



E X P E R T S I N A D V I S E S

Omgevingsvergunning

**Ruimtelijke onderbouwing
Duifhuizerweg perceel Uden, P,
983 te Uden**

concept



Ruimtelijke onderbouwing Duifhuizerweg perceel Uden, P, 983 te Uden

DLV Dier Groep B.V.

Adviseur / projectleider

Dhr. J.S.M. de Groot (projectleider en gemachtigde)

Dhr. K. Oostendorp (auteur)

Datum: 3 maart 2015

DLV Bouw, Milieu en Techniek BV

WWW.DLV.NL



Noord
President Kennedylaan 35a
Postbus 354
8440 AJ Heerenveen
Tel. 0513 – 65 35 96
Fax 0513 – 65 31 85

Oost
Munsterstraat 18a
Postbus 546
7400 AM Deventer
Tel. 0570 – 50 15 00
Fax 0317 – 49 14 59

Zuid
Oostwijk 5
Postbus 511
5400 AM Uden
Tel. 0413 – 33 68 00
Fax 0317 – 49 14 75

West
Lage Biezenweg 5a
4131 LV Vianen
Tel. 0348 – 49 52 52
Fax 0317 – 49 14 23

**EXPERTS
IN
ADVIES**

Inhoudsopgave

Ruimtelijke Onderbouwing	3
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Projectgebied	4
Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	7
Hoofdstuk 3 Toetsing van het project	9
3.1 Gestelde voorwaarden	9
3.2 Toetsing aan de gestelde voorwaarden	9
Hoofdstuk 4 Conclusie	12
Bijlagen	14
Bijlage 1 Situatietekening	16
Bijlage 2 Erfbeplantingsplan	18

Ruimtelijke Onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is voornemens een dierenverblijf (veldschuur) op te richten aan de Duifhuizerweg (op het perceel tussen nummer 6 en 8) te Uden. Ter plaatse van de gewenste voorziening is echter geen bouwvlak opgenomen. In het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" van gemeente Uden is opgenomen dat een veldschuur uitsluitend opgericht mag worden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur'. Deze aanduiding is ter plaatse niet aanwezig.

Hiermee is de voorgenomen ontwikkeling in strijd met het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" van gemeente Uden. De voorgenomen ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt met een (tijdelijke) buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan (projectafwijkingsbesluit). De gemeente heeft aangegeven hier in principe medewerking aan te willen verlenen en het initiatief mee te willen nemen in een zogenaamde veegronde van het bestemmingsplan "Buitengebied 2014".

Om de dieren van een winterverblijf te kunnen voorzien zal de voorgenomen ontwikkeling mogelijk worden gemaakt met een tijdelijke vergunning. In artikel 4, lid 11 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bor) is opgenomen dat een ontwikkeling voor een periode van maximaal 10 jaar vergund kan worden met een tijdelijke vergunning. Met deze tijdelijke vergunning kan de initiatiefnemer de periode tot de ontwikkeling is meegenomen in de veegronde van het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" voorzien in een verblijf voor de dieren ter plaatse.

Om medewerking te kunnen verlenen aan het initiatief heeft de gemeente aangegeven dat de voorgenomen ontwikkeling moet voldoen aan een aantal voorwaarden. Voorliggend document dient ter onderbouwing voor de voorgenomen ontwikkeling waarbij deze wordt getoetst aan de door de gemeente aangegeven voorwaarden.

1.2 Projectgebied

De projectlocatie is gelegen aan de zuidwest kant van Uden en wordt begrensd door de Duifhuizerweg en omliggende bebouwing en grasland. De betreffende locatie is kadastraal bekend onder gemeente Uden, sectie P, nummer 983. In de volgende figuur is de topografische ligging van de projectlocatie weergegeven.

