

Uden, Torenweg 3

bestemmingsplan

Vastgesteld

Datum:

04-03-2024

Inhoudsopgave

Toelichting

3

Toelichting



Toelichting

NL.IMRO.1991.BPTorenweg3Uden-VA01

Torenweg 3 5406 TD Uden

Opgesteld door

[REDACTED]
Jurist | Senior Adviseur Ruimtelijke Ordening

De Omgevingsadviseurs
Postbus 10055
8000 GB Zwolle
Tel.nr. [REDACTED]

Datum rapport

7 november 2023



Inhoud

1	INLEIDING	4
1.1	AANLEIDING	4
1.2	PLANGEBIED	5
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	8
1.4	LEESWIJZER	9
2	BESTAANDE EN GEWENSTE SITUATIE	10
2.1	BESTAANDE SITUATIE	10
2.2	BEOOGDE SITUATIE	16
2.3	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	33
2.4	FUNCTIONELE ASPECTEN	35
3	BELEIDSKADER.....	43
3.1	RIJKSBELEID	43
3.1.1	<i>Nationale omgevingsvisie (NOVI)</i>	<i>43</i>
3.1.2	<i>Ladder voor duurzame verstedelijking.....</i>	<i>44</i>
3.1.3	<i>Wet ruimtelijke ordening.....</i>	<i>45</i>
3.1.4	<i>Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.....</i>	<i>45</i>
3.1.5	<i>Conclusie toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid.....</i>	<i>45</i>
3.2	PROVINCIAAL BELEID.....	46
3.2.1	<i>Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant.....</i>	<i>46</i>
3.2.2	<i>Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.....</i>	<i>51</i>
3.3	GEMEENTELIJK BELEID	61
3.3.1	<i>Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling Uden (LIR).....</i>	<i>61</i>
3.3.2	<i>Bestemmingsplan Buitengebied 2017.....</i>	<i>63</i>
3.3.3	<i>Welstandsnota Uden 2013</i>	<i>63</i>
3.3.4	<i>Omgevingsvisie Uden 2015.....</i>	<i>65</i>
3.3.5	<i>Nota Kostenverhaal 2017.....</i>	<i>68</i>
4	UITVOERBAARHEIDSASPECTEN	70
4.1	NATUURPARAGRAAF	70
4.1.1	<i>Nederlands Natuurnetwerk</i>	<i>70</i>
4.1.2	<i>Wet natuurbescherming.....</i>	<i>70</i>
4.2	LANDSCHAPPELIJKE INPASSING	76
4.3	VERKEERSKUNDIGE ASPECTEN	77
4.3.1	<i>Bereikbaarheid.....</i>	<i>77</i>
4.3.2	<i>Mobiliteit</i>	<i>77</i>
4.3.3	<i>Parkeren.....</i>	<i>80</i>
4.3.4	<i>Algemene Plaatselijke Verordening.....</i>	<i>81</i>
4.3.5	<i>Conclusie</i>	<i>82</i>
4.4	ARCHEOLOGIE, CULTUURHISTORIE EN AARDKUNDIGE WAARDEN	82
4.4.1	<i>Archeologie.....</i>	<i>82</i>
4.4.2	<i>Nota archeologiebeleid 2017 gemeente Uden.....</i>	<i>83</i>
4.4.3	<i>Cultuurhistorie</i>	<i>85</i>
4.4.4	<i>Aardkundige waarden</i>	<i>87</i>
4.5	KABELS EN LEIDINGEN.....	87
4.6	BODEM.....	88

4.6.1	Bro.....	88
4.6.2	Nota bodembeleid	88
4.7	WATER	90
4.7.1	Inleiding	
4.7.2	Beschrijving bestaande waterhuishoudkundige situatie	
4.7.3	Beleid	
4.7.4	Gevolgen van de geplande ontwikkelingen voor de waterhuishouding.....	100
4.7.5	Afweging waterhuishoudkundige belangen	101
4.8	GELUID	102
4.8.1	Industrielawaai	102
4.8.2	Wegverkeerslawaaï	103
4.9	GEUR	104
4.9.1	Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)	104
4.9.2	Bedrijven- en milieuzonering	108
4.10	LUCHTKWALITEIT	119
4.11	EXTERNE VEILIGHEID	123
4.12	VOLKSGEZONDHEID	126
4.12.1	Geitenhouderijen en volksgezondheid.....	126
4.12.2	Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid.....	126
4.13	SPUITZONES GEWASBESCHERMINGSMIDDELEN.....	127
4.14	HOOGSPANNINGSVERBINDINGEN.....	129
4.15	VORMVRIJE M.E.R.-BEOORDELING	130
5	UITVOERING.....	132
5.1	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID.....	132
5.2	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	132
6	BIJLAGEN.....	133
B		



1 Inleiding

1.1 Aanleiding

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

Initiatiefnemer wil een nieuwe invulling geven aan de bedrijfslocatie en wil recreatieve bedrijfsactiviteiten gaan exploiteren. Dit in de vorm van een recreatiepark met 40 camperplaatsen, 10 kampeerplaatsen, 8 vakantieverblijven en 4 B&B kamers in combinatie met enkele kleinschalige agrarische activiteiten als een imkerij en een voedselbos. De doelgroep is wandelaars en fietsers. Het wordt zeker geen gezinscamping.

De beoogde plannen worden gefaseerd opgebouwd. De plannen dragen bij aan versterking van de recreatieve en ecologische kwaliteit van de Leijgraaf en de leefbaarheid van buurtschap Duifhuis. Een belangrijk landschappelijk element is de aanwezigheid van de Leijgraaf. Deze bestemmingsplanherziening wordt opgezet gezamenlijk met het Waterschap omdat het perceel nabij de Leijgraaf eigendom is van het Waterschap.

Tezamen met het waterschap is de landschappelijke inpassing van het perceel van initiatiefnemer en van het waterschap opgesteld. Naast de samenwerking met het Waterschap is ook meermalen constructief overleg gevoerd met enkele ambtenaren van de gemeente Maashorst.

Dit heeft geleid tot een uniek plan dat aansluit en inhoudelijk is afgestemd op de plannen van Waterschap Aa en Maas om tot een ecologische verbindingszone te komen langs de Leijgraaf. Door inbreng van een perceel van initiatiefnemer wordt de gewenste ecologische verbindingszone veel robuuster. De inrichting hiervan sluit naadloos aan op het aangrenzende perceel van het Waterschap en vergroot de gewenste biodiversiteit. Er is sprake van één totaalinrichting.

Voor dit project heeft VABimpuls op 21 november 2021 een principeverzoek ingediend voor:

- Een camperpark met 40 camperplaatsen (25 camperplaatsen op het voormalig agrarisch bedrijf (bouwblok) en 15 camperplaatsen tussen de voormalige kippenschuur en de Leijgraaf)
- 8 vakantieverblijven in de reeds gebouwde kippenschuur
- 10 kampeerplaatsen (voor uitsluitend trekkers)
- Sanitairgebouw
- Ontvangstgebouw met winkeltje
- Recreatieve voorzieningen waaronder een tweetal tennisbanen en jeu de boulesbanen
- Schuur voor verwerking van groente tevens gebruik voor garage, fietsen en opslag met 4 kamer op de eerste verdieping (voor recreatief verhuur)
- Aanleg voedselbos en opzet imkerij.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 10 maart 2022 het principeverzoek onder voorwaarden akkoord bevonden. De voorwaarden zijn:

1. Inpassing in de omgeving voor de aspecten geur, geluid en verkeer
2. Bereikbaarheid
3. Aandachtspunten voor nadere uitwerking:
 - * een compact mogelijke situering van bebouwing en bijbehorende voorzieningen op of direct aansluiten op het **oorspronkelijke bouwblok**
 - * uitwerking van de landschappelijke inpassing
 - * realisering van verblijfsrecreatieve voorzieningen grondgebonden houden. Aan verblijfsrecreatieve ruimtes op verdieping wordt geen medewerking verleend
4. Landschapsinvesteringsregeling; hieraan moet worden voldaan.

Het principeverzoek en het besluit van het college zoals hierboven aangegeven zijn ingevoegd als bijlage 11 en 12.

In het startgesprek van 10 mei 2021 is afgesproken dat:

1. Bestaand bouwblok de bestemming recreatie krijgt en de overige campers buiten het bouwblok komen op een passende bestemming met een functieaanduiding
2. Ontwerpbestemmingsplan rond 1 juni 2022 in concept bij de gemeente Maashorst wordt ingediend.

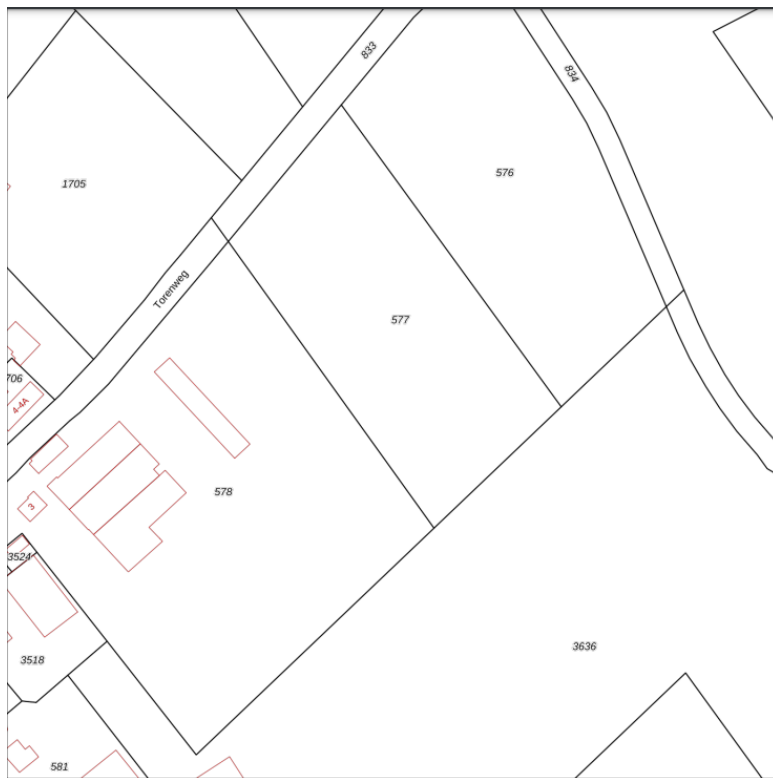
Bij brief van 26 juni 2023 heeft de gemeente Maashorst ten aanzien van de toe te passen bestemmingen het bestuurlijk standpunt gegeven voor dit project, zijnde:

1. Voor perceel 576 vinden wij een bestemming Recreatie – Verblijfsrecreatie met een bouwvlak passend
2. Voor perceel 577 vinden wij een bestemming Groen passend, met een functie-aanduiding Recreatie voor de lus waar campers en tenten komen.

Het plan van initiatiefnemer voldoet niet aan de regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' en 'Partiele herziening buitengebied 2017' met de enkelbestemming 'Agrarisch' (artikel 3) en de functie-aanduiding 'intensieve veehouderij' alsmede de enkelbestemming Agrarisch met waarden – Landschapswaarden (artikel 4). Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor hoofdzakelijke agrarische doeleinden. Het exploiteren van een recreatiepark valt hier niet onder. Middels een bestemmingsplanherziening kan de bestemming worden gewijzigd van agrarisch naar recreatie en kunnen de beoogde plannen gerealiseerd worden. Deze toelichting is een onderdeel van de bestemmingsplanwijziging.

1.2 Plangebied

De planlocatie omvat de percelen Torenweg 3 te Uden, kadastraal bekend gemeente Uden, sectie P, nummers 577 en 578. In afbeelding 1 is de ligging van de planlocatie volgens de kaart van het Kadaster weergegeven.

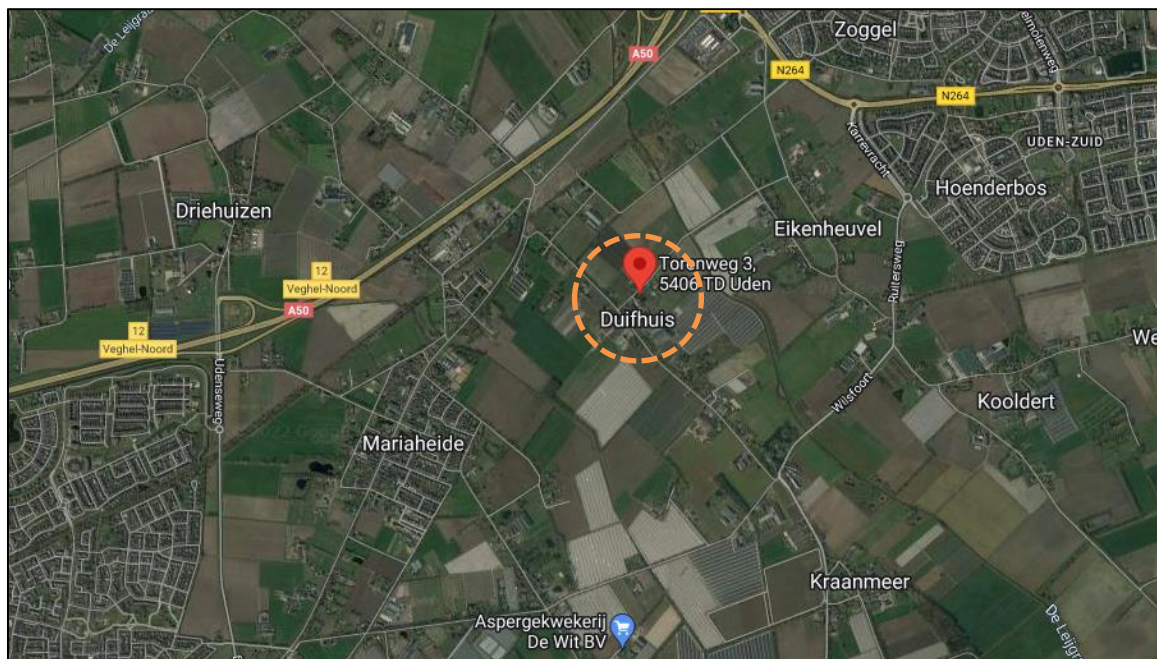


Afbeelding 1 Kadastrale kaart Torenweg 3 te Uden (bron: Kadaster)

Afbeelding 2 is de kaart uit het Kadaster met onroerende zaken. Afbeelding 3 geeft de omgeving van het plangebied weer. Zie beide op pagina 7. Ten noordoosten van het plangebied ligt de bebouwde kom van Uden. Ten zuidwesten ligt Veghel.



Afbeelding 2 Onroerende zaak kaart Torenweg 3 te Uden (bron: Kadaster)



Afbeelding 3 Omgevingskaart Torenweg 3 te Uden (bron: Kadaster)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' alsmede het bestemmingsplan 'Partiële herziening Buitengebied 2017' (hierna te noemen vigerend bestemmingsplan). Voor de locatie Torenweg 3, het kadastrale perceel 578 geldt de volgende bestemming en gelden (op delen van het perceel) de aanduidingen:

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

Het kadastrale perceel 577 heeft de aanduidingen:

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

In artikel 3.7.14 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn om de bestemming te wijzigen ten behoeve van niet-agrarische functies, waaronder Recreatie. In dat artikel zijn voorwaarden opgenomen waaraan die wijziging moet voldoen. De beoogde plannen van initiatiefnemer voldoen niet aan die voorwaarden. Bovendien is het plangebied groter als het bestaande bouwblok van initiatiefnemer. De plannen van initiatiefnemer passen niet (rechtstreeks) binnen het vigerend bestemmingsplan en zijn hiermee in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied 2014 en de Partiële herziening Buitengebied 2017. Derhalve wordt deze herziening van het bestemmingsplan opgesteld om dit project, de omzetting van een agrarisch bedrijf naar een recreatiepark, mogelijk te maken. Voor verdere motivatie wordt verwezen naar paragraaf 2.2 t/m 2.4



Afbeelding 4 Uitsnede verbeelding bestemmingsplan Partiële herziening 2017 (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding betreft hoofdstuk 2 een omschrijving van de bestaande situatie en van de voorgenomen ontwikkeling. Hoofdstuk 3 geeft het beleidskader weer. Hierin wordt het beleid en de daarbij behorende procedures, wet- en regelgeving behandeld en getoetst. Hoofdstuk 4 geeft een beoordeling van het project. Hierin wordt de uitvoerbaarheid van de planologische en milieu hygiënische aspecten behandeld. In hoofdstuk 5 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan aan bod.

2 Bestaande en gewenste situatie

2.1 Bestaande situatie

De locatie Torenweg 3 te Uden is gelegen in het buitengebied van de gemeente Maashorst. Ten noordoosten van het plangebied ligt de bebouwde kom van Uden. Ten zuidwesten ligt Veghel. De omgeving van het plangebied heeft een sterk gemengd karakter. Het plangebied ligt dichtbij de Leijgraaf. De milieuvergunningssituatie van het plangebied is bijgevoegd in bijlage 8.



Afbeelding 5 : locatie in functie als varkens- en kippenbedrijf.

Omgeving

Het bedrijf is gesitueerd in het buitengebied van de gemeente Uden aan Torenweg 3 tussen Uden en Mariaheide en dichtbij afslag 13 van de A50 (Eindhoven-Oss). De beek De Leijgraaf ligt vlakbij.

De locatie ligt in het buurtschap Duifhuis, dat bestaat uit lintbebouwing aan weerszijden van een doorgaande weg, de Duifhuizerweg. Torenweg is hiervan een zijstraat.

De omgeving is een cultuurlandschap met van oorsprong in hoofdzaak agrarische functies. Maar in de loop der jaren is er in de directe omgeving ook niet-agrarische bedrijvigheid ontstaan.

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

- Achter het plangebied ligt een aardbeienkwekerij. Op dit bedrijf zijn arbeidsmigranten aan het werk. Deze locatie heeft een agrarische bestemming.
- Naast het plangebied is een loonwerker gevestigd. Deze locatie heeft een bedrijfsbestemming.

- Tegenover het plangebied ligt een paardenbedrijf met onder andere pensionstalling en een buitenbak. Deze locatie heeft een agrarische bestemming.
- Naast het paardenbedrijf ligt een woonbestemming met agrarische activiteiten dat zich richt op kersenteelt met verkoop aan huis.



Afbeelding 6 Omgeving plangebied

Daarnaast zijn in de omgeving diverse burgerwoningen aanwezig.

Een belangrijk uitgangspunt in het beleid is de Leijgraaf, het landschappelijk element voor deze locatie. Het aangrenzende perceel langs de beek is aangekocht door Waterschap Aa en Maas en maakt onderdeel uit van de plannen om langs de Leijgraaf een ecologische verbindingszone (EVZ) te realiseren. Tussen [redacted] en het perceel van het waterschap ligt nog een perceel. Familie van [redacted] heeft in de loop van 2021 dit perceel kunnen verwerven

Plangebied

Op het plangebied stonden voor kort veel agrarische bedrijfsgebouwen voor het houden van vee. De veehouderij had een oppervlakte van circa 5.700 m² aan bebouwing of verharding. De bebouwing had een omvang van 4.716 m² (exclusief bedrijfswoning) en de verharding een omvang van circa 1.000 m².

Een gedeelte van de voormalige bedrijfsgebouwen zijn gesloopt in het kader van de Saneringsregeling varkenshouderij, zijnde 3.900 m² aan bebouwing.

Initiatiefnemer is inmiddels gestopt met het houden van varkens en kippen. Een impressie van de bedrijfssituatie vóór de sloopwerkzaamheden is te zien op onderstaande afbeelding. Op de locatie stonden een bedrijfswoning en varkens- en pluimveestallen. Na de sloop zijn de bedrijfswoning, één schuur en de voormalige pluimveestal in tact gebleven. Deze gebouwen zijn hieronder geel omkaderd.



Afbeelding 7 Torenweg 3 te Uden (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Op deze locatie zijn inmiddels 3.900 m² aan bedrijfsgebouwen gesloopt. De sloop van deze agrarische bebouwing levert naast een aanzienlijke milieuwinst zeker ook een aanzienlijke ruimtelijke kwaliteit op.

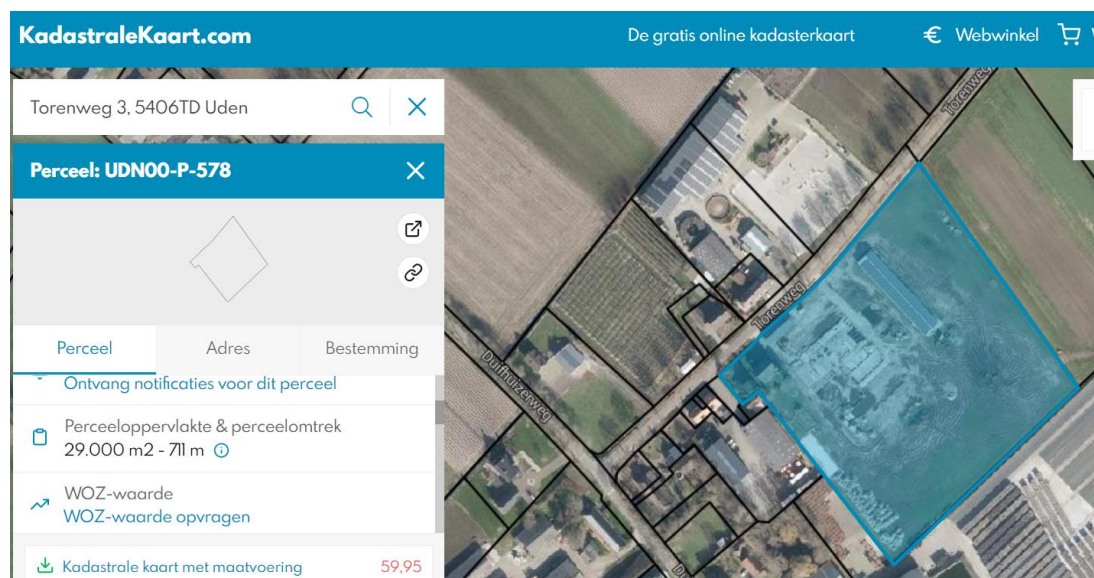


Afbeelding 8: huidige situatie

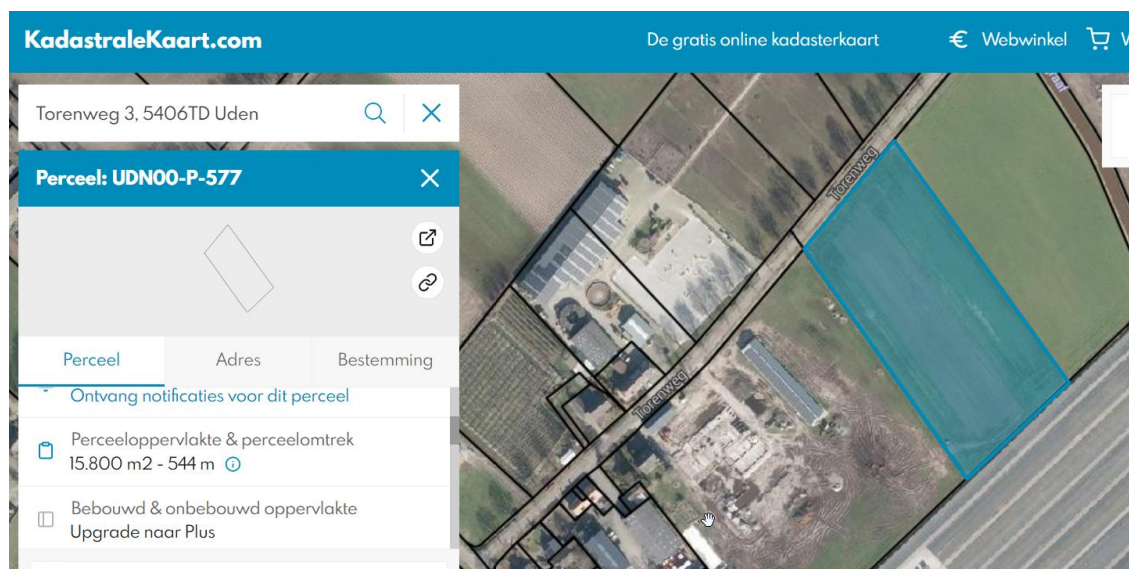
Op de locatie is een kippenschuur aanwezig (hierboven geel omlijnd). Deze is na een lange planologische procedure gebouwd, maar is niet in gebruik genomen voor het houden van kippen. Voor nog twee stallen is er een omgevingsvergunning onderdeel bouw verleend, maar deze zijn niet gebouwd. Ondernemers willen deze schuren ook niet meer voor intensieve veehouderij inzetten.

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

Naast de voormalige bedrijfslocatie zijn ook de gronden, gelegen tussen de bedrijfslocatie en de Leijgraaf, onderdeel van het plan. Perceel 578 betreft de bedrijfslocatie. Dit perceel heeft een perceeloppervlakte van 29.000 m²

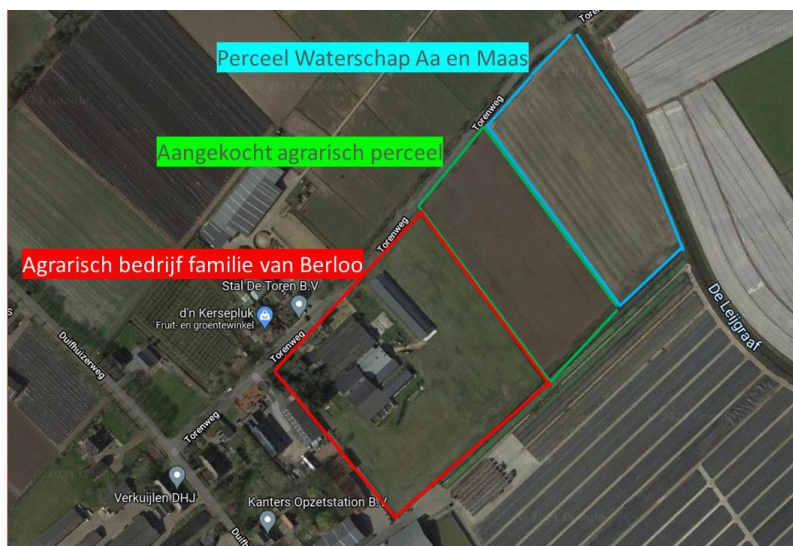


Perceel 577 heeft initiatiefnemer in de loop van 2021 aangekocht. Dit perceel heeft een perceeloppervlakte van 15.800 m².



Perceel 576 ligt langs de beek en is aangekocht door Waterschap Aa en Maas. Dit perceel maakt onderdeel uit van de plannen om langs de Leijgraaf een ecologische verbindingszone (EVZ) te realiseren.

Op onderstaande afbeelding is de ligging van die grond weergegeven.



Afbeelding 9 Gronden plangebied

5Ontsluiting

Het plangebied ligt aan de Torenweg. Het betreft een landbouwweg in het buitengebied met de functie van erftoegangsweg. Op deze weg is voornamelijk sprake van bestemmingsverkeer. De Torenweg ligt

op zeer korte afstand van afrit 12 en 13 van de A50. Het plangebied is hiermee goed ontsloten. Aan de westzijde ligt de Duifhuizerweg en aan de oostzijde de Eikenheuvelweg.

Landschap

De Torenweg ligt in een gemengd gebied met agrarische bedrijven, woonbestemmingen en bedrijfsbestemmingen. Het opgaande groen in het gebied wordt gevormd door de bomenrijen langs de weg. Het plangebied ligt in de buurtschap Duifhuis, tussen het dorp Mariaheide en de buurtschap Eikenheuvel. De gronden rondom Torenweg 3 zijn agrarisch gronden.

2.2 Beoogde situatie

Planvorming binnen de visie van de gemeente Maashorst.

Planvorming

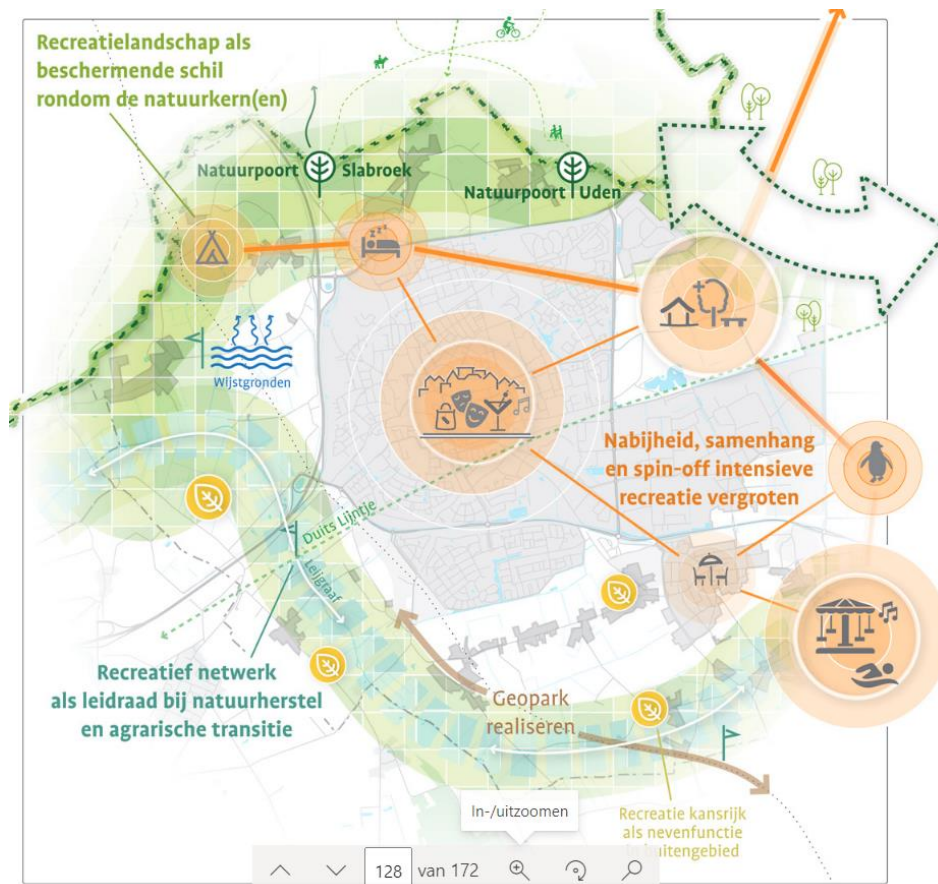
Initiatiefnemer wil een bestemmingsplanherziening voor het wijzigen van een agrarisch veehouderijbedrijf naar een recreatiebedrijf in de vorm van een camper- en kampeerpark en vakantieverblijven in combinatie met enkele kleinschalige agrarische activiteiten als een imkerij en voedselbos. Voor deze plannen is, met ondersteuning van VAB Impuls, een toekomstplan opgesteld, waarbij samenwerking is gezocht met Waterschap AA en Maas. Dit heeft geleid tot een uniek plan.

Dit plan bestaat uit het realiseren van een recreatiepark met 40 camperplaatsen, 10 kampeerplaatsen (uitsluitend voor trekkers), 8 vakantieverblijven en vier B&B kamers. De plannen worden gefaseerd uitgevoerd. Ook wil initiatiefnemer ondergeschikte horeca realiseren. De oppervlakte van het bouwvlak wijzigt niet. De kampeerplaatsen en een deel van de camperplaatsen komen te liggen richting de Leijgraaf.

Een verdere uiteenzetting van de planvorming wordt onder paragraaf visie uitgewerkt.

Concept ontwerp Omgevingsvisie Maashorst

In de concept ontwerp Omgevingsvisie heeft de gemeente Maashorst aangegeven dat in het gebied de Leijgraaf (kleinschalige) recreatie in het landschap past. De gemeente Maashorst wil in dit gebied de wijstgronden herstellen en meer zichtbaar en beleefbaar maken voor de bezoeker.



Afbeelding uit de concept ontwerp Omgevingsvisie Maashorst.

Ook agrarische bedrijven in het buitengebied die willen afschalen kunnen recreatieve nevenactiviteiten ontwikkelen. Hierbij stuurt Maashorst op kwaliteitsverbetering, duurzaamheid, ruimtelijke aspecten in relatie tot landschap, uniek, gezondheid, bereikbaarheid en toegankelijkheid.

Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied.

Voor dit gebied is er in de “beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van de gemeente Uden” beschreven wat de wensbeelden zijn voor dit gebied. In dit beleidsdocument wordt aangegeven dat er ruimte is om ontwikkelingen op het gebied van recreatie toe te staan van middelgrote schaal. Het beoogde initiatief voor de locatie Torenweg past hierin. Onder middelschaalgrote wordt een maximum bouwblok van 7.500 m² (inclusief parkeren) en een maximum aan bedrijfsgebouwen van 1.000 m² inclusief bedrijfswoning. Met daar eventueel 100 m² aan niet-vergunningplichtige horeca toegestaan. Het beoogde initiatief past daartegen niet binnen deze specifieke kaders voor de bebouwingsconcentratiegebied Duifhuis. Daarentegen is het beoogde initiatief van het saneren van een intensieve veehouderij (en daarmee een onwenselijk (agrarische) bedrijfsvoering in ruil voor het geven van een van meer gebruiksmogelijkheden voor “niet-agrarische functies, niet zijnde wonen” in de geest van de beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het Buitengebied van de gemeente Uden”. Daarom is het gezien de winst die kan behaald worden op het vlak van volksgezondheid te verantwoorden waarom er iets meer niet-agrarische bedrijfsmogelijkheden in de vorm van dag- en verblijfsrecreatie wordt toegestaan. Bovendien wordt er nog aangegeven in de beleidsnotitie dat de sanering/herbestemming van een

ongewenste agrarische bedrijfsvoering naar een niet-agrarische bestemming niet zijnde wonen gepaard moet gaan met een landschappelijke kwaliteitswinst”.

Omgevingsvisie gemeente Maashorst

De gemeenteraad van Uden heeft op 17 december 2015 de ‘Omgevingsvisie Uden 2015’ vastgesteld vooruitlopend op de Omgevingswet. In de omgevingsvisie zijn lange-termijn doelstellingen voor de fysieke leefomgeving vastgelegd en is aangegeven hoe deze te bereiken zijn. De toetsing aan deze visie is uitgewerkt in paragraaf 3.3.4.

In deze Omgevingsvisie ligt onderhavige locatie binnen het deelgebied ‘Gemengd buitengebied’.

In de Omgevingsvisie is aangegeven dat dit deel van het buitengebied een grote diversiteit aan functies heeft, waarbij het grondgebruik overwegend agrarisch is. Het is een karakteristiek, agrarisch landschap met een groene dooradering en verspreid liggende buurtschappen. De Leijgraaf is een beekdal met landschappelijke en ecologische betekenis. Het is ook een gebied dat in de loop der tijd met verdere versterking te maken heeft gehad. In de visie is aangegeven dat de gemeente Maashorst in een gemengd buitengebied wil bereiken:

- Het behoud van een multifunctioneel gebied met overwegend agrarisch grondgebruik
- Een karakteristiek, agrarisch open landschap met een groene dooradering
- Het behoud van de ecologische en waterbergende functie van de Leijgraaf
- De overgang tussen het stedelijke gebied en het buitengebied herkenbaar maken.

Ontwikkelingen die bijdragen aan de genoemde doelen en onderling geen afbreuk doen aan elkaar, krijgen de ruimte. Het beheer en de inrichting worden zo veel mogelijk door lokaal initiatief ingevuld.

Naast de doelen die voor de verschillende deelgebieden zijn geformuleerd, worden de volgende algemene uitgangspunten gehanteerd die voor alle deelgebieden gelden:

- Duurzaam ruimtegebruik: Ontwikkelingen moeten duurzaam zijn en passen binnen de uitgangspunten van de ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’;
- Ruimtelijke kwaliteit: Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van de kwaliteit van het landschap. De gemeente Uden stimuleert economische initiatieven, in combinatie met kwaliteitsverbetering, zodat Uden aantrekkelijk blijft voor inwoners en recreanten;
- Samenhang: Initiatieven moeten in hun onderlinge samenhang worden bekeken en beoordeeld. Op die manier kunnen deelgebieden met elkaar in verband worden gebracht. Initiatieven moeten ook passen binnen de afspraken die op regionaal niveau zijn gemaakt. Tot slot is er ook een samenhang met andere wet- en regelgeving.

