

VASTGESTELD

BESTEMMINGSPLAN DUIFHUIZERWEG 22 UDEN





BESTEMMINGSPLAN DUIFHUIZERWEG 22 UDEN GEMEENTE MAASHORST

Planstatus	Vastgesteld
Datum	06 - 05 - 2024
Plan identificatie	NL.IMRO.1991.BPDuifhuizerweg22-VA01
Auteur(s)	Ordito



Ordito b.v.
Postbus 94
5126 ZH
Gilze

E info@ordito.nl
T 0161 801 022
I www.ordito.nl
KVK 54811554



TOELICHTING



1.	Inleiding	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Ligging en begrenzing	2
1.3	Vigerend bestemmingsplan	3
1.4	Leeswijzer	5
2.	Bestaande situatie	6
3.	Toekomstige situatie	8
3.1	Planvoornemen	8
3.2	Verkeer en parkeren	9
4.	Beleidskader	11
4.1	Rijksbeleid	11
4.2	Provinciaal beleid	12
4.3	Gemeentelijk beleid	16
5.	Randvoorwaarden	19
5.1	Archeologie	19
5.2	Bedrijven en milieuzonering	20
5.3	Bodemkwaliteit	23
5.4	Cultuurhistorie	24
5.5	Externe veiligheid	26
5.6	Geluid	27
5.7	Geur	28
5.8	Kabels en leidingen	29
5.9	Luchtkwaliteit	30
5.10	M.er.-beoordeling	31
5.11	Natuurwetgeving	32
5.12	Spuitzones	34
5.13	Volksgesondheid i.r.t. veehouderijen	35
5.14	Water	36
6.	Juridische regelgeving	40
6.1	Inleiding	40
6.2	Systematiek van de regels	40
6.3	Beschrijving van de bestemmingen	41
7.	Uitvoerbaarheid	42
7.1	Economische uitvoerbaarheid	42
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42

Bijlagen

Bijlage 1:	Beschikking en redengevend beschrijving gemeentelijke monumentenlijst
Bijlage 2:	Landschappelijk inrichtingsplan
Bijlage 3:	Verkennd bodem- en asbestonderzoek
Bijlage 4:	Cultuurhistorisch advies
Bijlage 5:	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai
Bijlage 6:	Ontwerpbesluit Hogere waarden Wet geluidhinder
Bijlage 7:	Notitie woon- en leefklimaat
Bijlage 8:	Quickscan natuurwetgeving
Bijlage 9:	Stikstofberekening
Bijlage 10:	Omgevingsdialog

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De aanleiding voor het opstellen van dit bestemmingsplan is de wens om de cultuurhistorisch waardevolle boerderijbebouwing op de locatie Duifhuizerweg 22 te Uden in de gemeente Maashorst te herstellen.

In het plangebied bevinden zich een voormalige agrarische bedrijfswoning (nr. 22) met bijbehorend bouwwerk en een cultuurhistorisch waardevolle boerderij met een drietal bijbehorende bouwwerken. De boerderijbebouwing is niet meer in gebruik en verkeerd momenteel in slechte staat. Beoogd wordt om de cultuurhistorische boerderij te herstellen en hierin een woning te realiseren.

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Partiele herziening buitengebied 2017”, vastgesteld op 22 juni 2017. Op grond van dit bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemming ‘Wonen’. De voor ‘Wonen’ aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, waarbij niet meer dan één woning aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak. Aangezien ter plaatse reeds de voormalige agrarische bedrijfswoning Duifhuizerweg 22 aanwezig is, is het voornemen om een woning te realiseren in de cultuurhistorische boerderij in strijd met het vigerend bestemmingsplan.

In september 2021 is van gemeentewege een positieve medewerking verkregen om het initiatief daadwerkelijk uit te voeren. Middels dit bestemmingsplan wordt de beoogde planontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk gemaakt.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is gelegen aan de Duifhuizerweg, ten zuidoosten van de kern Uden in de gemeente Maashorst. Ter plaatse van de voormalige agrarische bedrijfswoning (nr. 22) is het perceel kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie P, nummer 3454 met een oppervlakte van 3.510 m². Ter plaatse van de cultuurhistorische boerderijbebouwing is het perceel kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie P, nummers 2141 en 3461 met een oppervlakte van 2.048 m². Het totale plangebied kent daarmee een oppervlakte van 5.558 m².

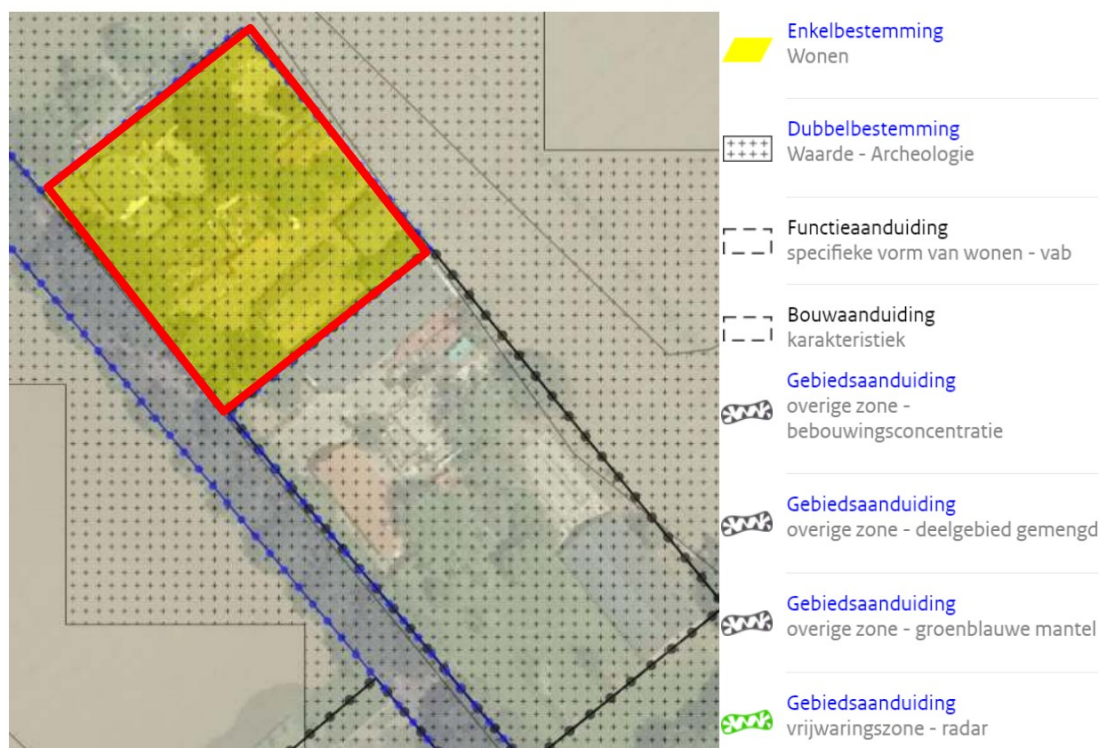
Het plangebied wordt aan de zuidoostzijde begrensd door de Duifhuizerweg met aan de overzijde agrarische gronden. Aan zuidwestzijde grenst het plangebied aan de voormalige veehouderij Duifhuizerweg 24. Aan de overige zijden grenst het plangebied aan onbebouwde, agrarische gronden.



Ligging en begrenzing plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Partiele herziening buitengebied 2017”, vastgesteld op 22 juni 2017. Op grond van dit bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemming ‘Wonen’ met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van wonen – vab’ en de bouwaanduiding ‘karakteristiek’. Verder kent het plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ en de gebiedsaanduidingen ‘overige zone – bebouwingsconcentratie’, ‘overige zone – deelgebied gemengd’, ‘overige zone – groenblauwe mantel’ en ‘vrijwaringszone – radar’.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, waarbij niet meer dan één woning aanwezig mag zijn per bestemmingsvlak, terras, tuinen, erven en terreinen, (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief medegebruik, vrijkomende agrarische bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - vab', het behoud van karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', nutsvoorzieningen, bed & breakfast in woningen en aan huis gebonden beroepen.

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Ter plaatse van de aanduidingen 'overige zone – bebouwingsconcentratie', 'overige zone – deelgebied gemengd' en 'overige zone – groenblauwe mantel' gelden nadere regels voor nieuwe ontwikkelingen. Zo dient ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – bebouwingsconcentratie' voldaan te worden aan de beleidsnotitie "nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden", zoals vastgesteld door de voormalige gemeenteraad van Uden. In de bebouwingsconcentraties is hergebruik van voormalige agrarische bedrijfslocaties voor niet-agrarische functies alsmede (beperkte) toevoeging van nieuw bouwvolume, in de vorm van woningen (ruimte-voor-ruimte) en eventueel ook passende bedrijfsbebouwing, mogelijk. In het gemengde gebied zijn eveneens de mogelijkheden uit de bebouwingsconcentraties aangehouden (onder andere functieverandering naar wonen).

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – groenblauwe mantel' is een voorwaarde opgenomen dat ter plaatse een positieve bijdrage geleverd dient te worden aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische, hydrologische en landschappelijke waarden en kenmerken. Daarnaast gelden er specifieke regels ten aanzien van grondgebonden en overige niet-grondgebonden agrarische bedrijven.

Daarnaast mag ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – radar' de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 49 m + NAP oplopend met 4,3 meter per kilometer vanaf de radarantenne.

1.4 Leeswijzer

De toelichting is opgebouwd uit verschillende hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt allereerst ingegaan op de bestaande situatie van het plangebied, waarna in hoofdstuk 3 de toekomstige situatie wordt beschreven. Een beschrijving van het relevante beleidskader op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau staat in hoofdstuk 4. Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de milieukundige randvoorwaarden en onderzoeken aan de orde. De juridische opzet van het plan staat in hoofdstuk 6. De economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden in hoofdstuk 7 beschreven.

