Bijlage 5 Ruimtelijke onderbouwing Oudedijk 80a-80b

Ruimtelijke Onderbouwing

Ons Peel Erf

Naam: Familie [redacted]
Adres: Oudedijk 80a en 80b
Woonplaats: 5409 SC Odiliapeel - gemeente Maashorst



Ing. [redacted]
april 2021, aangepast september 2023

Areal
Maurikstraat 27
5453 NA Langenboom
areal-agro.nl

Areal
agro
landschap
natuur

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
1.1 Aanleiding en doel 3
1.2 Plangebied 3
1.3 Geldende bestemmingsplannen 4
2. Huidige situatie 6
2.1 Kadastrale gegevens 6
2.2 Inrichting 7
2.3 Functies 8
3. Toekomstige situatie 9
3.1 Toekomstige bebouwing 9
3.2 Toekomstige bestemmingen 9
3.2 Toekomstige functies en activiteiten 11
3.3 Inrichtingsplan 14
3.3 Parkeren en verkeersbewegingen 16
4. Beleidskader 18
4.1 Rijksbeleid 18
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking 19
4.1.3. Natuurnetwerk Nederland (NNN) 20
4.2 Provinciaal beleid 20
4.3 Gemeentelijk beleid 26
5. Milieuhygiënische en planologische aspecten 29
5.1 Milieueffectrapportage 29
5.2 Water 29
5.3 Natuur 30
5.4 Bodem 31
5.5 Cultuurhistorie en archeologie 31
5.6 Geur 34
5.7 Geluid 34
5.8 Luchtkwaliteit 35
5.9 Bedrijven en milieuzonering 37
5.10 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen 37
5.11 Spuitzones gewasbescherming 37
5.12 Hoogspanningslijnen 38
5.13 Externe veiligheid 38

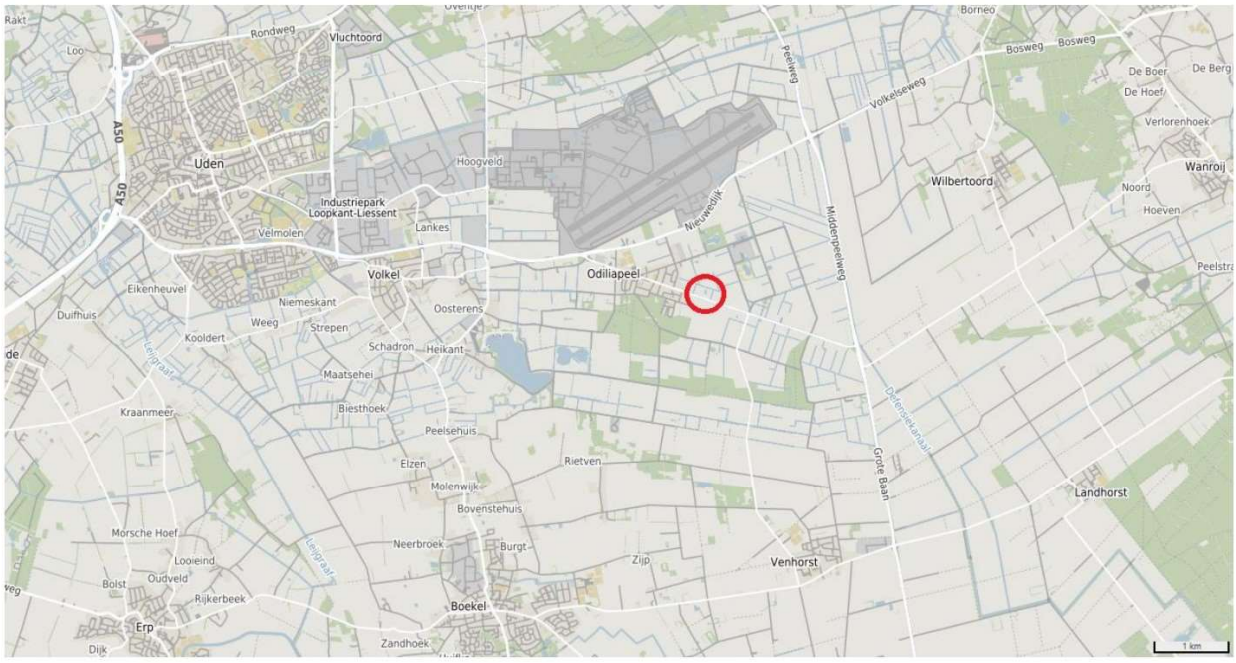
1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Familie [redacted] heeft momenteel een varkenshouderij aan de Oudedijk in Odiliapeel. De ondernemers willen hun intensieve veehouderijbedrijf in Odiliapeel omzetten naar wonen, akkerbouw, paardenhouderij en recreatie. Ze stoppen met het houden van varkens. Alle 250 zeugen en 1.800 vleesvarkens gaan weg. Tegelijkertijd start de ondernemersfamilie een nieuwe agrarische bedrijfstak met 10 tot hooguit 15 paarden, 3 tot 5 zoogkoeien, een recreatiewoning en stelt zij haar erf open voor educatie op afspraak. Daarnaast blijft de akkerbouwtak in bedrijf. Familie [redacted] laat de verouderde stallen slopen en bouwt daarvoor in de plaats een nieuw, fraai landschappelijk ingepast paardenverblijf annex zoogkoeienstal en een recreatiewoning in de stijl van een klassieke hooimijt. Dit initiatief noemen ze 'Ons Peel Erf' en zorgt voor een sterke verbetering van de leefomgeving, dicht bij de kern van het kerkdorp Odiliapeel. De bedrijfslocatie van familie [redacted] bestaat uit twee bouwvlakken met twee clusters bedrijfsgebouwen en twee woningen die innig met elkaar verbonden zijn omdat locatie 80b ontstaan is vanuit locatie 80a. Beide locaties zijn in eigendom bij familie [redacted] Voor de toekomstige situatie dient het huidige bestemmingsplan te worden gewijzigd. De huidige bestemming 'Bedrijf – Agrarisch met aanduiding IV' is met deze plannen niet meer van toepassing en zal moeten worden gewijzigd naar 'Agrarisch met aanduiding 'paardenhouderij' voor Oudendijk 80a en 'Wonen' voor Oudendijk 80b.

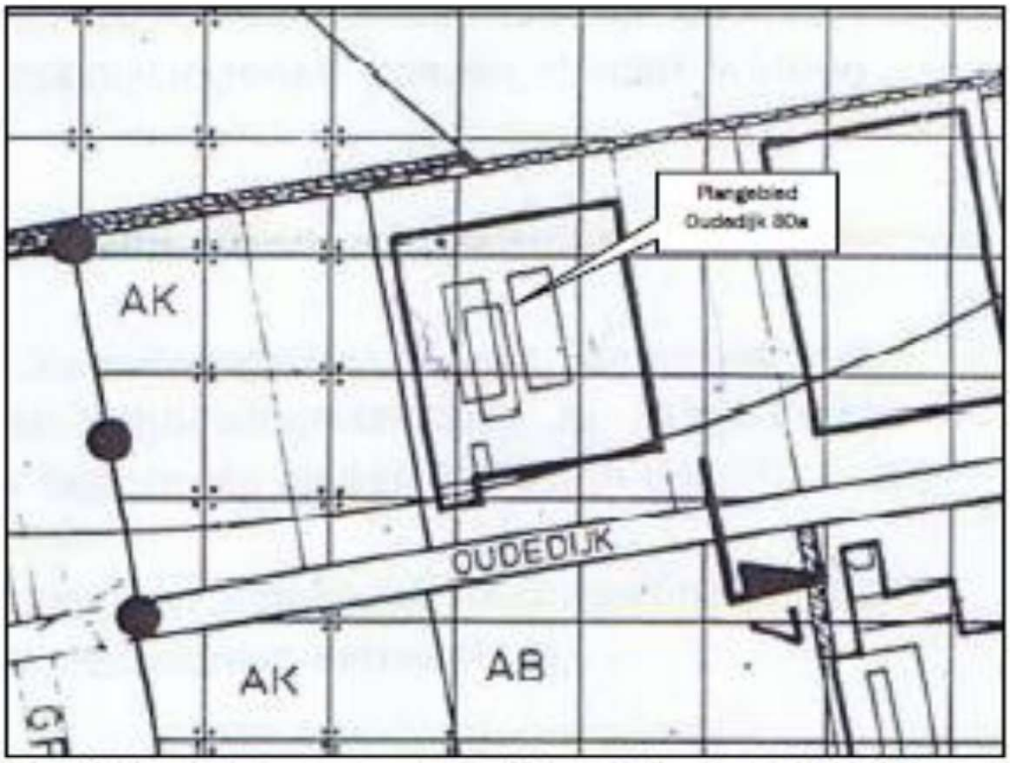
1.2 Plangebied

Het projectgebied bevindt zich ten oosten van Odiliapeel, midden in het agrarische gebied. Het plangebied met de bedrijfswoningen wordt aan de noordoostzijde begrensd door gras- en akkerland. Ten westen van het plangebied ligt het dorp op korte afstand. Aan de zuidwest- en zuidoostzijde grenst het plangebied aan het open buitengebied met woningen en agrarische bedrijven.



1.3 Geldende bestemmingsplannen

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



Figuur 13: Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld 30-06-1983

Ter plaatse Oudedijk 80b geldt het bestemmingsplan Buitengebied 2014 en de Partiele herziening Buitengebied 2017. Het bouwplan ligt op gronden met de bestemming "Agrarisch" en heeft een bouwvlak van circa 1,15 hectare voor intensieve veehouderij met functie-aanduidingen Bouwvlak en intensieve veehouderij en is gelegen in de gebiedsaanduidingen overige zone – deelgebied agrarisch, overige zone – deelgebied gemengd en vrijwaringszone – radar.

Bestemmingsplan gemeente Uden, Oudedijk 80 b	Buitengebied, 2014
	Enkelbestemming Agrarisch Bouwvlak Functieaanduiding intensieve veehouderij Gebiedsaanduiding deelgebied agrarisch Gebiedsaanduiding reconstructiewetzone - verwevingsgebied Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - radar

Bedrijfswoning 80a is gebouwd in de jaren 80, afstand tot dichtstbijzijnde veehouderijbedrijf is ca 210 m en de woning ligt buiten de bebouwde kom.

(Bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2. Huidige situatie

2.1 Kadastrale gegevens



Uden D 3358, oppervlakte: 2.438m2
Uden D 3359, oppervlakte: 12.482m2
Uden D 3738, oppervlakte: 6.670m2
Uden D 3623, oppervlakte: 750m2
Uden D 3737, oppervlakte: 3.425m2
Uden D 3739, oppervlakte: 11.430m2

2.2 Inrichting

Het terrein bevindt zich in een agrarische omgeving. Momenteel is het terrein ingericht met twee woningen van voormalige varkensbedrijven. De varkensstallen zijn inmiddels gesloopt. De ondernemers heeft met de Subsidieregeling sanering varkenshouderijen meegedaan. Deze subsidieregeling stelt als voorwaarde onder andere dat:

gemeente of provincie laat weten dat intensieve veehouderij niet meer mogelijk is op deze locatie;

gemeente vraagt om het bestemmingsplan aan te laten passen;

gemeente of provincie de omgevingsvergunning beperkte milieutoets laat intrekken, als die er is;

gemeente of provincie de omgevingsvergunning milieu laat intrekken, of u laat deze zo aanpassen dat intensieve veehouderij na de wijziging niet meer mogelijk is op de locatie;

Gedeputeerde staten de vergunning Wet natuurbescherming laat intrekken, als die er is.



