1. Hergebruik
 2. Infiltratie/bergen
 3. Afvoer
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:
 1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
 2. De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt.
 3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties.
 4. (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
 5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Plus Uden 2017-2021

De gemeente is verantwoordelijk voor de afvoer van hemelwater op openbaar terrein. Perceeleigenaren zijn verantwoordelijk voor het hemelwater dat rechtstreeks op hun perceel terecht komt. Nieuwbouw van woningen en infrastructuur kan tot een toename van (afvoerend) verhard oppervlak leiden. Hierdoor ontstaat een versnelde afvoer van hemelwater met mogelijk wateroverlast tot gevolg. Vanuit het oogpunt van klimaatveranderingen is het wenselijk dat al het aangesloten verhard oppervlak wordt afgekoppeld en lokaal geïnfiltreerd. Bij ontwikkelingen geldt het uitgangspunt dat plannen hydrologisch worden uitgevoerd. Dit betekent dat voor elke m² aan verharding die wordt toegevoegd er een infiltratievoorziening gerealiseerd moet worden van 60 mm per m².

Kenmerken huidige watersysteem

Het plangebied is gelegen in de gemeente Maashorst, in het buitengebied van Uden. In de huidige situatie heeft het plangebied een agrarische bestemming

met een omvang van 2.400 m². In de huidige situatie is het perceel geheel ingericht als bouwland en is er geen verharding aanwezig. Voor de kenmerken van het plangebied is gebruik gemaakt van de bodematlas van de provincie Noord-Brabant.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied bestaat uit rivierzand en -grind, veelal met een zanddek. De grond binnen het plangebied is voedselarm en vochtig tot droog. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op een diepte van circa 80-100 centimeter beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt op een diepte van 180-200 centimeter onder maaiveld. Dergelijke grondwaterstanden komen overeen met Grondwatertrap (GT) VII.

Een groot deel van het plangebied is, gezien de grondslag en de lage grondwaterstand, een infiltratiegebied. Het plangebied is gelegen op een vochtig tot droge grond waarin het water makkelijk kan infiltreren.

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater in de vorm van watergangen aanwezig. Ten zuiden van het perceel, evenwijdig aan de Karperdijk, is een droge sloot gelegen, welke een B-watergang betreft.

Riolering

In het buitengebied van Uden is circa 85 km aan drukriolering aanwezig. Vuilwater wordt afgevoerd via de drukriolering. Drukriolering heeft een beperkte capaciteit en is daarom niet geschikt voor de afvoer van hemelwater. Afvloeiend hemelwater wordt derhalve niet afgevoerd via de riolering waardoor vuilwater en hemelwater van elkaar gescheiden zijn. Gezien het feit dat de ontwikkeling van slechts één woning kleinschalig van aard is, zal de huidige capaciteit van het rioleringsstelsel de toename aan waterafvoer kunnen verwerken en behoeft dus geen aanpassing. De kosten voor aansluiting op het rioleringsstelsel zijn uiteraard voor de initiatiefnemer.

Nadere uitwerking wateropgave

Bij voorliggend initiatief worden een woning met bijgebouw opgericht en wordt daarnaast erfverharding rondom de woning aangebracht. Het totale te verharden oppervlak is in figuur 4.9 weergegeven en bedraagt 750 m². Hiermee geldt dat voor onderhavige ontwikkeling een infiltratievoorziening moet worden gerealiseerd van: $750 \cdot 0,06 = 45 \text{ m}^3$. Gekozen wordt voor de aanleg van een wadi. De dimensionering van deze wadi is nader uitgewerkt op tekening, waarbij rekening gehouden is met bovengenoemde GHG van 80 cm. Deze tekening is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting. De aan te leggen wadi voorziet met ca. 70 m³ ruimschoots in de infiltratie eis van 45 m³.

	Oppervlakte
Woning	150 m ²
Bijgebouw	100 m ²
Erfverharding	500 m ²
Totaal	750 m²

Figuur 4.9: Toevoeging verhard oppervlak Karperdijk ong.

