

RELAND
locatieontwikkeling



Bestemmingsplan

'Oudedijk 84, Odiliapeel'

NL.IMRO.0856.BPOudedijk84-ON01

Gemeente Uden



www.reland.nl

Colofon

Bestemmingsplan: Oudedijk 84, Odiliapeel

Rapportnummer: 2018.0354

Status: Ontwerp

Datum: 13 oktober 2022

Projectlocatie

Oudedijk 84

5409 SC Odiliapeel

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

085 043 1949

info@reland.nl

© oktober 2022 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden veeelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel	5
1.3 Plangebied.....	5
1.4 Leeswijzer.....	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Huidige situatie plangebied	7
HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie	8
3.1 Inleiding	8
3.2 Ontwikkeling	8
3.3 Groene erfinrichting	9
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	10
4.1 Inleiding	10
4.2 Provinciaal beleid.....	10
4.2.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	10
4.3 Gemeentelijk beleid	12
4.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015.....	12
4.3.2 Bestemmingsplan ‘Partiele herziening buitengebied 2017’	13
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	14
5.1 Milieu	14
5.1.1 M.e.r. plicht	14
5.1.2 Bodem	14
5.1.3 Lucht	14
5.1.4 Geur.....	15
5.1.5 Geluid	15
5.1.6 Externe veiligheid	16
5.1.7 Bedrijven en milieuzonering	19
5.2 Water	20
5.2.1 Ontwikkeling	20
5.3 Natuur	20
5.3.1 Gebiedsbescherming.....	20
5.3.2 Soortenbescherming.....	22
5.4 Archeologie.....	23

5.5	Landschap en cultuurhistorie.....	23
5.6	Verkeer en parkeren.....	23
5.6.1	Mobiliteit.....	23
5.6.2	Parkeren.....	24
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid.....		25
6.1	Economische uitvoerbaarheid.....	25
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	25

BIJLAGEN

Bijlage I	Erfbeplantingsplan
Bijlage II	Stikstofdepositieberekening
Bijlage III	Quickscan flora en fauna



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van de voormalige varkenshouderij aan Oudedijk 84 te Odiliapeel. In het kader van de Stoppersregeling is de initiatiefnemer per 31 december 2019 gestopt met het houden van varkens. Op de locatie worden, naast de varkenshouderij, tevens akkerbouwactiviteiten uitgevoerd. Nadat de initiatiefnemer is gestopt met de varkenshouderij is er begonnen met de statische opslag in de voormalige bedrijfsgebouwen om nieuwe inkomsten te genereren.

Het voornemen bestaat om de bedrijfsactiviteiten ten behoeve van het akkerbouwbedrijf op de locatie te continueren. Tevens wil de initiatiefnemer de statische opslag in de toekomst verder doorzetten. Voor beide activiteiten wordt een deel van de bestaande bebouwing gebruikt. Ten behoeve van de gewenste bedrijfsactiviteiten zal gebruik worden gemaakt van de bestaande bebouwing. De overtollige bebouwing wordt gesloopt en ingezet in het kader van de sloop-bonusregeling van de gemeente Uden.

Middels een principeverzoek is aan de gemeente Uden gevraagd om medewerking te verlenen aan de sanering van een gedeelte van de bedrijfsgebouwen in het kader van de sloop-bonusregeling en continuering van het akkerbouwbedrijf in de resterende bebouwing. In september 2020 heeft de gemeente besloten om medewerking te verlenen aan het voornemen.

Voorwaarde om deel te kunnen nemen aan de sloop-bonusregeling is dat de gesloopte bebouwing op de saneringslocatie niet herbouwd kan worden. Bij behoud van de vigerende planologisch-juridische regeling kan gesloopte bebouwing echter weer worden teruggebouwd. Om het maximum bebouwd oppervlak aan bedrijfsgebouwen planologisch-juridisch vast te kunnen leggen dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Ten behoeve van deze procedure is onderliggend bestemmingsplan opgesteld. Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting (de motivatie en onderbouwing van het initiatief) en de juridisch bindende delen die in werking treden na vaststelling van het bestemmingsplan (de regels en de verbeelding).

1.2 Doel

Het doel van onderhavig bestemmingplan is om het maximum aantal vierkante meters bebouwing, dat na sanering van een deel van de bebouwing in het kader van de sloop-bonusregeling overblijft, planologisch-juridisch te borgen. ter plaatse van de Oudedijk 84 te Odiliapeel planologisch-juridisch vast te leggen.

1.3 Plangebied

Het plangebied ligt aan de Oudedijk in het buitengebied van Odiliapeel binnen het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Uden, sectie D, nummer 2183. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 6.400 m².





Figuur 1. Plangebied (rood omkaderd).

