Veegplan Buitengebied Uden



BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

Toelichting

Veegplan Buitengebied Uden

19-12-2025

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding en doel 7
1.2 Plangebied 7
1.3 Geldend bestemmingsplan 9
1.4 Leeswijzer 9

Hoofdstuk 2 Meegenomen ontwikkelingen **11**
2.1 Hoogstraat 13b en 13c te Uden 11
2.2 Kooldertweg 3 - Knokerdweg 2a 13
2.3 Lageburchtweg 3 te Uden 14
2.4 Oudedijk 9/ Koolmeesstraat 1a te Odiliapeel 16
2.5 Oudedijk 80a-80b te Odiliapeel 17
2.6 Patersweg 15 te Uden 19
2.7 Rogstraat 1 te Odiliapeel 20
2.8 Strikseweg 3 te Uden 22
2.9 Voortweg 13 te Uden 23
2.10 Voortweg ong te Uden 24
2.11 Zeelandsedijk 26 te Volkel 25
2.12 Zeelandsedijk 35 te Volkel 27
2.13 Verwijderen aanduiding (intensieve) veehouderij 28
2.14 Aanduidingen karakteristiek 28

Hoofdstuk 3 Vertaling wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen **31**
3.1 Boterkampweg 2 te Uden 31
3.2 Canadasweg 7 te Uden 31
3.3 Doelenweg 1 te Uden 32
3.4 Duifhuizerweg 20 te Uden 33
3.5 Munterweg 2 te Uden 35
3.6 Peelweg 30 te Odiliapeel 36

Hoofdstuk 4 Ambtshalve correcties per locatie **39**
4.1 Kadastrale percelen R42 te Uden 39
4.2 Perceel sectie P 95 te Uden 40
4.3 Percelen R876,R878, R880 te Uden 41
4.4 Percelen UDN00R98/ UDN00R99 te Uden 42
4.5 NNB-aanduiding 43
4.6 NNB-aanduiding (2) 44
4.7 Akkerstraat 1 te Volkel 44
4.8 Ariekesweg (voormalige stortplaats) te Uden 45
4.9 Belgenlaan 11 te Uden 46
4.10 Beukenlaan 52 te Odiliapeel 47
4.11 Bosdreef 5 (a) Recreatieve Poort te Uden 48
4.12 Molenbiotoop Neije Kreiter te Volkel (Brabantstraat 20) 49
4.13 Canadasweg 15 te Uden 50
4.14 Canadasweg 9 te Uden 51
4.15 Duifhuizerweg 6 te Uden 52
4.16 Heideweg 1 te Uden 52
4.17 Hengstheuvelweg 5 te Uden 53

4.18 Hoogstraat 10 te Uden 54
4.19 Kleine Eeuwselweg te Uden 55
4.20 Knokerdweg 5 te Uden 56
4.21 Maatseheistraat 8 en 8a te Volkel 57
4.22 Oudedijk 94 te Odiliapeel 57
4.23 Patersweg 2 te Uden 58
4.24 Raktweg 7 te Uden, Camping de Raktse Bergen 58
4.25 Rechtestraat 3a te Odiliapeel 60
4.26 Schadronstraat 2 te Volkel 60
4.27 Zeelandsedijk 34 te Volkel 61

Hoofdstuk 5 Algemene wijzigingen planregels 63
5.1 Diverse artikelen - afstand tot de as van de weg 63
5.2 Artikel 3.1/4.1/5.1 - verharde paden op agrarische bestemmingen buiten bouwvlakken 63
5.3 Artikel 4.2 - bouwvlak en aan te houden afstand tot perceelsgrens 63
5.4 Artikel 24.5/24.6/25.5 - regeling nevenfuncties bij agrarische bedrijven 63
5.5 Artikel 30/31/32 - archeologiebeleid 63
5.6 Artikel 4.4.7 - verwijderen 64
5.7 Artikel 4.6.1 - aanpassen doorverwijzen 64
5.8 Artikel 19.2.1 - regels van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' 65
5.9 Artikel 24 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de bestemming Wonen 65
5.10 Artikel 35.4.4 - toevoegen verwijzing 65
5.11 Artikel 24.5.1 - verbrede landbouw bij Wonen 65
5.12 Artikel 3/4/24 - B&B niet in agrarisch ontwikkelingsgebied 65
5.13 Artikel 24.7.3 - discrepantie met omgevingsverordening 66
5.14 Artikel 36.1.3c - verbeteren zichtbaarheid regeling 66
5.15 Artikel 24.6.1 - verblijfrecreatie niet mogelijk in agrarisch ontwikkelingsgebied 66
5.16 Artikel 37.13 - regeling objecten Defensie 66
5.17 Artikel 37.25 - ontbreken vogelbeheersgebied 66
5.18 Artikel 24.1 - verkamering van woningen 67
5.19 Artikel 35.4 - inhoud woningen in relatie tot verduurzaming 67
5.20 Artikel 3.7.2 c.s.- innerlijke tegenstrijdigheid 67
5.21 Artikel 3.5.5/4.5.6 - incidentele evenementen 67
5.22 Bijlage 3 regels - Nota parkeernormen 68
5.23 Artikel 42.3 68
5.24 Beperking toegelaten bebouwd oppervlakte na toepassing sloop-bonusregeling 68
5.25 Actualisering regeling huisvesting arbeidsmigranten in de agrarische bestemmingen 68
5.26 Diverse kleine aanpassingen 68

Hoofdstuk 6 Beleid 69

Hoofdstuk 7 Onderzoeksaspecten 71

Hoofdstuk 8 Juridische aspecten 73
8.1 Algemeen 73
8.2 Opzet veegplan 73
8.3 De verbeelding 73

Hoofdstuk 9 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid 75
9.1 Economische uitvoerbaarheid 75
9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 75

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Op 20 februari 2014 is door de voormalige gemeente Uden het bestemmingsplan Buitengebied 2014 vastgesteld. Na vaststelling van het bestemmingsplan zijn er voor een aantal locaties binnen het plangebied planologische aanpassingen nodig, deels ambtshalve en deels het verwerken van omgevingsvergunningen, wijzigingsplannen en dergelijke. Ook het besluit van de Raad van State over de "Partiële herziening Buitengebied 2017" van 12 september 2018 dient nog verwerkt te worden.

In de vorm van een Tweede veegplan Buitengebied worden de verschillende genoemde aanpassingen gebundeld meegenomen.

Dit is een geconsolideerde versie van het veegplan Buitengebied Uden, waarin enkele kleine correcties zijn verwerkt.

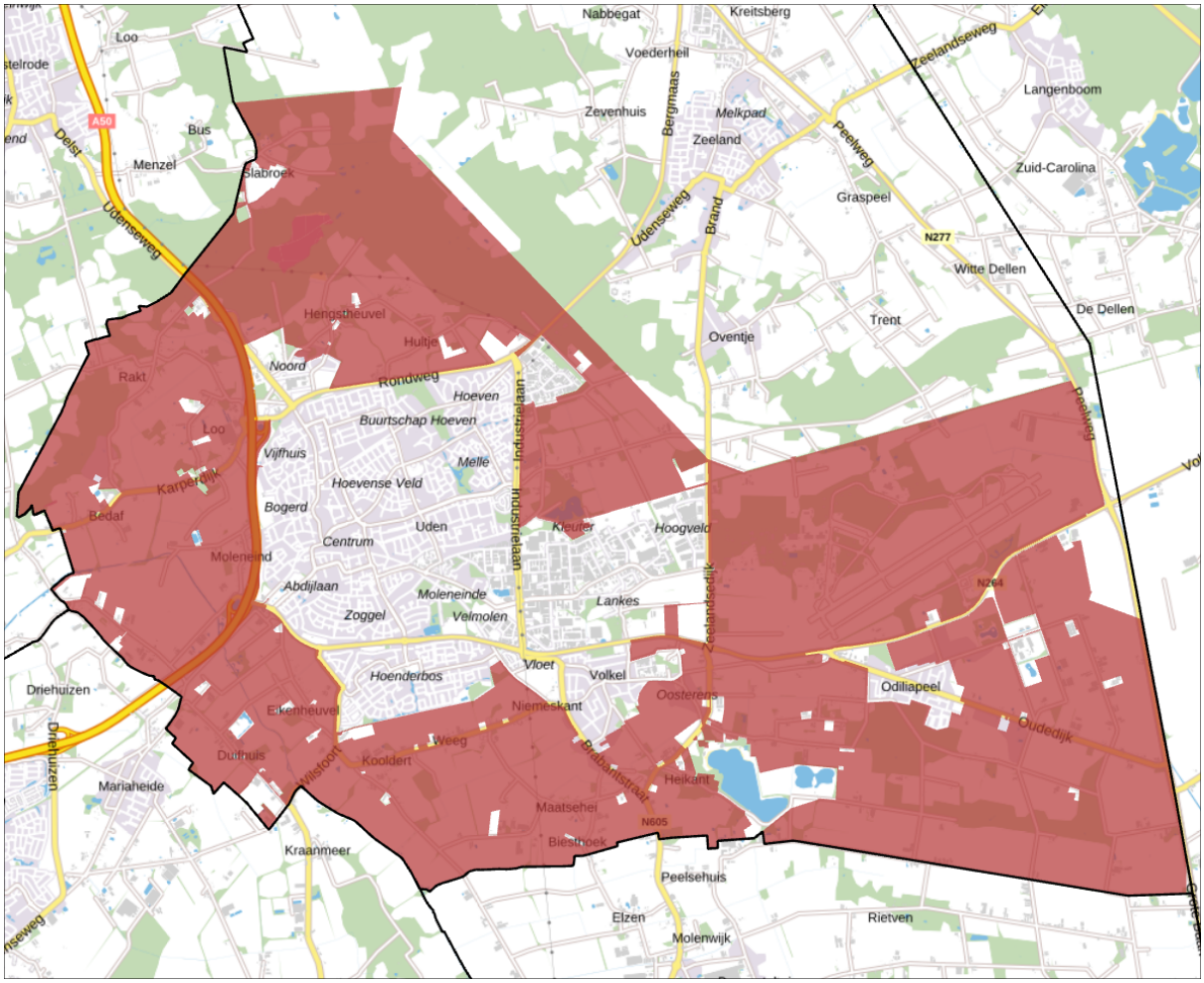
1.2 Plangebied

Het plangebied betreft het gehele plangebied van het bestemmingsplan Buitengebied 2014, op een aantal locaties van vastgestelde wijzigings- en postzegelplannen na. De locaties die geen deel uitmaken van het plangebied zijn hieronder in een tabel te vinden. Onder de tabel is een afbeelding weergegeven van het plangebied van voorliggend tweede veegplan.

Datum	Naam	Overheid	Type
8-3-2016	Eikenheuvelweg 24, Uden	Gemeente Uden	wijzigingsplan
7-4-2016	Knokerdweg 3	Gemeente Uden	wijzigingsplan
14-8-2018	Duifhuizerweg 18	Gemeente Uden	wijzigingsplan
18-12-2018	Voortweg 31	Gemeente Uden	wijzigingsplan
17-12-2019	Canadasweg 7, Uden	Gemeente Uden	wijzigingsplan
30-1-2020	Duifhuizerweg ong. Uden	Gemeente Uden	bestemmingsplan
7-2-2020	Vogelstraat 5a Odiliapeel	Gemeente Uden	wijzigingsplan
26-5-2020	Zeelandsedijk 40 te Volkel	Gemeente Uden	bestemmingsplan
25-8-2020	Brabantstraat 12, Volkel	Gemeente Uden	wijzigingsplan
17-9-2020	De Ruiter	Gemeente Uden	bestemmingsplan
15-10-2020	Hoek Erphoevenweg-Hengstheuvelweg	Gemeente Uden	bestemmingsplan
10-11-2020	Meerkensweg 8, Volkel	Gemeente Uden	wijzigingsplan
24-11-2020	Erphoevenweg ong. (naast 3) te Uden	Gemeente Uden	bestemmingsplan
17-12-2020	Eikenheuvelweg 15 en Delstraat 11a Uden	Gemeente Uden	bestemmingsplan
2-3-2021	Sonhofweg 3 Uden	Gemeente Uden	wijzigingsplan
22-4-2021	Lagenheuvelstraat 12 te Volkel	Gemeente Uden	wijzigingsplan
8-7-2021	Hoge Randweg (ong.), Volkel	Gemeente Uden	bestemmingsplan
30-9-2021	Kleuterweg ong. Uden	Gemeente Uden	bestemmingsplan
30-9-2021	Zeelandsedijk 29-31 te Volkel	Gemeente Uden	bestemmingsplan
30-9-2021	Duifhuizerweg 15, Uden	Gemeente Uden	bestemmingsplan
14-12-2021	Hoogstraat 6 Uden	Gemeente Uden	bestemmingsplan
16-12-2021	Lageburchtweg 4	Gemeente Uden	wijzigingsplan
24-2-2022	Dorshout 5-5a Uden	Gemeente Maashorst	bestemmingsplan
14-07-2022	Leeuwstraat 7, Volkel	Gemeente Maashorst	bestemmingsplan
24-1-2023	Karperdijk 16, Uden (ONTWERP)	Gemeente Maashorst	bestemmingsplan
9-2-2023	Hoge Randweg tussen 4 en 6, Volkel	Gemeente Maashorst	bestemmingsplan
25-5-2023	Beukenlaan 69, Odiliapeel	Gemeente Maashorst	wijzigingsplan

8-6-2023	Oudedijk 84, Odiliapeel	Gemeente Maashorst	bestemmingsplan
8-6-2023	Voortweg 25, Uden	Gemeente Maashorst	bestemmingsplan
8-6-2023	Hoogstraat 11-11A en Lage Randweg (naast 26), Uden	Gemeente Maashorst	bestemmingsplan
13-7-2023	Hoogstraat 2 Uden	Gemeente Maashorst	bestemmingsplan
28-11-2023	Voortweg 32a, Uden	Gemeente Maashorst	wijzigingsplan
28-11-2023	Knokerdweg ong. te Uden	Gemeente Maashorst	bestemmingsplan
28-11-2023	Speekstraat 3, Volkel	Gemeente Maashorst	bestemmingsplan
6-12-2023	Erenakkerstraat 4, Uden	Gemeente Maashorst	bestemmingsplan
6-12-2023	Vlier 5-9 Uden	Gemeente Maashorst	ontwerp-bestemmingsplan
11-12-2023	Goorkensweg 1, Uden	Gemeente Maashorst	bestemmingsplan
12-12-2023	Bedrijventerrein Hoogveld-Zuid	Gemeente Maashorst	bestemmingsplan
12-12-2023	Peka Kroef 2023	Gemeente Maashorst	bestemmingsplan
15-12-2023	Kloosterstraat - Brabantstraat Volkel	Gemeente Maashorst	bestemmingsplan
19-12-2023	De Ruiter, fase 2	Gemeente Maashorst	bestemmingsplan
22-3-2024	Bedafseweg 16, Uden	Gemeente Maashorst	bestemmingsplan
23-5-2024	Sonhofweg 5 – 7, Uden	Gemeente Maashorst	bestemmingsplan
23-5-2024	Torenweg 3, Uden	Gemeente Maashorst	bestemmingsplan
26-6-2024	Bedafseweg ong. te Uden	Gemeente Maashorst	wijzigingsplan
27-6-2024	Duifhuizerweg 22	Gemeente Maashorst	bestemmingsplan
27-6-2024	N264 deeltraject 1	Gemeente Maashorst	bestemmingsplan
19-9-2024	Oosterheidestraat 31 Odiliapeel	Gemeente Maashorst	bestemmingsplan
25-9-2024	Vogelstraat 6a te Odiliapeel	Gemeente Maashorst	wijzigingsplan
10-10-2024	Bestemmingsplan Duifhuizerweg 21, 24 en 29	Gemeente Maashorst	bestemmingsplan
25-03-2025	Voortweg 19 Uden	Gemeente Maashorst	wijzigingsplan

Tabel: plannen die niet tot het plangebied van voorliggend behoren



Figuur: plangebied Veegplan Buitengebied Uden in rood gemarkeerd

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor voorliggend veegplan geldt het op 20 februari 2014 door de voormalige gemeente Uden vastgestelde bestemmingsplan Buitengebied 2014. Tevens geldt de Partiele herziening buitengebied 2017, die is vastgesteld op 22 juni 2017. Daarbij horend geldt ook de gerechtelijke uitspraak Partiële herziening Buitengebied 2017, die is vastgesteld op 12 september 2018.

1.4 Leeswijzer

De aard van de aanpassingen in het bestemmingen verschilt. Daartoe zijn drie verschillende hoofdstukken ingericht. In Hoofdstuk 2 worden de meegenomen ontwikkelingen beschreven, waarvoor ruimtelijke onderbouwingen in de bijlagen zijn opgenomen. Hoofdstuk 3 bevat een aantal locaties waar verleende omgevingsvergunningen of wijzigingsplannen zijn vertaald in het veegplan. Hoofdstuk 4 bevat de verantwoording van een aantal meer ondergeschikte ambtshalve correcties op verschillende adressen. Hoofdstuk 5 gaat in op een aantal amtshalve correcties in de planregels. Hoofdstuk 6 gaat in op het beleid. Hoofdstuk 7 gaat in op de onderzoeksaspecten. Hoofdstuk 8 bevat een beknopte toelichting op de juridische aspecten en in Hoofdstuk 9 wordt ingegaan op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 2 Meegenomen ontwikkelingen

In dit hoofdstuk worden de adressen benoemd waar een ontwikkeling plaatsvindt. In de meeste gevallen betreft dit het omzetten van een agrarische bestemming naar een andere functie.

2.1 Hoogstraat 13b en 13c te Uden

Dit plan betreft omschakeling van varkenshouderij met aanduiding intensieve veehouderij naar een 'agrarisch technisch hulpbedrijf'; daarvoor worden alle stallen gesloopt (3.200 m^2) en wordt één nieuwe bedrijfshal teruggebouwd. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die als Bijlage 1 bij deze toelichting is opgenomen.

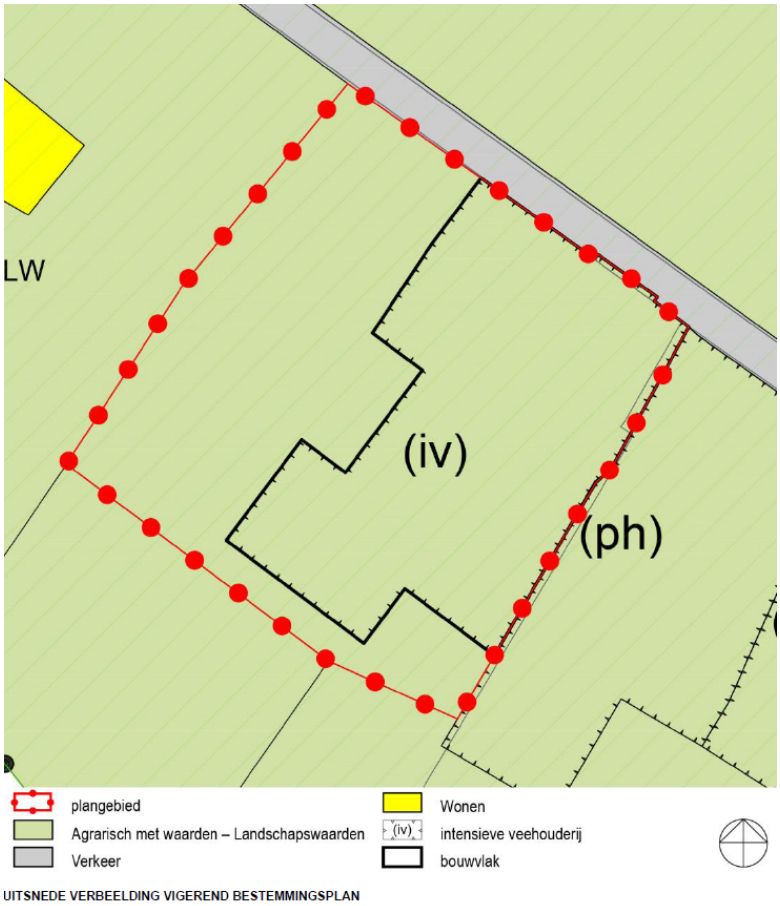
De nieuwe bedrijfsloods van 3.200 m² die wordt terug gebouwd, komt qua omvang van bebouwing overeen met de huidige situatie. Deze bedrijfsloods zal worden gebruikt voor de stalling van materieel/materiaal, dat gebruikt wordt voor aanleg en onderhoud van sloten en de realisatie van agrarische bebouwing

Los van deze functieverandering was al geconstateerd dat er bij dit bedrijf al sinds 2005 sprake is van twee bedrijfswoningen. Voor de eerste bedrijfswoning is bouwvergunning verleend op 12 april 1966 (Hoogstraat 13b). Voor de tweede bedrijfswoning is op 31 mei 2005 de bouwvergunning verleend (nr. 205/0239). Dit op basis van de destijds opgenomen vrijstelling in het bestemmingsplan om een tweede bedrijfswoning mogelijk te maken.

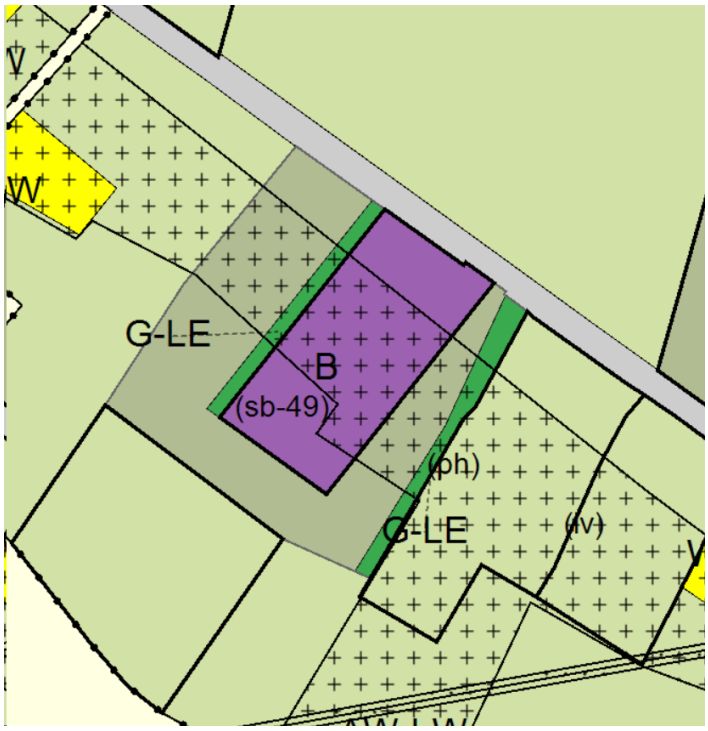
Ten onrechte was in het bestemmingsplan het aantal bedrijfswoningen niet op twee gezet. Met deze functieverandering wordt dit ook gecorrigeerd.

Verbeelding

Het agrarisch bouwvlak in het geldende bestemmingsplan wordt omgezet naar een bedrijfsbestemming. Ter plaatse van de stallen blijft de agrarische bestemming gelden, maar dan zonder bouwvlak.



UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN



Nieuwe situatie

Regels

Op de verbeelding krijgt het bedrijf de aanduiding specifieke vorm van bedrijf-49, met een vertaling in de regels.

De landschappelijke inpassing is via artikel 36.2 als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels.

2.2 Kooldertweg 3 - Knokerdweg 2a

Op het agrarische perceel aan de Knokerdweg 2a te Uden is in 1995 een tijdelijke woning gerealiseerd, op basis van een tijdelijke vergunning. De woning was bedoeld als mantelzorgwoning en is jaren bewoond door de ouders van de eigenaar van het hier aanwezige agrarische bedrijf. Begin deze eeuw heeft de tijdelijke woning zijn woonfunctie, in het kader van mantelzorg, verloren en is de vergunde instandhoudingstermijn verlopen. In 2018 is een nieuwe tijdelijke vergunning verleend, ditmaal voor vestiging van een bed & breakfast.