Watertoets

De watertoets bewaakt de waterkwaliteit en waterkwantiteit bij ruimtelijke plannen. De toets is verplicht voor ruimtelijke plannen waarin 'waterbelangen' spelen. In een waterparagraaf wordt uitgelegd hoe wordt omgegaan met water. Hierover brengt het waterschap een 'wateradvies' uit. De initiatiefnemer van het plan moet hier rekening mee houden. Sinds 6 maart 2015 kan een watertoets digitaal worden uitgevoerd bij Waterschap Aa en Maas. In dit geval is sprake van een korte procedure (kleine eenvoudige plannen). Voor het toetsen van de invloed van de ontwikkeling op het watersysteem is gebruik gemaakt van de digitale watertoets. De resultaten van deze watertoets zijn als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting. Onderstaand zijn de conclusies uit de watertoets weergegeven. Deze luiden als volgt:

Uit de door u ingevoerde gegevens blijkt dat uw planvoornemen diverse waterbelangen raakt. Vandaar dat wij graag meedenken over de voorgenomen ontwikkeling. Hieronder volgt een opsomming van de waterbelangen die in ieder geval met het plan zijn gemoeid.

Wijstgebied

Het plangebied ligt in/nabij een wijstgebied. Wijst is een bijzondere vorm van ijzerrijke kwel die in Oost-Brabant voorkomt. Grondwater dat vanuit de (Peel)horst naar de slenk afstroomt, vindt bij de breukrand een moeilijk doorlaatbare laag op zijn weg. Hierdoor komt het grondwater (eerder) naar boven. Op de Peelrandbreuk kunnen er daardoor hooggelegen drassige gronden aanwezig zijn terwijl aan de andere, lageregelegen zijde van de breuk, de bodem weer kurkdroog is. Herstel van dit verschijnsel valt onder de maatregelen om verdroging te bestrijden. Het waterschap beschermt wijstverschijnselen door activiteiten van derden in wijstgebieden te reguleren. Er dient te worden onderbouwd dat het plan geen negatieve invloed heeft op het wijstverschijnsel. In het geval van een zichtbare breuk met kwel in het maaiveld of in sloten is het egaliseren lokaal niet toegestaan.

Attentiegebied volgens de Keur

De attentiegebieden zoals deze zijn vastgelegd in de Keur van het waterschap, komen overeen met de attentiegebieden uit de Interim Omgevingsverordening

(voorheen verordening Ruimte) van de provincie Noord-Brabant. Ze betreffen alleen de bufferzone van 500m die zich rondom de kern van NNB-gebieden (Natuur Netwerk Brabant). Ingrepen met een negatief effect op de waterhuishouding van het beschermd gebied zijn niet toegestaan. Activiteiten in deze gebieden zijn meestal vergunningplichtig.

Vertraagde afgevoerd op een leggerwatergang of een ander oppervlaktewater

Als er sprake is van afvoer naar een nabijgelegen leggerwatergang / overig oppervlaktewater, mag deze alleen vertraagd plaatsvinden. Hierbij mag de afvoernorm (afvoercoëfficiënt) die voor de locatie geldt niet worden overschreden, om overbelasting van het watersysteem te voorkomen. Het water uit een bergingsvoorziening kan via een uitstroomvoorziening (bijvoorbeeld een pijp) vertraagd worden afgevoerd naar oppervlaktewater. De waterafvoer vanuit de bergingsvoorziening mag deze norm niet overschrijden. Voor een uitstroomvoorziening in het talud van een A-watergang dient een watervergunning te worden aangevraagd.

Categorie-A-watergangen dienen te worden aangegeven op de verbeelding

Alle categorie-A-watergangen dienen te worden aangegeven op de verbeelding.