Toetsing Omgevingsvisie gemeente Maashorst

1. Kleinschalige recreatie;

Binnen deze ontwikkeling is sprake van een kleinschalige recreatie. Er is geen sprake van een recreatiepark. Ter plaatse komen camper-kampeerders en kampeerders. Er wordt ruimte aangeboden voor 40 campers en 10 tenten, 8 vakantieverblijven en 4 bed- en breakfastkamers.

Recreatie op onderhavige locatie past binnen de visie van de gemeente Maashorst mede omdat de locatie is gelegen in een rustig landelijk gebied tussen Uden en Veghel in de nabijheid van de Maashorst.

Doelgroep

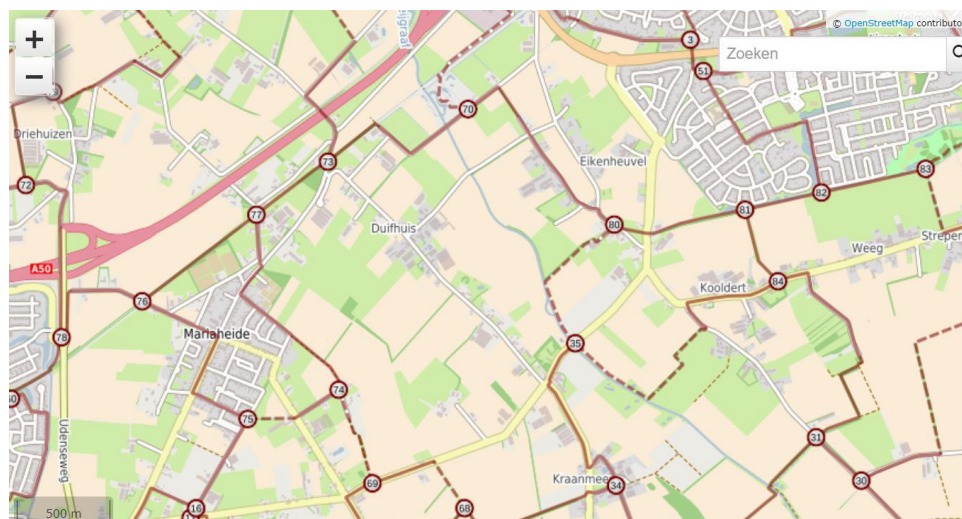
Er is sprake van een meer dan goede ontsluiting via A50 en daarmee een goede locatie voor vakantiegangers op doorreis. De locatie ligt in de nabijheid van afslag 12 en 13 van de A50.

De doelgroep voor deze camperplaats zijn wandelaars en fietsers met eventueel een camper. Zeker wordt het geen gezinscamping. De camperplaatsen zijn gericht op oudere echt)paren die graag fietsen en wandelen en de natuur en omgeving willen verkennen.

In de omgeving is uiteraard de aanwezigheid van de Maashorst van belang. Op de camperplaats kunnen zij parkeren en overnachten om de Maashorst te bezichtigen. Op deze wijze wordt de parkeerdruk bij de Maashorst beperkt.

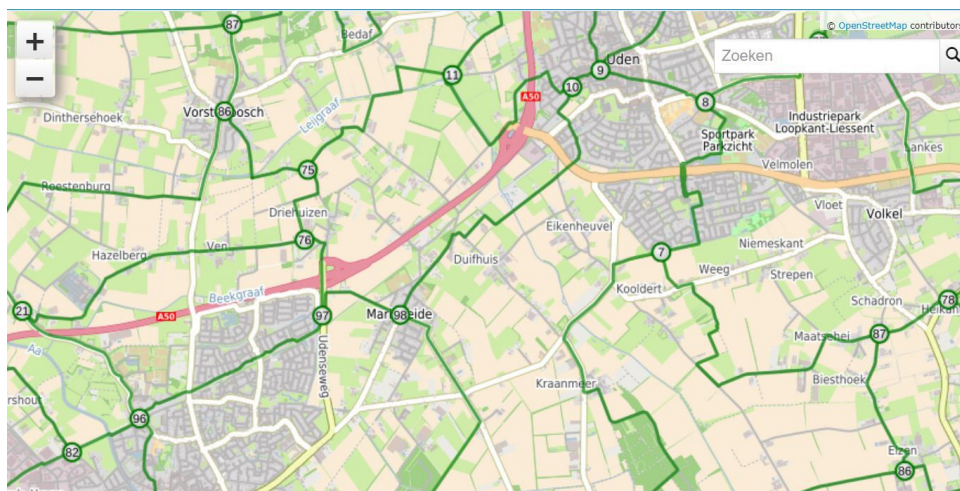
Wandel en fietsroutes

Het wandelknooppuntensysteem loopt niet direct langs de locatie. Op termijn zal het wandelen langs de Leijgraaf aantrekkelijker worden mede door de aanleg van de EVZ.



Wandelknooppunten

Het fietsknooppuntensysteem ligt in de directe omgeving



Fietsknooppunten

Verder zijn steden als Eindhoven en Nijmegen prima bereikbaar. Uden is aantrekkelijk als winkelcentrum

2. Stimulans economische initiatieven, in combinatie met kwaliteitsverbetering.

De gemeente Maashorst stimuleert nieuwe economische initiatieven met een kwaliteitsverbetering. Binnen dit project wordt een agrarisch bedrijf beëindigt. Door deze beëindiging verdwijnen milieucontouren in de omgeving voor geur maar ook ammoniak, stikstof en fijnstof.

Bij de beëindiging van het agrarisch bedrijf worden 3.900 m² oude gebouwen gesloopt waarbij slechts een drietal kleine gebouwen worden geplaatst. Ontstening is hier aan de orde.

De gemeente Maashorst heeft dit in het principebesluit als volgt omschreven:

“Er sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit. Met het plan verdwijnt een intensieve veehouderij en een bebouwingsconcentratie. Met de sloop van de varkensstallen (circa 3.500)”(= 3.900) “ en het intrekken van de vergunning van twee nog niet gerealiseerde stallen, wordt een grote verbetering van de omgevingskwaliteit bereikt door ontstening en het vervallen van emissie van geur, ammoniak en fijn stof. Daarnaast is de recreatie herbestemming van deze locatie passend binnen het sterk gemengde karakter van de omgeving”.

3. de ecologische en waterbergende functie van de Leijgraaf

Door de nabijheid van de Leijgraaf is bij de start van dit project samenwerking gezocht met het Waterschap. Het waterschap wil nabij de Leijgraaf een ecologische verbindingszone aanleggen.

Ecologische verbindingszone Leijgraaf

Waterschap Aa en Maas gaat ter plaatse bij de Leijgraaf een ecologische verbindingszone (EVZ) realiseren.

Initiatiefnemers hebben contact gehad met het Waterschap om te kijken of er mogelijkheden zijn voor aansluiting voor de geplande EVZ in combinatie met een recreatieve versterking. Hierop heeft het

Waterschap, en ook de gemeente, positief gereageerd. In overleg met het Waterschap is dit initiatief opgezet.

Initiatiefnemer brengt hierbij een perceel in (hetwelk hij in 2021 speciaal voor dit project heeft verworven), waardoor de gewenste ecologische verbindingszone veel robuuster wordt. Hierdoor vergroot de gewenste biodiversiteit. Het perceel grenst aan een perceel van het Waterschap.

Het plan is om een doodlopende watergang die op één plek in verbinding staat met de Leijgraaf te realiseren. De waterloop krijgt zeer flauwe oevers waardoor hij een natuurlijk karakter krijgt, interessant als paaiplaats voor vissen. Twee poelen, bossages en een uitkijkpunt zorgen voor een bijzondere afwisseling op het terrein. Vanaf het uitkijkpunt is het mogelijk om over het schaalgrasland naar de Leijgraaf te kijken. De camperplaatsen zullen voor een groot deel op bestaand bouwblok worden gesitueerd. Een doodlopend weggetje zal, ingepast in het landschap richting het veld inprikken. Tentplaatsen bedoeld voor trekkers worden langs de nieuwe waterloop gesitueerd. Bloemrijke beplanting en bomen zorgen voor een natuurlijk karakter en een bijzondere sfeer. Een moestuin, voedselbos en een recreatieve zit-plek tussen de bloemen zorgen voor de aankleding van de camping.

De bossages zorgen voor een uitbreiding van het leefgebied van de das, zorgt voor beschutting en inpassing. Kruidenrijk grasland zorgt voor vlinders en insecten. De waterloop is in verbinding met de Leijgraaf. De waterloop heeft delen van 2 á 3 meter diep en heeft flauwe oevers. Deze waterloop ligt strak tegen de perceelgrens van waterschap / de ecologische verbindingszone. Het waterschap gaat de waterloop verbinden met de Leijgraaf.

Het plan sluit aan en is afgestemd op de plannen van Waterschap AA en Maas om tot een ecologische verbindingszone te komen langs de Leijgraaf. De tekeningen bij de ontwikkeling van deze ecologische verbindingszone is aan het einde van deze paragraaf uitgewerkt.

De ontwikkeling van dit project betekent een bijdrage aan de landschappelijke kwaliteit van het beekdal en aan de beleving daarvan.

4. Een karakteristiek, agrarisch open landschap met een groene dooradering

In de ontwerpfase van dit project is het landschap leidend geweest. Een open landschap. De opzet van dit plan is afgeleid van de opbouw van het landschap.

Dit project is sprake van een drietal “omgevingen”:

1. het beekdal en de gronden van het waterschap
2. de door initiatiefnemer aangekochte perceel hetwelk als tussengebied functioneert; een combinatie tussen landschap/natuur en extensieve recreatie
3. het bouwblok van het agrarisch bedrijf met een hogere intensiteit qua inrichting en gebruik van recreatie.

In het kader van het bovenstaande is ervoor gekozen om de gebouwen en de meeste functies van het recreatiebedrijf binnen het vigerend bouwblok van het agrarisch bedrijf te situeren. De hogere intensiteit van het project is derhalve gelegen in het vigerend bouwblok, aansluitend op de bebouwing aan de Duifhuizerweg.

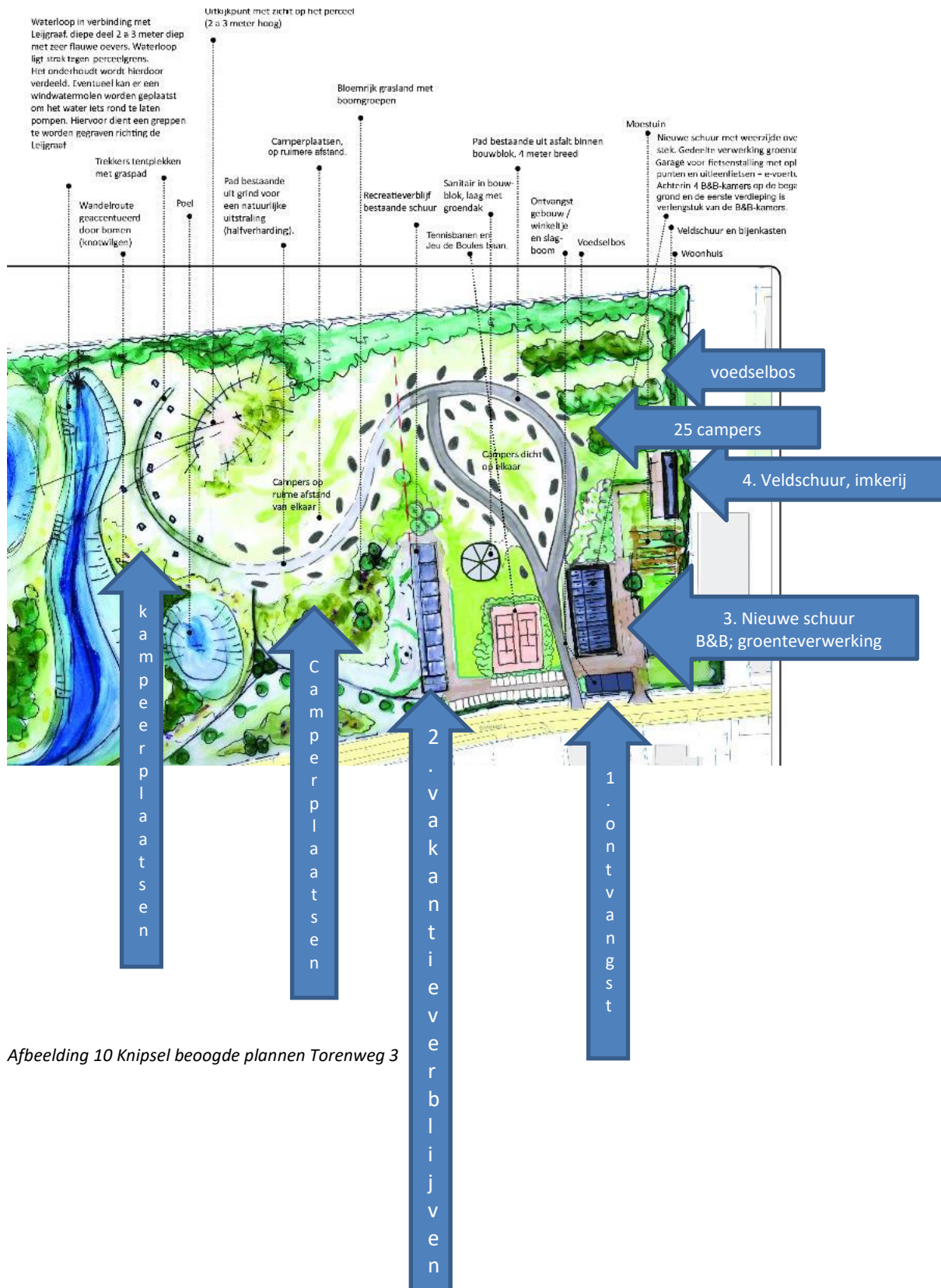
De lagere intensiteit is gesitueerd richting de Leijgraaf. Hoe dichterbij de Leijgraaf hoe lager de intensiteit van de recreatievoorzieningen en hoe meer het beekdal en het landschap de ruimte krijgen.

Het tussengebied is een overgang van het bebouwde gedeelte van het recreatiebedrijf naar de extensieve recreatie binnen dit project en vervolgens de ecologische verbindingszone.

Door deze inrichting van de locatie wordt de beleving van het landschap vanaf de Torenweg versterkt. De landschappelijke inpassing is ook zodanig ontworpen dat het landschap zichtbaar is. In de dagen dat er geen campers of tenten zijn, is sprake van een open landschap van het tussengebied en de ecologische verbindingszone.

Nabij het achtergelegen perceel wordt een glooiende grondwal in groen aangelegd om het zicht op het achtergelegen bedrijf/perceel van een aardbeienbedrijf te voorkomen. Deze wal zal ook het geluid afkomstig van het genoemde achtergelegen bedrijf verminderen voor de recreanten.

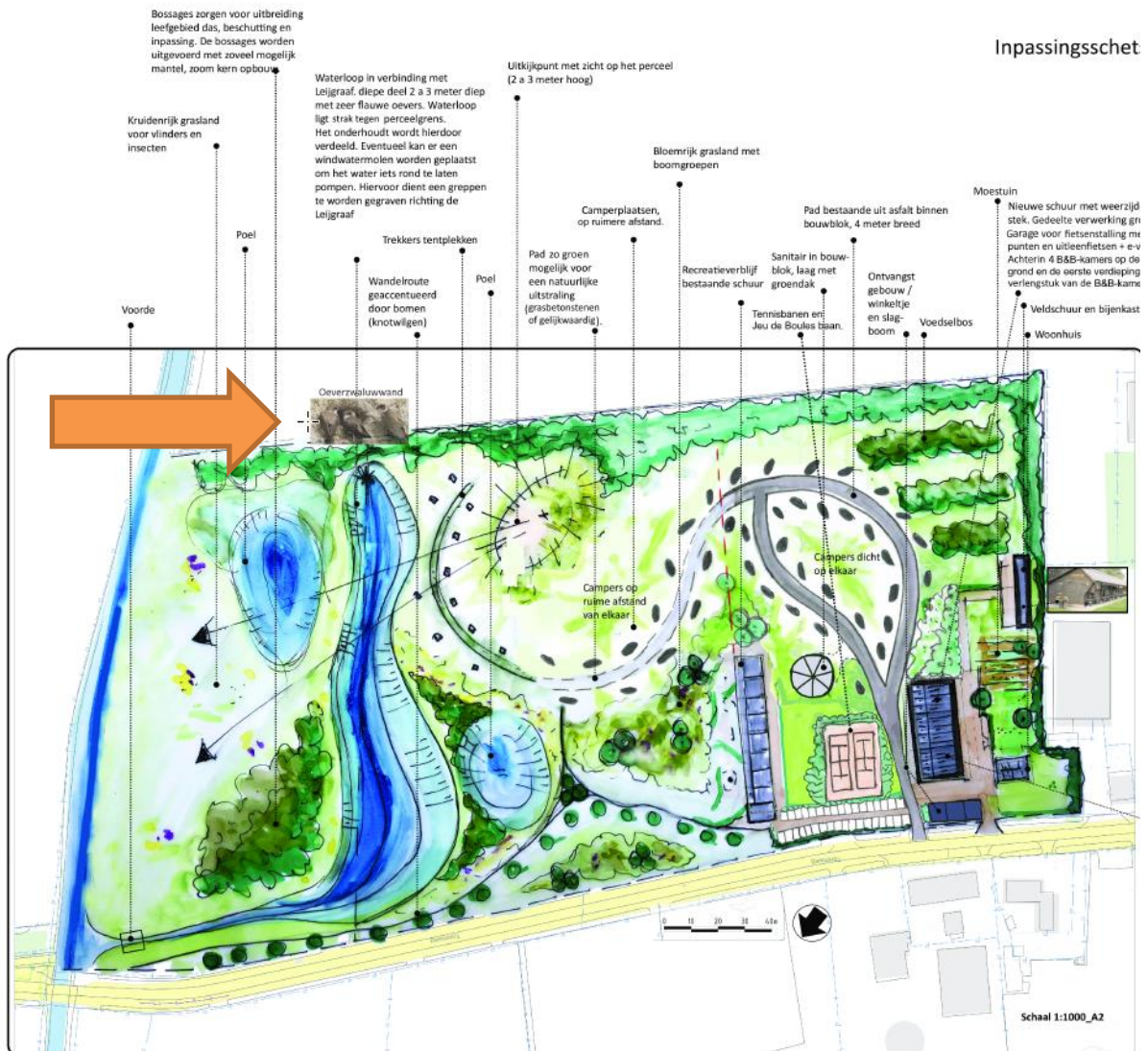
Het plan wat tezamen met het Waterschap is opgesteld is hieronder in het klein ingevoegd. Het volledige plan met toelichting is ingevoegd in bijlage 3.



Afbeelding 10 Knipsel beoogde plannen Torenweg 3

De laatste versie van het ontwikkelingsplan wat in samenwerking met het Waterschap is opgesteld is hieronder weergegeven.

Naar aanleiding van de ontgrondingsvergunning voor het ontgronden van de waterpartij alsmede het ophogen van de grond met een wal wordt een oeverwaluwand gerealiseerd.



Functies van gebouwen in de beoogde situatie.

Ontvangst, inritten, vakantieverblijven, nieuwe schuur en veldschuur

Op bovenstaande afbeelding zijn de inritten, de parkeerplaatsen, de vakantieverblijven, de sportbanen, het ontvangstgebouw, de nieuwe schuur, de veldschuur (imkerij), het sanitairgebouw, de bestaande bedrijfswoning en de kleinschalige agrarische activiteiten weergegeven.

Hieronder worden per gebouw / activiteit de toekomstige bedoeling uitgelegd.

1. Ontvangstgebouw

Naast de slagboom komt een ontvangstgebouw met een winkeltje. Dit wordt gerealiseerd in het bestaande gebouw van 176 m² nabij de weg. Dit gebouw is in het kader van de saneringsregeling niet gesloopt en zal in omvang gelijk blijven.

Binnen de huidige planontwikkelingen wordt dit pand voorzien van een aarde tint om aan te sluiten bij de ontwikkelingen nabij De Leijgraaf.



Parkeren

Bij het binnenrijden van de inrit van het vakantiepark is er op het perceel, in het verlengde van de Torenweg, de mogelijkheid om te parkeren. Er worden 35 parkeerplaatsen gerealiseerd. Daarnaast komen overdekte parkeerplaatsen in een nieuw gebouw, zie hieronder bij 4; nieuwe schuur.

2. Vakantieverblijven

Achter de parkeerplaatsen is de bestaande pluimveestal gelegen. De pluimveestal heeft een oppervlakte van 640 m². Deze stal wordt omgebouwd naar 8 recreatieverblijven. Op het dak van de recreatieverblijven zijn reeds 210 zonnepanelen gelegen. Elk verblijf is circa 50 m² groot met een aparte slaapkamer, een keukenblok, douche en toilet. Deze verblijven zijn ook te benutten als kamers voor Bed & breakfast. Bij het verbouwen van de pluimveestal naar recreatieverblijven wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen. Bij dit gebouw wordt de agrarische uitstraling van het gemengd gebied behouden.

Initiatiefnemers bieden bezoekers van deze verblijven een ontbijtservice aan. Deze zullen worden opgemaakt in de horecaruimte, zie onder onderstaande afbeeldingen

De vakantieverblijven zijn gericht op rustige en geïnteresseerde recreanten. Vaak één of tweepersoonshuishoudens in de oudere leeftijdscategorie die graag in eigen omgeving mooie plekken zien en ontdekken. Deze recreanten houden van privacy en rust.

Aan de oostzijde bestaat voor de recreanten de mogelijkheid om buiten te zitten.



Aan de zuidzijde van dit vakantieverblijf komt de ondergeschikte horeca. Initiatiefnemer wil de gasten 's-avonds de mogelijkheid bieden om gezamenlijk iets te drinken. Misschien samen een spelletje doen. In dit gedeelte van het vakantiegebouw bevindt zich ook de technische ruimte. Na realisering van de technische ruimte blijft voor de functie van ondergeschikte horeca een oppervlakte over van 48 m².

Tegenover de recreatieverblijven komen de recreatieve voorzieningen, waaronder twee tennisbanen en jeu de boules banen.

3. Sanitairgebouw

Achter de recreatieve voorzieningen komt het sanitair gebouw met een oppervlakte van 49 m². Hiervoor wordt een nieuw gebouw gerealiseerd. Dit gebouw heeft een 8-hoekige vorm en krijgt een groen dak. In het sanitair gebouw komen wastafels, douches en toiletten. Afbeelding 11 geeft een impressie van het nieuwe sanitair gebouw.

Sanitair gebouwtje 7 X 7 (3m hoog)



Afbeelding 11 Impressie sanitair gebouw

4. Nieuwe schuur; B&B, groenteverwerking

De nieuwe schuur is ontworpen als een kapschuur, gericht op het agrarisch gebied waarbinnen dit project wordt gerealiseerd en heeft een omvang van 20 x 40 meter; 800 m².





Afbeelding 12 Impressie nieuwe schuur



In deze nieuwe schuur wordt conform bovenstaande indeling in gebruik genomen. Het is mogelijk dat de kapschuur in de startfase niet volledig in gebruik wordt genomen. De aanschaf van de elektrische auto's is hiervoor bepalend.

Aan de zuidoostzijde wordt het eerste deel van deze schuur ingericht voor de vier B&B-kamers. Boven deze kamers zal sprake zijn van een open zolder voor de sfeerbeleving van de kapschuur. De spanten en gordingen blijven zichtbaar.

Aan de zuidwestzijde komt de ruimte welke geschikt gemaakt wordt voor de verwerking van groenten uit de groentetuin (gelegen achter de bedrijfswoning) en het voedselbos. Het voedselbos is gelegen aan de zuidzijde van de locatie. De ruimte daarnaast wordt in gebruik genomen voor de opslag van kratten /emmers welke de recreanten kunnen gebruiken voor het oogsten van de gewassen in het voedselbos en de groentetuin.

Aan de noordzijde, de wegzijde, komt de technische ruimte voor stroom, de omvormers van de zonnepanelen.

De oostzijde wordt gebruikt voor de stalling van (elektrische) fietsen en fietsen en auto's voor de verhuur. Het recreatiebedrijf laat geen vrachtwagencampers toe, de meeste recreanten huren een fiets of een auto.

Aan de buitenzijde van het perceel staat de bestaande bedrijfswoning met bijbehorende tuin. De bedrijfswoning wijzigt niet.

5 Veldschuur; Imkerij

Achter het woonhuis en de tuin worden de groentetuin en de bijenkasten voor de imkerij gerealiseerd. Hierachter komt het voedselbos.

Voor de imkerij wordt een veldschuur van 210 m2 gebouwd. Ook dit gebouw zal worden voorzien van zonnepanelen, 90 stuks.

De impressiefoto van de veldschuur is hieronder weergegeven.



Veldschuur 16 x 40 meter
indeling



imkerij +
opslag/onderhoud
bijenkasten



Grondbewerkingsmachines



Grondbewerkingsmachines



tuingereedschap

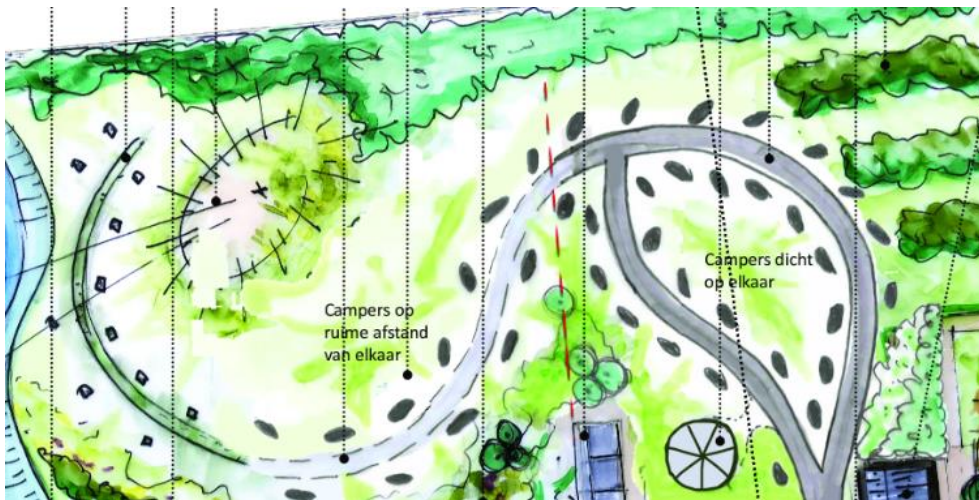
Afbeelding 13; nieuwe veldschuur met imkerij

De veldschuur zal in gebruik worden genomen voor de imkerij alsmede de opslag van grondbewerkingsmachines en tuingereedschap voor het onderhoud van de groentetuin en het voedselbos.

Een beregeningsinstallatie en de technische ruimte met de omvormer voor de zonnepanelen komen ook in deze veldschuur.

6. Camperplaatsen en kampeerplaatsen

Op onderstaande afbeelding zijn camperplaatsen (grijze ovalen) en de kampeerplaatsen (groene blokjes) weergegeven. De camper- en kampeerplaatsen liggen aan de (half) verharding die hieronder in grijs is weergegeven. Onder de afbeelding worden deze activiteiten uitgebreid toegelicht.



Afbeelding 14 passage uit totaalschets; Camperplaatsen en kampeerplaatsen

Binnen het plangebied worden in totaal 40 camperplaatsen gerealiseerd. Hiervan staan circa 25 camperplaatsen op de voormalige agrarische bedrijfslocatie.

Deze plekken liggen langs een verharde rondweg omdat deze 25 plekken zijn bedoeld voor de grote campers. De rondweg (donkergrijs) bestaat uit asfalt en heeft een breedte van 4 meter.

De overige 15 plaatsen staan tussen de voormalige kippenschuur, waarin de vakantieverblijven worden gerealiseerd, en de Leijgraaf, het zogenaamde tussengebied. Dit zijn zeer ruim opgezette plaatsen, gelegen op een zo groen mogelijke verharding (lichtgrijs). Deze plekken zijn ruim opgezet voor kleine campers, de zogenaamde bus-campers en half-integraal campers. Deze kleinere campers rijden vanzelf van gehard asfalt pad, over op half verharding. Deze half-verharding met een breedte van 2,5 meter binnen de bestemming Recreatie, stopt op de grens met de bestemming "Groen". Binnen de bestemming Groen is geen verharding aanwezig. Hier zal met houtsnippers of een dergelijk materiaal gewerkt worden.

Deze ruime opzet buiten het bouwblok geeft een openheid op de locatie.

De camperplaatsen zijn gericht op oudere echtparen die graag fietsen en wandelen in de natuur en omgeving willen verkennen. Deze groep recreanten verblijft een paar dagen op het park en maakt gebruik van de horeca en de middenstand van de gemeente Maashorst.

De camperplaatsen hebben elektra, water en riolering.

De 25 camperplaatsen binnen het bouwblok zijn iets compacter qua opzet ten opzichte van de overige 15 camperplaatsen buiten het vigerend bouwblok

In het verlengde van het pad (lichtgrijs) met camperplaatsen, ligt het pad met 10 kampeerplaatsen. Deze kampeerplaatsen zijn bedoeld voor trekkers (met name wandelaars en fietsers). Dit betreft de doelgroep van passanten, die willen overnachten in een trekkerstent en die een verblijfsplaats zoeken voor één of enkele nachten.

De bedoeling is dat deze trekkers zelf een tent mee brengen en opzetten.

De fietsen kunnen in de fietsstalling in de nieuwe schuur.

De kampeerplaatsen hebben een fantastische ligging langs de waterloop. Grenzend aan de tentplekken komt een uitkijkpunt van circa 2 á 3 meter hoog met zicht op het perceel.

Op het terrein, aan de zuidzijde, komt tevens een wandelroute geaccentueerd met bomen.

Inrit

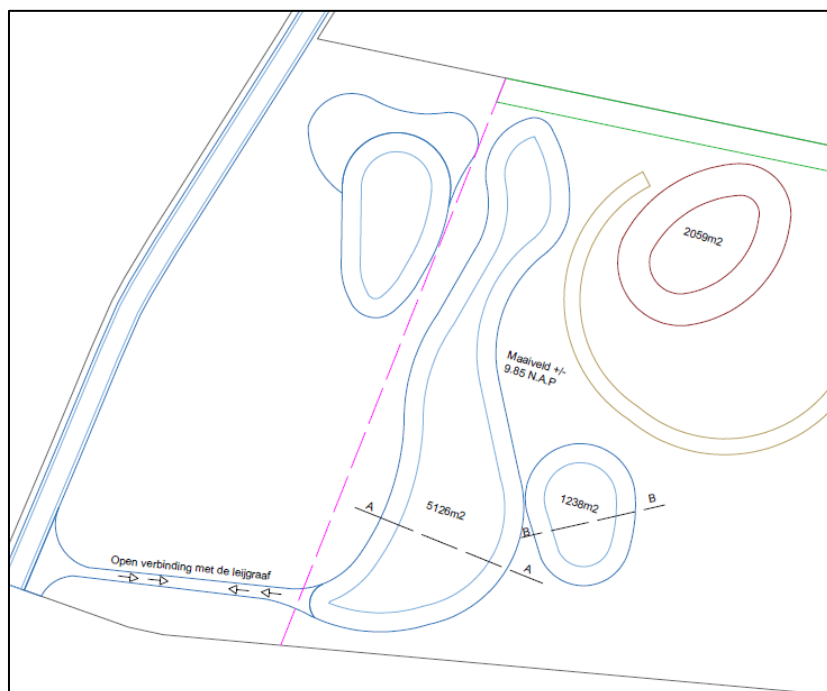
Het plangebied is ontsloten aan de Torenweg. Het plangebied had 5 bestaande inritten, 2 blijven er over. Eén inrit voor het recreatiepark en één inrit voor de bedrijfswoning. Het park is afgesloten door middel van een slagboom.

Inrichting EVZ

Het waterschap wil het perceel wat zij in eigendom hebben, aansluitend op het tussengebied van initiatiefnemer op onderstaande wijze inrichten.



O.a. is er een vispassage gepland



Afbeelding 15 Schets vijverpartij

2.3 Landschappelijke inpassing

Door het Waterschap Aa en Maas is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld voor dit plan. Dit rapport is opgenomen als bijlage 3.

Voor de onderhavige locatie is een specifiek inpassingsplan opgesteld welke is ingevoegd als 1, 2 en 4 bij dit bestemmingsplan. In bijlage 2 is zichtbaar gemaakt dat 10% landschappelijke inpassing om en nabij het bouwblok Recreatie is gelegen. De reksom voor de benodigde 10%, zijnde 1.500 m², is hieronder ingevoegd.

Landschapselementen binnen en nabij het bouwblok

1. Struweelbepianting vak 1, 2, 3 en 6
Oppervlakte: 2.195 m²
 2. Knip- en scheerhaag gemengd
Oppervlakte: 166 m²
 3. Struweelhaag bestaand
Oppervlakte: 307 m²
- Bouwblok is 15.000 m²
10% van het bouwblok is: 1.500 m²
Totaal oppervlakte landschapselementen: 2.668 m²
Posief verschil van 1.168 m²

De tekening behorende bij het specifieke inpassingsplan voor onderhavige locatie is hieronder ingevoegd.



Afbeelding 16: landschappelijke inpassing

Deze landschappelijke inpassing is uitgebreid ten opzichte van de vorige versie van de landschappelijke inpassing. Eén aspect is in het bijzonder gewijzigd.

Binnen deze landschappelijke inpassing is aan de oostzijde van het perceel een lage grondwal aangelegd welke voorzien is van beplanting. Het meest oostelijk gelegen gedeelte van deze wal zal in de nieuwe versie van de landschappelijke inpassing worden ingericht als oeverwaluwwal. Gekozen is voor een grondwal die subtiel overloopt van het recreatieterrein naar de perceelsgrens. De noodzaak van deze wal komt voort uit de scheiding tussen de recreanten en de omliggende bedrijvigheid. Op onderstaande foto's is aangegeven dat de grondwal subtiel overloopt vanaf het recreatieterrein om de achtergelegen bedrijvigheid aan het zicht van de recreanten te onttrekken.



2.4 Functionele aspecten

Naast de ruimtelijke aspecten is in het kader ook gekeken van de functionele aspecten.

In dit project is sprake van een omschakeling van varkens- en pluimveebedrijf naar een recreatief bedrijf. Dit betekent dat het type bedrijf wordt omgeschakeld naar een ander type bedrijf. De functie wijzigt van agrarisch naar recreatie.

Binnen het vigerend bestemmingsplan bestaat de mogelijkheid om agrarische bedrijven binnenplannen te wijzigen naar niet-agrarische functies, waaronder recreatie. Dit betekent dat de functie recreatie onder voorwaarden in het buitengebied van Uden passend kan zijn.

Dit is geregeld in artikel 3.7.14 van het vigerend bestemmingsplan Buitengebied 2014 en de partiële herziening van 2017. Dit artikel is hieronder ingevoegd.

