



# BESTEMMINGSPLAN STEEUWICHTWEG 7 EN 9, UDEN

## TOELICHTING

Opdrachtgever:

Projectnr:

Datum:

VKL038

17-9-2024



# BESTEMMINGSPLAN STEEUWICHTWEG 7 EN 9, UDEN

## TOELICHTING

Opdrachtgever:  
Projectnr: VKL038  
Rapportnr:  
Status: vastgesteld  
Datum: 17-9-2024

Opsteller:



Verificatie:



Validatie



T 088 - 33 66 333  
F 088 - 33 66 099  
E info@kragten.nl





# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>3</b>
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Ligging en kadastrale begrenzing	5
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse	11
2.1 Wijdere omgeving	11
2.2 Directe omgeving	12
Hoofdstuk 3 Plan	15
3.1 Bouwplan	15
3.2 Verkeer en parkeren	16
3.3 Landschappelijke inpassing	17
3.4 Duurzame en gezonde leefomgeving	19
Hoofdstuk 4 Beleid	21
4.1 Nationaal niveau	21
4.2 Provinciaal niveau	22
4.3 Gemeentelijk niveau	25
Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten	31
5.1 Milieu	31
5.2 Waarden	39
5.3 Waterparagraaf	41
5.4 Beperkingen in verband met militair vliegveld Volkel	43
Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid	47
6.1 Kostenverhaal	47
6.2 Gemeentelijke grondexploitatie	47
Hoofdstuk 7 Juridische aspecten	49
7.1 Algemeen	49
7.2 Planregels	49
Hoofdstuk 8 Procedure	51
8.1 Spelregels voor initiatieven	51
8.2 Omgevingsdialoog	51
8.3 Formele procedure	51

# Toelichting



# Hoofdstuk 1 Inleiding

Voorliggend rapport betreft het bestemmingsplan "Steeuwichtweg 7 en 9, Uden" van de gemeente Maashorst.

## 1.1 Aanleiding en doel

Op het adres Steeuwichtweg 7 in het buitengebied ten noordwesten van Uden staan de gebouwen behorende bij een voormalige varkenshouderij. Het agrarisch bedrijf is al geruime tijd gelegen beëindigd en de milieuvergunning is in 2005 ingetrokken. Sindsdien staan de bedrijfswoning en de stallen - met een gezamenlijke oppervlakte van circa 3.000 m<sup>2</sup> - leeg. Er is sprake van een verloederde situatie.

De eigenaar van de gronden heeft het volgende initiatief, bestaande uit twee planonderdelen:

1. het slopen van alle gebouwen op het perceel en het bouwen van een nieuwe burgerwoning ter vervanging van de bestaande (voormalige agrarische bedrijfs)woning;
2. het bouwen van een extra woning op het aangrenzende perceel door toepassing van de ruimte-voor-ruimte-regeling.

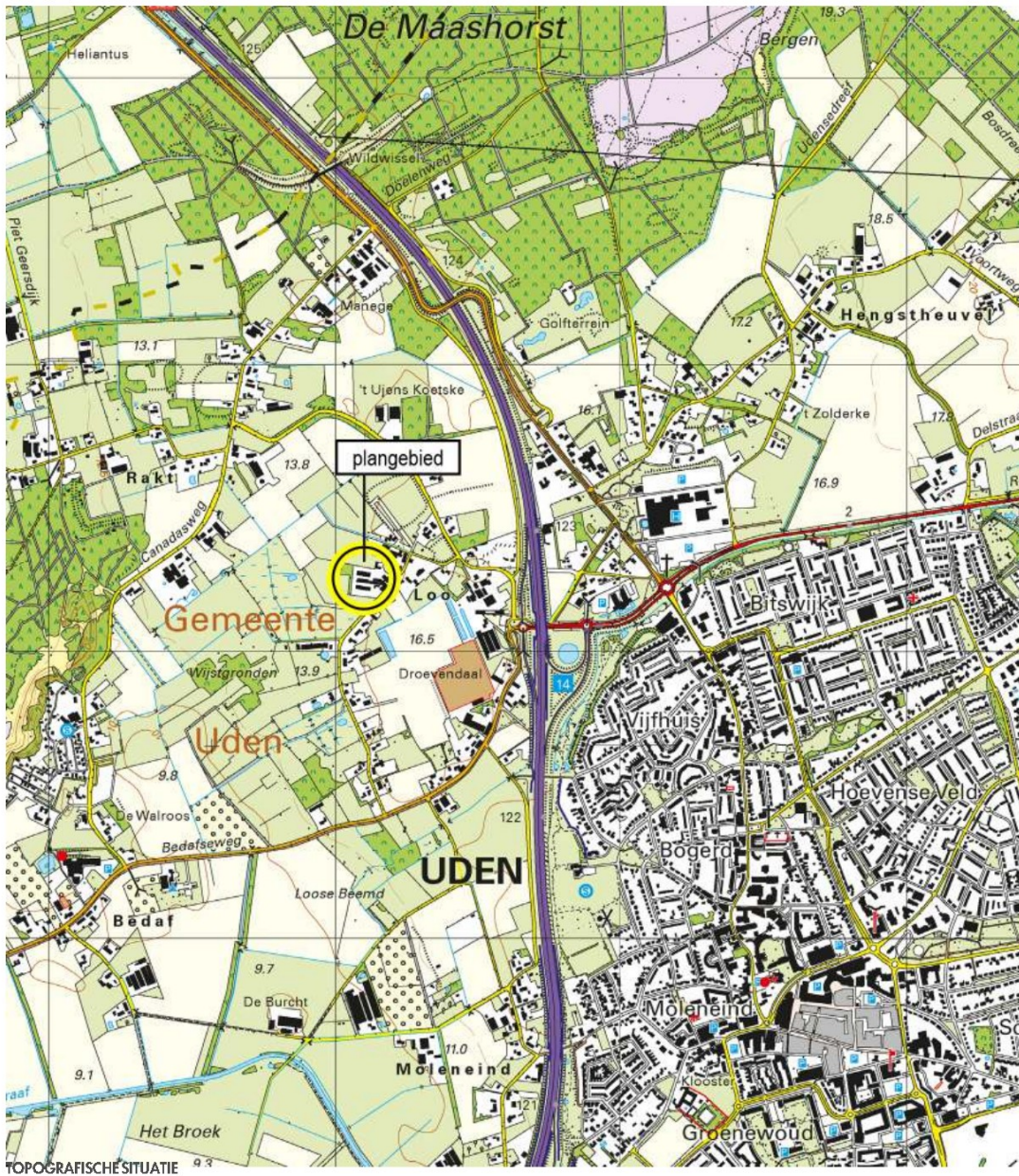
De planonderdelen gaan gepaard met de aanleg van 1 hectare nieuwe natuur.

Planonderdeel 1 is mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied 2006" en de daarin opgenomen afwijkmogelijkheden. Voor de bouw van de ruimte-voor-ruimte-woning is een herziening van het bestemmingsplan nodig. Er is echter voor gekozen het gehele plan op te nemen in een nieuw bestemmingsplan, waarmee tevens een regeling ontstaat die voldoet aan de huidige standaarden en aansluit bij de regeling in het overige deel van het buitengebied van Uden.

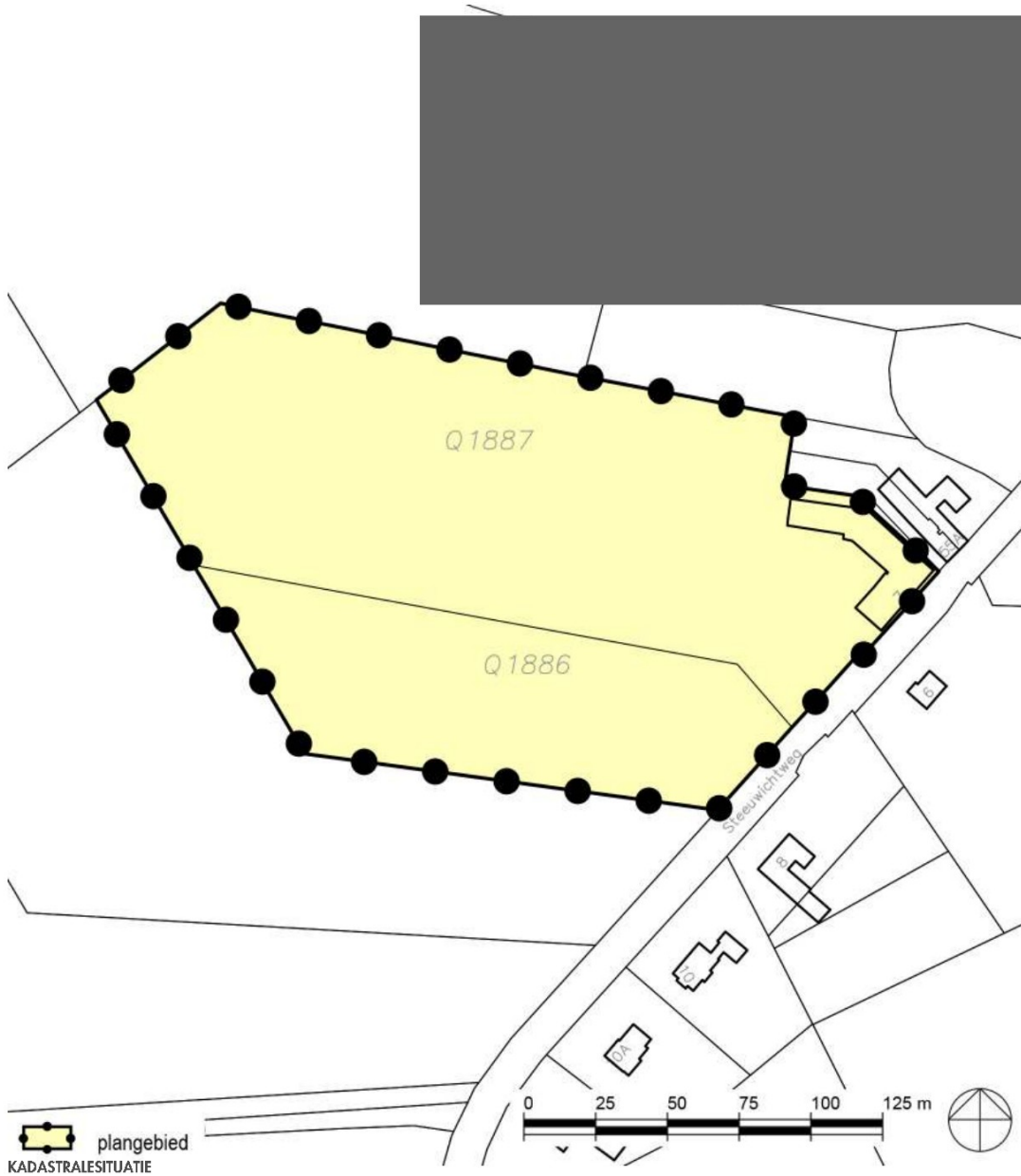
## 1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

Onderstaande afbeelding geeft de topografische situatie weer.





Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is de plangrens van voorliggend bestemmingsplan ingetekend.



De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Uden, sectie Q, nummers 1886 en 1887. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 32.800 m<sup>2</sup>. De gronden zijn in particulier eigendom.

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

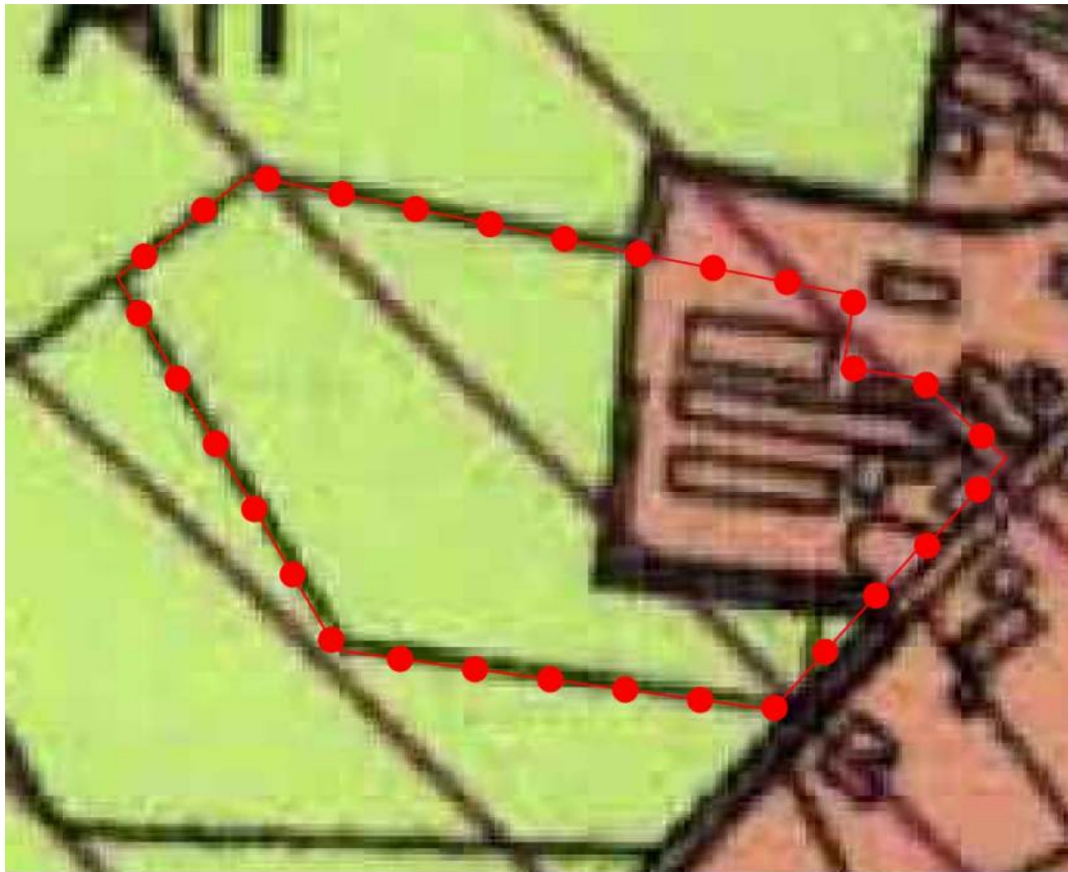
Ter plaatse van het plangebied geldt het bestemmingsplan "Buitengebied", dat onder de vigeur van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening is:

- vastgesteld door de gemeenteraad op 15 februari 2007;
- goedgekeurd door gedeputeerde staten op 16 oktober 2007.

Het geldende bestemmingsplan maakt onderscheid in gebiedsbestemmingen en detailbestemmingen.