Gesloopte varkensstallen, [bruin] 3.300 m2
Deels te slopen rundvee- en paardenstallen in te zetten voor compensatie, [groen] 380 m2
Niet slopen, blijft staan, [grijs]
Duidelijk is dat er een aanzienlijke hoeveelheid meters stal gesloopt is. Aan deze stallen zitten ook (in het groen aangegeven) stallingsruimten. Deze vallen niet onder de te slopen meters die betrekking hebben op de saneringsregeling. Deze meters worden ingezet voor compensatie. De niet te slopen loods blijft bestaan en is in gebruik voor opslag landbouwproducten en werktuigen.

2.3 Functies



1: bedrijfswoning 80a	152 m2
2: garage bij bedrijfswoning	50 m2
3: varkensstal	1.052 m2
4: varkensstal	1.000 m2
5: opslag / machineberging	925 m2
6: kippenhok	35 m2
7 bedrijfswoning 80b	125 m2
8 garage bij bedrijfswoning	100 m2
9: varkensstal	1.817 m2
10: varkensstal	1.625 m2

3. Toekomstige situatie

3.1 Toekomstige bebouwing

De varkensstallen worden gesloopt achter zowel 80 a als 80 b. De initiatiefnemer realiseert bij 80 a een nieuwe paardenstal met 15 plaatsen voor fokkerijpaarden. De stal heeft een oppervlakte van 600 m2. Ook realiseert de initiatiefnemer een recreatiewoning met zes slaapplaatsen met een oppervlakte van 80 m2 in de vorm van een klassieke hooimijt.

De ontsluiting van woning 80a en 80b blijft ongewijzigd, evenals de ontsluiting van het bedrijfsgedeelte bij 80a.

Toekomstig bestemmingsplan



Toekomstige totale grootte bouwvlakken

Oppervlakte nieuw bouwvlak Agrarisch adres 80a: 9.365 m2.

Oppervlakte nieuw bouwvlak Wonen adres 80b: 1.925 m2.

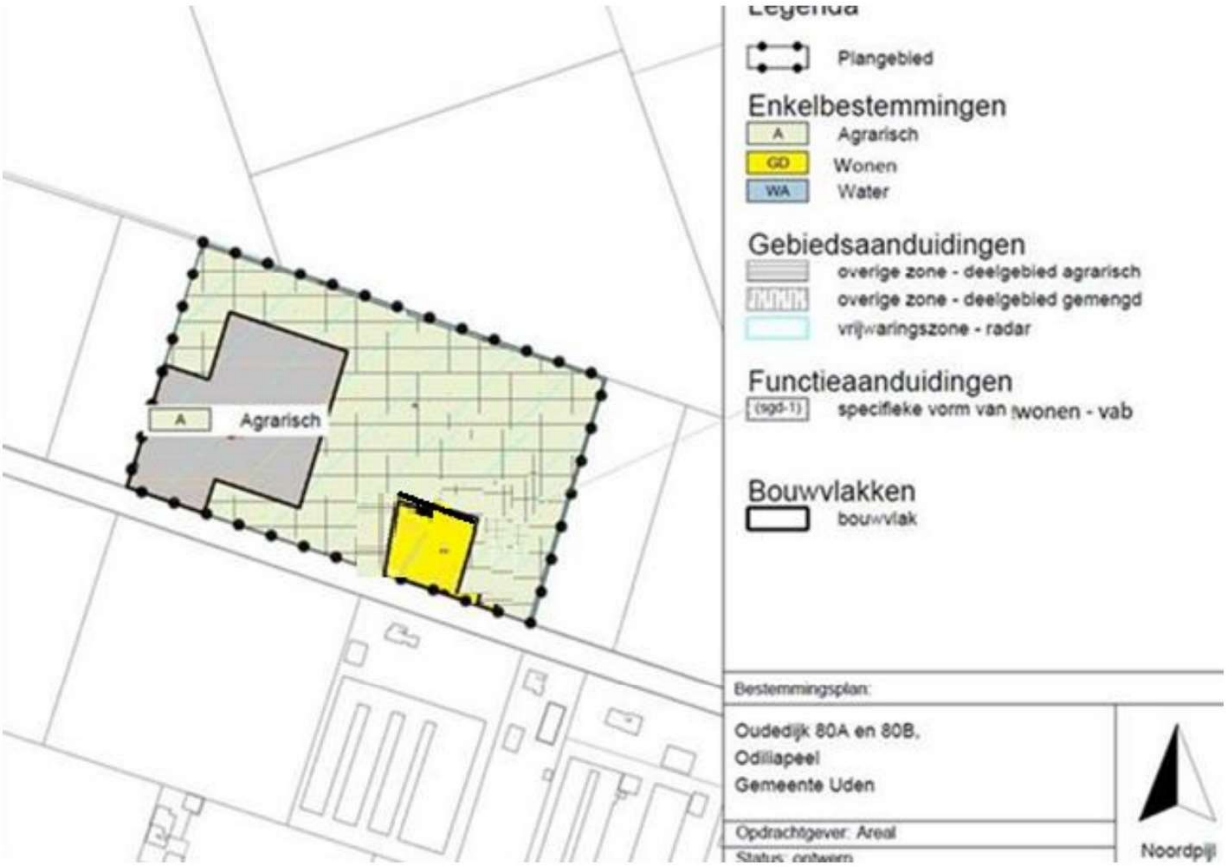
3.2 Toekomstige bestemmingen

In de nieuwe situatie is de bedrijfsbestemming als volgt: ‘Agrarisch’ voor Oudendijk 80a en ‘Wonen’ voor Oudendijk 80b.

-Aanduiding IV (intensieve veehouderij) vervalt

-Bouwvlak 80 a wordt strak rondom de gebouwen getrokken

-Bouwvlak 80 b wordt strak rondom de gebouwen en de tuin getrokken



3.2 Toekomstige functies en activiteiten

De varkenshouderijtak wordt beëindigd. Op de locatie Oudedijk 80 a wordt het houden van zoogkoeien en paarden wel voortgezet, evenals de akkerbouwactiviteiten. Zo beschikt de initiatiefnemer over 10 ha landbouw grond in eigendom en 0,8 ha in pacht waarop grasland (ca 1,4 ha) en snijmaïs (ca. 9,4 ha) wordt geteeld. Het maïsland wordt om de paar jaar ingezet voor wisselteelten. Op het bedrijf zijn groepen welkom voor educatie. Hierbij richt de initiatiefnemer zich vooral op schooljeugd met een groepsgrootte van maximaal 30 personen. Ontvangst en uitleg vindt plaats in de nieuw te bouwen paardenstal. De verwachte frequentie is vijf keer per jaar. Ook komt er bij 80a een nieuw gebouw in de vorm van een recreatiewoning.

Locatie 80b krijgt een woonfunctie. Rondom de stallen en woningen van 80 a en b vindt natuur- en landschapsontwikkeling plaats.



Zicht op 80a en de toekomstige recreatiewoning, uitgevoerd als hooimijt in een boomgaard



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

'Ons Peels erf', ligt aan de Oudedijk 80 a en b in Odiliapeel – gemeente Uden. Het is de bedoeling van familie Peters – van Dommelen om het huidige boerenbedrijf (een intensieve varkenshouderij) in omvang terug te brengen en het erf open te stellen voor nieuwe activiteiten met paarden, wonen, werken en recreëren. Passend in de omgeving en in de boerentraditie van Odiliapeel/Uden/Brabant wordt hier het boerenleven gedeeld.

In algemene zin kan een project een écht positieve impact hebben wanneer het rekening houdt met én bijdraagt aan zijn omgeving. Dat betekent dat er zowel sociale als fysieke activiteiten zijn op Ruimtelijk, Economisch en Maatschappelijk vlak. Met het verduurzamingsmodel dat VABIMPULS hanteert van Pontifax/Wiet van Meel kan dit overzichtelijk weergegeven worden. Ook voor de plannen van familie Peters – van Dommelen is dit overzicht gemaakt:

	Ruimtelijk (planet)	**Economisch** (profit)	**Maatschappelijk** (people)
Sociale activiteiten (mensen)	Met deze ontwikkeling wordt het **erf toegankelijk** gemaakt voor bezoekers - kinderen en recreanten. Er komt letterlijk meer **ruimte** (en minder bebouwing) voor **mens**, **dier en natuur**.	Het nieuwe erf draagt bij aan de **aantrekkelijkheid** van **Odiliapeel** en haar omgeving voor mensen om te **werken en te recreëren**. Het geheel vormt een natuurlijke overgang, in agrarische vorm, van de bebouwde kern van Odiliapeel naar het landelijke buitengebied met daarbij passende activiteiten.	Er is ruimte voor mensen om elkaar te **ontmoeten**. Ook krijgt het erf zijn functie op het gebied van **educatieve** activiteiten m.n. voor kinderen (school) uit Odiliapeel met paarden, koeien, kleinvee enz. Deze invulling met **kleinschalig boeren** zorgt er daarnaast voor dat de familie en met name [redacted] en [redacted] – [redacted] actief en betrokken kunnen blijven.
Fysieke activiteiten (middelen)	Er wordt in totaal maar liefst +/- 5200 m² oude stallen gesloopt en ruim 6000 m² asbestplaten verwijderd. De nieuwe bebouwing voegt zich naar de **traditie** van het **boerenerf**. Er wordt gebouwd in **schuurvorm** en er is ruimte voor authentieke natuurlijke elementen als een **boomgaard, bloementuin** en **moestuin**. Een recreatiewoning wordt opgezet in de vorm van een **hooimijt**, herkenbaar in de regio.	Er worden **nieuwe stallingsruimten** gebouwd voor paarden, **opslagruimte** voor werktuigen en materialen en een **hooimijt als recreatiewoning** voor recreanten. Een aanwezige te behouden loods is/komt in gebruik voor **opslag** van werktuigen en landbouwproducten. Er is nog te bewerken **landbouwgrond** waarvoor ook ruimte nodig is.	**Het erf** wordt zo vormgegeven dat **mensen** elkaar automatisch gaan **ontmoeten** en er ook een **wisselwerking** tussen bedrijvigheid en recreatie is. **Het totaal is ruimtelijk één geheel.** Het totaal wordt op een passende wijze voorzien van een groene aansluiting op het landschap

3.3 Inrichtingsplan



Referentiebeelden



Recreatiewoning in de vorm van een hooimijt, die aansluit bij de nieuw te bouwen stal



Traditionele schuurvorm in een modern jasje in de zelfde materialisering als de recreatiewoning zodat er een eenheid ontstaat op het erf.

Nieuwe bedrijfsvoering met paarden beleefbaar maken door te koppelen aan het erf en groen in te passen.



3.3 Parkeren en verkeersbewegingen

<u>Parkeren</u>
Uitgangspunten voor het parkeren:

- de parkeercapaciteit wordt op eigen terrein opgevangen;
- parkeren vindt plaats op aangeduide parkeerplaatsen bij de recreatiewoning, parkeren voor statische opslag en kleinschalige landbouw op het verharde terrein;
- parkeerplaatsen worden groen ingepast en uit het zicht geplaatst;
- Voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen wordt uitgegaan van de Nota Parkeernormen Uden 2018CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'.