3.7.14 Wijziging ten behoeve van niet-agrarische functies, niet zijnde wonen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen ten behoeve van de vestiging van niet-agrarische functies, niet zijnde wonen, met dien verstande dat:

- a. *Wijziging is niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel'.*
- b. *Wijziging is niet toegestaan op agrarische bouwvlakken ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied'.*
- c. *Indien een bouwvlak aanwezig is, is wijziging uitsluitend toegestaan ter plaatse van het bouwvlak, onder de volgende voorwaarden:*
 1. *dagrecreatie, groepsaccommodaties en voorzieningen ten behoeve van cultuur en ontspanning zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - deelgebied agrarisch';*
 2. *de vestiging van een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie is niet toegestaan;*
 3. *de verkoopvloeroppervlakte van een al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening mag niet meer bedragen dan 200 m²;*
 4. *er is uitsluitend statische binnenopslag, met uitzondering van opslag in kassen, toegestaan met dien verstande dat statische binnenopslag niet is toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - agrarisch ontwikkelingsgebied';*
 5. *wijziging ten behoeve van bedrijven is uitsluitend toegestaan ten behoeve van agrarisch technische en agrarisch verwante bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 en bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.*
- d. *Naast de hiervoor aangegeven voorwaarden, gelden de volgende algemene voorwaarden:*
 1. *het agrarisch bedrijf ter plaatse is beëindigd en agrarisch hergebruik is niet langer mogelijk;*
 2. *het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd en de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak en bijbehorend bouwvlak bedraagt niet meer dan 5.000 m², waarbinnen de voormalige bedrijfswoning met bijhorende verhardingen en bebouwing ten behoeve de niet-agrarische functie is gesitueerd;*
 3. *de oppervlakte aan bebouwing mag niet toenemen;*
 4. *in afwijking van het bepaalde onder 2, bedraagt de omvang van het bestemmingsvlak ten behoeve van een agrarisch technisch hulpbedrijf, agrarisch verwant bedrijf, dagrecreatieve en/of maatschappelijke voorziening niet meer dan 1,5 ha ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - deelgebied agrarisch' en 'overige zone - deelgebied gemengd' en 'overige zone - bebouwingsconcentratie';*
 5. *alle overtollige bebouwing wordt gesloopt, waarbij monumentale en karakteristieke gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' gehandhaafd blijven;*
 6. *de wijziging heeft geen onevenredige publieks- en/of verkeersaantrekkende werking tot gevolg;*
 7. *de wijziging levert geen onevenredige beperking op van de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende (agrarische) bedrijven;*
 8. *de wijziging is milieuhygiënisch uitvoerbaar;*

9. *er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan;*
10. *er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling;*
11. *de verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingszone, ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingszone' en/of 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' wordt niet belemmerd of aangetast.;*
12. *ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - bebouwingsconcentratie' wordt voldaan aan de beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Uden.*

Toets aan de voorwaarden van artikel 3.7.14

Ad a. De locatie is wel gelegen in de Groenblauwe mantel. De motivatie dat de ontwikkeling naar verblijfsrecreatie tot de mogelijkheden behoort wordt hieronder weergegeven.

Ad b. Er is geen sprake van een agrarisch ontwikkelingsgebied.

Ad c1. Er is geen sprake van *overige zone - deelgebied agrarisch*'.

Ad c2. Er is geen sprake van een niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie.

Ad c3. Er is geen sprake van een detailhandel voorziening.

Ad c4. Er is geen sprake van statische opslag.

Ad c5. Een kampeerterrein met keuken is een categorie 3.1 bedrijf. In casu is sprake van een kleinschalig recreatiebedrijf, zodat geen sprake is van een 3.1 bedrijf. De locatie is bovendien gelegen in een gemengd gebied volgens de Brochure Bedrijven en Milieuzonering, zie paragraaf 4.9.2, waardoor een verlaging met één stap correct is. Dit betekent te allen tijde maximaal een categorie 2 bedrijf. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

Ad d1. Het agrarisch bedrijf is inmiddels ontmanteld.

Ad d2. Het agrarisch bouwvlak wordt verwijderd maar de oppervlakte van het nieuwe bestemmingsvlak en bijbehorend bouwvlak bedraagt meer dan 5.000 m. Onder deze toetsing is gemotiveerd waarom gebruik mag worden gemaakt van het bestaande bouwblok van 1,5 hectare.

Ad d3. De oppervlakte aan bebouwing daalt met 2.841 m²

Ad d4. Een dagrecreatieve voorziening mag een bouwblok van 1,5 hectare hebben binnen de zone-bebouwingsconcentratie. Onder deze toetsing is gemotiveerd waarom deze 1,5 hectare voor dit recreatiebedrijf geldt.

Ad d5. Alle overtollige bebouwing is reeds gesloopt.

Ad d6. De functie heeft geen onevenredige publieks- of verkeersaantrekkende werking. De gasten komen per auto of camper. Dit is 1 verkeersbeweging per accommodatie. Daarbij komen alle verkeersbewegingen van vrachtwagens, tractoren voor het agrarische bedrijf te vervallen. Zie hiervoor tevens paragraaf 4.3.2

Ad d7. Deze ontwikkeling levert geen belemmeringen op voor de omliggende bedrijven. Zie hiervoor paragraaf 4.9.2.

Ad d8. Deze ontwikkeling levert geen milieuhygiënische belemmeringen op. Zie hiervoor hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Ad d9. Er is sprake van een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Zie hiervoor bijlage 1 en 2.

Ad d10. Er wordt voldaan aan de LIR, zie paragraaf 3.3.1

Ad d11. Er is geen sprake van een aanduiding 'overige zone - zoekgebied ecologische verbindingzone'. De 'overige zone - reserveringsgebied waterberging' wordt niet belemmerd of aangetast. Door de ontwikkeling van dit project, wordt in samenwerking met het Waterschap Aa en Maas meer waterberging gerealiseerd.

Ad 12. Er wordt voldaan aan de beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden, zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Uden zie hiervoor paragraaf 3.3.6.

Zoals hierboven is gesteld wordt niet volledig voldaan aan de voorwaarden voor een binnenplanse wijziging, artikel 3.7.14 van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 en de partiele herziening van 2017 van Agrarisch naar niet-agrarisch. Een binnenplanse wijziging is niet direct toegestaan ter plaatse van de aanduiding "overige zone – groenblauwe mantel. Daarnaast geldt een voorwaarde dat het bouwblok niet groter mag zijn dan 5.000 m².

Onderhavige locatie is gelegen in de groenblauwe mantel en heeft een bouwblok van 1,5 hectare waardoor niet aan alle voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid wordt voldaan.

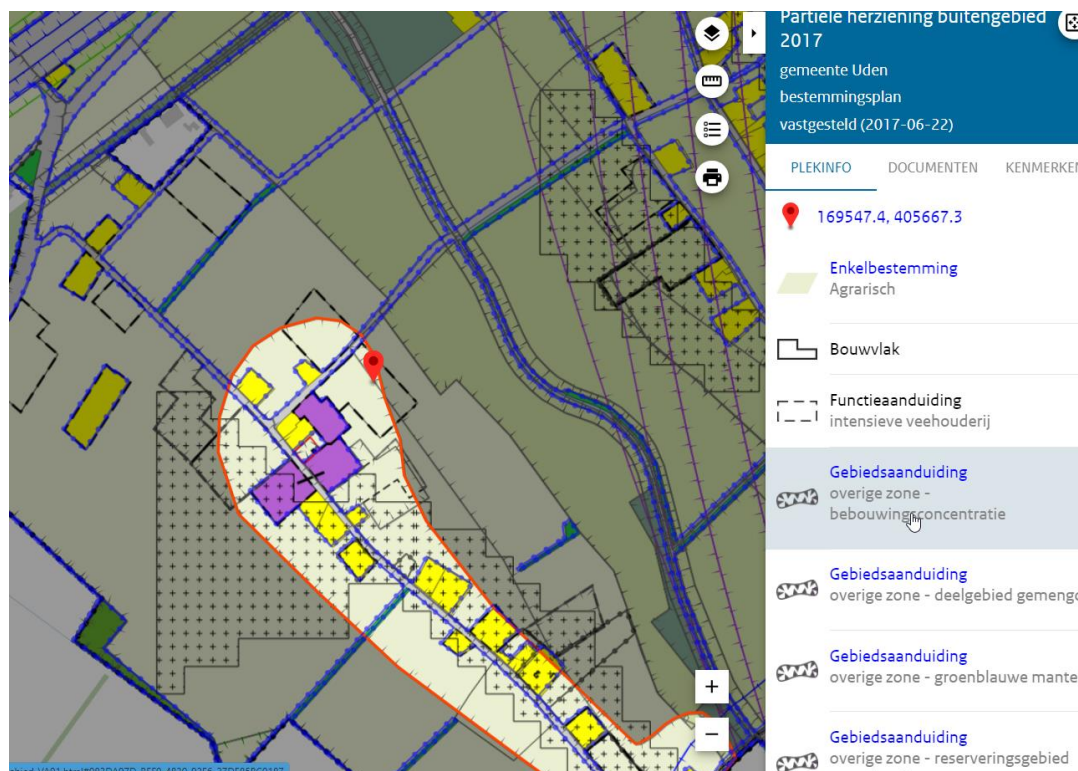
Motivatie afwijking voorwaarden binnenplanse wijziging.

De onderbouwning dat een niet – agrarische functie, een recreatiebedrijf met een bouwblok van 1,5 ha past op deze locatie wordt hieronder uiteengezet.

De motivatie dat een verblijfsrecreatieve bestemming met 1,5 ha bouwblok past in de omgeving komt onder andere voort uit artikel 3.7.14 onder d, sub 4.

Op grond van dit artikellid mogen niet-agrarische functies, agrarisch technische hulpbedrijven, agrarisch verwante bedrijven, dagrecreatieve bedrijven en/of maatschappelijke voorzieningen een bestemmingsvlak hebben van 1,5 ha wanneer dit bedrijf is gelegen in een gebied met de aanduiding "overige zone – deelgebied gemengd: en "overige zone – bebouwingsconcentratie.

De gehele locatie van dit initiatief ligt in de overige zone – deelgebied gemengd. Het bestemmingsvlak is nagenoeg volledig gelegen in de overige zone- bebouwingsconcentratie.



Verbeelding Partiele herziening buitengebied 2017: gebiedsaanduiding overige zone – bebouwingsconcentratie.

Dit betekent dat dagrecreatieve bedrijven tot 1,5 ha op locaties met een aanduiding bebouwingsconcentratie in het buitengebied van de gemeente Maashorst passen.

Voor deze 1,5 ha wordt gebruik gemaakt van een bestaand agrarisch bouwperceel waarbij een intensieve veehouderij is toegestaan.

Verblijfsrecreatie op een voormalig agrarisch perceel van 1,5 hectare **waarbij een intensieve veehouderij wordt beëindigd**, 3.900 m² aan **grootschalige bedrijfsgebouwen wordt gesloopt**, **ammoniakemissie verdwijnt** wat de landschapselementen ten goede komt, **geuremissie verdwijnt** uit een zeer gemengd gebied waarbij ook de bestemming wonen aanwezig is, **de stikstofuitstoot zwaar gereduceerd wordt**, heeft ertoe geleid dat verblijfsrecreatie op kleinschalig niveau passend is in deze omgeving.

De camperplaatsen en tenten buiten het bouwblok worden enkel toegestaan met een functieaanduiding binnen de bestemming Recreatie- onbebouwd en Groen-landschapselementen.

Verder bebouwing binnen de bestemming Recreatie-onbebouwd en Groen-landschapselementen is uitgesloten. In de planregels is bepaald welke gebouwen met welke oppervlakte binnen het bestaande bouwblok van 1,5 ha mogen worden opgericht. Buiten het bouwblok is bebouwing in de planregels uitgesloten.

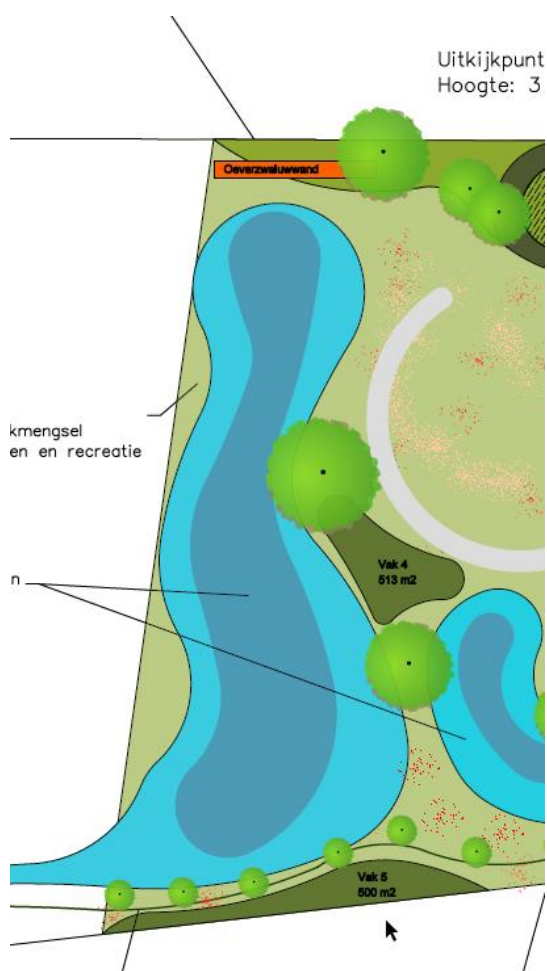
Bij de uitvoering van dit project wordt de **landschappelijke kwaliteit versterkt van de locatie** en tevens de **landschappelijke kwaliteit van het nabijgelegen beekdal en de beleving daarvan**.

Bij de ontwikkeling van dit project, gericht op recreatie is rekening gehouden met de ligging van de Torenweg ten opzichte van de omgeving. De locatie tussen Uden-Veghel, rustig landelijk gebied,

relatieve nabijheid van de Maashorst, wandel en fietsnetwerken en goede ontsluiting op de A50. Bij de opzet van dit recreatiebedrijf is het landschap leidend geweest, de hogere intensiteiten van het project, gebouwen en functies in het bestaande bouwblok aansluitend op de Duifhuizerweg en naar mate het project verschuift naar het beekdal hoe lager de intensiteit van recreatie.

Ter ondersteuning van de mogelijkheid heeft initiatiefnemer het perceel kadastraal bekend gemeente Uden, sectie P, nummer 577 aangekocht. Dit perceel zal aan de agrarisch bestemming worden onttrokken. Hierdoor verdwijnt de mogelijkheid van het bemesten van het perceel. Deze agrarische bestemming wordt gewijzigd in Groen-landschapselementen. De aanleg en onderhoud van deze landschapselementen zijn in de planregels geborgd.

De passage van de landschappelijke inpassing voor wat betreft het kadastrale perceel met nummer 577 is hieronder weergegeven.



Bovendien is tezamen met het Waterschap een plan ontwikkeld waardoor de ecologische verbindingszone bij de Leijgraaf kan worden ontwikkeld.

Door het saneren van het agrarisch bedrijf met daarbij tevens de uitstoot van ammoniak, geur en fijnstof ontstaat een betere woon- en leef omgeving nabij de locatie Torenweg 3 te Uden.

Dit aspect is belangrijk omdat, zoals hierboven aangegeven, de locatie is gelegen in een gebied met de aanduiding overige – zone bebouwingsconcentratie.

Deze gebiedsaanduiding betekent dat deze omgeving mede bedoeld om woningen te realiseren in het kader van de ruimte-voor-ruimte. Door het saneren van een intensieve veehouderij is het in dit bebouwingsconcentratiegebied gemakkelijker om een woning met een goed woon- en leefklimaat te realiseren.

Het college van burgemeester en wethouders van Maashorst heeft bepaald dat een verblijfsrecreatief bedrijf met een bouwblok van 1,5 ha ook mogelijk is in het buitengebied.

Daarbij is door het college aangegeven dat er : “sprake is van een verbetering van de omgevingskwaliteit. Met het plan verdwijnt een intensieve veehouderij en een bebouwingsconcentratie. Met de sloop van de varkensstallen (circa 3.500)” (= 3.900) “ en het intrekken van de vergunning van twee nog niet gerealiseerde stallen, wordt een grote verbetering van de omgevingskwaliteit bereikt door ontstening en het vervallen van emissie van geur, ammoniak en fijn stof. Daarnaast is de recreatie herbestemming van deze locatie passend binnen het sterk gemengde karakter van de omgeving.”

De gemeente Maashorst wil verdere versterking tegengaan. Voor nieuwe initiatieven moet worden gecompenseerd met de sloop van bestaande bebouwing. Binnen dit project zijn 3.900 m² gebouwen gesloopt, 816 m² aan bedrijfsgebouwen blijven staan (exclusief bestaande bedrijfswoning).

Deze twee bedrijfsgebouwen worden getransformeerd naar ontvangstruimte en vakantieverblijven. Er wordt nieuw gebouwd voor de 4 B&B kamers met opslag (800 m²), een sanitairgebouw (49 m²) en de veldschuur voor de imkerij (210 m²). In de beoogde situatie wordt het oppervlakte aan bedrijfsgebouwen 1.875 m². Dit betekent dat sprake is van 2.841 m² ontstening.

De gemeente geeft alleen ruimte aan ontwikkelingen die bijdragen aan versterking van het landschap. Extra aandacht is voor de landschappelijke inpassing in de overgang stad-land.

De ontwikkeling van deze locatie tot recreatiepark met een landschappelijke inpassing zorgt voor een landschappelijke impuls. De realisering van de EVZ door het Waterschap en de herinrichting van de tussengelegen agrarische gronden kunnen zo integraal in dit plan worden betrokken. Landschappelijk, waterhuiskundig en ecologisch leidt dit tot een verbetering voor de inrichting van het beekdal en de leigraaf ter hoogte van de torenweg.

Het initiatief heeft tot gevolg dat er een nieuw toekomstperspectief wordt geboden voor een stoppende varkenshouderij dat bijdraagt aan de beoogde transitie van de landbouw in het landelijk gebied. Tenslotte draagt het initiatief kwalitatief bij aan het toeristisch-recreatief product van de gemeente Maashorst.

Bij de invulling van deze recreatiefunctie is rekening gehouden met de motivatie van het college en de functies die de gemeente Maashorst in haar visie heeft weergegeven.

- Het behoud van een multifunctioneel gebied met overwegend agrarisch grondgebruik
- Een karakteristiek, agrarisch open landschap met een groene dooradering
- Het behoud van de ecologische en waterbergende functie van de Leijgraaf
- De overgang tussen het stedelijke gebied en het buitengebied herkenbaar maken

Het agrarisch open landschap met een groene dooradering is in acht genomen. 15 ruime camperplaatsen zijn buiten het vigerend en nieuwe bouwblok gepland. Hierbij blijft het agrarisch open landschap behouden. Wanneer geen campers aanwezig zijn blijft het landschap open. De uitstraling van de kippenschuur binnen het bouwblok waarin de 8 vakantiehuisjes gerealiseerd worden geven blijkt van een agrarische omgeving. Maar met name het behoud van de ecologische en waterbergende functie van De Leijgraaf is de constante factor geweest bij het bepalen van de planinhoud van dit project. Voor de verdere motivatie van de invulling van de recreatiefunctie uit de Omgevingsvisie van de gemeente Uden wordt verwezen naar paragraaf 2.2

Conclusie

Gezien het bovenstaande is een herziening van het bestemmingsplan binnen de Groenblauwe mantel met een bouwblok van 1,5 hectare voor verblijfsrecreatie passend binnen de visies van de gemeente Maashorst.

Concept ontwerp Omgevingsvisie Maashorst

In de concept ontwerp Omgevingsvisie heeft de gemeente Maashorst aangegeven dat in het gebied de Leijgraaf (kleinschalige) recreatie in het landschap past. De gemeente Maashorst wil in dit gebied de wijstgronden herstellen en meer zichtbaar en beleefbaar maken voor de bezoeker.

Ook agrarische bedrijven in het buitengebied die willen afschalen kunnen recreatieve nevenactiviteiten ontwikkelen. Hierbij stuurt Maashorst op kwaliteitsverbetering, duurzaamheid, ruimtelijke aspecten in relatie tot landschap, uniek, gezondheid, bereikbaarheid en toegankelijkheid.

Conclusie

Een functiewijziging van Agrarisch naar Recreatie in bovenstaande vorm (kleinschalige recreatie) past in de omgeving van de Leijgraaf op grond van de concept ontwerp Omgevingsvisie Maashorst

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het geldende beleid en de relevante regelgeving beschreven die betrekking hebben op onderhavig project.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie (NOVI)

3.1.1.1 Algemeen

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

3.1.1.2 Vier prioriteiten

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en waterrobuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenergiesysteem op nationale schaal.
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.
3. Sterke en gezonde steden en regio's
Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied
Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zet het Rijk in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde.

Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

3.1.1.3 Afwegingsprincipes

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

3.1.1.4 Toetsing aan de NOVI

Voorliggend plan betreft een project waarbij geen nationale belangen in het geding zijn. Er is ook geen sprake van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Bij het uitwerken van het plan zijn de kenmerken en identiteit van het gebied centraal gesteld. Geconcludeerd wordt dat de NOVI geen belemmering vormt voor de in dit bestemmingsplan opgenomen ontwikkeling.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

3.1.2.1 Algemeen

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), de voorloper van de NOVI, is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, lid 2) opgenomen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Hierbij geldt een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Teneinde een ontwikkeling adequaat te kunnen toetsen aan de ladder is het noodzakelijk inzicht te geven in de begrippen 'bestaand stedelijk gebied' en 'stedelijke ontwikkeling'.

In het Bro zijn in artikel 1.1.1 definities opgenomen voor:

- bestaand stedelijk gebied: 'bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur'.
- stedelijke ontwikkeling: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

3.1.2.2 Toetsing aan de Ladder

Wat betreft de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' wordt opgemerkt dat deze van toepassing is bij 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen' (3.1.6 Bro). Er zijn inmiddels meerdere gerechtelijke uitspraken geweest over deze begripsdefinitie. Uit de uitspraak ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921 blijkt dat het realiseren van 11 woningen niet wordt gezien als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i Bro. In voorliggend geval is er sprake van het slopen van de bedrijfsgebouwen, het in tact houden van de voormalige kippenstal en bedrijfswoning, het bouwen van een nieuwe schuur en het realiseren van een recreatiepark. Bij de beoogde activiteiten is, in vergelijking met het realiseren van 11 woningen zoals in bovengenoemde uitspraak, er geen sprake van verstedelijking. De ladder voor duurzame verstedelijking is dan ook niet van toepassing op onderhavig plan.

3.1.3 Wet ruimtelijke ordening

Per 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening in werking getreden. Bestemmingsplannen die na 1 juli 2008 in ontwerp ter inzage worden gelegd moeten voldoen aan de eisen uit deze nieuwe wet. De nieuwe wet heeft vooral gevolgen voor de procedure van het bestemmingsplan. Belangrijkste wijziging hierbij is het vervallen van de goedkeuringsprocedure bij Gedeputeerde Staten. Dit betekent dat ná de vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad direct de beroepsprocedure bij de Raad van State volgt.

3.1.4 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Per 1 oktober 2010 is de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in werking getreden. Deze wet zorgt ervoor dat voor activiteiten voortaan maar één vergunning benodigd is, de omgevingsvergunning. De inhoud van het bestemmingsplan is door de invoering van deze twee wetten niet wezenlijk veranderd. Wel is de naamgeving van een aantal bepalingen veranderd, want voor het doorlopen van een (voormalige) vrijstellingsprocedure of aanlegvergunningsprocedure, wordt voortaan een omgevingsvergunning verleend. Daarnaast zijn er standaardregels voor bijvoorbeeld overgangsrecht gaan gelden en zijn een aantal algemene bepalingen verdwenen, doordat deze nu in de wet zelf geregeld worden (bijvoorbeeld de gebruiksbepaling). Vanaf 1 januari 2010 zijn voor de vormgeving, digitale uitwisselbaarheid en beschikbaarstelling van bestemmingsplannen ook nieuwe wettelijke standaarden gaan gelden. Dit plan is opgesteld conform de standaarden IMRO2012, SVBP2012 en STRI2012.

3.1.5 Conclusie toetsing van het initiatief aan het rijksbeleid

Geconcludeerd wordt dat er geen sprake is van strijd met het rijksbeleid.

3.2 Provinciaal Beleid

3.2.1 *Structuurvisie Ruimtelijke Ordening, Noord-Brabant*

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de structuurvisie ruimtelijke ordening voor de Provincie Noord-Brabant vastgesteld. Deze vervangt daarmee de Interimstructuurvisie 2008. Sinds de vaststelling van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening in 2010 hebben PS diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 – partiële herziening 2014' welke op 7 februari 2014 is vastgesteld.

De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De nieuwe Structuurvisie is een uitvloeisel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening die op 1 juli 2008 in werking trad en is één van de vier strategische plannen van de provincie. Hierin worden de provinciale ruimtelijke belangen benoemd en de wijze waarop de provincie deze belangen behartigt. Ook de instrumenten die de provincie inzet om deze doelen te bereiken, staan in de structuurvisie beschreven. Provinciale Staten besloten in 2008 tot een beperkte herziening van het ruimtelijk beleid op basis van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, waarin de landschapsvisie wordt geïntegreerd.

De provincie heeft in de structuurvisie 14 ruimtelijke belangen geformuleerd:

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

Visie en structuren

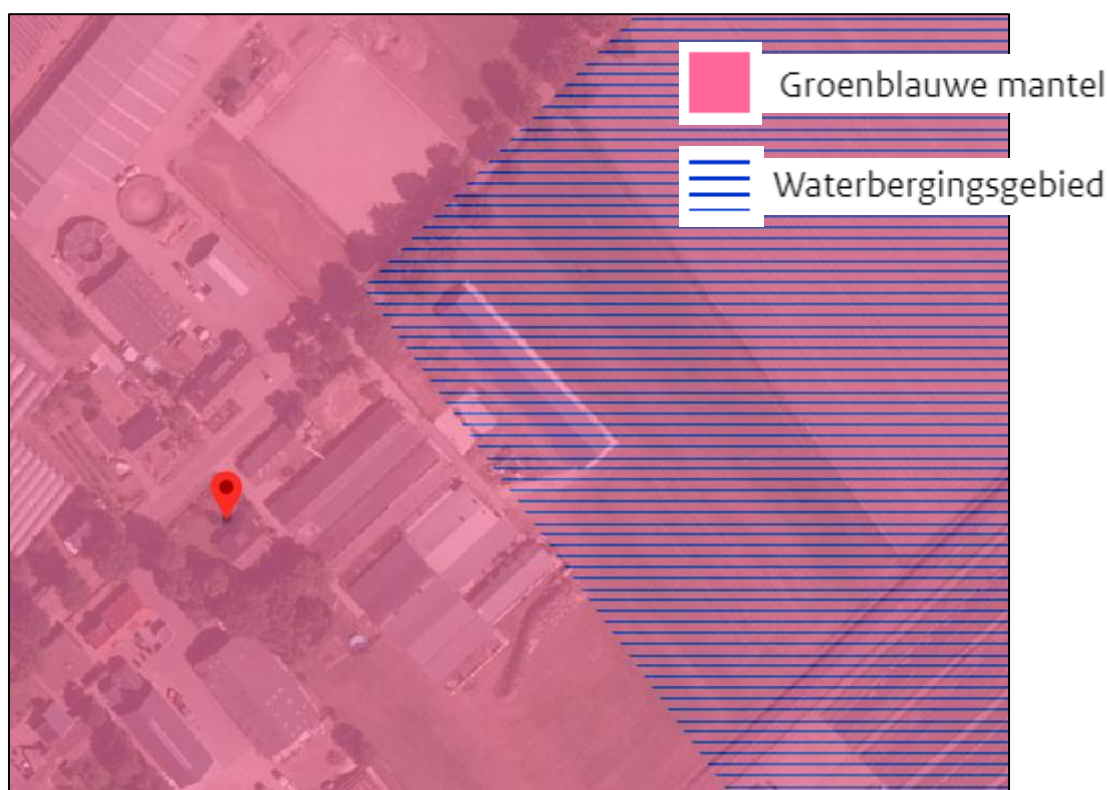
De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die op de provincie af komen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. Daarnaast moeten de provinciale belangen en ruimtelijke keuzes bijdragen aan het vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant. De fysieke leefomgeving bepaalt mede de kwaliteit van leven. De leefomgevingskwaliteit en daarmee de gezondheid staat in delen van Noord-Brabant onder druk.

Naast gezondheidsbescherming via milieubeleid en risicobeheersing is aandacht nodig voor gezondheidsbevordering via ruimtelijke planvorming en duurzame inrichting van steden, dorpen en het landelijke gebied.

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen, met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen.

3.2.1.1 Plangebied

Het plangebied is op de Structurenkaart gelegen in het gebied 'Groenblauwe mantel' en het gebied 'Waterbergingsgebied'. Op de Visiekaart is de locatie gelegen in 'Mozaïeklandschap', binnen het 'Economisch kenniskluster' en binnen de 'Geledingszone'.



Afbeelding 16 Uitsnede structurenkaart (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Groenblauwe mantel

De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit gemengd landelijk gebied met belangrijke nevenfuncties voor natuur en water. Het zijn meestal gebieden grenzend aan het kerngebied natuur en water die bijdragen aan de bescherming van de waarden in het kerngebied. Ook de groene gebieden door én nabij de stedelijke omgeving zijn onderdeel van 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. Nieuwe ontwikkelingen binnen dit gebied zijn mogelijk, als deze bestaande natuur-, bodem- en waterfuncties respecteren en waar mogelijk bijdragen aan een kwaliteitsverbetering van deze functies of het landschap.

De ontwikkeling gaat gepaard met een vermindering van emissies waardoor de bestaande kwaliteiten van de groenblauwe mantel in de omgeving behouden en versterkt worden. Ook worden de belangrijke natuur-, bodem- en waterfuncties gerespecteerd. Daarom sluit het initiatief aan bij de ambitie van de provincie voor de groenblauwe structuur.

Waterbergingsgebied

Binnen de waterbergingsgebieden kunnen functies als landbouw, natuur en recreatie zich binnen grenzen ontwikkelen. Er kunnen wel beperkingen gelden ten aanzien van voorkomend grondgebruik. De ontwikkeling van kapitaalintensieve functies is in principe uitgesloten.

De gebieden worden in samenhang met de omliggende waarden ontwikkeld. De inrichting van het water en de watersystemen draagt bij aan de identiteit van het landschap in het gebied. Het gaat bijvoorbeeld over de relatie met historische elementen zoals kades en inundatievlaktes, het creëren van natuur, het vormgeven van een mooie overgang stad-land of een landschapsinrichting op een eigentijdse wijze. Door de inrichting van een robuuste groenblauwe structuur waarbij natuurgebieden en waterbergingsgebieden in samenhang met het watersysteem worden ontwikkeld, kunnen de klimaateffecten op het waterbeheer beter worden opgevangen.

De regionale waterbergingen liggen vooral langs het beek- en waterloopsysteem van Noord-Brabant. De ontwikkeling van functies wordt in deze gebieden afgestemd op de waterbergende functie. Dit betekent dat de geschiktheid van het gebied voor waterberging niet verloren mag gaan.

Door het saneren van 3.900 m² agrarische gebouwen met daarbij als extra het saneren van verhardingen wordt de omgeving beter geschikt om water te bergen. Daarbij is met het Waterschap aansluiting gezocht met de doelstellingen van het Waterschap.



Afbeelding 17 Uitsnede visiekaart (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Mozaïeklandschap

Dé grote uitdaging voor Noord-Brabant is om het (hoog)stedelijk gebied verder te ontwikkelen tot een krachtig netwerk en tegelijkertijd de groene en blauwe waarden van Noord-Brabant te versterken. De nabijheid van stad en land en de karakteristieke afwisseling tussen stad en land zijn belangrijke kwaliteiten die bijdragen aan een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat in Noord-Brabant. Juist deze kwaliteiten, het zogenaamd 'mozaïek', staan onder druk. De ruimtelijke dynamiek in Noord-Brabant is namelijk groot door de strategische ligging tussen belangrijke economische centra, zoals de Randstad, het Rijn-Ruhrgebied en de Vlaamse Ruit. Door de grote dynamiek ontstaat het gevaar dat de samenhang, maar juist ook de verschillen tussen stad en land en de diversiteit aan kwaliteiten van natuur en landschap verloren gaan. De zorg voor een groene en schone leefomgeving is belangrijk voor een aantrekkelijk leef- en vestigingsklimaat. Daarom moeten dynamiek en karakteristiek goed op elkaar worden afgestemd. De belangrijkste opgave voor Noord-Brabant is om stad en land, het mozaïek van Brabant, op een duurzame wijze te ontwikkelen. Stad en land hebben elkaar nodig en versterken elkaar, het zogenaamde 'stadteland'.

De provincie wil de contrasten tussen klei, zand en veenontginning versterken. Dit betekent enerzijds inzet op de ontwikkeling van functies die de grootschaligheid en de openheid van de kleigebieden ondersteunen. Anderzijds het versterken van het mozaïeklandschap van het Brabantse zand door menging van functies die de afwisseling en kleinschaligheid versterken. De stad (rood) staat niet tegenover het land (groen), maar ontwikkelen zich in balans met elkaar, het zogenaamde 'stadteland'.

Economische kennisclusters

Brabant kent een sterk industrieel DNA. De (maak- en proces) industrie en het agro-industrieel complex vormen nog steeds het kloppend hart van de economie en zijn de kern van de economische clusters. Ook de strategische ligging in Europa, te midden van mainports en grote bevolkingsconcentraties, blijft een sterke troefkaart voor de innovatieve economie. Een innovatieve economie die nieuwe verbindingen legt met maatschappelijke kansen op het gebied van slimme mobiliteit, duurzame energie, gezond ouder worden en een duurzame agro-food keten.

Brabant onderscheidt op basis van sterke tradities binnen de Brabantse economie en de kansen op het wereldtoneel de volgende economische clusters:

- high-tech systems en materialen (inclusief automotive en solar),
- life sciences/health,
- agrofood,
- logistiek,
- maintenance en
- biobased economy

Om deze clusters te versterken is het economisch programma 2020 vastgesteld. Samen met ondernemers, onderwijsinstellingen en betrokken overheden wordt invulling gegeven aan de ondersteuning van deze clusters. Het ruimtelijke faciliteren van deze clusters is een belangrijke bouwsteen in deze aanpak. Deze aanpak is vertaald in de provinciale strategie werklocaties.

Groene geleidingszones tussen steden

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem. Met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte, biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

In het stedelijke kralensnoer op de overgang van zand naar klei (van Bergen op Zoom tot Oss) en in het verstedelijkte gebied van Tilburg, Eindhoven-Helmond en Uden-Veghel zet de provincie in op behoud en ontwikkeling van groene geleidingszones tussen de grote stedelijke kernen. De geleidingszones hebben als doel de openheid tussen de stedelijke gebieden te garanderen. Dit wil de provincie bereiken door in te zetten op de verbetering van de groene en recreatieve kwaliteiten van deze gebieden. Dit draagt bij aan een gezond, schoon en aantrekkelijk vestigings- en leefklimaat van Noord-Brabant.

Tussen de grote steden van Noord-Brabant zet de provincie in op de ontwikkeling van Het Groene Woud, dat goed bereikbaar is vanuit de omliggende grote steden. De ontwikkeling van Het Groene Woud is gericht op een sterke natuurkern met daar omheen een aantrekkelijk landschap dooraderd met natuur, cultuurhistorische waarden en een verscheidenheid aan recreatieve mogelijkheden en agrarische functies.

Conclusie

De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen, met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen.

Voorliggend project voorziet in omzetting van een varkens- en pluimveebedrijf naar een recreatiebedrijf waarbij aansluiting is gezocht bij de plannen van het Waterschap Aa en Maas om tot een ecologische verbindingzone te komen langs de Leijgraaf. Voorliggend plan sluit aan bij de ruimtelijke visie van de provincie.

3.2.2 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 provinciale bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). Naar de uitgangspunten van de Omgevingswet zijn daarbij geen routes naar de gestelde doelen vastgelegd, omdat daarmee een beter samenspel en draagvlak kunnen ontstaan. De Omgevingsvisie zal onder meer de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaan vervangen.

De Omgevingsvisie kent één basisopgave: ‘werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit’. Elke ruimtelijke ontwikkeling moet - ongeacht de omvang – hieraan bijdragen. In vier hoofdpunten worden nadere accenten gelegd:

1. werken aan de Brabantse energietransitie;
2. werken aan een klimaatproof Brabant;
3. werken aan een slimme netwerkstad;
4. werken aan een concurrerende, duurzame economie.