#### **Gebiedsbestemmingen**

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van plankaart 1 - Gebiedsbestemmingen.



 plangebied  
 Agrarisch gebied met natuurwaarden -An-  
 Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of aardkundige waarde -Alca-  
 UITSNEDE PLANKAART 1 - GEBIEDSBESTEMMINGEN



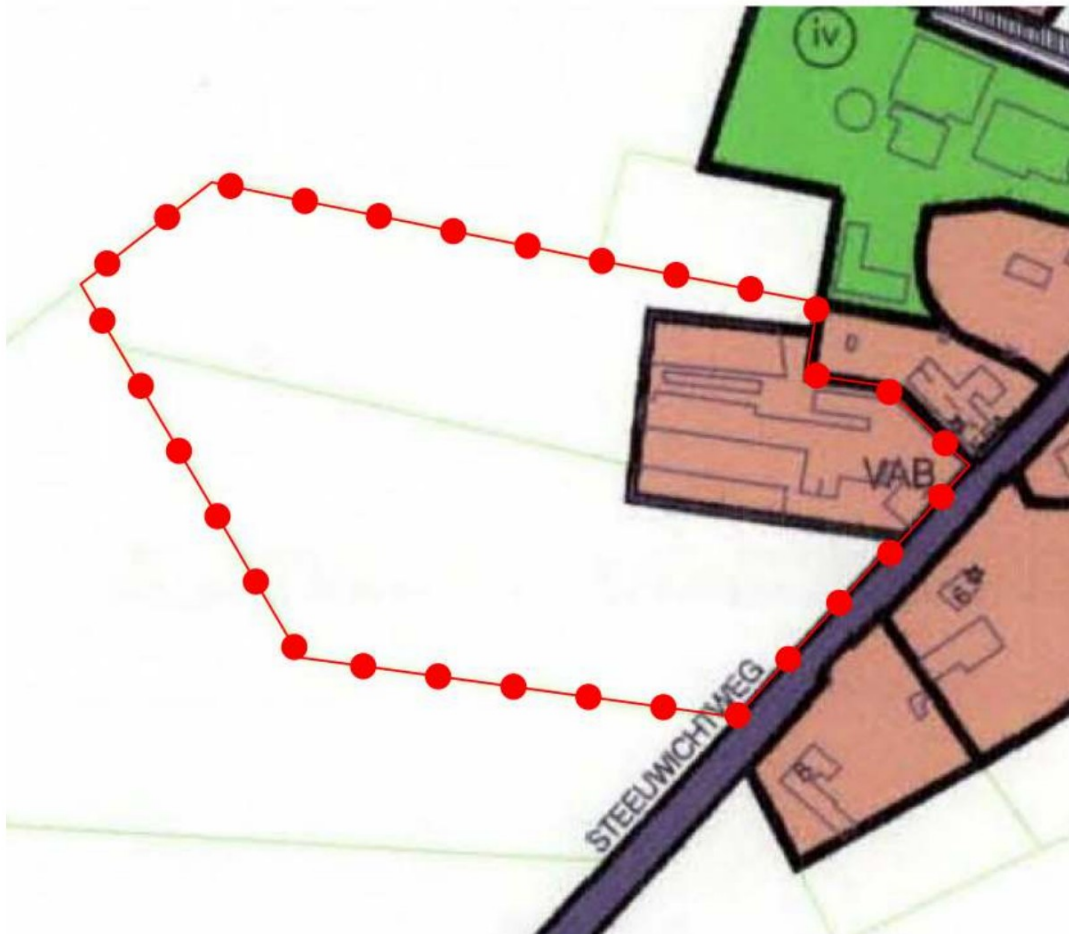
Onderhavig plangebied ligt binnen twee gebiedsbestemmingen.

*Gebiedsbestemming Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of aardkundige waarde -Alca-*  
 Het aan de Steeuwichtweg grenzende deel van het plangebied ligt binnen de gebiedsbestemming Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of aardkundige waarde -Alca-. Binnen deze bestemming is onder meer toegestaan agrarische bedrijfsuitoefening in de vorm van agrarische bodemexploitatie, instandhouding van natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische, abiotische en aardkundige waarden. Binnen deze gebiedsbestemming mogen slechts kleine bouwwerken ten behoeve van recreatief medegebruik en agrarische doeleinden worden opgericht.

*Gebiedsbestemming Agrarisch gebied met natuurwaarden -An-*  
 Het westelijke deel van het plangebied ligt binnen de gebiedsbestemming Agrarisch gebied met natuurwaarden -An-. Het toegestane gebruik is vergelijkbaar met de gebiedsbestemming Alca. Binnen deze bestemming zijn slechts kleine bouwwerken ten behoeve van agrarische doeleinden toegestaan.

#### **Detailbestemmingen**

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van plankaart 2 - Detailbestemmingen. Daar waar een detailbestemming is gelegd zijn de gebiedsbestemmingen niet van toepassing.



De bestaande bebouwing is in de detailbestemming Woningen vervat met als nadere aanduiding 'vrijgekomen agrarische bedrijfslocatie' (VAB). Deze bestemming is onder meer bedoeld voor woondoeleinden.

Voorts gelden de volgende (voor onderhavig plan relevante) bouwbepalingen en vrijstellingsregels (thans: afwijkingsregels geheten):

- per bestemmingsvlak is maximaal één woning toegestaan;
- inhoud woning met aan- en uitbouwen: maximaal 600 m<sup>3</sup>, of de inhoud van een bestaande woning die reeds groter is;
- goot- en bouwhoogte woning: maximaal 5,5 meter respectievelijk 10 meter;
- situering woning:
  1. hoofdregel: op de bestaande fundering;
  2. vrijstelling: elders binnen het bestemmingsvlak, mits er sprake is van een aanmerkelijke ruimtelijke kwaliteitsverbetering.
- oppervlakte vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen en overkappingen:
  1. hoofdregel: gezamenlijk maximaal 100 m<sup>2</sup>;
  2. vrijstelling: uitbreiding tot gezamenlijke oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> onder voorwaarden mogelijk, waaronder de sloop van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing

De bestaande voormalige bedrijfswoning heeft reeds een inhoud van 1.960 m<sup>3</sup>. Planonderdeel 1 is derhalve

mogelijk op basis van de in het vigerend bestemmingsplan opgenomen bouw- en vrijstellingsregels. Planonderdeel 2 kan niet worden gerealiseerd op basis van het vigerend bestemmingsplan, omdat daarin ter plaatse geen bouwmogelijkheden zijn opgenomen. Herziening van het bestemmingsplan is derhalve noodzakelijk om uitvoer te kunnen geven aan het plan.

# Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied, bestaande uit een beschrijving van de ruimere en directe omgeving van het plangebied.

## 2.1 Wijdere omgeving

Onderstaande afbeelding geeft het plangebied in zijn ruimere omgeving weer.



Het plangebied is onderdeel van de bebouwingsconcentratie Loo (Peelrand) die aan de noordwestzijde van Uden ligt. De bebouwingsconcentratie bestaat uit een krans van bebouwingslinten rondom een open agrarisch binnengebied. De bebouwingsconcentratie ligt ingeklemd tussen het natuurgebied Wijstgronden en de autosnelweg A50.

Het natuurgebied bestaat uit een langgerekte zone die de Peelrandbreuk volgt. Op enkele plaatsen die breuk zeer goed beleefbaar als gevolg van flinke hoogteverschillen in het terrein. De natuur wordt gevormd door een aaneenschakeling van kleine bosjes en door opgaand groen omrande weiden met een extensief agrarisch gebruik.

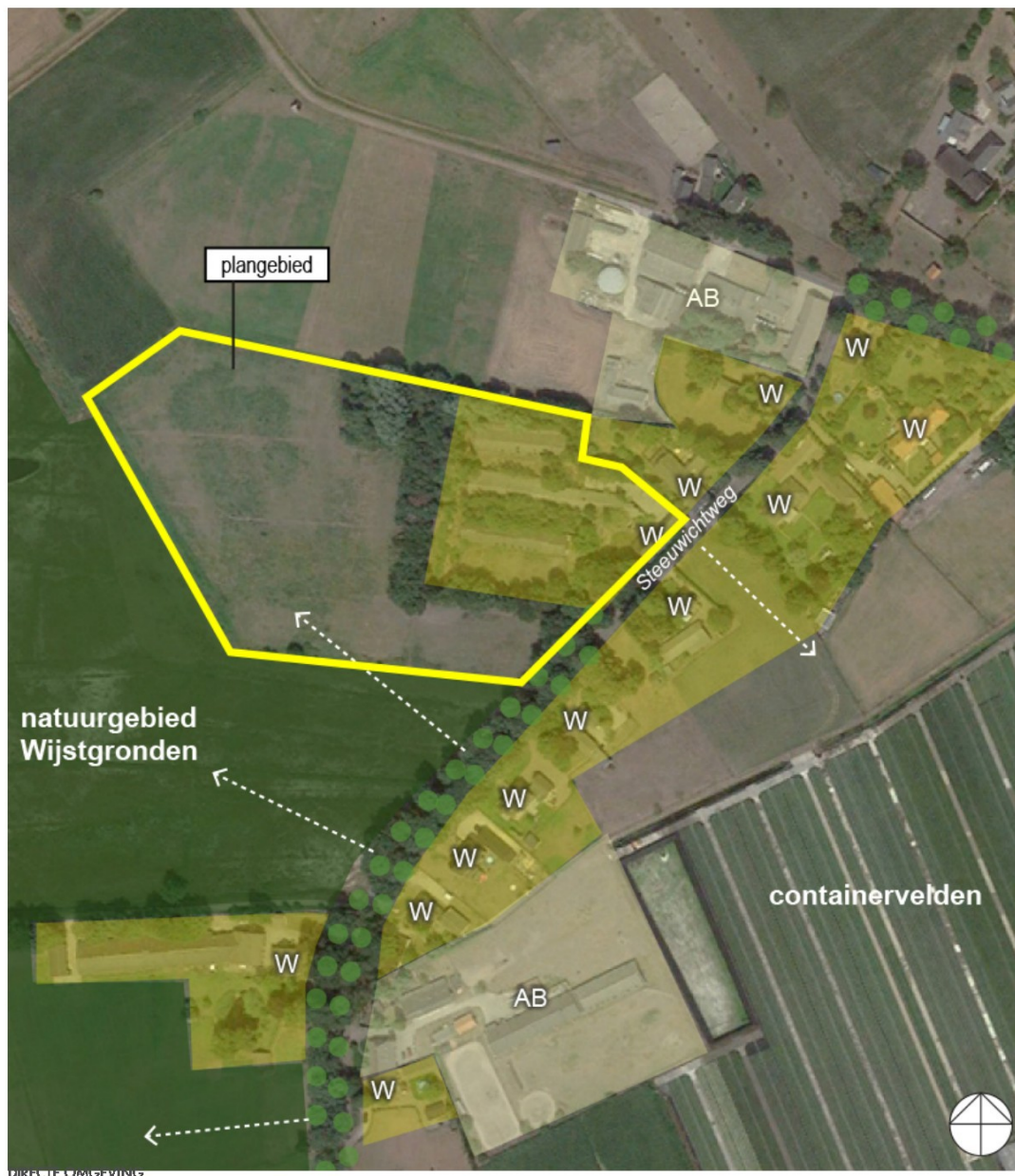
Langs de Steeuwichtweg verweeft de natuur zich met de bebouwingsconcentratie.

De autosnelweg A50 vormt een fysieke scheiding tussen de bebouwingsconcentratie en de kern Uden, maar zorgt daarnaast voor een zeer goede ontsluiting van het plangebied en omgeving.

De bebouwing staat verspreid langs de linten en het merendeel daarvan aan de binnenzijde van de krans. Rondom de aansluiting van de Steeuwichtweg en de Boterkampweg is echter sprake van een verdichting aan weerszijden van het lint, waardoor een cluster ontstaat met beperkte doorzichten naar het achterland. Het plangebied is onderdeel van dit cluster.

## 2.2 Directe omgeving

Onderstaande afbeelding geeft de bestaande toestand van de directe omgeving en het plangebied weer.



### 2.2.1 Bebouwing en functies

Zoals in paragraaf 2.1 aangegeven is het plangebied onderdeel van een relatief gesloten bebouwingslint aan de noordwestzijde van de bebouwingsconcentratie.

De bebouwing langs het lint is zeer gevarieerd, al is er een grove driedeling te maken (elk met een foto als

voorbeeld):

1. De boerderijen

Dit zijn oude boerderijgebouwen of nieuwe gebouwen die daaraan refereren. De gebouwen hebben een breedte-lengte-verhouding van (ruim) meer dan 1:2, lage goothoogten en flinke kappen. Er is sprake van een horizontale verschijningsvorm.



2. De plattelandswoningen

Deze dateren uit de tweede helft van de 20<sup>e</sup> eeuw en hebben vaak een breedte-lengte-verhouding van minder dan 1:2. De woningen bestaan uit één bouwlaag met kappen tot 45°.



3. De nieuwe buitenwoningen

Als gevolg van het provinciale rood-voor-rood-beleid (onder meer de ruimte-voor-ruimteregeling) zijn in het afgelopen decennium op diverse plaatsen nieuwe woningen toegevoegd aan het lint. Doordat sprake is van relatief dure bouwpercelen is de omvang van de woningen gemaximaliseerd. Dat willen zeggen: flinke oppervlakten en flinke bouwhoogten (twee lagen met kap). Er is sprake van een verticaal karakter.



De afstanden van de woningen tot de weg zijn zeer verschillend, van enkele meters tot meer dan 15 meter. De aanwezige agrarische bedrijfsgebouwen staan op grotere afstand, achter de woningen.

Binnen het plangebied staat een vervallen boerderijgebouw op zeer korte afstand van de weg. Het betreft een na-oorlogs gebouw, zonder karakteristieke kenmerken. Achter het boerderijgebouw staat circa 3.000 m<sup>2</sup> aan vervallen varkensstallen. Zoals eerder aangegeven is de varkenshouderij al lange tijd geleden beëindigd.

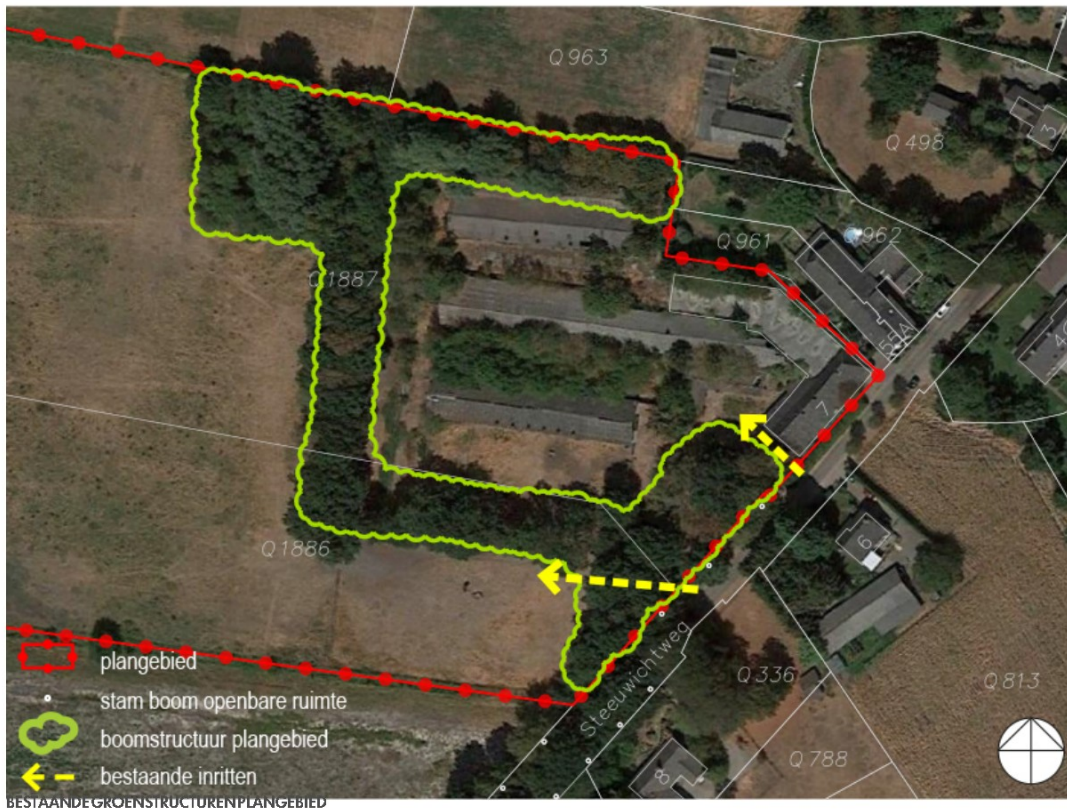
## 2.2.2 Landschap en groen

Ondanks dat sprake is van een relatief intensieve bebouwing heeft het gebied een groen karakter, dat voornamelijk gevormd wordt door de laanbeplanting langs de weg en de opgaande beplanting in de tuinen die soms uitgegroeid is tot kleine bosjes.

Ten zuiden van het plangebied open het landschap zich. Hier is recent natuur aangelegd in de vorm van nat schraalland en ruigtevelden. Er is sprake van extensief beheer.

Op onderstaande afbeelding is het groen binnen het oostelijke deel van het plangebied weergegeven.





Een robuuste groenstructuur omzoomt het voormalige agrarische perceel met de stallen en vormt daarmee een duidelijke kamer. De groenstructuur zet zich door langs de Steeuwichtweg. Tezamen met de laanstructuur langs de weg, geeft de groenstructuur een besloten karakter aan het lint. Dit is stedenbouwkundig waardevol en is daardoor behoudenswaardig.

Tussen de bestaande gebouwen staat veel groen, dat door achterstallig beheer gedurende een lange periode is 'opgeschoten'. Dit groen zal worden verwijderd.