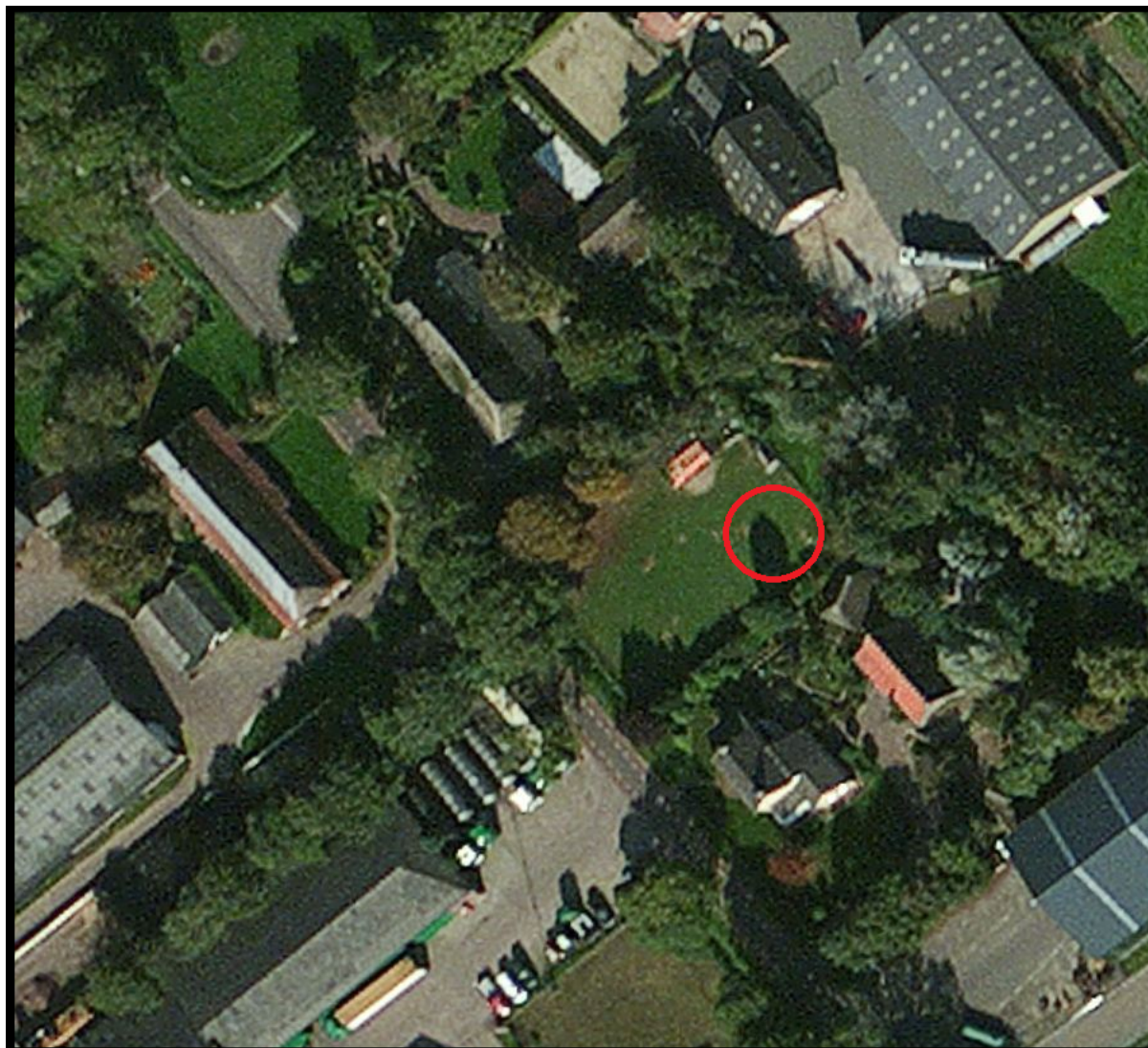


Topografische kaart.
Bron: Topografische Dienst Kadaster; www.opentopo.nl.