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

3.2.3.1 Toetsingskader

In de Wet ruimtelijke ordening is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. Provincies kunnen door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe in 2010 de Verordening ruimte opgesteld. De Verordening ruimte is in 2010/2011 gefaseerd in werking getreden en is vervolgens periodiek herzien.

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interimverordening vastgesteld. De Interimverordening is in werking getreden op 5 november 2019 en bevat regels voor de fysieke leefomgeving. Per 21 maart 2023 is deze verordening geconsolideerd (met geometrie van 1 oktober 2022).

De regels hebben betrekking op ruimtelijke ordening, milieu, natuur, water, bodem en wegen. De Interimverordening heeft een aantal provinciale verordeningen, waaronder de Verordening ruimte, vervangen.

De Interimverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de regels uit de voorheen geldende verordeningen zijn gehandhaafd met het daarbij horende beschermingsniveau, en dat er in beginsel geen beleidswijzigingen zijn doorgevoerd. Er zijn alleen inhoudelijke wijzigingen doorgevoerd

als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid, bijvoorbeeld uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

De regels van de voorheen geldende Verordening ruimte zijn deels opgenomen in hoofdstuk 2 van de Interim omgevingsverordening (rechtstreeks werkende regels voor burgers en bedrijven) en deels in hoofdstuk 3 (instructieregels voor gemeenten).

De regels die in de Interimverordening zijn opgenomen voor de ruimtelijke ordening (de regels die voorheen in de Verordening ruimte waren opgenomen) zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie ruimtelijke ordening (Svro) en de Omgevingsvisie Noord-Brabant. De regels zijn erop gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen te laten plaatsvinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied.

Werkingsgebieden in het plangebied

Alle regels van de Interimverordening zijn gekoppeld aan werkingsgebieden die op de kaart van de verordening zijn weergegeven. Voor de toepassing van de regels in hoofdstuk 3 van de verordening is Brabant onderverdeeld in drie werkingsgebieden: het Natuur Netwerk Brabant (NNB), het stedelijk gebied en het landelijk gebied.

Binnen het landelijk gebied wordt nader onderscheid gemaakt in de werkingsgebieden gemengd landelijk gebied en groenblauwe mantel. Daarnaast gelden voor een groot aantal regels specifieke werkingsgebieden, bijvoorbeeld voor de gebieden waar verstedelijking afweegbaar is, voor de ecologische verbindingzones en voor de gebieden waar extra beperkingen gelden voor veehouderijen.

3.2.3.2 Plangebied

Het plangebied is volgens de structurenkaart gelegen in 'Landelijk gebied' en specifiek binnen de 'Groenblauwe mantel' en gedeeltelijk binnen een 'Reservering waterberging'. De groenblauwe mantel beschermt het kerngebied natuur en zorgt voor verbinding met het omliggende gebied. De groenblauwe mantel bestaat overwegend uit multifunctioneel landelijk gebied met grondgebonden landbouw. De groenblauwe mantel biedt ruimte voor ontwikkeling van gebruiksfuncties. Het omschakelen van een agrarische bedrijf naar recreatie is binnen deze structuur mogelijk.



Afbeelding 18 Aanduiding plangebied op themakaart 6: basiskaart Landelijk gebied (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)



Afbeelding 20 Aanduiding plangebied op themakaart 5: Grondwaterbescherming, waterveiligheid en berging (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen.

De voorwaarden behorende bij deze aanduidingen zijn opgenomen in de volgende artikelen

- 3.36 reservering waterberging
- 3.49 veehouderij in landelijk gebied
- 3.51 aanvullende regels stallen

-3.73 niet agrarisch bedrijf

Hierna wordt achtereenvolgens aan bovenstaande en verdere relevante artikelen van de loV getoetst.

3.36 reservering waterberging

Waterberging

Artikel 3.36 van de Interim Omgevingsverordening bepaalt dat een bestemmingsplan van toepassing op Reservering waterberging mede strekt tot behoud van het waterbergend vermogen van dat gebied.

De instructieregels zijn gericht op het beperken van functies en activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het gebied. Binnen regionale waterberging gelden meer beperkingen dan in de reserveringsgebieden waterberging. Binnen reservering waterberging is een afweging mogelijk. De toelichting bij het bestemmingsplan bevat hiervan de verantwoording. Bij het opnemen van een regeling in het bestemmingsplan geldt dat betrokkenheid van de waterschappen, als primair verantwoordelijk bestuursorgaan voor de inrichting van de waterbergingsgebieden, nodig is.

Binnen het gebied wat is aangeduid als reserveringsgebied worden geen gebouwen gerealiseerd. Er worden juist, in overleg met het Waterschap, voorzieningen getroffen om water op te vangen. Ook door verkleinen van het verhard oppervlak binnen dit project behoort infiltratie in de bodem tot de mogelijkheden en is minder bergend vermogen nodig.

Het plangebied is gelegen binnen 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' en binnen 'Normvrij gebied'. Regels binnen deze aanduiding gelden voornamelijk voor de waterschappen.



Afbeelding 9 Aanduiding plangebied op themakaart 8: watersystemen, -veiligheid en -berging (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

Verder wordt de veehouderij ter plaatse beëindigd, een toetsing aan artikel 3.49 en 3.51 is derhalve ook niet noodzakelijk.

Landelijk gebied; artikel 3.73

Artikel 3.73 lid 1 van de Verordening bepaalt de voorwaarden waaronder een niet-agrarische functie in het landelijk gebied mag worden gevestigd. Dit artikel is hieronder ingevoegd:

“

Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
 1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
 2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;

3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
- b. er vindt geen splitsing (IOV) plaats van het bouwperceel;
- c. overtollige bebouwing wordt gesloopt;
- d. de vestiging heeft geen betrekking op:
 1. een kantoor met baliefunctie;
 2. lawaaisport;
 3. mestbewerking.

“

Toetsing lid 1

Ad a

1.

De locatie is aangewezen als onder andere “bebouwingsconcentratie”. Binnen deze aanduiding kunnen nieuwe ruimte-voor-ruimte woningen worden gerealiseerd. Door het saneren van een intensieve veehouderij, de sloop van varkensstallen, het intrekken van de vergunning van twee nog niet gerealiseerde stallen wordt een grote verbetering van de omgevingskwaliteit bereikt. Door het vervallen van emissie van geur, ammoniak en fijn stof kan voor de nieuwe woningen eerder een goed woon- en leefklimaat worden gerealiseerd.

Daarnaast is voor de ontwikkelingsrichting aansluiting gezocht met Waterschap Aa en Maas. Dit project is mede tot stand gekomen om een ecologische verbindingszone langs de Leijgraaf te realiseren. Initiatiefnemer brengt hiervoor een perceel in, waardoor de gewenste ecologische verbindingszone veel robuuster wordt. Hierdoor vergroot de gewenste biodiversiteit. Het perceel grenst aan een perceel van het Waterschap.

Beide aspecten passen binnen de gebiedsgerichte benadering van de omgeving.

2.

De omliggende bedrijven worden niet in hun bedrijfsvoering aangetast, hiervoor wordt verwezen naar hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

De infrastructuur kan deze ontwikkeling aan, alle agrarische vervoersbewegingen worden gesaneerd. Vele vrachtwagenbewegingen vallen weg. Hiervoor in de plaats komen campers en auto's.

De ontwikkeling is nieuw, zodat niet elders in Uden leegstand ontstaat. Een camperplaats in Uden is uniek.

Deze ontwikkeling bevordert de leefbaarheid van het platteland, een nieuwe economische drager.

3.

Binnen dit project worden 3.900 m² aan oude gebouwen ten behoeve van de veehouderij gesloopt. Er is sprake van een ontstening van 2.841 m². Tevens wordt een landschappelijke inpassing aangelegd met waterpartijen.

Ad b

Bouwperceel wordt niet gesplitst. Bouwperceel gaat volledig van Agrarisch naar Recreatie.

Ad c

Overtollige bebouwing is gesloopt in het kader van de Saneringsregeling Varkenshouderij.

Ad d

Deze ontwikkeling heeft geen betrekking op een kantoor, een lawaaisport of mestbewerking.

Artikel 3.73 lid 2 en 3 van de Verordening wordt hieronder ingevoegd.

Lid 2 van artikel 3.73 van de Verordening bepaalt:

Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

- a. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
- b. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
- c. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
- d. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.

Toetsing lid 2

Ad a.

Functiewijziging van Agrarisch naar Recreatie is binnenplans mogelijk binnen het vigerend bestemmingsplan. Onderhavig initiatief past niet geheel binnen de binnenplanse mogelijkheden. De publieksaantrekkende werking is klein. Enkel de recreanten die een plaats op de locatie hebben gereserveerd zullen de locatie bezoeken. Verdere bezoekersaantallen zijn nihil

Daarnaast is de recreatie herbesteding van deze locatie passend binnen het sterk gemengde karakter van de omgeving, aldus gemeente Maashorst.

Ad b.

De gebruiksactiviteiten zijn **geborgd** in de planregels behorend bij het bestemmingsplan Torenweg 3.

Bij de bestemming **Recreatie** is in de planregels aangegeven dat:

25 camperplaatsen en 1.875 m2 aan bedrijfsbebouwing gerealiseerd mag worden.

176 m2	:ontvangstruimte
640 m2	:vakantieverblijven
49 m2	:sanitair gebouw
800 m2	:B&B en opslag
210 m2	: veldschuur

Binnen de bestemming Recreatie (onbebouwd) mogen ingevolge de planregels:

15 camperplekken
10 kampeerplaatsen.

Ad c

Opslag en stalling vindt plaats in gebouwen. Buitenopslag is uitgesloten in de planregels

Ad d

Verplaatsen naar een locatie elders wanneer dit project niet meer past in de omgeving.

Verplaatsing is niet aan de orde omdat de ontwikkeling plaatsvindt in het meest geschikte gebied voor recreatie, het buitengebied op een bestaande bouwperceel. De huidige bestemming is de meest verstrekkende bestemming voor deze locatie. Wanneer de omvang van deze bedrijfsvoering te gering wordt voor initiatiefnemer zal deze locatie door initiatiefnemer niet meer passend zijn en hij elders een bedrijf met de bestemming Recreatie moeten zoeken.

Lid 3 van artikel 3.73 van de Verordening bepaalt:

Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

- a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
- b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m²;
- c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.

Toetsing Lid 3

Ad a.

Een recreatiebedrijf is niet passend op het bedrijventerrein. Recreanten genieten van het fietsen en recreëren in het buitengebied.

Ad b.

Detailhandel vindt niet plaats. Er is sprake van ondergeschikte horeca ter grootte van 48 m².

Ad c.

De bebouwing voor vrijetijd bedraagt slechts 1.875 m²

Aan de voorwaarden in artikel 3.73 wordt voldaan.

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering;
- meerwaardecreatie.

Deze aspecten zijn in de Iov nader uitgewerkt in de artikel 3.6 t/m 3.8. Deze artikelen worden hieronder nader toegelicht.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

Het doel van de provincie is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende- of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water. Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel.

Met de beoogde ontwikkeling wordt 3.900 m² aan gebouwen gesloopt. De bestaande woning alsmede de bestaande pluimveestal en schuur nabij de weg blijven in tact. Er wordt een schuur voor B&B en stalling en een nieuw sanitair gebouw gebouwd. Deze gebouwen hebben een veel kleiner oppervlak dan de gesloopen stallen. Het varkens- en pluimveebedrijf wordt omgezet naar een recreatiepark, waarbij aansluiting is gevonden bij de ecologische verbindingzone langs de Leijgraaf. Met de beoogde herontwikkeling is dan ook sprake van zorgvuldig ruimtegebruik.

Artikel 3.7 Toepassing van de lagenbenadering

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische

en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst.

De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Artikel 3.8 Meerwaardecreatie

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

In dit bestemmingsplan wordt meerwaarde gecreëerd door de afname van emissies afkomstig van de veehouderijtak van het bedrijf. Hierdoor wordt het leefmilieu in de omgeving verbeterd.

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Vanuit het bereiken van een goede omgevingskwaliteit geldt in Brabant sinds 2014 de regeling Kwaliteitsverbetering landschap. Artikel 3.9 van de Interim omgevingsverordening stelt dat een ruimtelijke ontwikkeling binnen het Landelijk gebied gepaard dient te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten: de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing, het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land, het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen, het wegnemen van verharding, het slopen van bebouwing, de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones en het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Het plan van initiatiefnemer wordt landschappelijk ingepast. Zie hiervoor ook bijgevoegde landschappelijk inpassingsplan in bijlage 1 en 2.

Artikel 3.28 Aardkundige waarden

Het plangebied is in de Interim omgevingsverordening niet gelegen binnen een 'Aardkundig waardevol gebied'. Een ontwikkeling dient gericht te zijn op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van

de aardkundige waarden en kenmerken zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant. In zijn algemeenheid mogen geen activiteiten plaatsvinden die leiden tot een verdere achteruitgang en die eventueel toekomstig herstel bemoeilijken.

Omdat het plangebied niet binnen een Aardkundig waardevol gebied ligt, is er geen strijd met de regels voor de Aardkundige waarden.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 *Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling Uden (LIR)*

3.3.1.1 *Aanleiding*

In de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgesteld die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moet beschermen. Met deze regels moet door alle gemeenten rekening worden gehouden.

In artikel 3.9. van deze verordening wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend.

De Interimverordening schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt.

3.3.1.2 *Toepassingsbereik*

Het besluit om medewerking te verlenen aan ontwikkelingen in het buitengebied is afhankelijk van het eigen ruimtelijk beleid dat door de gemeenten wordt gevoerd. Dat betekent dat initiatieven in de eerste plaats aan dit beleid zullen worden getoetst, voordat wordt toegekomen aan het bepalen van de bijdrage in de kwaliteit van het landschap, de ruimtelijke inpassing en de wijze waarop deze bijdrage kan worden ingezet. Indien ontwikkelingen wél passen in het beleid en ook ruimtelijk/planologisch inpasbaar blijken, is deze notitie het handvat om inhoud te geven aan de gevraagde investering in de kwaliteit van het landschap. Het gaat alleen om ontwikkelingen in het buitengebied. Voor het stedelijk gebied geldt voor ontwikkelingen dat er een bijdrage geleverd moet worden in het Fonds Bovenwijkse Voorzieningen.

3.3.1.3 *Compensatie*

In eerste instantie is het van belang om te bepalen in welke categorie de ontwikkeling valt. Er zijn 3 categorieën:

Categorie 1:

Voor ontwikkelingen die geen of een verwaarloosbare impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik geldt geen landschappelijke tegenprestatie. Bijvoorbeeld: bed en breakfast tot 200 m², aan huis gebonden beroep/bedrijf, vergroten bijgebouw tot 100 m².

Categorie 2:

Voor ontwikkelingen die een beperkte impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik op de omgeving is de landschapsinvesteringsregeling ook niet van toepassing maar wordt er wel een landschappelijke inpassing vereist van 10% in of aangrenzend aan het bouwvlak.

Bijvoorbeeld: verbrede landbouwactiviteiten, vormverandering bouwvlak.

Categorie 3:

Voor ontwikkelingen met een aanzienlijke impact ten opzichte van het huidige gebruik is een landschappelijke investering vereist. Het gaat hier om minimaal 20% van de meerwaarde van de gronden (en niet de gebouwen). Bijvoorbeeld: bouwblokvergroting groter dan 1 ha in Groen Blauwe Mantel en groter dan 1,5 ha in het overige gebied, vergroting woning meer dan 600 m³, functiewijzigingen.

Bij onderhavig voornemen is sprake van een functiewijziging van Agrarisch naar Recreatie. Het plangebied was een varkens- en pluimveebedrijf met bijbehorende bedrijfsactiviteiten. In de beoogde situatie is het plangebied een recreatiepark met 40 camperplaatsen, 10 kampeerplaatsen, 8 vakantieverblijven en B&B-kamers. Daarnaast wordt samengewerkt met het Waterschap Aa en Maas voor een ecologische verbindingzone langs de Leijgraaf. Het plan valt onder categorie 3 van de Beleidsnotitie Uitwerking landschapsinvesteringsregeling. In de lijst met betrekking tot categorie 3 staat dit als volgt genoemd:

'omschakeling, zonder vergroting van het bouwvlak, van agrarisch bouwvlak of Wonen-VAB naar Bedrijf, Recreatie, Agrarisch gerelateerd etc.'

De bestemming Agrarisch wijzigt naar Recreatie. Het bouwvlak wordt niet vergroot. Voor deze ontwikkeling is een landschappelijke investering vereist van 20% van de meerwaarde van de gronden. Voor de m² wordt verwezen naar paragraaf 2.1 waar de kadastrale m² zijn weergegeven. De 15.000 m² bouwblok staat vermeld op de verbeelding

	Bestaand	Nieuw	Waarde bestaand	Waarde nieuw
Agrarisch bouwvlak	15.000	0	375.000	0
Recreatie bouwvlak	0	15.000	0	600.000
Agrarisch onbebouwd	29.800	0	208.600	0
Recreatie onbebouwd	0	14.000	0	175.000
Groen		15.800		15.800
Totaal	44.800	44.800	583.600	790.800
Totaal waardestijging			207.200	

Tabel 1 Overzicht waardestijging

Hierbij is uitgegaan van een waarde van 40 euro per m² recreatie bouwblok en een waarde van 25 euro per m² agrarisch bouwvlak alsmede agrarisch grond a € 7 p/m², recreatie ongebouwd van € 12.50 p/m² en Groen voor €1 p/m²

De meerwaarde is 207.200 euro.

Hiervan is 20% vereist voor landschappelijke investering. Initiatiefnemer moet dit betalen of compenseren. Dit betreft een bedrag van 41.440 euro.

Hieronder is weergegeven welke compensatie initiatiefnemer toepast met bijbehorende kosten. De berekening is in bijlage 4 weergegeven.

- Aanleg ecologische verbindingszone en landschappelijke inpassing € 83.274.79

Initiatiefnemer voldoet aan de 20%-compensatie-eis.

Een landschappelijke inpassing is opgesteld, op deze plaats wordt verwezen naar paragraaf 4.2.

3.3.2 Bestemmingsplan Buitengebied 2014 en 2017

Voor het bestemmingsplan Buitengebied 2014 en 2017 wordt verwezen naar paragraaf 1.3 van deze toelichting.

De gewenste omzetting van de bestemming Agrarisch naar Recreatie past niet binnen de wijzigingsbevoegdheden voor het college binnen dit bestemmingsplan. In artikel 3.7.14 is namelijk een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee burgemeester en wethouders bevoegd zijn om de bestemming te wijzigen ten behoeve van niet-agrarische functies. In dat artikel zijn voorwaarden opgenomen waaraan die wijziging moet voldoen. De beoogde plannen van initiatiefnemer voldoen niet aan die voorwaarden. De plannen van initiatiefnemer passen niet (rechtstreeks) binnen het vigerend bestemmingsplan en zijn hiermee in strijd met het bestemmingsplan Buitengebied 2014 en de Partiele herziening Buitengebied 2017. Derhalve wordt deze wijziging van het bestemmingsplan opgesteld om dit project, de omzetting naar een recreatiepark met 40 camperplaatsen, 10 kampeerplaatsen, 8 vakantieverblijven en B&B-kamers en bijbehorende activiteiten, mogelijk te maken. Voor de uiteenzetting waarom deze wijziging past in de visie van de gemeente Maashorst wordt verwezen naar paragraaf 2.4.

Ontgronding en ophogen gronden.

Op grond van de dubbelbestemming Beekdal en Kwelgebied is er op grond van artikel 35.3 en 35.9 van het bestemmingsplan Buitengebied 2024 en Partiele herziening buitengebied 2017 is het verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning werken, geen bouwwerken zijn, de en waakzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren.

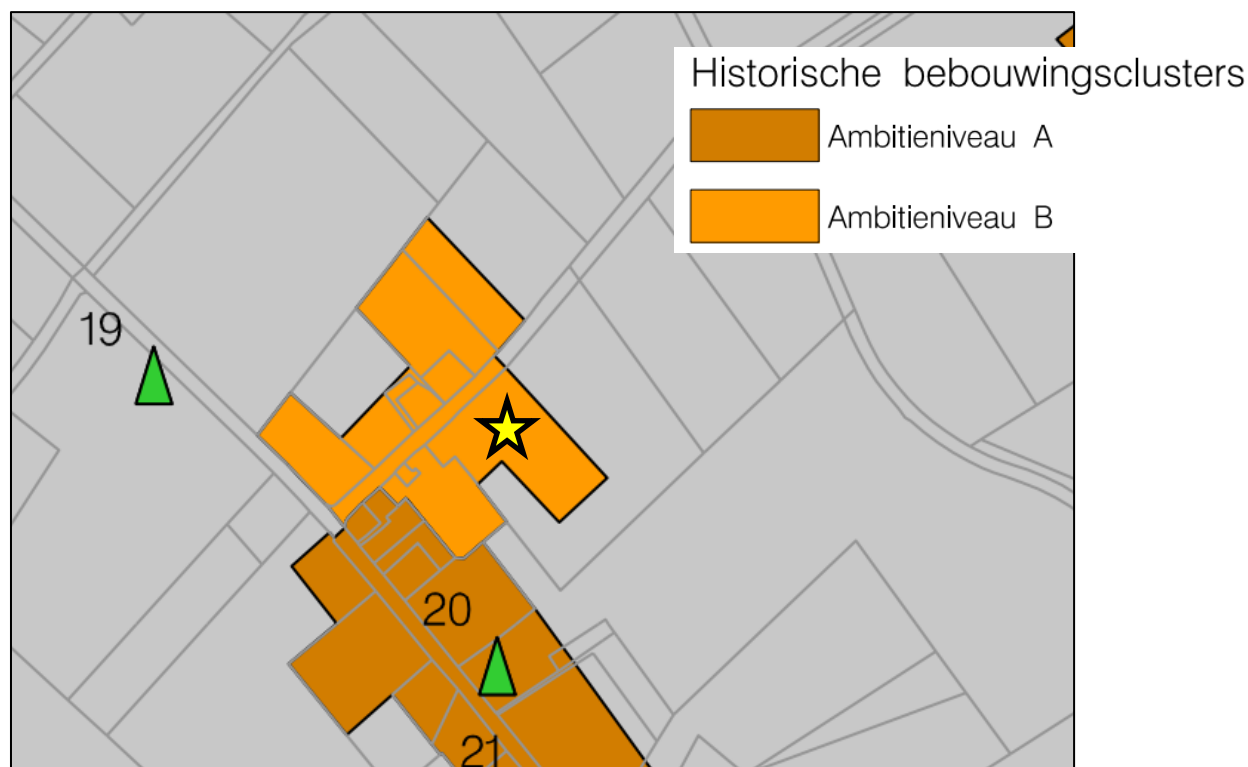
Initiatiefnemer heeft op 12 maart 2022 een melding ingediend op grond van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant voor het ontgrondingsproject. Die melding is geaccepteerd op 7 april 2022 met kenmerk Z.245001/D.902277, zie bijlage 13.

Op 20 maart 2023 heeft initiatiefnemer een vergunning voor het aanleggen van een werk en uitvoeren ingediend bij de gemeente Maashorst. Deze vergunning is verleend, hetgeen bij brief van 22 juni 2023 door de gemeente Maashorst is aangegeven, zie bijlage 19.

3.3.3 Welstandsnota Uden 2013

De welstandsnota van de gemeente Uden is op 3 oktober 2013 vastgesteld door de gemeenteraad en is op 9 oktober 2013 in werking getreden. Ter voorbereiding van deze welstandsnota is het welstandsbeleid geëvalueerd en vervolgens geactualiseerd. Voorliggende welstandsnota betreft de actualisatie van de welstandsnota uit 2009.

Op de bij de nota behorende verbeelding (kaart) zijn ook de geldende beeldkwaliteitsplannen aangegeven. De locatie aan de Torenweg 3 te Uden is gelegen in een gebied met de aanduiding 'Ambitieniveau B', zie onderstaande afbeelding.



Afbeelding 22 Uitsnede verbeelding Welstandsnota

De welstandsbeoordeling richt zich bij ambitieniveau B primair op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. Daarbij wordt zorgvuldig gekeken naar de invloed op de omgeving en de architectonische uitwerking van het bouwplan. Detaillering en materialisatie worden op hoofdlijnen bekeken.

Voor ambitieniveau B zijn de volgende welstandscriteria opgenomen:

1. De karakteristiek van de bebouwing dient aan te sluiten op de karakteristiek van de omliggende historische bebouwing mits deze voorhanden is. De karakteristiek van de bebouwing uit zich onder andere in de bouwmassa, de kapvorm, de mate van detaillering, het kleur- en materiaalgebruik en de variatie daartussen.
2. De situering of wijziging van de bouwmassa en/of de oriëntatie mag het historische straatbeeld niet verstoren.
3. Het wisselende bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden is uitgangspunt.
4. De bebouwingseenheden dienen individueel herkenbaar te blijven.
5. Traditionele kapvormen, zoals een zadeldak (eventueel met wolfseind), schilddak en mansardekap zijn uitgangspunt.
6. De oorspronkelijke gevelopbouw en traditionele indeling van de gevels dienen gerespecteerd te worden.
7. Het bestaande materiaal- en kleurgebruik is uitgangspunt. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk, mits passend binnen de karakteristiek van het individuele pand en de omgeving.

Initiatiefnemer houdt rekening met bovenstaande welstandscriteria. De insteek van het ontwerp van dit plan is om gebouwen met een passende uitstraling in het buitengebied te realiseren. Hiervoor zijn maximale bouwhoogten opgenomen in de planregels, 7 meter nokhoogte en 3,5 meter goothoogte. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning, activiteit bouw, zal de welstandscommissie dit ontwerp beoordelen.

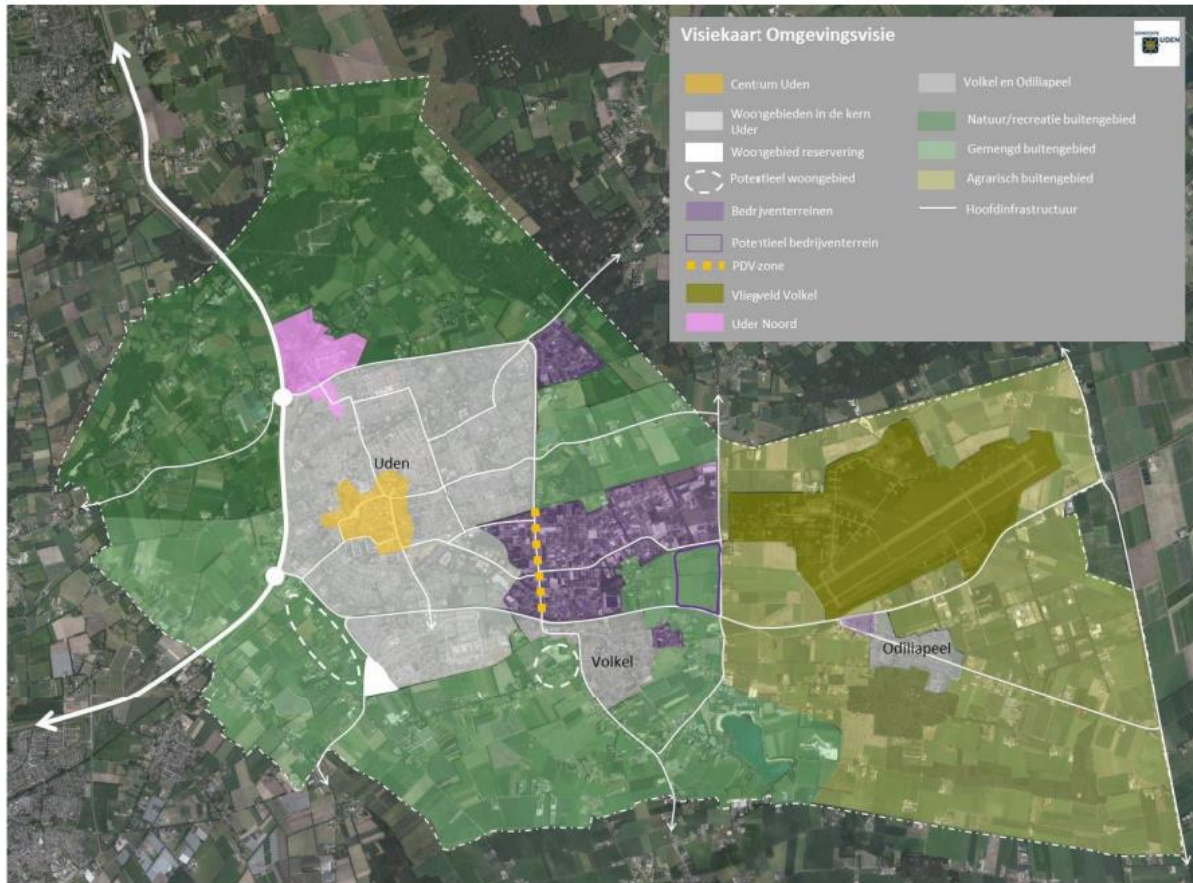
3.3.4 Omgevingsvisie Uden 2015

De gemeenteraad van Uden heeft op 17 december 2015 de 'Omgevingsvisie Uden 2015' vastgesteld vooruitlopend op de Omgevingswet. In de omgevingsvisie zijn lange-termijn doelstellingen voor de fysieke leefomgeving vastgelegd en is aangegeven hoe deze te bereiken zijn. De gemeente Uden heeft in de omgevingsvisie de kernkwaliteiten van de gemeente omvat in vijf G's: Groen, Gezond, Gezellig, Gastvrij en Gezamenlijk. De kernkwaliteiten van Uden en de trends en ontwikkelingen leiden tot het volgende hoofddoel dat de gemeente nastreeft: "een toekomstbestendig Uden: een goed woon- en leefklimaat voor nu en in de toekomst". Deze toekomstbestendigheid komt volgens de omgevingsvisie anders tot stand dan in het verleden. 'Uitbreiding en groei' maken plaats voor 'transformatie en hergebruik'. 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'. De gemeente Uden is in de omgevingsvisie verdeeld in verschillende deelgebieden. Ontwikkelingen worden getoetst aan de visie en ontwikkelingsmogelijkheden per deelgebied. Ieder deelgebied kent haar eigen kwaliteiten, knelpunten en doelen, die leiden tot verschillende ontwikkelingsmogelijkheden.

Het buitengebied van de gemeente Uden in deze omgevingsvisie verdeeld in een aantal categorieën (zie navolgende afbeelding van de visiekaart):

- Buitengebied met accent op natuur en recreatie;
- Gemengd agrarisch gebied;

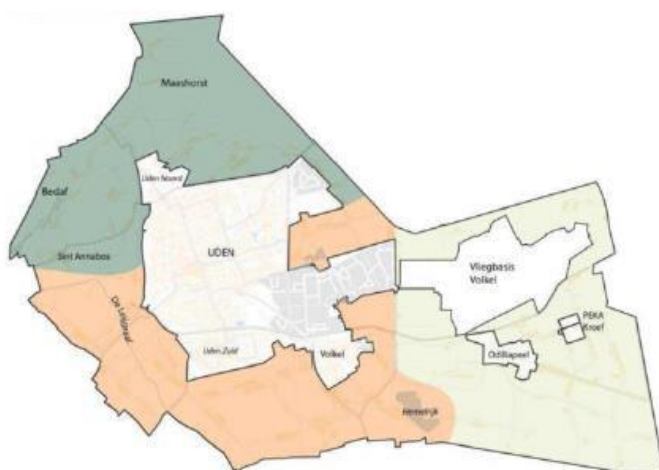
- Primair agrarisch gebied.



Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Gemengd buitengebied'.

3.8. Buitengebied

Het buitengebied is de contramale van het stedelijk gebied. Er zijn drie verschillende gebieden: buitengebied met accent op natuur en recreatie, gemengd agrarisch gebied en primair agrarisch gebied. Deze globale hoofdindeling is overgenomen uit het Bestemmingsplan buitengebied.



Zonering Bestemmingsplan Buitengebied

In de Omgevingsvisie is aangegeven dat dit deel van het buitengebied een grote diversiteit aan functies heeft, waarbij het grondgebruik overwegend agrarisch is. Het is een karakteristiek, agrarisch landschap met een groene dooradering en verspreid liggende buurtschappen. De Leijgraaf is een beekdal met landschappelijke en ecologische betekenis. Het is ook een gebied dat in de loop der tijd met verdere versterking te maken heeft gehad. In de visie is aangegeven dat de gemeente Maashorst in een gemengd buitengebied wil bereiken:

- Het behoud van een multifunctioneel gebied met overwegend agrarisch grondgebruik
- Een karakteristiek, agrarisch open landschap met een groene dooradering
- Het behoud van de ecologische en waterbergende functie van de Leijgraaf
- De overgang tussen het stedelijke gebied en het buitengebied herkenbaar maken.

Ontwikkelingen die bijdragen aan de genoemde doelen en onderling geen afbreuk doen aan elkaar, krijgen de ruimte. Het beheer en de inrichting worden zo veel mogelijk door lokaal initiatief ingevuld. Door het slopen van de stallen en de herontwikkeling van het plangebied, wordt tegemoet gekomen aan de doelen zoals gesteld voor het deelgebied 'Gemengd buitengebied'.

Naast de doelen die voor de verschillende deelgebieden zijn geformuleerd, worden de volgende algemene uitgangspunten gehanteerd die voor alle deelgebieden gelden:

- Duurzaam ruimtegebruik: Ontwikkelingen moeten duurzaam zijn en passen binnen de uitgangspunten van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking';
- Ruimtelijke kwaliteit: Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van de kwaliteit van het landschap. De gemeente Uden stimuleert economische initiatieven, in combinatie met kwaliteitsverbetering, zodat Uden aantrekkelijk blijft voor inwoners en recreanten;
- Samenhang: Initiatieven moeten in hun onderlinge samenhang worden bekeken en beoordeeld. Op die manier kunnen deelgebieden met elkaar in verband worden gebracht. Initiatieven moeten ook passen binnen de afspraken die op regionaal niveau zijn gemaakt. Tot slot is er ook een samenhang met andere wet- en regelgeving.

De gemeente Maashorst wil verdere versterking tegengaan. Voor nieuwe initiatieven moet worden gecompenseerd met de sloop van bestaande bebouwing. De gemeente geeft alleen ruimte aan ontwikkelingen die bijdragen aan versterking van het landschap. Extra aandacht is voor de landschappelijke inpassing in de overgang stad-land.

De beoogde herbestemming van het plangebied is middels de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen en het realiseren van recreatie en de versterking van de ecologische en waterbergende functie van de Leijgraaf, passend binnen de doelen zoals gesteld in de 'Omgevingsvisie Uden 2015'.

3.3.5 Nota Kostenverhaal 2017

Artikel 6.12 Wro biedt de mogelijkheid om het kostenverhaal af te dwingen door middel van een exploitatieplan. Kostenverhaal via het exploitatieplan wordt ook wel het publiekrechtelijke kostenverhaal, of kostenverhaal via het publieke spoor, genoemd.