Toevoeging water en waterhuishoudkundige voorzieningen aan bestemmingen in planregels

Bij alle bestemmingen in de planregels dient rekening te worden gehouden met water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Met het opnemen van water en waterhuishoudkundige voorzieningen in de verschillende relevante bestemmingsomschrijvingen, kan water op allerlei manieren in een plangebied worden toegepast. Om de flexibiliteit van de toepassing van water in een bestemmingsplan zo groot mogelijk te houden adviseert het waterschap 'water- en waterhuishoudkundige voorzieningen' in de verschillende bestemmingsomschrijvingen op te nemen. Hiermee kan onnodige vertraging van projecten worden voorkomen. Mogelijk noodzakelijke aanvullende ruimtelijke planprocedures hoeven immers niet te worden gevoerd, als voldoende rekening is gehouden met water in het bestemmingsplan. Voor overige ruimtelijke plannen dient een soortgelijke systematiek te worden gevolgd.

Gebruik niet-uitlogende materialen

Als laatste verzoeken wij u om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

Uit de kaart van Waterschap Aa en Maas, zoals opgenomen in de Watertoets in de bijlage van voorliggende toelichting, blijkt dat de op te richten woning met bijgebouw niet gelegen is binnen de als 'wijnstgebied' aangeduide gronden. De voorwaarden met betrekking tot 'wijnstgebied' zijn hiermee niet van toepassing op voorliggend initiatief. Er zijn daarnaast binnen het plangebied geen Categorie-A-watervanngen gelegen. Bij het initiatief wordt het hemelwater gescheiden opgevangen waarna infiltratie in het oppervlaktewater plaatsvindt via een wadi. Daarnaast zijn de waterhuishoudkundige belangen opgenomen in de regels van voorliggend bestemmingsplan. Tot slot zullen bij de bouw van de woning geen uitlogende materialen gebruikt worden.

Conclusie

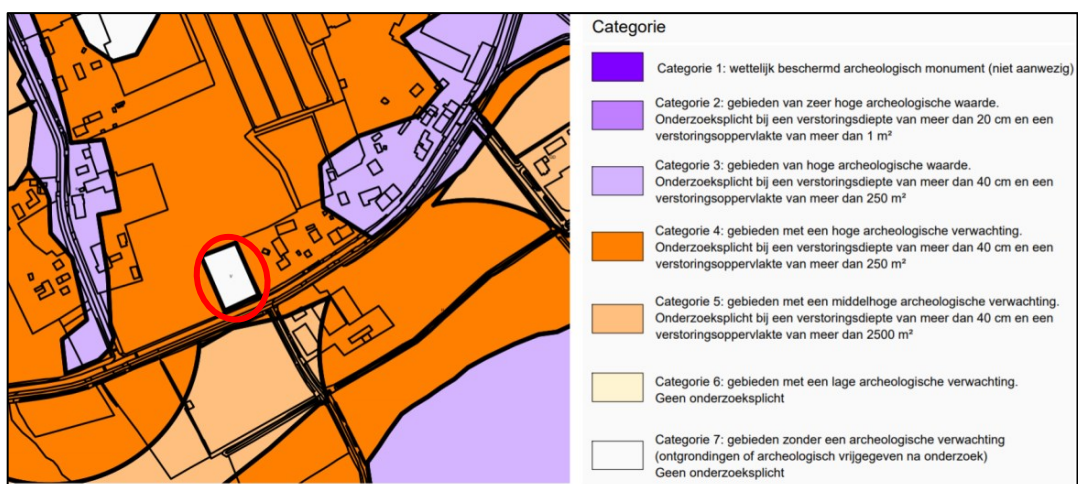
Het aspect water vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.14 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

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

Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Interim Omgevingsverordening en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin is de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen geregeld. Het gemeentelijk archeologisch beleid is veel gedetailleerder dan het algemene provinciale beleid op dit punt en prevaleert daarom ook boven het provinciale archeologisch beleid. Overigens is het gemeentelijk beleid getoetst door de provincie en akkoord bevonden.



Figuur 4.10: Archeologische beleidskaart Uden met aanduiding planlocatie.

De voormalige gemeente Uden heeft in 2017 de 'Nota archeologiebeleid 2017 Gemeente Uden' vastgesteld. Volgens de archeologische beleidskaart, behorende bij de nota, is de planlocatie gelegen binnen het gebied met categorie 7. Een uitsnede van de archeologische beleidskaart is weergegeven in figuur 4.10 met daarop de planlocatie rood omcirkeld. Gebieden binnen categorie 7 hebben geen archeologische verwachting (ontgroningen of archeologisch vrijgeven na onderzoek). Voor ontwikkelingen binnen categorie 7 geldt géén onderzoeksplicht. Voor de planlocatie geldt dat voor het gebied in het verleden reeds een archeologisch onderzoek is uitgevoerd waarna het de planlocatie is vrijgegeven voor de verwachting van archeologische waarden.

Conclusie

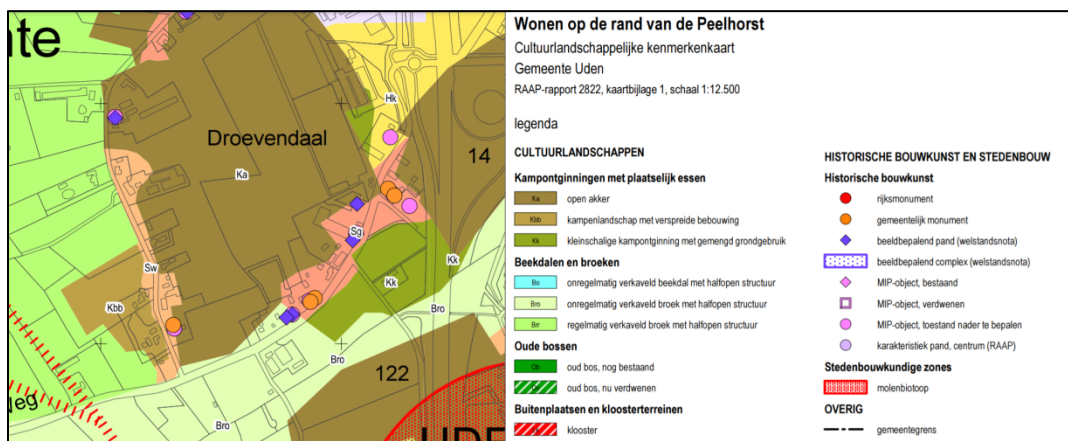
Er zijn hiermee geen belemmeringen vanuit het aspect 'archeologie' voor onderhavig initiatief.

Cultuurhistorie

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden te worden met het aanwezige cultureel erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.

De gemeente Maashorst sluit met haar beleid aan op het provinciaal beleid. In 2013/2014 heeft het college van burgemeester en wethouders opdracht verstrekt aan RAAP Archeologisch Adviesbureau voor het opstellen van een cultuurhistorische verwachtingskaart voor het grondgebied van de voormalige gemeente Uden. De cultuurhistorische waardenkaart (cultuurlandschappelijk en bouwhistorisch) geeft de landschapstypen met bekende elementen en objecten weer (cultuurlandschappelijke kenmerken) en een cultuurhistorische waardering. Onderstaand is in figuur 4.10 een uitsnede van de 'cultuurlandschappelijke kenmerkenkaart' opgenomen.

Uit figuur 4.11 blijkt dat het voorste gedeelte van de planlocatie is aangemerkt als 'onregelmatig verkaveld broek met halfopen structuur'. De achterzijde van het plangebied is aangemerkt als 'open akker'. Daarnaast zijn op de planlocatie geen (cultuur)historische waardevolle objecten aanwezig. De toevoeging van één woning aan de voorzijde van het perceel, binnen het reeds aanwezige bebouwingslint, leidt niet tot een onevenredige aantasting van de halfopen structuur en hiermee de cultuurhistorische waarden ter plaatse.



Figuur 4.11: Cultuurlandschappelijke kenmerkenkaart Uden met aanduiding planlocatie.