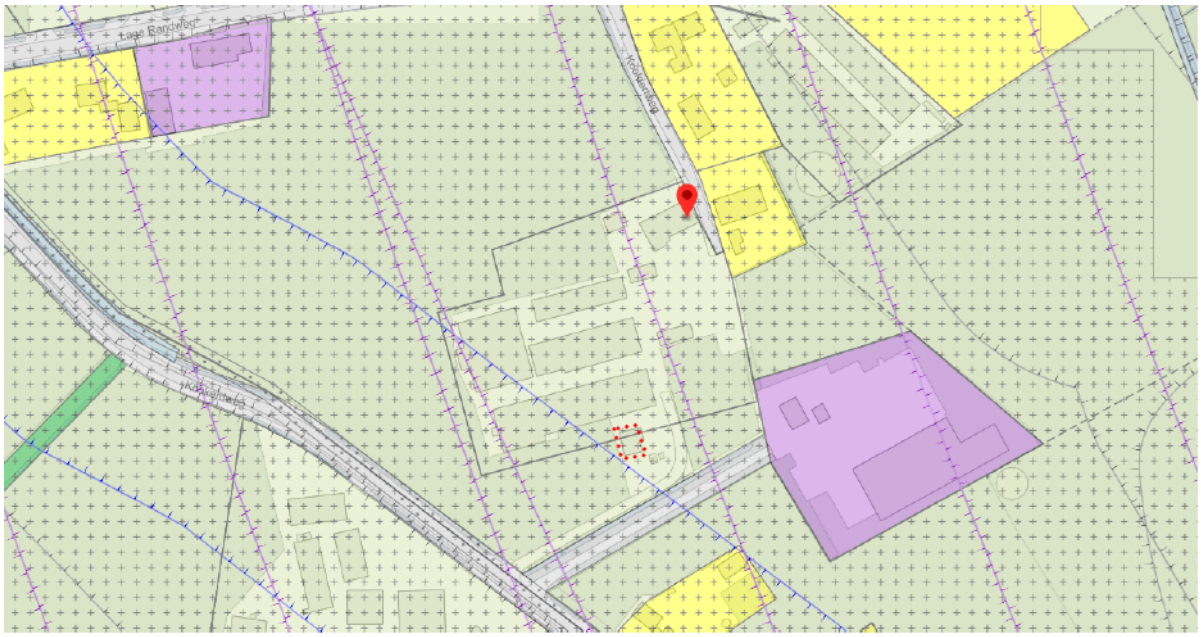
De eigenaar van de gronden is nu voornemens de tijdelijke bed & breakfast permanent als zodanig in gebruik te nemen. Het huidige bestemmingsplan 'Herziening Buitengebied 2017' staat dit gebruik niet toe, omdat de voormalige woning buiten het bouwvlak is gelegen. Bovendien is het gebruik van het gebouw als 'bed & breakfast' (B&B) niet generiek toegestaan.

Deze functiewijziging tot permanente 'bed & breakfast' wordt meegenomen in voorliggend veegplan. In de ruimtelijke onderbouwing (zie Bijlage 2) wordt onderbouwd dat de ontwikkeling ter plaatse passend is.

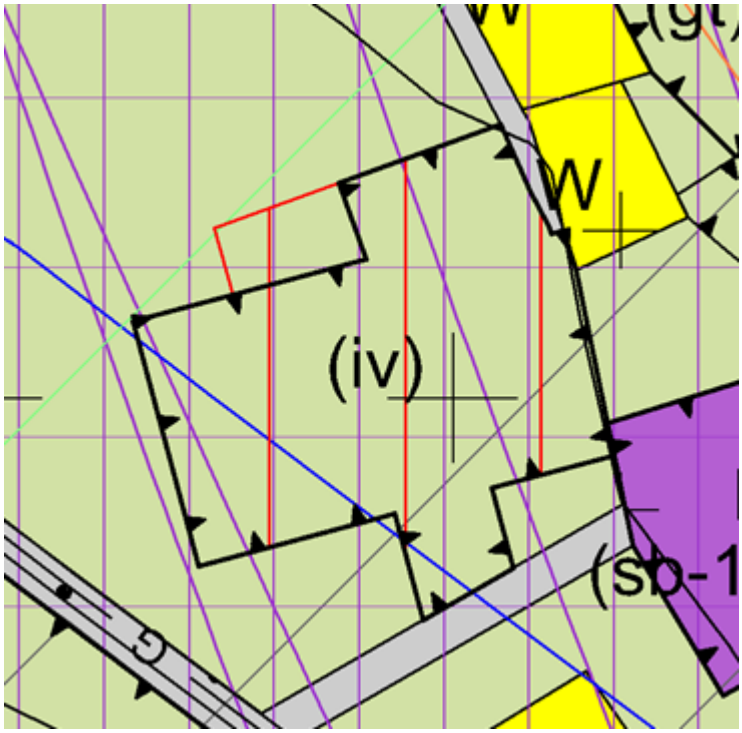
Verbeelding

Ten behoeve van de bed & breakfast wordt het bouwvlak iets vergroot en op een ander gedeelte verkleind zodat per saldo de oppervlakte van het bouwvlak gelijk blijft.

Aan de locatie van de B&B is de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenfunctie' toegekend.



fragment verbeelding met een aanduiding van het plangebied (rode stippellijn) *(bron: Ruimtelijke plannen)*



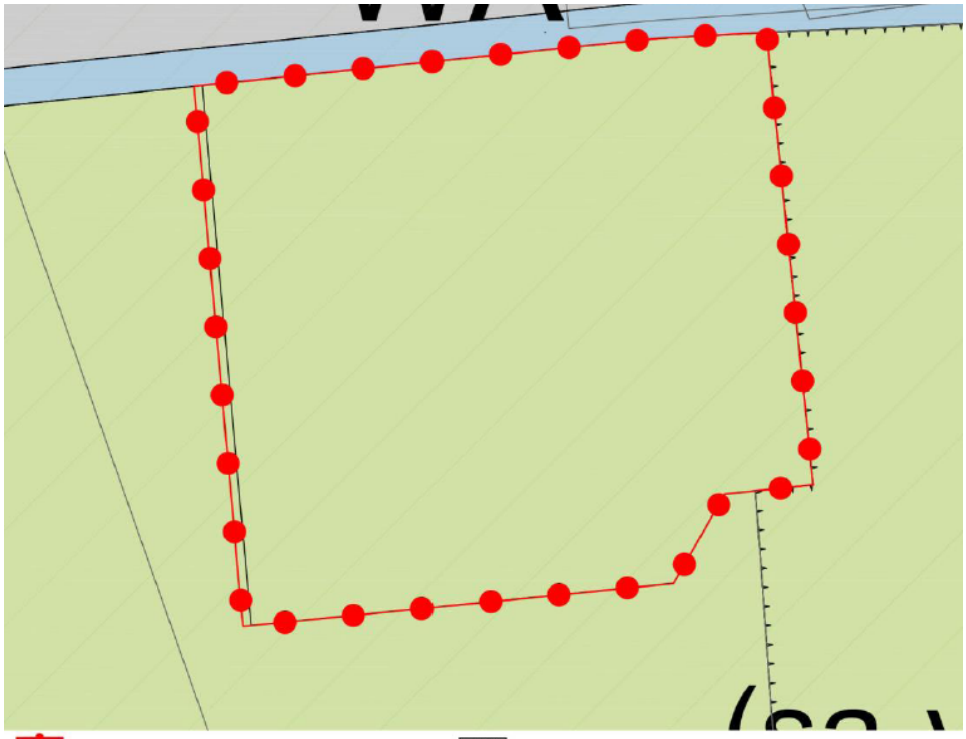
Nieuwe situatie

Regels
De landschappelijke inpassing is via artikel 36.2 als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels.
In bijlage 2 bij de regels is het adres Kooldertweg 3 opgenomen met de omschrijving 'Bed and Breakfast; 88 m².

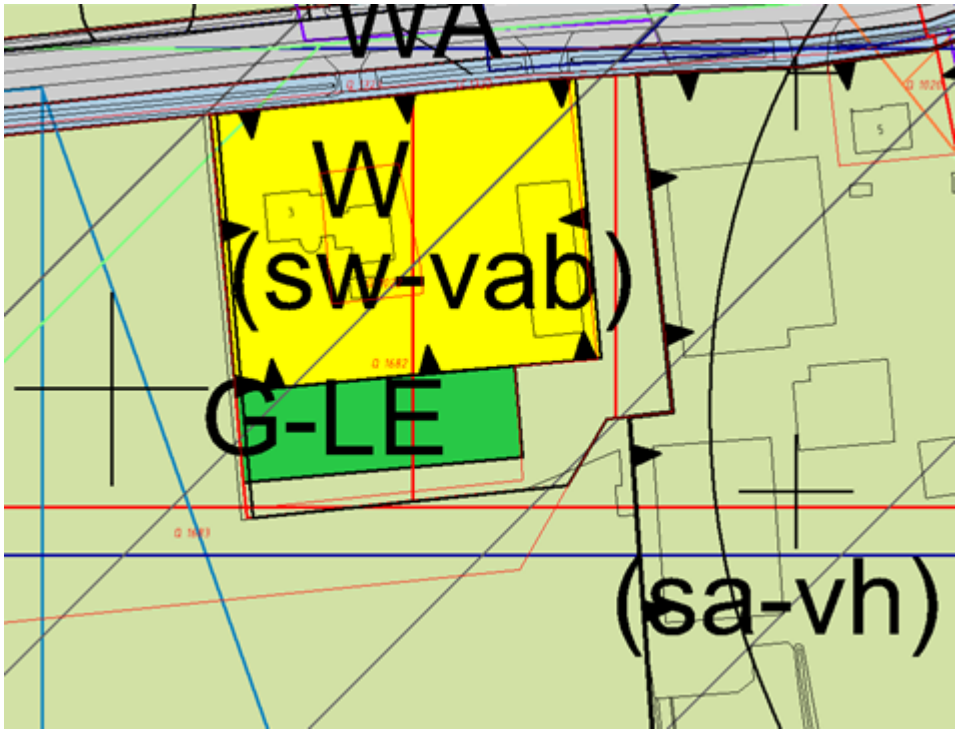
2.3 Lageburchtweg 3 te Uden

In de huidige situatie is op dit adres één voormalige bedrijfswoning, een tuinhuis en een voormalige stalruimte van 300 m² aanwezig. De initiatiefnemers wensen de bedrijfswoning om te zetten in een gewone (burger)woning. Het is daarnaast de bedoeling om de te behouden stalruimte te gebruiken voor statische opslag. Hiertoe wordt de agrarische bedrijfsbestemming omgezet in een woonbestemming.
De ruimtelijke onderbouwing is te vinden in Bijlage 3.

Verbeelding
Het agrarisch bouwvlak in het geldende bestemmingsplan is omgezet naar een woonbestemming.



UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN



Nieuwe situatie

Regels

In de planregels is de landschappelijke inpassing is via artikel 36.2 als voorwaardelijke verplichting vastgelegd.

2.4 Oudedijk 9/ Koolmeesstraat 1a te Odiliapeel

Op deze locatie vindt herontwikkeling plaats van een bedrijfsbestemming naar een woonbestemming.

De herontwikkeling bestaat uit:

- de beëindiging van het ter plaatse aanwezige bedrijf;
- het wijzigen van de bestemming 'Bedrijf 'in de bestemming 'Wonen';
- de bestaande bedrijfswoning omzetten naar een burgerwoning;
- het toevoegen van een extra burgerwoning.

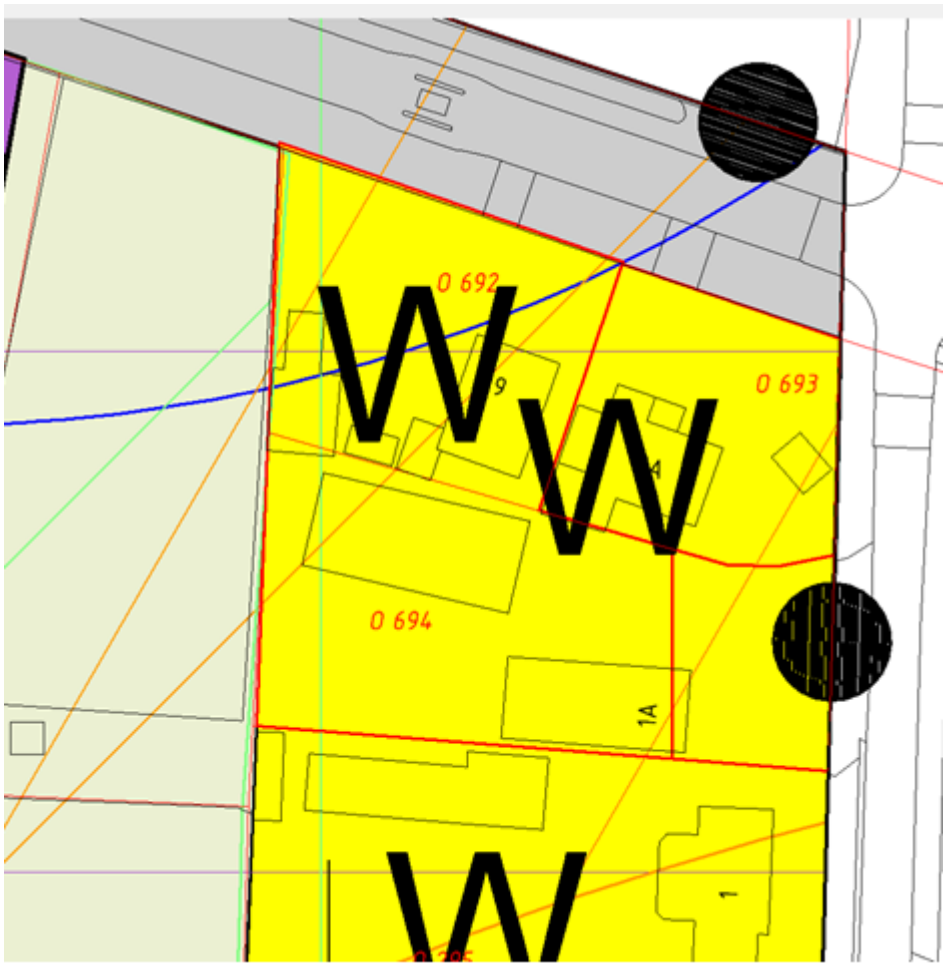
In de opgestelde ruimtelijke onderbouwing is dit nader gemotiveerd. Deze ruimtelijke onderbouwing is als Bijlage 4 bij de toelichting opgenomen.

Verbeelding

De bedrijfsbestemming in het geldende bestemmingsplan wordt omgezet naar een woonbestemming.



Uitsnede vigerende bestemmingsplan Partiele herziening buitengebied 2017



Nieuwe situatie

Regels
De landschappelijke inpassing is via artikel 36.2 als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels.

2.5 Oudedijk 80a-80b te Odiliapeel

Initiatiefnemer heeft momenteel een varkenshouderij aan de Oudedijk in Odiliapeel. De ondernemers willen hun intensieve veehouderijbedrijf in Odiliapeel omzetten naar wonen, akkerbouw, paardenhouderij en recreatie. Ze stoppen met het houden van varkens. Alle 250 zeugen en 1.800 vleesvarkens gaan weg. Tegelijkertijd start de ondernemersfamilie een nieuwe agrarische bedrijfstak met 10 tot hooguit 15 paarden, drie tot vijf zoogkoeien, een recreatiewoning en stelt zij haar erf open voor educatie op afspraak. Daarnaast blijft de akkerbouwtak in bedrijf.

De varkensstallen zijn reeds grotendeels gesloopt. De ondernemer heeft namelijk met de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen meegedaan. Hiervoor in de plaats wordt een nieuw paardenverblijf annex zoogkoeienstal en een recreatiewoning in de stijl van een klassieke hooimijt gebouwd.

Het geheel wordt zorgvuldig landschappelijk ingepast.



1: paardenstal	600m2
2: recreatiewoning	80m2
3: bedrijfswoning 80a	152 m2
4: garage bij bedrijfswoning	50 m2
5: opslag tbv paardenhouderij	172 m2
6: opslag / machineberging	925 m2
7 bedrijfswoning 80b	125 m2
8 garage bij bedrijfswoning	100 m2
9 kippenhok	35 m2

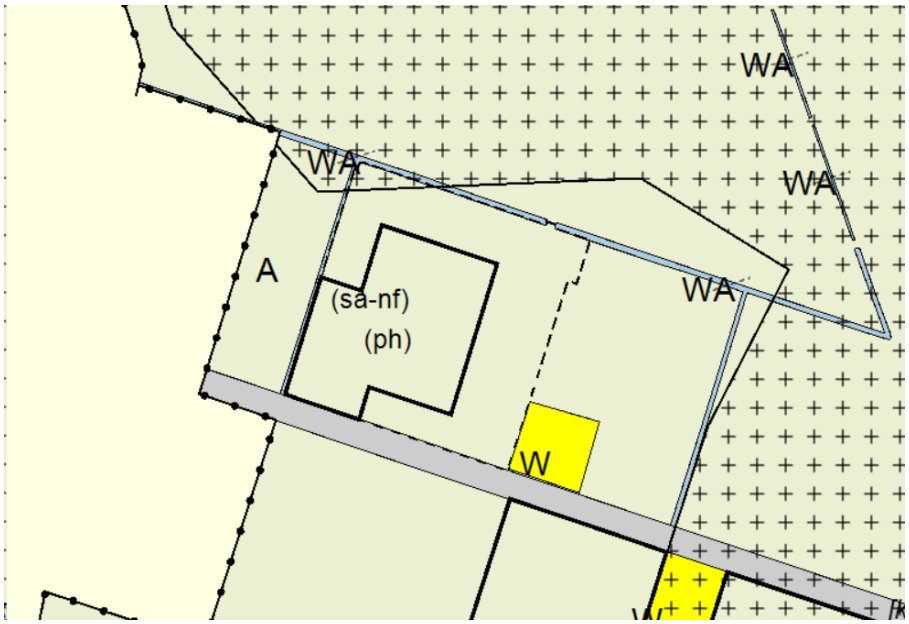
In de Ruimtelijke onderbouwing Oudedijk 80a-80b in Bijlage 5 wordt onderbouwd dat deze ontwikkeling in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

Verbeelding

Ter plaatse van Oudedijk 80a is in 2014 een wijzigingsplan voorbereid maar nooit vastgesteld. Daarmee wordt terug gevallen op het oude bestemmingsplan Buitengebied uit 1983. Hierin is de locatie Agrarisch bestemd en heeft een bouwvlak voor intensieve veehouderij van 1,5 ha.

Ter plaatse Oudedijk 80b geldt het bestemmingsplan Buitengebied 2014 en de Partiele herziening Buitengebied 2017. Het bouwplan ligt op gronden met de bestemming “Agrarisch” en heeft een bouwvlak van circa 1,15 ha voor intensieve veehouderij.

In de nieuwe situatie behoud Oudedijk 80a een agrarisch bouwvlak, maar dan zonder aanduiding intensieve veehouderij. Wel krijgt het een functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenfunctie' en een aanduiding 'paardenhouderij'. Nr. 80b krijgt een woonbestemming.



Nieuwe situatie

Regels
De landschappelijke inpassing is via artikel 36.2 als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels.

2.6 Patersweg 15 te Uden

De eigenaar van het perceel aan de Patersweg 15 exploiteert een agrarisch bedrijf, een melkrundveehouderij en een paardenhouderij. Daarnaast heeft de eigenaar paarden elders gehuisvest, buiten de voormalige gemeente Uden.

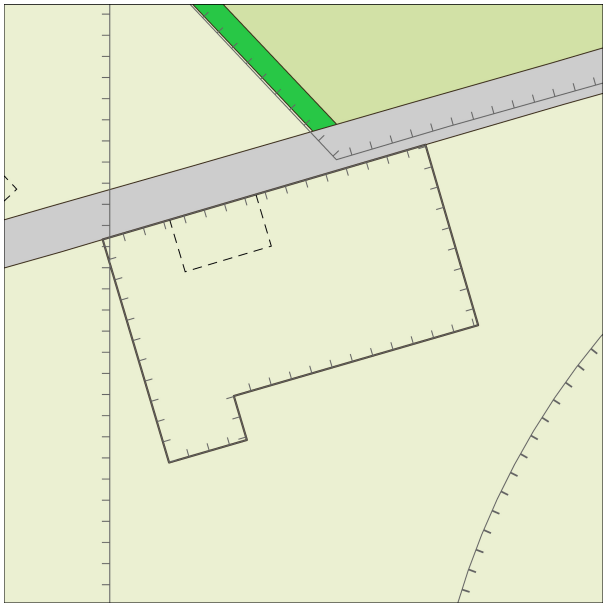
De eigenaar wil nu zijn volledige bedrijfsvoering omzetten naar een paardenhouderij. Hij wil zijn agrarische bestemming omzetten naar een paardenhouderij, het bouwblok vergroten en stagiaires en grooms huisvesten. Hier is een ruimtelijke onderbouwing voor opgesteld, die als Bijlage 6 bij deze toelichting is opgenomen.

Het nieuwe bestemmingsplan van Uden, partiële herziening 2017, regelt een wijzigingsbevoegdheid voor het college tot het wijzigen van de bestemming Agrarisch naar paardenhouderij alsmede voor het vergroten van het bouwblok tot 1,5 ha.

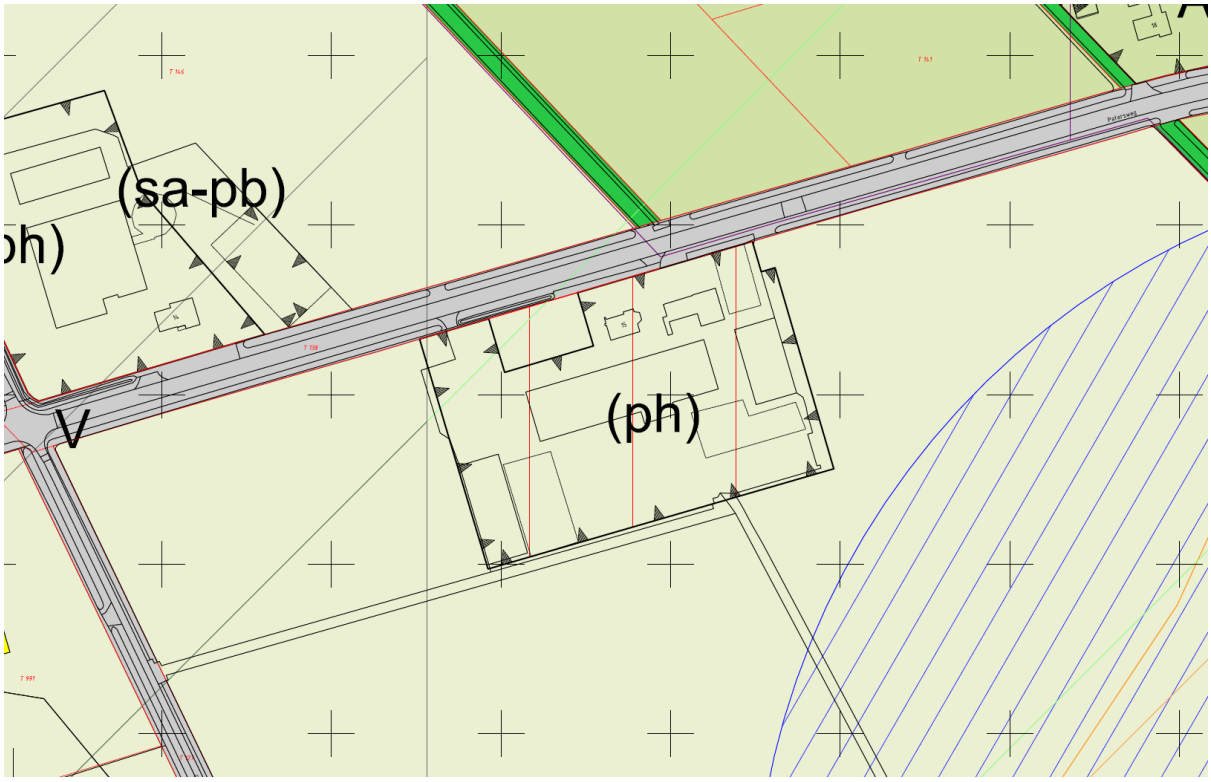
Voor de huisvestingsmogelijkheid van stagiaires/ grooms is in het vigerend bestemmingsplan geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Dit is de reden dat de planvorming van initiatiefnemer middels dit veegplan mogelijk wordt gemaakt.