Hoofdstuk 2 Projectbeschrijving

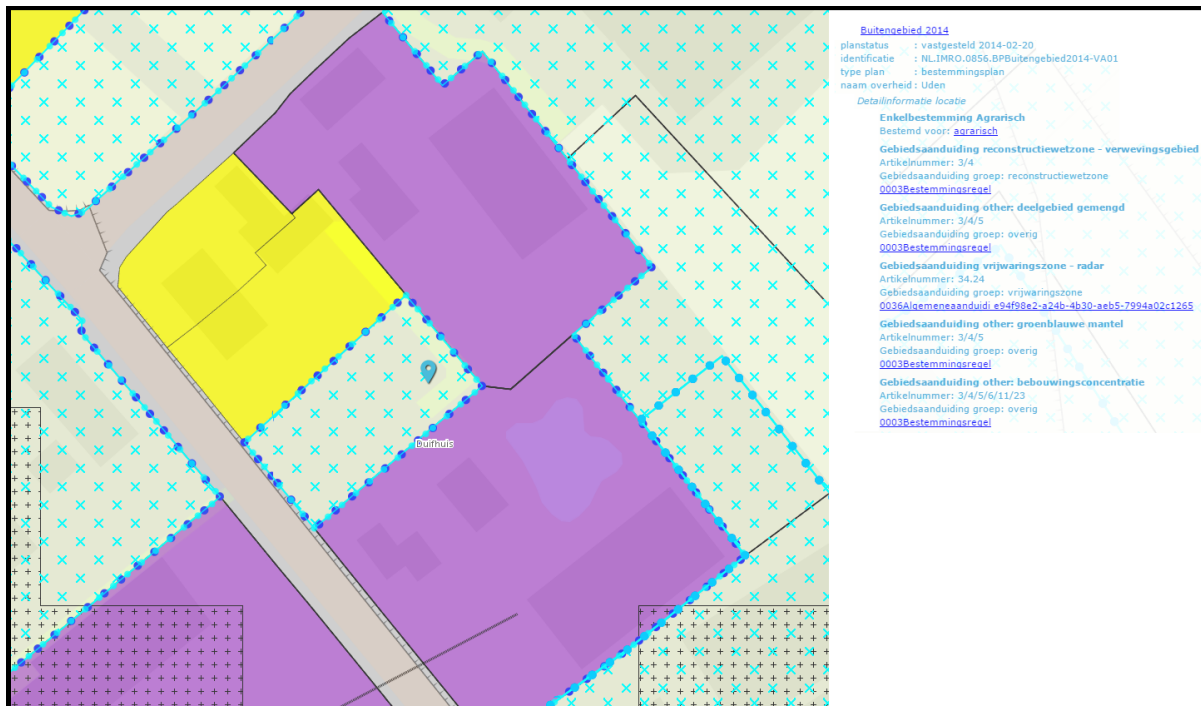
2.1 Huidige situatie

De projectlocatie is gelegen aan de Duifhuizerweg (perceel Uden, p, 983) te Uden en bestaat uit een agrarisch perceel. De huidige situatie is in de volgende figuur weergegeven in een luchtfoto.



*Luchtfoto huidige situatie projectlocatie.
Bron: Bing Maps (Microsoft).*

Het betreffende perceel betreft grasland. Om het perceel heen zijn enkele niet-agrarische bedrijven en een woonbestemming gelegen. Het perceel heeft een agrarische bestemming zonder bouwvlak. Een en ander is weergegeven in de bestemmingsplankaart uit het geldende bestemmingsplan, zoals is weergegeven in de volgende figuur.



*Uitsnede verbeelding bestemmingsplan "Buitengebied 2014".
Bron: Gemeente Uden; www.ruimtelijkeplannen.nl.*

De dichtstbijzijnde burgerwoning, Duifhuizerweg 6, is gelegen op een afstand van ongeveer 38 meter van de gewenste voorziening (gemeten van de gewenste locatie van de veldschuur tot de gevel van de woning). De dichtstbijzijnde bedrijfswoning (niet agrarisch), Duifhuizerweg 8, is gelegen op een afstand van ongeveer 25 meter van de gewenste voorziening (gemeten van de gewenste locatie van de veldschuur tot de gevel van de woning).

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Ter plaatse is momenteel geen bouwvlak en geen bebouwing aanwezig. De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse een dierenverblijf (veldschuur) op te richten voor het hobbymatig houden van schapen. Hierbij heeft de initiatiefnemer aangegeven 10 schapen te willen houden. De gewenste veldschuur zal een oppervlakte krijgen van 20 m². Een en ander is weergegeven in de situatietekening zoals als bijlage 1 bij deze onderbouwing is opgenomen.

In de als bijlage opgenomen tekening is eveneens een nadere detaillering van de gewenste voorziening opgenomen.

De voorgenomen ontwikkeling zal uiteindelijk meegenomen worden in een veegronde van het bestemmingsplan "Buitengebied 2014" van gemeente Uden. Een veegronde is een procedure die veel tijd kost. Ter overbrugging tot het moment dat het initiatief is meegenomen in het veegplan dient voorzien te worden in een mogelijkheid te voorzien in een schuilgelegenheid voor de gewenste dieren, met name in de winterperiode. Hiertoe is een tijdelijke vergunning noodzakelijk.