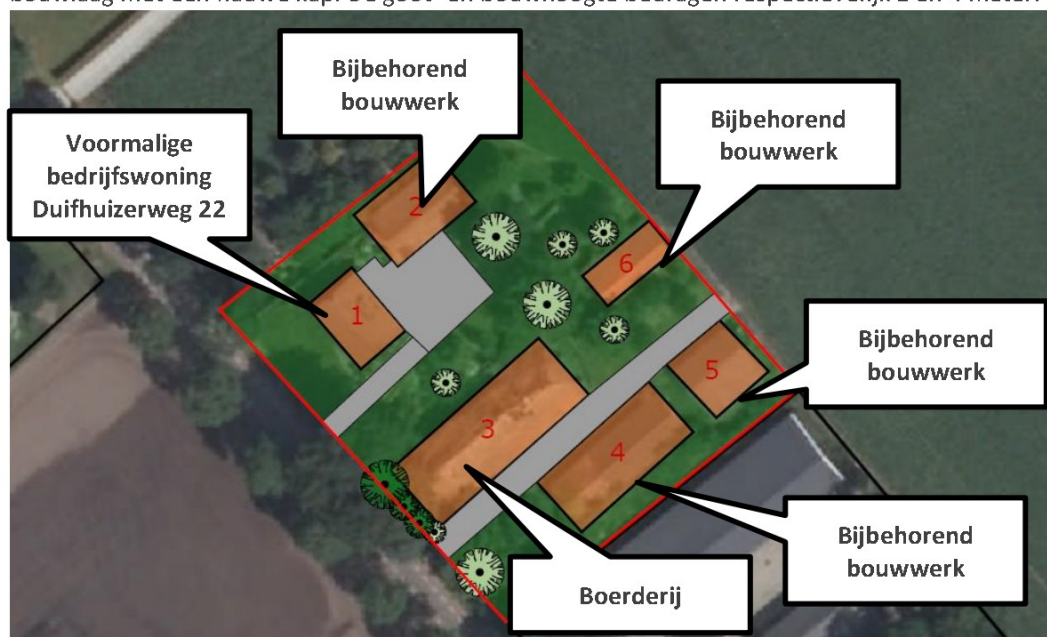
2. BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied is gelegen aan de Duifhuizerweg, ten zuidoosten van kern Uden in de gemeente Maashorst. Het plangebied wordt aan de zuidoostzijde begrensd door de Duifhuizerweg met aan de overzijde agrarische gronden. Aan zuidwestzijde grenst het plangebied aan de voormalige veehouderij Duifhuizerweg 24. Aan de overige zijden grenst het plangebied aan onbebouwde, agrarische gronden. Op de locatie Duifhuizerweg 22 bevindt zich een voormalige agrarische bedrijfswoning (nr. 22) met bijbehorend bouwwerk en een cultuurhistorisch waardevolle boerderij met een drietal bijbehorende bouwwerken.

De kortgevelboerderij is in 2002 aangemerkt als gemeentelijk monument. De beschikking ten aanzien van de plaatsing van het pand op de gemeentelijke monumentenlijst evenals de redengevende beschrijving hiertoe, zijn opgenomen als bijlage bij de toelichting. Het complex is volgens de monumentencommissie van cultuur- en bouwhistorische waarde als voorbeeld van een karakteristieke kopgevelboerderij met een herkenbare bouwgeschiedenis, de oorspronkelijke constructie en detaillering van de verschillende bouwperiode en de situering ten opzichte van de Duifhuizerweg.

De boerderijbebouwing is niet meer in gebruik en verkeerd momenteel in slechte staat. De cultuurhistorische boerderij kent een grondoppervlakte van circa 335 m² en bestaat uit één bouwlaag met kap. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 2,65 en 7,65 meter. De bijbehorende bouwwerken, welke onderdeel uit maken van het cultuurhistorische ensemble ter plaatse, kennen de volgende oppervlaktes: 135 m² (4), 105 m² (5) en 85 m² (6) en bestaan eveneens uit één bouwlaag met kap.

Ter vervanging van de oorspronkelijke bedrijfswoning (de boerderij) is in de jaren zeventig een nieuwe bedrijfswoning gebouwd. Dit betreft de huidige, inmiddels voormalige, bedrijfswoning Duifhuizerweg 22. De woning kent een grondoppervlakte van circa 95 m² en bestaat uit één bouwlaag met kap. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 3 en 6 meter. Het bijbehorend bouwwerk kent een oppervlakte van circa 105 m² en bestaat eveneens uit één bouwlaag met een flauwe kap. De goot- en bouwhoogte bedragen respectievelijk 2 en 4 meter.



Overzicht bestaande bebouwing



Vormalige agrarische bedrijfswoning Duifhuizerweg 22



Karakteristieke kortgevelboerderij

3. TOEKOMSTIGE SITUATIE

3.1 Planvoornemen

Beogd wordt om de karakteristieke kortgevelboerderij te herstellen en hierin een woning te realiseren. Het ontwerp is daarbij gericht op het behoud van de oorspronkelijke karakteristieke kwaliteiten en kenmerken, en mede gericht op het realiseren van een hedendaags woongenot.

De bestaande bijbehorende bouwwerken blijven daarbij eveneens behouden. Deze bebouwing maakt immers onderdeel uit van het cultuurhistorisch waardevolle ensemble; het cultuurhistorisch karakter van de bijgebouwen is de reden dat de gemeente heeft ingestemd met meer dan 100 m² aan bijgebouwen.



Beoogde situatie kortgevelboerderij

Om de realisatie van een woning in de cultuurhistorisch waardevolle boerderij juridisch-planologisch mogelijk te maken, wordt de maatvoeringsaanduiding 'maximum aantal wooneenheden: 2' opgenomen, waarbij de aanduiding 'karakteristiek' wordt verkleind tot enkel het perceel behorende bij de kortgevelboerderij. Voor het overige worden de regels uit het vigerend bestemmingsplan overgenomen. Daarbij geldt dat ter plaatse de goot- en bouwhoogte van gebouwen niet meer mogen bedragen dan de op het tijdstip van rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande goot- en bouwhoogte, de kapvorm, -helling en -richting zoals aanwezig mag niet worden gewijzigd en de gevellijnen van gebouwen mogen niet worden gewijzigd. Daarbij geldt dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken niet meer mag bedragen dan 100 m² per woning, waarbij in geval van karakteristieke bijgebouwen ('specifieke bouwaanduiding - cultuurhistorisch waardevolle bebouwing'), zoals aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan, de bestaande maatvoering als maximum geldt.

Landschappelijk inrichtingsplan

Ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe situatie is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld. Het plan is tevens als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Landschappelijke inpassing betekent een zodanige vormgeving en inpassing dat deze optimaal is afgestemd op bestaande dan wel nog te ontwikkelen ruimtelijke, natuurlijke en cultuurhistorische landschapskwaliteiten. Het perceel is relatief kleinschalig van aard, waardoor er weinig ruimte achter op het perceel aanwezig is om de locatie nog beter in te passen. Voor het plangebied bestaat de landschappelijke inpassing dan ook uit de volgende onderdelen:

- Aanplant gemengde struweelhaag op erfgrans;
- Behoud monumentale bomen voorzijde;
- Behoud bestaande bomen voorzijde;
- Behoud bestaande bomen achterzijden.



Landschappelijk inrichtingsplan

3.2 Verkeer en parkeren

Verkeer

De ontsluiting van het plangebied verloopt via de Duifhuizerweg. Dit is een erftoegangsweg voor met name lokaal verkeer. Het profiel van de wegen bestaat uit asfalt en grasbermen. Aan beide zijden van de weg staan laanbomen. De weg kent een geringe verkeersintensiteit.

De toevoeging van één nieuwe wooneenheid in de cultuurhistorische boerderij zorgt voor een zeer beperkte toename van bestemmingsverkeer in de vorm van personenauto's. De hoeveelheid verkeersbewegingen als gevolg van de ruimtelijke ontwikkeling is marginaal te noemen en inpasbaar in het lokale verkeersbeeld.

Parkeren

Op eigen terrein dient voorzien te worden in voldoende parkeerplaatsen. Voor de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt gebruik gemaakt van de 'Nota Parkeernormen Uden 2018' (januari 2018). In de nota worden onderscheidt gemaakt in drie gebiedstypologieën: 'centrum', 'bebouwde kom' en 'buitengebied'. Onderhavig plangebied valt in de categorie 'buitengebied'. Voor vrijstaande woningen in het buitengebied een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen per woning. Deze norm is inclusief de bezoekersnorm van 0,4 per woningen.

Op basis van het voorstaande geldt voor de vrijstaande woning een afgeronde parkeernorm van 2 parkeerplaatsen. Op het perceel is voldoende ruimte om in de eigen parkeerbehoefte te voorziening.

4. BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel opgenomen in deze nieuwe visie.

De Nationale Omgevingsvisie biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Hiermee kan het Rijk inspelen op de grote uitdagingen die voor hen liggen. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgaven. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Met de NOVI zet het Rijk een proces in gang waarmee keuzes voor de leefomgeving sneller en beter kunnen worden gemaakt.

Door het nationale karakter van de NOVI en de kleine schaal van onderhavig plan, heeft het voornemen nauwelijks raakvlak met dit nationale kader. Met onderhavig planvoornemen zijn geen nationale belangen in het geding.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) borgt een aantal van de nationale ruimtelijke belangen die deel uitmaken van het geldende nationale ruimtelijke beleid. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in provinciaal beleid en gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat het Barro voor de opgenomen onderwerpen regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Het Barro is op 1 oktober 2012 in werking getreden.

Het plangebied is gelegen binnen het radarverstoringgebied, dat is begrensd op kaartmateriaal dat behoort tot het Rarro. In deze gebieden geldt op grond van artikel 2.4 lid 1 van het Rarro een maximale bouwhoogte voor bouwwerken. Deze maximale hoogte wordt bepaald door een denkbeeldige lijn vanaf de top van de radarantenne, die over een afstand van 15 kilometer oploopt onder een hoek van 0,25 graden. Voor radarstation Volkel bedraagt de hoogte van de top van de radarantenne 49 meter ten opzichte van NAP.

De maximale bouwhoogte voor onderhavig plangebied bedraagt dan circa 26 meter + de hoogte van de top van de antenne (49m + NAP), hetgeen uitkomt op een bouwhoogte boven NAP van circa 75 meter. Gezien de maximale bouwhoogtes die in onderhavig plan worden toegestaan, kan voor de beoogde ontwikkeling ruimschoots voldaan aan artikel 2.4 lid 1 van het Rarro.

Volledigheidshalve wordt op de verbeelding voorzien in een aanduiding 'vrijwaringszone - radar', met daaraan gekoppeld regels waarin wordt geborgd dat bouwwerken voldoen aan de maximale bouwhoogte zoals die voortvloeit uit artikel 2.4 lid 1 Barro.

Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is de verplichting opgenomen om in het geval van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de toelichting een beschrijving op te nemen van nut en noodzaak van de nieuwe stedelijke ruimtevraag en de ruimtelijke inpassing. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking' zoals beschreven in, het per 1 juli 2017 gewijzigde, artikel 3.1.6 Bro.

Nieuwe ontwikkelingen dienen getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking mits er sprake is van een 'stedelijke ontwikkeling'. Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in artikel 1.1.1, lid 1, sub i van de Bro gedefinieerd als: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat vanaf 12 nieuwe woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling en dat deze Ladderplichtig is.

Toetsing Ladder voor duurzame verstedelijking

Om te bepalen of een planvoornemen Ladderplichtig is, dient getoetst te worden of de voorziene ontwikkeling wel of geen stedelijke ontwikkeling is. Onderhavig bestemmingsplan voorziet in de realisatie één nieuwe woning in de karakteristieke kortgevelboerderij. Het planvoornemen ligt daarmee ver onder de drempelwaarde van 12 woningen. Zodoende is de ontwikkeling niet aan te merken als een stedelijke ontwikkeling die Ladderplichtig is. Daarnaast wordt de woning gerealiseerd binnen de bestaande cultuurhistorisch waardevolle bebouwing waardoor er geen sprake is van een wijziging in het ruimtebeslag. Verdere toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking is niet noodzakelijk.

4.2 Provinciaal beleid

Omgevingsvisie Noord-Brabant

Met het oog op de nieuwe Omgevingswet heeft de provincie Noord-Brabant de Brabantse Omgevingsvisie opgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie geeft in hoofdlijnen het provinciaal beleid voor de fysieke leefomgeving tot 2050. De visie is bindend voor het handelen van de provincie. De Omgevingsvisie is vastgesteld door de Provinciale Staten op 14 december 2018.

De Brabantse Omgevingsvisie geeft antwoord op de vraag hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien en waar Noord-Brabant in 2030 tenminste moet staan om die lange termijndoelen te halen. De visie benoemt één basisopgaven en vier hoofdopgaven:

- De basisopgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit;
- Werken aan Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproef Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

De Omgevingsvisie bevat geen sectorale beleidsdoelen. De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie (PMWP, SVRO, PVVP). Grote delen van die beleidsplannen horen vanuit het systeem van de Omgevingswet straks thuis in programma's.

Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de vervanger van verschillende provinciale verordeningen, waaronder ook de Verordening ruimte. De Omgevingsverordening is op 25 oktober 2019 vastgesteld als eerste stap voordat de Omgevingswet in werking treedt. De Interim Omgevingsverordening bestaat uit de samenvoeging van bestaande regels uit verschillende verordeningen. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve Omgevingsverordening vastgesteld. De definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht.

De verordening is één van de uitvoeringsinstrumenten van de provincie om haar doelen te realiseren. In de Omgevingsverordening vertaalt de provincie kaderstellende elementen uit het provinciaal beleid in regels die van toepassing zijn op (gemeentelijke) bestemmingsplannen.

Het plangebied valt volgens de Interim Omgevingsverordening onder de volgende gebieden:

- **Diep grondwaterlichaam**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen)
- **Geen Attentiezone waterhuishouding**
(Rechtstreeks werkende regels: milieubeschermingsgebieden, natuur en wegen)
- **Landelijk gebied**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw)
- **Stalderingsgebied**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw & instructieregels gemeenten: basiskaart landelijk gebied)
- **Bescherming Natura 2000**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw)
- **Groenblauwe mantel**
(Rechtstreeks werkende regels: landbouw)
- **Landelijk gebied**
(Instructieregels gemeenten: basiskaart landelijk gebied)
- **Norm wateroverlast buiten stedelijk gebied**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, en –berging)
- **Normen wateroverlast**
(Instructieregels voor waterschappen: watersystemen, -veiligheid, en –berging)

Landelijk gebied

Artikel 3.68 wonen in landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op landelijk gebied bepaalt dat:

- a. Alleen bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan.*

Artikel 3.69 afwijkende regels (burger)woningen

In afwijking van artikel 3.68 Wonen in landelijk gebied kan een bestemmingsplan voorzien in:

- a. De bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning binnen het bouwperceel, als is verzekerd dat:

 - 1. De bestaande woning feitelijk wordt opgeheven;*
 - 2. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.**
- b. De vestiging van of de splitsing in meerdere woonfuncties in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing als dat bijdraagt aan het behoud en herstel van deze bebouwing.*
- c. In het gebruik van een voormalige bedrijfswoning als burgerwoning, als is verzekerd dat:

 - 1. Er geen splitsing in meerdere woonfuncties plaatsvindt;*
 - 2. Overtollige bebouwing wordt gesloopt.**

Het plan voorziet in de vestiging van een woonfunctie in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. De karakteristieke kortgevelboerderij met een drietal bijbehorende bouwwerken zijn van cultuurhistorisch belang, en als zodanig opgenomen in het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) van de provincie Noord-Brabant. Ook gemeentelijk is het aangemerkt als monumentaal. In paragraaf 5.4 Cultuurhistorie is dieper ingegaan op de cultuurhistorische waarde van het plangebied.

De vestiging van een nieuwe woonfunctie is derhalve mogelijk wegens behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde van de bebouwing en het plangebied. Hiermee wordt voldaan aan artikel 3.69 lid b. Gesteld kan worden dat het planvoornemen past binnen de regels van de Interim Omgevingsverordening.

Reservering waterberging

Het plangebied grenst direct aan de reservering waterberging aan de Leijgraaf. Maar aangezien het plangebied zelf buiten de reservering is gelegen, en er geen nieuwe bebouwing wordt beoogd, wordt dit belang niet geraakt. Met de ontwikkeling wordt geen afbreuk gedaan aan de geschiktheid van het gebied voor waterberging.

Overige gebieden

De overige gebieden waar het plangebied onder valt, zijn niet direct van toepassing op het plangebied en/of voornemen en vormen daarmee geen beperking op het planvoornemen.

Daarnaast geldt voor elke ruimtelijke ontwikkeling de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2).

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, die zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2, artikelen 3.6 t/m 3.8 van de Interim Omgevingsverordening. Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Hiertoe dient rekening gehouden te worden met:

- a. Zorgvuldig ruimtegebruik;
- b. De waarde in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- c. Meerwaarderecreatie.

Zorgvuldig ruimtegebruik (art. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking). Alle gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen dienen te worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Het plan voorziet in de vestiging van een woonfunctie in cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Er is geen sprake van een wijziging in het ruimtebeslag. Hiermee wordt voldaan aan de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit zoals beschreven in artikel 3.6 van de Interim Omgevingsverordening.

Toepassing van de lagenbenadering (art. 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. De lagenbenadering omvat de effecten op:

- De ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- De netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen, waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer;
- De bovenste laag, 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.

Door actief de factor tijd te benutten, wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van de optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid. De toetsing van de gevolgen van het initiatief op de bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in deze toelichting.

Meerwaarderecreatie (art. 3.8)

Meerwaarderecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling betrokken zijn, waaronder:

- De mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren waardoor er meerwaarde ontstaat;
- De bijdrage van een ontwikkeling aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

De fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit zoals bedoeld in artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening kan deel uitmaken van de meerwaardecreatie. Er wordt meerwaarde gecreëerd door middel van het landschappelijk inrichtingsplan dat staat beschreven in paragraaf 3.1 van deze toelichting. Tevens wordt door het toevoegen van een nieuwe woning de cultuurhistorisch waardevolle bebouwing ter plaatse behouden en waar nodig hersteld, wat tevens bijdraagt aan de waarde.

Kwaliteitsverbetering (art. 3.9)

Voor iedere 'ruimtelijke ontwikkeling' dient onderbouwd te worden hoe invulling wordt gegeven aan artikel 3.9 lid 1 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Met dit artikel benadrukt de provincie dat bij de realisering van een ruimtelijke ontwikkeling in Landelijk Gebied ook verzekerd moet worden dat er een verbetering van de fysieke ruimtelijke kwaliteit plaatsvindt. Voor het bepalen van de kwaliteitsverbetering wordt aangesloten bij de Landschapsinvesteringsregeling van de (voormalige) gemeente Uden. Hierin wordt onderscheidt gemaakt tussen een drietal categorieën:

- Categorie 1: voor ontwikkelingen die geen of een verwaarloosbare impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik geldt geen landschappelijke tegenprestatie.
- Categorie 2: voor ontwikkelingen die een beperkte impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik op de omgeving is een landschappelijke inpassing vereist.
- 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).

Vestiging van wooneenheden in monumentale/ karakteristieke/cultuurhistorisch waardevolle bebouwing

In de bestaande cultuurhistorisch waardevolle boerderij wordt een nieuwe woning gerealiseerd. Het vestigen van wooneenheden in monumentale gebouwen valt in categorie 1. Hierbij zijn geen nadere voorwaarden opgenomen voor de omvang van de bijbehorende bestemming 'Wonen' of de oppervlakte van de bijgebouwen.

Geconcludeerd kan worden dat het planvoornemen een categorie 1 ontwikkeling betreft, waarvoor in beginsel geen landschappelijke tegenprestatie nodig is. In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt het plangebied echter wel landschappelijk ingepast. Hiertoe is een landschappelijk inrichtingsplan opgesteld zoals beschreven in paragraaf 3.1 van deze toelichting.

4.3 Gemeentelijk beleid

Het plangebied ligt in de gemeente Maashorst, welke op 1 januari 2022 is ontstaan door samenvoeging van de gemeenten Landerd en Uden. De nieuwe gemeente heeft op dit moment nog geen eigen ruimtelijk beleid. Daarom wordt in deze paragraaf getoetst aan het ruimtelijke beleid van de voormalige gemeente Uden.

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 plangebied is gelegen binnen het deelgebied ‘Gemengd buitengebied’. In dit gebied streeft de gemeente Uden de volgende doelen na:

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

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, hanteert de gemeente Uden de volgende algemene uitgangspunten 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.¹⁷

De beoogde ontwikkeling binnen het plangebied is middels het behoud van een cultuurhistorisch waardevolle boerderij (gemeentelijk monument) passend binnen de doelen zoals gesteld in de ‘Omgevingsvisie Uden 2015’.

Woonvisie Uden 2020-2025

De Woonvisie Uden 2020-2025 is een document waarin de gemeenteraad van Uden de ambities op het gebied van wonen en het bijpassend instrumentarium hebben vastgelegd. Deze woonvisie verbindt de groeiopgave met de transitieopgave vanuit vergrijzing en duurzaamheid. De volgende vier ambities staan centraal in dit document:

- Gemeente Uden al circulaire parel in de regio: vormgeven van duurzame leefkwaliteit;
- Een gezonde woningmarkt: accommoderen van stevig groei;
- Een gezonde woningmarkt: meer diversiteit;
- De juiste woning op de juiste plek: aandacht voor een inclusieve samenleving en wijken in balans.

De beoogde ontwikkeling aan de Duifhuizerweg in Uden valt binnen de woonvisie van de gemeente Uden; de bestaande cultuurhistorisch waardevolle boerderijbebouwing wordt hersteld waarbij de meerwaarde zit in het behoud van de monumentale woonboerderij; de juiste woning op de juiste plek.

Daarnaast wordt in de woonvisie de kwantitatieve behoefte beschreven. De verwachting is dat in de periode tot 2030 het aantal woningen moet groeien met ten minste 1.600 woningen. Op basis van de provinciale behoefteprognose, actualisatie september 2022 ligt de verwachte kwantitatieve groei voor de nieuwe gemeente Maashorst in de periode 2020-2030 op circa 2.475 woningen. Hoewel de kwantitatieve behoefte aan woningen fluctueert, kan worden verondersteld dat onderhavige kleinschalige ontwikkeling (toevoegen één woning) past binnen deze aantallen.

Bomenbeleidsplan

Uden is met haar regionale centrumfunctie een kleine dynamische stad. Er wordt gebouwd, straten worden heringericht, riolen worden vervangen en kabels en leidingen worden aangelegd. Bomen langs wegen en straten komen daardoor zowel bovengronds als ondergronds in de beknelling. De negatieve effecten worden vaak pas later na jaren zichtbaar. Waar weinig aandacht is voor bomen bij bouwen of bij ruimtelijke inrichting dreigen bomen, boomstructuren, groene dragers, de herkenbaarheid, het karakter en de sfeer van het dorp verloren te gaan. Het boombeleidsplan legt de waardevolle bomen en bomenstructuren vast en daarmee de groene identiteit van de gemeente Uden.

Een aantal bomen aan de voorzijde van het perceel zijn aangewezen als 'monumentale bomen'. De monumentale bomen vormen een bijzondere groep op de Groene kaart:

- De monumentale bomen worden door het college geregistreerd als gemeentelijk monument op advies van de monumentencommissie;
- Niet alleen het Groene kaart model beschermt de monumentale bomen. De bomen worden ook nog beschermd middels de Erfgoedverordening gemeente Uden 2010 (op basis van artikel 15 van de Monumentenwet 1988) welke zich richt op het behoud van cultureel erfgoed wegens hun algemeen belang door hun schoonheid, betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde. De monumentale bomen staan ook op de gemeentelijke lijst van monumenten.
- De monumentale bomen krijgen extra aandacht waar het gaat om inspectie en onderhoud. En omdat de gemeente ook veel waarde hecht aan particuliere monumentale bomen ondersteunt de gemeente eigenaren bij het in stand houden van hun cultuurhistorische bezit.

De monumentale aan de voorzijde van het perceel blijven behouden. Evenals de overige bestaande (niet beschermde) bomen op het perceel. Zie ook paragraaf 3.1 Landschappelijk inrichtingsplan. Gesteld kan worden dat het planvoornemen in lijn is met het Bomenbeleidsplan van de gemeente.

5. RANDVOORWAARDEN

5.1 Archeologie

Verdrag van Malta

Voor archeologie geldt de nationale wetgeving die afkomstig is uit Europees beleid. Het Verdrag van Valletta (of wel: 'Verdrag van Malta') regelt hoe er omgegaan moet worden met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland heeft het verdrag in 1992 mede ondertekend. De uitgangspunten van dit Europese verdrag zijn in de Nederlandse wet- en regelgeving verankerd door middel van de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz).

Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz)

De Wamz is in werking getreden op 1 september 2007 en wijzigt hiermee de Monumentenwet uit 1988, de Ontgrondingenwet (Ow), de Wet milieubeheer (Wm), de Woningwet (Ww) en de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Sinds de invoering van deze wet zijn gemeenten belast met de zorgplicht voor het archeologisch erfgoed.

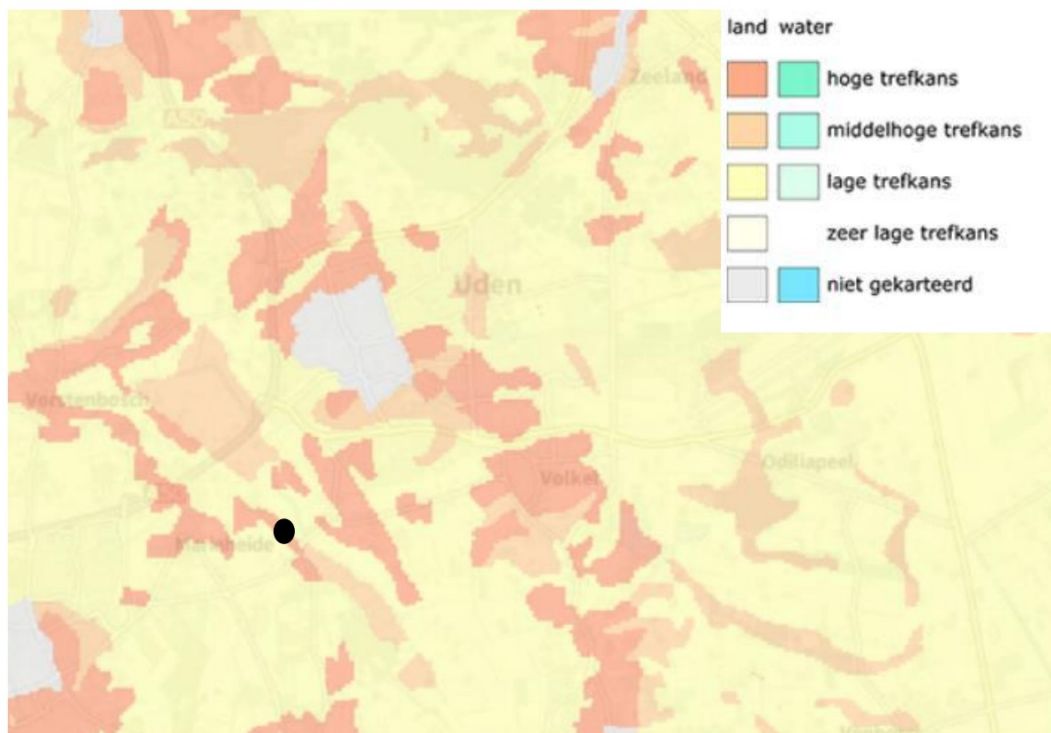
Erfgoedwet/Omgevingswet

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. Deze wet bundelt de bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Het betreft daarbij zowel het roerend als het onroerend erfgoed. Samen met de Omgevingswet die naar verwachting in juli 2023 ingaat, maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Voor het onroerend cultureel erfgoed zijn deze wetten van grote betekenis. Het deel van de Monumentenwet 1988 dat direct raakt aan de fysieke leefomgeving, gaat namelijk op in de Omgevingswet. Het resterende deel van de Monumentenwet gaat op in de Erfgoedwet.

De Erfgoedwet voorziet ook in het nodige overgangsrecht. De Erfgoedwet en de Omgevingswet regelen de zorg voor ons bodemarchief en zijn de vertaling van het Verdrag van Malta, dat Nederland in 1992 ondertekende. De essentie van deze wetgeving is dat waardevolle archeologische resten zoveel mogelijk in de bodem behouden blijven.

Toetsing provinciaal archeologiebeleid

Op de provinciale Indicatieve Kaart Archeologische Waarden is het gebied ten noorden van de Duifhuizerweg aangeduid als een gebied met een (middel)hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde vanwege de hoge enkeergronden.



Uitsnede Indicatieve Kaart Archeologische waarden (plangebied ter plaatse van zwarte stip)

In het vigerende bestemmingsplan is de (middel)hoge trefkans doorvertaald naar de archeologische dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 30 centimeter, een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

In het plangebied vinden geen activiteiten plaats waarbij de bodem geroerd wordt. Een archeologisch onderzoek wordt hier niet noodzakelijk geacht. Ter bescherming van de archeologische waarden bij toekomstige werkzaamheden, blijft de vigerende archeologische dubbelbestemming wel gehandhaafd.

Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.2 Bedrijven en milieuzonering

De Wet milieubeheer (Wm) zorgt ervoor dat milieuoverlast in woongebieden zoveel mogelijk wordt beperkt. Alle voorzieningen en bedrijven die overlast veroorzaken moeten daarom een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer.

In de publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) is een lijst met indicatieve richtafstanden opgenomen voor milieubelastende bedrijfsactiviteiten ten opzichte van gevoelige bestemmingen. De lijst geeft richtlijnen voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De benodigde afstand tussen bedrijven en gevoelige functies is afhankelijk van de aard en omvang van het bedrijf en de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere eisen dan voor drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. In de VNG-publicatie is een omschrijving van de gebiedstypes gemengd gebied en rustige woonwijk/rustig buitengebied gegeven.

Omgevingstype gemengd gebied

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemening. Direct naast woningen komen ander functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd. 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. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Omgevingstype rustige woonwijken/rustig buitengebied

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is inrichting volgens het principe van 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 vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Alle bedrijven die in de buurt van het plangebied liggen worden aan de hand van een milieucategorie verbonden met een maximale hinderafstand ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen. De minimale afstand per categorie is als volgt:

Milieucategorie	Richtafstand t.o.v. Rustige woonwijk	Richtafstand t.o.v. Gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter
5.3	1.000 meter	700 meter
6	1.500 meter	1.000 meter

Onderzoek

Ten aanzien van de bestaande woning Duifhuizerweg 22 hoeft niet getoetst te worden aan het aspect 'bedrijven en milieuzonering', aangezien dit een reeds bestaande woning betreft. Er is geen sprake van de toevoeging van een nieuw milieugevoelig object.