Verbeelding
De aanduiding 'paardenhouderij' wordt toegevoegd ten koste van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij'. Daarnaast is de vorm van het bouwvlak aangepast aan de voorgenomen ontwikkeling. De gebiedsaanduidingen blijven, op de aanduiding 'overige zone - partiële herziening 2017' na, gelijk. De enkelbestemming blijft gelijk.

De huisvesting van de stagiaires en grooms is verwerkt in de regels inclusief een verbod op de permanente bewoning daarvan.



Oude situatie



Nieuwe situatie

2.7 Rogstraat 1 te Odiliapeel

Initiatiefnemer exploiteerde tot voor kort aan de Rogstraat 1 te Odiliapeel een agrarisch bedrijf in de vorm van een varkenshouderij. In verband met deelname aan de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen is het houden van varkens ter plaatse al beëindigd, zijn de varkensstallen en onderliggende mestkelders ter plaatse al gesloopt en zijn de voersilo's ter plaatse al verwijderd. Conform de voorwaarden van deze regeling bestaat het vervolg onder andere uit het wijzigen van de bestemming. Dit zodanig dat ter plaatse van de locatie niet langer intensieve veehouderij is toegestaan.

Ter plaatse is een bestaande bedrijfswoning aanwezig. Initiatiefnemer wil in deze woning kunnen blijven

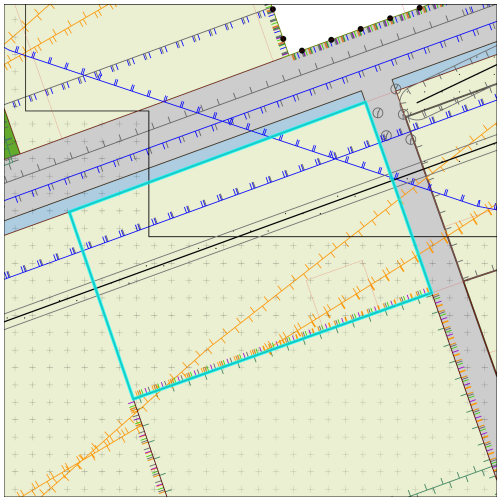
wonen en de bestaande bijbehorende bijgebouwen behouden. Hiertoe wordt de agrarische bestemming omgezet in een woonbestemming.

Voor de veldschuur ten behoeve van het hobbymatig houden van (een) paard(en), die buiten de woonbestemming komt te liggen, wordt de een aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' opgenomen.

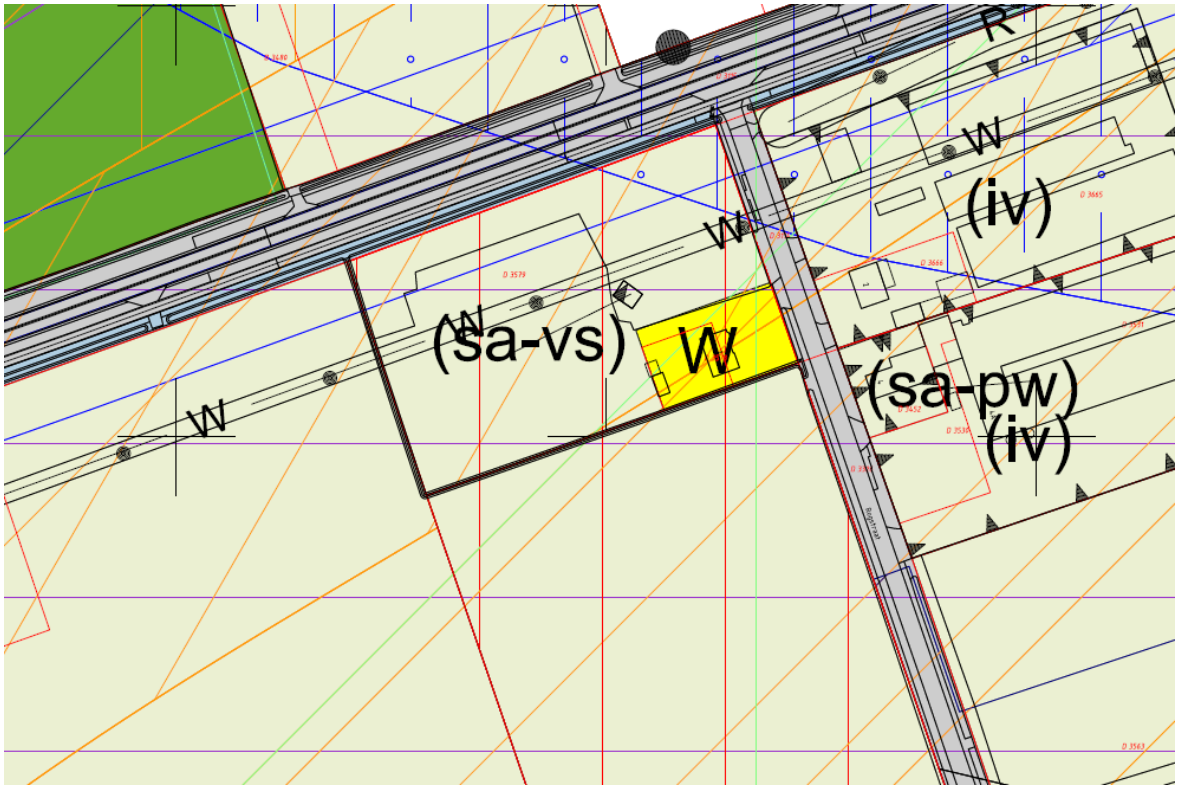
Ter onderbouwing van deze bestemmingswijziging is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, die als Bijlage 8 bij deze toelichting is opgenomen.

Verbeelding

Het agrarisch bouwvlak in het geldende bestemmingsplan wordt omgezet naar een woonbestemming. Ter plaatse van de stallen blijft de agrarische bestemming gelden, maar dan zonder bouwvlak.



Oude situatie



Nieuwe situatie

Regels
De landschappelijke inpassing is via artikel 36.2 als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels.

2.8 Strikseweg 3 te Uden

Op het adres Strikseweg 3 te Uden was een varkenshouderij gevestigd. Deze is beëindigd. Naast de varkenshouderij heeft het bedrijf hobbymatige kleinschalige akkerbouw (4 ha) en de ondernemer verricht op deze locatie ruim 15 jaar kleinschalige constructiewerkzaamheden. Initiatiefnemer wil omschakelen naar een bedrijfsbestemming, voor het uitvoeren van reparatie- en laswerkzaamheden. Er worden kleine reparaties verricht. De bestaande varkensstal van 1.316 m² wordt geheel gesloopt en hiervoor wordt een nieuwe loods opgericht van 1.000 m², waardoor opslag en landbouwwerktuigen binnen gestald kunnen worden. Het bouwvlak blijft onveranderd.

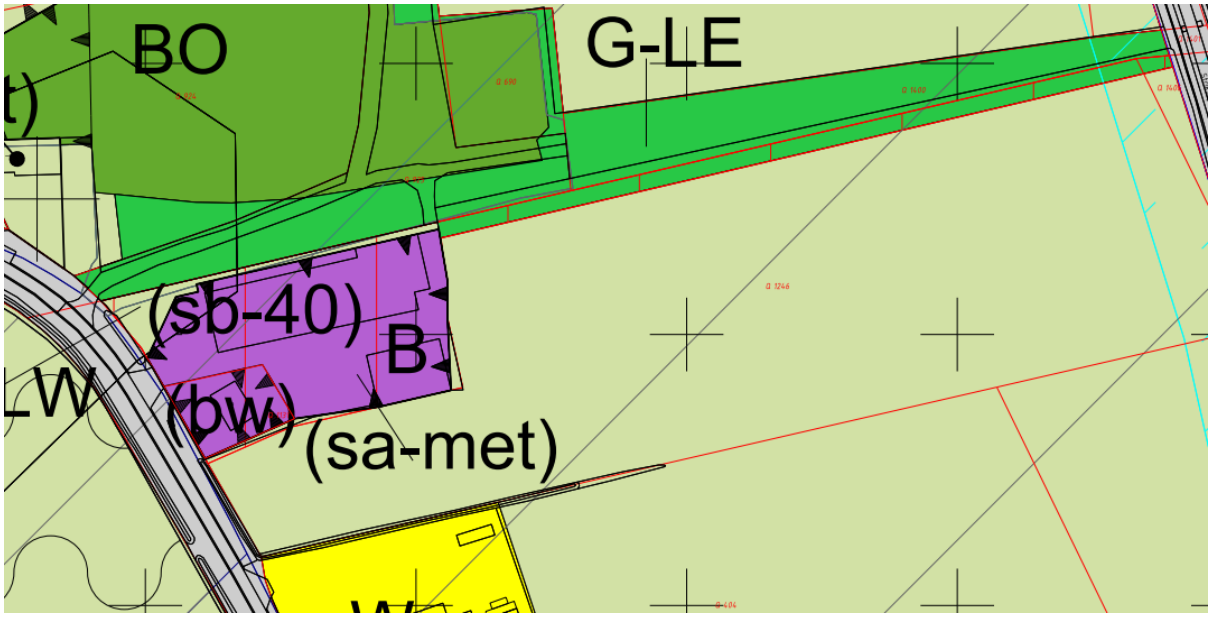
Ten behoeve van de landschappelijke inpassing wordt een nieuwe struweelsingel en een poel aangelegd.

De hiertoe opgestelde ruimtelijke onderbouwing is opgenomen in Bijlage 7 bij deze toelichting.

Verbeelding
De verbeelding is aangepast. Het agrarisch bouwvlak is omgezet in een bedrijfsbestemming. De struweelsingel krijgt de bestemming Groen-Landschapselement.



Nieuwe situatie

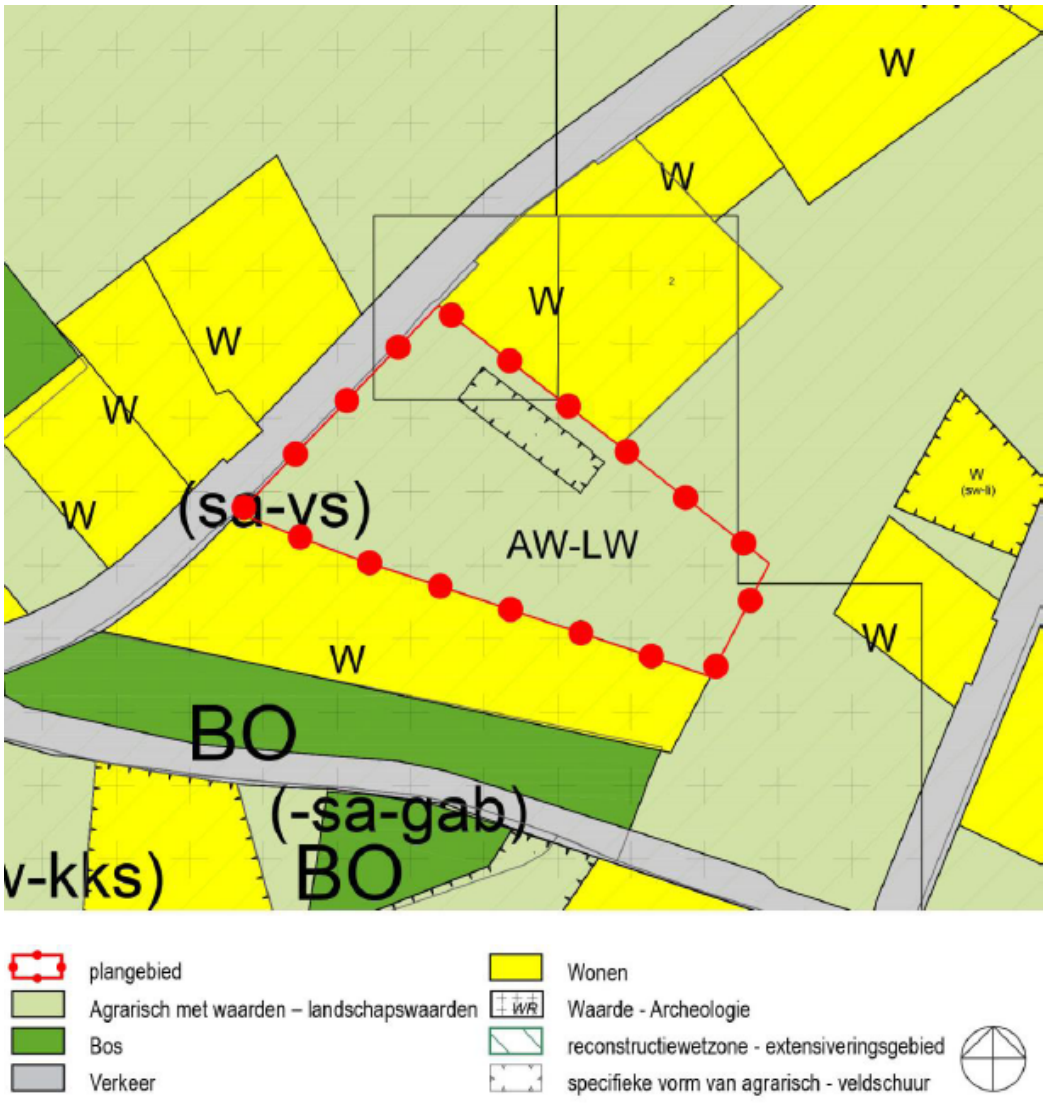


Nieuwe situatie

Regels
Op de verbeelding krijgt het bedrijf de aanduiding specifieke vorm van bedrijf-40, met een vertaling in de regels.
In de planregels is de bedrijfsbestemming verwerkt in de tabel onder specifieke vorm van bedrijf - 40. De landschappelijke inpassing is via artikel 36.2 als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels.

2.9 Voortweg 13 te Uden

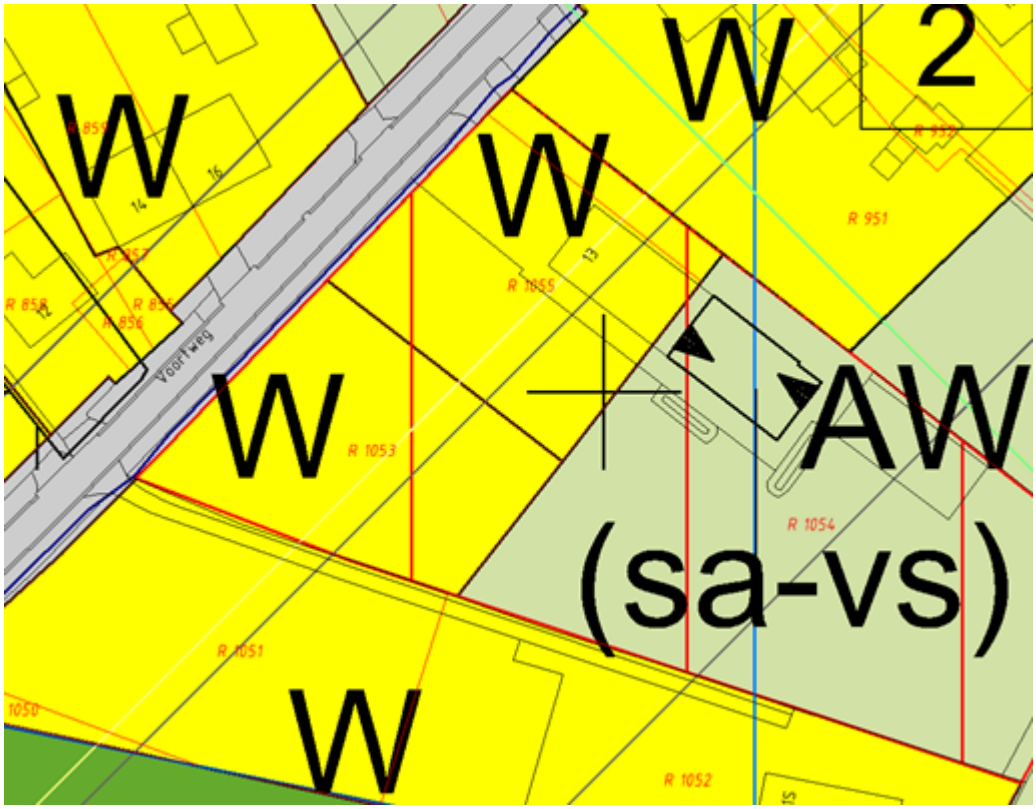
Dit initiatief betreft het realiseren van twee Ruimte-voor-Ruimtewoningen (verder RvR-woningen) aan de Voortweg 13 in Uden. De locatie ligt in het geldende bestemmingsplan in een bebouwingsconcentratie. In de onderbouwing in Bijlage 9 is onderbouwd dat dit in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.



UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

Oude situatie

Verbeelding
Op het betreffende perceel worden twee woonbestemmingen opgenomen.



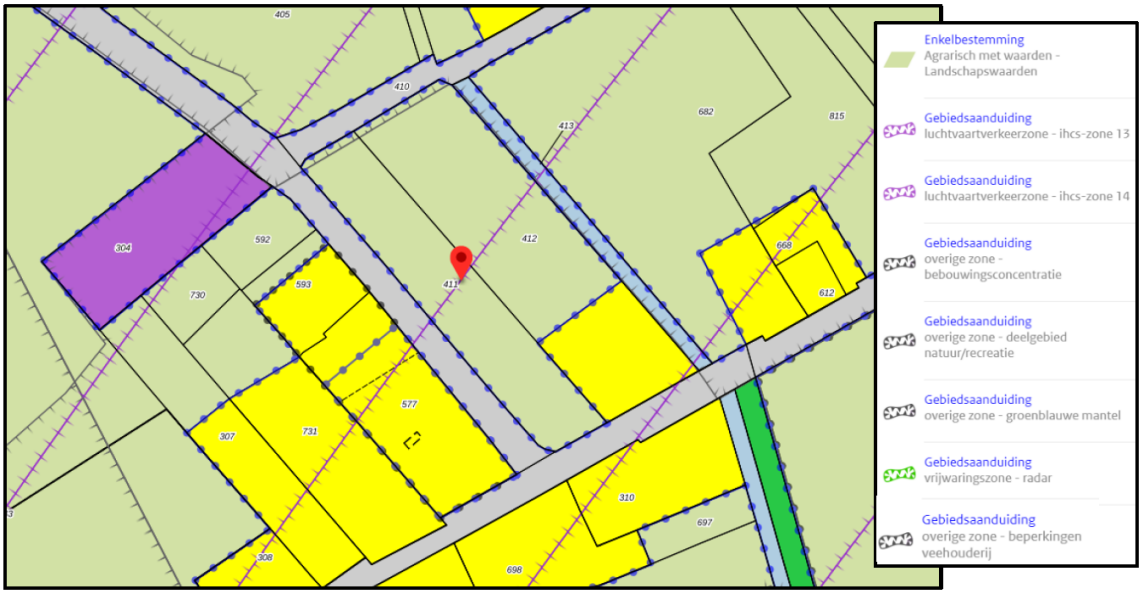
Nieuwe situatie

Regels
De landschappelijke inpassing is/wordt via artikel 36.2 als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels.

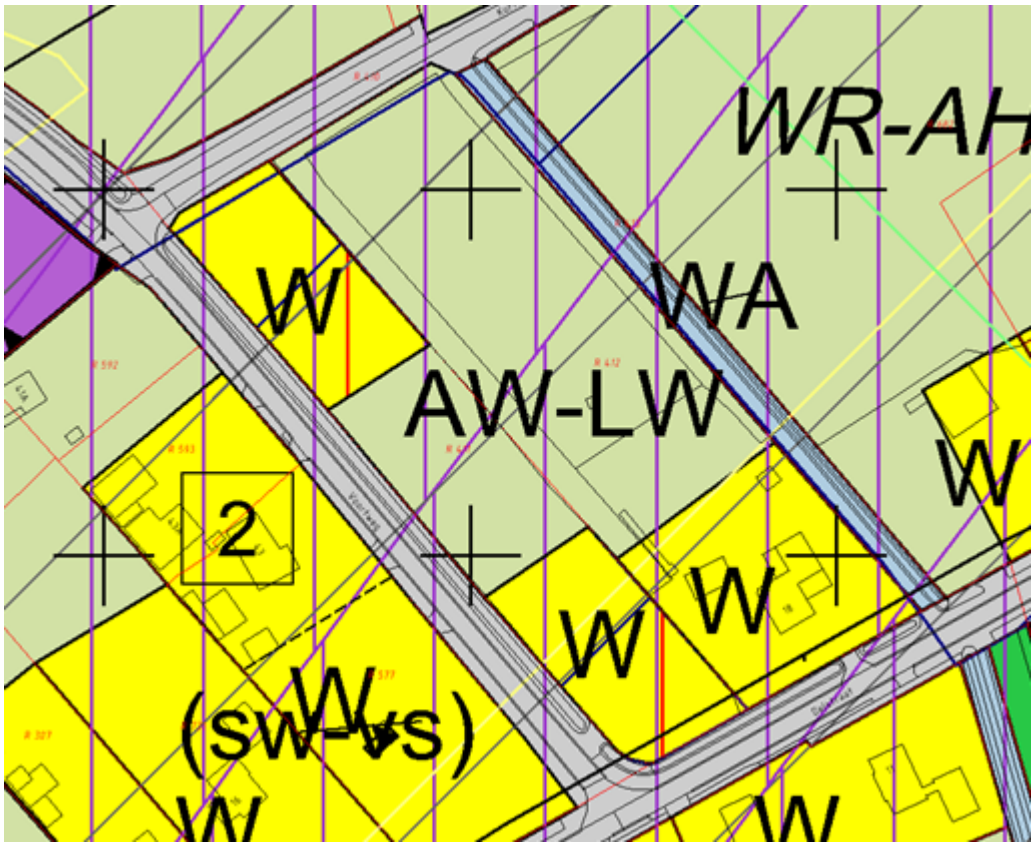
2.10 Voortweg ong te Uden

Initiatiefnemer is voornemens om twee woningen met bijgebouw(en) te realiseren op het perceel Voortweg ong. te Uden (kadastraal perceel gemeente Uden, sectie R, nummer 411). Het perceel is in eigendom van de initiatiefnemer. De beoogde woningen zijn gelegen in de bebouwingsconcentratie en worden voorzien van een siertuin. In Bijlage 10 is deze ontwikkeling nader onderbouwd.

Verbeelding
Ter plaatse van de nieuwe woningen wordt de agrarische bestemming omgezet in twee woonbestemmingen.



