

Bestemmingsplan

'Breestraat ong. te Volkel'

NL.IMRO.1991.BPBreestrong-ON01

Gemeente Maashorst



Colofon

Bestemmingsplan: Breestraat ong. te Volkel

Rapportnummer: 2021.1796

Status: Ontwerp

Datum: 27 maart 2023

Projectlocatie

Breestraat ong.

5408 RR Volkel

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Contact

Reland locatieontwikkeling

085 043 1949

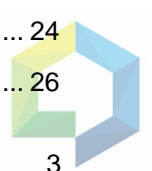
info@reland.nl

© maart 2023 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd 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 |
| 2.4 Bestemmingsplan | 7 |
| HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie | 9 |
| 3.1 Inleiding | 9 |
| 3.2 Ontwikkeling | 9 |
| 3.3 Landschappelijke inpassing..... | 9 |
| HOOFDSTUK 4 Beleidskader | 11 |
| 4.1 Inleiding | 11 |
| 4.2 Rijksbeleid | 11 |
| 4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)..... | 11 |
| 4.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte | 11 |
| 4.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening..... | 12 |
| 4.2.4 Ladder voor duurzame ontwikkeling..... | 12 |
| 4.3 Provinciaal beleid..... | 13 |
| 4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant..... | 13 |
| 4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant | 13 |
| 4.4 Gemeentelijk beleid | 15 |
| 4.4.1 Visie Lankes | 15 |
| 4.4.2 Woonvisie 2020-2025 | 18 |
| HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten | 20 |
| 5.1 Milieu | 20 |
| 5.1.1 M.e.r. plicht | 20 |
| 5.1.2 Bodem | 20 |
| 5.1.3 Lucht | 21 |
| 5.1.4 Geur | 22 |
| 5.1.5 Geluid | 24 |
| 5.1.6 Externe veiligheid | 26 |



| | | |
|---|---|-----------|
| 5.1.7 | Volksgezondheid in relatie tot veehouderij | 30 |
| 5.1.8 | Bedrijven en milieuzonering | 31 |
| 5.1.9 | Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen | 32 |
| 5.1.10 | Spruitzones gewasbescherming | 32 |
| 5.2 | Water | 33 |
| 5.2.1 | Beleid | 33 |
| 5.2.2 | Waterhuishoudkundige situatie | 34 |
| 5.2.3 | Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen | 35 |
| 5.3 | Natuur | 36 |
| 5.3.1 | Gebiedsbescherming | 36 |
| 5.3.2 | Soortenbescherming | 37 |
| 5.4 | Archeologie | 38 |
| 5.5 | Landschap en cultuurhistorie | 40 |
| 5.6 | Verkeer en parkeren | 40 |
| 5.6.1 | Mobiliteit | 40 |
| 5.6.2 | Parkeren | 41 |
| HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid | | 42 |
| 6.1 | Economische uitvoerbaarheid | 42 |
| 6.2 | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 42 |
| HOOFDSTUK 7 Juridische opzet | | 43 |
| 7.1 | Bestemmingen | 43 |

BIJLAGEN

| | |
|--------------|--|
| Bijlage I | Landschappelijke inpassing |
| Bijlage II | Bodemonderzoek |
| Bijlage III | Standaard verantwoording (beperkt) toxisch |
| Bijlage IV | Stappenplan GGD |
| Bijlage V | Aerius-berekening |
| Bijlage VI | Quickscan flora en fauna |
| Bijlage VII | Archeologisch onderzoek |
| Bijlage VIII | Omgevingsdialoog |

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer is eigenaar van een perceel aan de Breestraat te Volkel. Het voornemen is om op deze gronden nieuwe woningen te realiseren. In 2011 en 2015 zijn planologische procedures doorlopen ten behoeve van de realisatie van een aantal woningen aan de Breestraat en Wisselstraat. De woningen aan de Wisselstraat zijn inmiddels gerealiseerd.

De locatie is gelegen binnen het buurtschap Lankes. De (voormalige) gemeente Uden heeft in 2020 voor het totale gebied rondom Lankes een visie vastgesteld. In deze visie is bepaald dat voor het deelgebied 'woonkern' mogelijkheden zijn om meerdere nieuwe woningen te realiseren (in tegenstelling tot het bestemmingsplan) Hierdoor is het voornemen ontstaan om een boerenerf te creëren met twee vrijstaande woningen en een hoofdgebouw met daarin drie woningen. Het voornemen bestaat dus om in totaal vijf woningen mogelijk te maken.

Op 29 juli 2021 is het voornemen middels een principeverzoek voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Uden. Op 12 oktober 2021 heeft het college besloten om onder voorwaarden in principe medewerking te verlenen aan het initiatief.