1.4

Leeswijzer

Dit bestemmingsplan bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie van de planlocatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de gewenste ontwikkeling en de landschappelijke inpassing. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal- en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 worden de omgevingsaspecten van de planlocatie beschreven, om te bepalen of er ter plaatse sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan getoetst.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied ligt in het buitengebied van de gemeente Uden op een afstand van circa 630 meter ten oosten van de kern Odiliapeel. Gezien de ligging in het buitengebied bestaan de functies in de omgeving voornamelijk uit voormalige agrarische bedrijven, agrarische bedrijven en agrarisch grondgebruik. De directe omgeving van het plangebied heeft een halfopen karakter.

De Oudedijk betreft de doorgangsweg van de kern Odiliapeel en verbindt de N264 in westelijke richting met de N277 in oostelijke richting. Gezien de Oudedijk een belangrijke doorgaande weg is, zijn er veel functies aan gelegen. Vanwege de verschillende functies die geconcentreerd zijn langs de Oudedijk is er sprake van lintbebouwing. Op ruimschoots 1,3 kilometer ten noorden van het plangebied is het militair vliegveld Volkel gelegen.

2.3 Huidige situatie plangebied

Op de locatie werd tot 1 januari 2020 een varkenshouderij met daarnaast akkerbouwactiviteiten geëxploiteerd. De varkenshouderij is reeds beëindigd en enkel de akkerbouw is voortgezet. De voormalige varkensstallen zijn nog steeds aanwezig en staan gedeeltelijk leeg gezien deze niet meer in gebruik zijn ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten.

Binnen het perceel zijn vijf varkensstallen, een loods/werktuigenberging en een bedrijfswoning met bijbehorende tuin aanwezig. Een deel van het perceel is verhard ten behoeve van de bereikbaarheid van de bebouwing. Zowel de bedrijfsbebouwing als de woning zijn via dezelfde inrit te bereiken. De gronden rondom het bedrijf zijn in gebruik ten behoeve van de akkerbouw.



HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief in onderhavig plan toegelicht, wordt ingegaan op de beoogde situatie en hoe het perceel landschappelijk wordt ingepast.

3.2 Ontwikkeling

De varkenshouderij ter plaatse van het plangebied is reeds beëindigd, maar de voormalige varkensstallen zijn nog aanwezig. De akkerbouwactiviteiten die naast de varkenshouderij werden uitgevoerd worden in de beoogde situatie voortgezet in de bestaande werktuigenloods (233 m²) en twee buitenste varkensstallen (787 m²). De overige drie varkensstallen (894 m²) worden niet meer gebruikt en worden gesaneerd in het kader van de sloop-bonusregeling van de gemeente Uden. Deze sloopmeters worden niet op de eigen locatie ingezet, maar worden op de markt gebracht. De bedrijfswoning blijft haar status als bedrijfswoning behouden en er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. De nieuwe situatie zal geheel landschappelijk worden ingepast. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op deze landschappelijke inpassing. In onderstaande figuur 2 is de beoogde situatie weergegeven.



Figuur 2. Beoogde situatie.