Ten aanzien van realisatie van een woning in de cultuurhistorisch waardevolle boerderij dient aangetoond te worden of omliggende bedrijven belemmerd worden in hun bedrijfsvoering en/of in het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gezien de ligging van het plangebied in het landelijk gebied c.q. buitengebied, wordt aangesloten bij de richtafstanden voor het omgevingstype 'rustige woonwijk'. De richtafstand wordt gemeten tussen enerzijds de grens van de bestemming die de bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. Aangezien de boerderij beschermd is middels de aanduiding 'karakteristiek', mogen de gevellijnen zoals die aanwezig op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet worden gewijzigd. Dit betekent dat de richtafstand gemeten is vanaf de grens van de bestemming die de bedrijven toelaat en de gevel van de oude boerderij.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich de volgende bedrijven:

Adres	Functie	Categorie	Richtafstand	Afstand tot plangebied
Duifhuizerweg 8- 9a	Loonwerkbedrijf	3.1	50 meter	600 meter
Duifhuizerweg 21	Boomkwekerij	2	30 meter	45 meter
Duifhuizerweg 29	Grondgebonden agrarisch bedrijf	2	30 meter	85 meter
Torenweg 1	Loonwerkbedrijf	3.1	50 meter	690 meter
Goordonksedijk 26	Niet grondgebonden agrarisch bedrijf - varkenshouderij	4.1	200 meter	270 meter
Goordonksedijk 29	Intensieve veehouderij – rundveehouderij	3.2	100 meter	310 meter
Kraanmeer 1	Intensieve veehouderij – pluimveehouderij	4.1	200 meter	270 meter
Knipperdul 2	Woonbestemming met het houden van varkens (niet intensief)	3.2	100 meter	145 meter

Daarbij is op de locatie Duifhuizerweg 24 planologisch nog een intensieve veehouderij gevestigd. Het perceel beschikt nog over een vergunning voor het houden van geiten. Op het perceel worden momenteel geen dieren (meer) gehouden. Op dit moment vinden er geen agrarische bedrijfsactiviteiten plaats op dit perceel.

Bij de ontwikkeling wordt voldaan aan de vereiste richtafstanden ten opzichte van de omliggende bedrijven en inrichtingen. Andersom is ter plaatse van het plangebied (Duifhuizerweg 22) nog sprake van een vigerende milieuvergunning voor het houden van 17 stuks melkrundvee (milieubelastende activiteit). Deze milieuvergunning zal bij vaststelling van onderhavig bestemmingsplan worden ingetrokken.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3 Bodemkwaliteit

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een bodemonderzoek worden verricht om de realiseerbaarheid van een bestemmingswijziging te beoordelen. Voor alle bestemmingen waar een functiewijziging of herinrichting mogelijk is, moet ten minste een verkennend bodemonderzoek verricht worden.

Verkennend bodem- en asbestonderzoek NEN 5740

Door Aeres Milieu B.V. is een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd. Dit bodemonderzoek is uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5740 en NEN 5707. Het verkennend onderzoek bestaat uit een vooronderzoek naar de historie en bodemgesteldheid van de onderzoekslocatie en aanvullend hierop een bodemonderzoek op het perceel. Het volledige onderzoek is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Uit het onderzoek volden de volgende conclusies en aanbevelingen:

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging.

Tijdens de uitgevoerde veldwerkzaamheden zijn in het opgeboorde bodemmateriaal van de ondergrond plaatselijk sporen baksteenresten aangetroffen. Op het maaiveld en in het uitgegraven materiaal uit de asbestinspectiegaten zijn visueel geen asbestverdachte materialen waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond geen gehalten zijn gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. De zintuigelijk waargenomen verontreinigingen (sporen baksteen) ter plaatse van één van de boringen is licht verhoogd met koper. Het geanalyseerde bovengrondmonster ter plaatse van de voormalige dieselolietank en tankplaats is geen verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. In de geanalyseerde mengmonsters van de druiplzone van de asbestverdachte daken zijn geen verhoogde gehalten aan PCB aangetoond. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met cadmium, xylenen en naftaleen en matig verhoogd met zink.

Uit de resultaten van het onderzoek naar asbest in de bodem blijkt dat in de druiplzone van de schuur een marginaal verhoogde asbestconcentratie is aangetoond. In de overige onderzochte mengmonsters is geen verhoogde asbestconcentratie aangetoond.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze gronden elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het Handelingskader PFAS van toepassing.

Het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie of proceswater.

Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.4 Cultuurhistorie

Wettelijk toetsingskader

Onder de noemer Modernisering Monumentenzorg (MoMo) heeft het Rijk in 2009 een aanzet gegeven voor een goede afweging van het belang van de cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening. Gepleit wordt voor een verantwoorde verankering van de integrale cultuurhistorie in structuurvisies, bestemmingsplannen en milieueffectrapportages. Het voornaamste doel hiervan is om het cultuurhistorische karakter van Nederland op gebiedsniveau te behouden en te versterken.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen. Zo wordt er onder meer een beschrijving verlangd van de manier waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan. De wetgever wil hiermee bereiken dat aandacht voor cultuurhistorische waarden voortaan in het planproces naar voren wordt gehaald.

In de toelichting van het bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De Erfgoedwet, van kracht sinds 1 juli 2016, bundelt wet- en regelgeving op het gebied van behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland in één nieuwe wet. Een groot deel van de bestaande wet- en regelgeving (Monumentenwet, Wet ruimtelijke ordening) is overgenomen in de Erfgoedwet, bijvoorbeeld de aanwijzing van rijksmonumenten, wie welke verantwoordelijkheden heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend.

Voor het eerst is er nu één integrale wet die betrekking heeft op onze museale objecten, musea, monumenten en archeologie op het land en onder water. Voorheen was het behoud en beheer van ons erfgoed geregeld in zes verschillende wetten met elk hun eigen procedures en beschermingsmaatregelen. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Daarnaast worden aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Samen met de Omgevingswet, die naar verwachting in juli 2023 wordt ingevoerd, wordt een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Toetsing

In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). De omgeving van het plangebied maakt volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie geen deel uit van een gebied met bijzondere cultuurhistorische waarden. Het plan leidt dan ook niet tot aantasting van het cultuurhistorische karakter van de omgeving.

Van belang is wel de cultuurhistorisch waardevolle kortgevelboerderij. De boerderij is van cultuurhistorisch belang, en als zodanig opgenomen in de het Monumenten Inventarisatie Project (MIP) van de provincie Noord-Brabant. Ook gemeentelijk is het aangemerkt als monumentaal. De boerderij is oorspronkelijk gebouwd in 1798. De gevels zijn van baksteen, met daarin muurankers verwerkt. Het muurwerk bestaat gedeeltelijk uit cementsteen. Bij de boerderij hoort een bijgebouw, afgedekt met een zadeldak van muldenpannen en golfplaten.

Met dit plan wordt beoogd de oorspronkelijk boerderij te behouden door hier (weer) een woonfunctie aan toe te kennen. Daarmee wordt bereikt dat het object behouden kan blijven. In de regels wordt geborgd dat de kenmerkende kwaliteiten zoveel als mogelijk behouden blijven, rekening houdende met de eisen zoals die gesteld worden aan een hedendaags wooncomfort.

Cultuurhistorische analyse

Door Cuijpers Advies is een cultuurhistorische analyse van de bebouwing uitgevoerd, waarmee een referentiekader wordt gegeven aan de hand waarvan kan worden beoordeeld of er sprake is van reconstructie of aanpassing/vernieuwing. Deze rapportage richt zich op het bepalen van eventueel nog aanwezige cultuurhistorische waarden. De volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

In de rapportage is beoordeeld wat het toekomstperspectief van de cultuurhistorische waarden zal zijn, als gevolg van de beoogde bestemmingsverandering. Gebruik als woning van de voormalige boerderij is denkbaar, waarbij de belangrijkste cultuurhistorische waarden behouden worden:

- De hoofdvorm van het gebouw: een langwerpige bouwmassa van 1 laag onder zadeldak met wolfseinden;
- De zichtbaarheid van het onderscheid tussen oorspronkelijke woon- en bedrijfsdeel;
- De muur van de achtergevel;
- Eventuele herbruikbare restanten, de houten spanten, de brandmuur en de buitenschil, de oorspronkelijke buitenmuur, met alle bouwsporen en oude materialen.

Uiterst belangrijk in het geheel is de vraag hoe omgegaan wordt met het resterende muurwerk. Behoud en zorgvuldige restauratie van het resterende muurwerk is noodzakelijk voor het behoud van de nog aanwezige cultuurhistorische waarden. Een zorgvuldige reconstructie van de houten draagconstructie eveneens. Deze werkzaamheden dienen uitgevoerd te worden door een aannemer met ruime ervaring in dit soort werk, onder begeleiding van een ter zake kundige architect.

In de rapportage is vervolgens in detail ingegaan op het bouwplan en/of de voorgestelde veranderingen aanvaardbaar zijn of niet, of als er nog eens naar gekeken moet worden. Met name de (dak)ramen lijken wat teveel van het goede en zouden de historische uitstraling kunnen aantasten. Een kritische herbeoordeling is gewenst.

Conclusie

Het cultuurhistorische advies zal in acht worden genomen, het bouwplan zal nog eens opnieuw bekeken worden. Behoud en instandhouding van het cultuurhistorische waarden ter plaatse wordt gewaarborgd in de planregels.

5.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat hierbij om de risico's van inrichtingen met gevaarlijke stoffen, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg en water en door buisleidingen.

Besluit externe veiligheid inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen. Het gaat daarbij onder meer om bedrijven die vallen onder het BRZO (Besluit Risico's Zware Ongevallen), LPG-tankstations en opslagplaatsen met gevaarlijke stoffen.

Belangrijke begrippen in het kader van externe veiligheid zijn het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) is in het Bevi gedefinieerd als het "risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is". Het groepsrisico (GR) is gedefinieerd als de "cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongewoon voorval binnen die inrichting waarbij een gevaarlijke stof of gevaarlijke afvalstof betrokken is".

Verder zijn kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten van belang. Kwetsbare objecten zijn bijvoorbeeld scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² en woningen met een dichtheid van meer dan twee woningen per hectare. Beperkt kwetsbare objecten zijn onder meer sporthallen, zwembaden en woningen met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare.