Om de realisatie van de gewenste woningen ter plaatse mogelijk te maken 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 ter plaatse van het plangebied vijf woningen in de vorm van twee vrijstaande woningen en drie aaneengebouwde woningen mogelijk te maken.

1.3 Plangebied

Het plangebied (figuur 1) ligt aan de Breestraat in Volkel binnen de percelen welke kadastraal bekend staan als gemeente Uden, sectie T, nummers 1514 en 1515. De oppervlakte van het plangebied bedraagt 2.070 m².



Figuur 1 Luchtfoto met plangebied geel 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 op een afstand van circa 400 meter ten noorden van de kern Volkel. Ten noordwesten van het plangebied ligt op een afstand van circa 1,3 kilometer de kern Uden. Tussen Uden en het plangebied ligt het bedrijventerrein 'Loopkant-Liessent'. Het buitengebied van de gemeente Uden ligt op een afstand van circa 360 meter ten oosten van het plangebied. De bebouwing in de omgeving van het plangebied vormt samen het buurtschap genaamd 'Lankes'.

Gezien de ligging in een buurtschap, nabij bedrijventerreinen en op korte afstand van het buitengebied, zijn er in de omgeving veel verschillende functies te vinden. Het gebied kan dan ook worden gekenmerkt als een gemengd gebied. De directe omgeving betreft een vrij dichtbebouwd gebied met een gesloten karakter. Hoe verder men in oostelijke richting, naar het buitengebied, gaat, des te meer sprake er is van een open landschap met onbebouwde (agrarische) gronden.

2.3 Huidige situatie plangebied

In de huidige situatie betreft het plangebied een stuk onbebouwd grasland aan de Breestraat te Volkel. Ten zuiden, oosten en westen van het plangebied zijn bebouwde percelen met woningen gelegen. Ten noorden en ten oosten is een waterloop aanwezig.

2.4 Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Breestraat, Wisselstraat' zoals vastgesteld op 7 juli 2011 door de gemeente Uden geldend. Het noordelijke deel van het plangebied heeft de bestemming 'Agrarisch' en het zuidelijke deel heeft de bestemming 'Wonen' (figuur 2). Naast de enkelbestemmingen zijn de aanduidingen 'geluidzone – ke zone' en 'wro-zone – wijzigingsgebied' (op een deel van het plangebied) van toepassing.

De wens om ter plaatse van het plangebied in totaal 5 woningen te realiseren is niet rechtstreeks toegestaan conform het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan zijn tevens geen afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om het voornemen mogelijk te maken. Om de gewenste situatie mogelijk te maken, dient een planologische procedure in de vorm van een postzegelplan te worden doorlopen.



Figuur 2 Bestemmingsplan met plangebied rood omkaderd

HOOFDSTUK 3 Beoogde situatie

3.1 Inleiding

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

3.2 Ontwikkeling

In de beoogde situatie worden vijf nieuwe woningen gerealiseerd in de vorm van twee vrijstaande woningen en drie geschakelde woningen. Er wordt een planologisch-juridische regeling opgesteld waarbinnen de realisatie van de nieuwe woningen mogelijk is.

Ten behoeve van de inpassing in de omgeving, wordt het perceel landschappelijk ingepast in de omgeving. In paragraaf 3.3 wordt nader ingegaan op de landschappelijke inpassing. Om de realisatie van de landschappelijke inpassing te borgen, is in de planregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

3.3 Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de realisatie van de nieuwe woningen is een ontwerpschets met landschappelijke inpassing opgesteld (figuur 3). De landschappelijke inpassing is tevens als separate bijlage bijgevoegd.

De ontwikkeling betreft een uitwerking van de visie Lankes, waarbij sprake is van een erfontwikkeling bestaande uit een hoofdwooning en twee schuurwoningen. Deze woningen worden in samenhang ontwikkeld en worden ontsloten aan een gezamenlijk erf. In paragraaf 4.4.1 wordt nader ingegaan op de visie Lankes en op welke manier de ontwikkeling aan de Breestraat hierbij aansluit.

Het totale plangebied heeft een oppervlakte van 2.070 m². Conform de planregels behorende bij dit bestemmingsplan mag zowel het hoofdgebouw als het totale oppervlakte aan nevengebouwen (schuurwoningen) niet meer dan 10% van het totale perceeloppervlak bedragen. Dat betekent dat het hoofdgebouw en het oppervlakte aan nevenbebouwing beide niet meer dan 207 m² mogen bedragen. In dit geval heeft het hoofdgebouw een oppervlakte van ca. 207 m² en hebben de schuurwoningen samen tevens een oppervlakte van ca. 206 m² (resp. 118 m² en 88 m²). Hiermee wordt in beide gevallen de 10%-regel niet overschreden.