3.3

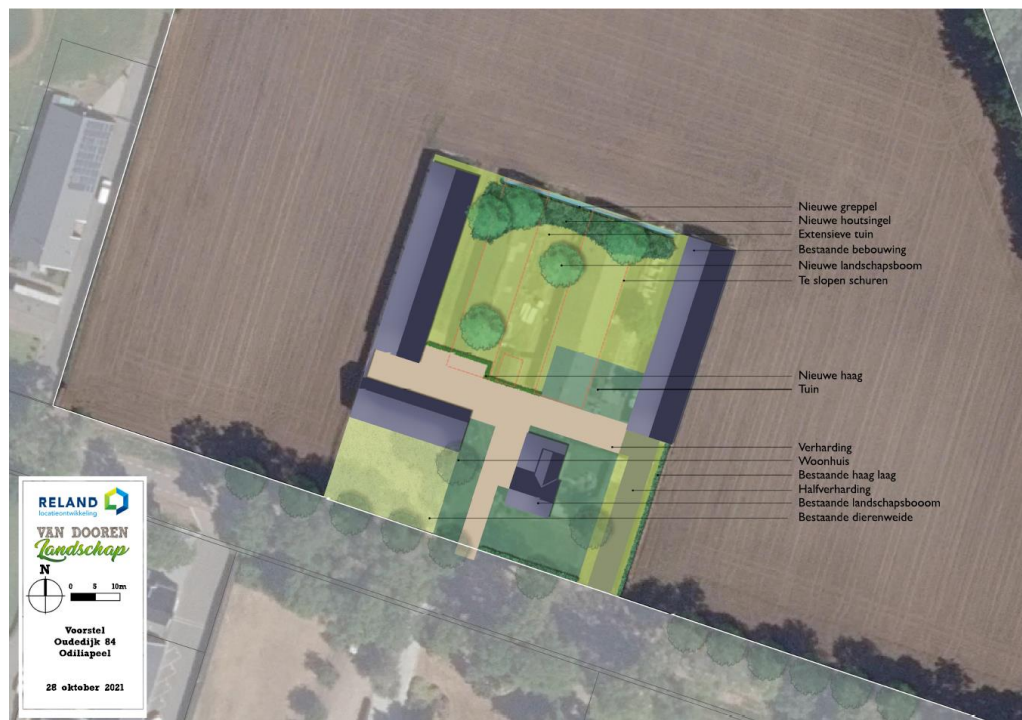
Groene erfinrichting

De bedrijfswoning met de drie buitenste schuren blijven gehandhaafd. Er ontstaat een grote binnenruimte, waardoor de initiatiefnemer de kans krijgt om een landelijke tuin in te richten. Dit wordt een tuin met twee inrichtingsprincipes, namelijk een intensieve tuin en een landschappelijke extensieve tuin. De intensieve tuin bestaat uit traditionele elementen, zoals bloemborders, terras en vijver. De extensieve tuin wordt ruimer opgezet met extensief groen in de vorm van een houtsingel, enkele bomen en gras.

Men vindt het belangrijk om het zicht aan de achterzijde groen aan te kleden. Door de aanleg van een houtsingel met diverse inheemse heesters met sierwaarde wordt een besloten tuin gecreëerd. In deze singel staan enkele boomvormers. Op het grasveld staan twee solitaire bomen.

De bestaande verharding blijft gehandhaafd om de toegang tot de schuren te kunnen waarborgen. Om het zicht vanaf de Oudedijk op de achtertuin wat weg te nemen wordt een nieuwe haag geplant langs de verharding. Dit voorkomt tevens dat de tuin wordt ingezet als buitenopslag.

De inrichting aan de straatzijde blijft behouden. De tuin blijft afgeschermd met een lage haag (beuken) en aan de oostzijde met een lage laurierhaag. Indien de laurierhaag op de lange termijn wordt vervangen, wordt geadviseerd een inheemse soort te gebruiken. De dierenweide met landschapsboom aan de westzijde blijft behouden. De gedetailleerde weergave van het erfbeplantingsplan is tevens als bijlage I bijgevoegd.



Figuur 3. Voorstel groene erfinrichting.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In hoofdstuk 3 is de beoogde ontwikkeling beschreven. Ten behoeve van de ontwikkeling wordt een maximaal oppervlakte aan bedrijfsbebouwing juridisch-planologisch vastgelegd, waardoor uitgesloten wordt dat er nieuwe bedrijfsgebouwen worden opgericht.

Bij kleinschalige ontwikkelingen, zoals onderhavig plan, is het abstractieniveau van het Rijksbeleid zo hoog dat er niet concreet getoetst kan worden. Het slopen van bedrijfsbebouwing dient meerdere maatschappelijke en ruimtelijke doelen, waardoor nationale belangen niet in het geding zullen komen.

Ook het provinciaal beleid heeft geen uitgebreide onderbouwing. Van het provinciaal beleid is toetsing aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant wel van belang.

Vanuit het gemeentelijk beleid is toetsing aan de sloop-/bonusregeling uit artikel 36.1.3 van het geldende bestemmingsplan en de gemeentelijke structuurvisie van belang. Deze zullen hier kort worden beschreven.

4.2 Provinciaal beleid

Onderhavige ontwikkeling heeft betrekking op een enkel perceel waar de oppervlakte aan bedrijfsbebouwing wordt verkleind en de negatieve (milieu)effecten op de omgeving in de gewenste situatie afnemen. De ontwikkeling is hiermee slechts beperkt en hoeft in het kader van het provinciaal beleid niet uitvoerig te worden behandeld. Het is wel van belang dat de gewenste situatie wordt getoetst aan het beleid zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (vastgesteld 25 oktober 2019).

4.2.1 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In de structuurvisie is het provinciale belang voor de verschillende gebieden en functies in de provincie Noord-Brabant aangegeven. Deze provinciale belangen worden geborgd door de regels die opgenomen zijn in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Deze regels zijn concreet en geven mogelijkheden voor ontwikkelingen in het buitengebied van Noord-Brabant.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is vastgesteld op 25 oktober 2019. Onderliggend plan is getoetst aan deze omgevingsverordening.

Landelijk gebied

Op de basiskaart Landelijk gebied is te zien dat het plangebied is gelegen binnen het Landelijk gebied en binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied' (zie figuur 4).



Figuur 4. Uitsnede basiskaart Landelijk gebied. Planlocatie rood omcirkeld.

Het plangebied is gelegen binnen het gemengd landelijk gebied waar een gemengde plattelandseconomie wordt nagestreefd en een mengeling van functies voorkomt. Binnen het Landelijk gebied, en daarmee ook het gemengd landelijk gebied, is het mogelijk om om te schakelen naar een akkerbouwbedrijf (grondgebonden teeltbedrijf). Hiervoor dient te worden voldaan aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 3.54 van de Interim omgevingsverordening. Hieronder wordt getoetst of er kan worden voldaan aan de voorwaarden.