### 2.2.3 Ontsluiting

Het plangebied wordt direct vanaf de Steeuwichtweg ontsloten. De verkeersfunctie van deze weg is beperkt tot de ontsluiting van de aangelegen woonpercelen en agrarische gronden.

# Hoofdstuk 3 Plan

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plan opgenomen. Bijlage 1 bevat de inrichtingsschets.

## 3.1 Bouwplan

Het plan bestaat uit twee planonderdelen:

1. het slopen van alle gebouwen op het perceel en het bouwen van een nieuwe burgerwoning ter vervanging van de bestaande (voormalige agrarische bedrijfs)woning;
2. het bouwen van een extra woning op het aangrenzende perceel door toepassing van de ruimte-voor-ruimte-regeling.

### 3.1.1 Ruimtelijke opzet

Het waardevolle groen bepaalt de ruimtelijke opzet van het plangebied en de situering van de woningen. Er is namelijk sprake van een groot contrast tussen het door opgaand groen omzoomde perceel - een groene kamer - en het open landschap van het natuurgebied Wijstgronden dat buiten de groene kamer en het plangebied ligt.

De vervangende woning Steeuwichtweg 7 wordt in de groene kamer gerealiseerd, waardoor die een eigen landschappelijke ruimte krijgt. Doordat de kamer aan de zijde van de Steeuwichtweg niet geheel gesloten is, maakt de nieuwe woning contact met het bebouwingslint, waarvan het onderdeel gaat vormen.

De nieuwe ruimte-voor-ruimtwoning is buiten de groene kamer gesitueerd. De opgaande groenstructuur zorgt bovendien dat deze woningen enigszins van het bebouwingslint is afgescheiden. Het groen zorgt echter voor 'rugdekking', waardoor de woning zich naar het landschap kan openen. Dit is een extra kwaliteit voor deze woning.

### 3.1.2 Vervangende woning Steeuwichtweg 7

Dit planonderdeel omvat de sloop van de vervallen woonboerderij Steeuwichtweg 7, alsmede de sloop van de circa 3.000 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen. Hierdoor ontstaat ruimte voor het inrichten van een nieuw woonperceel ter vervanging van de bestaande woonboerderij.

De bestaande boomgroep die de agrarische bedrijfsgebouwen omzoomt blijft behouden en vormt de natuurlijke omkadering en landschappelijke inpassing van het nieuwe woonperceel, dat daarmee een oppervlakte van circa 8.000 m<sup>2</sup> krijgt.

De nieuwe woning wordt aan de straatzijde gebouwd, weliswaar op iets grotere afstand tot de weg als de bestaande woonboerderij. De woning blijft echter onderdeel van het bebouwingslint langs de Steeuwichtweg. Het maaiveld ter plaatse van de woning en het aansluitende gebied wordt een meter opgehoogd, zodat er een plek ontstaat die hoog en droog genoeg is en de impact op de waarden in de bodem wordt verkleind/weggenomen. De woning krijgt hiermee bovendien wat meer aanzicht.

Onderstaande afbeeldingen geven impressies van het schetsontwerp van de woning.



De nieuwe woning bestaat uit twee bouwmassa's die in een L-vorm aan elkaar zitten. De iets grotere massa komt evenwijdig aan de weg. De kleinere bouwmassa steekt het veld in. Hiermee wordt het terras aan twee zijden omsloten.

Het ontwerp van de woning heeft raakvlakken met een boerderijgebouw. Er is sprake van een voornamelijk horizontale geleding, die wordt gevormd door de breedte-lengte-verhoudingen, de kleine goothoogte en de flinke kap. Ook het materiaalgebruik van baksteen en riet refereert aan een boerderijgebouw. Door rondingen aan te brengen in de gevels en de nokken een glooiing te geven ontstaat een eigentijds ontwerp, dat wordt versterkt door

het toepassen van flinke gevelopeningen van glas en enkele prominente schoorstenen. Onder het gehele gebouw wordt een kelder aangebracht, die onder meer ruimte biedt als garage voor de auto's. Doordat het maaiveld wordt opgehoogd, zal de kelder niet dieper reiken dan 2 meter onder het bestaande maaiveld.

De inhoud van de woning bedraagt maximaal 1.960 m<sup>3</sup>, hetgeen overeenkomt met de inhoud van de te slopen woonboerderij. De goothoogte bedraagt maximaal 4,5 meter en de nokhoogte maximaal 10 meter.

In de tuin kunnen één of meerdere bijgebouwen worden gerealiseerd met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup>. Nadere invulling en uitwerking van de bijgebouwen moet nog plaatsvinden. Mogelijk dat een van de bijgebouwen gebruikt wordt als stal voor paarden of kleinvee.

### 3.1.3 Nieuwe ruimte-voor-ruimtewoning

Het perceeldeel ten zuiden van de bestaande groenstructuur wordt afgescheiden met als doel een nieuw woonperceel te creëren. Conform het provinciale beleid kan hieraan medewerking worden verleend door toepassing van de ruimte-voor-ruimteregeling. De initiatiefnemer heeft hiertoe reeds een ruimte-voor-ruimtetitel verworven.

Er is thans nog geen ontwerp van de ruimte-voor-ruimtewoning beschikbaar. Wel is er een aantal stedenbouwkundige regels waaraan het ontwerp moet gaan voldoen:

- De woning wordt op een grotere afstand van de weg gebouwd dan de overige woningen in het bebouwingslint Steeuwichtweg. Hierdoor opent het lint zich als het ware richting het open natuurgebied ten zuiden van het plangebied. Hierdoor wordt het natuurgebied als het ware naar binnen gehaald. In paragraaf 4.3.3 wordt hierop nader ingegaan.
- De maximale inhoud van de woning bedraagt 750 m<sup>3</sup>. Dit volume is stedenbouwkundig gezien passend in het bebouwingslint waaraan woningen van 400 m<sup>3</sup> tot 2.000 m<sup>3</sup> staan. Opgemerkt wordt dat in de gemeente Uden de standaard inhoud van een woning in het buitengebied 600 m<sup>3</sup> mag bedragen en onder bepaalde voorwaarden mag worden uitgebreid tot 750 m<sup>3</sup>. Het extra volume is verkregen door toepassing van de sloop-bonusregeling (zie paragraaf 4.3.5).
- De goothoogte bedraagt maximaal 4 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter. Door de goothoogte te beperken ontstaat een bij het lint en het buitengebied passend ontwerp.
- Bij de woning kunnen bijgebouwen met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup> gerealiseerd worden.

## 3.2 Verkeer en parkeren

### 3.2.1 Verkeersgeneratie

De realisatie van het plan heeft invloed op de verkeersgeneratie. De digitale publicatie "ASVV 2012" (CROW) bevat kencijfers voor de verkeersgeneratie van diverse functies. De gemeente Uden wordt aangeduid als matig stedelijk gebied. Het plangebied behoort tot het buitengebied.

#### *Bestaande situatie*

De CROW-publicatie geeft geen kencijfers voor agrarische bedrijven. Omdat er al geruime tijd sprake is van leegstand, is er feitelijk ook geen verkeersgeneratie. Er wordt daarom uitsluitend rekening gehouden met de nieuwe situatie.

#### *Nieuwe situatie*

Het plan omvat de bouw van twee grondgebonden woningen. De woningen behoren tot de categorie "koop, vrijstaand". De verkeersgeneratie bedraagt voor dit type woningen 7,7 tot 8,6 motorvoertuigbewegingen per woning per etmaal. De maximale verkeersgeneratie als gevolg van het plan bedraagt daarmee circa 19 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

De Steeuwichtweg heeft voornamelijk een functie heeft voor de ontsluiting van de aangelegen percelen (erftoegangsweg). De verkeersintensiteiten zijn daardoor laag. De Steeuwichtweg heeft voldoende capaciteit om het extra verkeer te kunnen verwerken. Er is sprake van een verkeerstechnisch aanvaardbare situatie.

### 3.2.2 Ontsluiting

Beide woningen worden rechtstreeks op de Steeuwichtweg ontsloten. Voor de woonboerderij zal gebruik gemaakt worden van de bestaande inrit, die al of niet verlegd wordt.

Voor de ruimte-voor-ruimtetwoning wordt een nieuwe inrit aangelegd, zodanig dat voorkomen wordt dat volwassen bomen moeten worden verwijderd en dat er sprake is van een goed uitzicht/overzicht vanaf de inrit. Daarmee zal er sprake zijn van een verkeerskundig aanvaardbare situatie.

### 3.2.3 Parkeren

Het voorzien in voldoende parkeerplaatsen is noodzakelijk voor goed functioneren van het plangebied en voorkomt overlast voor de omgeving. De gemeente Uden heeft hiertoe de gemeentelijke nota 'Parkeernormen Uden 2018'<sup>11</sup> vastgesteld. Van toepassing zijn de normen in het buitengebied. In het buitengebied wordt gerekend met een minimale norm van 2,4 parkeerplaatsen per vrijstaande eengezinswoning (vanaf circa 80 m<sup>2</sup>).

Beide woonpercelen zijn voldoende groot om in de benodigde parkeerplaatsen te voorzien. In de planregels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen, waarmee is verzekerd dat de parkeerplaatsen worden aangelegd en in stand worden gehouden. Hiermee wordt voldaan aan de gestelde normen.

## 3.3 Landschappelijke inpassing

De inrichting van het plangebied met groen omvat vier zones:

1. De woonpercelen worden ingericht als tuin.
2. De bestaande, robuuste groenstructuur behouden. Er is echter sprake van achterstallig beheer. Waar nodig zal opschot worden verwijderd en zullen bomen worden weggenomen om de groenstructuur ordentelijk te maken. De nieuwe ruimte-voor-ruimtetwoning wordt landschappelijk ingepast met nieuw bosplantsoen van voornamelijk struikvormers. De achterzijde van het perceel wordt daarbij aangevuld met boomvormers. Het behoud van de groenstructuur is in dit bestemmingsplan geborgd door de bestemming 'Groen - Landschapselement'.
3. Een gebied met een oppervlakte van ruim 1 hectare wordt ingericht voor nieuwe natuur, waarvan 1 hectare voorwaarde is voor het project. Aangesloten wordt bij de natuurdoeltypen van het naastgelegen natuurgebied Wijstgronden, waardoor dat natuurgebied in areaal wordt vergroot.



Het plan voorziet verder in de aanleg van een vijver in de tuin van de noordelijke woning en andere vormen van bovengrondse voorzieningen voor de verwerking van het hemelwater. Omvang van de vijver is beperkt, zodat deze

geen negatieve invloed heeft op het behoud van het aardkundig waardevolle gebied.

### **Natuurontwikkeling**

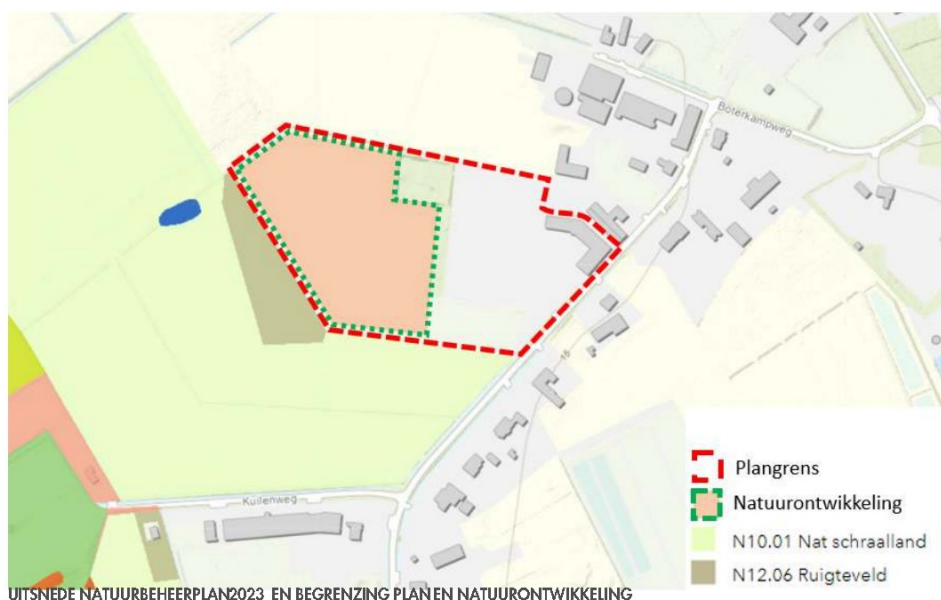
In het Natuurbeheerplan 2023 van de provincie Noord-Brabant zijn de aangrenzende wijstgronden getypeerd als N10.01 Nat schraalland & N12.06 Ruigteveld. Onderstaand een overzicht van de beschrijving van de natuurdoeltypen en op welke wijze het initiatief een positieve bijdrage levert op dit natuurdoeltype.

N10.01: Nat schraalland is, net als Vochtig hooiland, zeer oud boerengrasland. Nat schraalland is minder productief en de bodem is erg slap. De graslanden zijn daardoor slecht toegankelijk, ze kunnen 's winters onder water staan maar zullen 's zomers oppervlakkig uitdrogen. Door jaarlijks te hooien blijft het voedselarme karakter behouden. De variatie in de graslanden is groot. Blauwgraslanden en kleine zeggenvegetaties worden tot nat schraalland gerekend. Hiermee in mozaïek voorkomende dotterbloemhooilanden en veldrusschraallanden worden ook tot nat schraalland gerekend.

De vegetatie is kruiden- en zeggenrijk en vormt overgangen naar rietland, heide of struweel. In de graslanden zijn vaak kleine verschillen in hoogte, in laagten blijft water langer blijft staan op overgangen naar iets drogere gronden kunnen heischrale graslanden en heiden voorkomen. Juist deze gradiënten maken het type zeer soortenrijk, met name voor verschillende plantensoorten en enkele dagvlinders. Nat schraalland is door de rijkdom aan zeldzame soorten van groot Europees en nationaal belang. Verdroging, verzuring en vermessing zijn de belangrijke bedreigingen voor nat schraalland. Het extensief beheren van dit natuurdoeltype en het niet bemesten zal een positieve uitwerking hebben op dit natuurdoeltype.

N12.06: Tot dit beheertype behoren grote oppervlakte voorkomende ruigtevelden met dominantie of in mozaïek voorkomende ruigtevegetaties, die meestal ontstaan zijn na grootschalige ingrepen, zoals na drooglegging of plotselinge sterke extensivering na een intensief grasland- of akkerbeheer. De successie naar bos kan in deze ruigten lang achterwege blijven. Vaak is er plaatselijk vlier of wilg aanwezig als verspreide struiken of struweel. Deze kunnen echter weer afsterven en weer in ruigte overgaan. Deels kunnen ook meer grazige plekken voorkomen, zeker bij begrazing. In de droge ruigte kan ook riet domineren. Het beheertype ruigteveld is met name van belang voor een aantal vogelsoorten zoals blauwborst, sprinkhaanzanger en soms velduil.

De naar natuur om te zetten gronden grenzen direct op een zone Ruigteveld. De naar natuur om te zetten gronden zijn ook te typeren als intensief beheerde weides welke door de voorgenomen ontwikkeling plotseling extensief beheerd worden. De gronden worden uit gebruik genomen voor intensief gebruik en uitsluitend gebruikt voor extensieve beweiding. Het extensief beweiden zal een positieve uitwerking hebben op de biodiversiteit, omdat het land op deze wijze minder wordt belast. Fysiek wordt geen ingreep aan de nieuwe natuur voorzien.



### **Beheer**

Na het uit gebruik nemen als intensief grasland kan de grond extensief begraasd worden. Verdere beheersmaatregelen zijn niet voorzien. De bestaande en nieuwe groenstructuur om de woonpercelen wordt door de bewoners op regelmatige basis beheerd, zodat ongewenste wildgroei in het open achterliggende gebied voorkomen wordt.

## 3.4 Duurzame en gezonde leefomgeving

Een duurzame en gezonde leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van mens en natuur. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatverandering en technologische doorbraken. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in energietransitie en klimaatbestendigheid.