Afbeelding 2: uitsnede bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017' (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



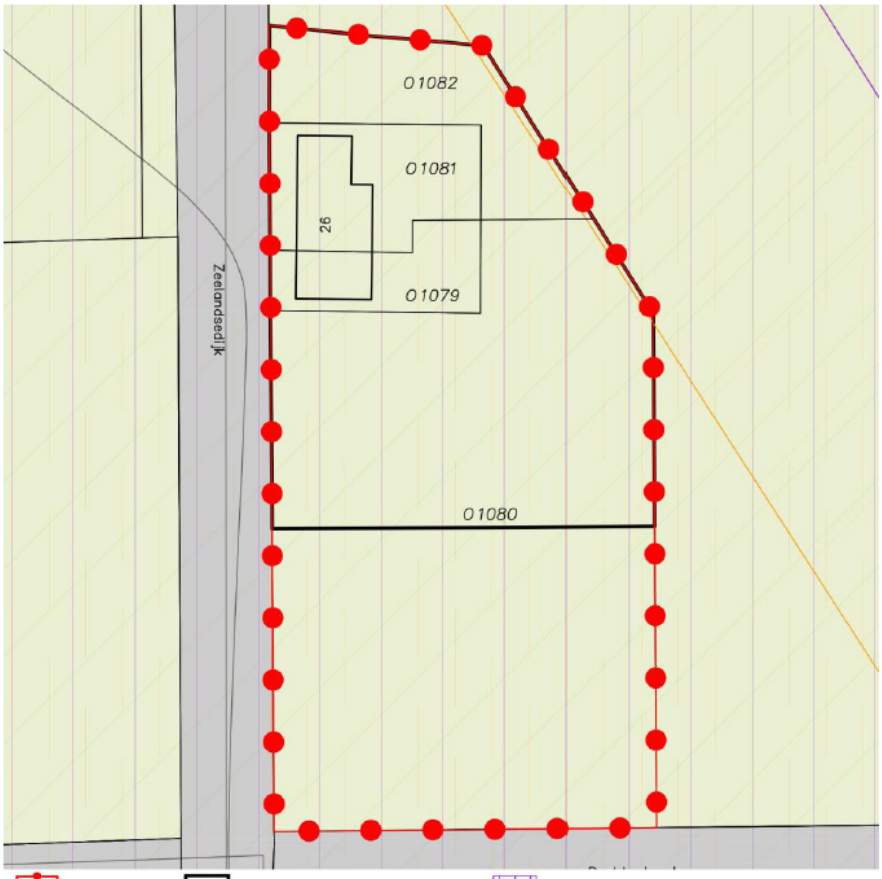
Nieuwe situatie

2.11 Zeelandsedijk 26 te Volkel

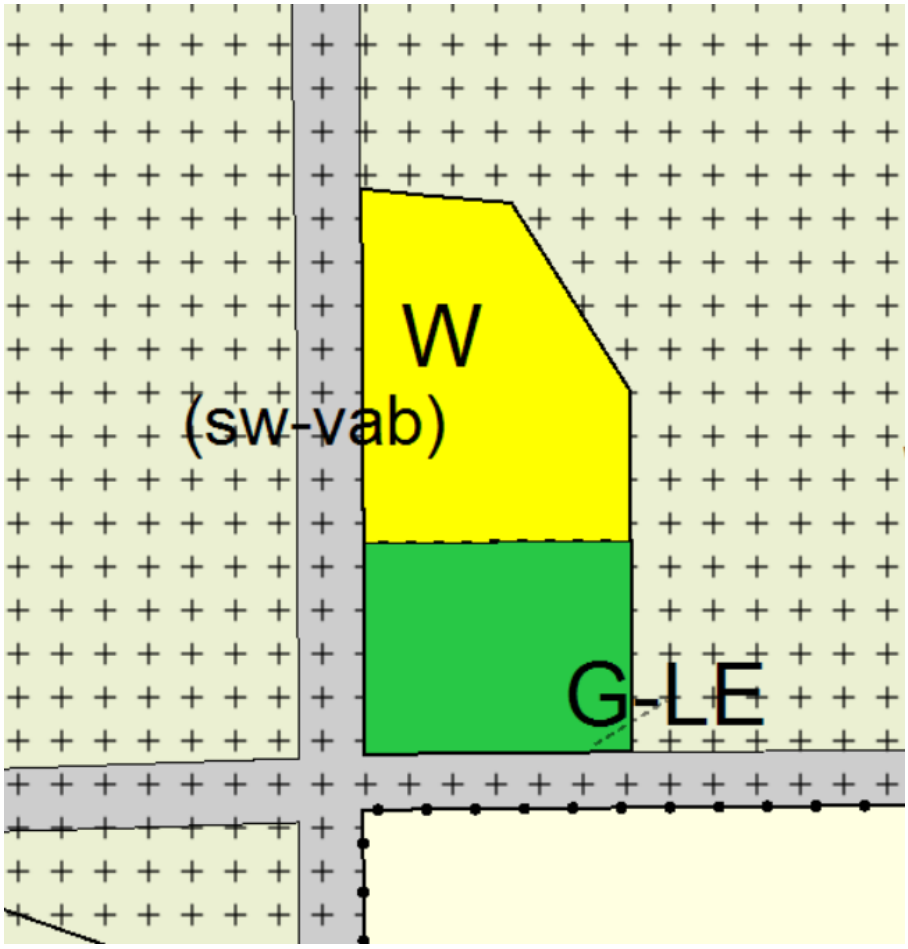
Op het adres Zeelandsedijk 26 te Volkel staan de gebouwen van een voormalige rundveehouderij (de milieuvergunning is op 1 oktober 2009 ingetrokken). De initiatiefnemer is voornemens de bedrijfswoning om te zetten naar een burgerwoning met behoud van opstallen (maximaal 1.000 m²) voor statische binnenopslag. Binnen het plangebied wordt ingezet op de opslag van auto's, huisraad en overige statische goederen.

In de opgestelde ruimtelijke onderbouwing (zie Bijlage 11) is deze ontwikkeling onderbouwd.

Verbeelding
Het agrarisch bouwvlak in het geldende bestemmingsplan wordt omgezet naar een woonbestemming. Het zuidelijke deel krijgt een groenbestemming



UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN



Nieuwe situatie

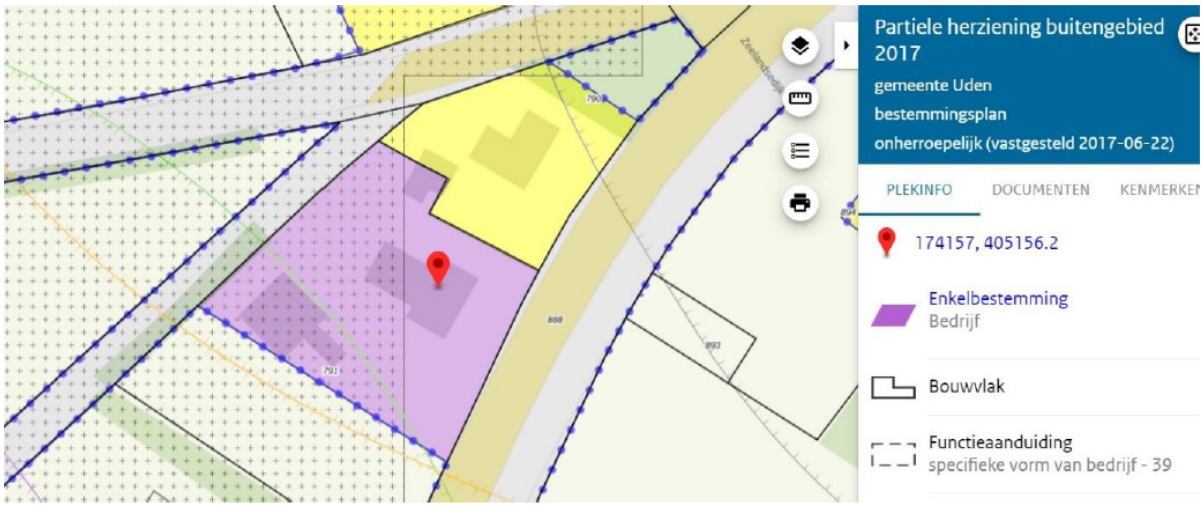
Regels
De landschappelijke inpassing is via artikel 36.2 als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels.

2.12 Zeelandsedijk 35 te Volkel

De initiatiefnemer is voornemens om het bestaande veetransportbedrijf te transformeren naar een transport- en stallingsfunctie voor een aannemersbedrijf. Het betreft derhalve uitsluitend een wijziging van het bedrijfstype binnen de bestaande bebouwing. De bestaande bedrijfswoning blijft een bedrijfswoning. Het bestaande bestemmingsvlak en bouwvlak blijven ook ongewijzigd.

In de ruimtelijke onderbouwing (Bijlage 12) wordt dit verder onderbouwd.

Geldend bestemmingsplan:



Uitsnede vigerende bestemmingsplan Partiele herziening buitengebied 2017

De verandering betreft dus uitsluitend een aanpassing in de planregels, waarbij de specifieke omschrijving van 'specifieke vorm van bedrijf - 39' wordt aangepast in 'transport- en stallingsfunctie voor een aannemersbedrijf".

Regels
De landschappelijke inpassing is via artikel 36.2 als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels.

2.13 Verwijderen aanduiding (intensieve) veehouderij

Op een aantal locaties zijn (intensieve) veehouderijen beëindigd. Deze beëindiging is door middel van verschillende regelingen tot stand gekomen. Zo is er voor Kievitlaan 8 te Odiliapeel gebruik gemaakt van de saneringsregeling varkenshouderij. Eén van de voorwaarden voor het verkrijgen van de subsidie hierbij is dat de aanduiding 'intensieve veehouderij' wordt verwijderd uit het bestemmingsplan.

Voor de Oudedijk 82a geldt dat het bedrijf mee heeft gedaan aan de Regeling Omgevingskwaliteit (ROK). Dit betreft een regeling van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (10 oktober 2019, nr. WJZ/ 19237719) tot vaststelling van een regeling voor de verstrekking van subsidie voor het saneren van varkenshouderijlocaties in verband met geurhinder (Subsidieregeling sanering varkenshouderijen). Hierbij wordt ook de aanduiding 'intensieve veehouderij' verwijderd uit het bestemmingsplan.

Ten slotte geldt voor de Hoogstraat 16 dat het bedrijf eveneens is beëindigd. In verband met het staken van de veehouderij dient de functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veehouderij' van het adres verwijderd te worden.

Voor de bovengenoemde locaties zijn dus aanpassing doorgevoerd. Daarbij worden de agrarische bouwvlakken gehandhaafd, maar zijn de aanduidingen met betrekking tot de (intensieve) veehouderij verwijderd.

2.14 Aanduidingen karakteristiek

Op een aantal locaties bevinden zich boerderijen waarvoor een bouwhistorisch onderzoek is uitgevoerd. Vanuit deze bouwhistorische onderzoeken is gebleken dat drie adressen kunnen worden voorzien van een aanduiding 'karakteristiek'. Als gevolg van het toevoegen van deze aanduiding wordt het mogelijk deze boerderijen te splitsen. Voor de volgende locaties wordt de aanduiding karakteristiek toegevoegd:

- Erphoevenweg 2
- Hoogstraat 7
- Voortweg 19

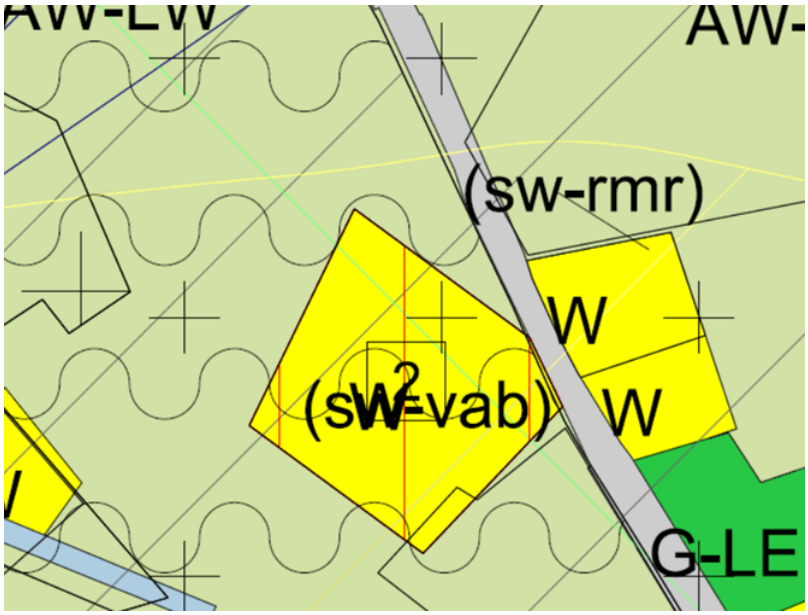
De bouwhistorische onderzoeken zijn respectievelijk bijgevoegd in Bijlage 13, Bijlage 14, Bijlage 15.

Hoofdstuk 3 Vertaling wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen

3.1 Boterkampweg 2 te Uden

Ter behoud van de cultuurhistorische waardevolle bebouwing zijn de initiatiefnemers voornemens het pand aan de Boterkampweg 2 te splitsen. Het voormalige achterhuis wordt hierbij verbouwd tot een woning. Het splitsen van de woonboerderij is niet rechtstreeks toegestaan in het vigerende bestemmingsplan. Om dit mogelijk te maken is op 4 mei 2020 een uitgebreide omgevingsvergunning verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan (zaaknummer 318810).

Verbeelding
Visueel verandert de verbeelding niet. De maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden =2' is toegevoegd. De enkelbestemming, de dubbelbestemming, het bouwvlak en de gebiedsaanduidingen blijven intact.



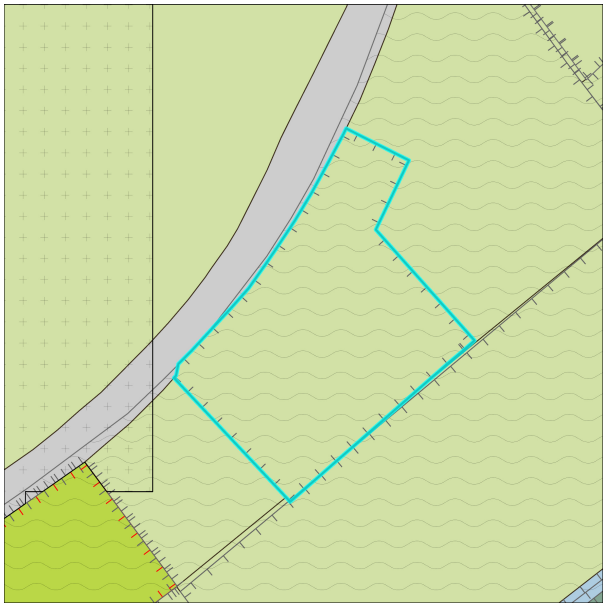
Nieuwe situatie

3.2 Canadasweg 7 te Uden

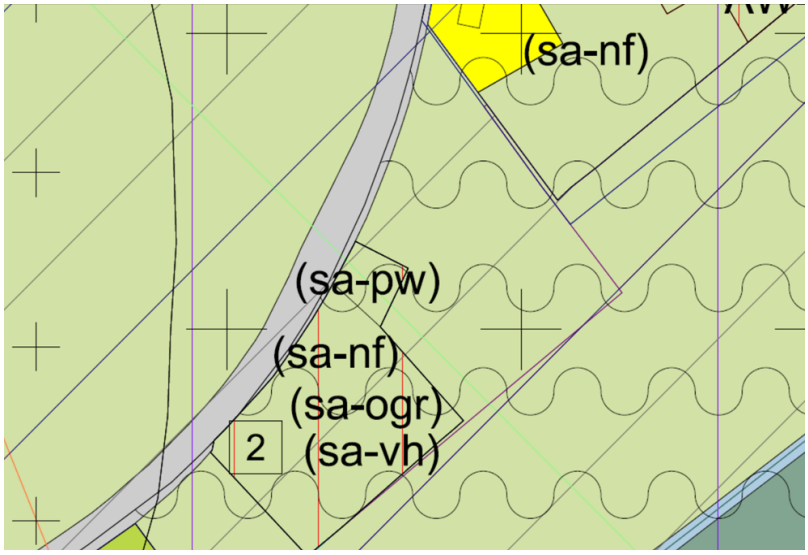
Ter plaatse van de Canadasweg 7 is op 17 december 2019 het wijzigingsplan 'Canadasweg 7, Uden' vastgesteld.

In dit wijzigingsplan is de bedrijfswoning aan de Canadasweg 7 omgezet naar een plattelandswoning. Hiertoe werd in de planologische regeling de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' toegekend aan de bedrijfswoning op de locatie Canadasweg 7. Fysiek vinden er op de initiatief-locatie geen veranderingen plaats. Er is geen sprake van nieuwe bebouwingsmogelijkheden, maar enkel van een wijziging op planologisch-juridisch niveau aangaande het gebruik.

Verbeelding
De aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - plattelandswoning' uit het wijzigingsplan 'Canadasweg 7, Uden' is toegevoegd aan voorliggend veegplan. Al het overige blijft van kracht.



Oude situatie



Nieuwe situatie

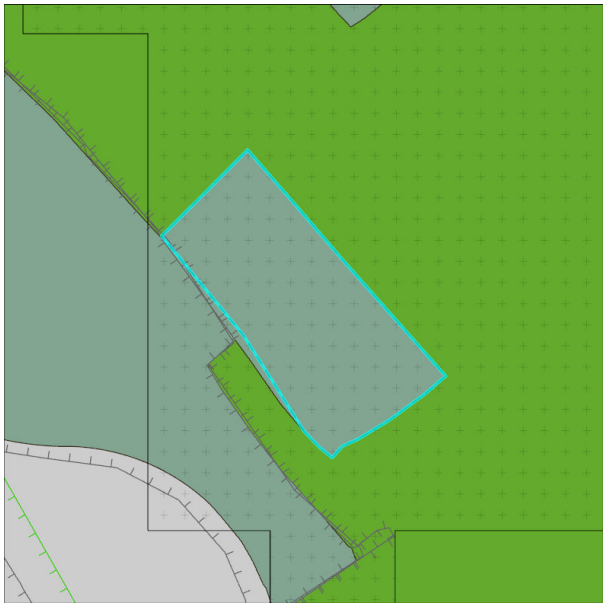
3.3 Doelenweg 1 te Uden

In 2003 is er als aanvulling op het golfpark een inslagveld aangelegd. Het betreffende perceel behoort echter tot het Natuur Netwerk Brabant (NNB) en ligt binnen de bestemming 'Natuur'.

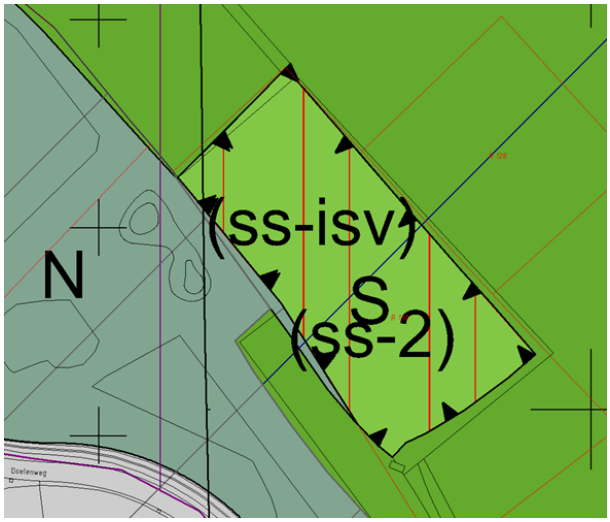
Het golfpark heeft middels een omgevingsvergunning de huidige situatie planologisch vastgelegd. Dit betekent dat de bestemming van het deel dat als inslagveld wordt gebruikt is gewijzigd. Het inslagveld ligt in de gemeente Uden en de compensatie vindt plaats in de gemeente Bernheze. Dit betekent dat de bestemmingsplanherziening in twee gemeentes heeft plaatsgevonden. De ruimtelijke onderbouwing is bijgevoegd in Bijlage 16. Met dit veegplan wordt deze omgevingsvergunning meegenomen in het geldende plan.

Verbeelding

Ter plaatse van de lichtblauwe omlijning wijzigt de bestemming van 'Natuur' naar 'Sport'. Tevens krijgt het gewijzigde bestemmingsvlak twee functieaanduidingen, namelijk 'specifieke vorm van sport - 2' en 'specifieke vorm van sport - inslagveld'.



Oude situatie



Nieuwe situatie

3.4 Duifhuizerweg 20 te Uden

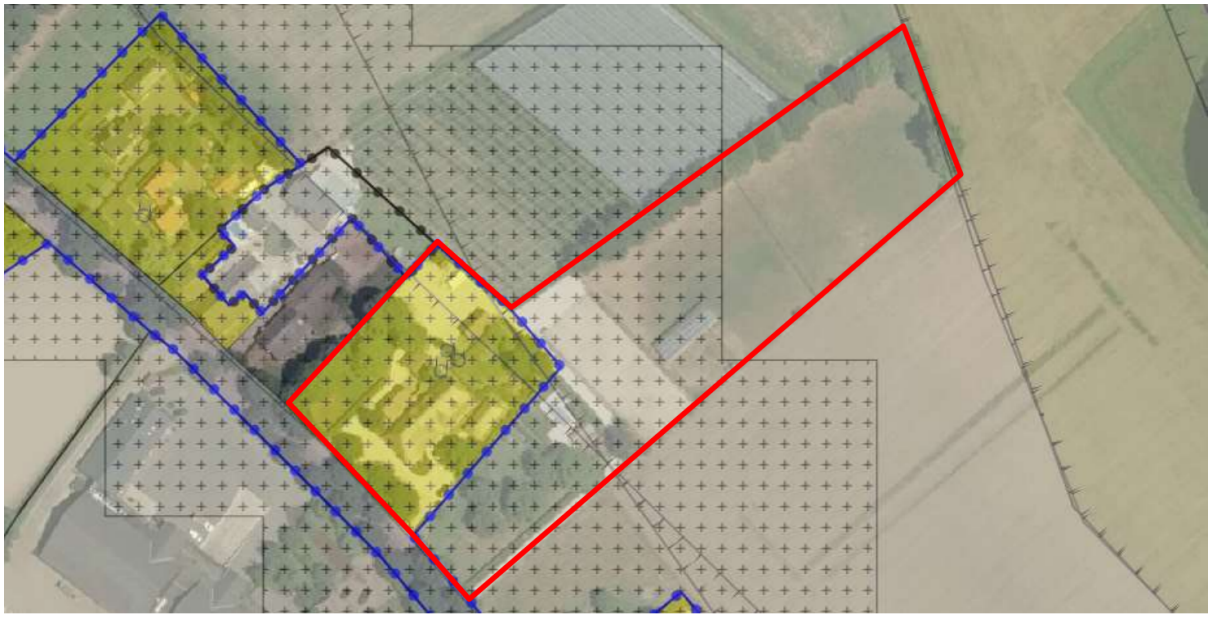
Het onlangs vastgestelde wijzigingsplan Duifhuizerweg 20 te Uden is per abuis niet aangemeld als ontwerp bij de provincie. Hierdoor heeft de provincie niet de mogelijkheid gehad op het plan te reageren. Nu het vastgestelde plan is aangemeld, heeft de provincie enkele tekortkomingen geconstateerd. Door het wijzigingsplan op te nemen in voorliggend veegplan, kunnen de tekortkomingen alsnog worden aangevuld.

Het gaat om twee zaken waarop middels dit veegplan het vastgestelde wijzigingsplan wordt aangepast:

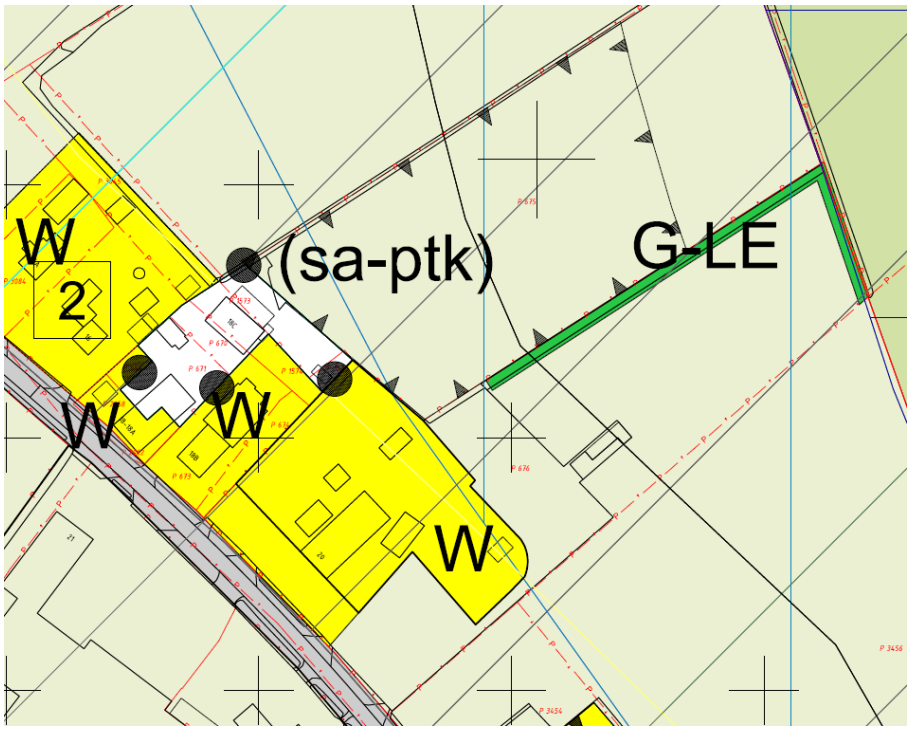
- Voor de uitbreiding is in het kader van de kwaliteitsverbetering van het landschap een berekening en een landschappelijke inpassing opgesteld. Deze inpassing is wel bestemd als landschapselement maar in de regels is geen koppeling gemaakt met de landschappelijke inpassing zoals bijgevoegd is bij de regels. Hiermee is niet geborgd dat de landschappelijke inpassing op deze wijze plaatsvindt en in stand gehouden wordt.
- Reservering waterberging (3.36 IOV) is niet opgenomen op de verbeelding en/of beschermd in de regels. In het moederplan van 2017 is dit wel opgenomen. Deze regels zouden overgenomen moeten worden voor dit plan

Verbeelding

Op de verbeelding wijzigt enkel de gebiedsaanduiding ‘overige zone - reserveringsgebied – waterberging. Deze ontbrak in het wijzigingsplan en wordt middels dit veegplan toegevoegd aan de verbeelding.



Figuur 1.2. Vigerend bestemmingsplan ‘Partiele herziening buitengebied 2017’ planlocatie in rood.



Nieuwe situatie

Regels

De landschappelijke inpassing is via artikel 36.2 als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels.

3.5 Munterweg 2 te Uden

Het wijzigingsplan voor Munterweg 2 is voorheen niet meegenomen in het bestemmingsplan Buitengebied. Met dit veegplan wordt het wijzigingsplan toegevoegd aan het bestemmingsplan Buitengebied, waardoor het ook raadpleegbaar is via Ruimtelijkeplannen.nl.



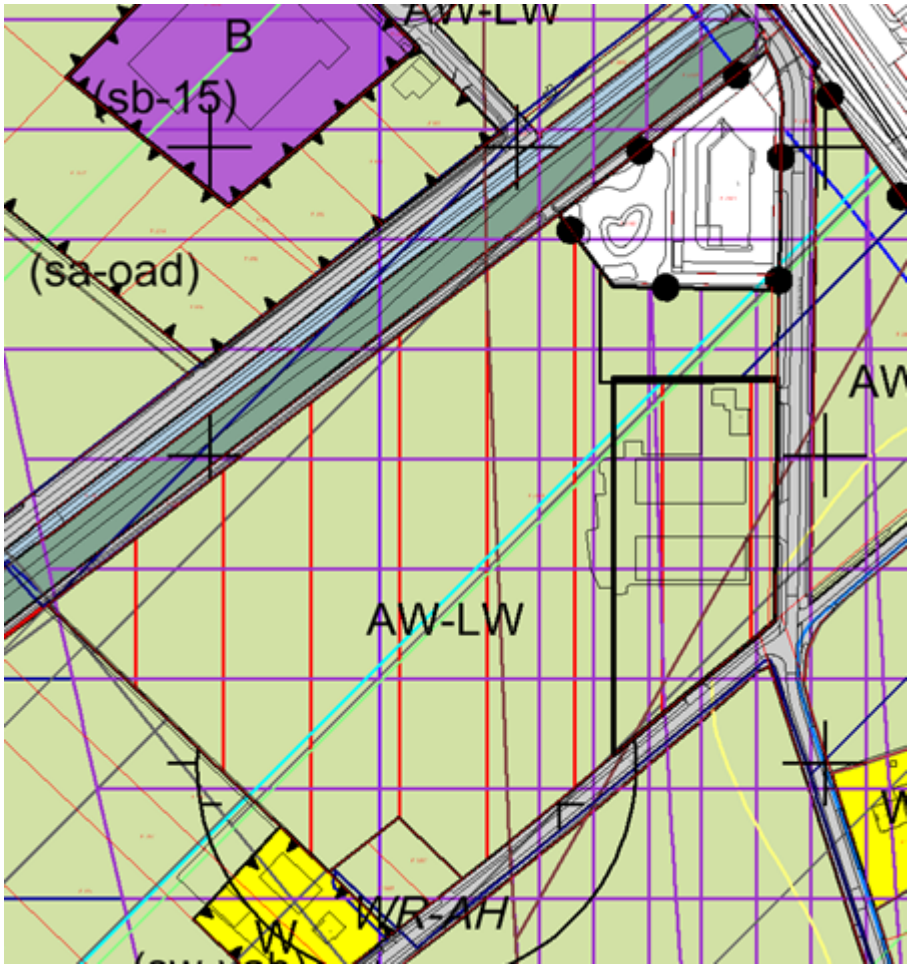
Oude situatie

Verbeelding en regels

Middels dit veegplan is een agrarische bestemming toegevoegd. Ter plaatse van de geldende bestemming Agrarische bedrijven is nu een bouwvlak aangegeven. Tevens zijn de gebiedsaanduidingen van het omliggende bestemmingsplan Buitengebied overgenomen.

Ook is een aanduiding opgenomen voor de voorwaardelijke verplichting voor het in standhouden van de landschapelijke inpassing. De betreffende landschappelijke inrichtingsschets is toegevoegd in bijlage 5 van de planregels.

Tevens is de aanduiding 'bedrijfswoning' uit het postzegeplan overgenomen op de verbeelding en in de regels verwerkt.

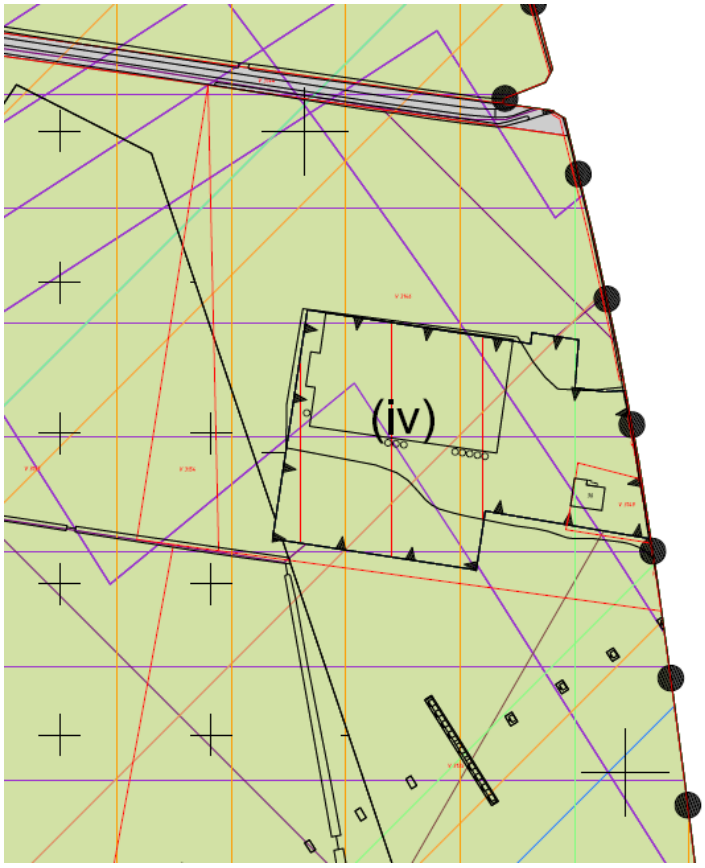


Nieuwe situatie

3.6 Peelweg 30 te Odiliapeel

Het wijzigingsplan Peelweg 30 te Odiliapeel was nog niet gedigitaliseerd. Hierdoor is het plan ook niet opgenomen in geldende bestemmingsplan op Ruimtelijkeplannen.nl. Middels dit veegplan wordt het wijzigingsplan gedigitaliseerd en verwerkt in het veegplan buitengebied.

Verbeelding
In onderstaande verbeelding is een bouwvlak toegevoegd. De bestemming 'Agrarisch met Waarden - Natuur- en landschap' is toegekend aan hetzelfde gebied als het bouwvlak, alsmede de aanduiding 'intensieve veehouderij'. De gebiedsaanduidingen waren niet opgenomen in het wijzigingsplan, maar zijn in dit veegplan overgenomen conform de aangrenzende percelen.



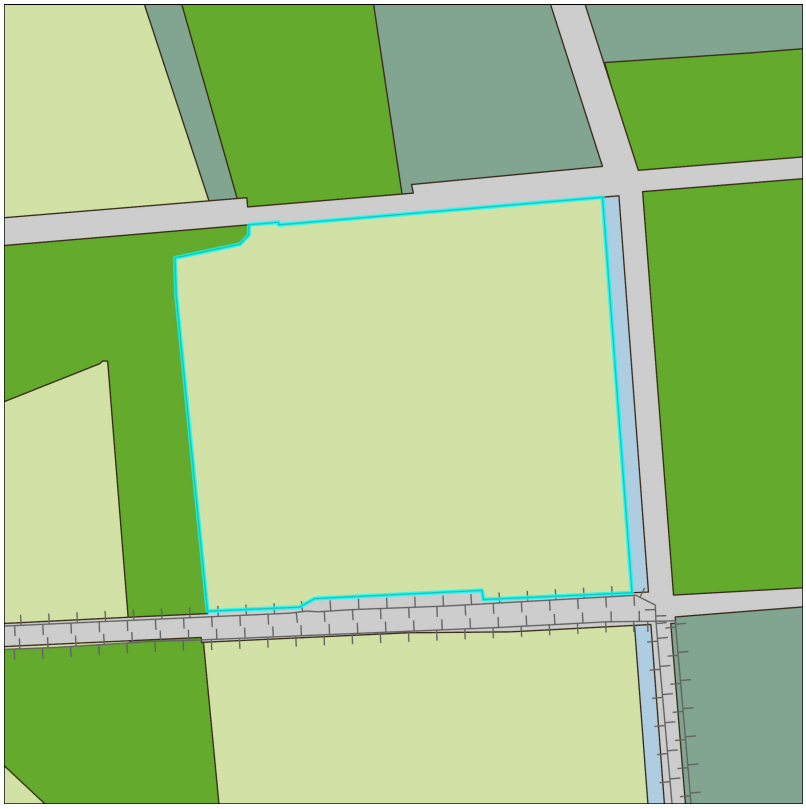
Nieuwe situatie

Hoofdstuk 4 Ambtshalve correcties per locatie

4.1 Kadastrale percelen R42 te Uden

Het perceel UDN00 - R - 42 is verworven ten behoeve van natuur. Het gebied is onderdeel van een grotere natuurontwikkeling in de Maashorst. Tientallen hectares zijn omgevormd tot nieuwe natuur. De kern van de Maashorst is onderdeel geworden van de omliggende natuur en het watersysteem is voor een deel hersteld.

Verbeelding
In de verbeelding wijzigt de enkelbestemming van 'agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' naar 'natuur'. De gebiedsaanduidingen worden niet gewijzigd.



Oude situatie

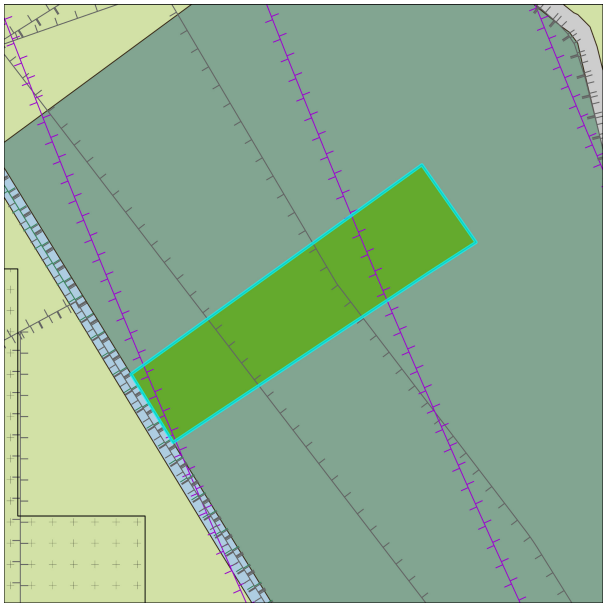


Nieuwe situatie

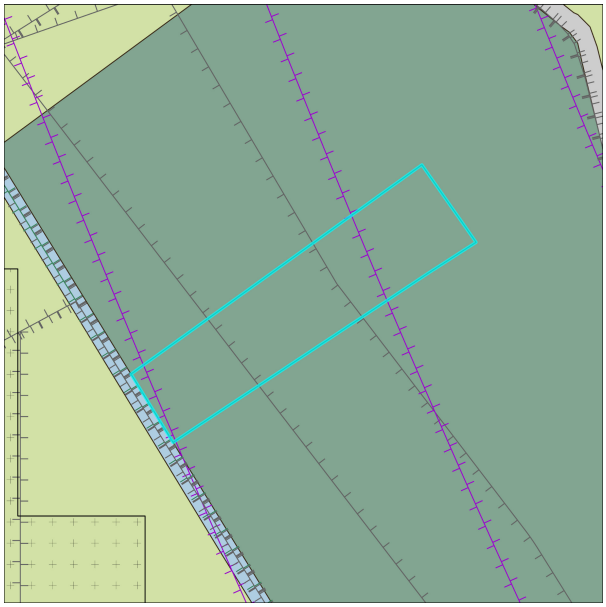
4.2 Perceel sectie P 95 te Uden

Het perceel gelegen in Uden sectie P 95 heeft een oppervlakte van 0.7180 ha en bestaat uit de voormalige kwekerij en een weitje. Van dit perceel is een gedeelte bestemd als bos. De wens is om dit als Natuur te bestemmen, zodat gebruik kan worden gemaakt van subsidieregelingen.

Verbeelding
Ter plaatse van de blauwe omlijning wijzigt de bestemming naar een natuurbestemming.



Oude situatie

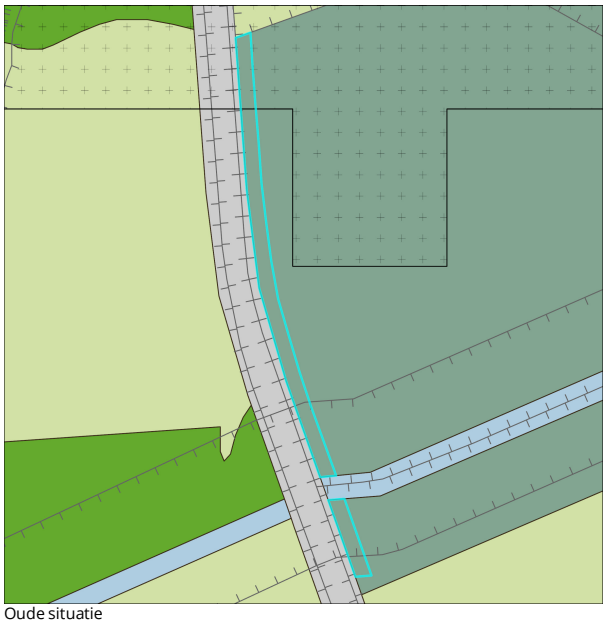


Nieuwe situatie

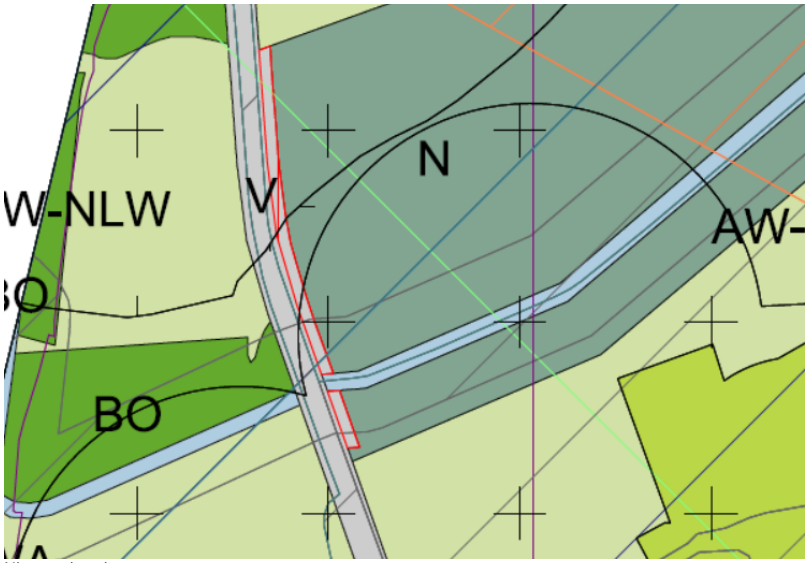
4.3 Percelen R876,R878, R880 te Uden

Op 18 december 2018 zijn er verkopen geweest van stukken grond (agrarisch) van de provincie aan de gemeente Uden. Het betreft de percelen R876, R878, R880. Deze percelen moeten de bestemming 'verkeer' krijgen.

Verbeelding
De bestemming percelen ter plaatse van de blauwe omlijning wijzigt van Natuur naar Verkeer.



Oude situatie

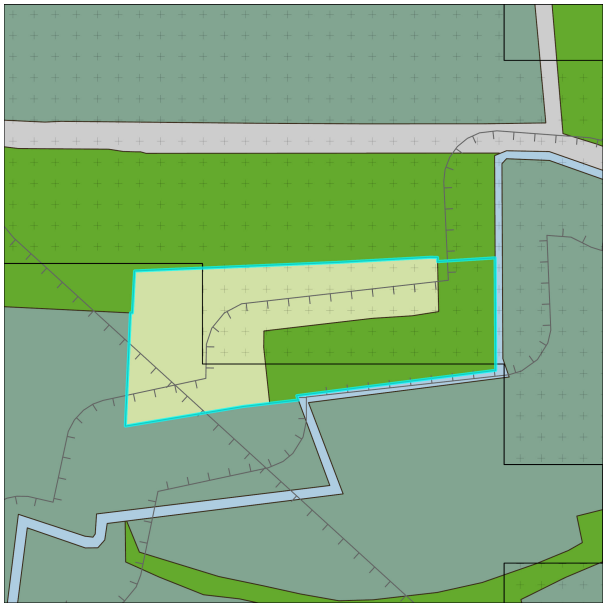


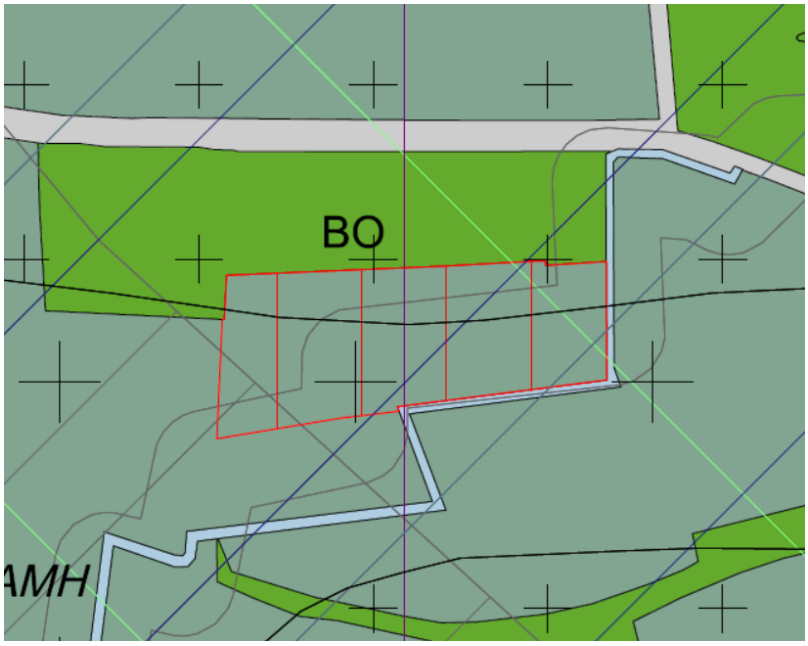
Nieuwe situatie

4.4 Percelen UDN00R98/ UDN00R99 te Uden

De percelen met de nummers UDN00R98 en UDN00R99 worden omgevormd van landbouw naar natuur. Daarvoor dient de bestemming met die veegplan gewijzigd te worden.

Verbeelding
Ter plaatste van de blauwe omlijning wordt de bestemming gewijzigd in een natuurbestemming. De bestemming natuur is iets ruimer genomen dan de perceelsgrenzen, omdat er anders smalle stroken agrarisch blijven liggen. Dit kwam namelijk niet helemaal één op één overeen.


Oude situatie

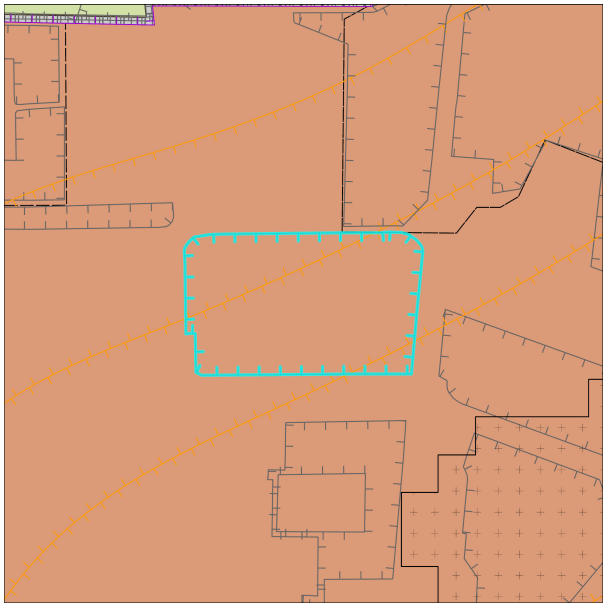


Nieuwe situatie

4.5 NNB-aanduiding

Vanwege de bouw van de twee squadrongebouwen te Volkel heeft tussen 2005 - 2010 ruilverkaveling plaatsgevonden en is er door Defensie een compensatieplan uitgevoerd. Dit heeft tot gevolg gehad dat de provincie in september 2016 de EHS (NNB) aanduiding daar heeft verwijderd. Dit is nog niet meegenomen in de Partiele herziening buitengebied 2017. Dit veegplan voorziet in de wijziging van de EHS-aanduiding.

Verbeelding
Ter plaatse van de blauwe omlijning wordt de gebiedsaanduiding 'overige zone - ecologische hoofdstructuur' verwijderd.



Nieuwe situatie

4.6 NNB-aanduiding (2)

Op het grondgebied van de militaire luchthaven Volkel is in de Partiële herziening Buitengebied 2017 een klein en los stuk bosperceel aangewezen als NNB. Voor de bereikbaarheid en door de positionering van een nieuw aan te leggen hangar zal door het bosperceel een weg aangelegd moeten worden.

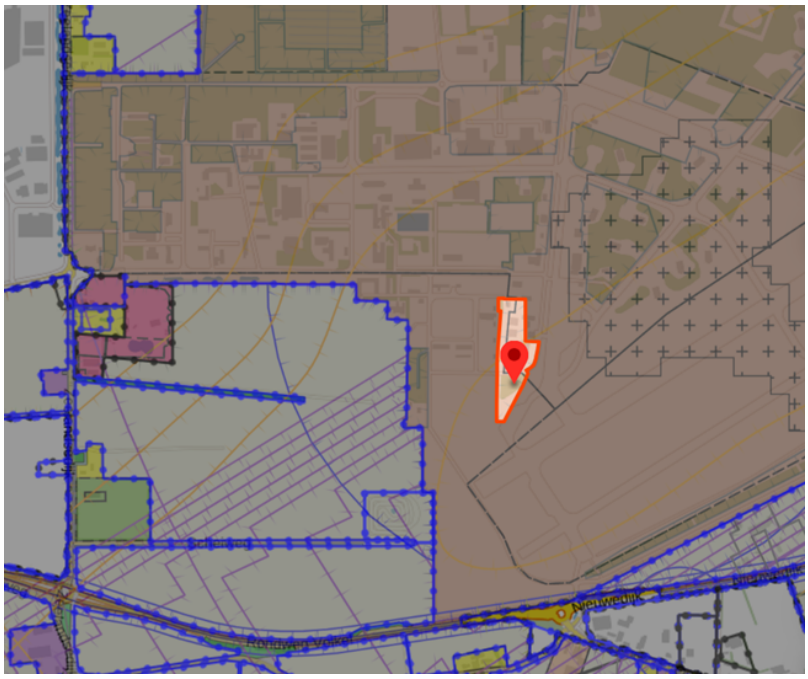
De provincie heeft ambtshalve besloten de aanduiding eraf te halen. De reden hiervoor is dat het betreffend bosperceel als onderdeel van het NNB in werkelijkheid kleiner blijkt te zijn dan dat de plankaart aangeeft, zelfs kleiner dan 2 ha. Daarmee is het te klein om onderdeel te zijn van het NNB. Bij de eventuele kap van bos ten behoeve van de aanleg van de weg blijft de Natuurbeschermingswet van toepassing waarbij een even grote oppervlakte aan bos dient terug te keren als compensatie.

De wijziging van het NNB is al doorgevoerd in de Interim Omgevingsverordening van de provincie. Door de wijziging in voorliggend plan mee te nemen loopt het veegplan weer gelijk met de Interim Omgevingsverordening.

Uit de zienswijzen blijkt dat er nog twee kleine gebieden van de NNB zijn verwijderd door bouw op de militaire luchthaven. Deze gebieden zijn al uit de provinciale verordening gehaald. Middels het veegplan wordt het ook uit het bestemmingsplan Buitengebied gehaald.

Verbeelding

In onderstaande afbeelding wordt het stukje aanduiding NNB weergegeven dat middels dit veegplan wordt gecorrigeerd en daarmee verwijderd.



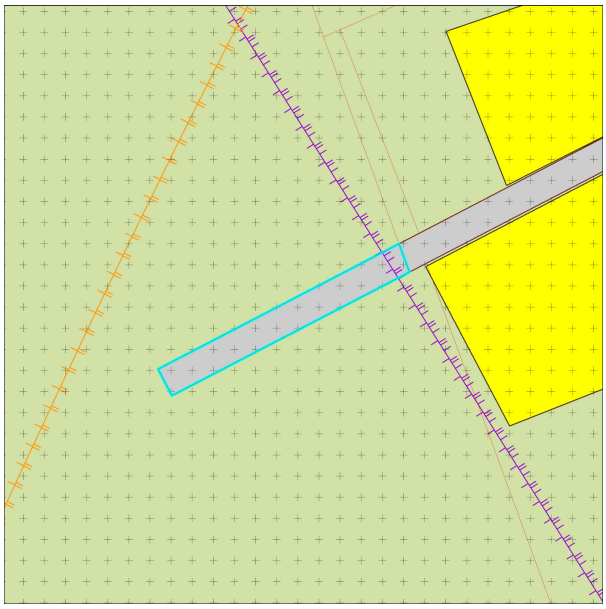
Oude situatie (Bron: Ruimtelijke Plannen)

4.7 Akkerstraat 1 te Volkel

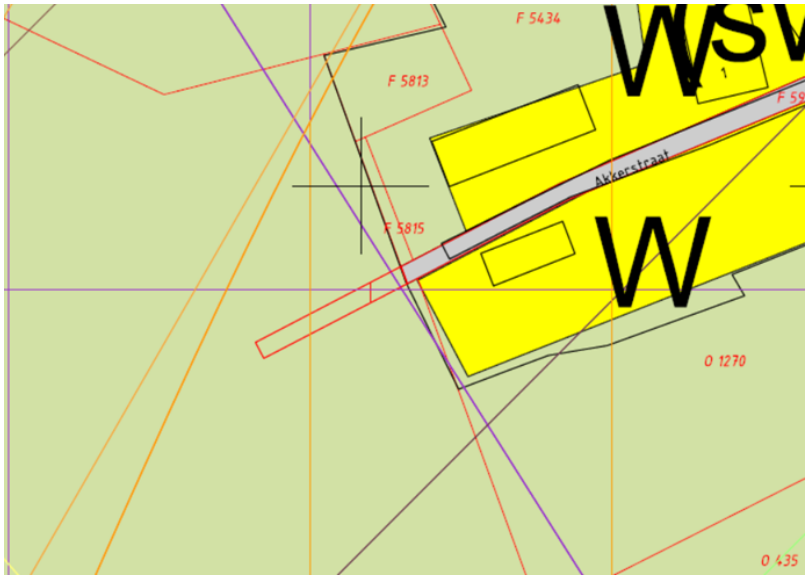
Het stuk grond ten westen van de Akkerstraat 1 is met een verkeersbestemming door de gemeente verkocht aan een nieuwe eigenaar. De verkeersbestemming is hiermee niet langer nodig. Er wordt een agrarische bestemming opgenomen.

Verbeelding

Ter plaatse van de hieronder weergegeven contour (blauwe lijn) wordt de geldende bestemming 'Verkeer' omgezet naar 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden', zodat het in overeenstemming met de omliggende bestemmingen is. De dubbelbestemming en de gebiedsaanduidingen veranderen niet.



Oude situatie

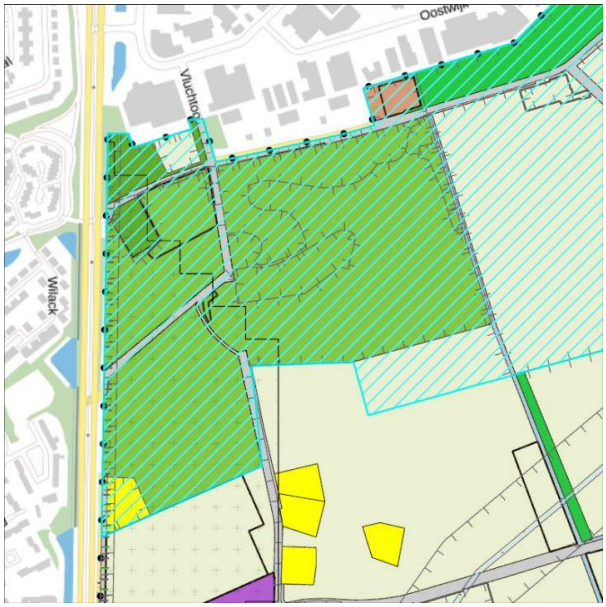


Nieuwe situatie

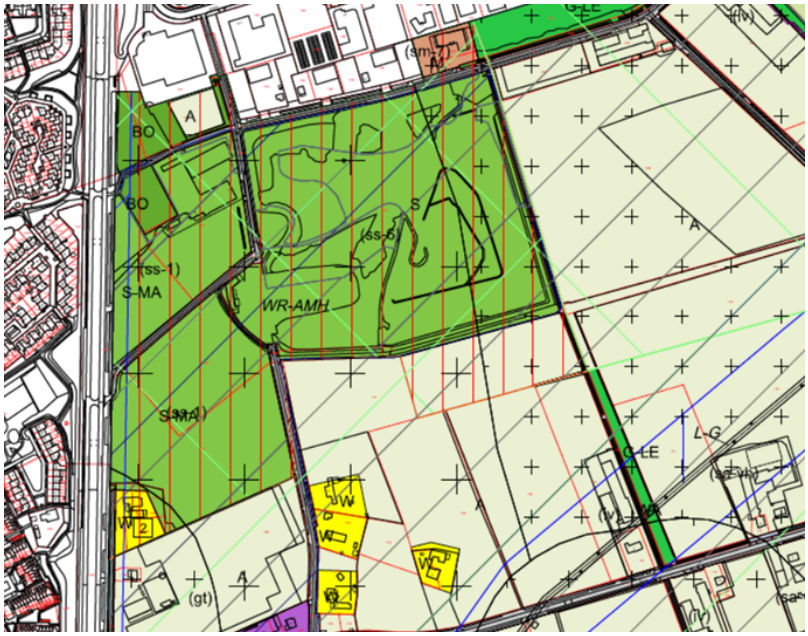
4.8 Ariekesweg (voormalige stortplaats) te Uden

Het gebied van de voormalige stortplaats wordt in de kaart van de omgevingsvisie aangeduid als gemengd buitengebied vanuit de Omgevingsvisie, terwijl het in ruimtelijke plannen de aanduiding heeft van natuur/recreatie buitengebied. Om dit gelijk te trekken wordt in dit veegplan de gebiedsaanduiding overgenomen zoals die in de Omgevingsvisie te zien is.

Verbeelding
De gebiedsaanduiding 'deelgebied natuur/recreatie' maakt plaats voor de gebiedsaanduiding 'deelgebied gemengd'. In onderstaande afbeeldingen is in de oude situatie het 'deelgebied natuur/recreatie' blauw gearceerd. Dit is in de nieuwe situatie 'deelgebied gemengd'.



Oude situatie



Nieuwe situatie

4.9 Belgenlaan 11 te Uden

Nr 51

Het crematorium en uitvaartcentrum aan de Belgenlaan 11 te Uden heeft in het geldende bestemmingsplan een maatschappelijke bestemming met een bouwvlak en een functieaanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk – 2'. Deze aanduiding verwijst naar de tabel in artikel 15.2.1. Hierin is de voorziening crematorium geregeld. Dit betekent echter, dat het uitvaartcentrum daarmee nog niet geregeld is in het bestemmingsplan. Met dit veegplan wordt in de tabel bij Belgenlaan 11 het stuk tekst 'en uitvaartcentrum' achter crematorium gevoegd, waardoor zowel het crematorium als het uitvaartcentrum voldoende geregeld is.

4.10 Beukenlaan 52 te Odiliapeel

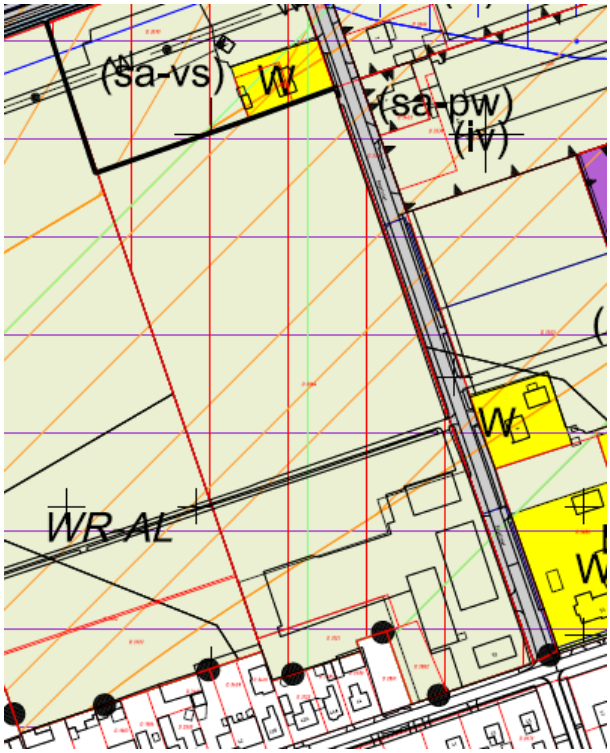
In 2014 is een afzonderlijk bestemmingsplan gemaakt voor de uitbreiding van de melkveehouderij aan de Beukenlaan 52 in Odiliapeel (bestemmingsplan Beukenlaan 52 Odiliapeel; vastgesteld 25 maart 2014). Dit plan is destijds buiten de partiële herziening buitengebied 2017 gelaten.

Uit controles in 2018 is gebleken dat beplantingsplan behorend bij deze ontwikkeling niet volledig is uitgevoerd. Een paar kleine items van het beplantingsplan zijn niet uitgevoerd omdat dat ter plaatse niet uitvoerbaar bleek. Er zijn inmiddels afspraken gemaakt met de ondernemer over een alternatieve invulling die ook aan de kwalitatieve verplichting voldoet. Dat alternatieve beplantingsplan dient ook publiekrechterlijk vastgelegd te worden. Daarom is het postzegelplan uit 2014 vertaald naar het integrale bestemmingsplan buitengebied. Door deze locatie dus opnieuw in dit veegplan op te nemen, biedt dat de mogelijkheid om de instandhouding van het beplantingsplan te regelen.

Verbeelding
Ter plaatse van de lichtblauwe omlijning wordt aan de zuidkant een stuk agrarische bestemming aan het plangebied toegevoegd. Bovendien wordt hiermee een bouwvlak toegevoegd. De gebiedsaanduidingen van het bestemmingsplan Buitengebied Uden zijn met dit veegplan eveneens toegevoegd aan de locatie.



Oude situatie



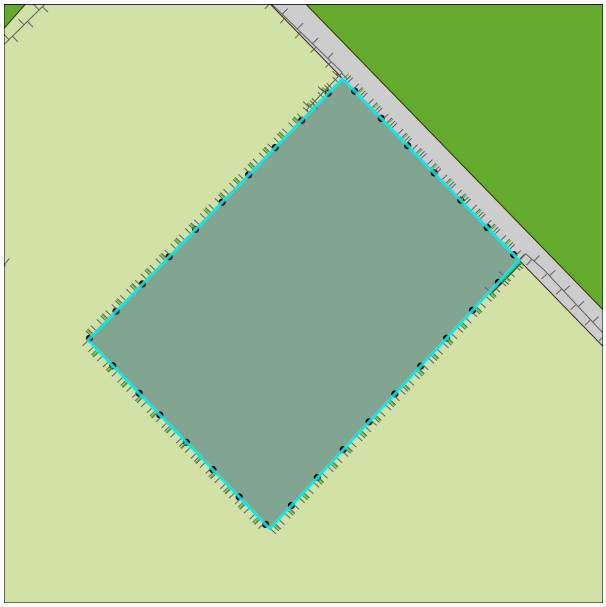
Nieuwe situatie

Regels
De landschappelijke inpassing is via artikel 36.2 als voorwaardelijke verplichting vastgelegd in de regels. In de daaraan gekoppelde bijlage is het nieuwe landschappelijke inpassingsplan toegevoegd.

4.11 Bosdreef 5 (a) Recreatieve Poort te Uden

Aan een deel van het perceel UDN00-R-360 is in het bestemmingsplan 'Recreatieve poort De Bosrand' onbedoeld een natuurbestemming toegekend, terwijl dit alleen aan een kleiner gedeelte toegekend zou moeten worden dat als compensatie opgenomen is. In dit veegplan wordt deze omissie hersteld.

Verbeelding
De enkelbestemming Natuur blijft intact voor het compensatieperceel. Het voorste gedeelte van het betreffende perceel wordt teruggezet naar de enkelbestemming Groen - landschapselement. Het overige gedeelte wordt teruggezet naar de enkelbestemming Agrarisch met waarden - landschapswaarden. Het gebied waar de wijzigingen plaatsvinden is blauw omlijnd. Voor wat betreft de gebiedsaanduidingen wordt het bestemmingsplan 'Recreatieve poort De Bosrand' aangehouden. Deze gebiedsaanduidingen bestaan uit 'overige zone - leefgebied dassen', 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en 'vrijwaringszone - radar'.



Oude situatie

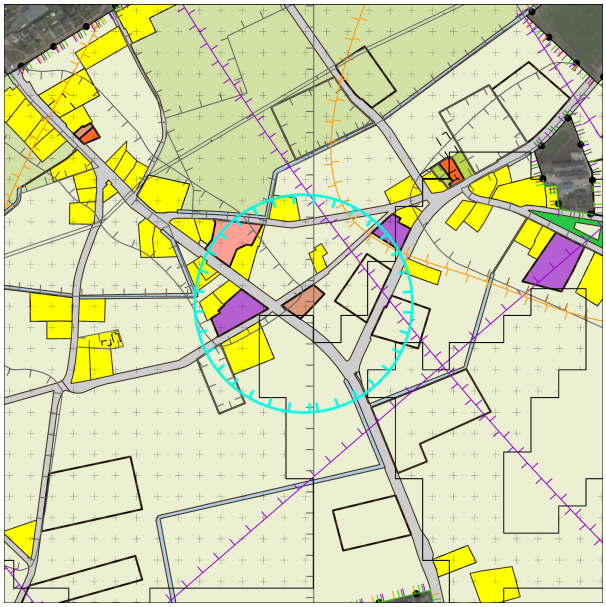


Nieuwe situatie

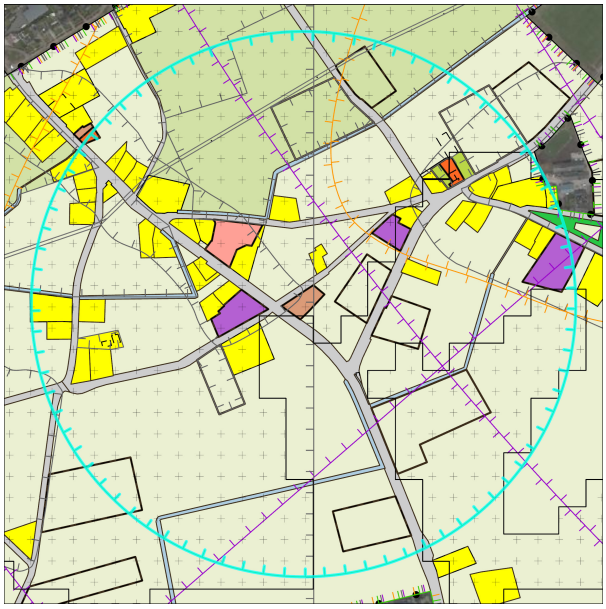
4.12 Molenbiotoop Neije Kreiter te Volkel (Brabantstraat 20)

In opdracht van de Molenstichting NB is er onderzoek gedaan naar hoe het met de molenbiotopen gesteld is en wat er gedaan kan worden om deze beter te beschermen. In het bijzonder is gekeken naar hoe de molens zijn opgenomen en geborgd in bestemmingsplannen. De molenbiotoop van de Neije Kreiter Volkel aan de Brabantstraat 20 bedraagt op dit moment 200 m, terwijl in de regels een afstand van 500 m wordt gehanteerd.

Verbeelding
De molenbiotoop van deze molen bedraagt in de huidige situatie 200 m, terwijl in de regels een regeling is opgenomen voor gronden tot 500 m afstand van de molen. De molenbiotoop op de verbeelding wordt vergroot tot 500 m. In de oude en de nieuwe situaties zijn in onderstaande afbeeldingen de molenbiotopen in lichtblauw aangegeven.



Oude situatie

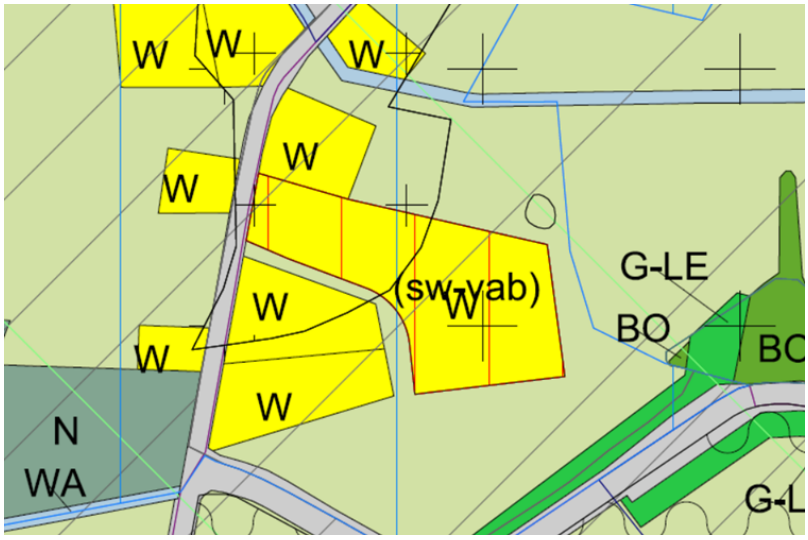


Nieuwe situatie

4.13 Canadasweg 15 te Uden

Aan de Canadasweg 15 is in het bestemmingsplan 'Buitengebied Uden 2014' per abuis de VAB-aanduiding eraf gehaald. In dit veegplan wordt dit gerepareerd. Aanleiding is de wens van initiatiefnemer om asbest te verwijderen en opstallen te renoveren. Door het ontbreken van de aanduiding, kan het zijn dat de benodigde vergunningen niet verleend gaan worden. Wat betreft het ontbreken van de aanduiding “VAB” zijn geen aanduidbare beweegredenen te achterhalen. Dit betekent dat dit te duiden is als een technische fout die hersteld gaat worden. Omdat het niet gangbaar is om fouten te herstellen in een aparte procedure is de gemeente voornemens deze mee te nemen in deze herziening.

Verbeelding
De VAB-aanduiding wordt teruggelegd over het bestemmingsvlak. Ter plaatste geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab'. Verder blijft alles intact.



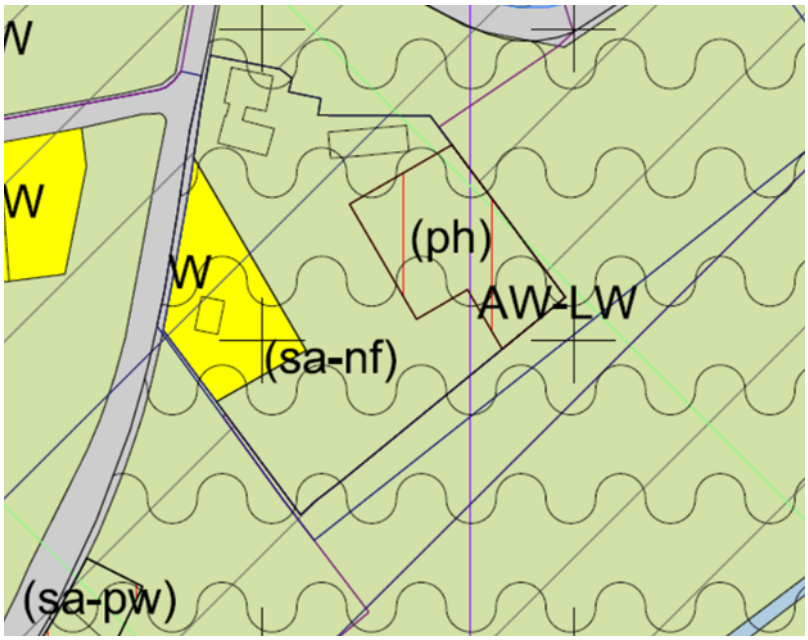
Nieuwe situatie

4.14 Canadasweg 9 te Uden

Aan de Canadasweg 9 is in het bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017' per abuis de functieaanduiding ‘paardenhouderij’ eraf gehaald. Een kleine tien jaar geleden is op dit adres een varkenshouderij omgezet naar paardenhouderij/manege. Hiervoor is in 2012 het bestemmingsplan 'Canadasweg 9 en 9a' vastgesteld. De benodigde rijhal en paardenbakken zijn vergund en opgericht. Met de komst van het bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017' is hier per abuis vergeten om de aanduiding 'paardenhouderij' op te nemen. Met dit veegplan wordt deze omissie hersteld.

Daarnaast blijkt de definitie van paardenhouderij in het postzegelplan uit 2012 ruimer dan de definitie in de integrale herziening van het buitengebied. Ook is er sprake van huisvesting van tijdelijke stagiaires, zoals in het postzegelplan expliciet is mogelijk gemaakt. Beide onderdelen zijn in de regels gecorrigeerd.

Verbeelding
De functieaanduiding ‘paardenhouderij’ wordt teruggelegd.



Nieuwe situatie

Regels
De specifieke situatie voor dit perceel is vastgelegd in de planregels.

4.15 Duifhuizerweg 6 te Uden

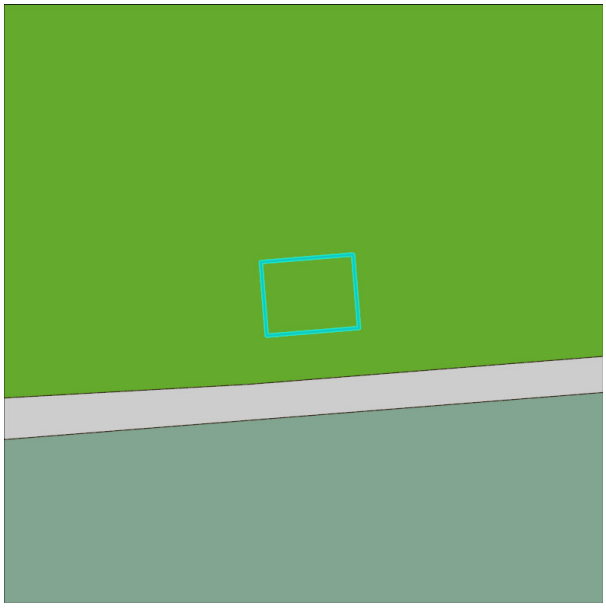
De landschappelijke inpassing behorende bij Duifhuizerweg ong. (tussen nr. 6 en nr. 8/sectie P nummer 983) is aangepast in Bijlage 5, onderdeel van de planregels. Dit naar aanleiding van de gewijzigde uitvoering van deze landschappelijke inpassing.

4.16 Heideweg 1 te Uden

Medio jaren zestig is voor het bouwen van een fruitschuur met alle voorzieningen een omgevingsvergunning verleend. Al sinds heel lang wordt het gebouw gebruikt als recreatiewoning en ook als zodanig verhuurd.

Het strijdige gebruik (gebruik als recreatiewoning) is niet op afdoende wijze gewraakt. Het gebruik valt daarmee onder het overgangsrecht. Gelet op vaste jurisprudentie is er nu geen andere mogelijkheid dan de recreatiewoning als zodanig te bestemmen.

Verbeelding
Ter plaatse van de lichtblauwe omlijning wijzigt de bestemming van natuur naar recreatie.



Oude situatie



Nieuwe situatie

4.17 Hengstheuvelweg 5 te Uden

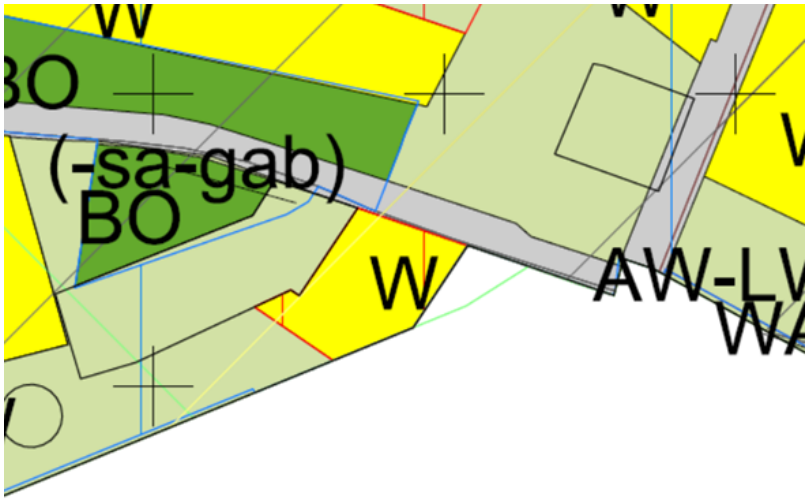
Door het college is het Uitwerkingsplan Park Maashorst kamers 2 en 3 vastgesteld (3 maart 2020). Bij dat besluit is naar aanleiding van een zienswijze besloten een grondruil aan te gaan. Deze zienswijze leidde er toe dat de meest noordoostelijke kavel in Park Maashorst logischer vorm kon worden gegeven en dat het woonperceel aan de Hengstheuvelweg 5 meer ruimte kreeg.
De grondruil heeft vervolgens plaatsgevonden. In het naastgelegen bestemmingsplan Hoek Erphoevenweg-Hengstheuvelweg, heeft deze grondruil planologisch vorm gekregen. Dit plan is 15 oktober 2020 vastgesteld.

Er is vastgelegd dat de gemeente het inleveren van een stuk van de woonbestemming aan de Hengstheuvelweg 5 zou compenseren bij de eerstvolgende herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Dat gebeurt nu dus met dit veegplan.

Verbeelding
Ter plaatse van de blauwe omlijning, ten zuiden van de Hengstheuvelweg 5 wordt een stuk woonbestemming toegevoegd, dat even groot is als het stuk dat met het bestemmingsplan Hoek Erphoevenweg-Hengstheuvelweg is verdwenen.



Oude situatie

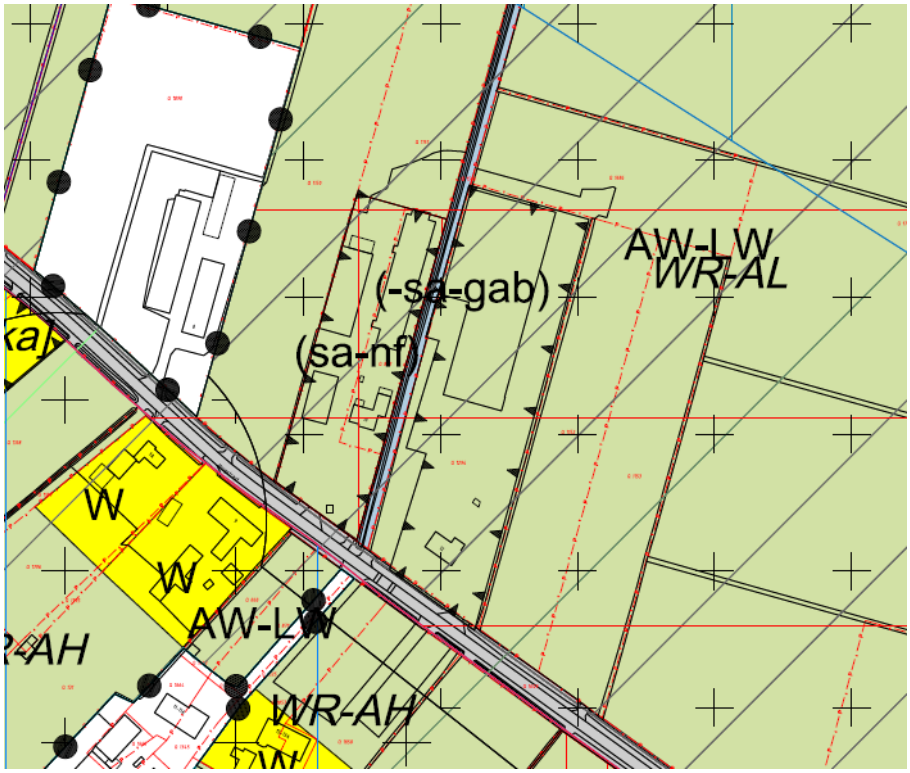


Nieuwe situatie

4.18 Hoogstraat 10 te Uden

Ter plaatse van de Hoogstraat 10 wordt de aanduiding ‘intensieve veehouderij’ van de locatie verwijderd. Dit wordt gedaan in verband met de 'oude' stoppersregeling .

Verbeelding
Visueel verandert de verbeelding niet. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij' is verwijderd. De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenfunctie' de enkelbestemming, het bouwvlak en de gebiedsaanduidingen blijven intact.



Oude en nieuwe situatie

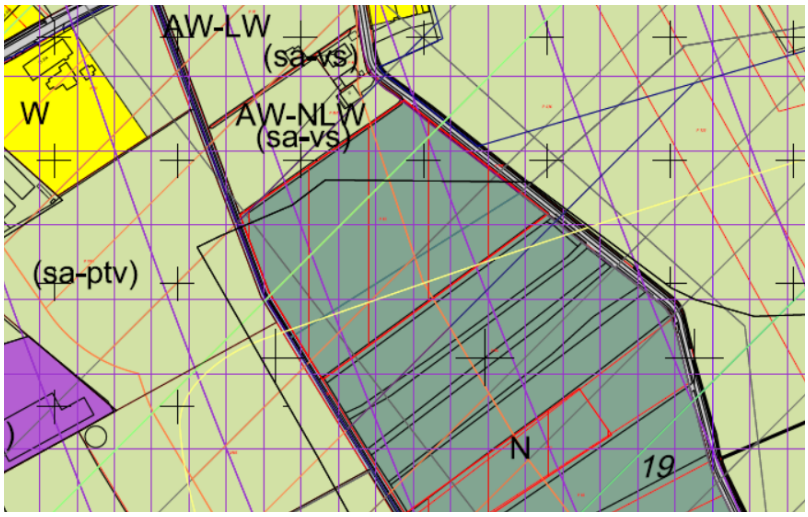
4.19 Kleine Eeuwselweg te Uden

Het perceel in sectie P 93 met een oppervlakte van 1.9590 ha is gelegen aan de Kleine Eeuwselweg. Dit perceel is vanaf 15 september 2021 ingericht als Vochtig Hooiland met elzensingels. Dit perceel is reeds afgewaardeerd tot natuurgrond na verkrijgen van de subsidie uit het Groenontwikkelfonds en wordt na inrichting (gereed december 2021) toegevoegd tot het Natuurnetwerk Brabant (NNB).

Verbeelding
In de verbeelding wijzigt de enkelbestemming van 'agrarisch met waarden – natuur- en landschapswaarden' naar 'natuur'. Het overige wijzigt niet.



Oude situatie

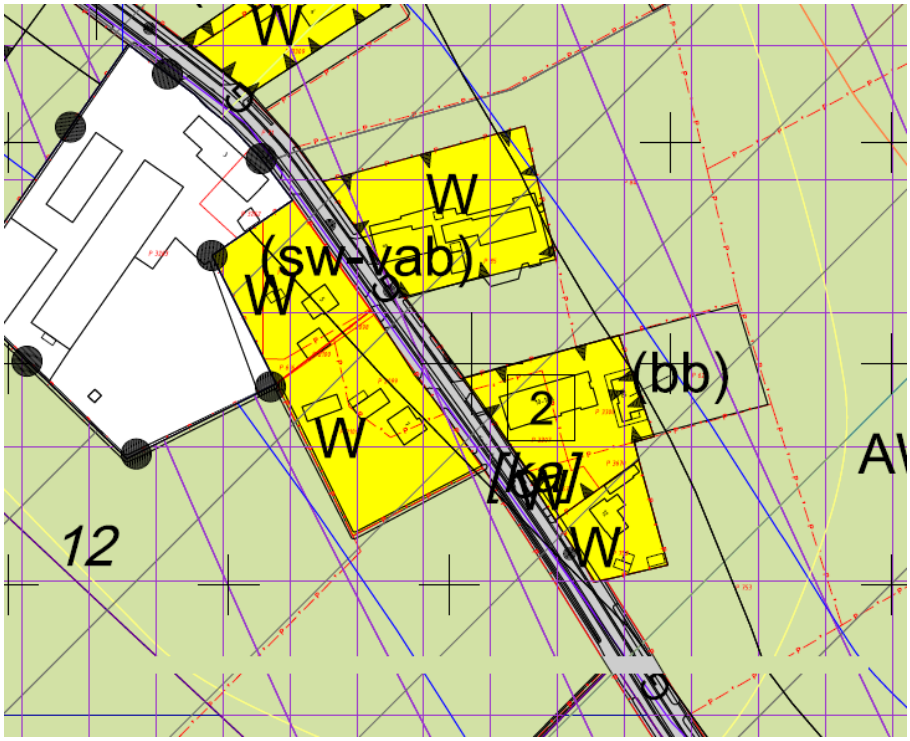


Nieuwe situatie

4.20 Knokerdweg 5 te Uden

Het pand gelegen aan de Knokerdweg 5 te Uden blijkt per abuis een functieaanduiding 'karakteristiek' toegekend te hebben gekregen. Dit pand is niet als zodanig aangemerkt. Met dit veegplan wordt dit hersteld.

Verbeelding
Ter plaatse van de Knokerweg 5 wordt de aanduiding 'karakteristiek' verwijderd. Het overige verandert niet.

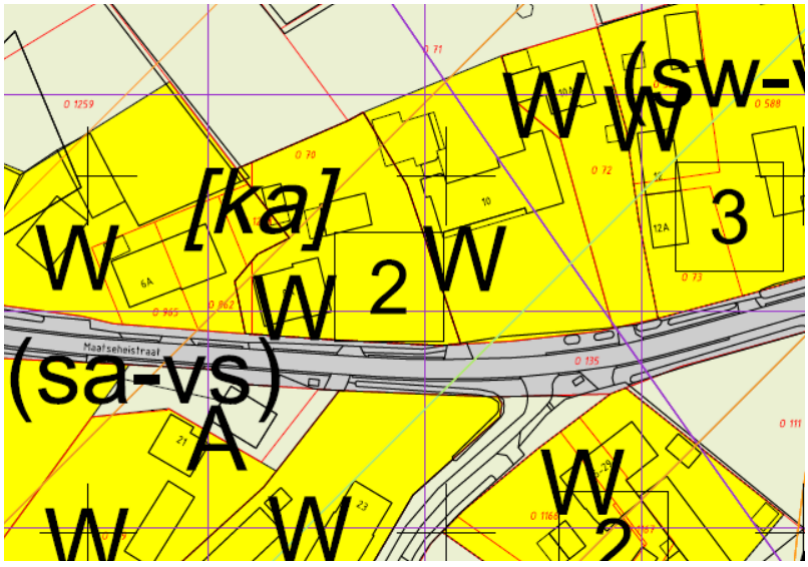


Oude en nieuwe situatie

4.21 Maatseheistraat 8 en 8a te Volkel

Aan de Maatseheistraat 8 en 8a is in 1986 een bouwvergunning verleend. Deze bouwvergunning voorziet feitelijk gezien in twee woningen. Dit is ten onrechte niet goed terecht gekomen in het bestemmingsplan buitengebied. Om dit in het veegplan te corrigeren, worden er met dit veegplan twee wooneenheden op het perceel toegestaan.

Verbeelding
Visueel verandert de verbeelding niet. De maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden =2' is toegevoegd. De enkelbestemming, de dubbelbestemming, de bouwaanduiding, het bouwvlak en de gebiedsaanduidingen blijven intact.

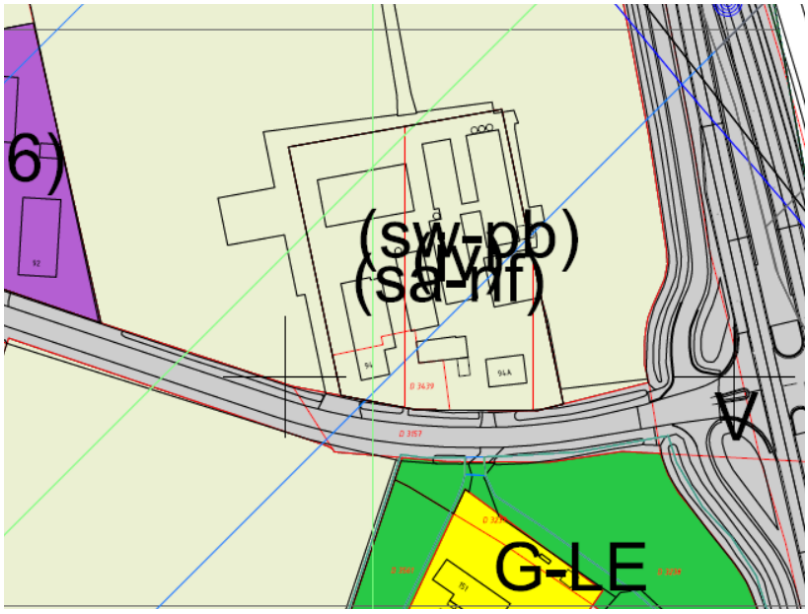


Oude en nieuwe situatie

4.22 Oudedijk 94 te Odiliapeel

Voor de Oudedijk 94 is ten tijde van het ontwerpbestemmingsplan van de Partiele herziening een zienswijze ingediend. Tijdens de indiening van de zienswijze was de benodigde procedure voor de te bestemmen nevenactiviteit nog niet doorlopen. Hierdoor kon de aanpassing niet worden meegenomen in de herziening. Inmiddels is de omgevingsvergunning met zaaknummer 270988 verleend. Deze vergunning betreft het uitvoeren van een agrarische nevenactiviteit. Dit wordt meegenomen in het veegplan.

Verbeelding
Visueel verandert de verbeelding niet. De functieaanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - nevenfunctie' is toegevoegd. De overige functieaanduidingen, de enkelbestemming, het bouwvlak en de gebiedsaanduidingen blijven intact. In Bijlage 2 van de planregels is dit adres met de nevenactiviteit toegevoegd.



Oude en nieuwe situatie

4.23 Patersweg 2 te Uden

De verleende vergunning voor het bouwen van een machineberging wordt meegenomen in het veegplan. In de tabel van de bestemming 'Bedrijf' wordt de toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing in de tabel Bedrijven vergroot met de oppervlakte van het bouwplan (600 m²).

4.24 Raktweg 7 te Uden, Camping de Raktse Bergen

Lang geleden is afgesproken dat bepaalde kampeermiddelen van camping De Raktse Bergen in kwetsbaar natuurgebied verwijderd moeten worden, en dat deze naar een andere plek verhuisd kunnen worden, zogenaamd ontwikkelgebied. Zie hieronder.

Dat betreft dan de 2 gearceerde gebiedjes waarvan de bovenste hieronder rood is omcirkeld.



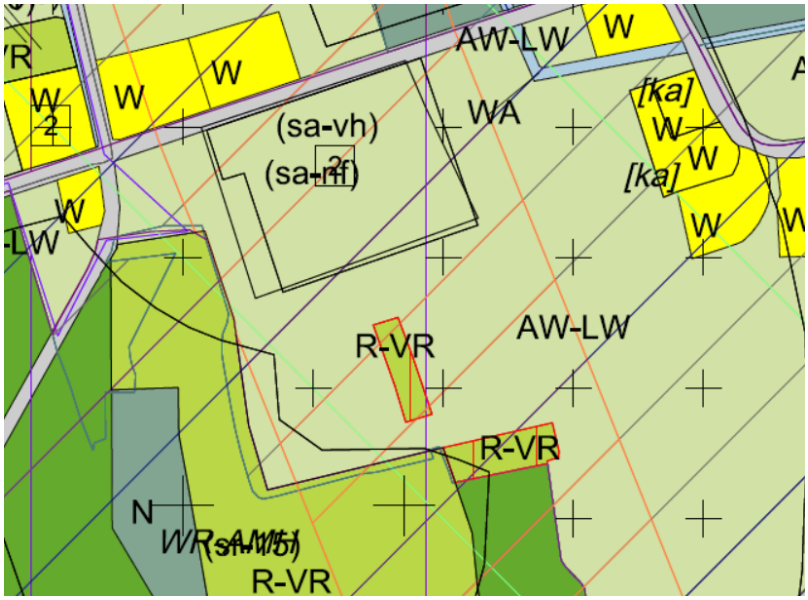
Het is moeilijk te achterhalen wat de exacte motivering is geweest waarom de nieuwe gebiedjes (althans een daarvan) zo los ligt van de rest van de camping. Waarschijnlijk is voor deze locatie gekozen om de koppeling met het agrarisch bedrijf te versterken. In die zin sluit dit gebied mooi aan tussen het recreatiegebied en het agrarisch bedrijf. Bovendien is aan de Raktweg 9 een zorgboerderij (Amatheon) gevestigd die ook weer verbonden is aan de camping (cliënten van de zorgboerderij werken ook op de camping).

Eind 2011 is er een intentieovereenkomst opgemaakt tussen de eigenaren van camping de Raktse Bergen, de gemeente en de provincie. In dit plan is een kaart verwerkt waar de nieuwe staanplaatsen gerealiseerd mogen worden voor de te verzetten caravans. Het grootste gedeelte van deze kaart is ook al verwerkt in het bestemmingsplan maar een klein gedeelte nog niet.

Verbeelding
De verbeelding is nu aangepast voor het kleine gedeelte dat nog niet was verwerkt. Twee kleine gebiedjes zijn toegevoegd aan de bestemming 'Recreatie-Verblijfsrecreatie' ten koste van de bestemming 'Agrarisch met waarden – landschapswaarden'.



Oude situatie



Nieuwe situatie

4.25 Rechtestraat 3a te Odiliapeel

Voor dit adres zijn afspraken gemaakt over een aangepaste landschappelijke inpassing. Deze zijn verwerkt in Bijlage 5 bij de planregels.

4.26 Schadronstraat 2 te Volkel

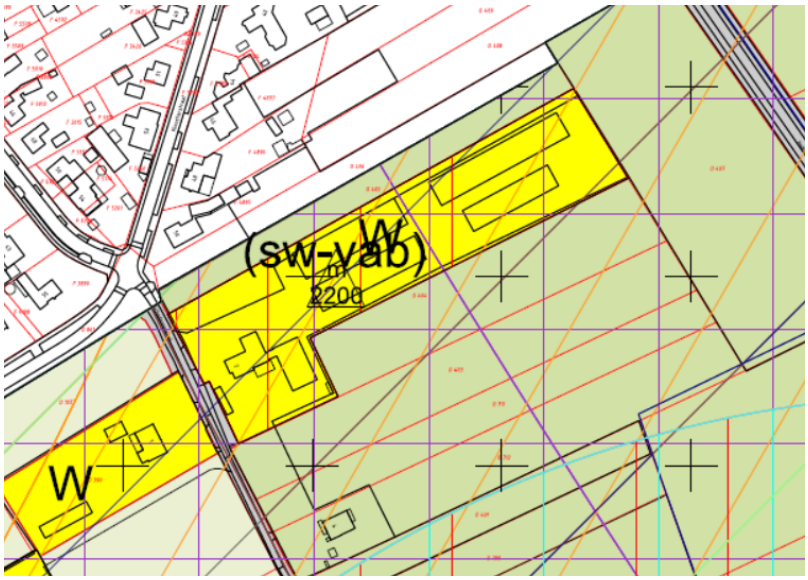
Het college van B&W heeft een positief principebesluit genomen om op de locatie Schadronstraat 2 te Volkel waarin medewerking is toegezegd aan maximaal 2.200 m² aan statische binnenopslag. Volgens de initiatiefnemer is deze statische opslag al sinds 1991 aanwezig in de vorm van caravanstalling.

Dit is in 1991 met het omschakelen van pluimveehouderij bedrijf naar een niet- agrarische bestemming niet goed in het bestemmingsplan verwerkt, met het gevolg dat er nu een strijdigheid is ontstaan met het bestemmingsplan. Om deze reden doet de initiatiefnemer als nog het verzoek tot het bestemmen van de circa 2.200 m² aan statisch opslag ter plaatse. Het gaat daarmee om het bestemmen van de feitelijke situatie die nu aanwezig is.

Het betreft een locatie direct aan de rand van Volkel waar statische opslag goed te motiveren is. In de (ontwerp) omgevingsvisie wordt ook aangegeven (blz. 139) dat het buitengebied rondom Volkel een gemengd gebruik kent, waaronder veel niet-agrarische bedrijvigheid aan de randen. De functie van statische opslag past daar goed bij.

Het adres heeft de bestemming 'Wonen', met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab'. Volgens artikel 24.5.4 is bij zo'n vab-aanduiding maximaal 1.000 m^2 statische opslag toegestaan. Om de 2.200 m^2 in dit geval toe te staan, is de aanduiding 'maximum oppervlakte' binnen de woonbestemming opgenomen en verwerkt in artikel 24.5.4.

Verbeelding
Visueel verandert de verbeelding niet. De maatvoering maximum oppervlakte is 2.200 m^2 opgenomen.

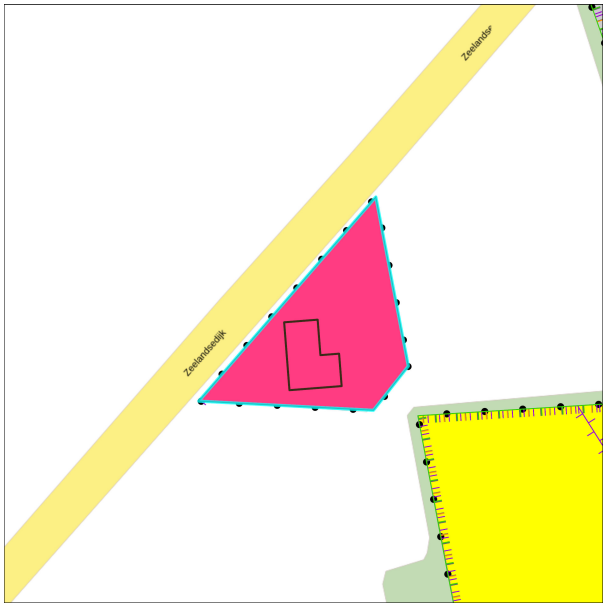


Oude en nieuwe situatie

4.27 Zeelandsedijk 34 te Volkel

De eigenaar van het perceel heeft aangegeven dat de aanduiding 'recreatiewoning en kampeermiddelen niet toegestaan' verwijderd kan worden. Deze aanduiding kan verwijderd worden omdat het dubbelop is met de bestemming. Recreatiewoningen en kampeermiddelen zijn namelijk niet toegestaan in een bestemming 'Cultuur en ontspanning'.