Het Bevi bevat eisen voor het plaatsgebonden risico en regels voor het groepsrisico. Voor het plaatsgebonden risico geldt onder meer een grenswaarde van 10⁻⁶ per jaar voor kwetsbare objecten in nieuwe situaties (PR-contour). Voor het groepsrisico geldt dat de gemeenteraad verantwoording moet afleggen over de wijze waarop het groepsrisico is meegewogen in de besluitvorming.

Besluit externe veiligheid transportroutes

Het externe veiligheidsbeleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is vanaf 1 april 2015 vastgelegd in de Wet Basisnet en de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (Wvgs). Voor ruimtelijke ordening in relatie tot transportroutes is er het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is gebaseerd op de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet milieubeheer (Wm). Volgens het Bevt mag op grond van een ruimtelijk besluit geen kwetsbaar object in de veiligheidszone worden gebouwd. Nieuwe beperkt kwetsbare objecten mogen alleen in uitzonderlijke gevallen in de veiligheidszone worden toegestaan. Het Bevt gaat ook in op de hoogte van het groepsrisico.

Wanneer het aannemelijk is dat het groepsrisico ver beneden de oriëntatiewaarde blijft of nauwelijks toeneemt, is een verantwoording van het groepsrisico niet verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) regelt de taken en verantwoordelijkheden van leidingexploitanten en gemeenten. De belangrijkste eisen aan bestemmingplannen zijn: ruimtelijke reservering voor plaatsgebonden risico, verantwoording van het groepsrisico en een ruimtelijke reservering voor zogenoemde belemmeringsstroken met een aanlegvergunningstelsel.

Inventarisatie risicobronnen

Voor de inventarisatie van de risicobronnen is gebruik gemaakt van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant. Uit de inventarisatie blijkt dat het plangebied niet in de risicocontouren van inrichtingen, transportroutes (weg, spoor of water) en (buis- en/of hoogspannings-)leidingen ligt. Nader onderzoek naar het aspect externe veiligheid is daarmee niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.6 Geluid

Wet geluidhinder

Het aspect geluid speelt een belangrijke rol in de omgevingskwaliteit. Er bestaan verschillende geluidsbronnen die van invloed kunnen zijn op deze omgevingskwaliteit. Overlast van geluid op geluidsgevoelige functies dient te worden voorkomen.

In de Wet geluidhinder wordt onderscheid gemaakt tussen verkeers-, industrie- en spoorweglawaai. Ter bepaling van de geluidsbelasting dient op grond van de wet iedere weg in beschouwing te worden genomen, met uitzondering van woonerven en 30 km/uur wegen.

De te beschouwen wegen hebben een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient plaats vinden. De grootte van de zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de definitie van het gebied (binnenstedelijk of buitenstedelijk). Op grond van de Wet geluidhinder bedraagt de voorkeursgrenswaarde 48 dB op de gevels van geluidsgevoelige bestemmingen.

In artikel 1 van de Wet geluidhinder wordt een beperkt aantal type objecten aangemerkt als geluidsgevoelig object. Dit zijn: woningen, geluidsgevoelige terreinen en andere geluidsgevoelige gebouwen.

Onderzoek

Vanwege de ligging van het plangebied binnen de onderzoekszone van de Duifhuizerweg is in 2016 een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Dit rapport van september 2016 is geactualiseerd met de meest recente verkeersgegevens. Het geactualiseerde rapport is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Uit het onderzoek volgen de volgende conclusies:

De voorkeursgrenswaarde voor wegverkeerslawaai bedraagt bij nieuwbouw van woningen 48 dB. Verder is conform de Wet geluidhinder, Afdeling 2 "Maatregelen met betrekking tot nieuwe situaties in zones" bij aanwezige wegen en nog niet geprojecteerde woningen (in buitenstedelijk gebied) onder bepaalde voorwaarden een ontheffing tot maximaal 53 dB mogelijk.

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat ten gevolge van het wegverkeer op de Duifhuizerweg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter plaatse van de voorgevel van de nieuwe woning met maximaal 1 dB wordt overschreden (49 dB). Omdat bron- en overdrachtsmaatregelen niet reëel zijn vanuit stedenbouwkundige en/of financiële redenen, dient een hogere waarde te worden aangevraagd bij de gemeente. Een hogere waarde is mogelijk omdat de woning in bestaande bebouwing wordt gerealiseerd. Aangezien zowel het toepassen van bronmaatregelen als geluidbeperkende maatregelen in het overdrachtsgebied voor deze situatie als niet doelmatig c.q. niet haalbaar worden aangemerkt, dient in het kader van de procedure voor het realiseren van de woningen een hogere waarde procedure te worden gevolgd.

Aan de hand van de geluidsbelasting zonder aftrek volgens artikel 3.4 RMG (maximaal 54 dB) kan worden gesteld dat de minimale gevelwering 21 dB dient te bedragen.

Geconcludeerd wordt dat de realisatie van de woning in de cultuurhistorisch waardevolle boerderij niet wordt belemmerd uit akoestisch oogpunt, mits een hogere waarde procedure wordt gevolgd bij de gemeente.

Conclusie

Er wordt voldaan aan het gesteld in de Wet geluidhinder. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wordt geborgd in de planregels van het bestemmingsplan. De hogere waarde kan worden vastgesteld.

5.7 Geur

Beleid

In het kader van de ruimtelijke procedure dient enerzijds nagegaan te worden of er ter plaatse van het plangebied een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (milieu hygiënische toets) en anderzijds of het planvoornemen leidt tot een belemmering van vergunde rechten van bedrijven in de omgeving.

De Wet geurhinder en veehouderij (hierna Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voorgrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken (artikel 6 van de Wgv).

In de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 Gemeente Uden' is het gemeentelijk beleid rondom het aspect geur voor planologische procedures vastgelegd. Er wordt onderscheid gemaakt in de verschillende gebieden binnen de gemeente, waar vervolgens verschillende gradaties aan normen voor zijn vastgelegd. In de beleidsregel zijn hierbij de volgende geurnormen aan toegekend:

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

Het plangebied is daarbij gelegen binnen het 'Overgangsgebied'.

Onderzoek

Het planvoornemen betreft het toevoegen van één nieuwe woning in een cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Dit is alleen mogelijk als er ter plaatse sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. De aanwezigheid van veehouderijbedrijven in de directe omgeving is hierop van invloed. Ten behoeve van deze ontwikkeling is derhalve in de Notitie Woon- en leefklimaat inzichtelijk gemaakt of ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat. De notitie is als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Voor het plangebied kan op basis van het de resultaten het volgende worden geconcludeerd:

- De voorgrondbelasting ($6,5 \text{ OU}_e/\text{m}^3$) voldoet aan een acceptabele milieukwaliteit en laat zich kwantificeren als passend voor de omgeving;
- De 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 Gemeente Uden' kwantificeert een voorgrondbelasting van $6,5 \text{ OU}_e/\text{m}^3$ als afweegbaar en derhalve kan medewerking worden verleend aan het in gebruik nemen van het oude boerderijgebouw als woning.

Conclusie

Het aspect geur staat de bestemmingswijziging niet in de weg.

5.8 Kabels en leidingen

Zoals blijkt uit paragraaf 5.5 liggen er binnen het plangebied of in de directe nabijheid daarvan geen kabels of leidingen die planologische bescherming behoeven.

Aangezien in verband met magnetische velden als mogelijke veroorzaker van leukemie bij kinderen, heeft het voormalig ministerie van VROM in 2005 een beleidsadvies uitgebracht. VROM adviseert om te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven binnen de zogenaamde magneetveldzones van hoogspanningslijnen. OM die reden is geïnventariseerd of het plangebied is gelegen binnen een (indicatieve) magneetveldzone. De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn (bovengronds) betreft de lijn Uden – Aarle-Rixtel (150 kV), gelegen op een afstand van circa 1,8 kilometer. Deze lijn heeft blijkens de RIVM-netkaart aan weerszijden een indicatieve zone van 80 meter. Het plangebied valt derhalve ruim buiten deze zone.

Conclusie

De hoogspanningslijn heeft geen invloed op het plangebied.

5.9 Luchtkwaliteit

De Wet luchtkwaliteit is op 15 november 2007 in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het Besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen. De Wet luchtkwaliteit bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen.

Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijn stof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Daarnaast voorziet de Wet luchtkwaliteit in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het 'Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)'. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate (NIBM)' bijdragen aan de luchtverontreiniging.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate (Besluit NIBM)' en de ministeriële regeling NIBM zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. De definitie NIBM is 3% van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Op grond van de regeling NIBM zijn onder andere woningenbouwprojecten met minder dan 1.500 woning vrijgesteld van toetsing.

Onderzoek

Luchtkwaliteit ter plaatse

Volgens de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2025 (gegevens 2023) tussen de 8 en 10 µg/m³, de concentratie PM₁₀ tussen de 14 en 16 µg/m³ en de concentratie NO₂ tussen de 10 en 15 µg/m³.

Op basis van de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse hiermee ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Luchtkwaliteit t.g.v. het planvoornemen

Het beoogde initiatief heeft betrekking op het toevoegen van één woning in een cultuurhistorisch waardevolle boerderij. Daarmee ligt het planvoornemen ver onder de gestelde grens van 1.500 woningen. De realisatie van één wooneenheid draagt dan ook 'niet in betekenende mate' bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Een aanvullend onderzoek luchtkwaliteit is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.10 M.er.-beoordeling

Op 1 april 2011 is het nieuwe Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Een belangrijke wijziging die daarin is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de grenswaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de EEG – richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig.

In het kader van de wijziging van het Besluit m.e.r. is een handreiking opgesteld over de vraag hoe moet worden vastgesteld of een activiteit met een omvang onder de drempelwaarde toch belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. In de handreiking is opgenomen dat voor elke besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de Daklijst en die een omvang hebben die beneden de drempelwaarden liggen, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrij m.e.r.-beoordeling gebruikt. Uit deze toets kunnen twee conclusies volgen: belangrijke nadelige milieueffecten zijn uitgesloten of belangrijke nadelige milieueffecten zijn niet uitgesloten. In het eerste geval is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig, in het andere geval dient een m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd en de bijbehorende procedure worden gevolgd. De toetsing in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG – richtlijn milieueffectbeoordeling.

Onderzoek

In het plangebied is sprake van de aanleg, transformatie of uitbreiding van een klein stedelijk ontwikkelingsproject. Het gaat in dit geval om het toevoegen van één woning. De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject valt onder activiteit D.11.2 in bijlage II van het Besluit m.e.r. onder de term 'stedelijk ontwikkeling'.