Artikel 3.54 Grondgebonden teeltbedrijf in Gemengd landelijk gebied

Een bestemmingsplan van toepassing op Gemengd landelijk gebied kan voorzien in een uitbreiding van, vestiging van of omschakeling naar een grondgebonden teeltbedrijf als:

- a. dit vanuit een goede agrarische bedrijfsvoering nodig is;
- b. de bouw of uitbreiding van een kas is beperkt tot ten hoogste 5.000 m².

Ad a. Door de beëindiging van de varkenshouderij als hoofdfunctie verdwijnt tevens de hoofdinkomstenbron op het perceel. De akkerbouw is altijd aanwezig geweest op het bedrijf en wordt voortgezet. De bestemming wordt in overeenstemming gebracht met het feitelijke gebruik op de locatie. Het bestemmingsplan voorziet niet in een uitbreiding van het bedrijf.

Ad b. Er wordt geen kas gebouwd of uitgebreid.

Er wordt voldaan aan de voorwaarden van artikel 3.54, waardoor de omschakeling naar een akkerbouwbedrijf ter plaatse van het plangebied passend is binnen het beleid conform de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Daarnaast zijn de rechtstreeks geldende regels in artikel 3.5 en 3.6 van toepassing. Conform deze regels dient een bestemmingsplan invulling te geven aan een goede



omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving waarbij rekening wordt gehouden met zorgvuldig ruimtegebruik.

Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de ontwikkeling aan Oudedijk 84 een bijdrage levert aan de omgevingskwaliteit in de directe omgeving door de beperking van de bebouwingmogelijkheden. Daarnaast heeft de ontwikkeling een positief effect op het woon- en leefklimaat in de omgeving. Daarnaast vindt sloop van overtollige bebouwing plaats en wordt de locatie landschappelijk ingepast. Op deze wijze vindt om meerdere vlakken een kwaliteitsverbetering plaats en wordt een directe bijdrage geleverd aan een goede omgevingskwaliteit.

De locatie aan Oudedijk 84 betreft een bestaand bebouwd perceel waar een aanzienlijk deel van de bedrijfsbebouwing ten behoeve van de voormalige varkenshouderij wordt gesloopt. Hierdoor is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling is niet in strijd met de rechtstreeks geldende regels.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015

In de omgevingsvisie Uden 2015 (vastgesteld 17-12-2015) wordt beschreven wat de gemeente Uden wil bereiken in de komende periode en hoe zij zich richten op de toekomst. Een belangrijk onderdeel hierin is het buitengebied van de gemeente Uden.

Het plangebied is gelegen in het agrarisch ontwikkelingsgebied. Dit gebied betreft een monofunctioneel grootschalig agrarisch gebied met veel (intensieve) veehouderij. Het gebied kent een karakteristieke, rationele verkavelingsstructuur (jong ontginningslandschap) en is goed ontsloten. Binnen deze verkavelingsstructuur komen 2 bosgebieden voor. De gemeente heeft een aantal doelen opgesteld voor het agrarisch ontwikkelingsgebied

- Duurzame productieruimte voor de landbouw;
- Ontwikkelingsmogelijkheden voor aan de landbouw gelieerde bedrijven;
- Een meer multifunctioneel gebruik van het Agrarisch buitengebied tussen het Gemengd buitengebied en de Torenavalkweg, onder voorwaarde dat bestaande agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
- Duurzaam goed woon- en leefklimaat Odiliapeel.

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

De ontwikkeling ter plaatse van het plangebied leidt ertoe dat er ontstening van het buitengebied van de gemeente Uden plaatsvindt. Door de planologisch-juridische borging van een maximaal oppervlakte aan bedrijfsbebouwing, kan de oppervlakte aan bebouwing in de toekomst niet meer toenemen. Doordat de bestemming 'Agrarisch' met de nadere functieaanduiding 'intensieve veehouderij' behouden blijft, ligt de beoogde



functie in lijn met de doelen die voor het deelgebied gelden. De ontwikkeling is in lijn met de omgevingsvisie van de gemeente Uden, waardoor het gemeentelijk beleid geen belemmering is voor het planvoornemen.

4.3.2

Bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017'

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017' zoals vastgesteld op 22 juni 2017 door de gemeente Uden geldend. Het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch'. Gronden met deze bestemming zijn bedoeld voor agrarische doeleinden in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende voorzieningen. Naast de agrarische enkelbestemming zijn de volgende aanduidingen van toepassing op het gehele plangebied:

- 'intensieve veehouderij'
- 'overige zone – aardkundig waardevol gebied'
- 'overige zone – agrarisch ontwikkelingsgebied'
- 'overige zone – deelgebied agrarisch'
- 'overige zone – deelgebied gemengd'
- 'vrijwaringszone – radar'



Figuur 5. Uitsnede bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017'.

De akkerbouwtaak kan binnen de vigerende planologisch-juridische regeling worden voortgezet. Daarnaast wenst de initiatiefnemer drie varkensstallen in het kader van de sloop-bonusregeling te saneren. Om te borgen dat de sloopmeters die in het kader van de sloop-bonusregeling worden ingezet niet meer kunnen worden terug gebouwd, dient er een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden. Op de verbeelding wordt middels een aanduiding 'maximum bebouwd oppervlakte bedrijfsgebouwen' geborgd dat de gesloopte bedrijfsgebouwen niet herbouwd kunnen worden.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

De sloop van drie varkensstallen komt niet voor in bijlage C en/of D van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen en is er geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient te worden beoordeeld of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van dit aspect kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritisch gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

Met onderhavige ontwikkeling blijft sprake van een agrarische bestemming waardoor het beoogde gebruik niet gevoeliger wordt dan in de huidige situatie het geval is. Een bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Na sloop van de stallen wordt daarentegen wel een 'eindsituatieonderzoek' conform NEN5740 en indien nodig conform NEN5707 uitgevoerd en aangeleverd. Dit is tevens verankerd in de regels van onderhavig bestemmingsplan.

5.1.3 Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;



- c. een plan draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Met onderhavige ontwikkeling wordt geen nieuw gevoelig object gerealiseerd, waarvoor dient te worden bepaald of er op het gebied van luchtkwaliteit sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ten aanzien van omliggende gevoelige objecten, dient echter wel te worden bepaald of de ontwikkeling een significant negatief effect heeft op de luchtkwaliteit.

Ontwikkelingen kunnen invloed hebben op de luchtkwaliteit door onder andere de toename van het aantal verkeersbewegingen. Uit paragraaf 5.6.1 blijkt dat het aantal verkeersbewegingen afkomstig van de locatie zal afnemen waardoor sprake is van een verbeterde situatie op het gebied van luchtkwaliteit. Een nader onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. In het buitengebied is geuruitstoot veelal afkomstig van veehouderijen.

Gemeentelijk geurbeleid

De gemeenteraad van Uden besloot in 2008 om af te wijken van de wettelijke standaardnormen. Het ging daarbij zowel om een afwijking van zogenoemde 'vaste afstanden' als van de standaard geurnormen. Gemeenten hebben de bevoegdheid om van de wettelijke normen af te wijken door het vaststellen van een gebiedsvisie en een geurverordening. De gemeente Uden heeft een geurgebiedsvisie vastgesteld op 15 februari 2016. Op 31 maart 2016 heeft de gemeenteraad, na evaluatie van de eerste geurverordening, de beleidsregel geur en ruimtelijke plannen.

In de nieuwe situatie wordt geen nieuw geurgevoelig object gerealiseerd, welke dient te worden getoetst aan de gemeentelijke geurnormen. Het geuraspect vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.5

Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeers-, spoorwegen en industrielawaai.

Met onderhavige ontwikkeling worden geen nieuwe geluidgevoelige objecten gerealiseerd. De bestaande bedrijfswoning is in het kader van de Wgh reeds een gevoelige functie, welke niet wijzigt, waardoor dit geen belemmering vormt.

Daarnaast dient te worden gekeken of de beoogde situatie invloed heeft op de geluidsbelasting op geluidgevoelige objecten in de omgeving. Geluid wordt zowel in de huidige als in de beoogde situatie veroorzaakt door verkeersbewegingen ten behoeve van de woning en bedrijvigheid.

Uit paragraaf 5.6.1 blijkt dat er als gevolg van de ontwikkeling sprake is van een afname van het aantal verkeersbewegingen. Hierdoor zal de geluidsbelasting afkomstig van de planlocatie in de beoogde situatie afnemen. Het woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect 'geluid' ter plaatse van omliggende woningen komt dan ook niet in het geding. Het geluidsaspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.6

Externe veiligheid

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

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

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

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico



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

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit to vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden

Sinds de vuurwerkram in Enschede en de potentiële ramp in Amersfoort als gevolg van een lekkende spoorwagon staat het onderwerp externe veiligheid hoog op de agenda in (bestuurlijk) Nederland. Inmiddels heeft het Rijk de wetten en regels omtrent dit onderwerp flink aangescherpt. Naast de landelijke wet- en regelgeving laat deze ook ruimte over voor gemeenten om eigen veiligheidsambities te formuleren.

De gemeente Uden beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (14 februari 2011). De beleidsvisie dient betrokken te worden bij de beoordeling. De beleidsvisie stelt op het vlak van de externe veiligheid per gebiedstype voorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied ligt binnen het gebiedstype 'Landelijk gebied'. De voorwaarden voor het landelijk gebied zijn opgenomen in onderstaande tabellen.

Niet-gebiedstype afhankelijke voorwaarden:	
PR	Overschrijding grenswaarde is niet acceptabel
GR	Objecten voor verminderd zelfredzamen personen zijn niet toegestaan binnen de 100% letaliteitcontouren van Bevi-inrichtingen en buisleidingen. Bij transportassen geldt dit voor het (plasbrandaandachts)gebied tot 30 meter vanaf de rand van de weg.
Gebiedstype afhankelijke voorwaarden:	

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.