Parkeerkencijfers camping (kampeerterrein)

parkeren per standplaats	centrum		schil centrum		rest bebouwde kom		buitengebied		aandeel bezoekers
	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	90%
zeer sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	
sterk stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	
matig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	
weinig stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	
niet stedelijk	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	1,1	1,3	

Opmerkingen
Exclusief 10% voor gasten van bezoekers

CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'

Voor vakantiewoningen worden geen parkeerkencijfers gegeven. Parkeerkencijfers camping zijn representatief voor vakantiewoningen: 1,1 parkeerplaats per standplaats (zie tabel)
1 standplaatsen x 1,1 x 10% (visite/bezoekers) = 1,21, afgerond 2 parkeerplaatsen.

Voor het bedrijfsgedeelte (agarisch bedrijf) geldt de gearceerde parkeernorm uit onderstaande tabel: arbeidsintensief/bezoekersextensief.

Functie	**Centrum**	**bebouwde kom**	**buitengebied**	**eenheid**	**bezoekersaandeel**
bedrijf arbeidsextensief bezoekersextensief	0,6	0,7	0,9	per 100 m^2 bvo	5%

Tabel: Parkeernormen werkgelegenheid

De bruto vloeroppervlakte (bvo) is 1.290 m3. Het benodigd aantal parkeerplaatsen ligt dan op 13 waarvan 5 %, naar boven afgerond 1 plaats voor bezoekers geldt.

Op de erven is parkeergelegenheid voor zes auto's. Buiten de eigenaars zijn er geen medewerkers op het bedrijf waardoor die vijf plaatsen ruim voldoende zijn. De verkeersbewegingen op het terrein dalen enorm ten opzichte de huidige situatie. Met name in de avond en nachtperiode wordt het een stuk rustiger. De verkeersbewegingen van en naar de locatie blijft in aantal gelijk, maar wordt slechts nog door personenauto's en bestelauto's in plaats van vee- en bulkwagens veroorzaakt.

<u>Verkeersbewegingen</u>
Toename aantal verkeersbewegingen recreatiewoning :

Op basis van CROW kencijfers	*Op basis van bezoekersaantallen tijdens piekdag*
Jaargemiddelde weekdag: - 1 nieuwe standplaats (recreatiewoning); - 0,4 mvt/etmaal/standplaats Verkeersgeneratie: 1 x 0,4 = 0,4 (afgerond 1) mvt/etmaal Piekdag (worst case scenario): - 1 nieuwe standplaatsen; - 2,4 mvt/etmaal/standplaats Verkeersgeneratie: 1 x 2.4 = 2,4 (afgerond 3) mvt/etmaal	- maximale bezetting tijdens wisseldag; 1 standplaatsen wisselen gelijktijdig; - elke standplaats genereert 1 verkeersbewegingen - (vertrek en aankomst). Verkeersgeneratie: 1 x 2 = 2 mvt/etmaal

Toename aantal verkeersbewegingen agrarisch bedrijf:

Op basis van CROW kencijfers	*Op basis van bezoekersaantallen tijdens piekdag*
Geen CROW kencijfers beschikbaar	- Levering bestelling; - 2 busjes - elk busje genereert 2 verkeersbewegingen per haal-/brengmoment Verkeersgeneratie: 2 (busjes) x 2 (verkeersgeneraties) x 2 (momenten) = 8 mvt/etmaal

4. Beleidskader

Het project moet passen binnen vigerend beleid. Daarom wordt in dit hoofdstuk relevant rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven. Voor de ontwikkeling van het plangebied zijn verschillende beleidsstukken relevant. Deze beleidstukken worden in dit hoofdstuk toegelicht.

4.1 Rijksbeleid

Het ruimtelijke relevante rijksbeleid is vervat in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de realisatieparagraaf van het Nationaal Ruimtelijk Beleid. Hier wordt in de navolgende paragrafen achtereenvolgens aan getoetst.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Op 13 maart 2012 is de SVIR vastgesteld. In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 zou moeten uitzien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daarbij streeft het Rijk naar een aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve Rijksbetrokkenheid. Daarnaast verstevigt de SVIR het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. De verantwoordelijkheid om te sturen in de ruimtelijke ordening wordt door de SVIR nog meer bij de provincies en gemeenten gelegd. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies. Dit houdt in dat de betekenis van de nationale structuurvisie voor het bestemmingsplangebied zodoende zeer beperkt blijft. De SVIR richt zich op een dusdanig schaalniveau en is als gevolg daarvan ook van een zeker (hoog) abstractieniveau, dat hieruit geen concrete beleidskaders voortkomen voor dit bestemmingsplan. Door decentralisatie van bevoegdheden wordt het relevante beleidskader gevormd door de provincie Noord-Brabant en de gemeente Reusel-De Mierden.

Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

In de zogenaamde realisatieparagraaf 'Realisatie Nationaal Ruimtelijk Beleid' zijn alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende Planologische Kern Beslissingen en de voorgenomen verwezenlijking daarvan gebundeld. Daarbij wordt onder meer ingezet op zuinig ruimtegebruik, de bescherming van kwetsbare gebieden (nationale landschappen en Ecologische Hoofdstructuur/NNN) en op bescherming van het land tegen overstromingen en wateroverlast. In de Realisatieparagraaf benoemt het kabinet ruim 30 nationale ruimtelijke belangen en de instrumenten om die uit te voeren. De Realisatieparagraaf is toegevoegd aan de Nota Ruimte en heeft de status van structuurvisie. De beoogde ontwikkeling wordt niet genoemd als één van de 30 nationale ruimtelijke belangen en dient niet als instrument om die uit te voeren. De realisatieparagraaf werkt dus niet door in dit plan. De afweging voor de beoogde ontwikkeling dient decentraal plaats te vinden.

4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 een lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden (de "ladder duurzame verstedelijking"):

1. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
2. Indien uit de beschrijving, bedoeld in het onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen Hoofdstuk 5 53 het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
3. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Het omzetten van agrarisch met IV naar agrarisch en wonen is een stedelijke ontwikkeling. Daarom is de ladder voor duurzame verstedelijking hier van toepassing.

Bij trede 1 moet worden aangetoond dat er een actuele regionale behoefte bestaat voor de ontwikkeling. Om de regionale behoefte te bepalen zal er eerst gekeken moeten worden wat er in deze situatie als regio bepaald wordt. Een camping omvat een bovenregionale, landelijke of zelfs een internationale behoefte. Informatie over toerisme en kamperen kan gehaald worden vanuit het Trendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd 2016 van NRIT Media en CBS. Zij concluderen dat er in Nederland nog steeds meer vraag is naar vakantiewoningen. Daarnaast is er steeds meer vraag naar woningen.

De concurrentie in de vakantiehuisverhuursector wordt vooral gevoerd op kwaliteit en veel minder op prijs. De vraag naar kwaliteit binnen de recreatiebranche wordt dus ook steeds groter. Om de kwaliteitsslag te maken wordt de recreatiewoning een luxe woning met een landelijke uitstraling. Met de uitbreiding ook met slechts één recreatiewoning worden er meer bezoekers naar het gebied getrokken wat een positieve doorwerking heeft voor de gehele vrijetijdseconomie in de regio.

Er is zowel een kwantitatieve als kwalitatieve vraag naar verblijfsrecreatie. Hiermee is in tree 1 van de 'Ladder' voorzien.

Trede 2 motiveert of de beoogde ontwikkeling plaats kan vinden binnen het bestaand stedelijk gebied. Vakantiehuizen, agrarische bedrijven en landelijk gelegen woningen bevinden zich over het algemeen buiten het bestaande stedelijk gebied, binnen landschappelijk interessante gebieden. De voorgenomen ontwikkeling betreft een omschakeling naar wonen, extensieve landbouw en recreatie in het buitengebied. Hierdoor is er geen sprake van de optie om de uitbreiding te realiseren binnen bestaand stedelijk gebied doordat er dan geen aansluiting is op het huidige terrein. Daar komt bij dat een realisatie van dit plan zich niet leent in het stedelijk gebied maar in het kader van het vrije en groene karakter

beter past in het buitengebied. Geconcludeerd kan worden dat het bestaand stedelijk gebied geen mogelijkheden biedt voor de ontwikkeling van dit plan.

4.1.3. Natuurnetwerk Nederland (NNN)

Het Nationaal Natuurnetwerk werd vroeger de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd. Het Natuurnetwerk is een Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het natuurnetwerk is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat natuurgebieden hun waarde verliezen. Het kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing en de ontwikkeling van dit natuurnetwerk. In het Natuurpact hebben de provincies met het rijk afgesproken om tot 2027 80.000 hectare natuur in te richten. Het plangebied valt buiten het natuurnetwerk. De uitwerking hiervan staat beschreven in 4.2 onder Natuurnetwerk Brabant.

4.2 Provinciaal beleid

<u>Omgevingsvisie "De kwaliteit van Brabant"</u>

De omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' als op 14 december 2018 vastgesteld door de Provinciale staten van Noord-Brabant bevat de hoofdlijnen van het provinciale beleid voor de fysieke leefomgeving tot 2030 met een doorkijk naar 2050. Hierin wordt onderscheid gemaakt in een basisopgave (werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit) en in vier hoofdopgaven:

- Werken aan de Brabantse energietransitie;
- Werken aan een klimaatproof Brabant;
- Werken aan de slimme netwerkstad;
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

In de basisopgave stelt de provincie onder andere tot doel dat in 2030 alle omgevingsaspecten voldoen aan de wettelijke normen, natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit naar een positieve trend is omgebogen en dat waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden. Om dit doel te realiseren zijn in ieder geval de volgende maatregelen voorzien:

- In 2027 wordt aan de Kaderrichtlijn Water voldaan;
    - *Dit plan draagt niet actief bij aan de invulling van de opgave KRW, maar staat die opgave ook niet in de weg.*
- Beschermen van de wezenlijke kenmerken van op provinciaal aardkundig waardevolle gebieden;
    - *Aan de bodem wordt behoudens het opvullen van de gesloopte mestkelders weinig veranderd. Door natuurontwikkeling, zoals beschreven in de landschappelijke inpassing worden aardkundige waarden beschermd. Zie ook bijlage 1 'Landschappelijke inpassing Ons Peel Erf'*
- Identificeren van wezenlijke landschappelijke waarden en samen met gemeenten, maatschappelijke organisaties en burgers een roadmap opstellen voor het landschap;
    - *De ontwikkeling wordt landschappelijk goed ingepast; het landschap wordt beter beleefbaar. Zie ook Bijlage 1 'Landschappelijke inpassing Ons Peel Erf'*