De drempelwaarde voor een m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteit met D.11.2. in bijlage II van het Besluit, vermeld:

- Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
- Een aangesloten gebied en 2.000 of meer woningen;
- Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het planvoornemen ligt ver beneden de drempelwaarde zoals opgenomen in het Besluit m.e.r.

Gevoelige gebieden

In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een gevoelig gebied. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied is in geen van dergelijke gevoelige gebieden gelegen. Er is dus geen sprake van significante nadelige effecten voor het milieu.

Milieugevolgen

In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieueffecten beschouwd, zoals bodemkwaliteit, luchtkwaliteit, etc. Hieruit blijkt dat er door de ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Het uitvoeren van een (vorm-vrije) m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

5.11 Natuurwetgeving

Wet natuurbescherming

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. De Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet zijn opgegaan in deze wet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland.

Natura 2000-gebieden

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Per Natura 2000-gebied zijn (instandhoudings-)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), is het Nederlandse netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter met elkaar en het omringende agrarische gebied verbinden. In het Natuurnetwerk Nederland liggen:

- Bestaande natuurgebieden, waaronder 20 nationale parken;
- Gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- Landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- Ruim 6 miljoen hectare grote wateren, meren, rivieren, de kustzone van de Noordzee en de Waddenzee;
- Alle Natura 2000-gebieden.

Vanaf 2014 zijn de provincies verantwoordelijk voor de begrenzing en ontwikkeling van dit natuurnetwerk. Tot die tijd was de Rijksoverheid verantwoordelijk.

In het natuurpact hebben de provincies met het Rijk afgesproken om tot 2027, 80.000 hectare natuur in te richten. Het NNN moet uiteindelijk samen met de natuurgebieden in andere Europese landen een aaneengesloten PanEuropees Ecologisch Netwerk (PEEN) vormen.

Beschermde planten en dieren

De Wet natuurbescherming kent drie algemene beschermingsregimes:

1. Soorten vogelrichtlijn: dit zijn alle van nature in Nederland in het wild levende vogels (zoals bedoelt in artikel 1 van de Vogelrichtlijn);
2. Soorten Habitatrichtlijn: dit zijn soorten die genoemd worden 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. Andere soorten: dit zijn soorten die genoemd worden in Bijlage A van de Wnb. Het gaat hier om de bescherming van zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, dagvlinders, libellen, kevers en vaatplanten voorkomend in Nederland.

De beschermde status van soorten kan echter per provincie verschillen. Provincies hebben de bevoegdheid om bij een provinciale verordening vrijstelling te verlenen voor nationaal beschermde soorten.

Voor soorten die ook niet in de bijlagen van de Wnb worden genoemd, fungeert de zorgplichtbepaling (artikel 1.11 Wnb) als vangnet. Op grond van deze bepaling moeten schadelijke handelingen voor alle in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving in beginsel achterwege worden gelaten, dan wel moeten maatregelen worden genomen om schadelijke gevolgen (zoveel mogelijk) te beperken.

Quickscan natuurwetgeving

De monumentale boerderij en enkele bijgebouwen worden gerenoveerd. De voorgenomen ontwikkeling geeft aanleiding voor het uitvoeren van een quickscan natuurwetgeving. Derhalve heeft Aeres Milieu B.V. in samenwerking met Faunaconsult B.V. een dergelijke quickscan uitgevoerd. De volledige rapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen. In de quickscan natuurwetgeving is nagegaan welke effecten de ingreep heeft op lokaal voorkomende beschermde flora en fauna. Daarnaast is nagegaan welke effecten de ingreep heeft op beschermde Natura 2000-gebieden en overige beschermde natuurgebieden. Uit de quickscan volgen de navolgende conclusies en aanbevelingen:

Natura 2000

De plannen zullen waarschijnlijk geen effect op de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden hebben. Om elk risico uit te sluiten, is de te verwachten stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden bepaald. Hier wordt in de navolgende paragraaf verder op in gegaan.

Natuurnetwerk Nederland

De bouw en het gebruik van de woning en de toenemende verkeersbewegingen hebben waarschijnlijk geen negatieve effecten op het NNN. Aangezien er geen negatieve op het NNN verwacht worden, zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciaal natuurbeleid.

Beschermde planten en dieren

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daarvoor een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Kerkuil

De zuidelijke stal (het bijbehorend bouwwerk, nr. 4 in hoofdstuk 2) fungeert als roestplaats voor kerkuilen. Wanneer dit gebouw wordt gerenoveerd verdwijnt deze roestplaats. Roestplaatsen van de kerkuil zijn in Noord-Brabant jaarrond beschermd, daarom moet er een ontheffing op de Wnb worden aangevraagd. Door opvragen van verspreidingsgegevens of het uitvoeren van een aanvullend onderzoek moet aannemelijk worden gemaakt dat de lokale staat van instandhouding van de kerkuil niet in het geding is.

Ook dient er een kerkuilenkast in een gebouw (in of nabij het plangebied) te worden opgehangen. Deze nestkast kan dan dienen als alternatieve roestplaats of mogelijk zelfs als nestlocatie. Het ophangen van de nestkast dient onder begeleiding van een deskundige te worden uitgevoerd.

Volgens het Kennisdocument Kerkuil moet een vervangende verblijfplaats binnen 500 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats worden geplaatst. Bij voorkeur worden de nestkasten minimaal 3 maanden voor de start van de werkzaamheden geplaatst.

Stikstof

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) en het daarbij behorende toetsingskader is in werking getreden op 1 juli 2015. Te veel stikstof is slecht voor de natuur, waardoor een natuurvergunning of een ander toestemmingsbesluit nodig is voor activiteiten waar stikstof bij vrij komt (bijvoorbeeld in de landbouw, woningbouw of de industrie). Tot 29 mei 2019 was toestemming voor dergelijke activiteiten gebaseerd op het Programma Aanpak Stikstof. Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State het PAS ongeldig verklaard.

Het Programma Aanpak Stikstof (PAS) biedt niet genoeg bescherming aan zogenoemde Natura 2000-gebieden. Een nieuwe stikstofrekeningtoepassing maakt sommige bouwprojecten toch mogelijk. Het kabinet heeft een nieuwe rekenmethode naar buiten gebracht (de 'AERIUS Calculator') welke het verlenen van vergunning voor projecten mogelijk moet maken.

Projecten waarvan (met behulp van deze rekenmethode) kan worden bewezen dat ze de natuur niet raken, komen in aanmerking voor een vergunning. De natuur wordt niet geraakt zolang de depositie van stikstof op beschermde natuurgebieden niet hoger bedraagt dan 0,00 mol/ha/j.

Uit de berekeningen blijkt dat – met de uitgangspunten die in dit onderzoek gedaan zijn - gedurende de aanleg- en gebruiksfase geen toename van de stikstofdepositie groter dan 0,00 mol/ha/jaar is berekend.

Conclusie

Het aspect natuurwetgeving vormt naar verwachting geen belemmering voor het planvoornemen.

5.12 Spuitzones

In de vollegronds- en sierteelt ontkomt men niet aan het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen tegen schimmels, luizen en andere vormen van ongedierte. In relatie tot omliggende gronden heeft de locatie derhalve mogelijk te maken met spuitzones. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid.

Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Daarnaast kan het zijn dat gepaste maatregelen genomen moeten worden om drift te voorkomen of overdrachtsmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dichte haag.

Onderzoek

In een straal van 50 meter rondom het plangebied zijn geen intensieve teeltvormen aanwezig, maar akkerbouw, grasland en woonbestemmingen (tuinen). Hieruit kan geconcludeerd worden dat de beoogde woonbestemming niet leidt tot een belemmering van agrarische activiteiten in de directe omgeving en tevens dat er weinig kans is op drift afkomstig van het gebruik van bestrijdingsmiddelen door spuiten.

Conclusie

Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.13 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen

Het gezondheidsaspect heeft de laatste jaren steeds meer aandacht als het gaat om veehouderijen in de nabijheid van woningen en woonkernen. Met name komst of de aanwezigheid van intensieve veehouderijen kan onrust veroorzaken over de gezondheid bij omwonenden. Mogelijke risico's voor de gezondheid kunnen worden veroorzaakt door fijnstof, stank, endotoxinen en zoönosen. Endotoxinen zijn deeltjes van bacteriën of schimmels die zitten in agrarisch stof. Zoönosen zijn infectieziekten die van dieren op mensen overdraagbaar zijn.

Voorbeelden hiervan zijn de vogelgriep, MRSA, BSE en Q-koorts. De huidige onderzoeken – bekend gemaakt vanuit Ministeries, RIVM, Gezondheidsraad of GGD - maken duidelijk dat er nog veel onbekend is en dat daarom nauwkeurige uitspraken over een eventuele directe relatie tussen nabijheid van veehouderij en effecten op de gezondheid van omwonenden nog niet mogelijk zijn. Voor zover echte verbanden tussen gezondheidseffecten en veehouderij worden gevonden, hebben deze betrekking op de afstand tussen veehouderij en bewoning en op het aantal bedrijven binnen een zekere straal rond bewoonde gebieden. Uit de resultaten van huidige onderzoeken kan echter niet simpelweg worden geconcludeerd om welke afstand het gaat en bij welke concentraties gezondheidseffecten optreden.

Omdat veel mensen zich afvragen of het (on)gezond is om in de buurt van een veehouderij te wonen heeft het Rijksinstituut voor volksgezondheid en milieu (RIVM) onderzoek laten verrichten. Dit heeft geresulteerd in twee onderzoeksrapporten “Veehouderij en Gezondheid Omwonenden”, kortweg VGO 1 uit 2016 en VGO 2 uit 2017. De belangrijkste resultaten uit deze onderzoeken zijn:

- Rond pluimveehouderijen en geitenhouderijen komen iets vaker longontstekingen voor;
- Bij mensen die dicht bij een veehouderij wonen komen astma en neusallergie minder voor;
- Mensen die in de buurt van veel veehouderijen wonen kunnen een verminderde longfunctie hebben.

Uit het VGO 2-rapport volgt verder dat er een verhoogde kans (29%) op longontsteking is binnen een straal van 1,5 tot 2 km van geitenhouderijen en 1 km van pluimveehouderijen. De precieze oorzaak van deze verhoogde risico's kan echter niet worden aangegeven door de GGD. Op dit moment gaat men ervan uit dat pas binnen enkele jaren meer concreet aangegeven kan worden of er oorzakelijke verbanden bestaan en wat deze inhouden.