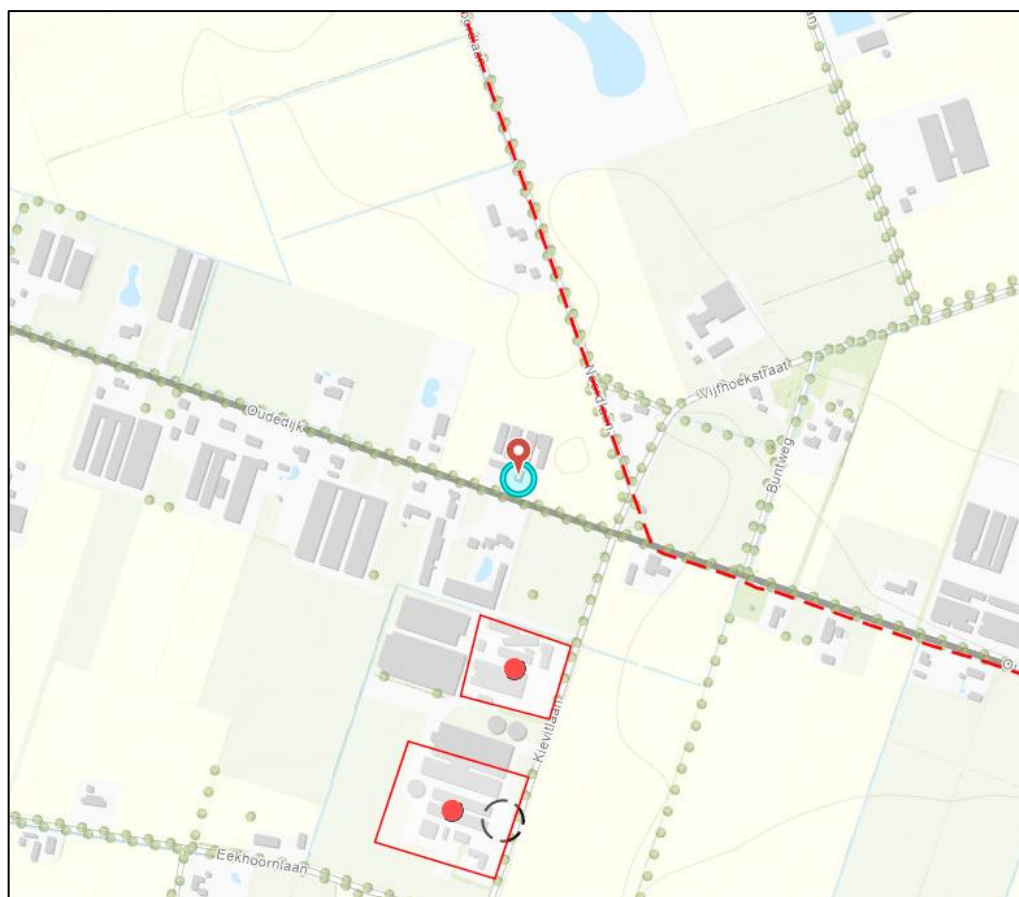
Overschrijding richtwaarde PR	Acceptabel voor bestaande situaties mits goed gemotiveerd
Overschrijding OW	Niet acceptabel
Toename GR	In beginsel niet acceptabel, tenzij VGR en onder strikte voorwaarden
Niet toegestaan	Nieuwe Bevi inrichtingen, uitgezonderd propaantanks onder strikte voorwaarden

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

Toetsing

Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 6 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.



Figuur 6. Uitsnede risicokaart. Planlocatie blauw omcirkeld.

Uit de Risicokaart blijkt dat het plangebied niet binnen risicocontouren van omliggende risicovolle inrichtingen ligt. Ten aanzien van de buisleiding ten oosten van het plangebied, is geen sprake van een risicocontour.

In de omgeving liggen circa 9 locaties met propaantanks die bevoorrad moeten worden. Deze bevoorrading vindt plaats via de lokale transportwegen Kievitlaan/Oudedijk, die op een afstand van circa 110 meter van het plangebied zijn



gelegen. Doordat slecht 9 locaties bevoorrad worden, ligt de transportfrequentie erg laag. De kans op een incident tijdens het vervoer van gevaarlijke stoffen is als gevolg van veiligheidsmaatregelen erg klein. De Oudedijk is een verkeersluwe weg waar een snelheidsbeperking geldt. Dit vermindert de kans op een incident. De gewenste wijzigingen hebben verder geen negatieve invloed op de mate van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Daarnaast is er ten behoeve van de beoogde bedrijfsactiviteiten geen sprake van een toename van het aantal werknemers ter plaatse. Hierdoor neemt de personendichtheid op de locatie niet toe. Het groepsrisico vormt in dit geval tevens geen belemmering voor de ontwikkeling. Het aspect externe veiligheid zorgt niet voor hinder van de gewenste ontwikkeling.

5.1.7 Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn (zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Deze afstanden zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In het geval dat een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

In dit geval is er in de omgeving sprake van een menging van verschillende functies zoals woningen, landbouwgronden en (agrarische) bedrijven. Er kan niet worden gesproken van een rustige woonwijk. De aan te houden afstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom met 1 stap worden verkleind.

In dit geval wordt er geen gevoelig object mogelijk gemaakt. Omliggende functies worden dan ook niet meer in hun mogelijkheden beperkt dan in de huidige situatie het geval is. Daarnaast dient te worden gekeken of er voldoende afstand zit tussen de beoogde bedrijfsactiviteiten en omliggende woningen. Ten aanzien van de beoogde akkerbouwactiviteiten en de statische opslag dient een richtafstand van 30 meter te worden aangehouden. Gezien de afstand met 1 stap mag worden verkleind, mag een afstand van 10 meter worden aangehouden.

Alle woningen (zowel burger- als bedrijfswoningen) in de omgeving zijn op een grotere afstand van het plangebied gelegen dan de aan te houden 10 meter. Daarnaast is het gebruik van de gronden en gebouwen ten behoeve van het akkerbouwbedrijf rechtstreeks toegestaan binnen de huidige bestemming. De statische opslagfunctie zelf produceert geen geluid en het aantal verkeersbewegingen neemt als gevolg van voorgenomen ontwikkeling (sanering 2 stallen en functiewijziging van intensieve



veehouderij naar statische opslag) af. Er vindt namelijk geen aan- en afvoer van dieren, mest en voer plaats, en de nieuwe functie (statische opslag) heeft een geringe verkeersaantrekkende werking waardoor ook de geluidsbelasting zal afnemen. Het woon- en leefklimaat voor gevoelige objecten aan de Oudedijk zal ten aanzien van het aspect geluid dan ook verbeteren. Hierdoor vormt het aspect 'bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

5.2.1 Ontwikkeling

In dit geval wordt er geen nieuwe bebouwing opgericht. Het planvoornemen voorziet enkel in het gebruik van bestaande bebouwing voor akkerbouw en statische opslag. De overtollige bebouwing wordt gesloopt. Per saldo is dus sprake van een afname van het oppervlakte aan verharding. Hemelwater krijgt hierdoor meer ruimte om te kunnen infiltreren. Dit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig plan.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht



worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natuurnetwerk Brabant (NNB)

Het plangebied is niet binnen het Natuurnetwerk Brabant is gelegen. Het dichtstbijzijnde gebied dat onderdeel is van het NNB is op een afstand van circa 640 meter ten zuidwesten van de planlocatie gelegen. Gezien deze grote afstand en de aard en schaal van de ontwikkeling zijn dan ook geen negatieve effecten te verwachten met betrekking tot het Natuurnetwerk Brabant.

Natura 2000

De planlocatie is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen gebied behorende bij Natura 2000 is ten noordoosten van het plangebied op een afstand van circa 16,3 gelegen en betreft de 'Oeffelter Meent'. Daarnaast is op 17,4 ten zuiden van het plangebied het Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel' gelegen.

Ontwikkelingen kunnen een significant negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden door onder andere een aanzienlijke toename van het aantal verkeersbewegingen en sloop- en bouwwerkzaamheden. Met AERIUS calculator kan de stikstofdepositie door een ruimtelijke ontwikkeling in kaart worden gebracht. Uitkomsten tot 0,00 mol per ha/jaar zijn de basis om te kunnen concluderen dat het plan niet vergunningsplichtig is voor de Wet natuurbescherming (Wnb), wat betreft het onderdeel stikstof.

Met de inwerkingtreding van de Wet stikstofreductie en natuurverbetering op 1 juli 2021, geldt de bouwvrijstelling voor bouw-, aanleg- en sloopactiviteiten. Hierdoor is het uitvoeren van stikstofdepositieberekening voor de aanlegfase van voorgenomen ontwikkeling niet noodzakelijk. Voor de gebruiksfase dient daarentegen wel een stikstofdepositieberekening uitgevoerd te worden. In de beoogde situatie wordt de resterende bebouwing in gebruik genomen ten behoeve van het akkerbouwbedrijf en de statische opslag. Deze functies hebben een verkeersaantrekkende werking waardoor onderzocht moet worden of de ontwikkeling een significant negatief effect heeft op Natura 2000-gebieden. In onderstaande tabel is het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie berekend. Voor het akkerbouwbedrijf en de statische opslag zijn de maximale verkeersgeneratiecijfers uit de categorie 'bedrijf arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, transportbedrijf) gehanteerd.

Functie	Oppervlakte	Norm	Verkeersbewegingen
Akkerbouwbedrijf en statische opslag	1.020 m ²	5,7 per 100 m ²	58,14

Uit bovenstaande tabel blijkt dat het aantal verkeersbewegingen van en naar de planlocatie in de beoogde situatie maximaal 58,14 verkeersbewegingen per etmaal bedraagt. Op basis van dit aantal verkeersbewegingen is een stikstofdepositieberekening uitgevoerd voor de gebruiksfase. Hierbij is uitgegaan van 58,14 zware verkeersbewegingen en 10% filevorming als worst-case. Het resultaat van deze stikstofdepositieberekening is bijgevoegd als bijlage II.



Conclusie

Uit de resultaten van de AERIUS berekening volgt dat er als gevolg van de aanleg- en gebruiksfase 0,00 mol/ha/jaar stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden plaatsvindt.

5.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

In dit geval wordt een deel van de varkensstallen gesloopt. De stallen kunnen dienen als verblijfplaats voor dieren. Om te bepalen of de ontwikkeling een significant negatief effect heeft op het aspect soortenbescherming is een Quickscan flora en fauna uitgevoerd. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is als bijlage III bijgevoegd.

Voor de bepaling van de effecten en voor de beantwoording van de vraag of men in strijd komt met de Wet natuurbescherming, wordt de relatie gelegd tussen het initiatief met deze wet door waar mogelijk antwoord te geven op de volgende vragen:

1. Welke wettelijk beschermde soorten komen in het plangebied voor? Welke status hebben deze soorten?
2. Welke invloed heeft de geplande ingreep in het betreffende gebied op de beschermde soorten en de staat van instandhouding?
3. Hoe dient omgegaan te worden met eventuele negatieve effecten van het plan op wettelijk beschermde planten- en diersoorten, en welke vervolgstappen zijn nodig?

Het voornemen zoals beschreven in hoofdstuk 3 en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is wel nodig. Doordat de verblijfplaats van de steenuil wordt gesloopt, dient voor het verplaatsen ervan een ontheffing te worden aangevraagd. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Het moment waarop de ontheffing wordt aangevraagd wordt verlegd naar het moment van sloop-/omgevingsvergunning bouwen. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.



5.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl cultuurhistorie zichtbaar en beleefbaar is in de omgeving. In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op het aspect 'landschap en cultuurhistorie'.

Ten aanzien van het aspect archeologie dient er in eerste instantie te worden gekeken of er sprake is van bodemingrepen. Met onderhavige ontwikkeling wordt een deel van de bebouwing gesloopt, waarmee bodemingrepen gepaard gaan. Echter zijn mogelijk aanwezige archeologische waarden met de bouw van de stallen reeds verstoord. Door de sloop van de bebouwing wordt de bodem niet meer verstoord dan met de realisatie van de stallen reeds is gebeurd. Hierdoor vormt het aspect geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.

Conform de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van Noord-Brabant blijkt dat de planlocatie binnen het cultuurhistorische landschap 'Landgoederenzone in de Peel' is gelegen. De sloop van de varkensstallen heeft geen negatieve invloed op de landschappelijke of cultuurhistorische waarden van dit gebied. Met onderhavige ontwikkeling zijn de cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken dan ook niet in het geding.

5.6 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.6.1 Mobiliteit

Het is van belang om te kijken of er sprake is van een toename van het aantal verkeersbewegingen en of/welke maatregelen zijn benodigd. Door de sloop van de drie varkensstallen zal het aantal verkeersbewegingen in de beoogde situatie afnemen. De



huidige infrastructuur heeft voldoende capaciteit om het aantal verkeersbewegingen in de huidige situatie te verwerken, waardoor er voor de beoogde situatie met minder verkeersbewegingen geen belemmeringen worden verwacht. De huidige infrastructuur heeft dan ook geen aanpassingen nodig.

5.6.2

Parkeren

De parkeernormen voor de gemeente Uden zijn opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Uden 2018'. In dit geval vinden er geen wijzigingen plaats ten aanzien van de woning en de akkerbouwtak. Door de sloop van de drie varkensstallen zijn er in de beoogde situatie minder parkeerplaatsen noodzakelijk. In de huidige situatie kan er worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid en is er geen sprake van parkeeroverlast. Daarom kan voor de beoogde situatie met minder benodigde parkeerplaatsen worden volstaan dan volgens de nota eigenlijk benodigd zijn. Daarnaast is er, door de sloop van een deel van de bebouwing, meer ruimte binnen het perceel die kan worden gebruikt als parkeergelegenheid. Het parkeeraspect levert dan ook geen belemmering op.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het bestemmingsplan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Wanneer met een omgevingsvergunning een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Van een exploitatieplan is geen sprake doordat het kostenverhaal op een andere wijze via een anterieure overeenkomst is verzekerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De gemeente Uden acht dat ontwikkelingen die niet binnen het huidige bestemmingsplan passen, goed worden onderbouwd. Een verplicht onderdeel van de onderbouwing is een omgevingsdialoog.

De initiatiefnemer is in gesprek gegaan met belanghebbenden in de omgeving. Middels een formulier hebben de belanghebbenden aangegeven op de hoogte te zijn van de ontwikkeling en aangegeven of ze al dan niet bezwaar hebben tegen het plan.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Oudedijk 84, Odiliapeel' wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.