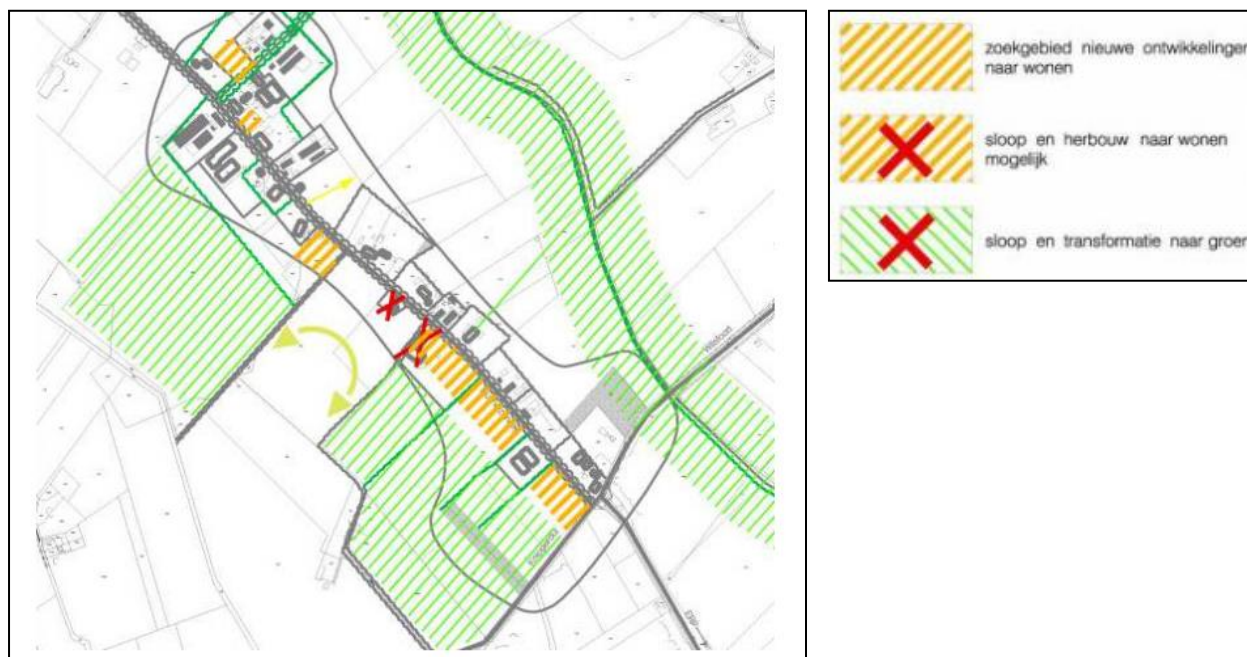
Tegenover de publiekrechtelijke manier, staat de privaatrechtelijke manier van kostenverhaal:

Eenzijds is hiervan sprake wanneer de gemeente gronden verkoopt, waarop bouwplannen via het ruimtelijk besluit mogelijk worden gemaakt. In dit geval worden de te verhalen kosten geacht te zijn verdisconteerd in de uitgifteprijs van de "bouwrijpe" grond. In de situatie dat de gemeente "ruwe" bouwgrond uitgeeft, zal de gemeente met de initiatiefnemer naast prijsafspraken ook, in een schriftelijke overeenkomst, afspraken maken over het verhalen van de kosten. Anderzijds, in het geval dat ontwikkelingen plaatsvinden op grond van derden en er dus geen verkoop van de grond plaatsvindt, dienen de kosten op een andere wijze te worden verhaald. Reeds eerder heeft de gemeente Uden ervoor gekozen om de kosten die gemoeid gaan bij plannen die op grond van de wet worden aangeduid als een "grex-bouwplan", in beginsel te verhalen door middel van het sluiten van een anterieure overeenkomst. Voorafgaand aan de ontwikkeling van het bouwplan wordt een dergelijke overeenkomst aan de betrokken partijen aangeboden.

Er is geen vergroting van het bouwvlak. Voor het realiseren van het recreatiepark wordt de agrarische bestemming gewijzigd naar een recreatieve bestemming. Er is geen bouwplan. De agrarische bedrijfsbebouwing wordt gesaneerd. Bovenwijkse voorzieningen zijn niet noodzakelijk. Een bijdrage op grond van de Nota Kostenverhaal 2017 is derhalve niet aan de orde.

3.3.6 Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied

De Torenweg te Uden is gelegen in de Bebouwingconcentratie Duifhuis. Op de onderstaande afbeelding is de locatie Torenweg 3 zichtbaar.



Afbeelding Kwaliteitsverbeteringen en streefbeeld Duifhuis (bron gemeente Maashorst).

Voor dit gebied is er in de “beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van de gemeente Uden” beschreven wat de wensbeelden zijn voor dit gebied. In dit beleidsdocument wordt aangegeven dat er ruimte is om ontwikkelingen op het gebied van recreatie toe te staan van middelgrote schaal. Het beoogde initiatief voor de locatie Torenweg 3 te Uden lijkt hier in te passen. Onder middelschaalgrote wordt een maximum bouwblok van 7.500 m² (inclusief parkeren) en een maximum aan bedrijfsgebouwen van 1.000 m² inclusief bedrijfswoning. Met daar eventueel 100 m² aan niet-vergunningplichtige horeca toegestaan. Het beoogde initiatief past daartegen niet binnen deze specifieke kaders voor de bebouwingsconcentratiegebied Duifhuis. Daarentegen is het beoogde initiatief van het saneren van een varkens- en kippenhouderij (en daarmee een onwenselijk (agrarische) bedrijfsvoering in ruil voor het geven van een van meer gebruiksmogelijkheden voor “niet-agrarische functies, niet zijnde wonen” in de geest van de beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het Buitengebied van de gemeente Uden”. Daarom is het gezien de winst die kan behaald worden op het vlak van volksgezondheid te verantwoorden waarom er iets meer niet-agrarische bedrijfsmogelijkheden in de vorm van dag- en verblijfsrecreatie wordt toegestaan. Bovendien wordt er nog aangegeven in de beleidsnotitie dat de sanering/herbestemming van een ongewenste agrarische bedrijfsvoering naar een niet-agrarische bestemming niet zijnde wonen gepaard moet gaan met een landschappelijke kwaliteitswinst”.

4 Uitvoerbaarheidsaspecten

4.1 Natuurparagraaf

Voorafgaand aan de gewenste wijziging dient onderzocht te worden of er sprake is van een aantasting van wettelijk beschermde natuurwaarden op basis van de groene wet- en regelgeving. Onderstaand zijn de diverse aspecten ten aanzien van natuurwaarden beschreven.

4.1.1 Nederlands Natuurnetwerk

Het Nederlands Natuurnetwerk is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied. De EHS kent geen specifiek beschermingsregime, anders dan via het ruimtelijke spoor. Onderhavige locatie is niet gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur, zoals opgenomen in de Interimverordening. Het meest nabij gelegen gebied is gelegen aan de oostzijde van de projectlocatie, namelijk de Leijgraaf. Gezien het feit dat de nieuwe bedrijfsvoering is gelegen op een bestaand bouwblok is het redelijkerwijs uit te sluiten dat onderhavig initiatief een negatieve invloed heeft op de ontwikkeling van dit gebied.



Afbeelding 23 Uitsnede kaart Natuur en stiltegebieden Interimverordening

4.1.2 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming vervangt vanaf 1 januari 2017 drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. Doel van de Wet natuurbescherming is drieledig:

1. bescherming van de biodiversiteit in Nederland;
2. decentralisatie van verantwoordelijkheden;
3. vereenvoudiging van regels.

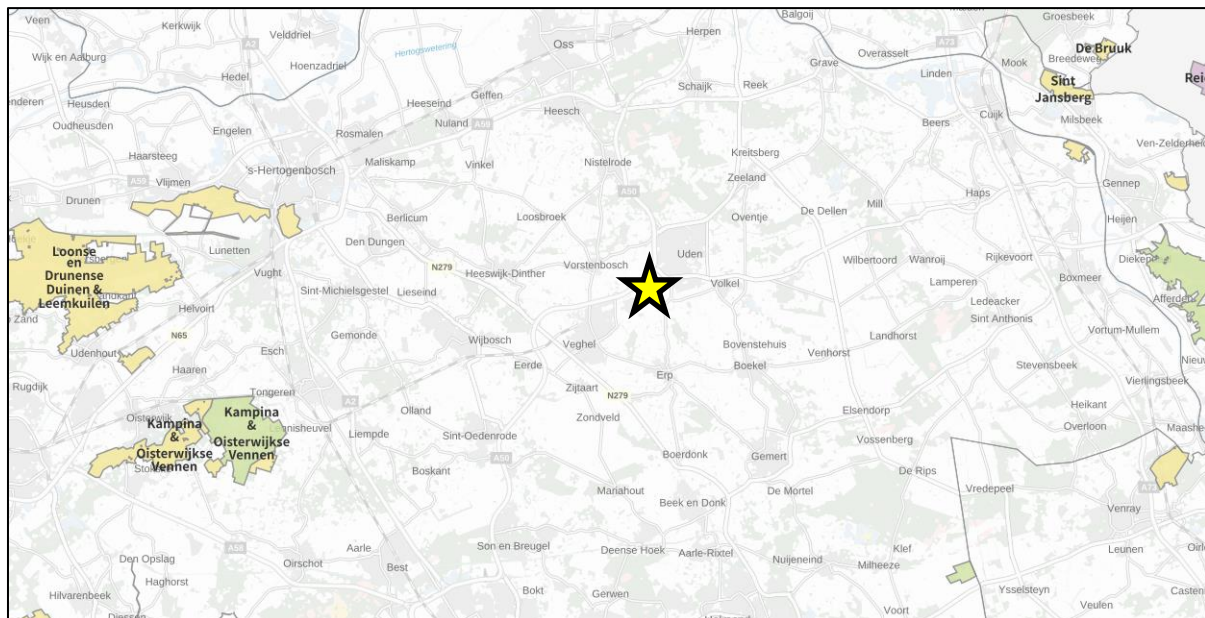
In deze paragraaf wordt getoetst of de ontwikkeling invloed heeft op de beschermde gebieden en soorten die zijn opgenomen in de Wet natuurbescherming.

4.1.2.1 Gebiedsbescherming

De gebiedsbescherming is beperkt tot de Natura 2000-gebieden en eventueel buiten het Natuur Netwerk gelegen bijzondere provinciale natuurgebieden. De bescherming van het Natuur Netwerk Nederland is reeds beschermd in het Barro en provinciale verordening.

In Nederland zijn 164 Natura 2000-gebieden aangewezen. Voorbeelden van de Natura 2000-gebieden zijn Kempenland-West, Deurnesche Peel, Kampina en Oisterwijkse Vennen en Regte Heide en Riels laag. De provincie Noord-Brabant heeft geen bijzondere provinciale natuurgebieden vastgesteld.

Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelstellingen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten. Wet Natuurbescherming (Wnb) wordt aangevraagd. Regulier beheer en bestaand gebruik zijn (of worden) opgenomen in Natura 2000-beheerplannen. Na vaststelling van de beheerplannen hoeft daarvoor geen vergunning aangevraagd te worden.



Afbeelding 24 Natura 2000 gebieden (bron: provincie Noord-Brabant)

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

Daarnaast wordt de stikstofuitstoot, hetgeen belemmeringen oplevert voor Natura-2000 gebieden, aanzienlijk verlaagd. In de huidige situatie is het plangebied een varkens- en pluimveebedrijf met de vergunde rechten om vee te houden. In bijlage 6 'Beschikking Wet natuurbescherming 24 juni 2021' is te zien welke dieraantallen vergund waren en voor welke dieraantallen de Wet natuurbescherming nog in stand is gebleven. Een knipsel uit die beschikking is hieronder weergegeven.

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

Afbeelding 25 Knipsel beschikking Wet natuurbescherming 2021

Onderhavig bedrijf heeft rechten voor het houden van 8.500 vleeskuikens. Deze dieraantallen hebben een totale ammoniakemissie van 4998 kg. Zie hiervoor ook bijlage 8.

Deze vergunning voor de uitstoot van stikstof is gedeeltelijk ingetrokken om deel te nemen aan de Saneringsregeling. In het kader van deze regeling houden de deelnemers 15% van de uitstoot van ammoniak. Deze 15%, 578 kg ammoniak is de referentiesituatie.

In de beoogde situatie wordt er geen vee meer gehouden. Ook de vervoersbewegingen behorende bij de agrarische bedrijfsactiviteiten vallen weg. In de beoogde situatie is er enkel stikstofuitstoot van de campers en eventuele auto's die het park bezoeken. Van deze vervoersbewegingen is een stikstofberekening gemaakt. Die berekening is bijgevoegd als bijlage 9. In de berekening is te zien dat de vervoersbewegingen geen negatieve effecten heeft op omliggende Natura 2000-gebieden. In deze berekening is de referentiesituatie niet meegenomen.

De stikstofberekening is gemaakt op 11 oktober 2022 in de meest recente versie van Aerius. In de berekening is rekening gehouden met de te verwachten vervoersbewegingen in de beoogde situatie, uitgaande van de worst case scenario. Het aantal bewegingen komt overeen met het aantal bewegingen uit het akoestisch rapport (bijlage 5) en met de berekening ten behoeve van luchtkwaliteit (paragraaf 4.10). Auto's vallen onder licht verkeer en campers onder middelzwaar vrachtverkeer.

Op één dag zullen in een worst case situatie 14 campers in de dagperiode arriveren en vertrekken (28 verkeersbewegingen) en 5 campers in de avondperiode (10 verkeersbewegingen).

Ten aanzien van personenwagens van bezoekers (kampeerplaatsen of vakantieverblijven) is uitgegaan van 15 auto's in de dagperiode (30 bewegingen) en 5 auto's in de avondperiode (10 bewegingen). Daarnaast is rekening gehouden met 5 auto's (10 bewegingen) in de dagperiode nabij de schuur en de bedrijfswoning en 3 auto's in de avondperiode (6 bewegingen).

In onderstaande tabel zijn de vervoersbewegingen weergegeven.

Verkeer	Voertuigen
Licht	56 p/etmaal
Middelzwaar	38 p/etmaal

In totaal is de emissie van het wegverkeer volgens Aerius:

- 95,4 kg/j NO_x
- 8,7 kg/j NO₂
- 3,1 kg/j NH₃

Voor het plan is enkel gerekend met de beoogde situatie. De beoogde situatie van initiatiefnemer is gelijk aan de maximale planologische mogelijkheden van het plangebied. In onderhavig bestemmingsplan, in de verbeelding en in de regels, zijn de maximale planologische mogelijkheden vastgelegd. Zo is bepaald hoeveel vierkante meter er maximaal bebouwd mag zijn en dat er 40 campers, 8 vakantieverblijven en 4 B&B-kamers gerealiseerd mogen worden. Meer mogelijkheden biedt het bestemmingsplan niet. Om die reden is enkel gerekend met bovenstaande vervoersbewegingen. Ook op grond van flexibiliteitsbepalingen (op grond van uitwerkingsplichten, wijzigingsbevoegdheden en binnenplanse afwijkingsbevoegdheden) biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden. Daarnaast is gerekend met worst case scenario, wat ook gezien kan worden als de maximale planologische mogelijkheid.

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

Om die reden is er geen referentiesituatie meegenomen. Onder referentiesituatie wordt de feitelijk, planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan verstaan. Initiatiefnemer heeft bedrijfsgebouwen op zijn erf gesloopt ten behoeve van deelname aan de Saneringsregeling Veehouderij, doch de kippenschuur is in tact gebleven. Op het moment van vaststellen van het bestemmingsplan vinden er geen activiteiten plaats op de planlocatie maar kan de pluimveestapel per direct weer in gebruik worden genomen. In het kader van deze saneringsregeling is de referentiesituatie echter teruggebracht naar 15%, zijnde 578kg ammoniak. Deze referentiesituatie is niet meegenomen in een verschilberekening omdat de beoogde situatie geen effect heeft op Natura 2000 gebieden.

Stikstofberekening bouwfase

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

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

Bouwwerkzaamheden

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

Type verkeer	Aantal voertuigen	Aantal verkeersbewegingen (aantal voertuigen x 2)
Licht verkeer	200	400
Middelzwaar verkeer	10	20
Zwaar verkeer	50	100

Bouwwerkzaamheden en landschapsmaatregelen

In voorliggend geval zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd.

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

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

Conclusie bouwfase

Uit de Aeriusberekening met betrekking tot de bouwfase blijkt dat in de aanlegfase van de voorgenomen ontwikkeling geen sprake is van rekenresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/j. Er is daarmee geen sprake van een stikstofdepositie met significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. De Aeriusberekening van de bouwfase zijn bijgevoegd als bijlage 21.

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

4.1.2.2 Bescherming van soorten

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

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

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

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

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

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

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

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

Het erf van initiatiefnemer was altijd intensief in gebruik. Er stonden stallen voor het houden van vee en er was veel bedrijvigheid. Op het erf is de aanwezigheid van beschermde of bijzondere soorten niet te verwachten. Het erf bood namelijk geen rustige verblijfsplek. Inmiddels zijn bijna alle stallen gesloopt. Voor de sloop is een flora- en fauna onderzoek gedaan. De rapportages zijn ingevoegd in bijlage 14 en 15. In deze rapportage is aangegeven hoe met de huismus om te gaan.

Vervolgens heeft initiatiefnemer foto's gemaakt van de bestaande nestkasten alsmede de 2 nieuw groepskasten tegen het woonhuis, zie bijlage 16. Hierin is zichtbaar dat, na het omwaaien van enkele slechte bomen, de nestkastjes in andere bomen zijn opgehangen.

Doordat in regelgeving is aangegeven dat nestkastjes drie meter van de grond moeten hangen zijn in twee bomen twee nestkastjes 30 cm hoger opgehangen.

Daarnaast heeft initiatiefnemer twee extra groepskastjes gemaakt die aan de nieuwe regelgeving omtrent oppervlakte voldoen. De overige kastjes voldoen op grond van het overgangsrecht.

Alleen de stallen die nog gebruikt worden in de beoogde situatie, zijn nog aanwezig. Gesteld kan worden dat de beoogde ontwikkeling geen onevenredige nadelige gevolgen zal hebben voor flora en fauna.

Onderhavig initiatief wordt niet belemmerd door het aspect Natuur.

4.2 Landschappelijke inpassing

Op het plangebied zijn de meeste voormalige bedrijfsgebouwen gesloopt. De bedrijfswoning en de voormalige pluimveestal en de schuur nabij de weg zijn in tact gebleven. In de huidige situatie is het erf nauwelijks aangeplant. De voormalige pluimveestal wordt herbouwd tot vakantieverblijven. Op het erf wordt een nieuwe schuur en een sanitairgebouw gebouwd. In de beoogde situatie is het plangebied een recreatiepark met 40 camperplaatsen, 10 kampeerplaatsen, 8 vakantieverblijven en B&B-kamers. Voor het beoogde plan is samenwerking gevonden met Waterschap Aa en Maas. De plannen zijn afgestemd om tot een ecologische verbindingszone te komen langs de Leijgraaf. Het gehele erf wordt opnieuw landschappelijk ingepast. In bijgevoegd landschapsplan is de beoogde situatie van het plangebied en het inrichtingsplan weergegeven. In de beoogde situatie wordt onder andere gebruik gemaakt van bossages. Daarnaast worden er knotwilgen geplant om de wandelroute langs de Torenweg te accentueren. Rondom het plangebied wordt beplanting geplant. Het inrichtingsplan is bijgevoegd als bijlage 1, 2 en 4. De tekening van de landschappelijke inpassing is tevens op pagina 62 ingevoegd.

Op de tekening is weergegeven op welke manier de landschappelijke inpassing om en nabij het bouwblok voor dit project wordt gerealiseerd. De opsomming van de m² landschappelijke inpassing die tenminste 10% van het bouwblok, zijnde 1.500 m² landschappelijke inpassing, is op tekening weergegeven (bijlage 2).

Voor de duidelijkheid is deze opsomming hieronder ingevoegd.

Landschapelementen binnen en nabij het bouwblok

1. Struweelbepanting vak 1, 2, 3 en 6
Oppervlakte: 2.195 m²
2. Knip- en scheerhoog gemengd
Oppervlakte: 166 m²
3. Struweelhoog bestand
Oppervlakte: 307 m²

Bouwblok is 15.000 m²
10% van het bouwblok is: 1.500 m²
Totaal oppervlakte landschapelementen: 2.668 m²
Posief verschil van 1.168 m²

Conclusie

Het huidige bouwvlak is circa 1,5 ha groot. Als eis geldt dat ten minste 10% van de omvang van het bouwvlak landschappelijk moet worden ingepast. In de beoogde situatie moet minimaal 1.500 m² landschappelijk worden ingepast. Aan de gestelde eis wordt ruimschoots voldaan, de landschappelijke inpassing betreft 2.668 m².

Landschappelijk inpassingsplan

Torenweg 3, Uden



Voor de overige gegevens van de landschappelijke inpassing wordt terugverwezen naar paragraaf 2.3 en de bijlagen 1, 2, 3 en 4.

4.3 Verkeerskundige aspecten

4.3.1 Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van het projectgebied is goed. Het plangebied ligt hemelsbreed op minder dan 1 km afstand van de A50. De reistijd vanaf de A50 via 'De Corridor', de weg parallel gelegen langs de A50, over de Duifhuizerweg, is met de auto 4 minuten. Daarnaast is het plangebied gelegen in het buitengebied. Dit is een rustig gebied met goede wegen. Dit vergroot de bereikbaarheid naar het plangebied. De reistijd vanaf het plangebied naar het centrum van Uden is minder dan 5 minuten.

Als bezoekers via een navigatie naar het recreatiepark rijden, worden ze vanaf de A50 via de Eikenheuvelweg naar de Torenweg geleid. Deze route is niet wenselijk, als de ontwikkeling van woningbouw in Uden Zuid en andere functies aan de Eikenheuvelweg wordt voortgezet. Daarom worden bezoekers en gasten door middel van bewegwijzering via 'De Corridor' geleid. Initiatiefnemer vermeldt deze route ook op zijn website. Op die manier wordt het verkeer zoveel mogelijk over De Corridor geleid.

4.3.2 Mobiliteit

De omgeving is ontsloten voor bestemmingsverkeer en langzaam verkeer maar ook doorgaand verkeer naar het dorp Uden. Er zijn geen openbare vervoerorzieningen. Het project heeft geen directe invloed op de lokale infrastructuur. De Torenweg beschikt over een wegprofiel dat past bij haar lokale functie.

In de bestaande situatie is sprake van een agrarisch bedrijf met varkens en pluimvee. Hierbij wordt gebruik gemaakt van machines en vrachtwagens voor bijvoorbeeld het aanleveren van voer, het aan- en afvoeren van dieren en het afvoeren van mest. Hierbij is sprake van zwaar vrachtverkeer. De verkeersbewegingen in de bestaande situatie worden nu reeds dagelijks gemaakt, hetwelk passend is in het verkeer van de Torenweg.

In de beoogde situatie komt er op het erf minder zwaar vrachtverkeer. Het zware vrachtverkeer uit de huidige situatie komt volledig te vervallen. In de beoogde situatie bestaat het verkeer voornamelijk uit bewegingen van campers en auto's. Ook worden er veel wandelaars en fietsers verwacht. Het aantal verkeersbewegingen van licht en middelzwaar verkeer zal toenemen. In vergelijking met de huidige situatie met veel zwaar vrachtverkeer, heeft de beoogde situatie een positieve werking qua verkeersomvang.

De vervoersbewegingen behorende bij de agrarische bedrijfsactiviteiten zijn dagelijks gemiddeld:

- 2 vrachtwagens (twee bewegingen, heen en terugrit) = 4 bewegingen zwaar
- 4 auto's (twee bewegingen, heen en terugrit) = 8 bewegingen licht

In de beoogde situatie is het plangebied een recreatiepark met 40 camperplaatsen, 10 kampeerplaatsen en 8 vakantieverblijven en 4 B&B-kamers. In de worst case scenario komen er dagelijks de volgende vervoersbewegingen:

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

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

Ingevolge de normen van de Crow (zie hieronder) zijn het aantal verkeersbewegingen (parkeercijfers worden in de volgende paragraaf uitgewerkt) bij een kampeerplaats als volgt:

Camping (kampeerterrein)									
	Parkeerkencijfers (per standplaats)								
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		Aandeel laadpunten
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	2,5 - 3%
Sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	
Matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	

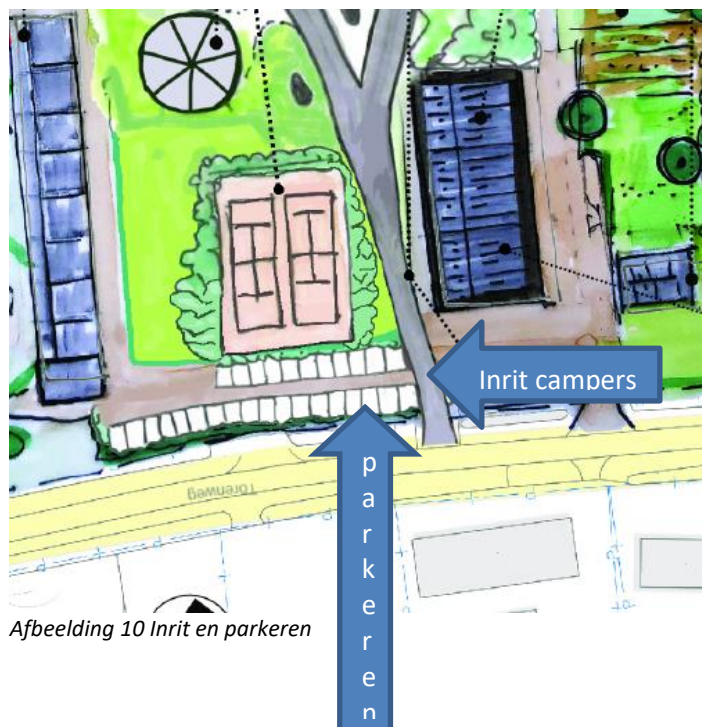
84 | Toekomstbestendig parkeren - Kencij- 26-09-2022 j.kamphuis@deomgevingsadviseurs.nl

Weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	
Niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	
<i>Opmerking</i> Exclusief 10% voor gasten van bezoekers Aandeel bezoekers: 90%									
	Verkeersgeneratie (per standplaats)								
	Centrum		Schil centrum		Rest bebouwde kom		Buitengebied		
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	
Zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,4	0,4	
Sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,4	0,4	
Matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,4	0,4	
Weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,4	0,4	
Niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	0,4	0,4	
<i>Opmerking</i> Exclusief 10% voor gasten van bezoekers Aandeel bezoekers: 89%									

Dit betekent dat ingevolge de Crow-normen per standplaats 0,4 verkeersbewegingen gelden. Deze zijn aanmerkelijk lager als hetgeen waarin binnen dit initiatief is rekening gehouden. Het hoger aantal verkeersbewegingen past in de infrastructuur en is ook op deze wijze meegenomen in het akoestisch rapport.

Op onderstaande afbeelding is de inrit voor de campers weergegeven. Na de inrit is er een slagboom en een welkomruimte. Na de inrit is er voldoende ruimte om campers en auto's te parkeren. De inrit

ligt langs de nieuwe schuur en vervolgt zijn pad richting de camperplaatsen. Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande inrit. De inrit naar de bedrijfswoning blijft ook gelijk.



Afbeelding 10 Inrit en parkeren

De geringe veranderingen in de intensiteit zullen weinig invloed hebben op het verkeersaanbod op de Torenweg en op de verkeersveiligheid. Een versterking van de Torenweg is niet noodzakelijk.

4.3.3 Parkeren

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. In de nieuwe bedrijfsvoering moeten auto's en campers kunnen parkeren op het erf. Auto's worden verwacht naar aanleiding van de vakantieverblijven. Op bovenstaande afbeelding is te zien dat het erf voldoende parkeerruimte beschikbaar is. Het aspect parkeren zal dan ook geen problemen opleveren.

In bijlage 3 van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' en partiële herziening buitengebied 2017 is 'Nota parkeernormen' opgenomen. Binnen de 'Nota parkeernormen' is de locatie gelegen in gebied 3. In de normtabel behorende bij gebied 3 is niets opgenomen over parkeernormen bij recreatieve bedrijven.

Inmiddels is er een nieuwe Nota Parkeernormen Uden 2018. Hierin staan voor recreatiebedrijven ook geen parkeernormen.

In het ASVV 2012 worden getallen genoemd voor horeca en (verblijfs)recreatie. Voor een bungalowpark (huisjescomplex) is per bungalow 1,8 – 2,2 opgenomen. Voor een camping (kampeerterrein) is per standplaats 1,3 opgenomen. Dit zijn echter globale normen, er is gerekend met een forse marge.

Op het recreatiepark van initiatiefnemer komen voornamelijk campers. Deze campers arriveren bij het park en zullen daarna meteen naar de camperplek gaan. Als er een camper moet parkeren bij de ingang van het park, dan is dat voor een korte tijd (max. 10 minuten). De kampeerplaatsen van initiatiefnemer

zijn bedoeld voor trekkers. De doelgroep zijn wandelaars en fietsers. Deze bezoekers komen niet met de auto. De gasten van de 8 vakantieverblijven komen hoogstwaarschijnlijk wel met de auto. Deze vakantieverblijven zijn niet te vergelijken met een bungalow, waarvoor hierboven een norm is genoemd. In 1 vakantieverblijf kunnen maximaal 4 mensen verblijven. Deze gasten komen in de meeste gevallen met één auto. Per vakantieverblijf moet er gerekend worden met één parkeerplaats. Datzelfde geldt ook voor de (vier) B&B-kamers. Op het plangebied moeten dus minimaal 12 parkeerplaatsen zijn.

Om echter ook te voldoen aan de Crow-normen voor het recreatief bedrijf zijn 35 parkeerplaatsen gesitueerd (de campers gaan op de camperplekken staan). Zie tabel hieronder.

	Aantal	Norm	Aantal parkeerplekken
Bungalow	8	1,8-2,2	14,4-17,6
B&B-Kamer	4	1	4
Kampeersplaatsen	10	1,3	13
Camperplaatsen	40	n.v.t.	0
Totaal			31,4 – 34,6
Totaal zonder kampeersplaatsen			18,4 – 21,6

In de landschappelijke inpassing is te zien dat hier ruimschoots aan wordt voldaan. Ook laat de landschappelijke inpassing zien hoe de parkeerplaatsen zijn gesitueerd.

Bij de bedrijfswoning wordt de bestaande parkeervoorziening en de bestaande inrit voor eigen vervoer benut. Deze inrit is dan ook enkel voor eigen gebruik en wordt minimaal gebruikt. Voor derden is deze inrit ontoegankelijk.

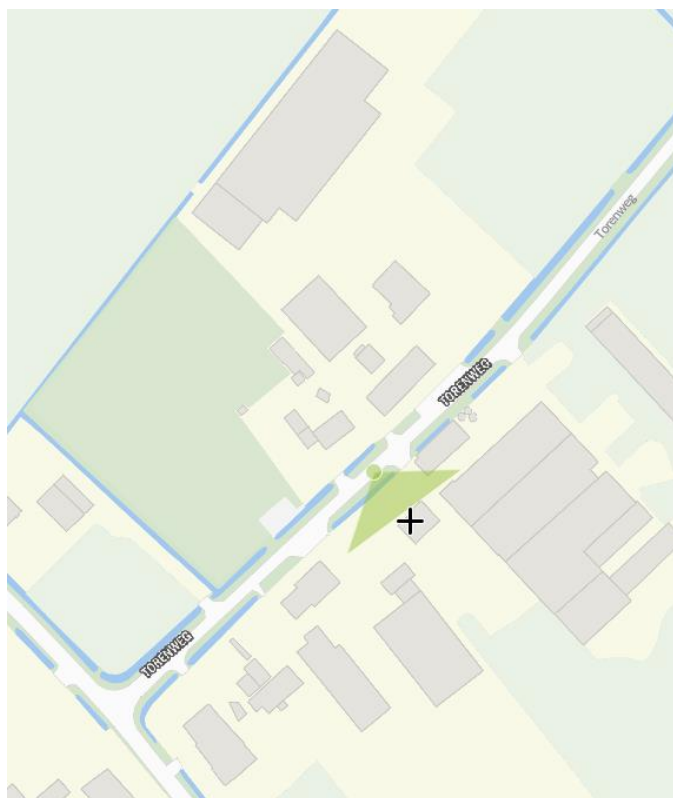
Het bedrijf zal worden ontsloten door twee uitwegen. De uitweg nabij de nieuwe parkeerplaatsen en de uitweg nabij de bedrijfswoning. Beide bestaande uitwegen.

4.3.4 Algemene Plaatselijke Verordening

Op grond van artikel 2.12 van de Algemene Plaatselijke Verordening van Uden is het is verboden zonder vergunning van het college een uitweg te maken of te hebben naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.

Op grond van de Beleidsregels Uitweg Gemeente Uden kunnen voor een bedrijf, wanneer het perceel een breedte heeft tussen de 60 en 120 meter twee uitwegen worden aangelegd. Voor percelen met een breedte van 120 meter kunnen drie uitwegen worden aangelegd.

In de huidige situatie heeft initiatiefnemer twee uitritten. In de beoogde situatie wil initiatiefnemer ook twee uitwegen voor zijn locatie. Omdat de huidige bedrijfslocatie al beschikt over twee uitwegen, hoeft initiatiefnemer geen vergunning aan te vragen.



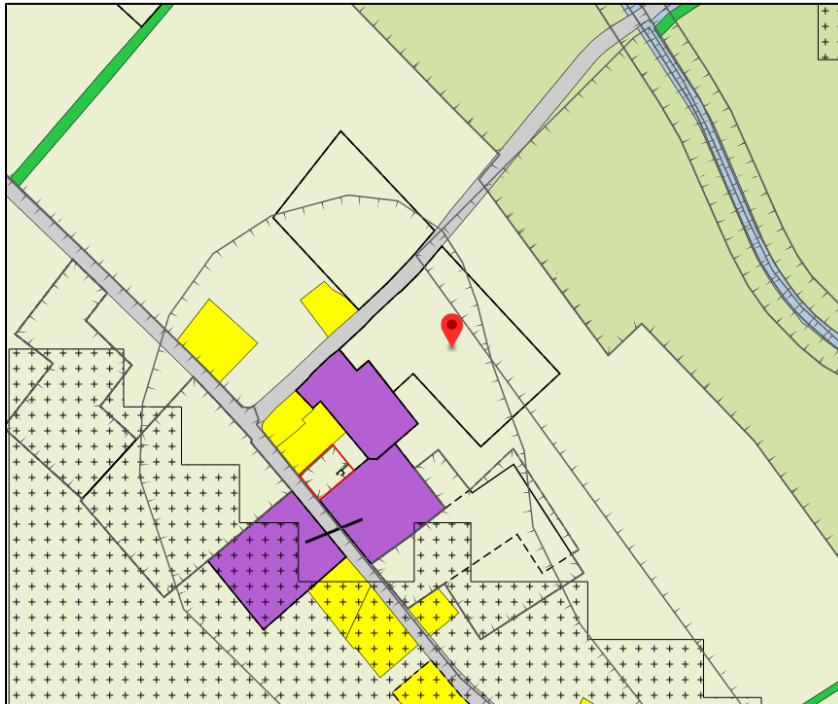
4.3.5 Conclusie

Vanuit de verkeerskundige aspecten zijn geen belemmeringen voor het uitvoeren van onderhavig initiatief te verwachten. Het aspect parkeren zal daarbij ook geen problemen opleveren.

4.4 Archeologie, cultuurhistorie en aardkundige waarden

4.4.1 Archeologie

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of een middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht. De onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van het bestemmingsplan Buitengebied 2014 en de 'Partiële herziening buitengebied 2017'.



Afbeelding 11 Uitsnede, bestemmingsplan 'Partiele herziening Buitengebied 2017'

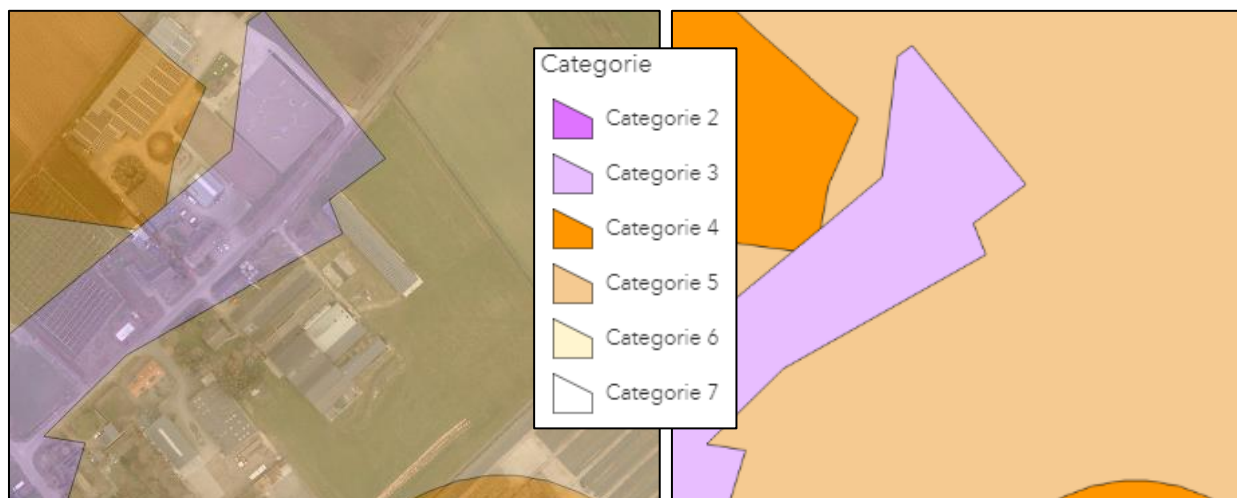
Het plangebied is volgens het vigerende bestemmingsplan niet gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'.