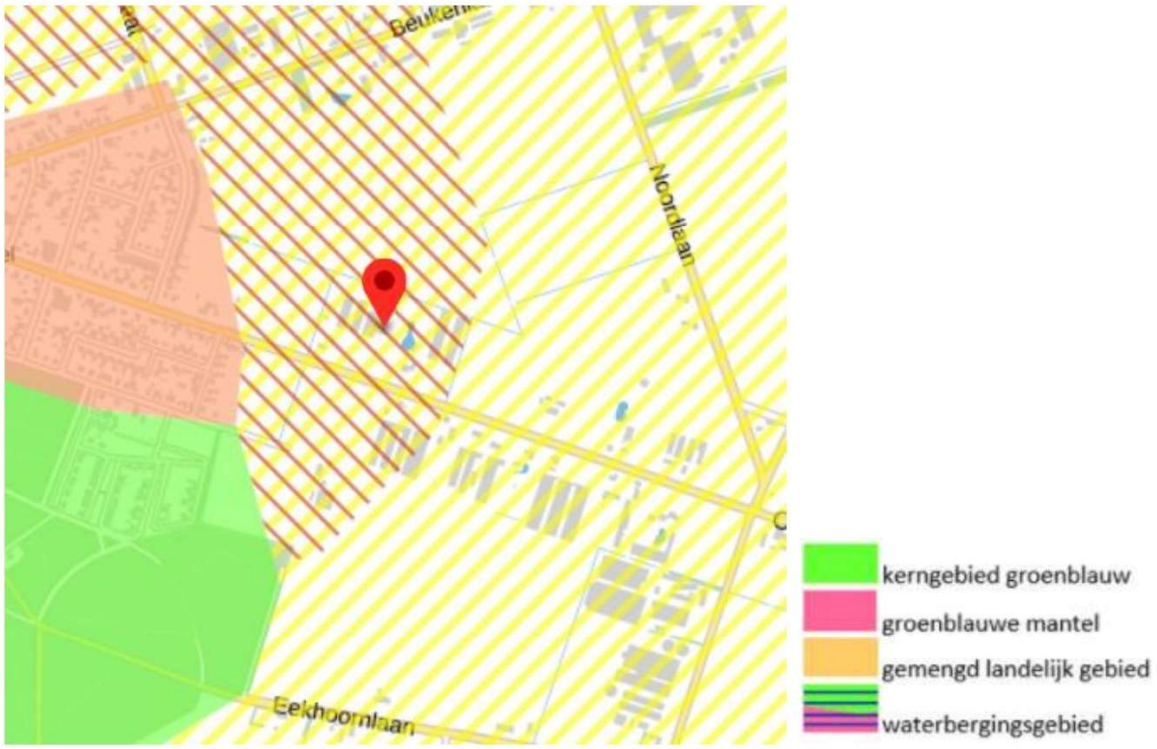
- Beschermen van de wezenskenmerken van de cultuurhistorisch waardevolle gebieden/landschappen/objecten op provinciaal niveau en het duurzaam in stand houden van historisch waardevolle gebieden en complexen;
    - *Het plan draagt bij aan de herkenbaarheid en identiteit van het gebied. De overgang tussen dorp en cultuurlandschap wordt beter zichtbaar. Zie ook Bijlage 1 'Landschappelijke inpassing Ons Peel Erf'*
- Afronden van het Natuurnetwerk Brabant zoals nu naar areaal en kwaliteit voorzien;
    - *Dit plan draagt niet actief bij aan de invulling van de opgave NNB, staat het ook niet in de weg.*
- Treffen van herstel- en instandhoudingsmaatregelen voor de Natura 2000-gebieden, zodat aan de Europese doelen wordt voldaan.
    - *Dit plan draagt actief bij aan de instandshoudingsmaatregelen, zij het buiten Natura 2000-gebieden*

De concrete doelen, voor bijvoorbeeld natuur, water, veiligheid, milieu, mobiliteit en ruimtelijke kwaliteit, staan nu nog in de bestaande plannen van de provincie. Het beleid en de maatregelen zoals opgenomen in de Omgevingsvisie zal verdere doorwerking vinden in de nog op te stellen omgevingsverordening en programma's.

<u>Provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010-partiele herziening 2014</u>

Op 7 februari 2014 hebben Gedeputeerde Staten deze gedeeltelijke herziening van de Structuurvisie vastgesteld, die op 19 maart 2014 in werking is getreden. De Structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. In de structuurvisie wordt onderscheid gemaakt in vier ruimtelijke structuren:

- groenblauwe mantel;
- landelijk gebied;
- stedelijke structuur;
- infrastructuur.



Uitsnede structurenkaart Provinciale Structuurvisie RO 2010

Het plangebied is gelegen in het gemengd landelijk gebied, tussen stedelijk gebied en landelijk gebied in. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruiksruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies. De provincie wil het volgende bereiken:

- Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie
- Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling
- Versterking van het landschap

Om dit te bereiken streeft de provincie naar een gemengd landelijk gebied waarbinnen verschillende functies in evenwicht met elkaar worden ontwikkeld. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies (in de omgeving) uitgeoefend. In het gemengd landelijk gebied wordt voldaan aan de vraag naar kleinschalige stedelijke voorzieningen, recreatie, toerisme en ondernemen in een groene omgeving. Daarnaast wil de provincie ook dat er ruimte beschikbaar blijft om de agrarische productiestructuur te behouden en te versterken. Aan gemeenten wordt daarom gevraagd deze primair agrarische gebieden te beschermen. Dat betekent dat (stedelijke) functies die ten koste gaan van de ruimte voor agrarisch gebruik of die strijdig zijn met de landbouw in die gebieden geweerd worden. Hierdoor blijft er ruimte gereserveerd voor agrarische ontwikkelingen.

De voorgenomen ontwikkeling in het plangebied dragen bij aan het realiseren van ambities van de provincie. Versterking van recreatie en toerisme in de vorm van een recreatiewoning, kleinschalige stedelijke voorzieningen educatiemogelijkheden op het bedrijf zijn daar sprekende voorbeelden van.

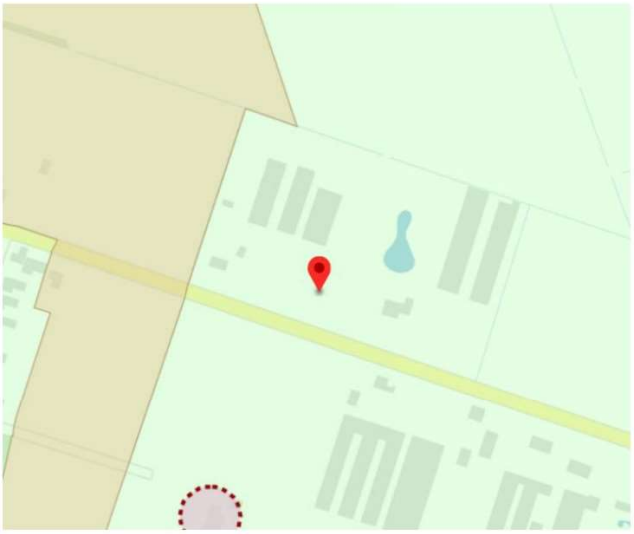
Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Als het vanuit het beleid van de provincie nodig is om regels op te nemen voor ruimtelijke ontwikkelingen, dan staan die in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant, geconsolideerd per 15-04-2022). De gemeente moet rekening houden met deze instructieregels bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen.

De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale omgevingsvisie en structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen.

Ruimtelijke kwaliteit
Zorgvuldig ruimtegebruik (3.6) is een belangrijk item in de verordening. Nieuwe ruimtelijke ingrepen moeten gebruik maken van bestaande bouw- en bestemmingsvlakken. De nieuwe bebouwing in het plan wordt ontwikkeld binnen het huidige bouwblok. Vanuit de verordening ruimte zijn hier geen consequenties aan verbonden

De planlocatie bevindt zich in 'structuur – Gemengd landelijk gebied. Zie onderstaande figuur.



Een bestemmingsplan van toepassing op 'structuur -Gemengd landelijk gebied' strekt tot behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van gemende functies die passen bij het landelijk gebied, zoals landbouw, wonen en recreëren.

De ontwikkeling van deze locatie zorgt voor een invulling van die functies.

Toepassing van de lagenbenadering (3.7) omvat het effect van de ontwikkeling op de lagen in onderlinge wisselwerking met elkaar en het actief benutten van de factor tijd. Dit betekent dat het effect van de beoogde ontwikkeling op de ondergrond, de netwerklaag en de bovenste laag beschouwd moet worden. Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke

waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen. Door hierin actief de factor tijd te benutten wordt rekening gehouden met de herkomstwaarde, vanuit het verleden, de (on)omkeerbaarheid van optredende effecten en de toekomstwaarde gelet op duurzaamheid en toekomstbestendigheid.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8) omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. In paragraaf 3.3.1 van deze toelichting is uitgebreid uiteengezet wat de ruimtelijke, maatschappelijke en de duurzame meerwaarde van de beoogde ontwikkeling is. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling voldoende meerwaarde creëert in de omgeving. Er is tevens sprake van bijdragen aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn. Cultuur, stedelijk- en landelijk gebied Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is het plangebied gelegen in het gebied 'gemengd landelijk gebied', zie Afbeelding.

Artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Landelijk gebied kan voorzien in de vestiging van een niet-agrarische functie op een bestaand bouwperceel als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

a. de vestiging past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied waarbij de volgende aspecten zijn betrokken:
    1. een gebiedsgerichte benadering welke activiteiten en functies passen in de omgeving;
        a. *Het hele gebied zit in de transitie van intensieve veehouderij naar andere functies. Op deze locatie, dicht bij het dorp is wonen en een niet intensieve agrarische bestemming passend.*
    2. welke effecten de mogelijke ontwikkeling heeft op andere aspecten, waaronder mobiliteit, agrarische ontwikkeling, leefbaarheid en leegstand elders;
        a. *De ontwikkeling brengt geen negatieve effecten teweeg, wordt geen meer geurgevoelig object, zorgt niet voor meer verkeersbewegingen of druk op de omgeving.*
    3. hoe de vestiging bijdraagt aan het versterken van de omgevingskwaliteit, waaronder een bijdrage aan de sloop van overtollig en leegstaand vastgoed in het Landelijk gebied.
        a. Overtollige stallen worden gesloopt, de kwaliteit van de omgeving versterkt (zie Bijlage 1 'Landschappelijke inpassing Ons Peel Erf'.
b. er vindt geen splitsing plaats van het bouwperceel; *bouwblokken worden niet gesplitst.*
c. overtollige bebouwing wordt gesloopt; alle varkensstallen worden gesloopt
d. de vestiging heeft geen betrekking op:
    1. een kantoor met baliefunctie*; Er is geen sprake van een kantoor*
    2. lawaaisport; *Er is geen sprake van lawaaisport*
    3. mestbewerking. *De mest van de paarden en de zoogkoeien wordt alleen opgeslagen in de stallen en de overdekte mestopslag en afgevoerd, niet bewerkt, niet verwerkt*

Lid 2. Het bestemmingsplan dat de vestiging mogelijk maakt, borgt dat de functie, ook op langere termijn, past binnen de ontwikkelingsrichting en stelt daartoe regels:

b. over een bij de omgeving passende omvang en publieksaantrekkende werking;
    1. *Er wordt geen wijzigingsbevoegdheid voor vergroten bestemmingsvlakken opgenomen*
c. welke specifieke gebruiksactiviteit is toegestaan;
    1. *Zie regels*
d. dat opslag en stalling plaatsvindt in gebouwen;
    1. Zie regels
e. dat de ontwikkeling verplaatst naar een passende locatie als deze niet langer past binnen de maximaal toegestane omvang.
    1. *Ontwikkeling in kwantiteit pas niet op het bestemmingsvlak*

Lid 3. Als een binnen de omgeving passende omvang geldt voor:

a. bedrijvigheid, dat deze kleinschalig is en past binnen een gemengde omgeving waardoor het niet doelmatig is om deze te vestigen op een bedrijventerrein;
    a. *Agrarisch en wonen passen niet op een bedrijventerrein, wel in het buitengebied*
b. een detailhandelsvoorziening, een omvang van het verkoopvloeroppervlak van ten hoogste 200 m^2;
    a. Detailhandel is niet van toepassing
c. een voorziening ten dienste van vrije-tijd en zorg, een omvang van de bebouwing van ten hoogste 1 hectare.
    a. *Het geprojecteerde gebouw voor vrije tijd is binnen de oppervlakte van 1 ha gesitueerd.*