### 3.4.1 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO<sub>2</sub> drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Onderhavig plan draagt op de volgende wijzen bij aan de energietransitie:

- de woningen worden 'aardgasvrij' gebouwd, hetgeen overigens wettelijk verplicht is;
- de woningen zullen voorts moeten voldoen aan de meest actuele energienormen;
- doordat sprake is van volledige nieuwbouw kan optimaal worden ingezet op de toepassing van duurzame energiebronnen, hetgeen in de bouwplannen nader zal worden uitgewerkt.

### 3.4.2 Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden langer, heter en droger, en als er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

Onderhavig plan voorziet hier op de volgende wijze in:

- het plan leidt tot een flinke afname van bebouwing en verharding;
- het behoud van de groenstructuur leidt tot het behoud van opname van CO<sub>2</sub>, het vast houden van water en het tegengaan van hittestress;
- waterberging vindt plaats op eigen terrein.



# Hoofdstuk 4   Beleid

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het relevante vigerende beleid. Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

- nationaal niveau;
- provinciaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

## 4.1   Nationaal niveau

### 4.1.1   Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Nederland staat de komende jaren voor grote complexe opgaven met betrekking tot woningbouw, klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie en bereikbaarheid. Daarom moeten er keuzes worden gemaakt om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig, gezond en welvarend te houden.

Met het oog hierop zijn in de NOVI de nationale belangen genoemd:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften
6. Waarborgen en realiseren van een veilig robuust en duurzaam mobiliteitssysteem
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten
10. Beperken van klimaatverandering
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO<sub>2</sub>-arm is en de daarbij benodigde infrastructuur
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen
13. Realiseren van een toekomstbestendige circulaire economie
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit)
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

#### Analyse

Bij de voorgenomen planontwikkeling wordt er bijgedragen aan de woningvoorraad wat aansluit op de woonbehoefte. Daarnaast is voor onderhavig plan het belang "Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten" (i.c. het militaire vliegveld Volkel) aan de orde. Dit belang is beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (zie paragraaf 4.1.2). Als aan dat besluit wordt voldaan, wordt tevens aan de NOVI voldaan.

### 4.1.2   Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevat richtlijnen voor de inhoud van de bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang.



Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Hoofdwegen en landelijke spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, Natuurnetwerk Nederland (NNN), Primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

De werking van het Barro is naar plaats beperkt. Het plangebied ligt op minder dan 15 km van het militaire vliegveld Volkel. Derhalve gelden bepaalde hoogtebeperkingen. In paragraaf 5.4 vindt hiervan een nadere uitwerking plaats. Daaruit wordt geconcludeerd dat het bouwplan ruim onder de maximaal toegestane hoogte blijft. Het project vormt daardoor geen belemmering voor het nationale belang "Defensie".

#### **Conclusie**

Het project vormt geen belemmering voor de nationale belangen die middels het Barro beschermd zijn.

### **4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening: Ladder voor Duurzame Verstedelijking**

Met het doel de ruimte zorgvuldig en duurzaam te gebruiken, is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking opgesteld. Deze is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (versie 1 juli 2017). Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat deze voorzien in een behoefte, en moet - in geval van de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt - een motivering worden opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Projecten die minder dan twaalf woningen bevatten worden op basis van jurisprudentie niet als stedelijke ontwikkeling gezien. Een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet nodig.

#### **Conclusie**

Het initiatief voldoet aan het Besluit ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

## **4.2 Provinciaal niveau**

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de nota's:

- Omgevingsvisie Noord-Brabant;
- Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

### **4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant**

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld (14 december 2018). Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciale bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). Naar de uitgangspunten van de Omgevingswet zijn daarbij geen routes naar de gestelde doelen vastgelegd, omdat daarmee een beter samenspel en draagvlak kunnen ontstaan. De Omgevingsvisie zal onder meer de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaan vervangen na het inwerking treden van de Omgevingswet.

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

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

#### **Analyse**

Onderhavig plan betreft de bouw van één ruimte-voor-ruimte-woning in samenspraak met het herbouwen van een voormalige agrarische bedrijfswoning. Deze relatief kleinschalige ontwikkeling draagt op de volgende wijze bij aan de 'grote' hoofdpogaven.

- ad 1. De energietransitie houdt enerzijds in het verminderen van het energieverbruik en anderzijds de verduurzaming van de energie.  
De nieuwe woningen binnen het plangebied zullen ten minste aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen moeten voldoen. Nadere uitwerking hiervan zal plaatsvinden in het kader van de bouwplannen. Daar komt dan ook de verduurzaming van de energie aan bod, bijvoorbeeld door het aanleggen van een eigen energievoorziening.
- ad 2. Eén van de onderdelen van een klimaatproof Brabant is het zorgen voor een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting.  
Onderhavig plan wordt gerealiseerd op een plek die hoog en droog genoeg is. Door infiltratie van het hemelwater ter plaatse wordt voorkomen dat er een versnelde afvoer plaatsvindt. Het ontwerp van de woningen en de inrichting van de woonpercelen kunnen voorts een bijdrage leveren aan de klimaatadaptatie. Dit wordt in de bouwplannen nader uitgewerkt.
- ad 3. Een duurzame verstedelijking draagt bij aan het komen tot een slimme netwerkstad. Uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvrage.  
De woning wordt gerealiseerd op basis van het ruimte-voor-ruimte-principe, waarbij elders in de provincie reeds een grotere hoeveelheid stallen is gesloopt. Per saldo is er sprake van 'ontstening' van het buitengebied.
- ad 4. Onderdeel van een concurrerende en duurzame economie is het voorzien in een aantrekkelijk vestigingsklimaat.  
Het plan omvat het verwijderen van 3.000 m<sup>2</sup> verloederde bebouwing. Door een zorgvuldige inpassing van de woningen wordt een bijdrage geleverd aan de leefomgeving en daarmee aan het vestigingsklimaat.

### Conclusie

Het plan geeft invulling aan bij de opgaven van de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

## 4.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 hebben Provinciale Staten de Interim Omgevingsverordening (IOV) vastgesteld. De laatste geconsolideerde versie van de IOV dateert van 01 augustus 2023. De IOV bevat de provinciale regels en randvoorwaarden met een bindende werking over de fysieke leefomgeving. Deze vloeien voort uit de in de Omgevingsvisie genoemde doelen. De Interim Omgevingsverordening is opgesteld in lijn met de nieuwe Omgevingswet die naar verwachting op 1 januari 2024 in werking zal treden.

De Interim omgevingsverordening (IOV) heeft een opbouw naar de verschillende doelgroepen. Voor onderhavig plan zijn in beginsel uitsluitend de in hoofdstuk 3 opgenomen "Instructieregels aan gemeenten" aan de orde. De afdelingen in dat hoofdstuk zijn als volgt te onderscheiden (waarbij de volgorde is omgekeerd ten behoeve van vergroting van de toepasbaarheid):

- afdelingen 3.5 tot en met 3.7: de toedeling van functies;
- afdelingen 3.2 tot en met 3.4: de bescherming van gebiedskenmerken;
- afdeling 3.1: de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies.

### 4.2.2.1 De toedeling van functies

Het plangebied is onderdeel van het landelijke gebied. In beginsel zijn daar conform artikel 3.68 IOV uitsluitend bestaande woningen toegestaan, maar er zijn enkele uitzonderingen.

In artikel 3.69 IOV is opgenomen dat de bouw van een woning ter vervanging van een bestaande woning is toegestaan, mits de bestaande woning feitelijk wordt opgeheven en overtollige bebouwing wordt gesloopt. Het plan voorziet in beide voorwaarden. Doordat de bestaande woonboerderij vervallen is, is er thans geen sprake van bewoonbaarheid, en alle gebouwen op het perceel zullen worden gesloopt.

Artikel 3.79 IOV bevat regels voor het bouwen van ruimte-voor-ruimte woningen. Deze zijn toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. er sprake is van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;
  - b. de ruimte-voor-ruimte kavel op een planologisch aanvaardbare locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
  - c. een goede landschappelijke inpassing van de te bouwen woning is verzekerd;
  - d. er geen sprake is van (een aanzet voor) een stedelijke ontwikkeling behoudens in geval de locatie ligt binnen Verstedelijking afweegbaar.
- ad a. De bedoelde winst van de omgevingskwaliteit is verkregen door het verwerven van de ruimte-voor-ruimtetitel. Hiermee is verzekerd dat elders in de provincie ten minste 1.000 m<sup>2</sup> aan agrarische bedrijfsgebouwen is gesloopt en ten minste 3.500 kg fosfaatrechten uit de markt zijn genomen.
- ad b. Het plangebied is onderdeel van de bebouwingslocatie Loo (Peelrand). In paragraaf 4.3.3 wordt hierop nader ingegaan.

- ad c. De landschappelijke inpassing van de ruimte-voor-ruimte woningen wordt verzorgd door de bestaande groenstructuur in het plangebied.
- ad d. Er is niet de intentie om meerdere woningen toe te voegen aan deze zijde van de bebouwingsconcentratie.

#### 4.2.2.2 De bescherming van gebiedskenmerken

Ter plaatse van het plangebied gelden de volgende gebiedskenmerken:

- aardkundig waardevol gebied;
- attentiezone waterhuishouding;
- stalderingsgebied;
- beperkingen veehouderij.

##### *Aardkundig waardevol gebied*

Het westelijke deel van het plangebied behoort tot het aardkundig waardevolle gebied van de Peelrandbreuk. Conform 3.28 IOV moeten in een bestemmingsplan regels gesteld worden voor de bescherming van de aardkundige waarden. In paragraaf 5.2.1 wordt nader beschreven dat het plan niet leidt tot negatieve effecten op aardkundige waarden.

##### *Attentiezone waterhuishouding*

Artikel 3.26 IOV stelt regels aan ruimtelijke ontwikkelingen ter bescherming van de hydrologische instandhoudingsdoelen voor het nabijgelegen Natuurnetwerk Brabant. Het gehele plangebied ligt binnen een dergelijke attentiezone. In paragraaf 5.3.3.4 is nader beschreven dat er geen negatieve effecten zijn op de waterhuishouding als gevolg van het plan.

##### *Beperkingen veehouderij en Stalderingsgebied*

De artikelen 3.51 en 3.52 IOV stellen regels aangaande de ontwikkeling van veehouderijen. Onderhavig plan omvat geen veehouderijen. Er hoeft derhalve geen nadere toetsing plaats te vinden.

#### 4.2.2.3 De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

De voor het plan relevante basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zijn:

- zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- kwaliteitsverbetering van het landschap.

##### *Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit*

Om te komen tot een goede omgevingskwaliteit moet rekening gehouden worden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in het gebied (toepassing lagenbenadering) en meerwaardecreatie.

Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, omdat gebruik wordt gemaakt van een VAB-locatie binnen een bebouwingsconcentratie en een flinke hoeveelheid overtollige bebouwing wordt weggenomen.

Er heeft een zorgvuldige situering van de woningen plaatsgevonden, die rekening houdt met en uitgaat van de bestaande stedenbouwkundige, landschappelijke, natuurlijke en aardkundige waarden in het gebied.

Het plan neemt een verrommelde situatie weg en leidt tot verbetering van de waterhuishouding in het gebied. Er is daarmee tevens een waardecreatie in het algemeen belang.

##### *Kwaliteitsverbetering landschap*

Conform artikel 3.9 IOV moeten ruimtelijke ontwikkelingen in landelijk gebied gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze kwaliteitsverbetering is beschreven in paragraaf 4.3.6 waarin het project aan de gemeentelijke 'Landschapsinvesteringsregeling (LIR)' wordt getoetst.

#### 4.2.2.4 Conclusie

Het plan is niet in strijd met de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

## 4.3 Gemeentelijk niveau

### 4.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015

Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad van Uden de Omgevingsvisie Uden 2015 (hierna: Omgevingsvisie 2015) vastgesteld, die (tevens) de status van structuurvisie heeft als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening. In de Omgevingsvisie zijn de doelstellingen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vastgelegd en daarbij is aangegeven hoe deze te bereiken zijn. De Omgevingsvisie geeft niet alleen aan wat de gemeente gaat doen (of nalaten) om de doelstellingen te bereiken, maar gaat ook in op de vraag hoe initiatiefnemers en hun initiatieven kunnen bijdragen aan het bereiken van die doelstellingen.

De Omgevingsvisie 2015 verdeelt het buitengebied in drie verschillende gebieden:

- buitengebied met accent op natuur en recreatie;
- gemengd agrarisch gebied, en;
- primair agrarisch gebied.

Het plangebied is onderdeel van het deelgebied 'Natuur/recreatie buitengebied'. In dit deel van het buitengebied wordt gestreefd naar stad en dorp, landelijk gebied, natuur en recreatie in harmonie laten verwechten, waarbij wordt ingezet op kwaliteit en vitaliteit. Ontwikkelingen die bijdragen aan eerdergenoemde doelen en onderling geen afbreuk doen aan elkaar, krijgen de ruimte.

Het initiatief omvat het wegnemen van een flinke hoeveelheid leegstaande agrarische bedrijfsbebouwing en de realisatie van één ruimte-voor-Ruimte-woning. Dit leidt tot een afname van de versterking van het buitengebied, waardoor de kwaliteit van het gebied wordt versterkt. Daarnaast zorgt dit initiatief voor een verwechting van stad en platteland. Hierdoor past het initiatief binnen de 'Omgevingsvisie Uden 2015'.

#### **Conclusie**

Het project sluit aan bij de Omgevingsvisie Uden 2015.

### 4.3.2 Omgevingsvisie Gemeente Maashorst

Op 20 juli 2023 is de 'Omgevingsvisie Maashorst' in ontwerp gegaan. Bij inwerking treden van de Omgevingswet zal de 'Omgevingsvisie gemeente Maashorst' de huidige visies vervangen.

In de Omgevingsvisie worden de ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vastgelegd. De Omgevingsvisie is bindend voor de gemeente, maar bevat géén regels voor inwoners, bedrijven of andere overheden. De gemeente zal inspanssen om de in deze visie vastgestelde doelen en missies te realiseren. De missie van de gemeente Maashorst is:

- bevorderingen van de gezondheid
- Verbeteren van de omgevingskwaliteit
- Werken aan een duurzame samenleving

De Omgevingsvisie gaat over het hele grondgebied van de gemeente Maashorst. Binnen dit grondgebied is echter een grote diversiteit van en in de fysieke leefomgeving. Het gaat naast de dorpskernen en directe omgeving om bijvoorbeeld de Graspeel, de Hertogswetering en ook om het natuurgebied 'De Maashorst'. Elke omgeving heeft zijn eigen karakteristieken en vraagstukken.

#### *Uden*

Uden is "Een stedelijke dorp in een landelijke omgeving". Het centrum vervult een regionale functie op het gebied van detailhandel, horeca en bedrijvigheid. Terwijl het centrum qua voorzieningsaanbod een relatief stedelijke uitstraling heeft, is het omliggende woongebied nog steeds dorps.

Uden is ook onlosmakelijk verbonden met het omliggende buitengebied. Rondom Uden zijn er veel agrarische bedrijven in soms wel eeuwenoude linten en buurtschappen. Dit agrarische gebied gaat geleidelijk over in verschillende recreatiegebieden en natuurschoon zoals 'De Maashorst'. Tegelijkertijd zijn de voorzieningen in de kern altijd dichtbij. Het buitengebied wordt tegenwoordig dan ook gekenmerkt door een lappendeken van functies (o.a. wonen, recreatie, natuur en agrarisch).

Voor het leefgebied van Uden zijn de volgende ambities:

- behouden en beschermen van breuklijnen;

- Groen woonkern en de diversiteit aan landschapstypen daaromheen beschermen;
- Kansen voor natuurinclusieve landbouw en educatieve/recreatieve nevenfuncties (verbinding product-consument) benutten;
- Agrariërs, ondernemers, netwerk- en kennispartners samenbrengen op de Groene Campus;
- Gevarieerde woonwijken verduurzamen en nabij voorzieningen (mogelijk) verder verdichten;
- Regionale positie Uden Centrum (op toekomstbestendige wijze) doorontwikkelen en kansen voor verstedelijking centrumgebied benutten;
- Centrale rol voor mobiliteitshub 'Uden Centraal' in duurzaam (regionaal) mobiliteitsnetwerk;
- Netwerkeconomie versterken, bedrijventerreinen intensiveren en (waar nodig) uitbreiden;
- Recreatienetwerk doorontwikkelen met aandacht voor natuur en cultuurhistorie.

### Analyse

Het initiatief omvat het wegnemen van een flinke hoeveelheid leegstaande agrarische bedrijfsbebouwing en de realisatie van één ruimte-voor-Ruimte-woning. Dit leidt tot een afname van de versterking van het buitengebied, waardoor de kwaliteit van het gebied wordt versterkt. Daarnaast draagt het initiatief bij aan de kenmerken van een lappendeken van functies in het buitengebied.

### Conclusie

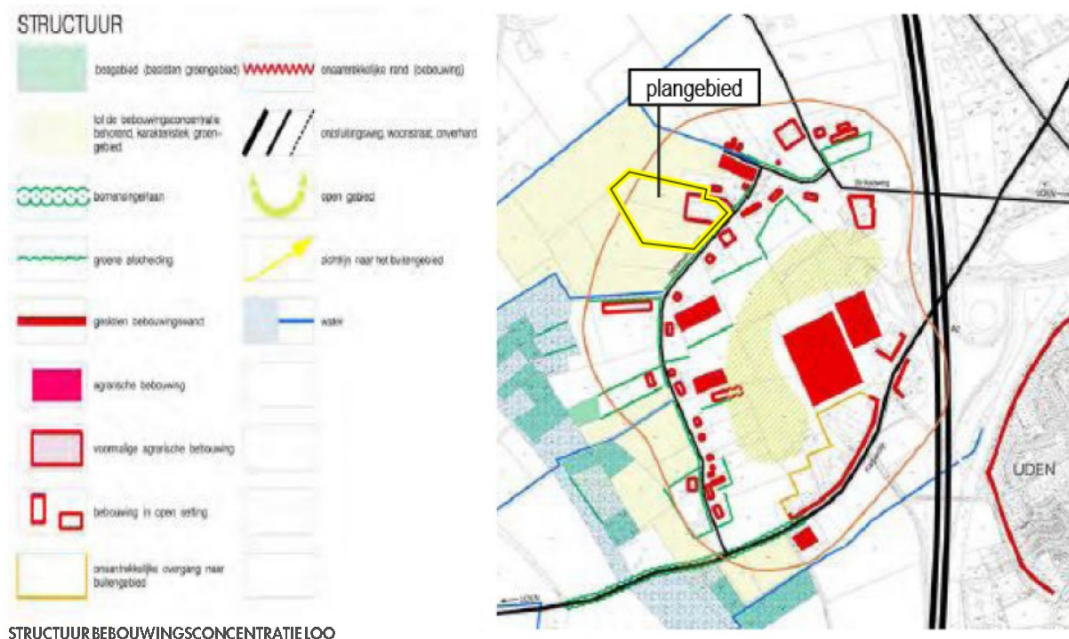
Het project sluit aan bij de 'Omgevingsvisie gemeente Maashorst'.

## 4.3.3 Beleidsnotitie bebouwingsconcentraties

Als bijlage bij het bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied 2017", dat voor het overgrote deel van het buitengebied van Uden geldt, heeft de gemeente de "Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden" vastgesteld. Deze beleidsnotitie bevat een ruimtelijk structuur- en wensbeeld voor de afzonderlijke bebouwingsconcentraties en de daaruit voortvloeiende ontwikkelingsmogelijkheden.

### Analyse

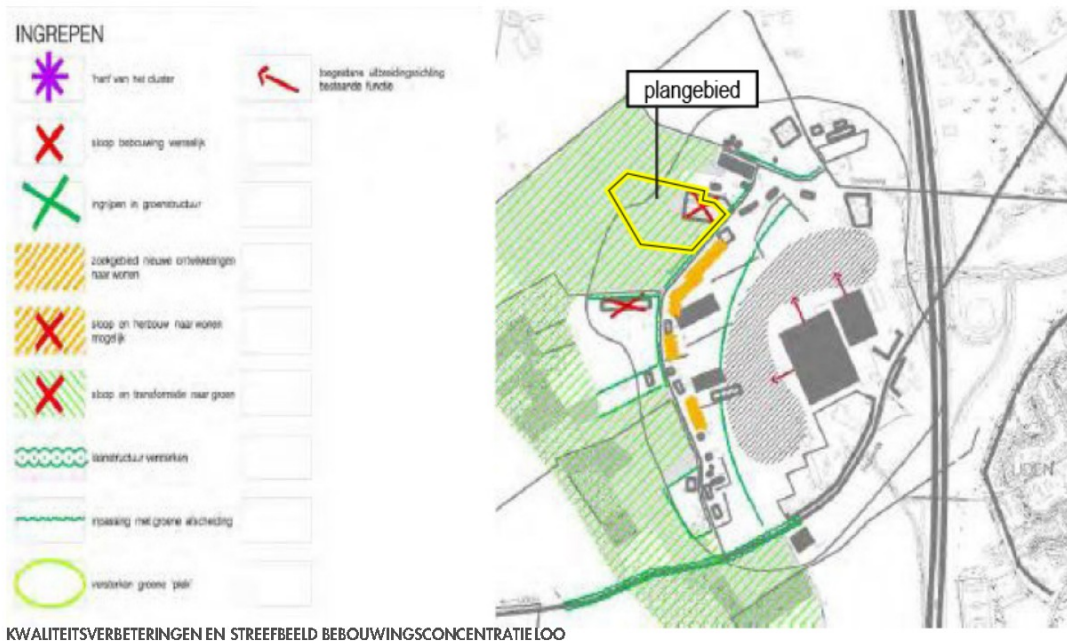
Het plangebied is onderdeel van de bebouwingsconcentratie Loo (Peelrand), die wordt gevormd door de Karperdijk-Looweg, de Strikseweg en de Steeuwichtweg. Deze wegen omsluiten een open agrarisch gebied. Door de dichte bebouwing en de bomenstructuur is het cluster relatief in zichzelf gekeerd. Het karakteristieke groengebied aan de noordwestzijde vormt onderdeel van de bebouwingsconcentratie.



In de beleidsnotitie zijn de volgende (voor het plan relevante) kwaliteitsrichtingen opgenomen om het streefbeeld te bereiken.

- Verdichting van de bebouwing vindt aan de binnenzijde van het lint plaats.
- Om openheid naar het beekdal en de Peelrandbreuk te behouden is aan de westzijde van het lint geen verdichting mogelijk.

- De bebouwing aan de westzijde van het lint verstoort de gewenste landschaps- en natuurontwikkeling rond de wijstgronden. Sloop van die bebouwing is wenselijk.
- Natuurontwikkeling rond de wijstgronden is prioriteit.



Het planonderdeel met de sloop van de voormalige agrarische opstallen en de herbouw van de voormalige bedrijfswoning als burgerwoning sluit aan bij het in de beleidsnotitie opgenomen streefbeeld.

De locatie van de ruimte-voor-ruimtetwoning ligt niet in het zoekgebied voor de ontwikkeling van nieuwe woningen. Afwijking van de in de beleidsnotitie opgenomen kwaliteitsrichtingen is passend onder de volgende voorwaarden:

- Het plan betekent een flinke kwaliteitsimpuls voor het gebied, doordat er een verloederde voormalige agrarische bedrijfslocatie wordt opgeruimd, 3.000 m<sup>2</sup> aan leegstaande stallen wordt gesloopt en 1 hectare nieuwe natuur wordt aangelegd. Daarnaast blijven robuuste groenstructuren behouden.
- De ruimte-voor-ruimtetwoning wordt op grotere afstand van het lint gebouwd, zodat er zal zijn van een zorgvuldige, organische overgang van het bebouwingslint naar het open landschap.
- Er zal sprake zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, die de genoemde overgang van lint naar landschap versterkt.

### Conclusie

Het plan sluit niet volledig aan bij de in de beleidsnotitie opgenomen kwaliteitsrichtingen, maar draagt wel bij aan het verbeteren van de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit van het gebied. Het plan betreft daarmee een gemotiveerde afwijking van de Beleidsnotitie bebouwingsconcentraties.

### 4.3.4 Woonvisie 2020-2025

De Woonvisie 2020-2025 van Uden heeft als motto "Een leven lang prettig wonen". Eén van de in de woonvisie opgenomen ambities om dat te bereiken betreft het vormgeven van een duurzame omgevingskwaliteit. Daarvoor worden hoge eisen aan de woon- en leefomgeving.

### Analyse

Voor het buitengebied geldt dat gestreefd wordt naar het behouden van een vitaal platteland. Ruimte-voor-ruimtetoningen worden gefaciliteerd in de aangegeven zoekgebieden.

Zoals in paragraaf 4.3.3 is geconstateerd grenst de locatie van de voorgenomen ruimte-voor-ruimtetwoning aan een zoekgebied, maar ligt er niet in. In dezelfde paragraaf is echter aangegeven dat het totale plan tot een dermate flinke kwaliteitsimpuls leidt, dat de voorgenomen situering als passend wordt gezien.

### Conclusie

Het plan sluit niet volledig aan bij de in de Woonvisie 2020-2025 opgenomen beleid, maar draagt wel bij aan de ambities van de woonvisie. Het plan betreft daarmee een gemotiveerde afwijking van woonvisie.

### 4.3.5 Sloop-bonusregeling

Het aantal agrarische bedrijven in het buitengebied van Uden neemt af. Om te stimuleren dat leegstaande stallen die het buitengebied ontsieren gesloopt worden, hanteert de gemeente een sloop-bonusregeling. De regeling is vastgelegd in het bestemmingsplan "Partiële herziening buitengebied 2017". Hoewel dat bestemmingsplan niet geldt ter plaatse van onderhavig plangebied, kan de sloop-bonusregeling wel worden toegepast.

Met toepassing van de sloop-bonusregeling mag de inhoud van woningen in het buitengebied vergroot worden van maximaal 750 m<sup>3</sup> naar maximaal 1.000 m<sup>3</sup>, en mag de gezamenlijke oppervlakte bijgebouwen bij een woning van maximaal 100 m<sup>2</sup> naar maximaal 400 m<sup>2</sup> worden verruimd. Per m<sup>3</sup> of m<sup>2</sup> verruiming moet ten minste 4 m<sup>2</sup> aan leegstaande stallen worden gesloopt.

#### Analyse

Onderhavig plan omvat de volgende ontwikkelingen die relevant zijn voor de sloop-bonusregeling:

1. de inhoud van de ruimte-voor-ruimtewoning mag maximaal 750 m<sup>3</sup> bedragen en sluit daarbij aan op de standaard;
2. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij de bestaande woning mag maximaal 200 m<sup>2</sup> bedragen; een verruiming van 100 m<sup>2</sup>.

De in voorliggend plan opgenomen verruimen bedraagt tezamen 350 m<sup>3</sup> cq m<sup>2</sup>. Conform de sloop-bonusregeling moet ten minste (4 x 350 =) 1.400 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt worden. Het plan omvat de sloop van 3.000 m<sup>2</sup> stallen, waarmee ruimschoots aan de sloop-bonusregeling wordt voldaan.

De toepassing van de sloop-bonusregeling is in de planregels geborgd door een voorwaardelijke verplichting van de sloop van alle stallen, gekoppeld aan het bouwen van de woningen.

#### Conclusie

Het plan voldoet aan de sloop-bonusregeling.

### 4.3.6 Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap

Naar aanleiding van het uitgangspunt van het leveren van een kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals inmiddels opgenomen in artikel 22.5 van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant en de daaromtrent gemaakte regionale afspraken, heeft de gemeente Uden het beleidskader "Landschapsinvesteringsregeling" vastgesteld. Deze paragraaf bevat een beschrijving van de wijze waarop invulling is gegeven aan de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Voor het bepalen van de benodigde kwaliteitsverbetering is de categorie-indeling van de ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied van toepassing:

- categorie 1: geen ruimtelijke impact; geen tegenprestatie nodig;
- categorie 2: beperkte impact; landschappelijke inpassing volstaat;
- categorie 3: grote impact; landschappelijke inpassing én berekende kwaliteitsverbetering van het landschap.

Onderhavig initiatief bevat twee projectonderdelen, met elk weer verschillende activiteiten. Onderstaand overzicht geeft onder welke categorie de activiteiten vallen:

-	vervangende nieuwbouw van de bestaande woning	categorie 1
-	vergroting woonbestemming vervangende woning	categorie 3
-	vergroting bijgebouwen boven 100 m <sup>2</sup>	categorie 3
-	bouw ruimte-voor-ruimtewoning	categorie 1

#### 4.3.6.1 Benodigde investering

In het gemeentelijke beleidskader is opgenomen dat de basisinspanning voor de kwaliteitsverbetering 30% bedraagt van de waardevermeerdering van de grond, voor plannen die binnen de groenblauwe mantel liggen. Daarvan moet ten minste 10% binnen of direct aansluitend aan de woonpercelen worden gerealiseerd.

De berekening bestaat uit een vergelijking tussen de waarde van de grond op basis van het vigerende bestemmingsplan en de waarde op basis van het nieuwe bestemmingsplan, uitgedrukt in euro's. De gemeente Uden heeft een vaste m<sup>2</sup>-prijs vastgesteld voor de diverse functies, zogenaamde 'forfaitaire bedragen'.

In onderstaande schema's is de waardebepaling van de grond voor de bestaande en nieuwe situatie weergegeven. Daarbij is het woonperceel van de ruimte-voor-ruimtewoning (1.826 m<sup>2</sup>) buiten beschouwing gelaten, omdat de

investering al via de verwerving van de ruimte-voor-ruimtetitel is verzekerd.

**WAARDEGROND BESTAANDE SITUATIE**

bestemming	omvang	eenheidsprijs	waarde
Agrarisch onbebouwd	24.599 m <sup>2</sup>	€7/m <sup>2</sup>	€ 172.193
Wonen <sup>1)</sup>			
- 0 - 500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	€275/m <sup>2</sup>	€ 137.500
- 500 - 1000 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	€125/m <sup>2</sup>	€ 62.500
- 1000 - 2000 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	€25/m <sup>2</sup>	€ 25.000
- >2000 m <sup>2</sup>	3.491 m <sup>2</sup>	€10/m <sup>2</sup>	€ 34.910
<b>totaal</b>	<b>30.090 m<sup>2</sup></b>		<b>€ 432.103</b>

<sup>1)</sup> De grondprijs voor de categorie Wonen is gestaffeld naar oppervlakte.

**WAARDEGROND NIEUWE SITUATIE**

bestemming	omvang	eenheidsprijs	waarde
Groen - Landschapselement	8.456 m <sup>2</sup>	€1/m <sup>2</sup>	€ 8.456
Natuur	16.482 m <sup>2</sup>	€1/m <sup>2</sup>	€ 16.482
Wonen			
- 0 - 500 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	€275/m <sup>2</sup>	€ 137.500
- 500 - 1000 m <sup>2</sup>	500 m <sup>2</sup>	€125/m <sup>2</sup>	€ 62.500
- 1000 - 2000 m <sup>2</sup>	1.000 m <sup>2</sup>	€25/m <sup>2</sup>	€ 25.000
- >2000 m <sup>2</sup>	3.152 m <sup>2</sup>	€10/m <sup>2</sup>	€ 31.520
<b>totaal</b>	<b>30.090 m<sup>2</sup></b>		<b>€ 281.458</b>

Uit de berekening volgt dat er sprake is van een waardevermindering van de grond. Daar volgt een negatieve inspanningsverplichting uit van  $(30\% \times (\text{€ } 281.458 - \text{€ } 432.103) =) -/- \text{€ } 45.193$ .

#### 4.3.6.2 Feitelijke tegenprestatie

Uit de hiervoor uitgevoerde berekening volgt een negatieve inspanningsverplichting. Desondanks geldt de verplichting tot aanleg van een landschappelijke inpassing met een oppervlakte van ten minste 10% van de woonpercelen. Hieraan wordt invulling gegeven middels het besluitvlak 'Groen - Landschapselement'. Daarnaast vindt de sloop van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen met een oppervlakte van circa 3.000 m<sup>2</sup> plaats, waarmee invulling wordt gegeven aan de sloop-bonusregeling.

#### 4.3.6.3 Zekerstelling kwaliteitsverbetering

De Verordening ruimte eist dat bij het vaststellen van een ruimtelijk besluit is aangetoond dat de kwaliteitsverbetering van het landschap financieel, juridisch en feitelijk is geborgd. Zoals aangegeven is er geen inspanningsverplichting hieromtrent.

De genoemde 'tegenprestaties' worden wel vastgelegd:

- de sloop van de voormalige agrarische bedrijfsgebouwen is geborgd als voorwaardelijke verplichting in de planregels;
- het landschappelijke groen is opgenomen in de bestemming 'Groen - Landschapselement'.

Hiermee wordt aan de Regeling Kwaliteitsverbetering van het landschap voldaan.





# Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk worden de uitvoeringsaspecten beschreven. Achtereenvolgens komen aan de orde:

1. milieu;
2. waarden;
3. waterhuishouding.

## 5.1 Milieu

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een toetsing plaatsvinden van de voorgenomen ontwikkelingen aan de relevante milieuaspecten, teneinde het toekomstige gebruik af te stemmen op de omgeving. In deze paragraaf worden de milieuaspecten afzonderlijk beschreven.

### 5.1.1 Bodemkwaliteit

#### 5.1.1.1 Inleiding

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld of de bodemkwaliteit past bij deze nieuwe functie.

#### 5.1.1.2 Analyse

Om de huidige bodemkwaliteit inzichtelijk te maken heeft Amitec uit Uden twee onderzoeken uitgevoerd:

1. "Verkennd bodemonderzoek (NEN 5740, incl. NEN 5725) Steeuwichtweg 7 te Uden" (28 november 2019, nr. 19.721-NEN.01), zie bijlage 2;
2. "Verkennd en aanvullend bodemonderzoek (NEN 5740, incl. NEN 5707) Steeuwichtweg 7 te Uden" (3 maart 2021, nr. 21.702-NEN.01), zie bijlage 3.

##### *Verkennd bodemonderzoek 2019*

Dit onderzoek omvat het meest oostelijke deel van het besluitgebied, aan de zijde van de Steeuwichtweg. Amitec stelt daarin de volgende conclusies en doet de volgende aanbevelingen:

- De in de grond aangetroffen achtergrondwaardeoverschrijdingen zijn te wijten aan bijmengingen van baksteen en puin in de grondlaag. Er is geen aanleiding tot het doen van vervolgonderzoek.
- De in het grondwater aangetroffen waardeoverschrijdingen voor diverse metalen vragen om een herbemonstering van het grondwater. Deze resultaten hiervan worden te zijner tijd aan het dossier toegevoegd.
- De bestaande gebouwen hebben asbest daken en geen dakgoot. Amitec adviseert om na sloop van de gebouwen een verkennd onderzoek naar asbest in de bodem uit te voeren. Deze resultaten hiervan worden te zijner tijd aan het dossier toegevoegd.

##### *Verkennd en aanvullend bodemonderzoek 2021*

In dit onderzoek is een deel van de gronden aan de noordzijde van het besluitgebied onderzocht. Tezamen met het verkennd bodemonderzoek uit 2019 is daarmee de bodemkwaliteit van de toekomstige woonpercelen beoordeeld.

Amitec concludeert het volgende:

- In de grond is een verontreiniging met zink aangetroffen. De exacte omvang van de verontreiniging moet middels een nader onderzoek worden bepaald. Dit onderzoek zal voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden plaatsvinden.
- In het grondwater zijn diverse verontreinigingen met zware metalen aangetroffen. Omdat het gaat om van nature voorkomende gehalten, is geen nader onderzoek en geen sanering nodig.
- Ook dit deel van het besluitgebied moet als verdachte locatie voor asbest worden beschouwd. Amitec adviseert wederom om een vervolgonderzoek naar asbest uit te voeren. De resultaten hiervan worden te zijner tijd aan het dossier toegevoegd.

Ondanks het noodzakelijke vervolgonderzoek naar zink en asbest kan worden geconcludeerd dat de uitvoerbaarheid van het plan in voldoende mate is aangetoond.

#### 5.1.1.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

## 5.1.2 Bedrijven en milieuzonering

### 5.1.2.1 Inleiding

Om te voorkomen dat als gevolg van het plan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreden moet worden getoetst of:

- de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) en of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;
- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Basis voor deze toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

### 5.1.2.2 Analyse

*Invloed plan op de omgeving*

Het plan betreft woningbouw. Er is derhalve geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving.

*Invloed omliggende inrichtingen op plan*

Er zijn geen niet-agrarische bedrijven gevestigd binnen een afstand van 100 meter tot het plangebied. Een nadere beoordeling van de invloed van omliggende inrichtingen is niet nodig.

### 5.1.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het plan.

## 5.1.3 Externe veiligheid

### 5.1.3.1 Inleiding

Bij het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies is het aspect externe veiligheid van belang. Dit heeft betrekking op inrichtingen, buisleidingen en transportroutes waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, met fatale gevolgen voor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit.

Het plan omvat nieuwe kwetsbare objecten, het is daarom noodzakelijk nader in te gaan op het aspect externe veiligheid.

### 5.1.3.2 Beoordelingskader

*Wet- en regelgeving*

Het kader voor het beoordelen van externe veiligheid bestaat met name uit:

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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt daarnaast getoetst aan de van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit onder meer het Activiteitenbesluit en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.

*Kernbegrippen*

In het beoordelingskader staan twee kernbegrippen centraal:

- **Plaatsgebonden risico:**  
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, van overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico kan op een kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten met eenzelfde plaatsgebonden risico verbinden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is de risicocontour van  $10^{-6}$ /jaar het meest relevant. Binnen deze contour mogen geen nieuwe kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze contour niet als grenswaarde, maar als richtwaarde.
- **Groepsrisico:**  
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

### Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre eventuele externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente), waardoor het externe veiligheidsaspect wordt meegewogen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. In onderstaand overzicht (volgend uit de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico) zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Bron	Wanneer en opzet verantwoording groepsrisico
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Transportroutes (Bevt)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

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

### Gemeentelijk beleid

De gemeente Uden heeft in haar Beleidsvisie Externe veiligheid beschreven hoe de gemeente omgaat met externe veiligheidsvraagstukken binnen haar gemeente. Dit document dient als aanvulling op de landelijke regelgeving. Daarin is het volgende opgenomen:

- Het plangebied is onderdeel van het landelijke gebied, waarvoor de gebiedsgerichte ambitie "veilig wonen en veilig werken" geldt.
- Er mogen geen nieuwe Bevi-inrichtingen in het landelijke gebied worden gerealiseerd.
- Er mogen geen situaties ontstaan met nieuwe kwetsbare objecten een plaatsgebonden risico van meer dan  $10^{-6}$ /jaar.
- De gemeente Uden sluit aan bij de randvoorwaarden voor de verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

### 5.1.3.3 Analyse

De Risicokaart Nederland geeft een overzicht van de ligging van risicovolle activiteiten ten opzichte van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de Risicokaart.



#### *Inrichtingen*

Er liggen geen Bevi-inrichtingen op korte afstand van het plangebied. Het plangebied ligt daardoor niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$ /jaar of een invloedsgebied als gevolg van Bevi-inrichtingen. Het plan omdat bovendien niet het toevoegen van Bevi-inrichtingen.

#### *Buisleidingen*

Er liggen geen buisleiding die onder het Bevb vallen op korte afstand van het plangebied. Het plangebied ligt daardoor niet binnen een plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$ /jaar of een invloedsgebied als gevolg van buisleidingen.

#### *Transportroutes*

Ten westen van het plangebied ligt op enige afstand de autosnelweg A50, die opgenomen is in de Regeling basisnet en daarmee onder het Besluit externe veiligheid transportroutes valt. Conform de Regeling bedraagt de PR-contour ( $10^{-6}$ /jr) 0 meter (en ligt daardoor binnen de contouren van de weg). Het invloedsgebied voor het groepsrisico bedraagt 880 meter.

De werkelijke afstand van het plangebied tot de transportroute bedraagt circa 500 meter. Het plangebied ligt daarmee binnen het GR-invloedsgebied, maar buiten de meest relevante zone (200 meter) en ook buiten de PR-contour.

Op grond van artikel 7 van het Bevt moet worden ingegaan op de mogelijkheden voor:

- a. de bestrijdbaarheid van een zwaar ongeval op deze transportroute(s) en
- b. de zelfredzaamheid met betrekking tot nog niet aanwezige (beperkt) kwetsbare objecten binnen het plangebied.

Het plan omvat geen "bijzonder kwetsbare objecten", bestemd voor verminderd zelfredzame personen, binnen het invloedsgebied van de transportroute(s). Het plangebied ligt voorts geheel buiten de invloedsgebieden (1%-letaliteitsgebieden) vanwege een calamiteit met brandbare gassen, gemeten 200 meter vanaf de autosnelweg. Er is daarmee sprake van een 'standaard situatie', waarvoor een eenvoudige verantwoording volstaat:

- Bestrijdbaarheid van de omvang van een ramp of zwaar ongeval  
Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen (kunnen) vrijkomen, zal de brandweer inzetten op het beperken of voorkomen van effecten. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied. De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid worden daarom niet verder in beschouwing genomen.
- Mogelijkheden tot zelfredzaamheid  
Bij een calamiteit, waarbij toxische vloeistoffen of gassen (kunnen) vrijkomen, is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Hiervoor wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde waarschuwings- en alarmeringspalen (WAS-palen) en/of NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden. De nieuwe woningen voldoen aan deze voorwaarden.

Overeenkomstig het gestelde in artikel 9 van het Bevt is de Veiligheidsregio in de gelegenheid gesteld om hierover een advies uit te brengen. De hieruit gevolgde verantwoordingsplicht groepsrisico is opgenomen als bijlage 5.

### 5.1.3.4 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

## 5.1.4 Geurhinder veehouderijen

### 5.1.4.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan.

### 5.1.4.2 Analyse

Onderhavig project omvat twee geurgevoelige objecten:

1. de woonboerderij Steeuwichtweg 7;
2. de nieuwe Ruimte voor Ruimte-woning.

Omdat er in de directe omgeving enkele veehouderijen gevestigd zijn, heeft Amitec uit Uden een geuronderzoek uitgevoerd: rapport "Geuronderzoek Steeuwichtweg 7 te Uden" (3 december 2019, nr. 19.917-GEUR.01), Het onderzoeksrapport is als bijlage 4 bijgevoegd.

Amitec concludeert dat:

- de voorgrondbelasting op beide woningen als gevolg van de veehouderij op het adres Steeuwichtweg 1 voldoet aan de in de gemeentelijke geurverordening opgenomen maximale voorgrondbelasting van  $8,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ . Het plan vormt daarmee geen extra belemmering voor de bedrijfsvoering van de veehouderij.
- de achtergrondbelasting maximaal  $5,0 \text{ ou}_E/\text{m}^3$  bedraagt, hetgeen een goed woon- en leefklimaat vertegenwoordigt.

### 5.1.4.3 Conclusie

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het plan.

## 5.1.5 Geluid

### 5.1.5.1 Inleiding

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de regelgeving inzake geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt in verkeerslawaai en industrielawaai. In de Wgh zijn normen voor maximaal toelaatbare geluidsbelasting op (de gevels van) geluidgevoelige objecten vastgelegd.

### 5.1.5.2 Analyse

Het plan omvat nieuwe geluidgevoelige objecten.

#### *Verkeerslawaai*

Door bureau Amitec uit Uden is een onderzoek uitgevoerd naar het verkeerslawaai: rapport "Akoestisch onderzoek (wegverkeerslawaai) Bouwplan Steeuwichtweg 7 te Uden" (21 november 2019, nr. 19.917-FB.w-1). Het onderzoeksrapport is als bijlage 6 bijgevoegd.

Amitec concludeert dat de maximale geluidbeslating maximaal 45 dB(A) bedraagt en dat daarmee de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) niet wordt overschreden. Er is geen nader onderzoek nodig.

#### *Industrielawaai*

Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone van een gezoneerd industrieterrein. Er is geen akoestisch onderzoek nodig.

### 5.1.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

## 5.1.6 Luchtkwaliteit

### 5.1.6.1 Inleiding

Om personen tegen de gevolgen van luchtverontreiniging te beschermen zijn in de Wet milieubeheer normen opgenomen voor bepaalde stoffen. Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit moet enerzijds aangetoond worden dat een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een (significante) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen en anderzijds dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

### 5.1.6.2 Analyse

#### *Effecten plan op luchtkwaliteit*

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" zijn categorieën van gevallen genoemd die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Zo is een project met maximaal 1.500 woningen (netto) bij minimaal één ontsluitingsweg een van de genoemde gevallen.

Onderhavig plan omvat twee nieuwe woningen en betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

#### *Goed woon- en leefklimaat*

Het plan ligt niet in de nabijheid van zware industrie, (een concentratie van meerdere) intensieve veehouderijen of drukke vaarwegen. Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat wordt alleen gekeken naar luchtverontreiniging van verkeer op wegen in de omgeving.

In de Wet milieubeheer zijn voor een groot aantal stoffen grenswaarden opgenomen, maar uit onderzoek blijkt dat langs wegen alleen overschrijdingen van de grenswaarden voor fijnstof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) kunnen optreden. Voor de overige stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wm treden naar verwachting nergens langs het Nederlandse wegennet overschrijdingen van deze grenswaarden op.

De monitoringstool die in het kader van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) is opgesteld, geeft de volgende jaargemiddelden voor de relevante stoffen ter plaatse van het meest relevante meetpunt gelegen nabij het adres Strikseweg 8, in de directe omgeving van de autosnelweg A50 (nummer 692199).

categorie	grenswaarde	2019	2020	2030
jaargemiddelde concentratie NO <sub>2</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	20,3	19,0	12,4
jaargemiddelde concentratie PM <sub>10</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	19,6	19,1	16,1
jaargemiddelde concentratie PM <sub>2,5</sub>	25 µg/m <sup>3</sup>	11,6	11,6	9,1
overschrijdingsdagen per jaar- gemiddelde concentratie PM <sub>10</sub>	35	7,3	6,9	6,0

Uit de resultaten van de Monitoringstool blijkt dat aan alle grenswaarden wordt voldaan. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

### 5.1.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

## 5.1.7 Volksgezondheid

### 5.1.7.1 Inleiding

Het aspect volksgezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid.

Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor de ontwikkeling van of in de buurt van veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen. In deze paragraaf wordt het plan aan deze aspecten getoetst.

## 5.1.7.2 Veehouderijen

Bij het beoordelen van de effecten van veehouderijen op de volksgezondheid wordt onderscheid gemaakt in endotoxinen en geitenhouderijen. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 - die bedoeld is bij de nieuwvestiging of verandering van veehouderijen - biedt een stappenplan dat ook deels geschikt is voor de beoordeling van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van veehouderijen.

### Endotoxinen

Endotoxinen zijn bouwstenen van bepaalde bacteriën die een giftig effect op de mens kunnen hebben en tot gezondheidsklachten kunnen leiden. Endotoxinen komen vaak voor in fijnstof van intensieve veehouderijen. De genoemde handreiking bevat zeven beoordelingsstappen. Hieronder zijn de stappen genoemd. Indien niet wordt voldaan één of meer stappen, dan is een advies van de GGD noodzakelijk.

### Analyse

Het plan omvat per saldo één nieuw, milieugevoelig object, namelijk de ruimte-voor-ruimtetwoning.

1. *Het plan ligt buiten de richtafstanden als genoemd in het Toetsingskader 1.0*  
De in genoemd toetsingskader opgenomen richtafstanden betreffen varkens- en pluimveehouderijen. Er zijn niet dergelijke veehouderijen actief binnen de maximale richtafstand van 600 meter. Een nadere beoordeling is niet nodig.
2. *Het plan leidt niet tot emissie van geur, fijnstof of ammoniak*  
Het plan omvat woningbouw. Er is daardoor geen sprake van emissie van geur of ammoniak. De emissie van fijnstof is dermate beperkt dat die niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtvervuiling (zie paragraaf 5.1.6).
3. *Er is geen sprake van geurhinder als gevolg van veehouderijen*  
Uit paragraaf 5.1.4 volgt dat er geen sprake is van een goed woon- en leefklimaat als gevolg van geurhinder van veehouderijen.
4. *De afstand tot intensieve veehouderijen bedraagt meer dan 100 meter*  
Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
5. *De afstanden tot geitenhouderijen, pluimveebedrijven en overige veehouderijen bedragen meer dan respectievelijk 2 kilometer, 1 kilometer en 250 meter*  
Binnen 2 kilometer van het plangebied zijn geen geitenhouderijen gevestigd. Binnen 1 kilometer van het plangebied zijn eveneens geen pluimveehouderijen gevestigd. Op minder dan 250 meter van het plangebied zijn wel twee overige veehouderijen gevestigd, te weten:
  - a. zeugenhoudery Steeuwichtweg 1;
  - b. paardenhoudery Steeuwichtweg 14.
6. *Het plan omvat geen sprake van mestbe- of verwerking als zelfstandige activiteit*  
Aan deze voorwaarde wordt voldaan.
7. *Er is binnen het plangebied en in de directe omgeving geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid*  
Er zijn geen gegevens over eventuele ongerustheid bekend.

Als gevolg van stap 5 is conform de genoemde handreiking is advies van de GGD gewenst. De GGD adviseert in algemene zin als volgt: "Uit het onderzoek *Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO)* bleek dat in de jaren 2009-2013 er sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014-2016) werd dat verband niet meer gevonden. Ook in het aanvullende, recente onderzoek in de regio Utrecht/Gelderland/Overijssel werd een dergelijk verband niet meer gevonden. Dit in tegenstelling tot het verband tussen het verhoogd voorkomen van longontsteking bij omwonenden nabij een geitenhouderij (2 km). In de handreiking veehouderij en volksgezondheid, opgesteld door het Ondersteuningsteam, wordt aangegeven dat het wonen nabij een pluimveehouderij (binnen een straal van 1 km) leidt tot het advies om een advies bij de GGD op te vragen. In het ondersteuningsteam zijn de laatste onderzoeksresultaten recent besproken en is besloten dat er geen advies meer wordt gegeven om een GGD advies op te vragen op grond van het criterium 'wonen binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij'".

Hieruit kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van gevaar voor de volksgezondheid als gevolg van



onderhavig plan.

### **Geitenhouderijen**

Uit onderzoek is gebleken dat omwonenden in een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogde kans hebben op longontsteking. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen moet beoordeeld worden of er een effect is op de volksgezondheid.

#### *Analyse*

Het plan omvat nieuwe, milieugevoelige objecten. In een straal van 2 km rondom het plangebied zijn echter geen geitenhouderijen met meer dan 100 geiten actief. Er hoeft geen nadere beoordeling van het aspect geitenhouderijen plaats te vinden. Er is sprake van een gezonde leefomgeving ten aanzien van geitenhouderijen.

### **5.1.7.3 Boom- en fruitteelt**

Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze middelen kunnen een gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen verwaaien. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd.

#### *Analyse*

Het plan leidt tot het toevoegen van woningen of andere functies waar personen gedurende langere tijd verblijven. De gronden rondom het plangebied zijn thans echter niet in gebruik voor boom- en fruitteelt en bovendien ook niet aangewezen als boomteeltontwikkelingsgebied. Geconcludeerd wordt dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met spuitzones als gevolg van boom- en fruitteelt.

### **5.1.7.4 Hoogspanningsverbindingen**

De magnetische velden in de buurt van hoogspanningsverbindingen kunnen invloed hebben op de gezondheid. Het beleid van de Rijksoverheid is erop gericht om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rondom bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

#### *Analyse*

Het plan leidt tot het toevoegen van woningen waar kinderen gedurende langere tijd kunnen verblijven. Er is echter sprake van een grote afstand tot hoogspanningsverbindingen, namelijk 1500 meter. Het schadelijke magneetveld strekt zich tot maximaal enkele honderden meters van de hoogspanningsverbinding uit. Er is geen nader onderzoek nodig.

### **5.1.7.5 Conclusie**

Het aspect volksgezondheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

## **5.1.8 Milieueffectrapportage**

### **5.1.8.1 Inleiding**

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. In de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, of waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is.

### **5.1.8.2 Analyse**

Het bestemmingsplan omvat de toevoeging van per saldo één woning. Deze ontwikkeling valt in beginsel onder de activiteit D11.2 - de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen - zoals opgenomen in bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage. Een woning wordt echter niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject. Er is derhalve geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig.

Gelet op de resultaten van de hiervoor reeds uitgevoerde milieuanalyse, kan zonder nader onderzoek worden geconcludeerd dat het plan geen significant nadelige milieugevolgen heeft. Een nadere motivering is niet noodzakelijk.

### **5.1.8.3 Conclusie**

Het plan is niet m.e.r.-beoordelingsplichtig. Het plan heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen.

## 5.2 Waarden

### 5.2.1 Aardkundige waarden

#### 5.2.1.1 Inleiding

Aardkundige verschijnselen beschrijven de geschiedenis van het landschap en zijn van grote potentie voor de belevingswaarde. Op diverse plaatsen in Noord-Brabant zijn de aardkundige verschijnselen dermate waardevol, dat het wenselijk is om deze te beschermen. In de Interim Omgevingsverordening zijn daarom regels gesteld aan ruimtelijke ontwikkelingen binnen aardkundig waardevolle gebieden.

#### 5.2.1.2 Analyse

Voor onderhavig plan is het aardkundig waardevolle gebied van de Peelrandbreuk van belang. Dit is een langgerekte zone die van Nistelrode, langs de westzijde van Uden, richting Boekel loopt. De Peelrandbreuk is een opvallende terreintrede, die plaatselijk tot meer dan 5 meter hoog kan zijn. Juist op de hoge delen is sprake van vernatting van gronden door hoge waterstanden, de zogenaamde 'wijnstgronden'. Er is hierdoor sprake van een specifiek biotoop, die gekenmerkt wordt door vochtig schraalland, bloemrijk grasland en elzenbroekbosjes. Afgraving van gronden waardoor het (zichtbare) hoogteverschil wordt tenietgedaan en ontwatering van de gronden waardoor verdroging van de wijnstgronden optreedt, kunnen tot aantasting van de aardkundige waarden leiden. Onevenredige aantasting is niet toegestaan.

Onderhavig plangebied ligt op de oostrand van het aardkundig waardevolle gebied. De zone direct langs de Steeuwichtweg ligt erbuiten. Het plangebied loopt in hoogte geleidelijk af naar het westen, van circa 14,60 m +NAP naar circa 13,50 m +NAP. Omdat dit hoogteverschil zicht over een grote afstand voordoet, is het slechts beperkt visueel waarneembaar.

Onderhavig plan omvat enkele werken en werkzaamheden die invloed kunnen hebben op de aardkundige waarden, zoals het slopen van gebouwen en het verwijderen van verhardingen, en het bouwen van gebouwen.

Het slopen van de gebouwen en het verwijderen van de erfverharding leidt niet tot verdere aantasting van het reliëf. Een eventuele aantasting heeft immers al plaatsgebonden bij de bouw c.q. aanleg ervan. De afname van de verharde oppervlakte heeft een gunstig effect op de waterhuishouding van de wijnstgronden. De nieuwe gebouwen worden grotendeels buiten het aardkundig waardevolle gebied gebouwd. Het aanbrengen van een beperkte hoeveelheid nieuwe gebouwen aan de rand van het gebied zal niet leiden tot een evenredige aantasting van de aardkundige waarden.

Ter voorkoming dat de inrichting van de tuinen en de paardenweiden leidt tot aantasting van de aardkundige waarden, zijn de regels uit het bestemmingsplan voor het buitengebied van Uden overgenomen in voorliggend plan.

#### 5.2.1.3 Conclusie

Het aspect aardkunde vormt geen planologische belemmering voor het plan.

### 5.2.2 Archeologie

#### 5.2.2.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

#### 5.2.2.2 Analyse

Het plangebied ligt in een zone met een middelhoge tot hoge archeologische verwachtingswaarde. Er geldt een vrijstelling voor onderzoek bij bodemingrepen tot 40 cm onder maaiveld over een oppervlakte van minder dan 2.500 m<sup>2</sup>. Het initiatief overschrijdt deze grenzen niet. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk.

Ondanks een zorgvuldige afweging kan nooit volledig worden uitgesloten dat er tijdens werkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister.

### 5.2.2.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

## 5.2.3 Cultuurhistorie

### 5.2.3.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

### 5.2.3.2 Analyse

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het plan tast geen waardevolle elementen aan.

### 5.2.3.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

## 5.2.4 Natuurwaarden

### 5.2.4.1 Inleiding

Ten behoeve van de bescherming van natuurwaarden geldt de Wet natuurbescherming. De daarin opgenomen bescherming omvat de onderdelen:

- gebiedsbescherming;
- soortenbescherming;
- bescherming van houtopstanden.

### 5.2.4.2 Analyse

#### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het Natuurnetwerk Brabant.

Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan met name om de stikstofdepositie. Conform de Wet natuurbescherming mag de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet toenemen. Er geldt dan ook een grenswaarde van 0,00 mol/hectare/jaar.

Bijlage 7 bevat het uitgevoerde stikstofdepositieonderzoek. Daaruit volgt dat de genoemde grenswaarde niet wordt overschreden.

#### *Soortenbescherming*

In het kader van de soortenbescherming heeft Ecologisch Adviesbureau Ettema uit Uden een quickscan uitgevoerd: rapport "Aanvullend onderzoek naar de natuurwaarden van perceel Steeuwichtweg 7 Uden" (17 december 2020). Daarnaast heeft Ettema aan oplegnotitie geschreven die ingaat op de vragen die de Omgevingsdienst Brabant Noord stelt na beoordeling van de quickscan. Het onderzoeksrapport en de oplegnotitie zijn bijgevoegd als bijlage 8.

De voor het bestemmingsplan relevante resultaten van de quickscan (inclusief oplegnotitie) zijn als volgt te omschrijven:

- Er zijn geen vleermuizen in de te slopen gebouwen aangetroffen.
- Er zijn geen aanwijzingen gevonden voor recent bezoek van de gebouwen door steenmarter, bunzing, hermelijn en wezel.
- Het is bekend dat het gebied rondom de gebouwen wordt gebruikt door kerkuil en steenuil. Al ruim voorafgaand aan de uitgevoerde quickscan is in het gebied een aantal uilenkasten opgehangen. Vanwege het ontbreken van prooidieren is recent gebruik van de gebouwen door uilen onwaarschijnlijk. Er zal bij de sloop van de gebouwen geen sprake zijn van vernietiging van jaarrond beschermde nesten.
- De aanwezigheid van huismus en gierzwaluw is niet vastgesteld.

Te concluderen valt dat - met inachtnaam van de gedane aanbevelingen - de voorgenomen werkzaamheden niet

leiden tot overtreding van de Wet natuurbescherming. Er zijn geen vergunningen of ontheffingen in het kader van deze wet nodig.

Tot slot wordt opgemerkt dat de zorgplicht als genoemd in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming te allen tijde van toepassing is.

#### *Bescherming van houtopstanden*

Het plan omvat niet het kappen van bomen buiten de bebouwde kom of in een houtopstand van meer dan 10 are, of het kappen van een bomenrij van meer dan 20 bomen. Er is derhalve geen herplantplicht conform artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming.

### 5.2.4.3 Conclusie

Het aspect natuurwaarden vormt geen planologische belemmering voor het plan.

## 5.3 Waterparagraaf

### 5.3.1 Inleiding

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Aa en Maas. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets. De waterparagraaf beschrijft zowel de huidige als toekomstige waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater).

### 5.3.2 Beleid

In deze paragraaf is het relevante vigerende beleid opgenomen.

#### 5.3.2.1 Nationaal niveau

##### *Het Nationaal Waterprogramma*

In het Nationaal Water Programma 2022 – 2027 (NWP) beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren. Nederland en water zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. Water heeft invloed op waar en hoe we wonen, onze natuur, drinkwater, scheepvaart, landbouw en industrie. Er liggen grote opgaven voor het waterdomein die in de toekomst groter en complexer worden, waaronder:

- a. Het anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering voor Nederland door een adequate bescherming tegen overstromingen, een waterrobuuste inrichting en een zoetwatervoorziening die ook bij toenemende droogte volstaat;
- b. Het blijvend werken aan de kwaliteit en kwantiteit van ons grond- en oppervlaktewater, herstel van biodiversiteit en een duurzame drinkwatervoorziening;
- c. Het met elkaar in balans brengen van de vele functies op de Noordzee, zoals windenergie, natuurontwikkeling, visserij, scheepvaart en zandwinning;
- d. Het in stand houden en waar nodig vervangen of renoveren van infrastructuur zoals waterkeringen, bruggen en sluisen.

#### 5.3.2.2 Provinciaal niveau

##### *Het Regionaal Water en Bodem Programma (RWP)*

Dit programma bevat de volledige water- en bodemopgave in Noord-Brabant voor de planperiode 2022-2027, met een doorkijk naar 2050. In de RWP wordt uitgelegd hoe de provincie Noord-Brabant de komende jaren gaat werken aan voldoende water, schoon water, veilig water, vitale bodem en klimaatadaptatie.

#### 5.3.2.3 Waterschap Aa en Maas

Onderhavig plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Aa en Maas. Het waterschapsbeleid is onder meer beschreven in:

- *Het Waterbeheerplan 2022-2027*

In het waterbeheerplan (WBP) staan de doelstellingen van waterschap Aa en Maas voor de periode 2022-2027. Het waterschap beschrijft wat ze (vaak samen met anderen) gaat doen om die doelen te halen en hoe ze inspeelt op veranderende omstandigheden, zoals het klimaat en stoffen in het oppervlaktewater. Hierdoor weten de inwoners van haar werkgebied en de partners wat ze van het waterschap kunnen

verwachten. In het actuele waterbeheerplan krijgen de volgende programma's aandacht:

- a. Programma Waterveiligheid: Oost Brabant beschermen tegen overstromingen;
- b. Programma Klimaatbestendig en gezond watersysteem: Goede waterkwaliteit en -kwantiteit voor mens en natuur en Gezond en natuurlijk water;
- c. Programma Schoon water: Goede zuiveringsresultaten voor gezond water in sloten en beken.

- *Brabant Keur*

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water.

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

1. Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m<sup>2</sup> stelt het waterschap geen nadere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid.
2. Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m<sup>2</sup> maar minder dan 10.000 m<sup>2</sup> moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel:

benodigde compensatie (in m <sup>3</sup> ) = toename verhard oppervlak (in m <sup>2</sup> ) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)
--

3. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m<sup>2</sup> is een watervergunning nodig.

- De beleidsnota 'Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas'

De beleidsnota bevat acht uitgangspunten, die alle zijn gehanteerd bij het opstellen van voorliggend plan:

1. Wateroverlastvrij bestemmen
2. Hydrologisch neutraal ontwikkelen
3. Voorkomen van vervuiling
4. Gescheiden houden van schoon en vuil water
5. Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer"
6. Meervoudig ruimtegebruik
7. Water als kans
8. Waterschapsbelangen

### 5.3.2.4 Gemeente Maashorst

Het Programma Omgevingswet Water & Riolering, planperiode 2022-2024 gemeente Maashorst (POW&R) is een beleidsplan/uitvoeringsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. In het POW&R staat wat de gemeente wil bereiken en wat de rolverdeling is tussen overheid en inwoners/bedrijven ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater.

De gemeente Maashorst beschikt over een bijzonder water- en natuursysteem. In het landelijk gebied zijn lokaal ten gevolge van de Peelrandbreukzone, wijstgronden ontstaan, waardoor hoge en lage grondwaterstanden worden gemeten. Deze wijst in uniek in Europa en heft grote cultuurhistorische, aardkundige en landschappelijke waarde. Deze sponswerking is de laatste jaren verminderd door verstedelijking, ruilverkaveling en landbouwactiviteiten, met verdroging als gevolg. Samen met waterschap Aa & Maas en in navolging van het Maashorstmanifest gaat de gemeente door met het herstellen van de "spons".

Ter voorkoming van verdroging van de bodem is het van belang dat hemelwater wordt vastgehouden in het gebied. Het hemelwater wordt bij voorkeur ter plaatse in de bodem geïnfilteerd.