Uit figuur 4.11 blijkt dat het voorste gedeelte van de planlocatie is aangemerkt als 'onregelmatig verkaveld broek met halfopen structuur'. De achterzijde van het plangebied is aangemerkt als 'open akker'. Daarnaast zijn op de planlocatie geen (cultuur)historische waardevolle objecten aanwezig. De toevoeging van één woning aan de voorzijde van het perceel, binnen het reeds aanwezige bebouwingslint, leidt niet tot een onevenredige aantasting van de halfopen structuur en hiermee de cultuurhistorische waarden ter plaatse.

Conclusie

Er zijn hiermee vanuit het aspect 'cultuurhistorie' geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.15 Verkeer en parkeren

Verkeer

In de huidige situatie is de planlocatie agrarisch in gebruik en vinden er nauwelijks tot geen verkeersbewegingen van of naar de planlocatie plaats. Middels de toevoeging van de woning inclusief inwoning op de planlocatie zal het aantal verkeersbewegingen licht toenemen. Zoals reeds toegelicht in paragraaf 4.4 is in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' het aantal verkeersbewegingen voor een vrijstaande koopwoning vastgesteld op 8,2 bewegingen per etmaal per woning. Gelet op het feit dat voor onderhavig initiatief sprake is van inwoning kan in een worstcase scenario worden uitgegaan van tweemaal dit aantal bewegingen. De huidige infrastructuur heeft voldoende capaciteit om deze minimale verkeerstoename te verwerken. Aanpassing van de Karperdijk als gevolg van voorliggend initiatief is dan ook niet aan de orde.

Parkeren

De parkeernormen voor de kern Uden zijn vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Uden 2018'. Uit deze nota volgt dat voor een vrijstaande woning in het buitengebied een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen geldt. Het totaal aantal

parkeerplaatsen voor voorliggend initiatief bedraagt hiermee 3,0 plaatsen. Dit aantal parkeerplaatsen dient op eigen terrein of binnen de grenzen van het plangebied te worden gerealiseerd. In onderhavig geval is het perceel voldoende groot (2.400 m²) om in deze parkeerbehoefte te kunnen voorzien. De 3 parkeerplaatsen worden op eigen terrein gerealiseerd.

Conclusie

Er zijn hiermee geen belemmeringen vanuit het aspect 'verkeer en parkeren' voor voorliggend initiatief.

5. Juridische planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch – planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van de gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de systematiek en de inhoud van de bestemmingen van het bestemmingsplan.

5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan 'Karperdijk 16, Uden' is conform de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) opgesteld. Naast de wettelijke eisen uit de Wro is in dit bestemmingsplan, om de consistentie met de vigerende bestemmingsplannen te waarborgen, voor de opzet en inhoud van de regels aangesloten bij het bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017' van de gemeente Maashorst. Tevens voldoet het plan aan de eisen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

5.2 Opbouw van de regels

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

1. Inleidende regels

Begrippen:

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten:

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

2. Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde. De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving:

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

Bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle belangrijkste bouwwerken (hoofd-gebouwen), bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd.

Nadere eisen:

Een aanvullend stelsel van nadere eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen. Deze regeling heeft tot doel op een later tijdstip dan bij de totstandkoming van het plan te bezien of op bepaalde punten een nadere eis in het concrete geval noodzakelijk is. Conform de jurisprudentie dienen de regels al een primaire eis te bevatten.

Afwijken van de bouwregels:

In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. Deze bevoegdheid wordt objectief begrensd en bevat duidelijke criteria.

Specifieke gebruiksregels:

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik/welke activiteiten in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.

Afwijken van de gebruiksregels:

In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de gebruiksregels waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. Deze bevoegdheid wordt objectief begrensd en bevat duidelijke criteria.

Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

In de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' is een vergunningregeling opgenomen in het belang van de archeologische monumentenzorg. Hierin worden bepaalde sloopwerkzaamheden vergunningplichtig gesteld. Bij de beoordeling van de vraag of en in welke mate bepaalde werken en/of werkzaamheden toelaatbaar worden geacht gelden enkele maatstaven.