Artikel 3.75 Aanvullende regels voor vrije-tijds voorziening

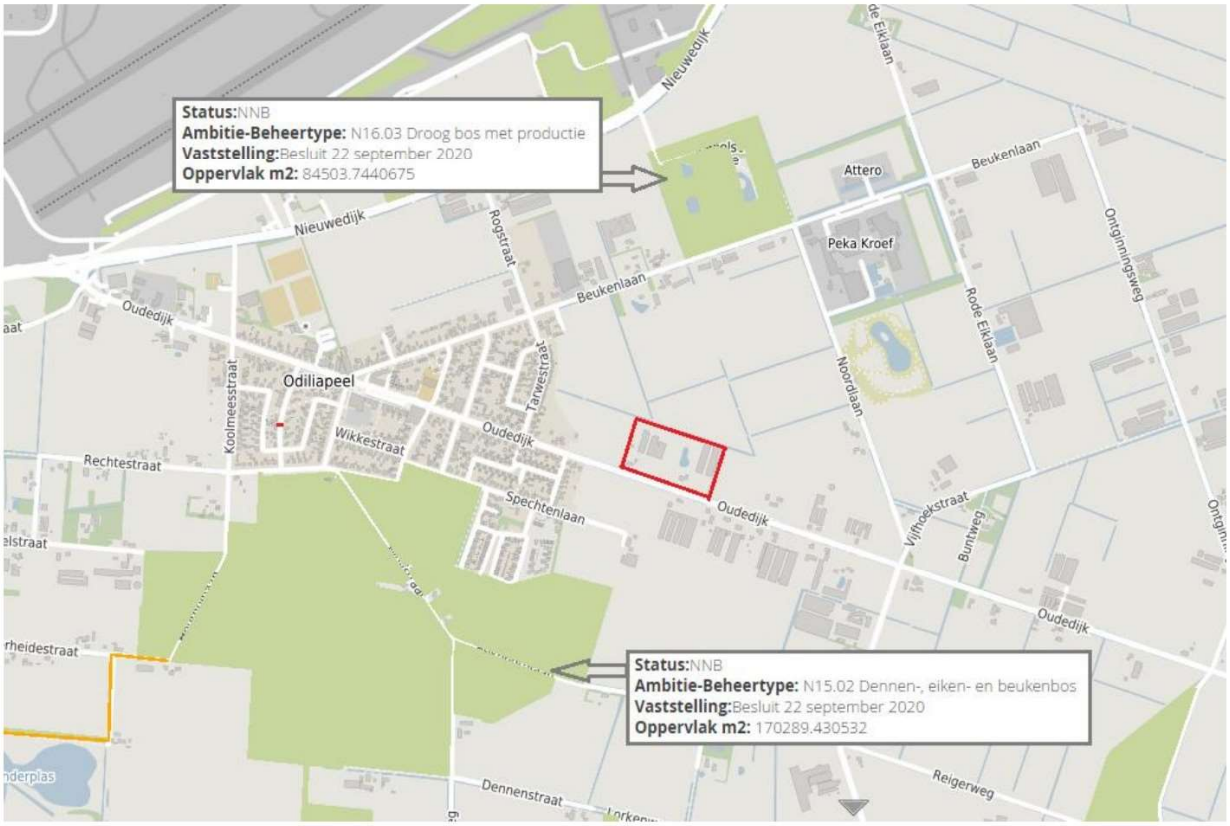
Lid 1. In geval er sprake is van een watergebonden voorziening kan het bestemmingsplan onder overeenkomstige toepassing van artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied nieuwvestiging mogelijk maken, als elders een bouwperceel is gesaneerd en de daarop aanwezige bebouwing van ten minste gelijke omvang, met uitzondering van de bedrijfswoning, is gesloopt.

Lid 2. In geval een bestemmingsplan de vestiging van verblijfsrecreatie, waaronder de bouw van een recreatiewoning, toestaat, geldt in aanvulling op artikel 3.73 Vestiging niet-agrarische functie in Landelijk gebied, tweede lid dat het bestemmingsplan borgt dat:

a. het terrein en de woningen bedrijfsmatig worden beheerd;
b. permanente bewoning is uitgesloten.
    a. *In de regels worden a en b opgenomen*

Aan de voorwaarden die de verordening voorschrijft voor de vestiging van niet agrarische functies wordt voldaan, omdat aanwezige bebouwing is gesloopt, de recreatiewoning bedrijfsmatig wordt beheerd en er geen sprake is van permanente bewoning.

Natuurnetwerk Brabant (NNB)



De projectlocatie valt voor volledig buiten het NNB. Omdat de locatie ver van bestaande NNB-gebieden afligt is de kans dat het terrein of de landschapselementen worden opgenomen in den NNB nihil. De beoogde ontwikkeling staat de realisatie van NNB niet in de weg.

4.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie (17 december 2015)

Buitengebied

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

Agrarisch buitengebied

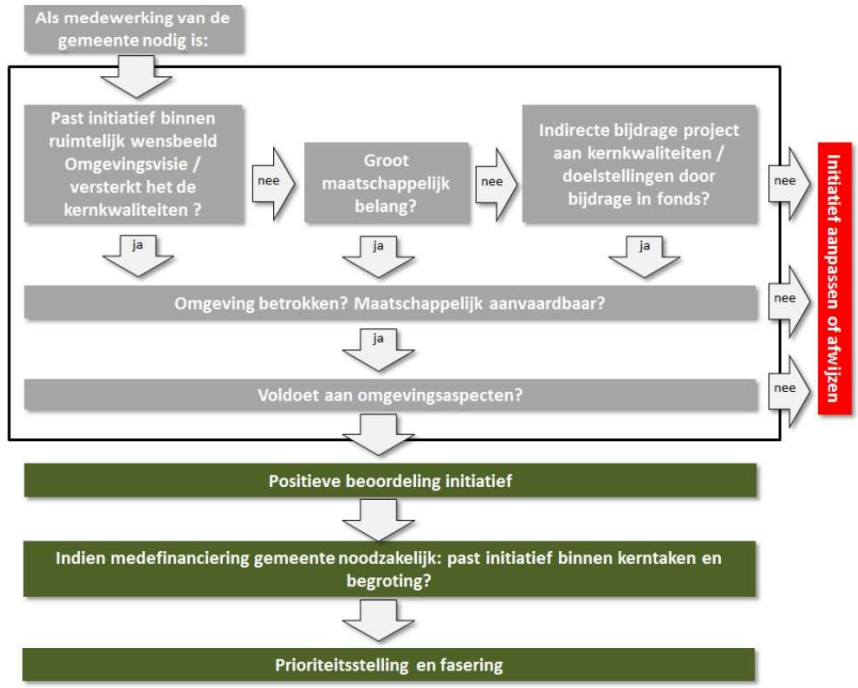
In het oosten van de gemeente ligt een monofunctioneel grootschalig agrarisch gebied met veel (intensieve) veehouderij. Het gebied kent een karakteristieke, rationele verkavelingsstructuur (jong ontginningslandschap) en is goed ontsloten. Binnen deze verkavelingsstructuur komen 2 bosgebieden voor.

Wat willen we bereiken?

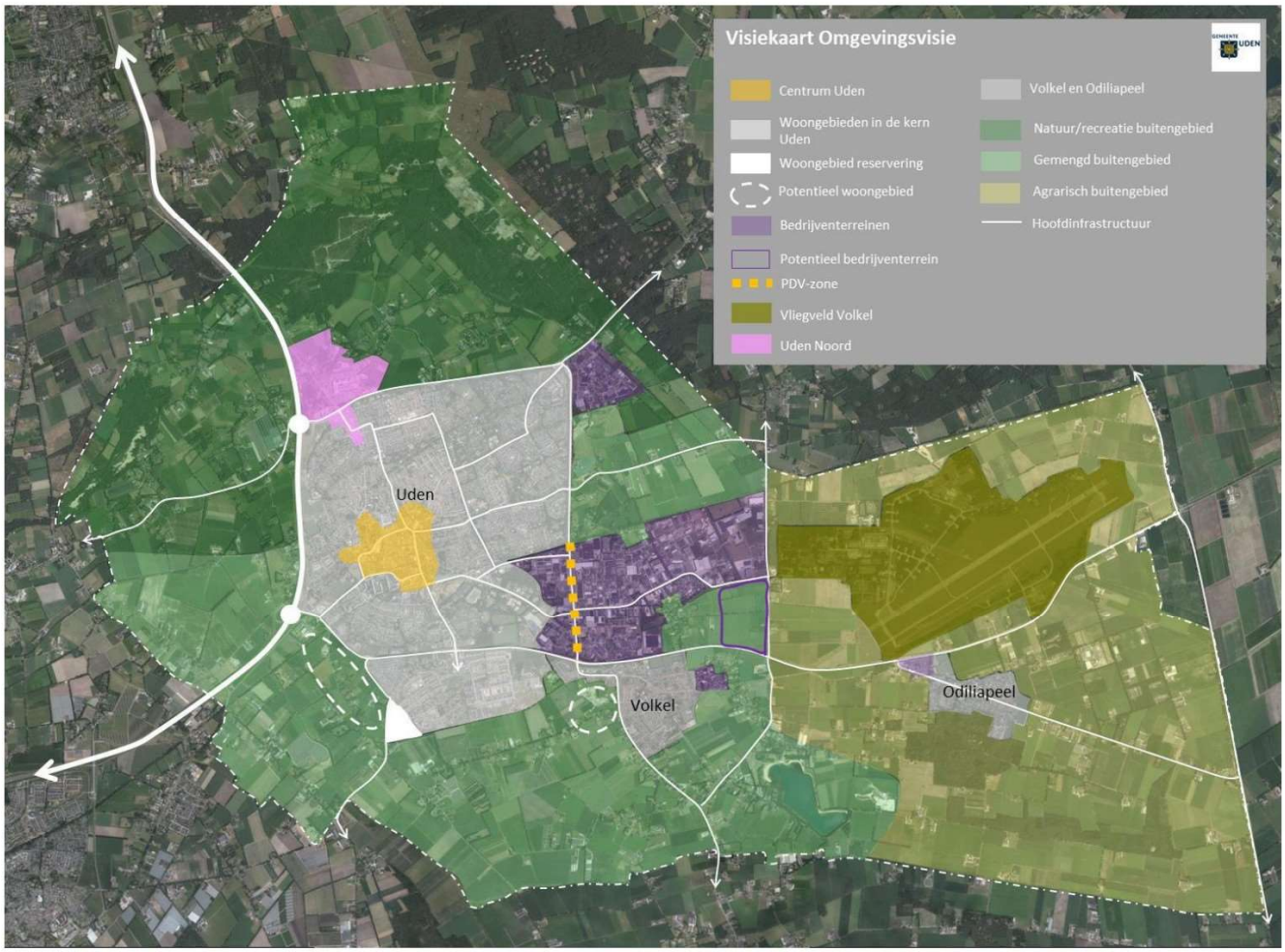
Duurzame productieruimte voor de landbouw; ontwikkelingsmogelijkheden voor aan de landbouw gelieerde bedrijven; een meer multifunctioneel gebruik van het agrarisch buitengebied tussen het gemengd buitengebied en de Torenvalkweg, onder voorwaarde dat bestaande agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd; duurzaam goed woon- en leefklimaat Odiliapeel.

Hoe willen we dat bereiken?

Wij geven in dit gebied prioriteit aan de landbouw of aan de landbouw gelieerde bedrijven. Ontwikkelingen die zich daar slecht tot verhouden zijn in principe niet gewenst. Desondanks kunnen, ondanks de hiervoor gestelde doelen, er in dit gebied beperkingen voor de landbouw optreden vanwege milieuregelgeving. Voor het gebied tussen het Gemengd buitengebied en de Torenvalkweg geldt een nuance. De voorwaarde die daarbij geldt is dat betrokkenen door middel van een dialoog samen de ontwikkelingsruimte bepalen.