In artikel 4, lid 11 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) kan een ontwikkeling tijdelijk worden vergund voor een periode van maximaal 10 jaar. Dit geldt bij ontwikkelingen waarvoor volgens artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een vergunning verleend kan worden met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder a, onder 2° van de Wabo.

Artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo betreft het gebruik van gronden in strijd met het bestemmingsplan. Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt agrarische grond zonder bouwvlak gebruikt voor het bouwen van een veldschuur. In de regels van het bestemmingsplan is opgenomen dat bebouwing uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd mag worden. Daarnaast staat de veldschuur niet ten dienste van een agrarisch bedrijf, maar wordt het houden van dieren hobbymatig uitgevoerd bij een woning. Hiermee is sprake van gebruik in strijd met het bestemmingsplan.

Artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 2° betreft de mogelijke afwijking van het bestemmingsplan. Volgens artikel 4, lid 11 van het Bor komt hiervoor een tijdelijke vergunning voor een periode van maximaal 10 jaar in aanmerking. Op basis van dit artikel kan voor de voorgenomen ontwikkeling een tijdelijke vergunning worden afgegeven.

Hoofdstuk 3 Toetsing van het project

3.1 Gestelde voorwaarden

De gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen met het oprichten van een veldschuur ter plaatse. Zij willen in een zogenaamd veegplan ter plaatse de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' toekennen. Omdat dit besluit open staat tegen bezwaar en (eventueel) beroep dient nader onderbouwd te worden dat een veldschuur ter plaatse mogelijk is. Hiertoe dient getoetst te worden aan de volgende voorwaarden:

"Voor de bouw van een veldschuur dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- a. De veldschuur is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'bebouwingsconcentratie'.*
- b. De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m².*
- c. De goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.*
- d. De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.*
- e. Het is niet mogelijk de veldschuur binnen het bestaande bouwvlak te realiseren.*
- f. Er dient te worden voorzien in een zorgvuldige landschappelijke inpassing op basis van een erfbeplantingsplan.*
- g. De verwezenlijking, het behoud en het beheer van (het zoekgebied voor) een ecologische verbindingzone, ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied ecologische verbindingzone', 'reserveringsgebied waterberging' en/of in een zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen ter plaatse van de aanduiding 'zoekgebied voor behoud en herstel van watersystemen', wordt niet belemmerd of aangetast.*
- h. Er dient te worden voldaan aan de landschapsinvesteringsregeling.*
- i. De wijziging is aanvaardbaar uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat."*

Indien aan voorgaande voorschriften kan worden voldaan dan is een veldschuur ter plaatse goed mogelijk.

3.2 Toetsing aan de gestelde voorwaarden

Ad. a:

De locatie is gelegen in een gebied met de nadere aanduiding 'bebouwingsconcentratie'.

Ad. b:

De gewenste veldschuur heeft een omvang van 5,00 x 4,00 meter. Hierbij is sprake van een oppervlakte van 20 m², waarmee de maximaal toegestane oppervlakte niet zal worden overschreden.

Ad. c:

De goothoogte van de gewenste veldschuur bedraagt 2,50 meter. Hiermee wordt de maximaal toegestane goothoogte niet overschreden.

Ad. d:

De bouwhoogte van de gewenste veldschuur bedraagt 2,90 meter. Hiermee wordt de maximaal toegestane bouwhoogte niet overschreden.

Ad. e:

Ter plaatse van de gewenste locatie van de veldschuur is geen bouwvlak aanwezig. Het is daarmee niet mogelijk de veldschuur in een bestaand bouwvlak te plaatsen.

Ad. f:

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is door een landschapsdeskundige een erfbeplantingsplan opgesteld. Dit is als bijlage 2 bij deze onderbouwing opgenomen.

Ad. g:

Er is ter plaatse geen sprake van een van de genoemde aanduidingen. Hiermee is geen sprake van aantasting van dergelijke gebieden.

Ad. h:

In de landschapsinvesteringsregeling wordt onderscheid gemaakt in 3 categorieën, waarvoor elk een mate van compensatie geldt. De voorgenomen ontwikkeling is, volgens de gemeente, aan te merken als een categorie 2 ontwikkeling.

Voor een ontwikkeling in categorie 2 geldt dat 10% van het bouwvlak aangewend dient te worden voor landschappelijke inpassing. Ter plaatse is geen bouwvlak aanwezig en wordt geen bouwvlak toegekend. Echter wordt met de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - veldschuur' de mogelijkheid geboden een veldschuur te bouwen. Omdat deze aanduiding, net als een bouwvlak, bouwmogelijkheden biedt kan deze aanduiding als 'bouwvlak' worden beschouwd.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het oprichten van een veldschuur van 20 m². Het 'bouwvlak' is daarmee dus 20 m² groot. Gezien de bepaling dat minimaal 10% van het bouwvlak of aangrenzend aan het bouwvlak moet worden aangewend voor landschappelijke inpassing is een inpassing van minimaal 2 m² noodzakelijk.

De voorgestelde inpassing van de gewenste veldschuur is opgenomen in een door een landschapsdeskundige opgesteld erfbeplantingsplan. Zoals aangegeven in het erfbeplantingsplan (zie bijlage 2 van deze onderbouwing) wordt nieuwe erfbeplanting aangebracht. De oppervlakte van de in het erfbeplantingsplan opgenomen beplanting bedraagt meer dan de gestelde minimale 2 m². Hiermee kan gesteld worden dat in voldoende mate wordt geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit en dat daarmee aan de richtlijnen uit de landschapsinvesteringsregeling wordt voldaan.

De nieuwe erfbeplanting zal aan de noordwestkant, aan de zijkant van het perceel, en achter de geplande schuilgelegenheid aangebracht. Aan de voorzijde (naar de weg gekeerde zijde) van de schuilgelegenheid is een deur en raam gepland. Beplanting is aan die zijde niet mogelijk. Daarnaast is het zicht op de schuilgelegenheid, door uitvoering met een raam en deur aan de voorzijde, voldoende fraai.

De beplanting aan de noordwestkant van het perceel is gekozen om de burens aan die kant zoveel mogelijk tegemoet te komen en het zicht op de gelegenheid vanaf die kant zoveel mogelijk te beperken.

Ad. i:

Bij de voorgenomen ontwikkeling zullen hobbymatig enkele schapen worden gehouden in een nog te realiseren veldschuur (schuilgelegenheid). Voor het houden van dieren geldt dat indien sprake is van een inrichting volgens de Wet milieubeheer of een naar vergelijking daarmee gelijk te stellen activiteit, getoetst dient te worden aan de wetgeving op het gebied van milieu.

Een inrichting wordt in de Wet milieubeheer als volgt gedefinieerd:

"elke door de mens bedrijfsmatig of in omvang alsof zij bedrijfsmatig was, ondernomen bedrijvigheid die binnen een zekere begrenzing pleegt te worden verricht."

Voor de vraag of het houden van dieren als een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer kan worden beschouwd, is het criterium "bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was" in artikel 1.1, lid 1 van de Wet milieubeheer van belang. Gemeenten moeten, vaak naar aanleiding van klachten van omwonenden, per individueel geval beslissen of wordt voldaan aan dit criterium en daarmee of er sprake is van een vergunningplichtige

situatie.

Indien geen geval is van een inrichting of een vergunningplichtige situatie dan is sprake van hobbymatig gebruik. Voor hobbymatig gebruik geldt dat geen toetsing plaatsvindt aan de milieuwetgeving, omdat dit niet zorgt voor een onevenredige (toename van) milieuhinder aan de omgeving.

De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft over het wel of niet hobbymatig houden van dieren verschillende uitspraken gedaan. Bij jurisprudentie betreffende dit onderwerp is nader te bepalen dat bij het houden van 10 schapen met een schuilgelegenheid geen sprake is van een inrichting, maar van het hobbymatig houden van dieren (uitspraak 200002942/1 en 2, 31 augustus 2000).

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van het houden van 10 schapen met een schuilgelegenheid (veldschuur). De jurisprudentie in acht genomen is daarmee geen sprake van een inrichting, maar van het hobbymatig houden van dieren.

Gezien het hobbymatig karakter is er dus geen juridisch toetsingskader. Het Activiteitenbesluit milieubeheer voorziet niet in de beoordeling van hobbymatig gehouden dieren. Wel dient sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening. In het kader hiervan kan, analoog aan de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv), worden gesteld dat het houden van 10 schapen een geuremissie oplevert van 78 uo_E. Dit levert geen overschrijding van de normen uit de Wgv op.

Hiermee kan worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zal zijn van een onevenredige (toename van) de milieuhinder aan de omgeving. Het woon- en leefklimaat zal derhalve niet nadelig worden beïnvloed.