Verbeelding
De functieaanduiding 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - 5' wordt van het betreffende perceel verwijderd. Al het overige blijft in tact.



Nieuwe situatie

Hoofdstuk 5 Algemene wijzigingen planregels

5.1 Diverse artikelen - afstand tot de as van de weg

De regels van het bestemmingsplan bevatten bouwregels voor de aan te houden afstand tot de as van de weg. Overal waar 'afstand tot de weg' staat in de regels, wordt dit in dit veegplan vervangen door 'afstand tot de as van de weg'. In het huidige veegplan is dit alleen nog geregeld bij wonen. Het betreft 22 tekstuele aanpassingen.

5.2 Artikel 3.1/4.1/5.1 - verharde paden op agrarische bestemmingen buiten bouwvlakken

De gemeente wenst geen verharde paden op agrarische bestemmingen buiten bouwvlakken. Dit moet dan ook beter juridisch geborgd worden door bij artikel 3, 4 en 5 de haakjes bij (onverharde) paden weg te laten. Daartoe worden de volgende wijzigingen doorgevoerd:
- 3.1.t : de haakjes om ‘onverharde’ worden verwijderd.
- 4.1.n: de haakjes om ‘onverharde’ worden verwijderd.
- 5.1.h: de haakjes om ‘onverharde’ worden verwijderd.

5.3 Artikel 4.2 - bouwvlak en aan te houden afstand tot perceelsgrens

In de algemene bouwregels onder 4.2.1 van het geldende bestemmingsplan is opgenomen dat het hele bouwvlak mag worden bebouwd. In de tabel 4.2.2 is aangegeven dat de minimale afstand van bebouwing tot de perceelsgrens minimaal 5 m moet zijn. Dit kan tegenstrijdig zijn met elkaar, omdat eerder gesteld wordt dat het bouwvak volledig bebouwd mag worden. Daartoe is de redactie in 4.2.1 aangevuld met de aan te houden afstand tot de perceelsgrenzen en is de betreffende regel uit de tabel in 4.2.2 verwijderd. Op een vergelijkbare wijze is deze aanpassing ook doorgevoerd in de artikelen 3 en 5.

5.4 Artikel 24.5/24.6/25.5 - regeling nevenfuncties bij agrarische bedrijven

Naar aanleiding van een concreet verzoek voor een nevenfunctie is opnieuw gekeken naar de juridische regeling voor het toestaan van nevenfuncties voor locaties met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab' binnen de bestemming Wonen.

In artikel 24.5.1 was de redactie zodanig dat het leek alsof altijd nevenfuncties zijn toegestaan. Dit is in tegenspraak met artikel 24.6.1, waarin een mogelijkheid voor nevenfuncties is opgenomen onder voorwaarden via een afwijkingsbevoegdheid.

In artikel 24.5.4 en 24.5.5 zijn specifieke regelingen opgenomen voor statische opslag en huisvesting van arbeidsmigranten, die wel zonder meer zijn toegestaan op locaties met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab'. De regeling is aldus aangepast dat deze specifieke functies zijn uitgesloten van het gebruiksverbod en de overige nevenfuncties dus wel onder het gebruiksverbod vallen. Van dit verbod kan worden afgeweken met de regeling in artikel 24.6.1.

5.5 Artikel 30/31/32 - archeologiebeleid

In 2017 is de archeologische verwachtingskaart omgevormd tot een beleidskaart, die op zijn beurt weer kan dienen om het aspect archeologie middels verbeelding en planregels in de gemeentelijke bestemmingsplannen (en op termijn in een omgevingsplan) op te nemen. In hoofdlijnen komt het erop neer dat bij ruimtelijke initiatieven die leiden tot bodemverstoring archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologisch resten (de archeologische gebieden van (zeer) hoge archeologische waarde). Middels dit veegplan wordt het vastgestelde archeologiebeleid ook verwerkt in het Buitengebied van Uden.

Verbeelding
In onderstaande afbeelding is de verspreiding van de archeologische waarde weergegeven zoals die in dit veegplan is ingevoegd.



5.6 Artikel 4.4.7 - verwijderen

Artikel 4.4.7 regelt een afwijking van 4.2.4 (Bouwwerken, geen gebouwen zijnde) voor tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen (TTV) buiten het bouwvlak. Artikel 4.4.9 regelt een afwijking van 4.2.4 voor TTV buiten het bouwvlak. Deze artikelen regelen dus hetzelfde. Echter, 4.4.9 stelt meer voorwaarden aan deze afwijking. In dat geval moet uitgegaan worden van 4.4.9 omdat daar alle voorwaarden in staan en in 4.4.7 slechts enkele. Artikel 4.4.7 is daarmee dus overbodig en wordt met dit veegplan uit de bestemmingsplanregels verwijderd.

Daarnaast is de redactie van de voorwaarde in artikel 4.4.9, onder d aangevuld, zodat deze gelijkluidend wordt aan artikel 3.4.9.

5.7 Artikel 4.6.1 - aanpassen doorverwijzen

In de regels van de 'Partiële herziening buitengebied 2017' is door het toevoegen van een regel in artikel 4.5.1 een omissie ontstaan in het doorverwijzen vanuit 4.6.1 naar 4.5.1 c. Dit moet zijn 4.5.1 d. In dit veegplan wordt deze omissie gerepareerd.

5.8 Artikel 19.2.1 - regels van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie'

De tabel Recreatie-Verblijfsrecreatie voor specifieke vorm van recreatie-6 in artikel 19.2.1 bevat enkele onduidelijkheden. In het huidige bestemmingsplan is het onvoldoende duidelijk wat de maximale oppervlakte is van de specifieke vorm van recreatie-6. In de kolom 'Bijzonderheden' is in het derde punt onduidelijk of de genoemde maximum oppervlakte in de tabel ook de bijgebouwen omvat. Tevens is er in het vijfde punt geen maximum bouwhoogte genoemd voor een mogelijke garage.

Met dit veegplan worden deze onduidelijkheden uit het bestemmingsplan gehaald. De maximum oppervlakte geldt alleen voor het hoofdgebouw van de recreatiewoning en dus niet over bijgebouwen en de garage. De maximum bouwhoogte voor de garage is bepaald op 3 m.

Bij de plantoetsing is gebleken dat er een omissie zit in de planregels van de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' en met name artikel 19.2.1. Daarin ontbreekt een link in de regels met de tabel Recreatie-Verblijfsrecreatie voor de kolom bijzonderheden.

Hiertoe is in artikel. 19.2.1 een lid d. toegevoegd. Daarnaast is de redactie van de regels m.b.t. afschermende groenvoorzieningen aangepast.

5.9 Artikel 24 - bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de bestemming Wonen

Artikel 24 Wonen bevat geen maatvoeringseisen voor gebouwen/ bouwwerken geen gebouwen op percelen die geen bouwvlak bevatten. Hiertoe is de redactie in artikel 24.2.4 aangepast.

5.10 Artikel 35.4.4 - toevoegen verwijzing

In het bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017' mist in artikel 37.4.4 een verwijzing naar artikel 37.4.3. Met dit veegplan wordt deze verwijzing in het artikel toegevoegd, zodat het artikel weer volledig is.

5.11 Artikel 24.5.1 - verbrede landbouw bij Wonen

Middels dit veegplan wordt verbrede landbouw bij 'Wonen' verwijderd uit zie artikel 24.5.1. Verbrede landbouw hangt samen met een agrarische bedrijfsvoering. Bij een woonbestemming of een Wonen met VAB bestemming is geen agrarische bedrijfsvoering meer aanwezig. Wanneer nevenfuncties bij een agrarisch bedrijf worden aangevraagd, worden die (onder voorwaarden) toegestaan, maar als de agrarische hoofdfunctie eindigt, dient de nevenactiviteit ook beëindigd te worden. Het zou tegenstrijdig zijn, als er op een VAB locatie dan nog wel agrarische nevenactiviteiten behouden mogen blijven.

Daarnaast wordt in de definitie van verbrede landbouw ‘ondergeschikte detailhandel’ genoemd. Detailhandel in het buitengebied is niet wenselijk, behalve productiegebonden detailhandel. Daarom wordt ‘ondergeschikte detailhandel’ uit de begrippen in de regels verwijderd. Productiegebonden detailhandel blijft wel staan.

5.12 Artikel 3/4/24 - B&B niet in agrarisch ontwikkelingsgebied

Bij nader inzien is het niet gewenst om bed & breakfast toe te staan binnen de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'. Dit om de primaire agrarische functie te waarborgen.

Dit is in de bestemmingen Agrarisch, Agrarisch met waarden - landschapswaarden en Wonen aangepast.

5.13 Artikel 24.7.3 - discrepantie met omgevingsverordening

Artikel 24.7.3 d2 is in strijd met de omgevingsverordening. Artikel 24.7.3 gaat over het toestaan van 'detailhandel en zelfstandige kantoorfuncties' binnen bebouwingsconcentraties. Dit zijn verschillende functies, waarbij vestiging van detailhandel en zelfstandige kantoorfuncties in strijd met de provinciale verordening is, en ook niet wenselijk is. Om deze discrepantie te verwijden is artikel 24.7.3 d2 uit de regels gehaald.

Het gaat hierbij alleen om de bestemming 'Wonen'. Binnen de agrarische bestemmingen is de wijzigingsbevoegdheid wel correct, in de zin dat wijziging naar detailhandel en kantoor met baliefunctie niet mogelijk is.

5.14 Artikel 36.1.3c - verbeteren zichtbaarheid regeling

Artikel 38.1.3 sub c biedt mogelijkheden voor met name woningen met een vab-aanduiding, maar die worden nog (te) weinig benut. Verwacht wordt dat een andere plek in de planregels kan bijdragen aan een betere zichtbaarheid.

In artikel 24.4.2. is een verwijzing naar Artikel 38.1.3 toegevoegd.

5.15 Artikel 24.6.1 - verblijfrecreatie niet mogelijk in agrarisch ontwikkelingsgebied

Bij artikel 24.6.1 afwijking strijdig gebruik moet worden opgenomen dat verblijfsrecreatie niet mogelijk is in het agrarisch ontwikkelingsgebied. Dit is wel opgenomen bij artikel 24.7.3, maar is per abuis niet in artikel 24.6.1 opgenomen. Dit is nu hersteld.

5.16 Artikel 37.13 - regeling objecten Defensie

Punt 4 van de zienswijze van Defensie m.b.t. het geldende bestemmingsplan is niet volledig verwerkt.

Deze zienswijze luidde:

In artikel 37.13 (luchtvaartverkeerszones) en artikel 37.24 (vrijwaringszone radar) is sprake van 'bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken'. Indiener verzoekt deze teksten te wijzigen in 'maximaal toelaatbare hoogte van objecten' conform artikel 2.6.4 Barro en artikel 16 Besluit militaire luchthavens.

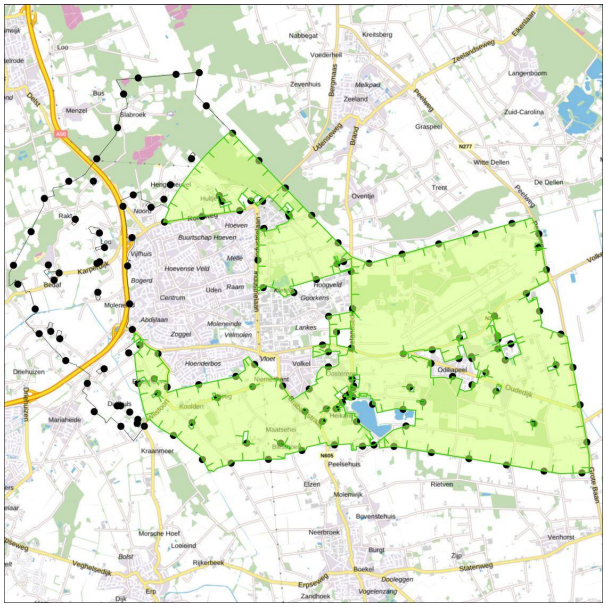
Voor de ILS-zones was al wel het begrip objecten opgenomen. Voor de IHCS-zones en de funnels was dat blijkbaar niet gedaan. Dit is alsnog gecorrigeerd.

5.17 Artikel 37.25 - ontbreken vogelbeheersgebied

In het huidige bestemmingsplan ontbreekt het vogelbeheersgebied. De gemeente Landerd heeft wel een betreffend gebied. Dit veegplan regelt het vogelbeheersgebied ook in het Buitengebied van Uden.

Verbeelding

Ter plaatse van het groene gebied is de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - vogelbeheersgebied' toegevoegd. Deze kleur is enkel gebruikt ter verduidelijking van het gebied. Bij de officiële bestanden voldoet dit aan de eisen van het SVBP.



Nieuwe situatie

5.18 Artikel 24.1 - verkamering van woningen

Geconstateerd is dat de formulering 'waarbij niet meer dan één woning aanwezig mag zijn' in artikel 24.1 ook zo uitgelegd kan worden dat er naast een woning nog één woning mag zijn. De formulering is daarom aangepast: 'wonen, met dien verstande dat niet meer dan één woning aanwezig mag zijn...'

5.19 Artikel 35.4 - inhoud woningen in relatie tot verduurzaming

In een concreet geval bleek dat niet zonder meer medewerking kon worden verleend aan de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de verduurzaming van een woning. Door gevelisolatie en aanpassing van het dak kwam die woning boven de toegestane 750 m^3 (in geval van een bedrijfswoning). En zonder dat het woonoppervlak van de woning feitelijk werd vergroot.

In het bestemmingsplan woongebieden is hiervoor een algemene bouwregel opgenomen. Die is overgenomen in de regels voor het buitengebied (zie artikel 35.4 Voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw).

5.20 Artikel 3.7.2 c.s.- innerlijke tegenstrijdigheid

In de artikelen 3.7.2, 4.7.2 en 5.7.2. is gebleken dat er sprake is van een onduidelijkheid. De titel en aanhef suggereert dat de wijzigingsbevoegdheid alleen geldt voor grondgebonden agrarische bedrijven, maar in de voorwaarden komen ook een aantal vormen van niet-grondgebonden agrarische bedrijven terug. De titel en aanhef worden aangepast.

5.21 Artikel 3.5.5/4.5.6 - incidentele evenementen

Om te voorkomen dat voor een incidenteel evenement op agrarische gronden elke keer een bestemmingswijziging nodig is, is hiertoe een regeling in de bestemmingen Agrarisch (artikel 3.5.5) en Agrarisch met waarden - Landschapswaarden (artikel 4.5.6) opgenomen. Deze regeling is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan Buitengebied voor de voormalige gemeente Landerd. Hiermee wordt de regeling binnen de gemeente Maashorst geharmoniseerd.

5.22 Bijlage 3 regels - Nota parkeernormen

In bijlage 3 van de planregels zat nog de nota parkeernormen uit 2006. Deze is vervangen door de meest recente versie van 2018.

5.23 Artikel 42.3

In het bestemmingsplan Buitengebied 2014 Uden was voor Kleuterweg 13a al een functieaanduiding specifieke vorm van wonen - persoonsgebonden overgangsrecht opgenomen. In het bestemmingsplan Partiele herziening Buitengebied 2017 is deze regeling overgenomen. Nu er een nieuwe persoon in de noodwoning woont, is het persoonsgebonden overgangsrecht (in beginsel) vervallen. Het adres Kleuterweg 13 is dan verwijderd uit de Tabel Persoonsgebonden Overgangsrecht in artikel 42.3.

5.24 Beperking toegelaten bebouwd oppervlakte na toepassing sloop-bonusregeling

Bij de sloop-bonus regeling wordt er ergens een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor de locatie waar gesloopt is. Het omgevingsplan bepaalt of er gebouwd mag worden. Dan kan in de verleende vergunning wel staan dat er niet mag worden teruggebouwd maar dit is geen weigeringsgrond voor de aangevraagde vergunning. Om deze omissie te corrigeren in artikel 35.6 toegevoegd aan de planregels.

5.25 Actualisering regeling huisvesting arbeidsmigranten in de agrarische bestemmingen

De regeling voor de huisvesting van arbeidsmigranten in de agrarische bestemmingen was nog gebaseerd op verouderd beleid voor seizoensarbeiders. Dit is geactualiseerd door de voorwaarden niet in de planregels te vermelden, maar te verwijzen naar het beleid voor arbeidsmigranten. Zie de artikelen 3.6.2, 4.6.3 en 5.6.3.

5.26 Diverse kleine aanpassingen

Tevens zijn enkele kleine redactionele aanpassingen doorgevoerd, zoals geconstateerde fouten in nummeringen en dergelijke.

Hoofdstuk 6 Beleid

Het beleid dat van toepassing is voor het plangebied, is uitgebreid beschreven in de onherroepelijke omgevingsvergunningen, alsmede in de geldende bestemmingsplannen (bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' en 'Partiele herziening buitengebied 2017') die van toepassing zijn bij de onherroepelijke omgevingsvergunningen en de diverse locaties waarvoor een ambtshalve omissie wordt hersteld. Het plan is gericht op de vertaling van onherroepelijke omgevingsvergunningen, alsmede van diverse ambtshalve omissies, waarbij geen nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden worden mogelijk gemaakt. Daarom wordt het niet noodzakelijk geacht om in dit bestemmingsplan het beleid opnieuw op te nemen en te verantwoorden.

Hoofdstuk 7 Onderzoeksaspecten

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Als een bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, moet worden aangetoond dat dit haalbaar is in relatie tot de planologische en milieuhygiënische aspecten.

De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied wijzigen niet inhoudelijk. De voorliggende herziening van het bestemmingsplan is met name gericht op de vertaling van onherroepelijke omgevingsvergunningen en het verwerken van diverse ambtshalve correcties. Daarmee worden dus geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt en is een nadere onderbouwing met onderzoek dan ook niet nodig.

Wel zijn enkele ontwikkelingen meegenomen in het voorliggende veegplan. Daarbij is verwezen naar de bijbehorende ruimtelijke onderbouwing waarin de onderzoeksaspecten voor die locatie zijn verantwoord.

Voor stikstof dient het effect te worden berekend van alle ontwikkelingen in het bestemmingsplan en niet voor de ontwikkelingen afzonderlijk. Hiervoor is een AERIUS-berekening uitgevoerd. De rapportage van deze berekening is bijgevoegd in Bijlage 17.

In de rapportage wordt geconstateerd dat het bestemmingsplan niet leidt tot een toename van effecten ten opzichte van de planologische referentiesituatie (de effecten die nu al worden veroorzaakt door de bestaande activiteiten, voor zover planologisch legaal). Met het toepassen van intern salderen treedt er door stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Sprake is zelfs van een afname van maximaal 0,18 mol N/ha/jaar. Het aspect stikstof staat nadere besluitvorming niet in de weg.

Hoofdstuk 8 Juridische aspecten

8.1 Algemeen

Een bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting.

Op de verbeelding worden de verschillende bestemmingen en aanduidingen gevisualiseerd. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de randvoorwaarden. De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking en maakt juridisch geen deel uit van het bestemmingsplan. De toelichting heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

8.2 Opzet veegplan

Het voorliggende bestemmingsplan 'Veegplan Buitengebied Uden' is een gedeeltelijke herziening van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014 ' en de herziening 'Partiele herziening buitengebied 2017 '. Vanwege de leesbaarheid is er echter voor gekozen om de opzet van het bestemmingsplan zo veel mogelijk gelijk te houden aan een 'regulier' bestemmingsplan en duidelijk te markeren waar wijzigingen hebben plaatsgevonden. De herziening is opgesteld op basis van de landelijke standaarden (SVBP 2012).

8.3 De verbeelding

Alle percelen, bestemmingen en gebiedsaanduidingen zijn uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' op de verbeelding van het Veegplan Buitengebied Uden overgenomen, zodat het plan een zo compleet mogelijk beeld van alle regelingen in het buitengebied geeft.

In de versie van het veegplan, zoals vastgesteld op 12 december 2024, waren de gronden die onderdeel uitmaakten van het veegplan aangeduid met de aanduiding ‘overige zone – veegplan 2022’. Daarvoor was in artikel 41 van de planregels een specifieke regeling opgenomen.

Daarnaast is de situering van de dubbelbestemming 'Waarde - archeologie' gewijzigd. Ook zijn een aantal gebiedsaanduidingen gewijzigd. Dit is in paragraaf 5.5 nader beschreven.

Enkelbestemmingen, functie-, maatvoerings- en bouwaanduidingen

Voor percelen waar een aanduiding of een bouwvlak toegevoegd of verwijderd dient te worden, is op de verbeelding de aanduiding 'overige zone – veegplan 2022' opgenomen. Voor deze percelen maken alle perceelsgebonden enkelbestemmingen, functie-, maatvoerings- en bouwaanduidingen onderdeel uit van het veegplan.

Voor locaties waar bijvoorbeeld een bouwvlak of functieaanduiding komt te vervallen, zijn dat dus alle aspecten behalve het te verwijderen aspect. Voor al deze percelen geldt dat de nieuwe situatie/de eindsituatie op perceelsniveau zichtbaar is.

Regels

In verband met de leesbaarheid van het voorliggende plan is een complete set regels opgenomen. Door middel van gele markering en doorhalingen is aangegeven welke regels en veranderingen in de regels onderdeel uitmaken van het veegplan.

Alleen de regels die onderdeel uitmaken van het veegplan kunnen ter discussie worden gesteld (zienswijzen en beroep bij de Raad van State). Omdat een groot deel van de regels van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 gewoon van kracht blijft en met dit veegplan niet wordt gewijzigd, kan hier geen bezwaar tegen worden gemaakt. Inhoudelijk zijn die regels immers niet aangepast.

Voor een nadere beschrijving van de regels wordt verwezen naar de toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied. Zie deze link.

Hoofdstuk 9 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

9.1 Economische uitvoerbaarheid

Er zijn voor de gemeente geen uitvoeringskosten waarvoor een specifiek onderzoek naar economische aspecten moet worden uitgevoerd. De nieuwe ontwikkelingen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen, betreffen particuliere initiatieven op eigen gronden. Voor deze ontwikkelingen hoeft de gemeente Maashorst geen maatregelen uit te voeren. Ook hoeft de gemeente geen aan- of verkopen te doen. Er is geen sprake van een bouwplan (artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening). Overige kosten zijn op grond van de legesverordening op de initiatiefnemers verhaald. In de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwingen is nader ingegaan op de economische uitvoerbaarheid van dat specifieke plan. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende gewaarborgd.

9.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vooroverleg
In het kader van het wettelijke verplichte overleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening zijn de toelichting en regels van dit bestemmingsplan kortgesloten met de gebruikelijke partners, waaronder de provincie Noord-Brabant en overige relevante organisaties.

In de nota vooroverleg zijn de binnengekomen reacties benoemd en van gemeentelijk commentaar voorzien. De nota vooroverleg is als Bijlage 18 bij deze toelichting opgenomen.

Inspraak
Gelet op de aard van het voorliggende veegplan is afgezien van het houden van inspraak.

Zienswijzen
Het ontwerpbestemmingsplan Veegplan Buitengebied Uden, heeft ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 28 november 2023 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn 12 zienswijzen ontvangen.

In de nota zienswijzen zijn de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. De nota is opgenomen in Bijlage 19 bij deze toelichting. De zienswijzen hebben op verschillende onderdelen geleid tot wijzigingen bij vaststelling.