## 5.3.3 Watersysteem

### 5.3.3.1 Bodem

Er heeft geen specifiek onderzoek plaatsgevonden naar de infiltratiecapaciteit van de bodem. Er is sprake van een zandgrond. Uit de kaart met gevoeligheidsfactoren van het waterschap volgt dat de waterdoorlatendheid redelijk goed is (gevoeligheidsfactor 1).

### 5.3.3.2 Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en in het aangrenzende gebied is slechts een beperkte hoeveelheid oppervlaktewater aanwezig. Op de noordelijke perceelgrens ligt een B-watergang (code 00792).

### 5.3.3.3 Grondwater

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) binnen het plangebied bedraagt minder dan 40 cm onder maaiveld (bron: bodemdata.nl). Deze grondwaterstand is relatief grofmazig en kan lokaal verschillen.

### 5.3.3.4 Waterschapsbelangen

Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied met waterschapsbelangen ten behoeve van waterkering, waterberging of waterwinning.

Het plangebied ligt op korte afstand van het natuurgebied wijstgronden. Dat betekent dat bodemingrepen die leiden tot aanpassing van de grondwaterstand ook effect kunnen op de grondwaterstand in het natuurgebied. Vaak gaat om verdroging. Ter bescherming van de grondwaterstand stelt de Interim Omgevingsverordening de opname van bepaalde regels verplicht, waarbij de uitvoering van bepaalde werken vooraf moet gaan van een onderzoek naar de hydrologische effecten (zie paragraaf 4.2.2.2). Deze regels zijn opgenomen in artikel 10.3 van voorliggend bestemmingsplan. De afname van het verharde oppervlak binnen het plangebied heeft een gunstig effect op de waterhuishouding.

## 5.3.4 Hemelwater

### 5.3.4.1 Verhard oppervlak

Binnen onderhavig plangebied staat circa 3500 m<sup>2</sup> bebouwing en is circa 2600 m<sup>2</sup> terreinverharding aanwezig. Het overige deel van het plangebied is onbebouwd en onverhard en in gebruik als grasland/weide.

Het project omvat de sloop van een deel van de bebouwing en het verwijderen van een deel van de terreinverharding. Na realisatie van het project zal binnen het plangebied sprake zijn van circa 1500 m<sup>2</sup> bebouwing en circa 1000 m<sup>2</sup> verharding, tezamen 2500 m<sup>2</sup>.

Hoewel er per saldo sprake is van een afname van het verhard oppervlak, is het noodzakelijk het hemelwater vanaf de verharde oppervlakken te bergen.

### 5.3.4.2 Berekening bergingscapaciteit

Voor de berekening van de bergingscapaciteit wordt de eerdergenoemde rekenregel toegepast:  $(2500 \times 1 \times 0,06 =) 150 \text{ m}^3$ .

### 5.3.4.3 Ontwerp bergingsvoorziening

Om het hemelwater op te kunnen vangen worden verschillende bovengrondse bergingsvoorzieningen aangebracht. Zo wordt er in de tuin van de noordelijke woning een vijver aangelegd. Voorts worden - voor zover nodig - infiltratiesloten aangebracht op de perceelgrenzen.

Het waterbergende deel van de bergingsvoorzieningen ligt boven de GHG (40 cm -mv). Uitgaande van een waterbergende schijf van 30 cm, moet de gezamenlijke oppervlakte van de voorzieningen ten minste  $(150 / 0,3 =) 500 \text{ m}^2$  bedragen. Een en ander wordt in het kader van de bouw- en inrichtingsplannen nader uitgewerkt.

### 5.3.5 Afvalwater

Uitgangspunt is dat het vuile afvalwater en het schone hemelwater worden gescheiden. Het vuile afvalwater zal op de bestaande riolering in de Steeuwichtweg geloosd worden.

### 5.3.6 Waterkwaliteit

Er zijn geen bijzondere maatregelen genomen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden geen uitlogende materialen toegepast.

## 5.4 Beperkingen in verband met militair vliegveld Volkel

Het plangebied ligt op relatief korte afstand van het militaire vliegveld Volkel. Voor een goed functioneren van het vliegveld zijn middels het Luchthavenbesluit Volkel en het Barro beperkingen gelegd op het gebruik van en het bouwen in de omgeving. De beperkingen zijn vervat in:

1. een geluidzoning;
2. een obstakelbeheergebied;
3. een radarverstoringgebied;

4. een vogelbeheersgebied;
5. een risicogebied vanwege de opslag van munitie.

Daarnaast gelden er beperkingen als gevolg van het industrielawaai op het vliegveldterrein, zoals opgenomen in de Wet geluidhinder.

### 5.4.1 Geluidzonering

De geluidbelasting van het vliegverkeer is uitgedrukt in Kosteneenheden (Ke). In gebieden met een belasting lager dan 35 Ke is het toevoegen van geluidgevoelige objecten toegestaan. In gebieden met een hogere belasting is een nadere afweging nodig.

Het plangebied ligt in een gebied waar de geluidbelasting lager is dan 35 Ke. Er zijn geen geluidstechnische belemmeringen. Het plan voldoet aan de voorwaarden van de geluidzonering.

### 5.4.2 Obstakelbeheergebied

Het obstakelbeheergebied bevat drie verschillende obstakelvlakken: de funnel, het Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS) en het Instrument Landing System-gebied (ILS). Het plangebied ligt buiten het obstakelbeheergebied. Er is geen nadere toetsing noodzakelijk.

### 5.4.3 Radarverstoringgebied

Het militaire vliegveld beschikt over een radarsysteem. Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen leiden tot een verstoring van het radarbeeld. Het radarverstoringgebied is vastgelegd in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) en wordt gevormd door:

- een cirkel met een straal van 15 km gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken wordt hier bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf het punt op de top van de radarantenne (49 meter boven NAP), oplopend met 0,25 graden tot een punt op 15 kilometer afstand op een hoogte van 114 meter boven NAP;
- aanvullend voor windmolens buiten deze 15 kilometercontour een cirkel met een straal van 75 km gemeten vanaf de positie van de radar. Voor de toppen van de wieken van windturbines geldt hier een maximale hoogte van 114 meter boven NAP.

Het plangebied ligt op een afstand van circa 7.500 meter tot het radarsysteem, dus op minder dan 15 km. De hoogte van bouwwerken binnen het plangebied mag maximaal 82 meter boven NAP (ofwel 67 meter boven maaiveld) bedragen. De gebouwen in het plangebied blijven daar ruimschoots onder.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het radarverstoringgebied.

### 5.4.4 Vogelbeheersgebied

Ten aanzien van het voorkomen van een ongewenste vogelaantrekkende werking in de nabijheid van de luchthaven gelden in een straal van circa 6 km buiten de vliegbasis beperkingen voor het oprichten van bepaalde installaties en het uitvoeren van bepaalde werken die een vogelaantrekkende werking kunnen hebben.

Het project omvat geen installaties of werken (zoals grote waterpartijen) die een vogelaantrekkende werking hebben.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het vogelbeheersgebied.

### 5.4.5 Risicogebied vanwege de opslag van munitie

Vanwege de opslag van munitie zijn er in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) risicocontouren (A-, B- en C-zone) vastgelegd waarbinnen bepaalde activiteiten gelimiteerd of niet toegestaan zijn. In de zones gelden diverse beperkingen ten aanzien van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten.

Het plangebied ligt buiten de risicocontouren van de munitieopslag.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het risicogebied vanwege de opslag van munitie.

#### 5.4.6 Industrielawaai

De geluidbeslating van het industrielawaai is uitgedrukt in een 50 dB(A)- en een 55-dB(A)-contour. In gebieden met een geluidbelasting lager dan 50 dB(A) is het toevoegen van geluidgevoelige objecten toegestaan. In het gebied tussen 50 dB(A) en 55 dB(A) is een ontheffing mogelijk, op basis van een nadere afweging. Een hogere geluidbelasting dan 55 dB(A) op geluidgevoelige objecten is niet toegestaan.

Het plangebied ligt in een gebied waar de geluidbelasting lager is dan 50 dB(A). Er zijn geen geluidstechnische belemmeringen. Het plan voldoet aan de voorwaarden van de geluidzonering industrielawaai.





# Hoofdstuk 6 Economische uitvoerbaarheid

## 6.1 Kostenverhaal

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is (artikel 6.12 lid 2a Wro).

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen behoren tot deze in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Op basis van artikel 6.12 lid 2a Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet verplicht, omdat de gemeente en grondeigenaar een (anterieure) overeenkomst hebben gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. Het kostenverhaal is derhalve 'anderszins verzekerd'. Het opstellen van een exploitatieplan is niet vereist.

## 6.2 Gemeentelijke grondexploitatie

De gemeente heeft geen gronden in het plangebied in eigendom. Alle kosten en risico's van de planontwikkeling, -voorbereiding en -uitvoering zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke grondexploitatie wordt dus niet belast door voorliggend ruimtelijk plan. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is hiermee aangetoond.



# Hoofdstuk 7 Juridische aspecten

## 7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze het plan juridisch is vertaald. Deze juridische vertaling is bindend. Het bestemmingsplan bestaat uit:

- de toelichting;
- de planregels;
- de verbeelding.

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan en ook bij de verklaring van de bestemmingen en planregels, en in het bijzonder ten aanzien van de regels inzake nadere eisen en afwijkingen.

De planregels vormen de juridische regels voor gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding geeft de geografische ligging van de bestemmingen en aanduidingen weer. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voldoet aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

## 7.2 Planregels

De indeling van de planregels is als volgt.

Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Hoofdstuk 4	Overgangsregels

### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

#### *Begrippen (artikel 1)*

In dit artikel zijn de begrippen die in de planregels worden gehanteerd gedefinieerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

#### *Wijze van meten (artikel 2)*

In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

#### *Groen - Landschapselement (artikel 3)*

De robuuste groenstructuur is in deze bestemming opgenomen. De bestemming bevat een verplichting tot omgevingsvergunning voor het uitvoeren van bepaalde werkzaamheden. Hiermee is de instandhouding van het groen verzekerd.

#### *Wonen (artikel 5)*

Voor beide nieuwe woningen is een bestemmingsvlak 'Wonen' opgenomen. Behalve de feitelijke woning zijn in het bestemmingsvlak zijn ook bijgebouwen, tuinen en erven toegestaan. De woningen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd. Voorts zijn (deels afzonderlijke) bouwregels opgenomen.

#### *Waterstaat - Attentiegebied EHS (artikel 6)*

Ter bescherming van nabijgelegen natuur, bevat voorliggend bestemmingsplan regels die beperkingen tellen aan ontwikkelingen die effect hebben op de grondwaterstand.

### Hoofdstuk 3 Algemene regels

#### *Anti-dubbeltelregel (artikel 7)*

In dit artikel is bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

*Algemene bouwregels (artikel 8)*

Dit artikel bevat regels ten aanzien van ondergronds bouwen en afwijkende bestaande bebouwing.

*Algemene gebruiksregels (artikel 9)*

In dit artikel is nader omschreven welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig met het bestemmingsplan worden aangemerkt.

*Algemene aanduidingsregels (artikel 10)*

Ter plaatse van het plangebied gelden enkele gebiedsaanduidingen. In dit artikel zijn de planregels bij die gebiedsaanduidingen opgenomen. Het betreft regels ter bescherming van natuur en ter bescherming van het gebruik van het radarsysteem van vliegbasis Volkel.

*Algemene afwijkingsregels (artikel 11)*

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Deze afwijkingen betreffen onder meer het overschrijden van de maximaal toegestane maten, afmetingen en percentages.

*Overige regels (artikel 12)*

De overige regels bevatten een algemeen toetsingskader voor toepassing van afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden. Daarnaast zijn er regels opgenomen die de geldende parkeernormen van toepassing verklaren.

**Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

*Overgangsrecht (artikel 13)*

Voor volgens de regels afwijkende bestaande *bebouwing* is voor de omvang, het onderhoud en de herbouw een overgangsregel opgenomen. Dit artikel bevat tevens een overgangsregel ten aanzien van het voortzetten van bestaand *gebruik* dat in strijd met het bestemmingsplan is.

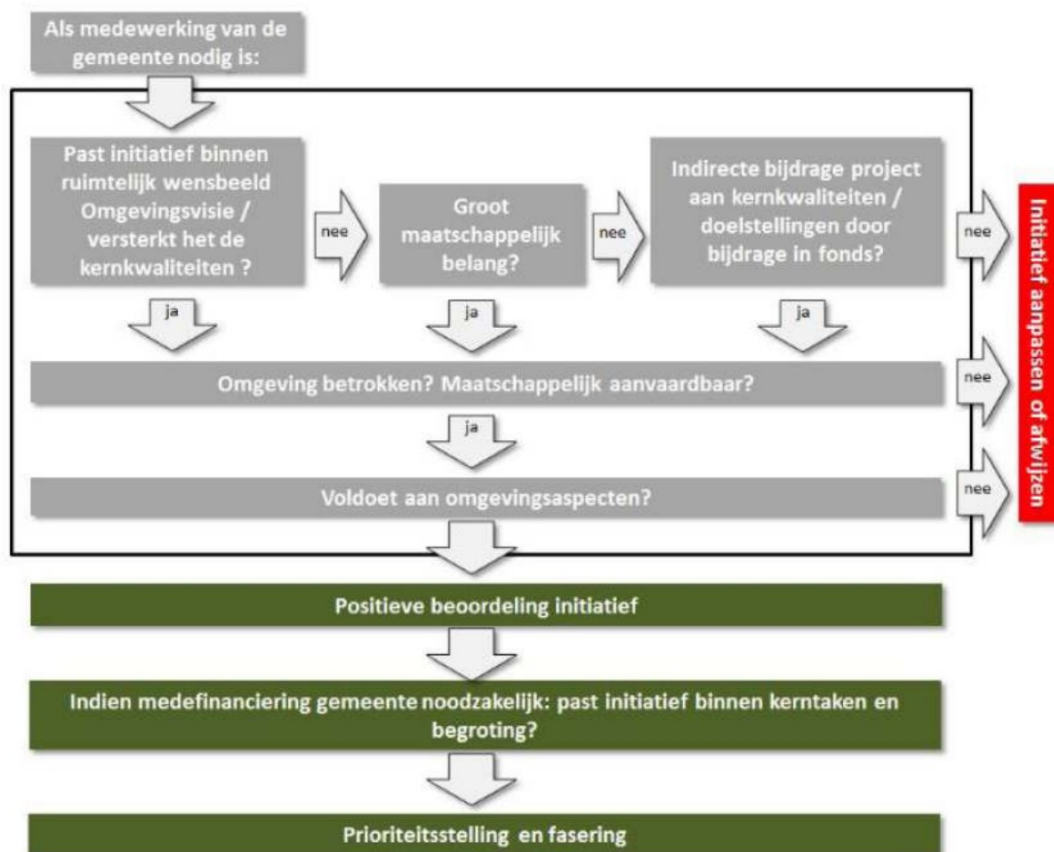
*Slotregel (artikel 14)*

Hier wordt vermeld onder welke naam de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

# Hoofdstuk 8 Procedure

## 8.1 Spelregels voor initiatieven

In de Omgevingsvisie Uden 2015 zijn de spelregels voor ruimtelijke initiatieven vastgelegd. Daarbij moeten de stappen in onderstaand stroomschema worden doorlopen.



Ten behoeve van de ontwikkeling van het initiatief is medewerking van de gemeente nodig, omdat het plan vraagt om een herziening van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 4 is beschreven hoe voorliggend initiatief past binnen de ruimtelijke kaders van de verschillende overheden.

Door een omgevingsdialoog te voeren is de omgeving betrokken bij het plan. De resultaten van de omgevingsdialoog staan beschreven in paragraaf 8.2.

Als laatste is het belangrijk dat de nieuwe ontwikkeling voldoet aan de omgevingsaspecten. Dit is onderzocht en beschreven in hoofdstuk 5.

## 8.2 Omgevingsdialoog

Op 3 november 2020 is een Omgevingsdialoog gevoerd, op basis van de opzet van de gemeente Uden. Het verslag van de Omgevingsdialoog is opgenomen als bijlage 9.

## 8.3 Formele procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de gebruikelijke formele procedure. De voorziene procedurestappen zijn:

1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro
2. Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan
3. Vaststelling door gemeenteraad
4. Terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan