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

4.4.2 Nota archeologiebeleid 2017 gemeente Uden

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

Categorie 5 is een gebied met een middelhoge archeologische verwachting. Categorie 3 is een gebied met een hoge archeologische waarde.



Afbeelding 28 Nota archeologiebeleid 2017

Voor het kleine gedeelte dat is aangemerkt als categorie 3 geldt de vrijstellingsdrempel bij een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en een diepte van 0,4 m -MV. Ontheffing geldt als één of beide drempels niet worden overschreden.

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

Het overgrote deel is aangemerkt als gebied 5. De vrijstellingsdrempel is bij deze categorie een bodemingreep met een oppervlakte van 2500 m² en een diepte van 0,4 m onder maaiveld. Ontheffing geldt als één of beide drempels niet worden overschreden.

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

De ontgroningen voldoen niet aan de vrijstellingsdrempel van 2.500 m² en 0.4 m diepte. Voor deze ontgroning heeft initiatiefnemer op 12 maart 2022 een melding gedaan waarop op 7 april 2022 een Besluit acceptatie melding vergunningsvrije ontgroning is verkregen. Deze acceptatie is gevoegd in bijlage 13. De ontgroning heeft reeds plaatsgevonden. Op 20 maart 2023 heeft initiatiefnemer een vergunning voor het aanleggen van een werk en uitvoeren ingediend bij de gemeente Maashorst. Deze vergunning is verleend, hetgeen bij brief van 22 juni 2023 door de gemeente Maashorst is aangegeven, zie bijlage 19.



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

Een vondst is niet gedaan, een melding heeft niet plaatsgevonden

Conclusie

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

4.4.3 Cultuurhistorie

De provincie ziet cultuurhistorische waarden als een belangrijk element van de identiteit van Noord-Brabant. Cultuurhistorische waarden verdienen het om behouden te worden, maar vooral ook om als inspiratiebron te worden gebruikt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. “Behoud door ontwikkeling” is hierbij een belangrijk uitgangspunt. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede uit de cultuurhistorische waardenkaart weergegeven.



Afbeelding 12 Uitsnede plangebied Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant

Op de planlocatie bevinden geen cultuurhistorische waarden volgens de kaart van de provincie Noord-Brabant.

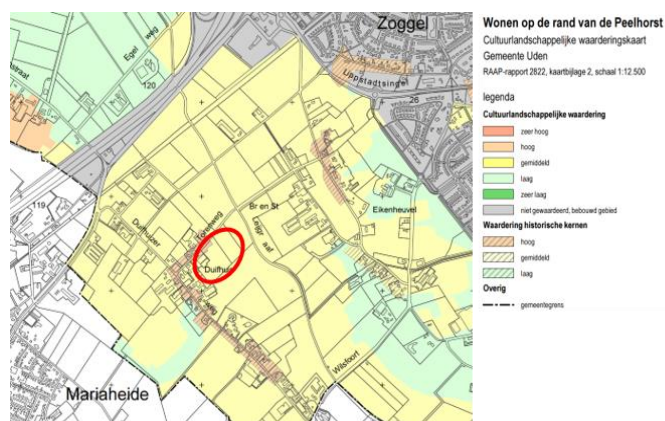
Cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Maashorst.

Op de kaart hieronder is te zien dat het plangebied zich deels bevindt in een historische kern met een hoge waardering. De rest van het plangebied kent een gemiddelde cultuurlandschappelijke waardering.

Cultuurhistorie kan volgens de Nota archeologie gaan over schilderijen gaan, gedachtegoed, verhalen, maar ook gebouwen, patronen en structuren in een landschap die de huidige vorm van dat landschap en de rol van de mens hierin mede verklaren. Strikt genomen valt ook het archeologische bodemarchief hieronder.

Als in deze nota gesproken wordt over cultuurhistorie dan worden met name de in het landschap zichtbare, cultuurlandschappelijke relictten uit het verleden bedoeld, zoals akkervormen, verkavelingen, oude wegen, houtwallen, begroeiing, gebouwen en zelfs archeologisch zichtbare fenomenen als grafheuvels en kasteelterreinen.

De wijziging van het landschap op deze locatie is zodanig kleinschalig dat het landschap in essentie gelijk blijft.



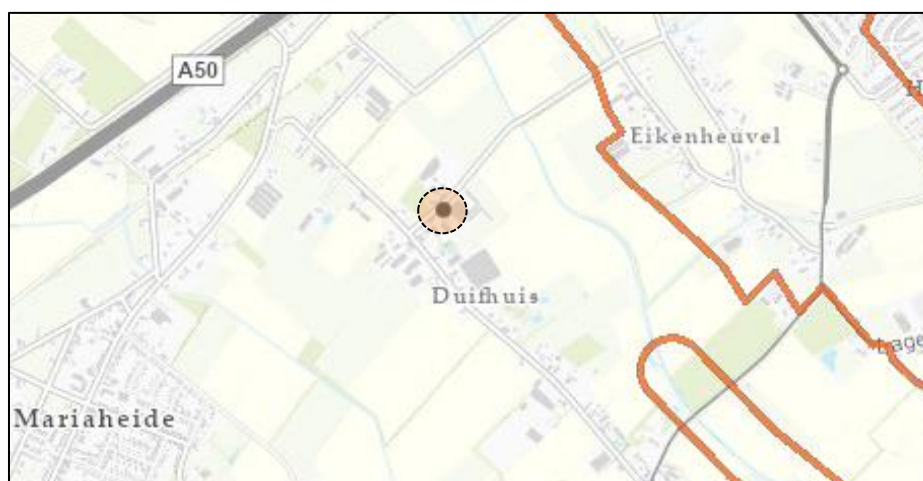
Conclusie

De voorgenomen ontwikkelingen hebben geen invloed op de cultuurhistorische waarden.

4.4.4 Aardkundige waarden

Gebieden worden als aardkundig waardevol beschouwd als verschijnselen van niet-levende natuur nog een gave vorm hebben of in onderlinge samenhang voorkomen. Ze tonen dan namelijk de ontstaanswijze van het landschap. De provincie wil deze aardkundige waarden behouden vanwege de ecologische en cultuurhistorische betekenis. Ze zijn onvervangbaar. Vanuit die gedachte heeft de provincie veertig gebieden van provinciale of nationale betekenis opgenomen.

Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied volgens de Aardkundig waardevolle gebiedenkaart weergegeven.



Afbeelding 13 Aardkundig waardevolle gebiedenkaart (Bron: Provincie Noord-Brabant)

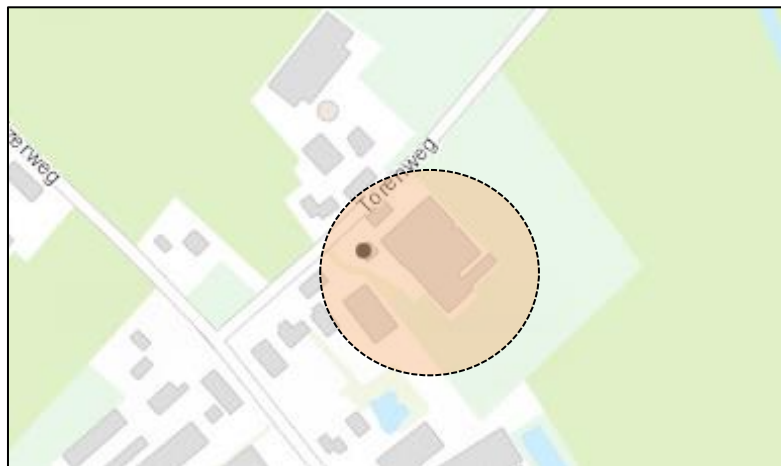
Conclusie

Onderhavige locatie is niet gelegen in een aardkundig waardevol gebied. Deze zijn op bovenstaande kaart met bruine strepen weergegeven.

4.5 Kabels en leidingen

Vanwege de veiligheid, de betrouwbaarheid en de grote transportcapaciteit, spelen in Nederland buisleidingen en kabels een belangrijke rol bij het transport van brandstoffen, dataverkeer, elektriciteit ed. Buisleidingen en kabels vormen een 'vitale infrastructuur' die een goede regeling en een gepaste bescherming behoeft. Een vorm daarvan is het planologisch beschermen van buisleidingen en kabels door het vastleggen van de locatie van de leidingen en kabels inclusief de bijbehorende belemmeringszones in bestemmingsplannen. Bij nieuwe ontwikkelingen moet daarbij gekeken

worden of er in het gebied planologisch relevante leidingen zijn gelegen. Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven.



Afbeelding 31 Ligging plangebied tbv kabels en leidingen (bron: <https://www.stedin.net/zakelijk/open-data/liqingsdata-kabels-en-leidingen/#online-kaart>)

In het plangebied zijn geen planologisch relevante leidingen gelegen.

Conclusie

Onderhavige ontwikkeling vormen geen belemmeringen voor het aspect kabels en leidingen.

4.6 Bodem

4.6.1 Bro

Artikel 3.1.6, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of afwijking van het bestemmingsplan.

4.6.2 Nota bodembeheer

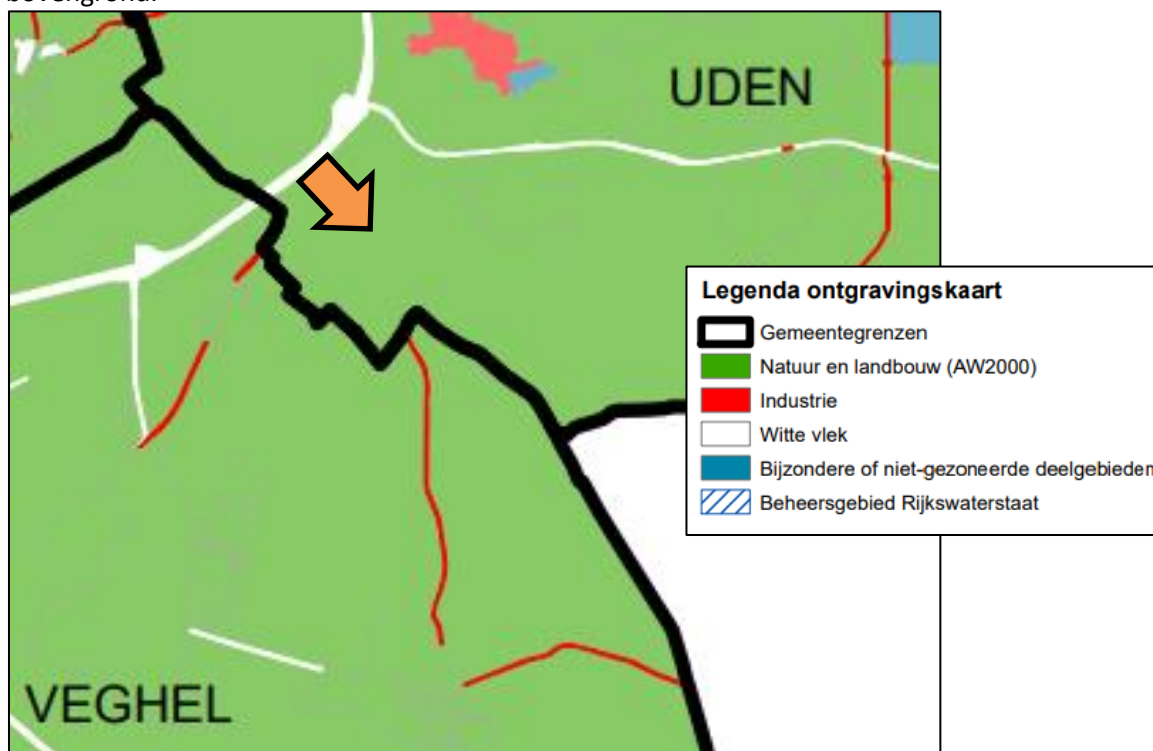
Voor de regio Noordoost-Brabant is in maart 2019 de Nota bodembeheer 2019 -2024 opgesteld.

In deze nota is aangegeven in welk gevallen een bodemtoets noodzakelijk is en in welke gevallen een project kan worden vrijgesteld van het uitvoeren van een bodemonderzoek. In het kader van een omgevingsvergunning voor bouwen kan een gemeente vrijstelling verlenen voor het uitvoeren van een bodemonderzoek, indien:

1. Het bouwwerk raakt de grond niet of het bestaande feitelijk gebruik blijft gehandhaafd.
2. Het te bebouwen oppervlak is kleiner dan 50 m².
3. Het bouwwerk heeft geen woon- of verblijfsfunctie, dat wil zeggen dat in het gebouw minder dan twee uur per dag mensen aanwezig zijn;
4. Op de bodemkwaliteitskaart (ontgravingskaart) valt de locatie binnen de zone schone grond. De bodemkwaliteitskaart wordt dan in combinatie met de Nota Bodembeheer geaccepteerd bij bouwaanvragen op onverdachte locaties.

In de gevallen 2 tot en met 4 geldt de vrijstelling alleen indien de locatie onverdacht is met betrekking tot bodemverontreiniging. Hiertoe wordt een historische toets uitgevoerd. In de situaties 2 en 3 wordt dit door de gemeente gedaan. In situatie 4 vult de aanvrager van de vergunning het formulier “Historische toets” in. Op basis hiervan beoordeelt de gemeente of vrijstelling verleend kan worden. Als dit niet het geval is, moet de aanvrager alsnog een bodemonderzoek uitvoeren.

Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied weergegeven volgens de ontgravingskaart bovengrond.



Afbeelding 32 Plangebied volgens bodemkwaliteitskaart – Ontgravingskaart bovengrond

Op de ontgravingskaart bovengrond ligt het plangebied in de zone met bodemkwaliteitsklasse “Natuur- en landbouw (AW2000)”. Hierbinnen is de grond aangegeven als “schoon”.

Derhalve wordt vrijstelling gevraagd van bodemonderzoeksplicht. In bijlage 20 is het formulier “historische toets ten behoeve van vrijstelling bodemonderzoek”

Hiermee is de vrijstelling van de bodemonderzoeksplicht verleend, waardoor voor de bodemkwaliteit in het plangebied wordt uitgegaan van de bodemkwaliteit landbouw/ natuur (AW2000) zoals vastgelegd in de Bodemkwaliteitskaart regio Noordoost Brabant van 28 februari 2019

Asbest

Tijdens de sloop van de stallen is asbest verwijderd. Uit het asbestvrijgaverapport (bijlage 17) blijkt dat er bij de visuele inspectie tijdens de eindbeoordeling van de uitgevoerde asbestsanering geen stukjes asbestverdacht materiaal op het maaiveld in het inspectiegebied zijn aangetroffen. Overeenkomstig de Nota bodembeheer 2019-2024 hoeft er in dergelijke gevallen geen onderzoek naar asbest in de bodem meer worden uitgevoerd.

Een onderzoek naar asbest is niet uitgevoerd.

Conclusie

Met betrekking tot het aspect bodemverontreiniging zijn geen bezwaren voor het toekomstige gebruik van de locatie.

4.7 Water

Nationaal Water Programma 2022 - 2027

De minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken hebben op 18 maart 2022 het Nationaal Water programma (NWP) 2022 – 2027 vastgesteld. Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan.

Het NWP beschrijft de hoofdlijnen en ambities van het nationale waterbeleid en het beheer van de rijkswateren en rijkswaerwegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Klimaatverandering, milieuverontreiniging en ruimtedruk vormen de komende jaren grote uitdagingen. Ook moet infrastructuur zoals bruggen en sluizen in stand worden gehouden en waar nodig vervangen of gerenoveerd. De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving zoals de energietransitie, woningbouw en de landbouw is noodzakelijk. Het NWP beschrijft hoe we hiermee omgaan en hoe we zorgen dat water een leidend principe is in de ruimtelijke inrichting van Nederland.

Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptie

De relevante beleidsontwikkelingen op het gebied van water worden bij het Rijk opgenomen in het Deltaprogramma. Hierin is voor verschillende thema's beschreven wat het beleid is en hoe het Rijk dat in overleg met overige partners wil gaan bereiken. Het Deltaprogramma bestaat uit verschillende onderwerpen op het gebied van water. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het Deltaprogramma Ruimtelijke adaptie het meest relevant, omdat hierin de consequenties van de klimaatontwikkelingen voor Nederland zijn opgenomen, evenals de maatregelen die we moeten nemen om 'klimaatadaptief' te worden. Een deel van deze maatregelen zal ruimtelijke impact hebben.

Met klimaat adaptief wordt bedoeld: het klimaat veerkrachtig en robuust inrichten van Nederland, gegeven de klimaatontwikkelingen die op ons afkomen. Op basis van de internationale en nationale klimaatmodellen is de verwachting dat het weer in Nederland extremer gaat worden. Dat betekent: meer hevige regenbuien (veel neerslag in korte tijd) en langere periodes met droogte en hitte. Dit heeft consequenties voor de leefbaarheid in steden en dorpen en voor bijna alle (economische) sectoren in Nederland. Met het nemen van klimaat robuuste maatregelen wordt ingespeeld op deze veranderingen waarmee we steden en dorpen leefbaar houden en (economische) schade door wateroverlast, droogte en hitte beperken.

Regionaal Water en Bodem programma 2022-2027

Het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het water en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

Het doel van het RWP is een klimaat adaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Met de ambitie dat Brabant in 2050 een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem heeft, dat bestand is tegen extremen.

Het RWP kent vijf beleidsopgaven met bijbehorende doelen:

- • **Voldoende water** niet te weinig diep en ondiep grondwater en oppervlaktewater met optimale zoetwaterbeschikbaarheid en waterverdeling in geval van extreme droogte, en niet te veel oppervlaktewater om ernstige regionale wateroverlast zo veel mogelijk te voorkomen.
- • **Schoon water** schoon grond- en oppervlaktewater voor onze volksgezondheid en natuur, conform de normen van de KRW; voorkomen van verontreiniging en het beschermen van diepe grondwatervoorraden.
- • **Veilig water** veiligheid tegen hoogwater in het hoofdwatersysteem en het regionaal watersysteem.
- • **Vitale bodem** vergroten van de vitaliteit, sponswerking, resistentie tegen ziekten en natuurlijk productievermogen van de bodem voor duurzame landbouw en biodiversiteit.
- • **Klimaatadaptatie** aanpassen aan klimaatverandering in alle domeinen van het provinciale waterbeleid.

Het Waterbeheerplan 2022-2027

Dit plan gemaakt inzichtelijk wat het waterschap de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem de afvalwaterketen op orde te houden, te beschermen tegen overstromingen en het nemen van maatregelen om droogte, hittestress en wateroverlast tegen te gaan. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede of mensen en dieren in Noordoost-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Daarnaast werkt het waterschap verder aan een inrichting van Oost-Brabant die beter is voorbereid op weersextremen, met behulp van een gebiedsgerichte en integrale aanpak, samen met de partners.

Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta

En De Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water.

Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is in de Algemene regels bij de keur het volgende opgenomen:

1.

Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen nadere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid.

2.

Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de algemene rekenregel:

benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

3.

Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

Als ontwikkelende partij draagt u zelf de verantwoording om afstemming te zoeken met het waterschap, en om uw melding of aanvraag omgevingsvergunning tijdig bij in te dienen.

De beleidsnota 'Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas'

Wanneer u een ruimtelijk plan maakt, dan dient deze een waterparagraaf te bevatten. Het waterschap toetst op acht onderwerpen, de 'uitgangspunten watertoets', om te beoordelen of in het plan voldoende rekening is gehouden met de waterbelangen.:

1. Voorkomen van vervuiling;
2. Wateroverlastvrij bestemmen;
3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen;
4. Vuil water en hemelwater scheiden;
5. hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer;
6. Waterschapbelangen;
7. Meervoudig ruimtegebruik;
8. Water als kans.

Beleid gemeente Maashorst

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de 'waterafvoerverordening' en het 'Programma Omgevingswet Water & Riolering 2022-2024' (POW&R 2022-2024).

De waterafvoerverordening geeft aan welke regels er gelden omtrent aansluiten op het gemeentelijke rioolstelsel en op mechanische riolering in het buitengebied. Aanvullend zijn van voormalig grondgebied Uden twee gebiedsaanwijzingen vastgesteld. In deze gebieden zijn aansluitingen van hemelwater op drukriolering verboden. In voormalig grondgebied Landerd is deze gebiedsaanwijzing in voorbereiding, later in 2022 zal deze worden vastgesteld.

Het POW&R 2022-2024 omschrijft het beleid, de regels en de strategie voor water en riolering. Op het gebied van hemelwater is de regel dat er hydrologisch neutraal gebouwd dient te worden. De algemene rekenregel van het waterschap Aa en Maas is van toepassing:

benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

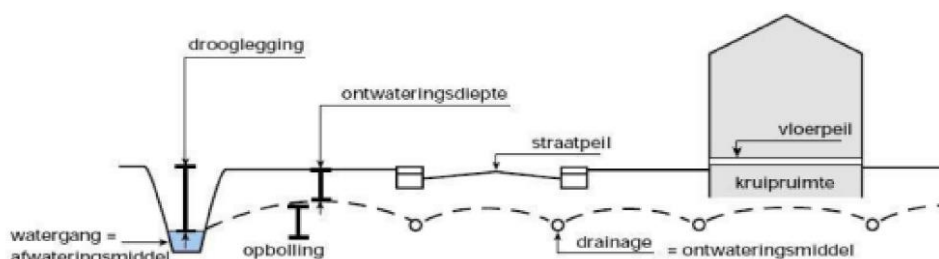
Op het gebied van toename verhard oppervlak hanteren we verschillend beleid in de voormalige grondgebieden van Landerd en Uden! (Deze situatie geldt tot aan het vaststellen van een eerste omgevingsvisie gemeente Maashorst).

Voormalig grondgebied Landerd hanteert een ondergrens van 500 m² toename verhard oppervlak (overeenkomstig het beleid van Waterschap Aa en Maas). Voormalig grondgebied Uden hanteert geen ondergrens. Voor elke vierkante meter toename verhard oppervlak dient compenserende berging te worden gerealiseerd.

Voor aanvullende regels aan de compenserende berging- en infiltratievoorzieningen verwijst het POW&R naar de omschrijving in de keur: hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, de belangrijkste regels zijn:

- De onderkant van de voorziening dient boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- De infiltratiecapaciteit van de bodem dient voldoende te zijn om de voorziening tijdig te legen, om zo beschikbaar te zijn voor nieuwe berging.
- De voorziening dient blijvend te functioneren, met name de infiltratiecapaciteit. Daarom dient de bergingsvoorziening reinigbaar en inspecteerbaar zijn.

Daarnaast zijn in het POW&R streefwaarden voor ontwateringsnormen omschreven. De gemeente heeft een inspanningsplicht om voldoende ontwateringsdiepte te realiseren, maar kan niet verantwoordelijk worden gesteld, omdat er een afhankelijkheid is van externe factoren. We adviseren om de onderstaande streefwaarden voor ontwateringsnormen te hanteren bij ontwikkelingen, om het risico op grondwateroverlast te beperken.



Functie	Minimaal benodigde ontwatering tov maaiveld (gebaseerd op maatgevend hoogste grondwaterstand in meters)
Woningen met kruipruimte*	0,7
Tuinen/Groenvoorzieningen*	0,5
Hoofdwegen**	1,0
Secundaire wegen en woonstraten	0,7

Samen met het Waterschap geeft gemeente Maashorst invulling aan de waterdoelen om te komen tot een gezond en goed functionerend oppervlaktewatersysteem. Gemeentelijke maatregelen zijn: het ontlasten van de riolering bij intensieve regenbuien en beperken van de vuiluitworp van riolering (o.a. afkoppelen), het langer vasthouden van water in een gebied, streven naar voldoende ontwateringsdiepte, het monitoren van de afvalwaterketen en monitoren van de afvalwaterketen.

In het kader van de Stedelijke Wateropgave werken de gemeente en het Waterschap / de Provincie eveneens samen om de 'Udense spons' te herstellen en daarmee het bestaande watersysteem beter te benutten en wateroverlast vanuit oppervlaktewater te voorkomen. In de gemeente Maashorst is overwegend sprake van een goed doorlatende bodem en voldoende ontwatering. Vanwege deze gebiedskenmerken hanteert de gemeente het uitgangspunt dat afgekoppeld hemelwater in eerste instantie in de bodem wordt geïnfiltreerd.

B. Afsprakennotitie en wateradvies

De landschappelijke inpassing van dit project is in samenwerking met Waterschap Aa en Maas opgesteld. Zij staan achter dit plan. De gemeente Maashorst heeft in haar besluit van 10 maart 2022 medewerking verleend aan deze planontwikkeling

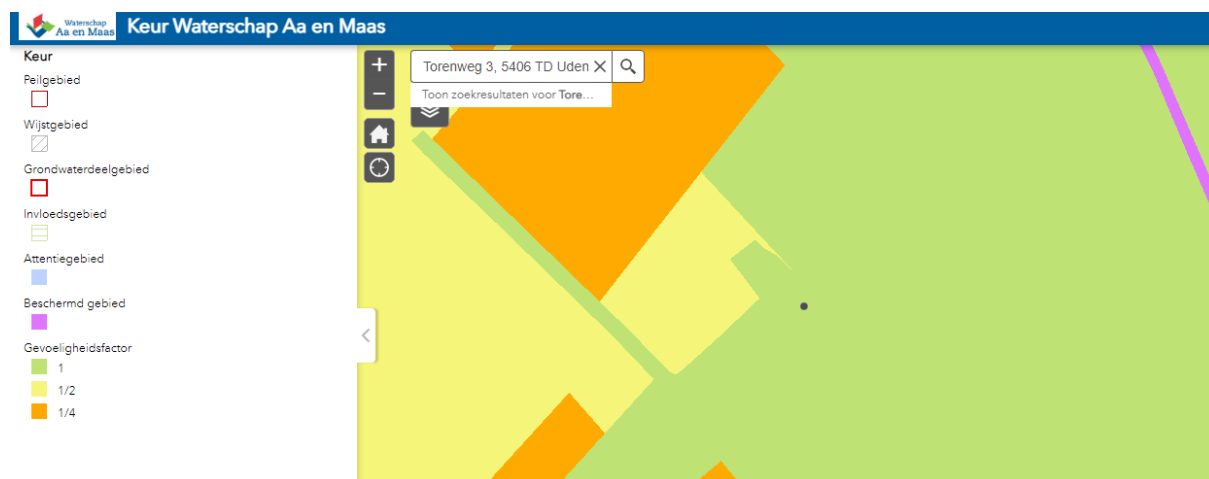
C. Watersysteem

Keur waterschap Aa en Maas

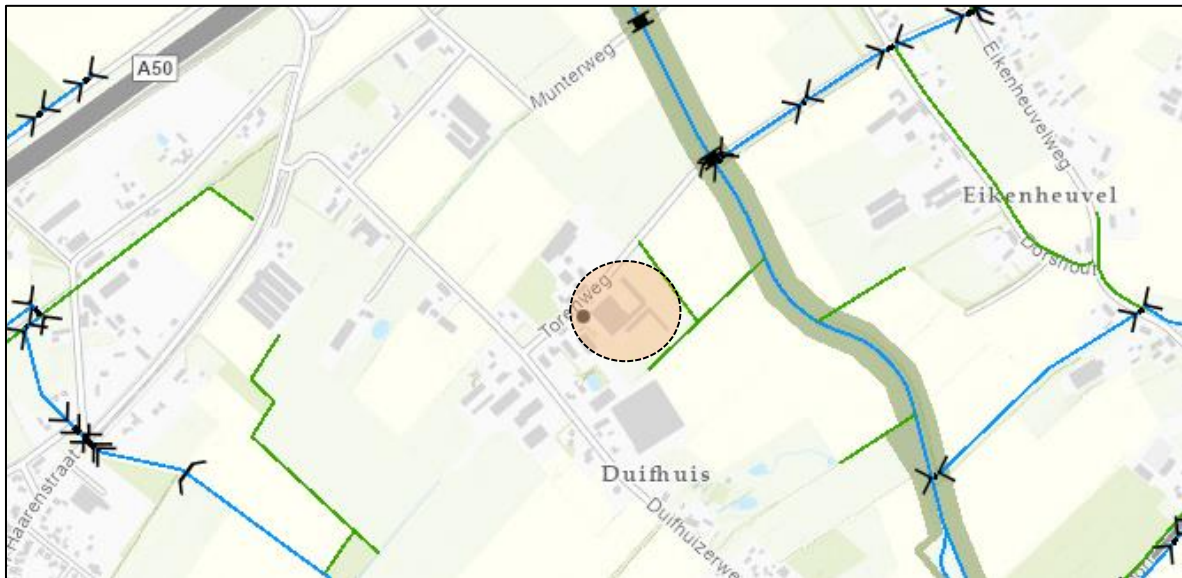
Op 1 maart 2015 is de Keur 2015 vastgesteld. In deze Keur zijn de regels beter op elkaar afgestemd en een eenvoudiger gemaakt (In Brabant één keur). Bij de nieuwe Keur ligt de nadruk meer op wat wél mag in plaats van wat niet mag. Er is minder vaak een vergunning nodig dan voorheen en vaak volstaat een melding. Zo werken de Brabantse waterschappen samen aan minder regels en administratieve rompslomp en lasten en aan meer helderheid voor de inwoners en bedrijven in Brabant.

In de Keur is de locatie niet aangewezen als attentiegebied of beschermd gebied. De locatie heeft een gevoeligheidsfactor van 1. Dit betekent dat wanneer watercompensatie noodzakelijk is de vereiste 60 mm moet worden gecompenseerd.

Omdat sprake is van een afname van verhard oppervlak is watercompensatie op grond van de Keur niet aan de orde.



In de omgeving van het plangebied zijn diverse sloten en greppels aanwezig en is de Leijgraaf gelegen. In het volgende afbeelding zijn deze weergegeven.



Afbeelding 14 Legger waterschap Aa en Maas

D. Bodemomstandigheden

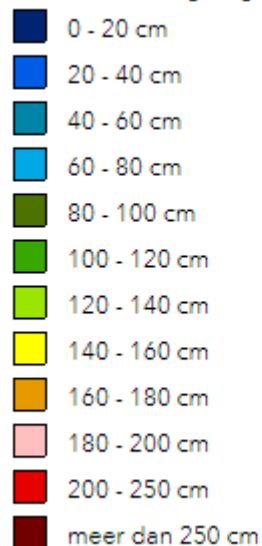
Bodem en grondwater

De bodemopbouw van de onderzoeklocatie wordt schematisch weergegeven in afbeeldingen en onderstaande tabellen voor het gebied Uden en omgeving. Het maaiveld binnen het plangebied ligt op ca. 13,14 m +NAP¹. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) is circa 40-60 en 60-80-mv. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) ligt tussen 120-140 en 140-160 cm-mv. Zie afbeeldingen hieronder.

¹ Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN), 2013



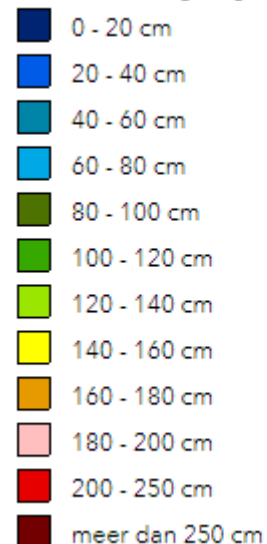
Gemiddelde hoogste grondwaterstand GHG



Afbeelding 34 Plangebied volgens kaart gemiddelde hoogste grondwaterstand



Gemiddelde laagste grondwaterstand GLG



Afbeelding 35 Plangebied volgens kaart gemiddelde laagste grondwaterstand

Het grondwatersysteem bestaat in Uden uit drie soorten gebieden: gebieden waar het hemelwater in de bodem zakt (infiltratiegebieden), gebieden waar het grondwater vooral horizontaal stroomt en weinig aanvulling of afvoer heeft (intermediaire gebieden) en gebieden waar het grondwater aan de oppervlakte komt en gedeeltelijk wordt afgevoerd via de waterlopen (kwelgebieden).

Op de kaart 'Bodem en landschap' van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de bodem binnen het plangebied bestaat uit beekdallandschap, matig voedselrijk en vochtig tot nat. Zie hiervoor onderstaande afbeelding.



Afbeelding 36 Ligging plangebied volgens kaart Bodem en Landschap

Het plangebied is niet gelegen in een gebied wat is aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied, waterveiligheid en -berging waardoor er geen instructieregels voor gemeente gelden. De locatie is wel aangeduid in de instructieregels voor waterschappen, watersystemen, - veiligheid en -berging met deels de aanduiding 'Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied' en deels de aanduiding 'Normvrij gebied'. Zie hiervoor onderstaande afbeelding.



Afbeelding 37 Uitsnede Interimverordening

Normen wateroverlast

Thema: waterkwantiteit
Gebiedsbegrenzing: exact

Normvrij gebied

Thema: waterkwaliteit
Gebiedsbegrenzing: exact

Instructieregels voor gemeenten

Thema: instructieregels
Gebiedsbegrenzing: exact

Instructieregels voor waterschappen

Thema: instructieregels
Gebiedsbegrenzing: exact

Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten

Thema: activiteiten
Gebiedsbegrenzing: exact

Norm wateroverlast buiten Stedelijk gebied

Thema: waterkwantiteit
Gebiedsbegrenzing: exact

Deze aanduiding betekent dat: Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt buiten Stedelijk gebied, als norm een overstromingskans van:

- a. 1/100 per jaar voor gebieden met de ruimtelijke bestemming hoofdinfrastructuur en spoorwegen;
- b. 1/50 per jaar voor glastuinbouw en hoogwaardige land- en tuinbouw;
- c. 1/25 per jaar voor akkerbouw;
- d. 1/10 per jaar voor grasland.

Lid 2. Voor bebouwing die is gelegen buiten Stedelijk gebied geldt de norm van het omliggende landgebruik.

Lid 3. De norm, bedoeld in het eerste lid, betreft een inspanningsverplichting.

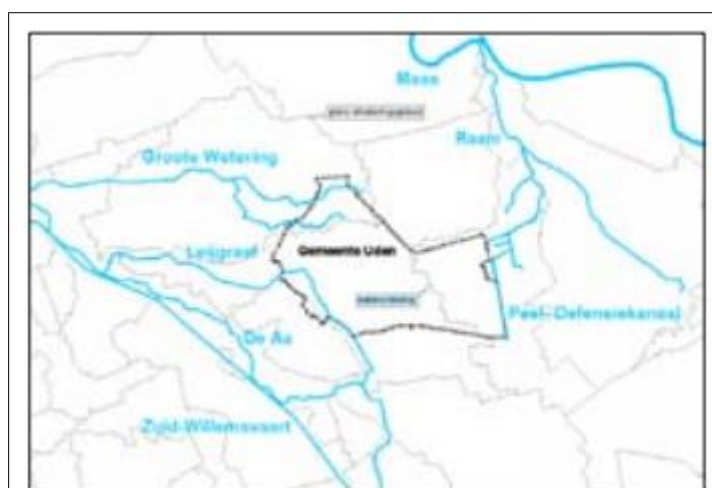
Hiervoor wordt verder verwezen naar het beleid van het Waterschap wat hieronder in deze paragraaf is weergegeven.