Wijzigingsbevoegdheid:

In deze bepaling is burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven. De wijzigingsbevoegdheid die bij de bestemming zelf is opgenomen, is uitsluitend van toepassing op die bestemming.

3. Algemene regels*Anti-dubbeltelregel:*

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels:

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen omtrent bebouwingsgrenzen en geluidzones.

Algemene gebruiksregels:

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van functies die strijdig zijn met het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels:

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels in het plan waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsregels:

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de mogelijkheden voor het college van burgemeester en wethouders om de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Overige regels:

In deze artikelen zijn algemene procedureregels opgenomen voor het stellen van nadere eisen.

4. Overgangs- en slotregels*Overgangsrecht:*

In dit artikel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel:

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 Bestemmingen

In voorliggend bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Groen - Landschapselement

De voor 'Groen - Landschapselement' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van het groen, de landschapselementen, natuurwaarden en de bijbehorende groeiplaats én het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden en natuurwaarden, zoals brede landschappelijke structuren. Daarnaast zijn de gronden tevens bestemd voor paden, wegen en parkeervoorzieningen op eigen terrein, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief medegebruik en nutsvoorzieningen.

Binnen de bestemming 'Groen - Landschapselement' mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens eenvoudige, kleinschalige voorzieningen in de vorm van bouwwerken ten behoeve van het beheer en/of extensief recreatief medegebruik én hekwerken. Voor deze bouwwerken gelden enkele specifieke bouwregels.

Natuur

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden en de landschapswaarden. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen op eigen terrein, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensieve beweiding, extensief recreatief medegebruik, voorzieningen van beeldende kunst en nutsvoorzieningen.

Binnen de bestemming 'Natuur' mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer of extensief recreatief medegebruik, waarbij een enkele specifieke bouwregels gelden.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, waarbij niet meer dan één woning per bestemmingsvlak aanwezig mag zijn. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor terras, tuinen, erven en terreinen, (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen op eigen terrein, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief medegebruik, nutsvoorzieningen, bed & breakfast in woningen en aan huis gebonden beroepen.

Binnen de bestemming 'Wonen' mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd. Er zijn specifieke bouwregels opgenomen voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het bevoegd gezag is bevoegd om nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing. Daarnaast zijn bevoegdheden opgenomen tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de bouwregels en de gebruiksregels.

Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Voor het bouwen op de gronden binnen de bestemming 'Waarde – Archeologie' dient de aanvrager een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 m., een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld. Hierop zijn enkele uitzonderingen van kracht.

Waterstaat – Attentiegebied EHS

De voor 'Waterstaat – Attentiegebied EHS' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud, herstel en/of ontwikkeling van de hydrologische waarden.

Voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden binnen bestemming 'Waterstaat – Attentiegebied EHS' dient een omgevingsvergunning verkregen te worden voor het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 0,6 m beneden maaiveld, de aanleg van drainage ongeacht de diepte, het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen en het aanbrengen van oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m². Hierop zijn enkele uitzonderingen van kracht.

6. Haalbaarheid en procedure

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

6.1 Economische haalbaarheid

De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend plan opgenomen ontwikkelingen behoren tot deze in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Op basis van artikel 6.12 lid 2a Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet verplicht indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In onderhavig geval worden door initiatiefnemer en de gemeente Maashorst nadere afspraken over het kostenverhaal gemaakt in een te sluiten anterieure overeenkomst, waarmee het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Zoals nader uitgewerkt in paragraaf 2.5 van voorliggende toelichting heeft voorafgaand aan het opstellen van onderhavig plan een omgevingsdialoog plaatsgevonden met de eigenaren van de aangrenzende percelen. De verslaglegging van de omgevingsdialoog zijn als bijlage opgenomen bij voorliggende toelichting. Alle omwonenden hebben aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen ontwikkeling.

6.3 Procedure

Het bestemmingsplan 'Karperdijk 16, Uden' is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden aan het waterschap. Daarnaast is vooroverleg bij de provincie aangevraagd middels het e-formulier. Het plan noopt niet tot het maken van opmerkingen.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen.