Bestemmingsplan

Beukenlaan 49A, Odiliapeel

Gemeente Uden



croonenburo5

Bestemmingsplan

Beukenlaan 49A, Odiliapeel

Gemeente Uden

Toelichting

Regels

Verbeelding
1:500

Vastgesteld:
22 februari 2018

Projectgegevens:
TOE02-0253278-01A
REG02-0253278-01A
TEK02-0253278-01A

Identificatienummer:
NL.IMRO.0856.HerzOdiliapeel-VA01

Datum vrijgave	Opsteller(s)	Projectleider	Vrijgave
11-01-2018	MvS, RD	Carin Stolzenbach	

croonenburo5

Vestiging Oosterhout
Beneluxweg 125
4904 SJ Oosterhout
T: +31 (0)162 48 75 00
www.croonenburo5.com

Vestiging Maastricht
Wim Duisenbergplantsoen 21
6221 SE Maastricht
T: +31 (0)43 325 32 23
info@croonenburo5.com

Inhoud

1	**Inleiding**	**1**
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Bij het plan behorende stukken	1
1.4	Leeswijzer	1
2	**Beleidskader**	**3**
2.1	Provinciaal beleid	3
2.2	Gemeentelijk beleid	4
3	**Planbeschrijving**	**7**
4	**Milieuhygiënische en planologische verantwoording**	**9**
4.1	Verkeerslawaai	9
4.2	Hinder militair vliegveld Volkel	9
4.3	Bedrijven- en milieuzonering	11
4.4	Externe veiligheid	12
4.5	Geur	12
4.6	Luchtkwaliteit	13
4.7	Kabels, leidingen en overige belemmeringen	13
4.8	Bodem	13
4.9	Waterhuishouding	14
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	15
4.11	Natuur	16
5	**Het bestemmingsplan**	**19**
5.1	Algemeen	19
5.2	Bestemmingsregels	19
6	**Uitvoerbaarheid**	**21**
6.1	Economische uitvoerbaarheid	21
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	21
7	**Procedure**	**23**
7.1	Overleg	23
7.2	Zienswijzen	23

Bijlagen:

1. Geuronderzoek Beukenlaan 49a, Odiliapeel, ODBN, 27 juli 2017
2. Advies over zoönosen voor toestaan woning Beukenlaan 49a, GGD, 19 april 2017
3. Omgevingsdialoog 11 september 2017

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Bij besluit van 19 december 2013 heeft de gemeenteraad het bestemmingsplan 'Odiliapeel 2012' opnieuw vastgesteld. In dit vastgestelde bestemmingsplan had de gemeenteraad de woning aan de Beukenlaan 49a onder het persoonsgebonden overgangsrecht laten vallen (bestemming 'Tuin' met functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht'). Eigenaar van de woning heeft hiertoe beroep aangetekend bij de Raad van State. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 24 september 2014 uitspraak gedaan en het besluit van de gemeenteraad voor zover het betreft het plandeel met de bestemming 'Tuin' en met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – persoonsgebonden overgangsrecht' voor het perceel Beukenlaan 49a vernietigt. Om de problematiek rondom het bestemmen van de woning aan de Beukenlaan 49a op te lossen, is de gemeente bereid om hiervoor een woonbestemming op te nemen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische regeling om de woning aan de Beukenlaan 49a correct te bestemmen.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt in de kern Odiliapeel en bevat het perceel aan de Beukenlaan 49a. In onderstaande afbeelding is de globale begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1. Luchtfoto met globale begrenzing plangebied

1.3 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivatie en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het vigerend beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt ingegaan op het relevante provinciale, regionale en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en de gemaakte keuzes. In hoofdstuk 4 worden de milieuhygiënische en planologische verantwoording uiteengezet. De plansystematiek en de verschillende bestemmingen van het plan worden toegelicht in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de financiële uitvoerbaarheid en hoofdstuk 7 bevat een overzicht van de doorlopen procedures.

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk is het vigerend beleid dat van belang is voor dit bestemmingsplan kort samengevat. Het provinciale en gemeentelijke beleid is richtinggevend voor het plangebied.

2.1 Provinciaal beleid

2.1.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014

De Structuurvisie ruimtelijke ordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geledingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden).

Dit is vertaald in de volgende 14 provinciale ruimtelijke belangen:

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

De structuurvisie (en daarmee bovenstaande belangen) is juridisch (bindend) vertaald in de Verordening ruimte 2014. Indien aan deze Verordening wordt voldaan, zal impliciet ook geen afbreuk worden gedaan aan één van de hierboven genoemde provinciale ruimtelijke belangen.

2.1.2 Verordening ruimte 2014

De Verordening ruimte (Vr 2014) is op 15 juli 2015 in werking getreden. De verordening is een juridisch uitwerking van de provinciale structuurvisie en bestaat uit een verbeelding en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen en waar belanghebbenden, bij strijdigheid daarmee, zich op kunnen beroepen. Naast algemene gelende regels, zijn er ook specifieke regels die gekoppeld zijn aan bepaalde begrenzingen die terug te vinden zijn op de verbeelding.

Voor onderhavige ontwikkeling is met name het thema ‘stedelijke ontwikkeling’ van toepassing. Binnen dit thema is het plangebied gelegen in het zogenaamde “zoekgebied voor verstedelijking, kern in landelijk gebied”. Onderhavig plan voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, maar enkel in het juridisch-planologisch correct regelen van de feitelijke situatie. Er wordt geen nieuwe bebouwing toegevoegd en het buitengebied blijft ongemoeid.

2.2 Gemeentelijk beleid

2.2.1 Omgevingsvisie Uden 2015

De gemeenteraad van Uden heeft op 17 december 2015 de ‘Omgevingsvisie Uden 2015’ vastgesteld als structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en loopt vooruit op de Omgevingswet. In de omgevingsvisie zijn lange-termijn-doelstellingen voor de fysieke leefomgeving vastgelegd en is aangegeven hoe deze te bereiken zijn. De gemeente Uden heeft in de omgevingsvisie de kernkwaliteiten van de gemeente omvat in vijf G’s: Groen, Gezond, Gezellig, Gastvrij en Gezamenlijk. De kernkwaliteiten van Uden en de trends en ontwikkelingen leiden tot het volgende hoofddoel dat de gemeente nastreeft: “een toekomstbestendig Uden: een goed woon- en leefklimaat voor nu en in de toekomst”. Deze toekomstbestendigheid komt volgens de omgevingsvisie anders tot stand dan in het verleden. ‘Uitbreiding en groei’ maken plaats voor ‘transformatie en hergebruik’. De gemeente nodigt initiatiefnemers uit om nieuwe ontwikkelingen in Uden te realiseren in plaats van deze zelf te sturen. Om dat voor elkaar te krijgen, wordt de toetsende rol anders; van ‘nee tenzij’ naar ‘ja mits’.

De gemeente is in de omgevingsvisie onderverdeeld in verschillende deelgebieden. Ontwikkelingen worden getoetst aan de visie en ontwikkelingsmogelijkheden per deelgebied. Ieder deelgebied kent haar eigen kwaliteiten, knelpunten en doelen, die leiden tot verschillende ontwikkelingsmogelijkheden.

Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied ‘Woongebieden in de kern Uden’. In dit gebied wil de gemeente de navolgende doelen bereiken:

- Behoud van een prettig woon- en leefklimaat;
- Voldoende duurzame en toekomstbestendige woningen (levensloopbestendig) voor alle relevante doelgroepen;
- De eigen identiteit van de wijken als kwaliteit versterken;
- Goede verbindingen (OV, langzaam verkeer en auto) met centrum, andere wijken en buitengebied;
- Ontmoeten in de wijk gemakkelijker mogelijk maken;
- Behoud en versterking van het voorzieningenniveau;
- Mogelijkheden voor functiemenging, zolang bovenstaande doelen niet worden geschaad.

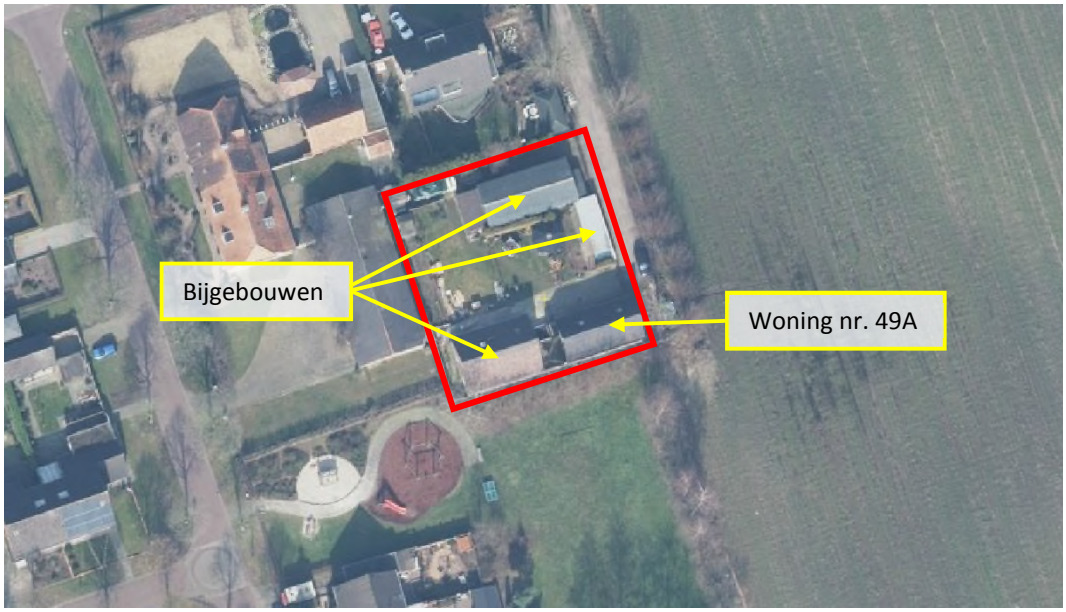
Naast de doelen die voor de verschillende deelgebieden zijn geformuleerd, hanteert de gemeente de volgende algemene uitgangspunten die voor alle deelgebieden gelden:

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

Voorliggend plan doet geen afbreuk aan de geformuleerde doelen en uitgangspunten. Er wordt geen nieuwe bebouwing opgericht, maar enkel een correcte bestemming en regeling opgenomen om de feitelijke situatie ter plaatse van de Beukenlaan 49a correct te regelen.

3 Planbeschrijving

Voorliggend bestemmingsplan richt zich op het perceel Beukenlaan 49a in Odiliapeel. Op dit perceel staan enkele bouwwerken, die destijds gebouwd zijn als bijgebouw. In de loop der jaren is één van de bouwwerken in gebruik genomen als woning en dit gebruik is tot aan de dag van vandaag voortgezet. Om het feitelijke gebruik juridisch-planologisch goed te regelen is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Hiermee wordt een passende bestemming en bijbehorende regeling op het perceel Beukenlaan 49a vastgelegd.



Figuur 2. Luchtfoto plangebied

4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

In dit hoofdstuk worden de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten behandeld. Voorliggend bestemmingsplan is met name gericht om de bestaande situatie juridisch-planologisch goed te regelen. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn in dit bestemmingsplan vastgelegd.

4.1 Verkeerslawaai

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere (spoor)weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van een geluidgevoelige bebouwing (onder andere woningen, scholen, etc.) mogelijk wordt gemaakt. Uitzonderingen hierop zijn wegen waar een 30 km-zone geldt en wegen die als woonerf zijn aangeduid. Indien binnen het plangebied geluidgevoelige bebouwing wordt toegestaan binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek noodzakelijk.

Middels voorliggend bestemmingsplan wordt de situatie zoals aanwezig op het perceel Beukenlaan 49a te Odiliapeel planologisch vastgelegd, op het perceel is namelijk reeds sprake van bewoning. Formeel gezien is er sprake van een nieuwe woning, echter kan gelet op de afstand van de woning tot de Beukenlaan, de beperkte verkeersintensiteiten op deze weg en de afschermende bebouwing tussen de woning en de weg gesteld worden dat het aannemelijk is dat er aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB kan worden voldaan. Nader onderzoek is dan ook niet nodig.

4.2 Hinder militair vliegveld Volkel

Het plangebied ligt op relatief korte afstand van het militaire vliegveld Volkel. Voor een goed functioneren van het vliegveld zijn er beperkingen gelegd op het gebruik van en het bouwen in de omgeving. De beperkingen zijn vastgelegd in het Luchthavenbesluit Volkel, dat onderscheid maakt in:

1. een geluidzonering;
2. een obstakelbeheergebied;
3. een radarverstoringsgebied;
4. een vogelbeheersgebied;
5. een risicogebied vanwege de opslag van munitie.

4.2.1 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.

4.2.2 Geluidzone grondgebonden geluid

Naast geluidcontouren voor vlieglawaai (de Ke-contouren) ligt rond de vliegbasis ook een 50 dB(A) geluidcontour vanwege grondgebonden geluid. Ingevolge de Wet geluidhinder moet deze contour worden vastgelegd in bestemmingsplannen. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting die wordt geproduceerd niet hoger zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Binnen de 50 dB(A)-contour zijn geen nieuwe geluidgevoelige functies (objecten en terreinen) toegestaan, tenzij een hogere waarde is

verleend. Voor nieuwe situaties bedraagt de hogere grenswaarde maximaal 55 dB(A). Voor bestaande situaties geldt een maximale hogere grenswaarde van 60 dB(A).

Voor het bepalen van de geluidbelasting ten gevolge van de industrielawaaizone Vliegbasis Volkel op deze nieuw te bestemmen woning kan uitgegaan worden van de kaart 'Sanering ex. art. 71 Wet geluidhinder, behoort bij saneringsprogramma Industrieterrein Vliegbasis Volkel' (TNO-ref. 718.078.vkl 1997).

Op deze kaart staan de 50 dB(A)-contour zonegrens, de 55 dB(A)-contour (is gelijk aan de zonegrens) en de 55 dB(A)-contour na uitvoering van de saneringsmaatregelen. Hieruit is af te leiden dat er ter plaatse van de nieuw te bestemmen woning een geluidsbelasting industrielawaai van Vliegbasis Volkel lager zal zijn dan 50 dB(A). De exacte geluidsbelasting kan niet door Defensie worden berekend en bovendien zijn hiermee enorme kosten gemoeid die niet opwegen tegen de planontwikkeling. Het is zeer aannemelijk dat de geluidsbelasting industrielawaai beneden de 50 dB(A) blijft waardoor er conform de Wet geluidhinder en Besluit geluidhinder geen hogere waarde hoeft te worden verleend.

4.2.3 Obstakelbeheergebied

Het obstakelbeheergebied bevat drie verschillende obstakelvlakken:

1. de funnel is gerelateerd aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. De funnel is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken, waarvan de hoogte onder een hoek van 1,2° oploopt tot 45 meter.

   Het plangebied ligt buiten het obstakelvlak van de funnel. Een nadere toetsing is niet nodig.

2. het Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS) is eveneens gerelateerd aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. Dit wordt berekend vanaf elk van de landingsdrempels, ligt boven de omgeving van het luchtvaartterrein en sluit aan op de funnel. Het IHCS bestaat uit een horizontaal vlak op een hoogte van 64 meter boven NAP met een straal van 4 km rond de landingsdrempel, met aansluitend een conisch vlak waarvan de hoogte oploopt met een helling van 3,6° over een afstand van 2 km tot een hoogte van 164 meter boven NAP.

   Het plangebied ligt in het conische vlak waar ter plaatse van het plangebied tot een hoogte van 64 meter boven NAP gebouwd mag worden. Onderhavig plan voorziet niet in nieuwe bebouwing en blijft ruimschoots onder de maximale bouwhoogte.

3. het Instrument Landing System-gebied (ILS) beschermt het goed functioneren van navigatiehulpmiddelen voor het nauwkeuriger uitvoeren van naderingen, ook onder slechtere weersomstandigheden. Dit gebied bestaat uit een rechthoekig deelgebied waar de maximaal toelaatbare hoogte 0 meter bedraagt, twee aansluitende deelgebieden waar de maximale hoogte 20 m bedraagt en twee trechtervormige deelgebieden in het verlengde van de landingsbaan waarin de toelaatbare hoogte over een afstand van 6 km oploopt tot een hoogte van 70 meter.

   Het plangebied ligt in het deelgebied waar de hoogte maximaal 41,8 meter boven NAP mag bedragen. Het plan blijft daar onder.

Het plan voldoet aan de voorwaarden van het obstakelbeheergebied.

4.2.4 Radarverstoringsgebied

Het militaire vliegveld beschikt over een radarsysteem. Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen resulteren in een verstoring van het radarbeeld. Het radarverstoringsgebied 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 tippen van de wieken van windturbines geldt hier een maximale hoogte van 114 meter boven NAP.

Het plangebied ligt binnen het radarverstoringsgebied. Ter plaatse van dit gebied mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 65 m +NAP. Er wordt met dit plan geen nieuwe bebouwing toegevoegd en de bestaande bebouwing blijft ruimschoots onder de grens van 65 m +NAP.

4.2.5 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 plan voldoet aan de voorwaarden van het vogelbeheersgebied.

4.2.6 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 en voldoet daarmee aan de voorwaarden van het risicogebied vanwege de opslag van munitie.

4.3 Bedrijven- en milieuzonering

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.

Het plangebied ligt buiten de richtafstanden van omliggende bedrijven (Beukenlaan 54a/b/c, bouwmaterialenhandel, grootste afstand 50 m).

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations) en transport van gevaarlijke stoffen (over weg, spoor en water en door buisleidingen). Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

Binnen een afstand van circa 500 m bevinden zich geen risicovolle inrichtingen en/of transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor uitvoering van het plan.

4.5 Geur

De Wet geurhinder en veehouderij vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). Voor de geurbelasting op geurgevoelige objecten gelden wettelijke geurnormen. Voor een concentratiegebied geldt een maximale geurbelasting van 3 odour units per kubieke meter lucht (oue/m³) binnen de bebouwde kom en een norm van 14 oue/m³ buiten de bebouwde kom. Ten opzichte van veehouderijen waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld, geldt in de bebouwde kom een vaste afstand van 100 meter tot een geurgevoelig object en in het buitengebied een vaste afstand van 50 meter.

Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de normen in de Wet geurhinder en veehouderij afwijken (artikel 6 van de wet). De gemeente Uden heeft op 31 maart 2016 de ‘Geurgebiedsvisie 2016’ en ‘Verordening geurhinder en veehouderij 2016’ vastgesteld. Het plangebied is in de gemeentelijke geurverordening aangewezen als gelegen binnen de ‘Woonkern Odiliapeel’. Binnen dit gebied is conform de gemeentelijke geurverordening sprake van een goed woon- en leefklimaat indien sprake is van een voorgrondbelasting van maximaal 3 odour untits/m³.

Ten aanzien van het aspect geur is door de Omgevingsdienst Brabant-Noord een geuronderzoek verricht (d.d. 27 juli 2017) en door de GGD een advies opgesteld met betrekking tot zoönosen. Onderstaand zijn de conclusies uit de rapportages weergegeven. De volledige beoordelingen zijn als bijlage bij de toelichting opgenomen.

Geuronderzoek (Omgevingsdienst Brabant-Noord)
Ten behoeve van de realisatie van een nieuwe woning aan de Beukenlaan 49a te Odiliapeel is een geuronderzoek uitgevoerd om inzicht te krijgen in de geurbelasting ter plaatse.

Op basis van de aan te houden vaste afstanden en de berekende voorgrondbelasting vormt de te realiseren woning voor het aspect geur geen onevenredige belemmering voor de omliggende veehouderijen.

Op basis van de berekende voor- en achtergrondbelasting kan de geursituatie gekwalificeerd worden als respectievelijk afweegbaar en slecht, waardoor in beginsel geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

In artikel 5 van de beleidsregel is opgenomen dat, indien, met uitzondering van de toetswaarde in deze beleidsregel, de boordeling van de overige milieu- en planologische aspecten wel positief uitvalt, overwogen kan worden om gemotiveerd van deze toetswaarde af te wijken.

Geadviseerd wordt om van de normen uit de beleidsregel af te wijken om de volgende redenen:

- de bewoning van het pand Beukenlaan 49A is een situatie die al meer dan 15 jaar bestaat. De Raad van State heeft geoordeeld dat de gemeente tegen het vermeende illegale gebruik niet kon optreden;
- er vindt feitelijk geen ontwikkeling/wijziging plaats;
- de toetsing aan andere aspecten valt positief uit. Een belangrijk aspect is hierbij gezondheid. Uit advies van de GGD (zie volgende paragraaf) blijkt dat de situatie met betrekking tot zoönosen acceptabel is (geen sprake van een verhoogd risico);
- omliggende bedrijven worden niet onevenredig belemmerd en er wordt voldaan aan de overige eisen vanuit milieu.

Advies zoönosen (GGD)
De GGD beoordeelt de voorgestelde wijziging met betrekking tot zoönosen als acceptabel. De voorgestelde wijziging heeft geen verhoogd risico op zoönosen en omliggende veehouderijen worden op basis van zoönosen niet door deze nieuwe woning belemmerd.

4.6 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur ‘Niet in betekenende mate bijdragen’ (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo’n geval hoeft een ontwikkeling niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden. Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO2 of PM10 van meer dan 3% van de grenswaarde.

In onderhavig geval is sprake van de legalisering van een bestaande woning. Dit project is NIBM, omdat deze onder de genoemde 3% grens blijft. Het uitvoeren van een luchtkwaliteitsonderzoek is derhalve overbodig.

4.7 Kabels, leidingen en overige belemmeringen

In en direct aangrenzend aan het plangebied van dit bestemmingsplan liggen geen kabels en leidingen die een belemmering kunnen vormen voor eventuele ontwikkelingen en waarvoor een beschermende regeling in het bestemmingsplan moet worden opgenomen. Ook overige belemmeringen zoals straalpaden en straling rond hoogspanningsmasten zijn voor dit bestemmingsplan niet aan de orde.