Binnen Normvrij Gebied geldt geen verplichting voor het waterschap om een genormeerd beschermingsniveau te bieden.

Op de locatie zijn geen geregistreerde grondwaterbronnen of onttrekkingen aanwezig. Het grondwater onder de onderzoeklocatie is, zover bekend, niet onderhevig aan invloeden van buitenaf. Het grondwatersysteem in het plangebied kan onderscheiden worden in intermediair algemeen. In de intermediaire gebieden wordt een groot deel van het grondwater snel door waterlopen afgevoerd, waardoor ze afhankelijk van het seizoen afwisselend droog en nat zijn.

Oppervlaktewatersysteem

in de omgeving bevinden zich drie stroomgebieden, de Leijgraaf, de Groote Wetering en het Peel- of Defensiekanaal. Elk oppervlaktewatersysteem heeft zijn eigen afwateringsgebied. In het oostelijke deel, op de Peelhorst ligt de waterscheiding. Hemelwater dat ten westen van deze lijn valt, stroomt richting de Leijgraaf en hemelwater dat ten oosten valt, stroomt richting het Defensie- of Peelkanaal. De waterlopen die vanaf het natuurgebied de Maashorst naar het westen stromen (Groote Wetering en Meeuwerloop), monden nabij Den Bosch uit in de Aa.



Afbeelding 15 Oppervlaktewatersysteem

De planlocatie ligt in het stroomgebied van De Leijgraaf.

4.7.1 Gevolgen van de geplande ontwikkelingen voor de waterhuishouding

Verhard oppervlak

In de huidige situatie is het plangebied een varkens- en pluimveebedrijf met bijbehorende bedrijfsgebouwen en daaromheen erfverharding. Een oppervlakte van circa 5.700 m² is bebouwd of verhard. (4.716 (exclusief bedrijfswoning) m² gebouwen en 1.000 m² verharding.

In de beoogde situatie zijn er aanzienlijk minder gebouwen op het erf en minder erfverharding. De bestaande pluimveestal blijft in tact en wordt omgebouwd naar vakantieverblijven. De schuur nabij de weg blijft in tact als ontvangstgebouw. Daarnaast wordt er een nieuwe schuur + veldschuur, en een sanitairruimte gebouwd. Het verhard oppervlak aan gebouwen wordt in de beoogde situatie verkleind. Circa 2.841 m² aan oppervlakte gebouwen wordt uiteindelijk gesaneerd zodat sprake is van een afname van verhard oppervlak.

Gebouwen	bestaand 4.716 m ²	beoogd 1.875 m ²
Verharding	bestaand 840 m ²	beoogd 1.162 m ²

Watertoets en beleid omgang met hemelwater bij ontwikkelingen van de gemeente Maashorst geeft aan dat voor voormalige gemeente Uden bij een afname van verhard oppervlak geen watercompensatie noodzakelijk is.

Zoals in de landschappelijke inpassing is te zien, heeft het erf in de beoogde situatie een twee poelen, en een waterloop. Het water van het erf wordt in de beoogde situatie afgevoerd naar deze voorzieningen en naar omliggende sloten.

(Afval)water

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

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

Huishoudelijk afvalwater

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

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

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

Hemelwater afkomstig van bebouwing en verharding

In de huidige situatie wordt het hemelwater afgevoerd naar de aanwezige watergang. In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het waterschap en de gemeente het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Om bij hevige regenval de kans op wateroverlast te verkleinen moet voldaan worden aan het principe van

hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Het water moet dus zo lang mogelijk vast gehouden worden. Dit kan met een zogenaamde retentievoorziening.

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

Grondwater

Er is in en om het plangebied geen grondwateroverlast bekend. Doordat er geen onderkeldering komt in de beoogde situatie zal grondwater in dit plangebied geen overlast veroorzaken. Hierdoor zal het plan grondwaterneutraal worden ontwikkeld. Het plan heeft geen relatie met bescherming van de drinkwatervoorziening, kwelafhankelijke natuurwaarden en grondwater-verontreiniging.

Oppervlaktewater

De ontwikkeling heeft geen effecten op het oppervlaktewater.

Volksgezondheid

De voorgenomen ontwikkeling heeft geen negatieve invloed op de volksgezondheid (water gerelateerde ziekten en plagen).

Voorkomen van vervuiling

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet-uitlogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium. Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Lozingenbesluit Bodembescherming staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken zoals daken. Bij de bouw wordt geen gebruik gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout.. Doordat het hemelwater door deze maatregelen niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te lozen dan wel te hergebruiken.

Gescheiden houden van schoon en vuil water

Binnen het plangebied vindt een strikte scheiding plaats tussen de verschillende (afval)waterstromen. Het vuile water, bestaand (huishoudelijk) afvalwater wordt via de bestaande riolering afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. Het schone afstromende hemelwater wordt in de toekomstige situatie middels een poel en de waterloop deels geïnfiltreerd binnen het perceel en deels naar de Leijgraaf gevoerd.

Meervoudig ruimtegebruik

Meervoudig ruimtegebruik is in onderhavige situatie niet aan de orde.

4.7.2 Afweging waterhuishoudkundige belangen

De voorgenomen ontwikkeling kent een beperkt waterhuishoudkundig belang. Afkoppeling van het verhard oppervlak in het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen is de belangrijkste opgave die met dit plan is gemoeid.

Wat betreft het aspect water zijn er geen belemmeringen voor dit project.

4.8 Geluid

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

De berekeningsresultaten moeten worden getoetst aan de Wgh geldende grenswaarden. Wanneer de in de Wgh gestelde grenswaarden worden overschreden, dient beoordeeld te worden of er maatregelen ter beperking van het geluid mogelijk zijn en/of er een hogere grenswaarde moet worden vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders.

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

4.8.1 Industrielawaai

Onderzoeksgebied

Geluidbelasting op de omliggende woningen

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

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

De woningen Torenweg 1, Torenweg 2 en Torenweg 4 liggen op korte afstand van het plangebied. Torenweg 1 heeft een bedrijfsbestemming, Torenweg 2 heeft een woonbestemming en Torenweg 4 heeft een agrarische bestemming. Het plangebied grenst meteen aan Torenweg 1.

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

Omdat de afstand tussen de omliggende woningen en het recreatiepark klein is, is er een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 5. De conclusie uit het onderzoek is hieronder weergegeven.

Conclusies

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

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

Afbeelding 16 Conclusie akoestisch onderzoek Torenweg 3 te Uden

Conclusie

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

4.8.2 Wegverkeerslawaaï

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

Geluidgevoelige bestemmingen

De bestaande woning aan de Torenweg 3 blijft een bedrijfswoning. In de beoogde situatie worden geen nieuwe geluidsgevoelige objecten gerealiseerd. Er hoeft daarom niet getoetst te worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

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

4.9 Geur

4.9.1 Wet geurhinder en veehouderij (Wgv)

De Wet geurhinder en veehouderij vormt het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (zoals een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 Odour units per kubieke meter lucht (ouE/m^3) binnen de bebouwde kom en een norm van $14 \text{ ouE}/\text{m}^3$ buiten de bebouwde kom. Ten opzichte van veehouderijen waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, geldt in de bebouwde kom een vaste afstand van 100 meter tot een geurgevoelig object en in het buitengebied een vaste afstand van 50 meter.

Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken (artikel 6 van de wet). De gemeente Uden heeft op 31 maart 2016 de Geurgebiedsvisie 2016' en 'Verordening geurhinder en veehouderij 2016' vastgesteld. Het plangebied is in de gemeentelijke geurverordening aangewezen als gelegen in het 'buitengebied'. Binnen dit gebied is conform de gemeentelijke geurverordening sprake van een goed woon- en leefklimaat indien sprake is van een voorgrondbelasting van maximaal $8 \text{ ouE}/\text{m}^3$. Bij een voorgrondbelasting van $8\text{-}10 \text{ ouE}/\text{m}^3$ is de geursituatie afweegbaar, wat inhoudt dat een expliciete afweging in de ruimtelijke onderbouwing moet worden opgenomen. Ten aanzien van de achtergrondbelasting geldt dat bij $0\text{-}14 \text{ ouE}/\text{m}^3$ sprake is van een goed woon- en leefklimaat en bij $14\text{-}20 \text{ ouE}/\text{m}^3$ is de geursituatie afweegbaar.

De Wet geurhinder en veehouderij wordt voornamelijk gebruikt om de geurbelasting veroorzaakt door veehouderijen te beoordelen bij de vergunningverlening. Indirect heeft deze wet consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Die doorwerking van de geurregelgeving naar de ruimtelijke ordening wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen. Bij besluitvorming omtrent de ontwikkeling van nieuwe geurgevoelige objecten dient in het kader van het aspect 'geur' antwoord gegeven te worden op de vragen:

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

Om te beoordelen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is het noodzakelijk om de geurhinder te beoordelen. Dit betreft zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting.

Omgeving plangebied

In de omgeving van de nieuw op te richten vakantieverblijven binnen het plangebied zijn enkele veehouderijbedrijven gelegen. De dichtstbijzijnde veehouderij is het bedrijf op de locatie Torenweg 4. Dit betreft een paardenhouderijbedrijf. Voor paarden zijn geen geuremissiefactoren vastgesteld. Bij paarden moet rekening worden gehouden met een vaste afstand. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen andere veehouderijbedrijven gelegen. Het volgende veehouderijbedrijf ligt op ruim 100 meter afstand tot de bouwvlakgrens van het plangebied.

Voorgrondbelasting

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

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



KRD Noord Brabant

[Handleiding](#)

[Contact](#)

[Disclaimer](#)

[Veehouderijen](#) [Stallen/Diergroepen](#) [Historie](#) [V-Stacks gebied](#) [V-Stacks vergunning](#) [ISL3A](#) [Totaaloverzicht veehouderij](#) [Totaaloverzicht stallen](#) [T](#) [>](#)

torenweg | [+](#)

<input type="checkbox"/>	Bronhou...	Object ID	Adres	Gemeente	Aantal St...	IPPC	Bedrijfst...	Beëindigd	BAG nu...	BAG Ver...
<input type="checkbox"/>	ODBN	5406TD4	Torenweg ...	Maashorst	1		Paarden	Nee	08562000...	08560100...

De dichtstbijzijnde veehouderij aan de Duifhuizerweg is Duifhuizerweg 9. Dit is een melkveebedrijf met vleesstieren. De afstand tussen het bouwblok van Duifhuizerweg 9 en Torenweg 3 bedraagt 110 meter. Aan de afstandseis van 50 meter wordt voldaan.

De vakantieverblijven zijn geen 'nieuwe' geurgevoelige objecten binnen het plangebied, omdat er geen permanente bewoning plaatsvindt. De verblijven worden voor een korte periode gebruikt. Zie hierna de statistieken van het CBS in paragraaf 4.9.2 voor een verdere motivatie.

Meerdere geurgevoelige objecten dan de bedrijfswoning worden niet gerealiseerd.

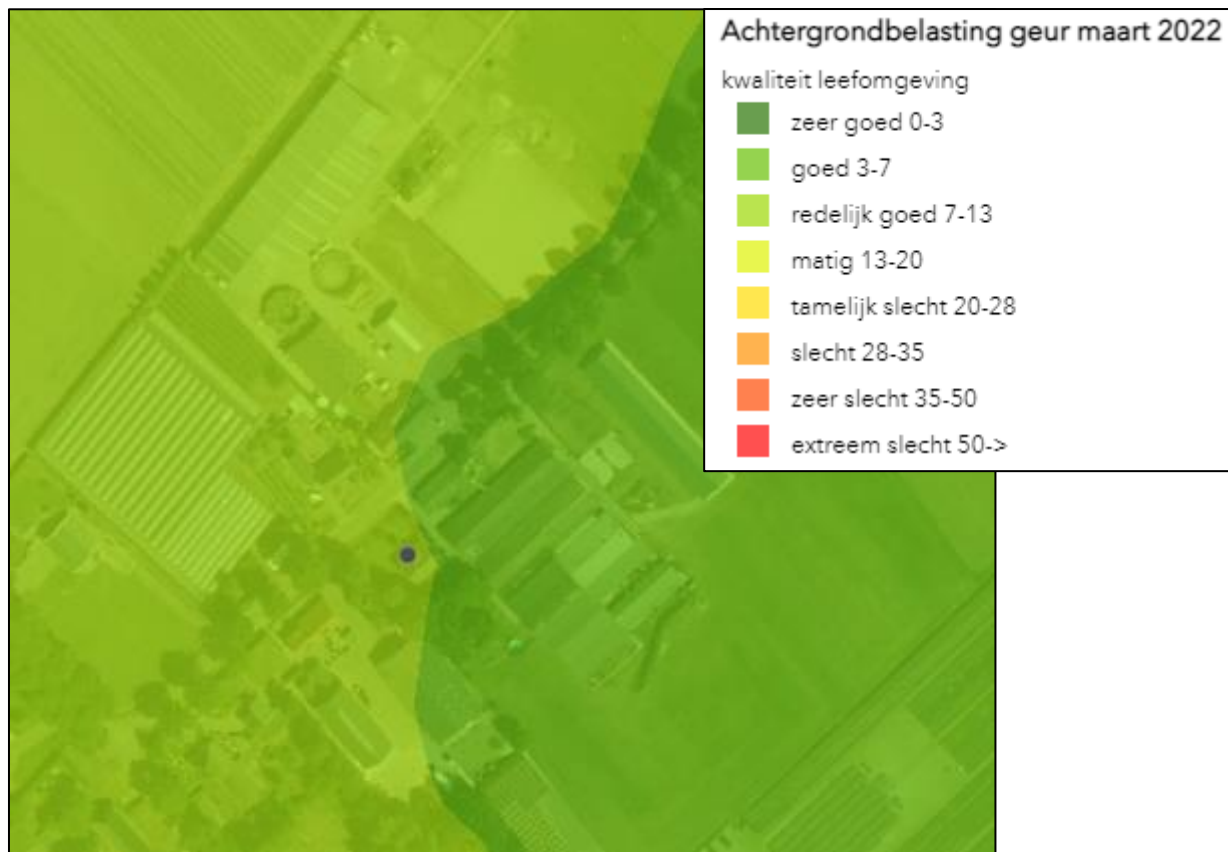
Hieronder is getoetst aan een goed woon- en leefklimaat.

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

Gebiedsvisie; Achtergrondbelasting

In de Gebiedsvisie is achtergrondbelasting voor geur voor Uden weergegeven. De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting bepaalt in beginsel het woon- en leefklimaat in

een gebied. Een uitsnede van de kaart waarop deze belasting is weergegeven is hieronder weergegeven.

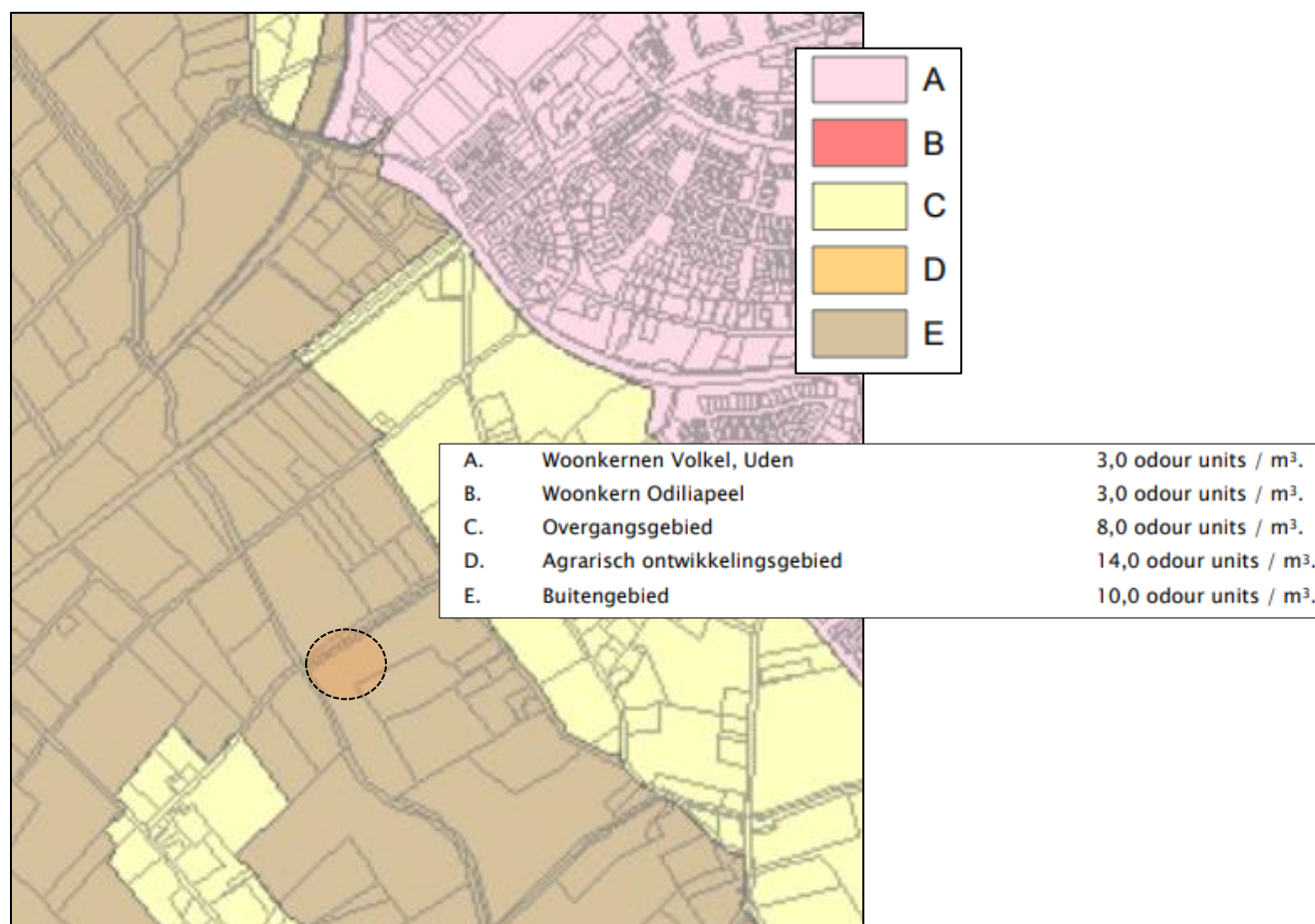


Afbeelding 40 Achtergrondbelasting plangebied

Het plangebied ligt grotendeels in het gebied 'Goed' en gedeeltelijk in het gebied 'Redelijk goed'. Uit de kaart blijkt dat de locatie van de vakantieverblijven is gelegen in een gebied met een achtergrondbelasting van 3 – 7 O_{Ue}/m³. De woning is gelegen in een gebied met een achtergrondbelasting van 7 – 13 O_{Ue}/m³.

Verordening geurhinder en veehouderij 2016 gemeente Uden

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



Afbeelding 41 Normenkaart Verordening geurhinder en veehouderij 2016 gemeente Uden

Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden, als vertaling van het criterium ‘een aanvaardbaar woon- en leefklimaat’ uit stallen van veehouderijen, onderstaande waarden gehanteerd als toetswaarden die gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten. Bij de berekening worden alleen de dieren meegenomen waarvoor een geschikte emissiefactor beschikbaar is.

Tabel 2 Toetswaarden geurgevoelige objecten

Gebied	Achtergrondbelasting			Voorgrondbelasting		
	Goed	Afweegbaar	Slecht	Goed	Afweegbaar	Slecht
Woonkernen	0 – 6 ou	6 – 10 ou	>10 ou	0 – 3 ou	3 – 5 ou	>5 ou
Overgangsgebied	0 – 10 ou	10 – 14 ou	>14 ou	0 – 5 ou	5 – 8 ou	>8 ou
Buitengebied	0 – 14 ou	14 – 20 ou	>20 ou	0 – 8 ou	8 – 10 ou	>10 ou
Agrarisch ontwikkelingsgebied	0 – 14 ou	14 – 20 ou	>20 ou	0 – 8 ou	8 – 14 ou	>14 ou

Het dichtstbijgelegen veehouderijbedrijf is het bedrijf gelegen op de locatie Torenweg 4. Dit betreft een paardenhouderij. Voor paarden is geen emissiefactor beschikbaar. Daarna is het bedrijf op de locatie Duifhuizerweg 9 het dichtstbijgelegen. Dit betreft een melkveehouderijbedrijf. Ook voor melkvee is geen emissiefactor beschikbaar. Voor de aanwezige stieren geldt een emissiefactor. Deze factoren zijn meegenomen in het onderzoek naar de achtergrondbelasting in Uden.

Uit de gebiedsvisie blijkt dat de achtergrondbelasting op de locatie van de vakantieverblijven maximaal 7 OUE/m³ bedraagt. De woning is gelegen in een gebied met een achtergrondbelasting van maximaal 13 OUE/m³. Voor het buitengebied, waar onderhavige locatie in is gelegen, is bij een niveau van 14 OUE/m³ nog sprake van een goed woon- en leefklimaat. We concluderen dat de achtergrondbelasting van geur ter plaatse geen belemmering is voor de ontwikkeling van dit project.

4.9.2 Bedrijven- en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven.

In de Brochure staat een uitgebreide lijst met bedrijfsactiviteiten opgenomen. Tevens staan hierbij vermeld de richtafstanden voor verschillende milieucategorieën zoals geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is maatgevend voor de indeling van de activiteit in een milieucategorie.

De lijst wordt gebruikt bij het realiseren van nieuwe bedrijventerreinen of woningbouwlocaties, de locatiekeuze van een activiteit, de ruimtelijke inpassing van woningen nabij bedrijventerreinen of andersom.

Gebiedstypering

In de Brochure wordt onderscheid gemaakt tussen de omgevingstypes rustige woonwijk (geldt ook voor een rustig buitengebied) en het omgevingstype gemengd gebied. Deze zijn als volgt omschreven:

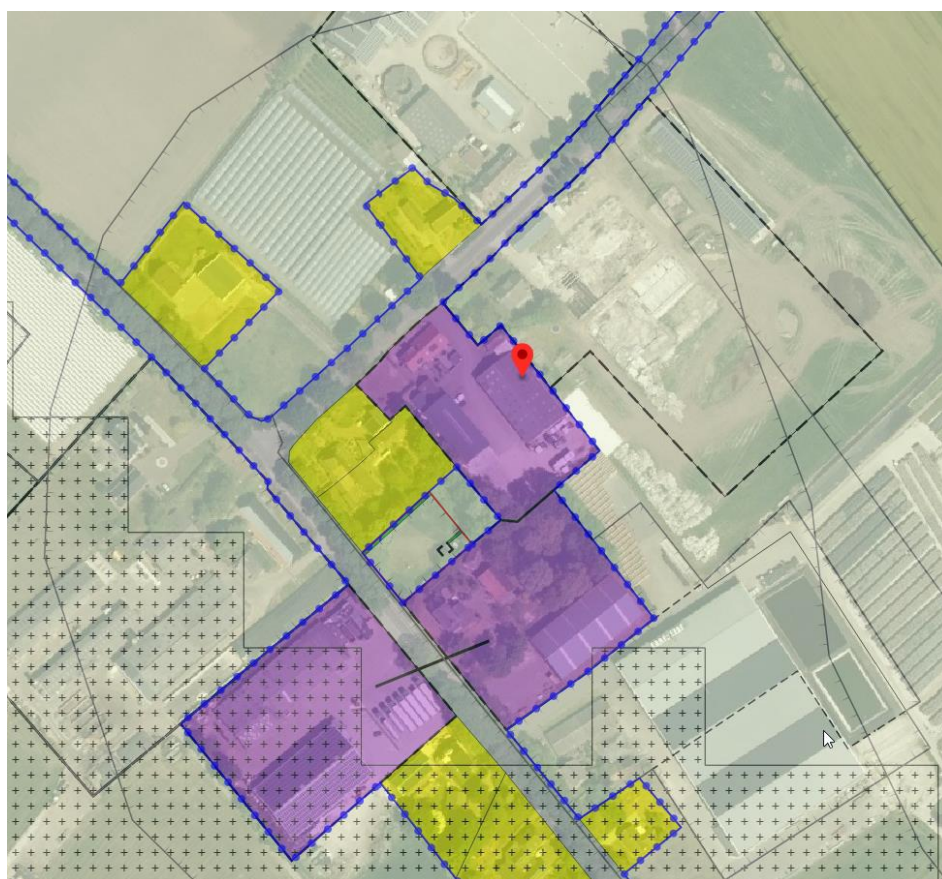
Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van de functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.

Een gemengd gebied is een 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 een agrarische functie en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen.

De richtafstanden die in de Brochure zijn opgenomen zijn van toepassing in een rustige woonwijk die is ingericht op het principe van functiescheiding.

In een gemengd gebied liggen de referentiewaarden veelal hoger waardoor conform de publicatie de afstanden verkregen uit de lijst met een stap omlaag kunnen worden bijgesteld.

De omgeving Torenweg/Duifhuizerweg kan gezien worden als gemengd gebied zodat de richtlijnafstanden met 1 stap omlaag kunnen (met uitzondering van gevaar). Het is een lintbebouwing (het gebied is aangeduid als bebouwingsconcentratie) in het buitengebied met agrarische functies en andere bedrijvigheid zoals paardenhouderij, loonwerker, kersenteelt en aardbeienkwekerij met diverse woonfuncties.



De beoogde ontwikkeling is een ontwikkeling welke past onder de omschrijving 'Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)' zoals opgenomen in de Lijst van Bedrijven. Hiervoor zijn de volgende richtafstanden opgenomen tot woningen van derden:

Tabel 3 Richtafstanden kampeertreinen, vakantiecentra e.d. (met keuken)

Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand
30	0	50	30	50

In onderstaande tabel is weergegeven wat de richtafstanden zijn in een rustige woonwijk en in een gemengd gebied:

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk	Richtafstanden tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

Situatie plangebied

De VNG uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' geeft een eerste inzicht in de milieuhinder van inrichtingen. Zoals reeds hiervoor genoemd, wordt bij het realiseren van nieuwe functies gekeken naar de omgeving waarin de nieuwe functies gerealiseerd worden. Hierbij spelen twee vragen een rol:

1. past de nieuwe functie in de omgeving? (externe werking);
2. laat de omgeving de nieuwe functie toe? (interne werking).

Externe werking

Hierbij gaat het met name om de vraag of de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling leidt tot een situatie die, vanuit hinder of gevaar bezien, in strijd is met een goede ruimtelijke ontwikkeling. Daarvan is sprake als het woon- en leefklimaat van omwonenden niet aanvaardbaar is.

In deze VNG uitgave wordt uitgegaan van richtafstanden. Deze richtafstanden gelden tussen de grens van de bestemming die de milieubelastende activiteit toestaat versus de uiterste grens van de gevel van een gevoelig object welke volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. Het correcte meetpunt van één en hetzelfde object dat zowel milieugevoelig als milieubelastend is, verschilt afhankelijk van de vraag of interne werking of externe werking

Gezien het gemengd gebied zijn de volgende richtafstanden te hanteren:

10 meter	voor geur
0 meter	voor stof (blijft 0)
30 meter	voor geluid
30 meter	voor gevaar

1. Aspect geur

Voor het aspect geur dient het recreatiebedrijf 10 meter van omliggende woningen te liggen.

De omliggende woningen zijn:

Torenweg 4
Torenweg 2
Torenweg 1.

Torenweg 4, een agrarische bedrijfswoning. De afstand bouwblok-bedrijfswoning bedraagt:	16 meter.
Torenweg 2, een woonbestemming. De afstand bouwblok-woning bedraagt:	21 meter.
Torenweg 1, een bedrijfswoning. De afstand bouwblok-woning bedraagt:	11 meter.

De afstanden naar de Torenweg 4, 2 en 1 te Uden voldoen.

De afstand bouwblok- woning ten aanzien van de Torenweg 1 bedraagt 10 meter.
De bouwblokken zijn tegen elkaar gelegen, deze afstand bedraagt 0 meter

Echter de bedrijfswoning aan de Torenweg 3 te Uden ligt het dichtstbij de woning Torenweg 1 te Uden. Deze woning blijft bedrijfswoning en wijzigt niet in functie. De dichtstbijgelegen werkelijke afstand van het recreatiebedrijf naar de woning aan de Torenweg 1 bedraagt ruim 38 meter, zie onderstaande afdeling.

Daarbij komt dat voor alle drie de woningen geldt dat in de huidige situatie sprake is van een afstand van geur van 200 meter bij het houden van varkens en/of kippen. Hierdoor wordt het woon- en leefklimaat van de omwonenden verbeterd ten opzichte van de huidige situatie.



Tussenconclusie

Het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen is akkoord voor het aspect geur.

Aspect 2 Stof

Voor het aspect stof hoeft geen afstand te worden aangehouden. Stofoverlast van het recreatiebedrijf is niet aanwezig.

Tussenconclusie

Het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen is akkoord voor het aspect stof.

3. Aspect geluid.

Voor het aspect geluid dient het recreatiebedrijf 30 meter van omliggende woningen te liggen.

Bij het aspect geur is aangegeven welke drie omliggende woningen aanwezig zijn en welke afstanden bestaan tussen het recreatiebedrijf en de gevel van de omliggende woningen.

De afstanden ten opzichte van de omliggende woningen voldoen niet aan de 30 meter.

Voor alle drie de woningen geldt dat in de huidige situatie sprake is van een richtafstand voor geluid van 50 meter bij het houden van varkens en/of kippen. Hierdoor wordt het woon- en leefklimaat van de omwonenden verbeterd ten opzichte van de huidige situatie.

Omdat de in de brochure genoemde afstanden richtafstanden voor ieder recreatiepark in Nederland zijn, is voor dit specifieke recreatiepark met camperplaatsen een akoestisch rapport uitgevoerd om te bezien of bij de omliggende woningen (zie hiervoor ook paragraaf 4.8). De conclusie van dit onderzoek is:

“

Conclusies

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

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

Tussenconclusie

Het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen is akkoord voor het aspect geluid.

4. Aspect gevaar

Voor het aspect gevaar geldt een richtafstand van 30 meter.

Bij het aspect geur is aangegeven welke afstanden aanwezig zijn tussen de gevoelige objecten van Torenweg 4, 2 en 1 te Uden ten opzichte van de Torenweg 3, het recreatiebedrijf.

De afstanden ten opzichte van de Torenweg 1, 2 en 4 voldoen niet aan de richtafstand van 30 meter voor gevaar.

De woning aan de Torenweg 3 blijft bedrijfswoning en wijzigt niet in functie.

De dichtstbijgelegen werkelijke afstand van het recreatiebedrijf naar de woning aan de Torenweg 1 bedraagt ruim 38 meter, zie bovenstaande afbeelding bij het aspect geur.

De afstand van het recreatiebedrijf naar de woning aan de Torenweg 4 bedraagt feitelijk 16 meter, naar de woning Torenweg 2 te Uden 21 meter. Deze afstanden voldoen niet aan de richtafstand.

Voor deze woningen geldt dat in de huidige situatie sprake van het houden van varkens en/of kippen. Hierdoor wordt het woon- en leefklimaat van de omwonenden verbeterd ten opzichte van de huidige situatie.

Conclusie

Bij de omliggende woningen is sprake van een goed woon en leefklimaat.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief op basis van bovengenoemde richtafstanden het woon- en leefklimaat van omliggende objecten niet belemmert t.o.v. de vigerende situatie.

Interne werking

Hierbij gaat het om de vraag of nieuwe functies binnen het plangebied hinder ondervinden van bestaande functies in de omgeving

Omliggende bedrijven.

De omliggende bedrijven mogen door de nieuwe bedrijfsvoeringen niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

Bedrijven worden in hun bedrijfsvoering beperkt wanneer een gevoelig object (te) dichtbij het bedrijf wordt gerealiseerd.

Van belang is of binnen deze planontwikkeling een geur-, stof-, geluid of gevaargevoelige objecten worden gerealiseerd

De omliggende bedrijven zijn:

1. Torenweg 4 : paardenhouderij
2. Torenweg 1; Duifhuizerweg 8 : loonwerk
3. Duifhuizerweg 9 : veehouderij

1.

Torenweg 4; paardenhouderij

Ingevolge de Brochure Bedrijven en veehouderij dienen de afstanden van een paardenhouderij ten opzichte van woningen de volgende meters te zijn:

Fokken en houden van overige graasdieren:						
- paardenfokkerijen	50	30	30	C	0	50

In een gemengd gebied gelden de afstanden van : 30 10 10 30

1. Aspect geur

Geurgevoelige objecten

Vooruitlopend op het onderzoek naar de afstand richtlijnen voor geur wordt een uiteenzetting gegeven van een geurgevoelig object.

Een geurgevoelig object is een gebouw dat is bestemd voor en geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf. Het gebouw moet hiervoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze worden gebruikt.

Definitie geurgevoelig object

Artikel 1 Wgv geeft de definitie van een geurgevoelig object. Daaruit blijkt dat het moet gaan om:

- Gebouw
- Bestemd voor bewoning of verblijf
- Geschikt voor bewoning of verblijf
- Permanent – of daarmee vergelijkbaar – gebruik

Gebouw

Het moet gaan om een gebouw. Een terrein krijgt onder de Wgv geen bescherming. In de bouwregelgeving (vergelijk artikel 1 van de Woningwet is een gebouw elk bouwwerk, dat

- Voor mensen toegankelijk is
- Overdekt is en
- Helemaal of voor een deel met wanden omsloten is.

Vakantieverblijven en B&B worden zeker niet permanent gebruikt.

Volgens de CBS is de bezettingsgraad van kampeerterreinen of huisjesterreinen zeker niet permanent. De bezettingsgraden zijn hieronder weergegeven. Hieruit blijkt expliciet dat geen sprake is van permanent gebruik van de vakantiehuizen of B&B, zodat geen sprake is van een geurgevoelig object.

Perioden	logiesaccommodaties		logiesaccommodaties			G B
	Totaal logiesaccommodaties Bezettingsgraad (%)	Hotels/pensions/jeugdaccommodaties... Bezettingsgraad (%)	Totaal verblijfsrecreatie Bezettingsgraad (%)	Kampeertreinen Bezettingsgraad (%)	Huisjesterreinen Bezettingsgraad (%)	
2018 juli	34,1	59,1	27,8	19,2	47,6	
2018 augustus	41,1	62,3	35,7	26,1	59,2	
2018 september	25,6	55,2	18,0	9,8	35,3	
2018 oktober	27,3	52,7	19,2	5,5	42,9	
2018 november	28,6	45,3	18,8	2,3	29,2	
2018 december	27,1	41,5	17,9	1,8	26,1	
2019 januari	24,3	36,6	16,3	1,8	23,4	
2019 februari	26,4	41,4	16,7	1,7	24,1	
2019 maart	26,5	46,4	16,6	2,1	29,6	
2019 april	26,8	55,3	19,0	7,6	43,6	
2019 mei	24,2	52,3	16,6	7,8	34,2	
2019 juni	32,6	56,4	26,2	18,2	42,4	
2019 juli	35,9	57,6	30,0	21,1	48,9	

Bron: CBS.

Binnen dit initiatief worden geen geurgevoelige objecten toegevoegd.

Torenweg 4 Paardenhouderij

Woning Torenweg 3

De agrarische bedrijfswoning van de Torenweg 3 wordt omgezet naar een bedrijfswoning bij een recreatieve bestemming. Deze woning is gerealiseerd vóór 19 maart 2000. De woning wordt in de beoogde situatie een geurgevoelig object.

De vereiste afstand ten opzichte van het bouwblok van de paardenhouderij aan de Torenweg 4 ten opzichte van de bedrijfswoning aan de Torenweg 3 dient 50 meter te bedragen. Aan de richtafstand wordt niet voldaan.

Vóór het dichtstbijzijnde dierenverblijf aan de Torenweg 4 te Uden staat de bedrijfswoning met bijgebouw van Torenweg 4. Dichter naar de bedrijfswoning bouwen van dierenverblijven is fysiek niet mogelijk. Derhalve is de afstand van het dichtstbijzijnde dierenverblijf aan de Torenweg 4 te Uden als uitgangspunt genomen.