Stroomschema kwaliteiten



Omgevingsvisie

De ontwikkeling op deze locatie voorziet in ontwikkelingsmogelijkheden zonder dat dat er hinder ontstaat voor agrarische bedrijven. Er ontstaat ruimte voor groen en ontmoeten en daarmee sluit het aan op de strategie uit de omgevingsvisie.

Landschapsinvesteringsregeling gemeente Maashorst

Ter bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de Verordening ruimte Noord-Brabant algemene regels. In dit kader heeft de voormalige gemeente Uden de 'Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling vastgesteld. Hierin is vastgelegd op welke manier invulling wordt gegeven aan de landschappelijke inpassing. Voor het bepalen van de benodigde investering is de categorie-indeling van ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied van toepassing. Daarnaast schrijft de LIR voor dat zowel bij categorie 2 als categorie 3 het verplicht is om minimaal 10% van, of aangrenzend aan, het bouwvlak of bestemmingsvlak in te vullen als landschappelijke inpassing. Het initiatief valt voor wat betreft Oudedijk 80a onder een categorie 2 en voor Oudedijk 80 B onder categorie 3-ontwikkeling en valt niet in de groenblauwe mantel. Bij de ontwikkeling van 80 b volstaat de

berekende investering om 20% waardevermeerdering te financieren, zie ook bijlage 'Inpassingsplan Landschappelijke inpassing [redacted] Odiliapeel.'

Investering waardevermeerdering 20%

Door het verkleinen en veranderen van het bouwvlak is de berekende waardevermeerdering € 19.876,- De tegenprestatie moet zijn € 3.975,20 (20% van de waardevermeerdering). Met een berekende investering van € 13.225,28 volstaat het plan en hoeft de initiatiefnemer geen storting in het landschapsfonds te doen, zie ook bijlage 'Inpassingsplan Landschappelijke inpassing [redacted] Odiliapeel.'

5. Milieuhygiënische en planologische aspecten

Een belangrijk onderdeel van deze ruimtelijke onderbouwing is het testen van de voorgestelde wijziging aan de hand van verschillende duurzaamheidsaspecten, zoals de wet milieubeheer, geur, bodem en geluid.

5.1 Milieueffectrapportage

In de wet milieubeheer is geregeld dat bij ruimtelijke plannen met mogelijk grote milieugevolgen het verplicht is om een milieueffectrapportage op te stellen. Het doel va een milieueffectrapportage is het in beeld brengen van de milieueffecten van het voorgenomen plan. De ontwikkeling van intensieve veehouderij naar wonen en paardenhouderij valt als activiteit volgens de bijlage behorend bij het besluit milieueffectrapportage onder kolom 1 van lijst D als 'De oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren'. Kolom 2 geeft de drempelwaarde aan van 100 stuks paarden en/of 200 stuks kalf- of zoogkoeien. De activiteiten in dit plan blijven ver onder die drempelwaardes. Zie ook bijlage 'Aanmeldnotitie vormvrije MER-beoordeling Ons Peel Erf.'

5.2 Water

Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in de toelichting op ruimtelijke plannen een waterparagraaf te worden opgenomen. In deze waterparagraaf wordt de wijze beschreven waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishoudkundige situatie, dat wil zeggen voor het grondwater, het oppervlaktewater dan wel regionale en/of primaire waterstaatswerken.

In deze paragraaf worden de effecten voor het grond- en oppervlaktewater beschreven.

<u>Grondwater</u>
De voorgenomen veranderingen hebben nauwelijks effect op het grondwaterpeil. De mestkelders die onder de stallen liggen, verdwijnen waardoor de druk op het grondwater theoretisch iets afneemt. In de praktijk zal dat niet meetbaar zijn.

Doordat het erf grotendeels uit agrarisch gebruik worden genomen zal de hoeveelheid voedingsstoffen in het systeem afnemen en bijgevolg ook minder in het grondwater terecht komen. De grondwaterkwaliteit zal als gevolg van de plannen licht verbeteren.

Oppervlaktewater
De percelen waarvan regulier agrarisch gebruik niet langer sprake is, worden omgezet in natuur en landschapselementen. Hierdoor zal de hoeveelheid voedingsstoffen in het systeem afnemen en bijgevolg ook minder in het oppervlaktewater terecht komen. De oppervlaktewaterkwaliteit zal als gevolg van de plannen licht verbeteren.

Hydrologisch neutraal bouwen
Aan de eis om hydrologisch neutraal te bouwen wordt voldaan. Compensatie met 60mm/m2 geldt immers bij toename verhard oppervlak, terwijl hier een forse afname van het verhard oppervlak plaatsvindt. Er hoeft daarom geen berging te worden aangelegd. Omdat het buitengebied betreft, geldt dat verhard oppervlak niet mag worden aangesloten op het drukriool. Gezien de droogteproblematiek van de afgelopen jaren, die het sterkst merkbaar is geweest boven op de peelhorst, wordt het regenwater niet afgevoerd naar de sloot, maar komt ten goede aan de aanvulling van de grondwaterspiegel. In dit plan kan het regenwater eenvoudig op het eigen terrein worden gehouden door het hemelwater te laten stromen naar de grote vijver. Als die te vol komt te staan stroomt deze over en zorgt dit vanzelf voor infiltratie in de bodem.

5.3 Natuur

De Wet natuurbescherming vormt het wettelijk kader voor de bescherming van flora en fauna (soortenbescherming), leefgebieden (gebiedsbescherming) en de bescherming van houtopstanden. Bij nieuwe ruimtelijke ingrepen en activiteiten dient te worden nagegaan of deze ingrepen en/of activiteiten eventueel negatieve gevolgen hebben voor aanwezige dier- en plantensoorten in de omgeving of tot negatieve effecten leiden in onder de Wet natuurbescherming aangewezen gebieden, zijnde de Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming
In het rapport 'Ecologische quickscan aan de Oude dijk 80a en 80b te Odiliapeel' staat een quickscan van het projectgebied beschreven. De belangrijkste conclusies zijn als volgt:

-vleermuizen passeren aannemelijk de locatie en foerageren er opportunistisch
-ten aanzien van vogels met jaarrond beschermde nestlocaties en/of leefgebieden zijn geen verdere maatregelen of vervolgstappen benodigd
-ten aanzien van algemene vogels kunnen broedsels en nesten aanwezig zijn gedurende het broedseizoen
-voor vlinders, libellen, ongewervelde, grondgebonden zoogdieren, reptielen en vissen met een beschermde status krachtens de Wet natuurbescherming is geen geschikt leefgebied aanwezig
-standplaatsen en geschikte omstandigheden ten aanzien van beschermde vaatplanten zijn niet aanwezig
-ten aanzien van vrijgestelde soorten is enkel de Algemene Zorgplicht van toepassing

Gebiedsbescherming
Voorliggend plan omvat onder andere een deel natuurontwikkeling door aanleg van landschapselementen. Hiermee levert het resultaat een positieve bijdrage aan de natuurwaarden van het plangebied en haar omgeving. Voor wat betreft de stikstofdepositie ondervindt het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied (Oeffelter Meent = 16,5 km,) zeer waarschijnlijk geen negatieve gevolgen van de ontwikkeling omdat de afstand zeer groot is en omdat de afname van ammoniakproductie de

stikstofdepositie die sloop en herbouw met zich meebrengen ruimschoots overtreft. Een berekening met Aerius is hiervoor onzinnig.

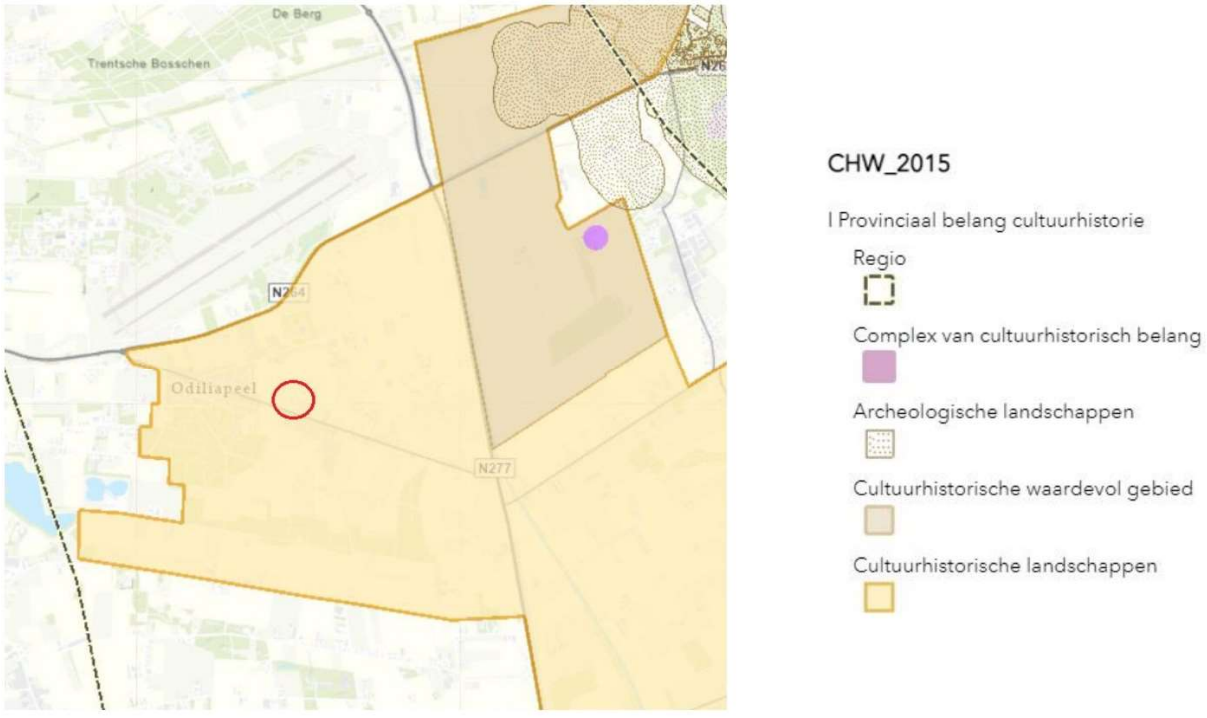
5.4 Bodem

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit aan te sluiten bij de beoogde functie/het toekomstig bodemgebruik. Vanuit de haalbaarheid van het initiatief dient daarnaast het financiële risico ten aanzien van de mogelijke aanwezigheid van ernstige bodemverontreinigingen in kaart te worden gebracht.

Toevoegen conclusie bodemrapport

Voor het plan 'Ons Peel erf' geldt dat op de locaties waar grond ontgraven en aangevoerd wordt deze grond voldoet aan de kwaliteitsklasse Achtergrondwaarde (AW). Deze grond wordt zoveel mogelijk in het project hergebruikt. Hiermee wordt er geen verbetering, danwel verslechtering van de bodemkwaliteit gerealiseerd met het project. Het gebruik zorgt wel voor een verbetering van de bodemkwaliteit omdat er geen mestputten en wasplaats meer op het bedrijf aanwezig zijn.

5.5 Cultuurhistorie en archeologie



<u>Cultuurhistorie</u>
Op bovenstaand kaartje is te zien dat het projectgebied zich niet in een cultuurhistorisch waardevol gebied bevindt.