Zoals blijkt uit voorgaande kan met de voorgenomen ontwikkeling aan de gestelde voorwaarden worden voldaan.

Hoofdstuk 4 Conclusie

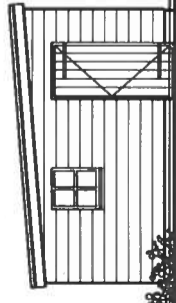
Om medewerking te verlenen aan de voorgenomen ontwikkeling heeft de gemeente aangegeven dat aangetoond diende te worden dat aan de door de gemeente gestelde voorwaarden kan worden voldaan.

Met de voorgenomen ontwikkeling kan, zoals blijkt uit de voorgaande hoofdstukken, worden voldaan aan de gestelde voorwaarden.

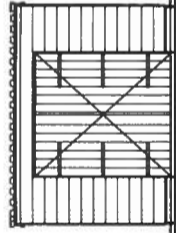
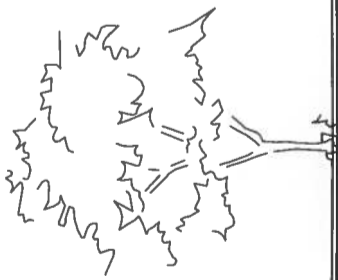
Gezien aan de voorwaarden kan worden voldaan kan medewerking worden verleend aan de voorgenomen ontwikkeling.

Bijlagen

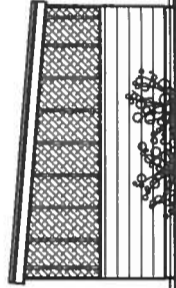
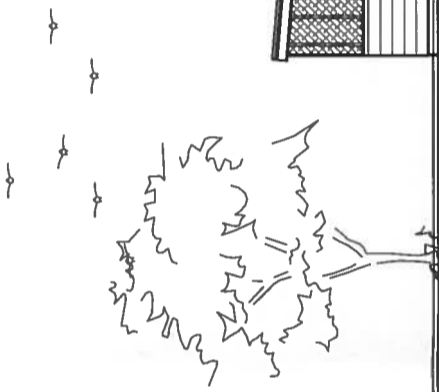
Bijlage 1 Situatietekening



voorgevel



rechter zijgevel

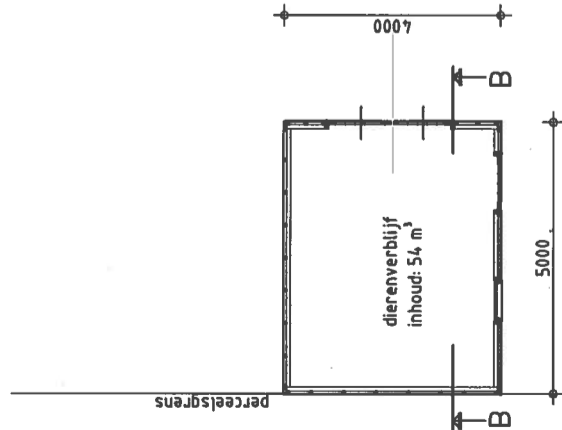


achtergevel

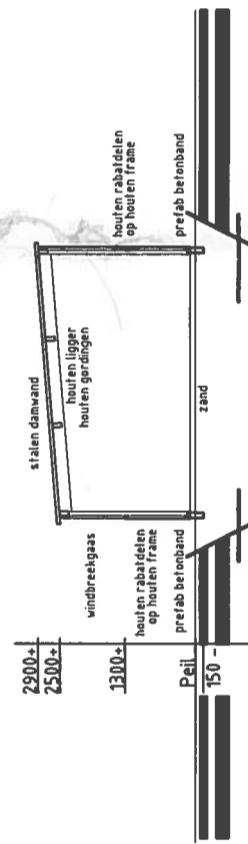


linker zijgevel

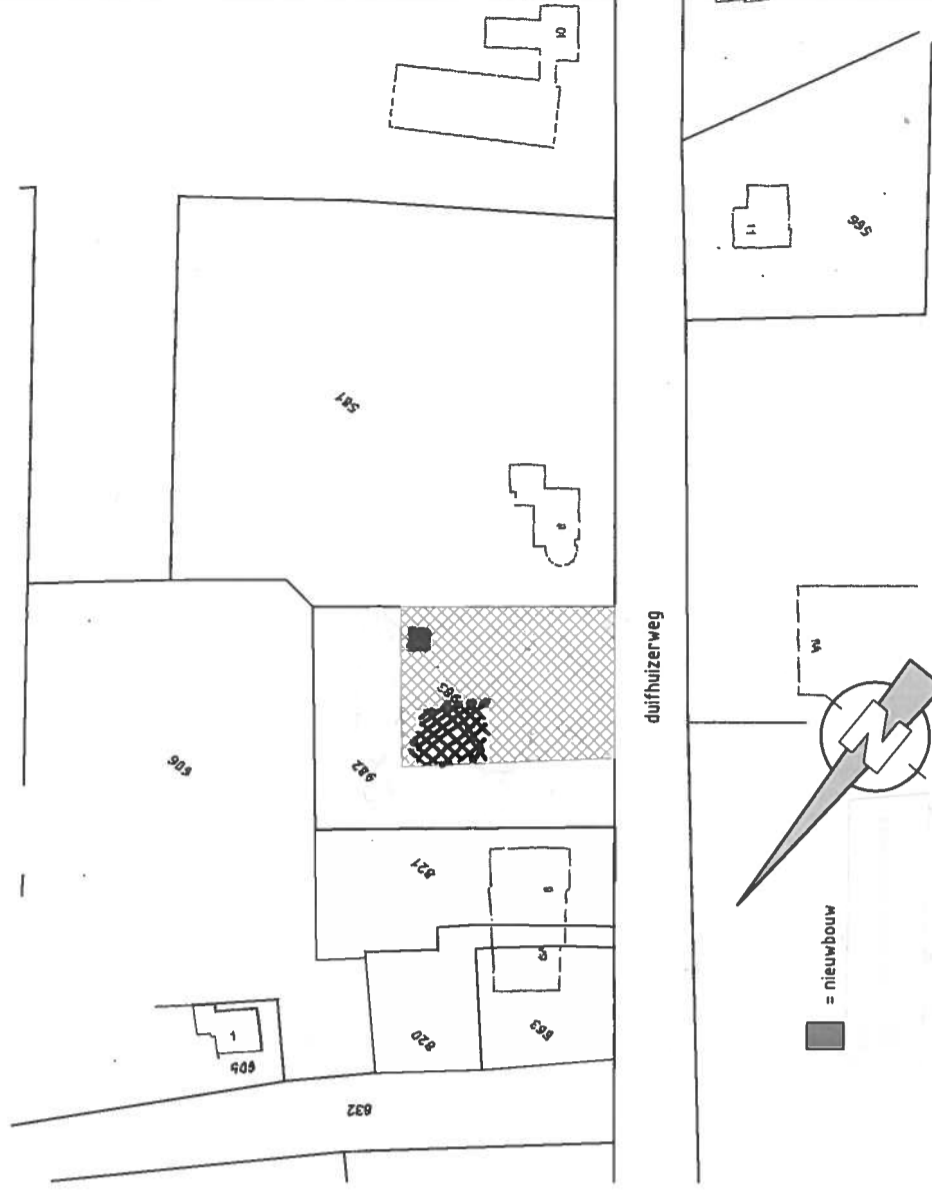
bestaande wand



begane grond

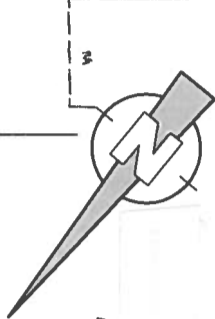


doorsnede B-B



Situatie: gemeente Uden
 Sectie: P no: 983
 Schaal: 1 : 1000

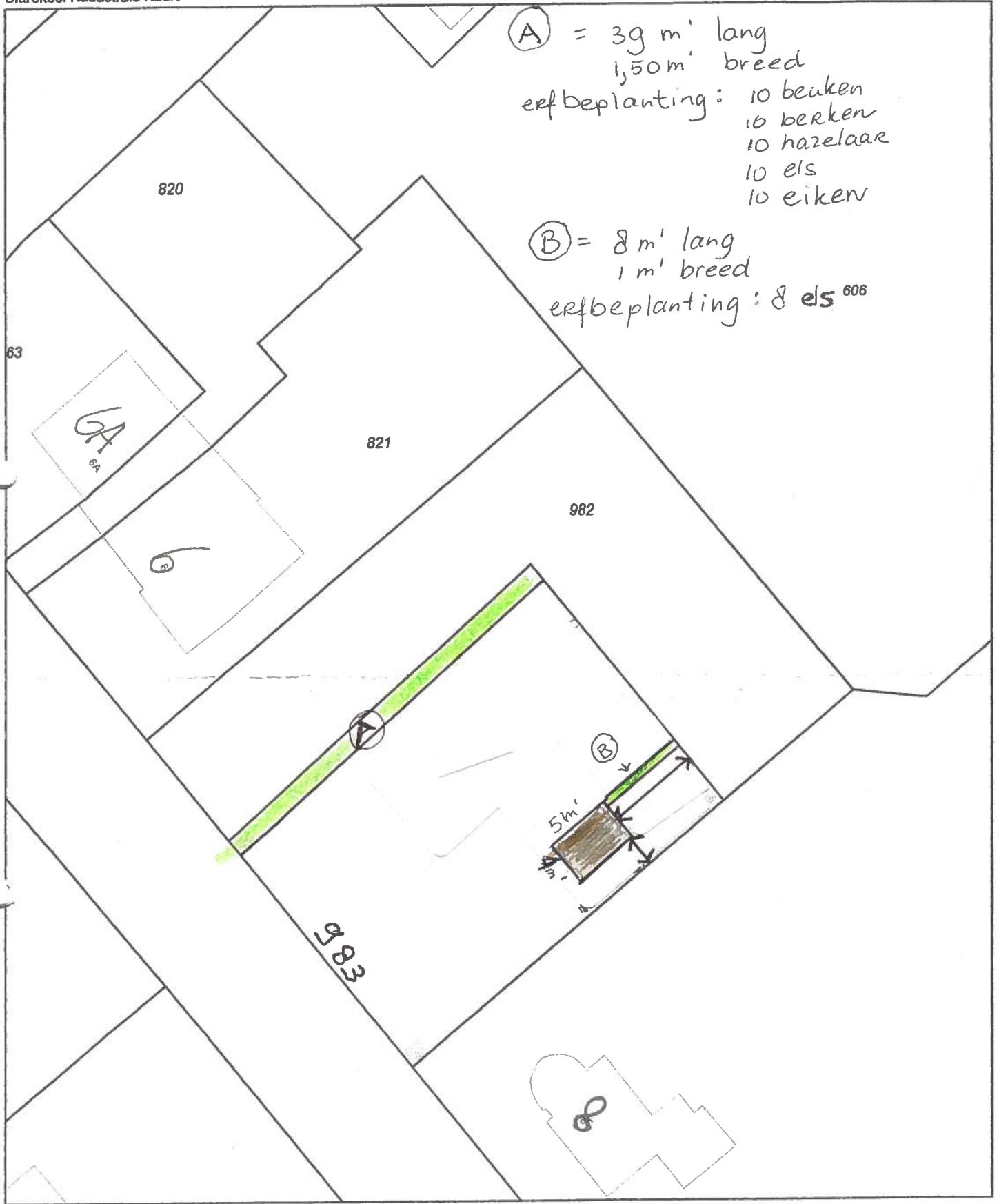
■ = nieuwbouw




Schetsplan

Aanvrager : Dhr. H. v. Wiechen Duihuizerweg 6a 5406 TB Uden 0413 343491	get. : E. v.d. T.
Plan : Het bouwen van een dierenverblijf aan Duihuizerweg te Uden.	schaal : 1 : 100
	datum : 07-08-2009
	gew. : 03-10-2014
	formaat : A2

Bijlage 2 Erfbeplantingsplan



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		UDEN
25	Huisnummer	Sectie		P
—	Kadastrale grens	Perceel	982	
---	Voorlopige grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 23 augustus 2011
 De heer/waart van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

EXPERTS IN ADVIES

Noord

President Kennedylaan 35a
Postbus 354
8440 AJ Heerenveen
Tel. 0513 – 65 35 96
Fax 0513 – 65 31 85

Oost

Munsterstraat 18a
Postbus 546
7400 AM Deventer
Tel. 0570 – 50 15 00
Fax 0317 – 49 14 59

Zuid

Oostwijk 5
Postbus 511
5400 AM Uden
Tel. 0413 – 33 68 00
Fax 0317 – 49 14 75

West

Lage Biezenweg 5a
4131 LV Vianen
Tel. 0348 – 49 52 52
Fax 0317 – 49 14 23



WWW.DLV.NL