Deze afstand vanaf de gevel van de woning aan de Torenweg 3 te Uden tot aan het dichtst bijgelegen dierenverblijf is 59 meter.

Deze afstand voldoet aan de Brochure Bedrijven en milieuzonering.

Zie hiervoor ook paragraaf 4.9.1.

Tussenconclusie aspect geur Torenweg 4

De ontwikkeling van het recreatiebedrijf belemmert de bedrijfsvoering aan de Torenweg 4 te Uden niet ten aanzien van het aspect geur

2. Aspect stof

Voor het aspect stof dient de afstand ten opzichte van de paardenhouderij ten opzichte van het recreatiebedrijf 10 meter te bedragen.

De afstand bouwblok-woning Torenweg 4 en Torenweg 3 bedraagt: 25 meter.

Tussenconclusie aspect stof Torenweg 4

De ontwikkeling van het recreatiebedrijf belemmert de bedrijfsvoering aan de Torenweg 4 te Uden niet ten aanzien van het aspect stof

3 Aspect geluid

In paragraaf 4.8 wordt uiteengezet dat geen geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning blijft bedrijfswoning welke woning in het kader van de beoordeling van de Torenweg 4 te allen tijde reeds is meegewogen.

Tussenconclusie aspect geluid Torenweg 4

De ontwikkeling van het recreatiebedrijf belemmert de bedrijfsvoering aan de Torenweg 4 te Uden niet ten aanzien van het aspect geur

4. Aspect gevaar.

Voor het aspect gevaar dient de afstand ten opzichte van de paardenhouderij ten opzichte van het recreatiebedrijf 30 meter te bedragen.

De afstand bouwblok-woning Torenweg 4 en Torenweg 3 bedraagt: 25 meter. Deze afstand voldoet niet, maar in de huidige situatie is de bedrijfswoning reeds aanwezig zodat de bedrijfsvoering aan de Torenweg 4 te Uden niet verder belemmerd wordt door de ontwikkeling van dit project.

Tussenconclusie aspect gevaar Torenweg 4

De ontwikkeling van het recreatiebedrijf belemmert de bedrijfsvoering aan de Torenweg 4 te Uden niet ten aanzien van het aspect gevaar

Conclusie Torenweg 4

De ontwikkeling van het recreatiebedrijf belemmert de bedrijfsvoering aan de Torenweg 4 te Uden niet

2.

Torenweg 1 en Duifhuizerweg 8; loonwerk.

Ingevolge de Brochure Bedrijven en veehouderij dienen de afstanden van een loonwerkbedrijf ten opzichte van woningen de volgende meters te zijn:

Dienstverlening t.b.v. de landbouw:									
- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o. > 500 m²	30	10	50		10		50	D	3.1

In een gemengd gebied gelden voor loonwerkbedrijven de afstanden van respectievelijk

10 0 30 10 meter

De bestaande bedrijfswoning aan de Torenweg 3 te Uden blijft een bedrijfswoning. Deze woning is in de beoordeling van de Torenweg 1 en Duifhuizerweg 8 te allen tijde meegenomen als gevoelig object.

Een nieuw geur- of geluidsgevoelig object wordt **niet** binnen dit project, het recreatiebedrijf, gerealiseerd (hiervoor ook paragraaf 4.9.1 en 4.8) .

Conclusie Torenweg 1 en Duifhuizerweg 8

De ontwikkeling van het recreatiebedrijf belemmert de bedrijfsvoering aan de Torenweg 1 en Duifhuizerweg 8 te Uden niet

3.

Duifhuizerweg 9; veehouderij

De agrarische bedrijfswoning van de Torenweg 3 wordt omgezet naar een bedrijfswoning bij een recreatieve bestemming. Deze woning is gerealiseerd vóór 19 maart 2000. De woning wordt in de beoogde situatie een geurgevoelig object.

De vereiste afstand ten opzichte van het paardenverblijf aan de Torenweg 4 ten opzichte van de bedrijfswoning aan de Torenweg 3 dient 50 meter te bedragen.

De afstand bouwblok-woning Duifhuizerweg 9 en Torenweg 3 te Uden bedraagt 127 meter. Zie hiervoor ook paragraaf 4.9.1.

De bestaande bedrijfswoning aan de Torenweg 3 te Uden blijft een bedrijfswoning. Deze woning is in de beoordeling van de Duifhuizerweg 9 voor het aspect stof, geluid en gevaar te allen tijde meegenomen als gevoelig object.

De bedrijfsvoering aan de Duifhuizerweg 9 te Uden wordt niet belemmerd door de ontwikkelingen aan de Torenweg omdat andere burgerwoningen gelegen aan de Duifhuizerweg te Uden de beperkende factor zijn voor de bedrijfsvoering aan de Duifhuizerweg 9 te Uden.

Conclusie

In het kader van de achtergrond- en voorgrondgeurbelasting kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse en dat het belang van omliggende veehouderijen niet wordt geschaad. Daarnaast is er een enorme winst op het gebied van geur omdat het voormalige varkens- en pluimveebedrijf stopt.

4.10 Luchtkwaliteit

De regelgeving omtrent de luchtkwaliteit is opgenomen in de Wet milieubeheer (Wm). De belangrijkste aspecten t.a.v. de Europese luchtkwaliteitseisen zijn vernoemd in de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet maakt onderdeel uit van de Wm; hoofdstuk 5, titel 5.2. Rijk, provincies en gemeenten werken samen om de Europese eisen en doelstellingen voor het verbeteren van de luchtkwaliteit te realiseren. Overheidsinstanties zijn verplicht om bij (ruimtelijke) ingrepen en ontwikkelingen de mogelijke gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld te brengen. Het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan behoort tot deze categorie, daarom is het noodzakelijk dat de eventuele gevolgen voor de luchtkwaliteit in beeld worden gebracht.

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

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

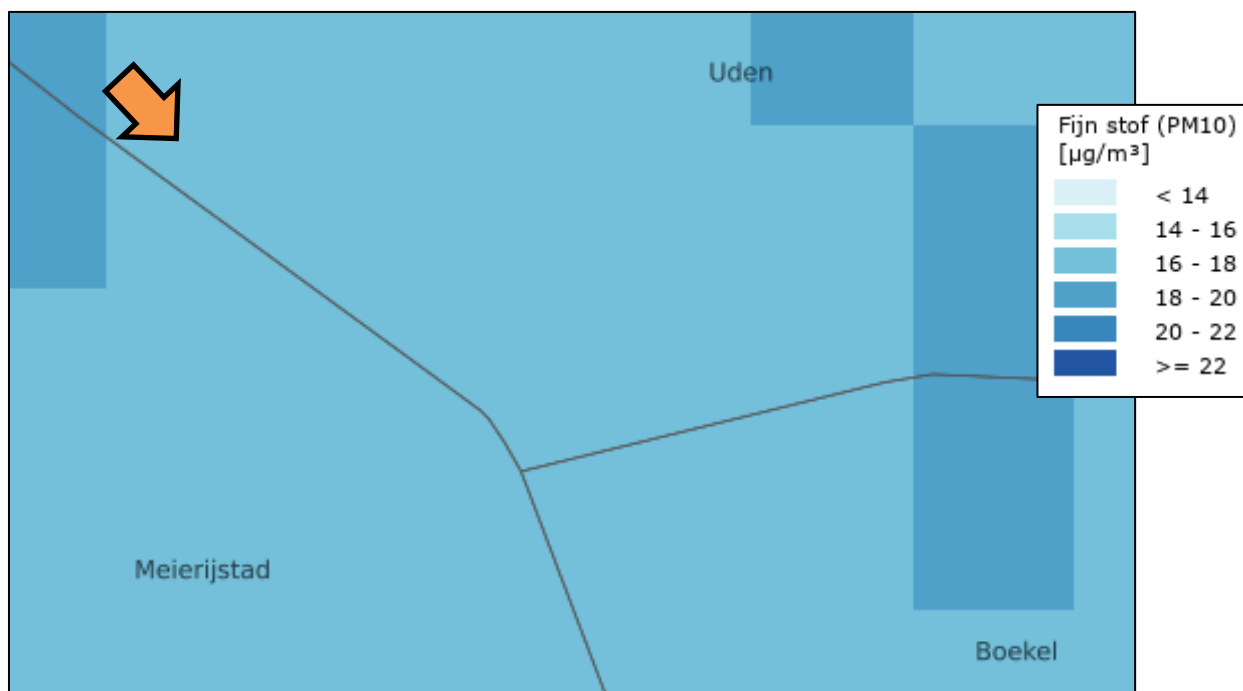
De Wet luchtkwaliteit, titel 5.2 Wm kent geen eisen voor bedrijfs- of andere woningen, maar bevat de Europese richtlijn inzake luchtkwaliteit enkele uitzonderingen. Voor ontwikkelingen in het buitengebied is het met name van belang dat de normen t.a.v. de hoeveelheid stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM₁₀) in acht worden genomen.

Onderhavig plan betreft het aanpassen van het agrarisch bouwvlak naar een recreatieve bestemming voor een recreatiepark. In de beoogde situatie wordt geen vee gehouden. Hierdoor is er geen sprake van een toename van NO₂ en PM₁₀. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) binnen de gemeente zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden van hieronder afgebeelde GCN-kaarten van RIVM. Om te beoordelen of er een goed woon- en leefklimaat is wordt de achtergrondconcentratie beoordeeld. De achtergrondconcentratie fijnstof (PM₁₀) ter plaatse van het plangebied bedraagt 17,46 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. De achtergrondconcentratie fijnstof (PM_{2,5}) ter plaatse van het plangebied bedraagt 10,35 µg/m³. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide ter plaatse van het plangebied bedraagt 12,99 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. Hieruit is te concluderen dat ter plaatse van het plangebied een aanvaardbare luchtkwaliteit aanwezig is. De realisatie van het recreatiepark zal de luchtkwaliteit niet verslechteren.

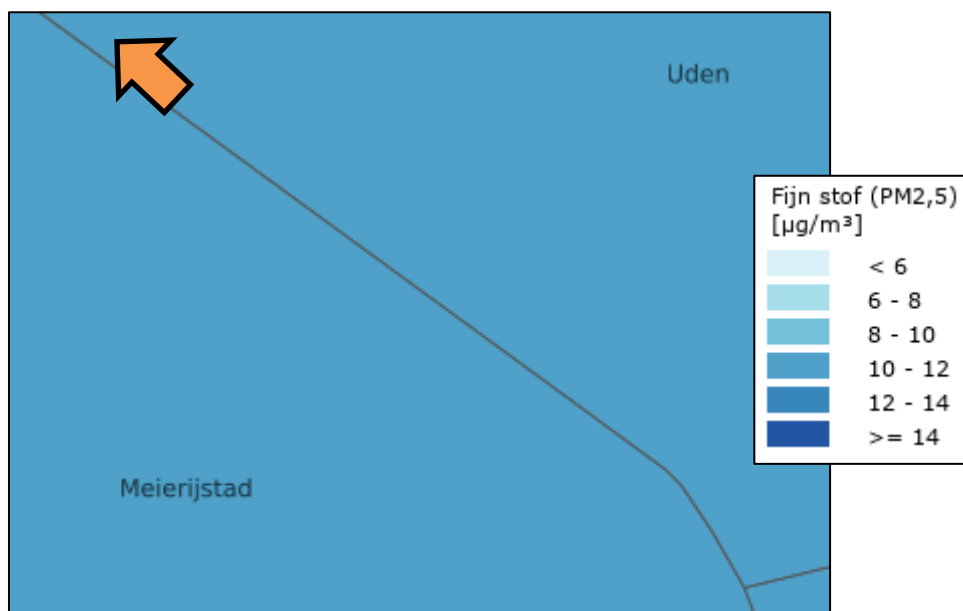
Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland

Het RIVM maakt jaarlijks kaarten met grootschalige concentraties (GCN) en deposities (GDN) in Nederland in het kader van natuur- en milieubeleid. De kaarten zijn gebaseerd op een combinatie van

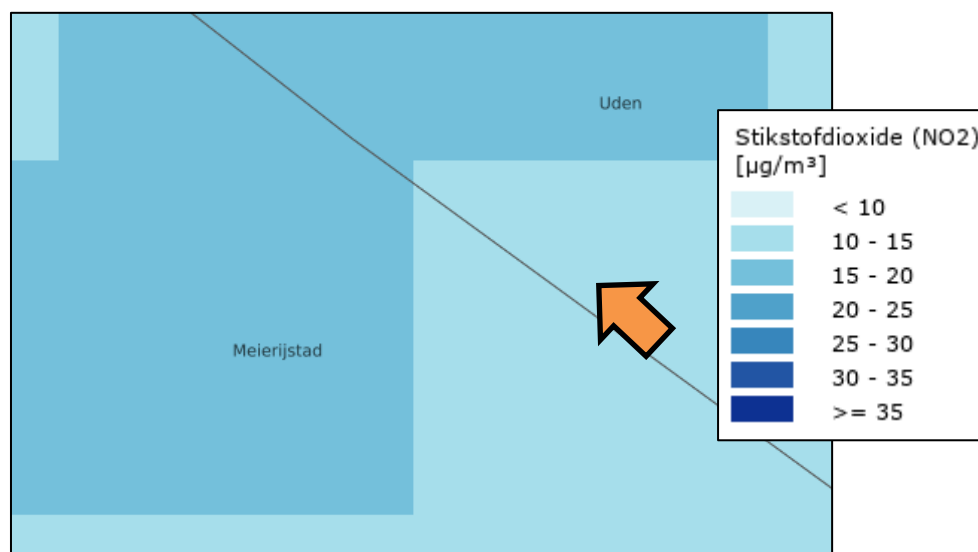
modelberekeningen en metingen en zijn bedoeld voor het geven van een grootschalig beeld van de luchtkwaliteit en depositie in Nederland zowel voor jaren in het verleden als in de toekomst. Navolgende figuren geven een uitsnede weer van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland voor fijn stof en stikstofdioxide voor het jaar 2020.



Afbeelding 42 Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland – Fijn stof (PM₁₀) jaar 2021



Afbeelding 43 Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland – Fijn stof (PM_{2,5}) jaar 2021



Afbeelding 44 Grootschalige Concentratie- en Depositiekaart Nederland – Stikstofdioxide (NO₂) jaar 2021

Conclusie

Ter hoogte van het plangebied gelden voor het jaar 2021 de volgende waarden:

- Fijn stof PM₁₀ 16-18 µg/ m³ (grenswaarde 40 µg/ m³ jaargemiddelde);
- Fijn stof PM_{2,5} 10-12 µg/ m³ (grenswaarde 25 µg/ m³ jaargemiddelde);
- Stikstofdioxide NO₂ 10-15 µg/ m³ (grenswaarde 40 µg/ m³ jaargemiddelde).

Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de grenswaarden niet overschreden dreigen te worden.

NIMB

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

Een project is 'NIMB' wanneer maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bijdraagt aan de concentraties fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2 µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het project is wel in betekende mate (IMB) indien de toename voor één of beide stoffen hoger is.

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

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

van de Regeling NIBM overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving voldoende zijn.

De Regeling NIBM geeft categorieën aan van gevallen en getalsmatige grenzen waarbinnen een project altijd NIBM is, ongeacht de bijdrage ervan op de concentraties. Voor dergelijke gevallen mag er zonder meer van worden uitgegaan dat de bijdrage van het project NIBM is. Voor woningbouw geldt dat een project IMB (in betekende mate) is wanneer er meer dan 1.500 woningen gebouwd worden.

Verkeerstoename

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

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

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

Het aantal vervoersbewegingen per week is:

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

Totaal is 658 bewegingen per week.

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

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

Afbeelding 45 Worst-case berekening bijdrage extra verkeer beoogd plan tbv luchtkwaliteit

Dit initiatief betreft de realisatie van een recreatiepark met 40 camperplaatsen, 10 kampeerplaats, 8 vakantieverblijven en (op termijn) een viertal B&B-kamers. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de mogelijkheid genoemd onder punt 2 (project leidt niet tot een verslechtering van de

milieukwaliteit). De ontwikkeling blijft ruimschoots binnen het criterium van de NIBM-grens. Het project draagt dan ook niet in betekenende mate bij aan de heersende luchtkwaliteit. Aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

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

4.11 Externe veiligheid

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

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Tabel 4 Wanneer verantwoord?

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

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

Overige wet- en regelgeving

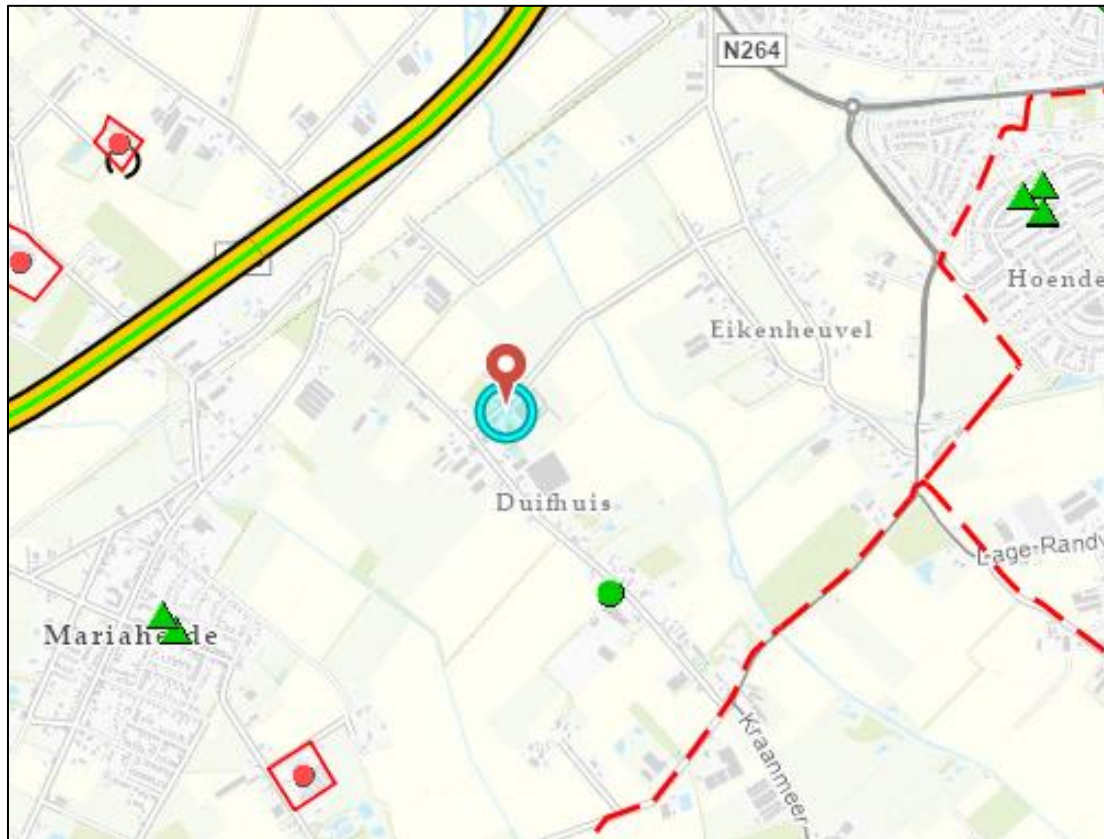
Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit onder andere het Activiteitenbesluit, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden

Sinds de vuurwerkram 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 gemeente Uden beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden, mei 2011). De beleidsvisie stelt op het vlak van de externe veiligheid per gebiedstype voorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Inventarisatie

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In navolgend afbeelding is een uitsnede weergegeven van de risicokaart.



Afbeelding 46 Uitsnede Risicokaart met plangebied

Uit de risicokaart blijkt, dat er geen inrichtingen met externe veiligheidsrisico's in de omgeving van het plangebied zijn gelegen, welke een risicocontour over het plangebied hebben liggen. Tevens zijn er geen buisleidingen, wegen, spoorwegen en vaarwegen aanwezig, waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd, in de omgeving met een risicocontour (veiligheidscontour, PR-10⁻⁶ contour en/of invloedsgebied) over het plangebied. De A50 ligt hemelsbreed op circa 800 meter afstand.

Toetsing

Wet- en regelgeving

In de omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen gelegen, welke een risicocontour over het plangebied hebben liggen. Er is derhalve ook geen sprake van een plaatsgebonden en/of groepsrisico. Ook wordt voldaan aan de veiligheidsafstanden uit overige wet- en regelgeving.

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Uden beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid. 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 in het gebiedstype 'Landelijk gebied'. De voorwaarden voor dit gebiedstype zijn opgenomen in onderstaande tabel.

Tabel 5 Voorwaarden gebiedstype 'Landelijk gebied' Beleidsvisie externe veiligheid

<u>Niet-gebiedstype afhankelijke voorwaarden:</u>	
PR	Overschrijding grenswaarde is niet acceptabel
GR	Objecten voor verminderd zelfredzame 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.
<u>Gebiedstype afhankelijke voorwaarden:</u>	
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	<ul style="list-style-type: none"> Nieuwe Bevi inrichtingen, uitgezonderd propaantanks onder strikte voorwaarden

Toetsing aan de voorwaarden geeft geen belemmering voor het plan.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid is geen belemmering voor het plan.

4.12 Volksgezondheid

Veehouderijen kunnen mogelijk gezondheidseffecten veroorzaken op omwonenden. Dit speelt met name bij varkenshouderijen, pluimveehouderijen en geitenhouderijen. Effecten van veehouderijen op de volksgezondheid, kunnen op verschillende manieren tot stand komen, bijvoorbeeld via diercontact, via de lucht, via de mest en via voedingsmiddelen van dierlijke oorsprong.

Besmettingsgevaar wordt geregeld in de wetgeving voor volksgezondheid. De Wet ruimtelijke ordening (Wro) en Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevatten geen toetsingskader voor onderwerpen die in de wetgeving voor Volksgezondheid zijn geregeld.

Mensen kunnen echter in contact komen met de micro-organismen die dieren bij zich dragen door direct contact met de dieren, de mest of stof, of via inademing van de lucht. Daarom dienen de effecten en risico's op de volksgezondheid nader in beeld te worden gebracht.

4.12.1 Geitenhouderijen en volksgezondheid

Uit het onderzoek Veehouderij en gezondheid omwonenden - aanvullende analyses (VGO-2, juni 2017) blijkt dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen.

4.12.2 Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid

Het in deze notitie gepresenteerde Endotoxine toetsingskader 1.0 haakt in op de lopende ontwikkeling van het landelijke endotoxinetoetsingskader en maakt gebruik van de daaruit voortkomende onderzoeksresultaten. Op basis van de verkregen nieuwe kennis en wetenschappelijke inzichten is met het Endotoxine toetsingskader 1.0 per locatie en voor iedere individuele varkens- of pluimveehouderij in Nederland te bepalen of de endotoxineblootstelling naar de omgeving te hoog zal zijn of niet. Te

hoog betekent in deze dat de blootstelling hoger is dan de advieswaarde van 30 EU/ m³ van de Gezondheidsraad.

De soort landbouwhuisdieren dat wordt gehouden en ook de combinatie van te houden dieren kan van invloed zijn op het eventuele risico voor de volksgezondheid. Dit heeft te maken met een mogelijk verhoogde infectiedruk en het risico van vermenging bacteriën of virussen. Indien er sprake is van het gecombineerd houden van varkens en pluimvee, of rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten) of kleine herkauwers onderling dan is advisering vanuit de GGD wenselijk in hoeverre dit voor wat betreft volksgezondheid verantwoord is. Nieuwe situaties van het gemengd houden van varkens en pluimvee zijn vanuit volksgezondheid niet gewenst. Het voorgaande kan ook gelden als een varkensbedrijf en pluimveebedrijf erg dicht bij elkaar liggen.

Individuele toets

De individuele toets is voor iedere varkens- of pluimveehouderij of het gemengd houden van dieren in Nederland.

Cumulatieve toets; doorwerking in de ruimtelijke ordening

Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Bij bestemmingsplannen voor woonwijken, bedrijventerreinen of initiatieven in het buitengebied is het de vraag welk niveau voor de blootstelling nog aanvaardbaar is. Voor de blootstelling aan endotoxine heeft Gezondheidsraad een advieswaarde van 30 EU/m³ vastgesteld. Daar waar er meerdere veehouderijen in de omgeving van omwonenden zijn kan dit tot cumulatie leiden, wat negatieve gevolgen kan hebben op de gezondheid van omwonenden.

Conclusie

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

4.13 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

Hoewel in geen enkele wettelijke regeling in acht te nemen afstanden zijn opgenomen voor spuitzones tussen gevoelige bestemmingen enerzijds en anderzijds percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, dient op basis van het criterium goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening) wel te worden beoordeeld of het gebruik van die middelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat.

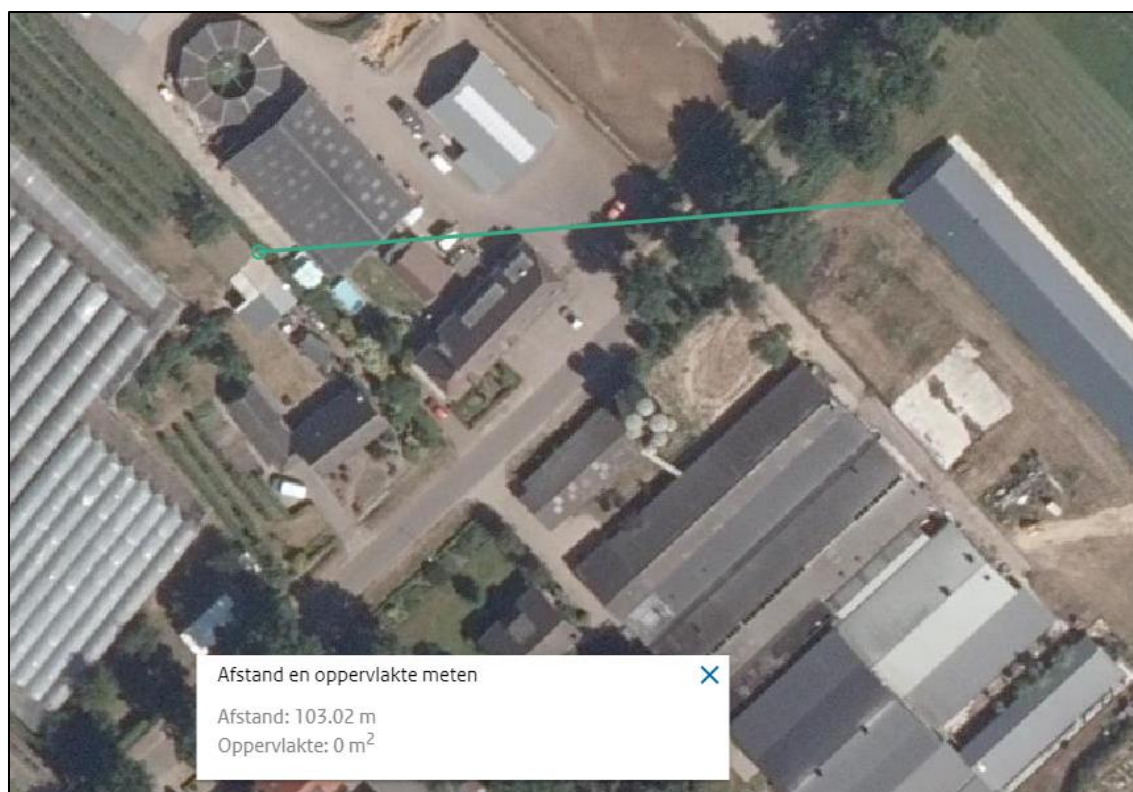
Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd. Kortere afstanden zijn ook mogelijk, indien dat blijkt uit een locatie specifiek onderzoek.

Hier is geen sprake van een gevoelige functie.

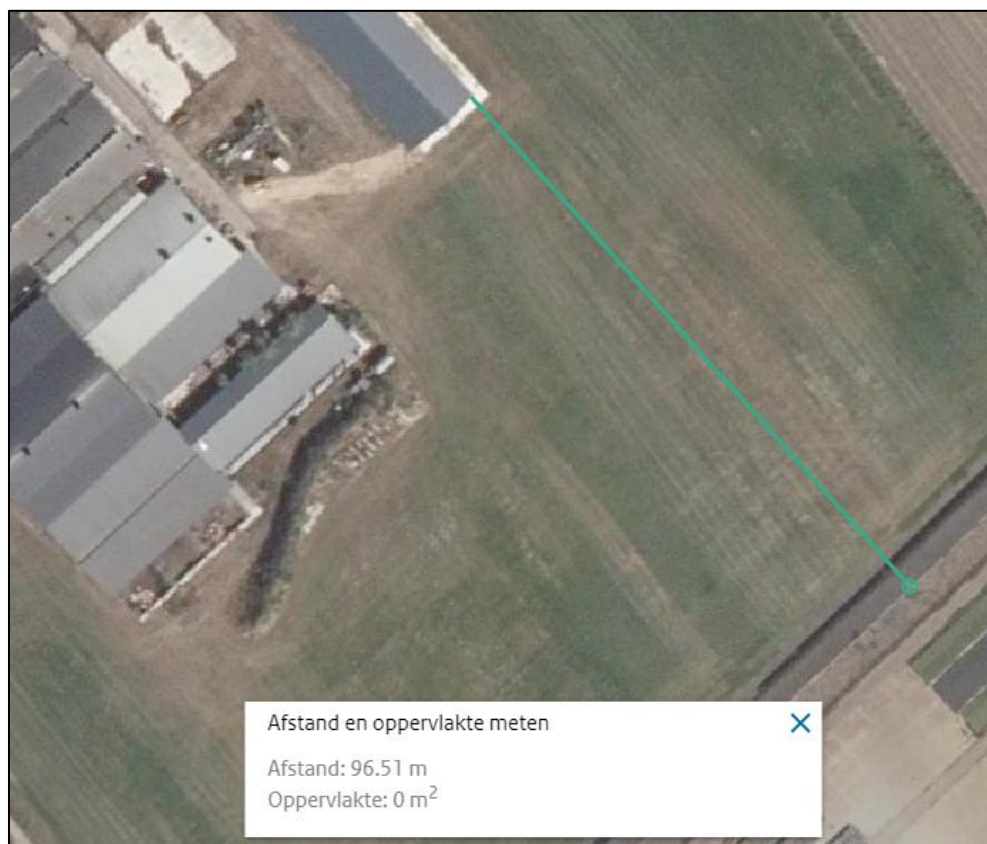
Uit deze jurisprudentie kan worden afgeleid dat moet worden beoordeeld of in het betreffende object, ter plaatse van de betreffende functie, mensen langdurig (kunnen) verblijven. Daarmee hebben zij een grotere kans op blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen. Als dat het geval is, is doorgaans sprake van een gevoelig object. Dat is bijvoorbeeld het geval bij [kantoren](#), maar ook bij [tuinen](#). Recreanten verblijven niet langdurig zodat geen sprake is van een toevoeging van een gevoelige functie voor gewasbeschermingsmiddelen.

Desondanks is bekeken of aan de vuistregel wordt voldaan.

In het plangebied liggen binnen de 50 meter geen gronden waarbij mogelijk sprake is van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. In de directe omgeving zijn wel gronden waarbij mogelijk sprake is van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Dit zijn de akkers ten noorden en ten zuiden van het plangebied. Op deze akkers worden aardbeien en kersen geteeld. De afstand vanaf de voormalige pluimveestal, waarin in de beoogde situatie vakantieverblijven worden gerealiseerd, tot aan het perceel van de kersenteler is ruim 100 meter. De afstand vanaf de voormalige pluimveestal, tot aan het perceel van de aardbeienteelt is ruim 90 meter. Zie hiervoor onderstaande afbeeldingen.



Afbeelding 17 Afstand vakantieverblijven tot gronden kersenteelt



Afbeelding 48 Afstand vakantieverblijven tot gronden aardbeienteelt

In een aantal gemeentes zijn bij nog te bouwen nieuwbouwwijken bepalingen van kracht voor grootfruit van afstanden tot bestaande fruitboomgaarden van 50 meter. Hier gaat het dan altijd over grootfruit (zoals appels of peren) waarbij de gewasbeschermingsmiddelen (omhoog) gespoten worden. Het perceel ten noorden van het plangebied (Torenweg 2) betreft teelt van kleinfruit (laag). Daarbij wordt neerwaarts of zijwaarts gespoten. Voor deze bedrijven gelden geen extra eisen buiten het lozingenbesluit.

Conclusie

In de beoogde situatie wordt ruimschoots voldaan aan de 50-metereis. Gezien het voorgaande kan redelijkerwijs worden gesteld dat binnen het plangebied geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat zullen ontstaan en waardoor strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening ontstaat. Het aspect spuitzones gewasbescherming vormt geen belemmering voor het plan.

4.14 Hoogspanningsverbindingen

Ten oosten van het plangebied is een hoogspanningsverbinding aanwezig. Het plangebied ligt op ruim 3 kilometer van de hoogspanningsverbinding en ligt daarmee ruim buiten de invloedssfeer.

Conclusie

Hoogspanningsverbindingen vormen geen belemmering voor het plan.

4.15 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is.

In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn en voor welke activiteiten een m.e.r.-beoordeling moet worden verricht. In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is.

In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Als een activiteit op grond van onderdeel D m.e.r.-beoordelings-plichtig is, geldt voor een kaderstellend (bestemmings)plan dat die activiteit mogelijk maakt, een plan-m.e.r.-plicht.

Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. Als een activiteit voorkomt in kolom 1 van de C- of D-lijst en de drempelwaarden uit kolom 2 worden overschreden, is een m.e.r. (onderdeel C) of een m.e.r.-beoordeling (onderdeel D) verplicht.

Voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden, geldt de verplichting om na te gaan of toch een m.e.r.-beoordeling (of een m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het bevoegd gezag moet in zo'n geval nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Deze vormvrije beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

1. kenmerken van het project;
2. omvang van het project;
3. cumulatie met andere projecten;
4. gebruik van natuurlijke grondstoffen;
5. productie van afvalstoffen;
6. verontreiniging en hinder;
7. risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën.
8. plaats van het project:
 - a. bestaand grondgebruik;
 - b. relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
 - c. het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit al worden

overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang;

9. kenmerken van het potentiële effect:
 - a. bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
 - b. grensoverschrijdend karakter van het effect;
 - c. waarschijnlijkheid van het effect;
 - d. duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

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

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

Deze waarden worden niet overschreden. Dat betekent dat geen milieueffectrapportage, m.e.r beoordeling noodzakelijk is.

Een vorm-vrije m.e.r. beoordeling is geheel vormvrij.

Het bevoegd gezag moet nagaan of er sprake is van omstandigheden die - ondanks dat de drempelwaarden niet worden overschreden - aanleiding geven voor het verrichten van een m.e.r.(beoordeling). De motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor de toets gelden echter geen vormvereisten, daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd.

Een vorm-vrije m.e.r. beoordeling is opgenomen in bijlage 18.

Conclusie

Geen enkel milieuaspect levert een belemmering op voor de ontwikkeling van dit project.

5 Uitvoering

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op 25 mei 2022 is een omgevingsdialoog gevoerd met de (directe) omgeving om de omwonenden te informeren over de voorliggende plannen. De omwonenden zijn blij met de gewenste ontwikkeling. Zie bijlage 10.

Het bestemmingsplan doorloopt als ontwerp, respectievelijk vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan de volgende procedure, te weten:

Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerp bestemmingsplan "Uden, Torenweg 3" heeft vanaf 20 december 2023 gedurende zes weken ter inzage gelegen, tot en met 30 januari 2024. Tegen dit ontwerp bestemmingsplan zijn geen zienswijzen ingediend.

Vastgesteld en onherroepelijk bestemmingsplan

PM

5.2 Economische uitvoerbaarheid

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent doormiddel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefneemster. Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen is een planschade- en anterieure overeenkomst gesloten met de initiatiefneemster.

6 Bijlagen

Intrekking gehele veestand 15 juni 2021

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