De locatie is gelegen in het het cultuurhistorisch landschap 'De Peelkern' en is het centrale gedeelte van het dekzandplateau van de Peelhorst. De Peelhorst tekent zich als een verhoging van enkele meters in het landschap. De slenken aan weerszijden van de horst liggen lager. Ook nieuwe doorgaande wegen

werden als ontginningsbasis gebruikt voor ontginningen. De Middenpeelweg van Zeeland tot De Rips en verder zuidwaarts vormde de basis voor de ontginning in noord-zuidrichting. Het gebied kent een aantal planmatige heideontginningsdorpen waaronder Odiliapeel. Het gebied is rationeel ingericht met een rastervormige wegen- en waterlopenstructuur. De percelering bestaat over het algemeen uit regelmatig gevormde blokken of stroken. Veel doorgaande wegen hebben een laanbeplanting van vooral Amerikaanse eiken. Door ruilverkaveling heeft schaalvergroting plaatsgevonden en zijn ontsluitings- en ontwateringspatronen aangepast. Naast intensieve veehouderij en glastuinbouw is het gebied belangrijk voor akkerbouw (hoofdzakelijk maïsteelt) en is er toenemende ontwikkeling van andere teelten zoals graszoden, boomteelt en vollegrond tuinbouw.

Cultuurhistorisch belang

De regio Peelkern ontleent zijn cultuurhistorische betekenis in eerste instantie aan de veenwinning. De kanalen, wijken, ontginningsdorpen en wegen met beplanting geven een beeld van de grootschalige vervening die hier vanaf 1850 heeft plaatsgevonden.

Essentiële acpecten

In de regio liggen volgende cultuurhistorische landschappen van provinciaal belang, waaronder de jonge ontginningen met lanen.

Ontwikkelingsstrategie

Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio en de cultuurhistorische waarden van de Peelkern in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. De ontwikkeling in dit plan versterkt de rechtlijnige structuur en de herkenbaarheid van de zone rondom het dorp Odiliapeel.

Archeologie

De onderbouwing moet toegeschreven worden naar het vastgestelde archeologiebeleid (2018) van de gemeente Maashorst en de bijbehorende beleidskaart. Qua archeologie is obv dat beleid sprake van: lage verwachting cat. 6: geen onderzoeksplicht.

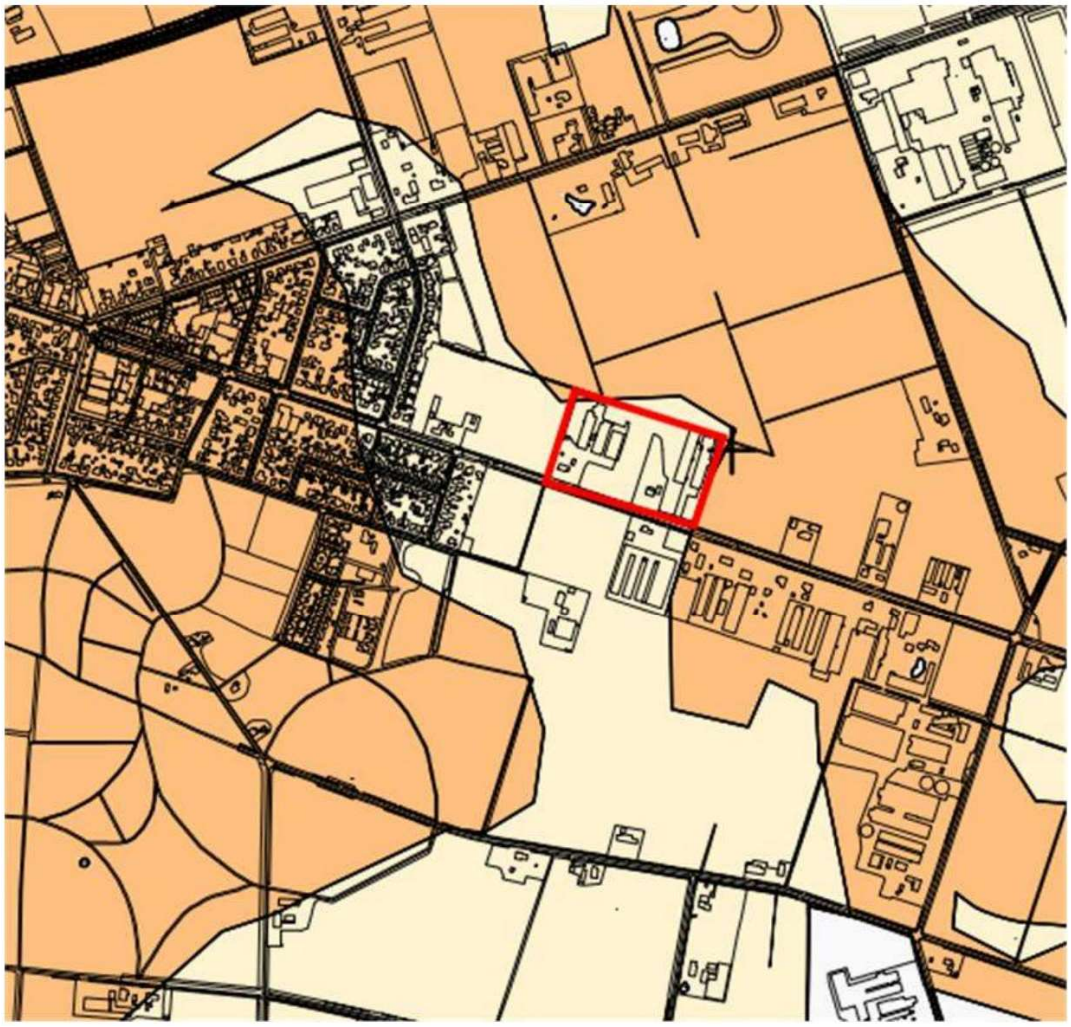
Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet (2016).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veiliggesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.
Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven in een archeologische beleidskaart. Op deze kaart is de archeologische verwachting van gebieden vertaald naar beleidscategorieën waarvoor een ondergrens onderzoeksplicht geldt.

Het gemeentelijk archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart zijn op 9 november 2017 door de gemeenteraad van Uden vastgesteld.

Zoals te zien in de volgende figuur, is de locatie vanuit de archeologische beleidskaart (nagenoeg volledig) gelegen in een gebied dat is aangemerkt als categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting.

Voor ruimtelijke initiatieven in gebieden van categorie 6 geldt geen onderzoeksplicht.





5.6 Geur

Gemeenten hebben van de wetgever onder de Wgv beoordelingsvrijheid gekregen met betrekking tot het bepalen van het aanvaardbare woon- en leefklimaat. Het is gebruikelijk om de mate van milieubelasting die aanvaardbaard wordt geacht in een bepaald gebied af te laten hangen van het (gewenste) gebruik van dat gebied. Bij een woongebied past in principe een hoger beschermingsniveau in vergelijking met een industrieterrein.

Geuruitstoot locaties
De projectlocatie stopt met de varkensbedrijven. Er blijven nog wel een paar zoogkoeien en paarden op de locatie. De overige activiteiten die in de ontwikkeling plaats gaan vinden hebben geen invloed op de geurbelasting. Ten opzichte van de huidige situatie zal de geurbelasting op de omgeving dan ook verminderen.
Geurgevoelig object
De nieuwe bestemming wordt 'Gemengd'. Daarmee blijven de bedrijfswoningen als bedrijfswoning planologisch beschermd. De recreatiewoning valt ook binnen de bestemming 'Gemengd' en krijgt daarmee dezelfde bescherming. De minimale afstand van de gevel van de woningen tot de dichtsbijzinde intensieve veehouderij moet 50 meter zijn. De kortste afstand van de gevel van de stal tot aan de gevel van Oudendijk 115 en de gevel van de recreatiewoning bij Oudendijk 80b is 88 meter. Die afstand is de kortste afstand en overtreft de minimale afstand ruimschoots.

5.7 Geluid

De Wet geluidhinder is sinds 1979 het juridisch kader voor het Nederlandse geluidsbeleid. Deze wet zorgt voor de bescherming van geluidsgevoelige bestemmingen tegen geluidhinder van wegverkeerslawaai, spoorweglawaai en industrielawaai. Hierbij wordt o.a. gebruik gemaakt van zonering en geluidsnormen. In de Wet geluidhinder is bepaald dat voor locaties in het bestemmingsplan waar woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen kunnen worden gerealiseerd, de geluidbelasting wordt onderzocht binnen de zones behorende bij verkeersbewegingen, spoorwegen en industrieterreinen. In voorliggende situatie is geen sprake van een nieuwe geluidgevoelige bestemming, het betreft namelijk functiewijziging van het perceel en de realisatie van een recreatiewoning. De bestaande woningen zijn reeds een geluidsgevoelig object en de overige nieuwe functies worden niet beschouwd als een geluidsgevoelig object conform de Wet geluidhinder (Wgh).

Het plangebied bevindt zich aan de Oudedijk het buitengebied bij Odiliapeel.
Geluid afkomstig van vervoersbewegingen van en naar de locatie zal gering zijn aangezien het voornamelijk personenvervoermiddelen en lichte bedrijfswagens betreft. Het project heeft geen aantrekkende werking op grote verkeersvoertuigen als vrachtwagens, landbouwvoertuigen etc. In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen of industriefuncties aanwezig die geluidsbelasting uitstralen op de locatie.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening, dient ook de belasting van de inrichting op andere functies beschouwd te worden. De geluidsbelasting van een gemengde bestemming met recreatie, paarden en koeien is laag. De afstand tot andere geluidgevoelige objecten is meer dan 55 meter. Hierdoor zullen de activiteiten geen hinder veroorzaken.

5.8 Luchtkwaliteit

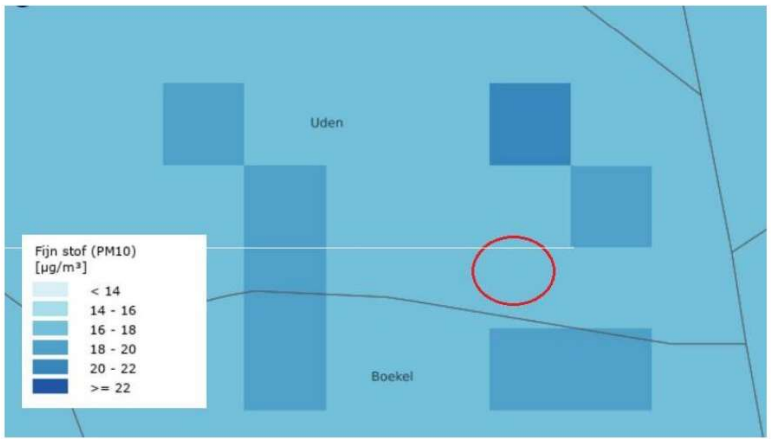
Het huidige varkensbedrijf wordt niet voortgezet. Dit betekent minder uitstoot en een verbetering van de luchtkwaliteit. Volgens het stappenschema bepaling NIBM is er geen toets nodig om de luchtkwaliteit te beoordelen. De wet- en regelgeving noemen 'gevoelige bestemmingen" (zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die 'in betekenende mate" (IBM) en 'niet in betekenende mate" (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren. In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde. 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. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Het aantal verkeersbewegingen zal wel toenemen. Volgens de rekenmethode van NIBM is ook hiervoor geen onderzoek noodzakelijk.