In maart 2016 is de eerste versie van de Handreiking veehouderij en volksgezondheid verschenen. De handreiking bestaat uit een algemene onderbouwing op grond waarvan volksgezondheid meegenomen dient te worden in de ruimtelijke besluitvorming en besluitvorming in het kader van milieu.

Vervolgens is een wijze van beoordeling uitgewerkt ('het stappenplan') om tot een zorgvuldige, praktische en uniforme beoordeling te komen of er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is.

Op deze manier wordt gestreefd om in Brabant, totdat er meer duidelijkheid is over een toe te passen (wettelijk) beoordelingskader, dan wel dat zich andere ontwikkelingen voordoen, gezamenlijk tot een breed gedragen werkwijze te komen die recht doet aan het belang van de volksgezondheid voor de burgers in de provincie. Inmiddels is de handreiking van maart 2016 geactualiseerd in de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' (versie mei 2018).

Onderzoek

In het stappenplan zijn een aspecten meegenomen in de afweging of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit stappenplan is in principe ook te gebruiken voor ruimtelijke plannen. In het stappenplan wordt onder andere getoetst aan de aspecten geur en fijnstof, zoals dezen staan beschreven in paragraaf 5.7 en 5.10. Daarnaast wordt er aan de hierboven benoemde afstanden getoetst of er binnen deze afstanden bepaalde veehouderijen zijn gelegen.

Uit beperkte toetsing op afstanden door ODBN blijkt dat wordt voldaan de endotoxine richtafstanden voor varkens- en/of pluimveehouderijen (stap 1). De planlocatie is echter wel gelegen binnen een straal van 2 kilometer van een geitenhouderij: Duifhuizerweg 24 (stap 5a), binnen een afstand van 1 kilometer van een pluimveebedrijf: Kraanmeer 6 te Erp (stap 5b) en binnen 250 meter van overige veehouderijen (Duifhuizerweg 18b te Uden (melkveehouderij)) (stap 5c).

Momenteel zijn er echter ontwikkelingen om de geitenhouderij aan de Duifhuizerweg 24 te saneren en om de bestemming te wijzigen zodat er geen geiten meer gehouden mogen worden op deze locatie. Het bestemmingsplan voor deze ontwikkeling loopt gelijktijdig met onderhavige bestemmingsplan procedure. De cultuurhistorisch waardevolle boerderij wordt verder niet dichtert tot de veehouderijen georiënteerd dan reeds bestaande woningen. Ook wordt de woning binnen het plangebied niet gebruikt voor 'meer kwetsbare personen' op het vlak van gezondheidsredenen.

Conclusie

Het aspect volksgezond vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.14 Water

Beleid

Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving.

De Europese kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

Nationaal Water Programma 2022-2027

In het Nationaal Water Programma 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en -vaarwegen.

Het programma geeft een overzicht van de ontwikkelingen binnen het waterdomein en legt nieuw ontwikkeld beleid vast. Dit doet het Rijk voor de periode 2022 – 2027, maar men kijkt ook verder vooruit. Het Rijk werkt aan schoon, veilig en voldoende water dat klimaatadaptief en toekomstbestendig is. Ook is er aandacht voor de raakvlakken van water met andere sectoren.

De ministeries van Infrastructuur en Waterstaat, Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit hebben de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het opstellen van het NWP. Dit ontwikkelen zij samen met medeoverheden, drinkwaterbedrijven, maatschappelijke organisaties en branche- en sectorpartijen. Om de uitdagingen rondom water het hoofd te bieden is samenwerking cruciaal.

Bestuursakkoord Water

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevend kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

Regionaal Water- en Bodem Programma (RWP) 2022 – 2027

Op 22 december 2021 is het nieuwe Regionaal Water- en Bodem Programma in werking getreden. 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. Het RWP kent vijf beleidsopgaven met bijbehorende doelen:

- Voldoende water - voldoende water betekent: 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

Waterbeheerplan 2022 – 2027 (Waterschap Aa en Maas)

In het Waterbeheerplan plan staat wat de doelen zijn voor die zes jaar en hoe zij denken die doelen te bereiken. Ook wordt beschreven hoe zij inspelen op veranderende omstandigheden, zoals het klimaat en stoffen in het oppervlaktewater. Het waterbeheerplan is gemaakt in overleg met de inwoners, bedrijven, belangenverenigingen en andere overheden.

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 oppervlakte.

Hieromtrent is bij de Algemene regelgeving van de Keur (gewijzigd per 1 april 2021) het volgende opgenomen:

- Bij een toename van het verhard oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen andere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijk beleid.
- Bij een toename van het verharde oppervlakte 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 rekenregel: benodigde compensatie (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m²).

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is het wettelijk verplicht, in het kader van het Besluit ruimtelijke ordening, een watertoets te verrichten. De beoogde ontwikkeling betreft het toevoegen van één woning in de bestaande cultuurhistorisch waardevolle boerderij (gemeentelijk monument).

Verhard oppervlakte

Het plangebied Duifhuizerweg 22 is gelegen ten zuiden van de bebouwde kom van Uden, in de gemeente Maashorst. Het plangebied bestaat uit een voormalige agrarische bedrijfswoning (nr. 22) met bijbehorend bouwwerk en een cultuurhistorisch waardevolle boerderij met een drietal bijbehorende bouwwerken. Het totale plangebied kent een oppervlakte van 5.558 m².

Beoogd wordt om de karakteristieke kortgevelboerderij te herstellen en hierin een woning te realiseren. De bestaande bijbehorende bouwwerken blijven daarbij eveneens behouden. Het voornemen betreft uitsluitend een functiewijziging van de cultuurhistorisch waardevolle boerderijbebouwing, waarbij geen sloop- of bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Het aandeel verhard oppervlakte neemt niet toe. De huidige hydrologische situatie blijft gehandhaafd.

Hemelwater

Het hemelwater zal in de toekomstige situatie, net als in de huidige situatie, op de omliggende gronden verwerkt worden (vasthouden / infiltreren).

Oppervlaktewater

Het plangebied valt binnen het beheergebied van het waterschap Aa en Maas. In de nabijheid van het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater.

Conclusie

De huidige hydrologische situatie blijft gehandhaafd. Het aspect water vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

6. JURIDISCHE REGELGEVING

6.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe de juridische regeling is vormgegeven.

6.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels wordt voor het onderhavige bestemmingsplan “Duifhuizerweg 22” aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan “Partiele herziening buitengebied 2017” van de voormalige gemeente Uden. Hier is voor gekozen, omdat het plangebied gelegen is binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan. De opzet van de regels is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP 2012).

In de volgende paragraaf worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Hieronder wordt een toelichting gegeven op welke wijze een en ander in de regels is vastgelegd.

De regels zijn als volgt ingedeeld:

Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In het eerste artikel zijn de begripsomschrijvingen opgenomen, het tweede artikel bevat de wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemmingen. Deze kennen per bestemming globaal de volgende opzet:

- Bestemmingsomschrijving;
- Bouwregels voor gebouwen;
- Bouwregels voor aan-, uit- en bijgebouwen;
- Bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- Eventuele nadere eisen;
- Eventuele afwijkingen van de bouwregels;
- Eventuele specifieke gebruiksregels;
- Eventuele afwijking van de gebruiksregels.

In dit hoofdstuk worden de bestemmingen van de gronden als eerste beschreven, gevolgd door de eventuele dubbelbestemmingen voor leidingen, waarden en waterstaatsdoelen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

Dit hoofdstuk bevat de regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Anti-dubbelteregel
- Algemene bouwregels;
- Algemene gebruiksregels;
- Algemene aanduidingsregels;
- Algemene afwijkingsregels;
- Overige regels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat regels die op het hele plangebied betrekking hebben en regelt de volgende onderwerpen:

- Overgangsregeling: bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan aanwezig zijn, mogen blijven staan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en het opstellen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven;
- Titel: in deze regel wordt aangegeven onder welke naam de regels aangehaald kunnen worden.

6.3 Beschrijving van de bestemmingen

Artikel 3 Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, terras, tuinen, erven en terreinen, (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, extensief recreatief medegebruik, behoud van karakteristieke bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', nutsvoorzieningen, bed & breakfast in woningen en aan huis gebonden beroepen.

Met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aantal woningen niet meer mag bedragen dan is aangegeven. De afstand van bouwwerken, met uitzondering van terreinafscheidingen, tot de weg mag niet minder bedragen dan 15 meter, de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse en achterste bouwperceelgrenzen mag niet minder bedragen dan 5 meter. Indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand. En de afstand van bijbehorende bouwwerken tot de zijdelingse en achterste bouwperceelgrenzen mag niet minder bedragen dan 3 meter. Indien de bestaande afstanden afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand.

Artikel 4 Waarde – Archeologie

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 lid 1 onder f van het Besluit ruimtelijke ordening dient de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen te worden aangetoond. De ontwikkelingen betreffen een particulier initiatief en bevinden zich op particulier terrein. Investerings vanuit de gemeente zijn derhalve niet noodzakelijk.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten, waarmee wordt vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening komt voor de initiatiefnemer. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende aangetoond.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

De direct omwonenden (Duifhuizerweg 21 en 22) zijn middels een zogenaamd keukentafelgesprek op de hoogte gebracht van het planvoornemen en bijbehorende procedure. Daarbij hebben zij de kans gekregen om bezwaren of vragen kenbaar te maken. De verslaglegging van de zogenaamde omgevingsdialoog is als bijlage opgenomen.

Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan de vooroverleg partners: de Provincie Noord-Brabant, het Waterschap Aa en Maas en de Veiligheidsregio.

Ontwerp

Na de instemming van het college van burgemeester en wethouders op het ontwerpbestemmingsplan heeft het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 21 december 2023 tot 31 januari ter inzage gelegen. In deze periode heeft eenieder de mogelijkheid zienswijze in te dienen bij het college van burgemeester en wethouders. Van deze mogelijkheid is geen gebruik gemaakt.

Vaststelling

Na vaststelling wordt het plan, samen met het besluit tot vaststelling hiervan, opnieuw 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen dit besluit beroep aantekenen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Tevens kan beroep worden ingesteld tegen de eventueel gewijzigde onderdelen. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.