4.8 Bodem

Bij een bestemmingsplanprocedure dient te worden aangetoond dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik.

Op de locatie Beukenlaan 49a wordt niet nieuwgebouwd, waardoor bodemonderzoek op deze locatie achterwege kan blijven.

4.9 Waterhuishouding

4.9.1 Inleiding

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).

4.9.2 Beleid

Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterbeheerplan 2016-2021 maakt inzichtelijk wat het waterschap Aa en Maas de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in het beheergebied van waterschap Aa en Maas leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Navolgend zijn kort de acties uit het waterbeheerplan per maatschappelijk waterthema weergegeven:

- Veilig en bewoonbaar gebied:
  - Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen.
  - De grootste knelpunten van wateroverlast oplossen.
- Voldoende water:
  - De baggerachterstand verder wegwerken.
  - De knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaat regelen.
  - Het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.
- Schoon water:
  - Onderzoeken of er verontreinigingen in de waterbodem zitten en waar nodig het betreffende waterlichaam baggeren.
  - Afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten blijven zuiveren. Hiervoor zoekt het waterschap naar nieuwe manieren om het nog beter en voordeliger te doen.
  - De samenwerking in de afvalwaterketen met gemeenten verder verdiepen.
  - Initiatieven om diffuse verontreinigingen terug te dringen, blijven stimuleren.
- Natuurlijk water:
  - 30 kilometer beek herstellen om te zorgen voor een goede leefomgeving voor planten en dieren.
  - 120 kilometer ecologische verbindingszones (zones die natuurgebieden aan elkaar verbindt) aanleggen samen met gemeenten en terreinbeheerders.
  - 50 barrières voor de vistrek opheffen door onder andere het aanleggen van vis passages. Hierdoor creëert het waterschap een belangrijke randvoorwaarde voor een gezonde visstand.
  - Samen met de gemeenten de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Keur waterschap Aa en Maas 2015

Voor waterhuishoudkundige ingrepen ter plaatse van het plangebied is de 'Keur waterschap Aa en Maas 2015' van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de Keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor het onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

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

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP)
De gemeente Uden heeft het Waterplan Uden 2006 en het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) samengevoegd tot een Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP). Dit plan bevat een 'plusdeel', waarin de watertoets is opgenomen. In aanvulling op het waterschapsbeleid stelt de gemeente Uden dat bij nieuw- en/of herbouw van een gebouw hydrologisch neutraal dient te worden ontwikkeld. Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt in dat de ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de referentiesituatie tot gevolg heeft. De bergingsbehoefte is daarbij bepaald op basis van 60 mm. per m².

4.9.3 Hemelwater

Het plan omvat geen uitbreiding van bebouwing of terreinverharding. De waterhuishoudkundige situatie blijft derhalve gelijk.

4.9.4 Afvalwater

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

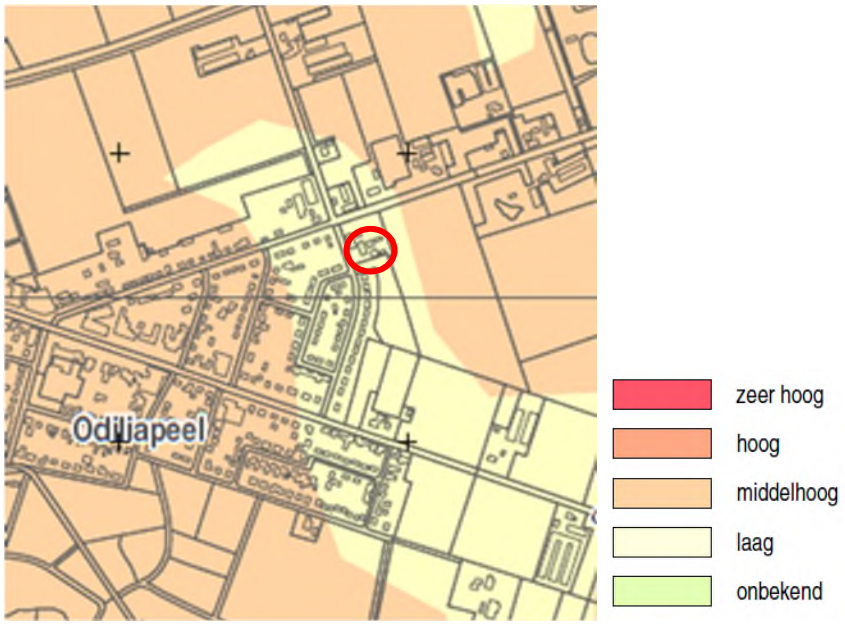
4.9.5 Waterkwaliteit

Er zijn geen bijzondere maatregelen genomen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

Burgemeester en wethouders van de gemeente Uden hebben in 2013 een archeologische- en cultuurhistorische waardenkaart voor het grondgebied van de gemeente Uden laten opstellen. Het onderzoek is eind 2013 gestart en in 2014 afgerond. Navolgende figuur betreft een uitsnede van de gemeentelijke archeologiebeleidskaart.