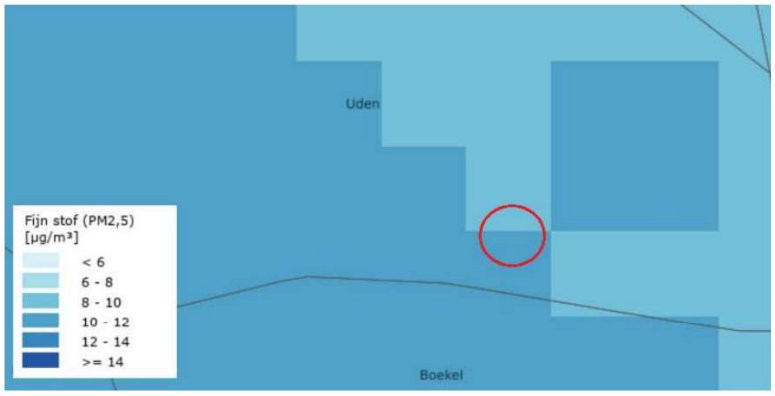
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	90
	Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m^3	**0,07**
	PM_{10} in µg/m^3	**0,01**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m^3		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

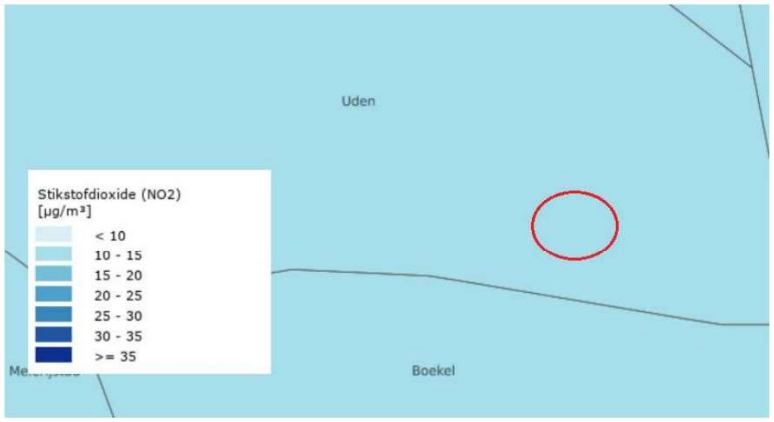
Achtergrondconcentratie



Achtergrondconcentratie PM10 = 17,09, grenswaarde = 50, WHO-advieswaarde = 15



Achtergrondconcentratie PM2,5 = 9,978, grenswaarde = 2,5 (jaargemiddelde)



Achtergrondconcentratie Stikstofdioxide = 10,76, grenswaarde = 40, WHO-advieswaarde = 10

De achtergrondconcentratie van fijnstof en stikstofdioxide blijft onder de grenswaarde

5.9 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies in het plangebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt. De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. Uitgangspunt hierbij is dat de richtafstand in principe geldt tussen de perceelsgrens van het bedrijf en de perceelgrens van het hindergevoelige object.

Toetsing ontwikkeling

Gezien de functiemenging van wonen en bedrijvigheid in de directie omgeving is sprake van een gemengd gebied. Binnen een dergelijk gebied is het toegestaan om de richtafstanden met 1 stap te verlagen. In onderhavige situatie Oudedijk 80 a is sprake van een paardenhouderij met milieucategorie 3.1 en rundveehouderij met milieucategorie 3.2 met waarvoor een grootste richtafstand geldt van 100 meter voor rundvee en 50 voor paarden. Door het verlagen van de afstanden met 1 stap wordt dat 50 meter voor rundvee en 30 meter voor paarden. De woning op Oudendijk 80 b bevindt zich als hindergevoelig object met een afstand gemeten vanaf de grens van het bestemmingsvlak van 80 a tot aan de gevel van 60 meter buiten de richtafstanden van 30 respectievelijk 50 meter. De gevel van woning op nummer 105 ligt op 125,25 meter afstand en de gevel van woning op nummer 115 op 87 meter van de bestemmingsgrens. De op te richten recreatiewoning ligt op 117 meter afstand van het bedrijf op nummer 115. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling

5.10 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Uit het stappenplan zoals beschreven in de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 van mei 2018 blijkt dat niet voldaan wordt aan de endootoxine richtafstand voor varkens- en/of pluimveehouderijeijn. Gemeente Maashorst vraagt hiervoor advies op bij de GGD.

5.11 Spuitzones gewasbescherming

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabijgelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in de bestemmingsplanpraktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel. Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag mensen verblijven of samenkomen. Een woning met tuin wordt als zodanig aangemerkt. Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds

de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van de bewoners van de woningen. De 50 meter afstand is echter een indicatieve en willekeurige afstand. Een verantwoorde afstand hangt onder meer af van het soort teelt ter plaatse en de plaatselijke omstandigheden. Drift in bijvoorbeeld de fruitteelt is door de aard van de bespuiting, met name op- en zijwaarts gericht spuiten en spuitfrequentie intensiever dan bijv. bespuitingen in de lage bomenteelt of aardappelteelt. Voor het betrokken bestuursorgaan bestaat

zowel bij toepassing als afwijking van deze afstand een onderzoeksplicht. Een kortere afstand is mogelijk, mits voorzien van een deugdelijke motivering. Gezien de grote afstand tussen de bedrijfswoning en de VAB-woning in het plangebied en gronden waar teelt zou kunnen plaatsvinden, kan daarom redelijkerwijs worden gesteld dat binnen het plangebied geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat zullen ontstaan en waardoor strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening ontstaat.

5.12 Hoogspanningslijnen

De magnetische velden in de buurt van hoogspanningslijnen kunnen invloed hebben op de gezondheid. Vanwege de (mogelijke) gezondheidseffecten heeft het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat voorzorgsbeleid ontwikkeld. De dichtsbijzinde hoogspanningslijn staat op 4,75 km afstand van de planlocatie. Die afstand is overschreidt de invloedsfeer van de lijn op de bedrijfswoning en de VAB-woning.

5.13 Externe veiligheid

Het externe veiligheidsbeleid in Nederland is gericht op het verminderen en beheersen van risico's van activiteiten voor de omgeving (mens en milieu). Het gaat hierbij onder meer om de risico's die verbonden zijn aan de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen. Zoals in het NMP4 (Vierde Nationaal Milieubeleidsplan) is aangegeven, is de basis van het huidige risicobeleid dat het gevaar van een activiteit acceptabel is wanneer:

- het plaatsgebonden risico niet hoger is dan is genormeerd,

- de kans op een groot ongeluk met veel slachtoffers kan worden verantwoord (het groepsrisico).

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

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Daarnaast wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening ' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Barro, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz.

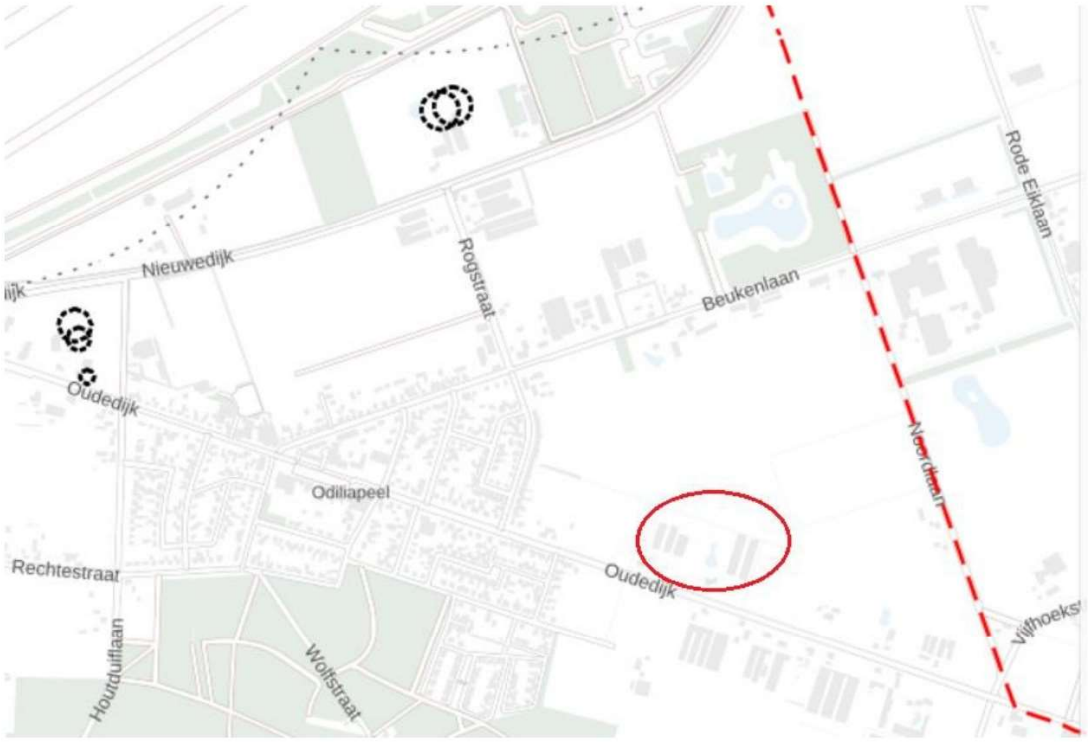
Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is een maatstaf om te bepalen welke afstand nodig is tussen de risicodragende activiteit en de bebouwde omgeving. Het plaatsgebonden risico is de kans dat zich op een bepaalde plaats over een periode van één jaar een dodelijk ongeval voordoet als direct gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen, indien zich op die plaats 24 uur per dag en onbeschermd een persoon zou bevinden. De gehanteerde norm voor het plaatsgebonden risico in Nederland is in beginsel 10-6 per jaar (d.w.z. een kans van 1 op de miljoen per jaar). Deze norm is opgenomen in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). In het Bevi is aangegeven in welke gevallen hiervan (tijdelijk) kan worden afgeweken.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) voegt daar als maatstaf aan toe de verwachte omvang van een ongeval uitgedrukt in het aantal dodelijke slachtoffers, gegeven de kans op dat ongeval. Het groepsrisico geeft de kans aan dat in een keer een groep personen die zich in de omgeving van de risicosituatie bevindt, overlijdt vanwege een ongeval met gevaarlijke stoffen. Met de grootheid groepsrisico is getracht een maat voor maatschappelijke ontwrichting te creëren. In het Bevi is een niet-normatieve benadering van het groepsrisico neergelegd. Het groepsrisico moet altijd verantwoord worden. Bij de beoordeling van het groepsrisico is de vraag aan de orde welke omvang van een ramp, gegeven de kans daarop, maatschappelijk aanvaardbaar is.Beleidsvisie externe veiligheid (2011)

Voor toetsing van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met het landelijke beleid. De projectlocatie ligt binnen de zone 'landelijk gebied'. Op basis van de risicokaart blijkt de te ontwikkelen locatie op 500 meter afstand te liggen van een ondergrondse transportleiding en op 1,3 km van een tankstatiom met LPG-afgifte (minimale afstand tot zeer kwetsbare objecten is 160 m). De exerne veiligheid komt daarmee niet in het geding.



De dichtstbij gelegen transportroute met gevaarlijke stoffen is de lokale weg Eekhoornlaan, gelegen op circa 610 meter van de planlocatie. Dit is vastgesteld in het laatst verrichte "Onderzoek gemeentelijk transport gevaarlijke stoffen" (ODBN projectnummer 75080168 d.d. augustus 2019). Uit het onderzoek blijkt dat jaarlijks 32 transporten met een stof uit de klasse GF3 (propaan) plaatsvinden. Voor GF3 geldt een invloedsgebied van 355 meter gemeten van de as van de weg tot aan de planlocatie. Aangezien de planlocatie op een grotere afstand is gelegen, is de uitvoering van een verantwoording van het groepsrisico (artikelen 7, 8 en 9 van het Bevt) niet noodzakelijk.