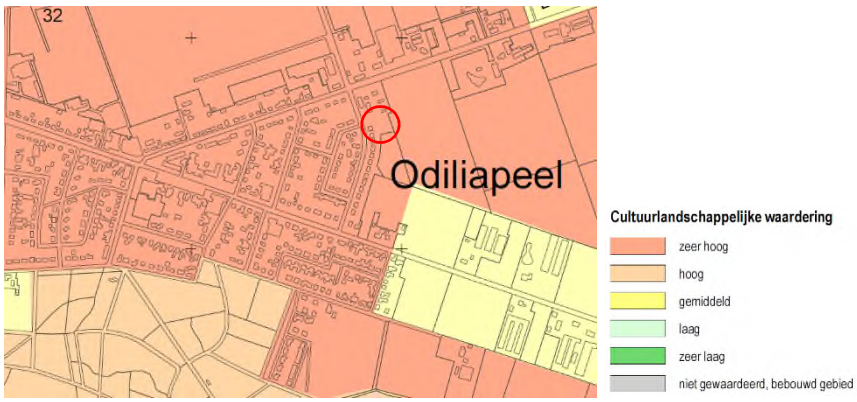


Figuur 3. Uitsnede gemeentelijke archeologische verwachtingenkaart

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een lage archeologische verwachtingswaarde. Met voorliggend plan vinden geen grondwerkzaamheden plaats en gaan er geen archeologische waarden verloren.

4.10.2 Cultuurhistorie

Op basis van de gemeentelijke cultuurlandschappelijke waarderingskaart is het plangebied gelegen in een gebied met een zeer hoge waardering. Voorliggend plan voorziet niet in nieuwbouw of sloop van gebouwen. Er vindt geen afbreuk plaats aan eventuele belangrijke cultuurhistorische waarden.



Figuur 4. Uitsnede gemeentelijke Cultuurlandschappelijke waarderingskaart

4.11 Natuur

De Wet natuurbescherming (hierna Wnb) heeft per 1 januari 2017 de Boswet, Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 vervangen. De Wnb regelt de bescherming van Natura 2000-gebieden, bescherming van soorten en de bescherming van houtopstanden.
Naast bescherming vanuit de Wnb, zijn er ook gebieden die planologisch beschermd zijn. Het betreft het 'Natuurnetwerk Nederland' (hierna NNN). De bescherming van het NNN verloopt via het ruimtelijke ordeningsrecht (Barro, bestemmingsplannen) en niet via de natuurwetgeving.

Gebiedsbescherming
Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan liggen geen beschermde natuurgebieden (Natura 2000 en Natuur Netwerk Nederland).

Soortenbescherming
Met voorliggend plan vindt geen sloop en/of nieuwbouw plaats. Het betreft enkel het correct bestemmen en regelen van de feitelijke situatie. Er worden met dit plan geen beschermde soorten aangetast.

Het aspect natuur vormt geen belemmering voor uitvoering van het plan.

5 Het bestemmingsplan

5.1 Algemeen

Vergelijkbare bestemmingsplannen
SVBP 2012 geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. Dit om de gewenste vergelijkbaarheid zeker te stellen. De standaarden hebben geen betrekking op de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting maakt immers - strikt juridisch gezien - geen deel uit van het bestemmingsplan.

De verbeelding van het bestemmingsplan bestaat uit een verzameling geografische bepaalde objecten, die zijn opgeslagen in een digitaal ruimtelijk informatiesysteem. De objecten zijn voorzien van bestemmingen met bijbehorende doeleinden en regels. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat de standaarden geen betrekking hebben op de inhoud van een bestemmingsplan.

Bestemmingen
Het centrale onderdeel van een bestemmingsplan is de bestemming. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening worden aan de in het plan begrepen grond bestemmingen toegewezen met bijbehorende doeleinden. Aan de bestemmingen zijn regels gekoppeld over het gebruik van de in het plan begrepen grond en van de zich daar bevindende bouwwerken.

Dit bestemmingsplan bevat ook dubbelbestemmingen. Deze overlappen bestemmingen en geven eigen regels, waarbij sprake is van een rangorde tussen de bestemmingen en de dubbelbestemmingen. Aanduidingen worden gebruikt om bepaalde zaken binnen een bestemming of dubbelbestemming nader of specifieker te regelen. Het gaat hierbij om specificaties met betrekking tot het gebruik of de bouwmogelijkheden. De aanduidingen hebben daardoor juridische betekenis en komen ook altijd in de regels van het bestemmingsplan voor.

Verbeelding
De verbeelding heeft een belangrijke rol bij het bepalen van de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden in het plangebied. Daartoe zijn op de verbeelding bestemmingsvlakken en aanduidingen opgenomen. Aan de ondergrondgegevens op de verbeelding, zoals ingetekende gebouwen, kunnen geen rechten worden ontleend. Daar staat tegenover dat het ontbreken van dergelijke ondergrondgegevens ook niet leidt tot een beperking van rechten. De ondergrondgegevens hebben dus uitsluitend een illustratief karakter. Deze gegevens zijn een hulpmiddel voor het bepalen van bestemmingsvlakken en bouwvlakken.

5.2 Bestemmingsregels

Wonen
De woning is opgenomen binnen de bestemming ‘Wonen’. De gronden zijn bestemd voor wonen, de uitoefening van beroepsmatige activiteiten, bij de bestemming behorende erven, in- en uitritten en (ondergrondse) parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen.

Het woonperceel is voorzien van een bouwvlak, waarbinnen de hoofdgebouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd. In de regels zijn specifieke bepalingen opgenomen over de bouw en situering van het hoofdgebouw. Ook zijn er nadere bepalingen opgenomen voor het bouwen van bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de specifieke gebruiksregels is onder andere aangegeven wat in ieder geval wordt gezien als een gebruik in strijd met de bestemming.

In de regels zijn tenslotte bevoegdheden opgenomen voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van onder andere bedrijfsmatige activiteiten/kapsalons, beroepsmatige activiteiten ondergronds en mantelzorg.

Waarde – Archeologie
Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische verwachtingswaarden van de gronden. Voor bouwwerken groter dan 100 m² en dieper dan 0,4 m moet archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Ook hiervoor moet archeologisch onderzoek worden gedaan. Aan deze omgevingsvergunningen kunnen voorwaarden worden verbonden indien dit noodzakelijk blijkt naar aanleiding van het onderzoek.

6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In deze Grexwet is bepaald dat een gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel, die mogelijkheden biedt voor de bouw van één of meer hoofdgebouwen, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Voor de ontwikkeling van dit plan is er sprake van een kleinschalig initiatief, waarbij er geen bouwwerkzaamheden plaatsvinden. Het betreft enkel het planologisch-juridisch regelen van de feitelijke situatie. De kosten die door de gemeente worden gemaakt voor het voeren van de planologische procedure komen in zijn geheel voor rekening van de gemeente. Op deze wijze is de financiële haalbaarheid van het plan gegarandeerd.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid wordt getoetst middels het doorlopen van de procedure die gekoppeld is aan de herziening van een bestemmingsplan. Onderdeel van deze procedure is onder ander vooroverleg met relevante overheden (i.c. de provincie en het waterschap) en ter inzage legging van het ontwerp van het bestemmingsplan. Voor inzage in de resultaten hiervan, en daarmee inzage in de maatschappelijke uitvoerbaarheid, wordt verwezen naar hoofdstuk 7 “procedure”.

7 Procedure

7.1 Overleg

Ter voldoening aan het bepaalde in artikel 3.1.1 Bro dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg gepleegd te worden met onder andere besturen van gemeenten, waterschappen, Rijksdiensten en provinciale diensten. In onderhavig plan worden geen belangen van provincie en waterschap geschaad, vooroverleg heeft derhalve niet plaatsgevonden.

Omgevingsdialoog
De direct omwonenden is de kans gegeven om vragen te stellen over het voorliggende bestemmingsplan middels een omgevingsdialoog. De omgevingsdialoog heeft niet geleid tot aanpassingen aan het plan. Een verslag van de dialoog is als bijlage bij het bestemmingsplan opgenomen.

7.2 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan ‘Beukenlaan 49a, Odiliapeel’ heeft met ingang van woensdag 29 november 2017 gedurende 6 weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan ‘Beukenlaan 49a, Odiliapeel’ is op 22 februari 2018 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Uden.