Aan de west- en zuidzijde van het plangebied worden boerenhagen en boomvormers aangeplant. De privétuinen van de woningen worden van elkaar gescheiden door middel van een groene haag. Aan de oostzijde van het plangebied wordt ingericht als groene voorruimte met fruitbomen en kruidenrijk grasland. Binnen het plangebied worden in totaal 11 parkeerplaatsen gerealiseerd.

Het plangebied is niet binnen de onderhoudsstrook van de aangrenzende waterlopen gelegen. De inrichting van het plangebied heeft hiermee geen negatief effect op de waterlopen.



Figuur 3 Landschappelijke inpassing

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt de ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening te worden gehouden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Daarnaast wordt de gehele locatie landschappelijk ingepast wat bijdraagt aan een aantrekkelijker leefomgeving. Er bestaan vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

4.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtrekken van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens



inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang.

De ontwikkeling van vijf nieuwe woningen betreft slechts een kleinschalige ontwikkeling. Met de inrichting wordt rekening gehouden met de bestaande woningen in de omgeving, het straatbeeld en de bestaande structuur. Daarnaast heeft het initiatief geen invloed op nationale belangen en kan er gesteld worden dat de SVIR geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.3

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt ge'n gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.4

Ladder voor duurzame ontwikkeling

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen



en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding. Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In eerste instantie is het van belang om te bepalen of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Jurisprudentie heeft ervoor gezorgd dat dit begrip steeds verder gedefinieerd werd en in sommige gevallen zelfs kwantitatief zijn. Voor woningbouw geldt dat het niet nodig is om de Ladder te doorlopen, wanneer er sprake is van de ontwikkeling van 11 of minder woningen en het dus geen stedelijke ontwikkeling betreft. Het ontwikkelen van vijf woningen betreft derhalve geen stedelijke ontwikkeling. De Ladder voor duurzame verstedelijking is daarom niet relevant voor dit plan.

Conclusie Rijksbeleid

Het toevoegen van vijf woningen betreft een kleinschalige ontwikkeling en is derhalve niet van nationaal belang. Daarnaast wordt in dit plan toegelicht dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening en wordt de beoogde situatie ingepast in het landschap. De ontwikkeling is daarom niet in strijd met het Rijksbeleid.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Hierbij heeft de provincie ambities welke betrekking hebben op energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Met deze ambities werkt de provincie aan onder andere veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Om te werken aan een slimme netwerkstad, wordt gericht op zorgvuldig ruimtegebruik.

De mogelijkheid voor het realiseren van de gewenste woningen wordt geboden op basis van de visie Lankes (paragraaf 4.4.1). De visie is bedoeld om Lankes niet langer op slot te zetten, maar om mogelijkheden te bieden voor nieuwe ontwikkelingen. De locatie is opgenomen in deze specifieke visie waarbij woningbouw als mogelijkheid wordt gezien. Bij het opstellen van de visie heeft de gemeente zorgvuldig gekeken welke locaties binnen het buurtschap geschikt en ruimtelijk aanvaardbaar zijn voor woningbouw. Hierdoor kan worden gesproken van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling is niet in strijd met de omgevingsvisie Noord-Brabant.

4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 8 december 2020 is de geconsolideerde versie van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening zijn verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de verordening zijn regels gekoppeld aan deze hoofdstructuren die aangeven welke ontwikkelingen op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden.



Gemengd landelijk gebied

Het plangebied ligt in het Landelijk gebied binnen het 'gemengd landelijk gebied' (figuur 3). Het gemengd landelijk gebied is een gebied waarbinnen verschillende functies worden ontwikkeld die in evenwicht zijn met elkaar en de omgeving. Agrarische functies worden in samenhang met andere functies in de omgeving uitgeoefend.



Figuur 4 Plankaart Interim omgevingsverordening met plangebied wit omcirkeld

In beginsel zijn enkel bestaande woningen toegestaan binnen het Landelijk gebied. In dit geval ligt de locatie binnen het gebied dat is aangewezen als 'Verstedelijking afweegbaar'. Met de visie Lankes heeft de gemeente aangegeven dat het plangebied ligt binnen een gebied waar locaties zijn aangewezen welke aanvaardbaar dan wel gewenst worden geacht voor woningbouw. Het plangebied wordt als een potentiële locatie voor woningbouw gezien. De gewenste woningen worden dan ook op basis van de visie Lankes gerealiseerd. Hiermee wordt de ontwikkeling passend geacht binnen het beleid op basis van de Interim omgevingsverordening.

Daarnaast dient te allen tijde te worden voldaan aan artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. In dit geval wordt het gehele perceel landschappelijk ingepast. De realisatie van de landschappelijke inpassing is geborgd in de planregels behorende bij dit bestemmingsplan.

De ontwikkeling is in overeenstemming met het beleid zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

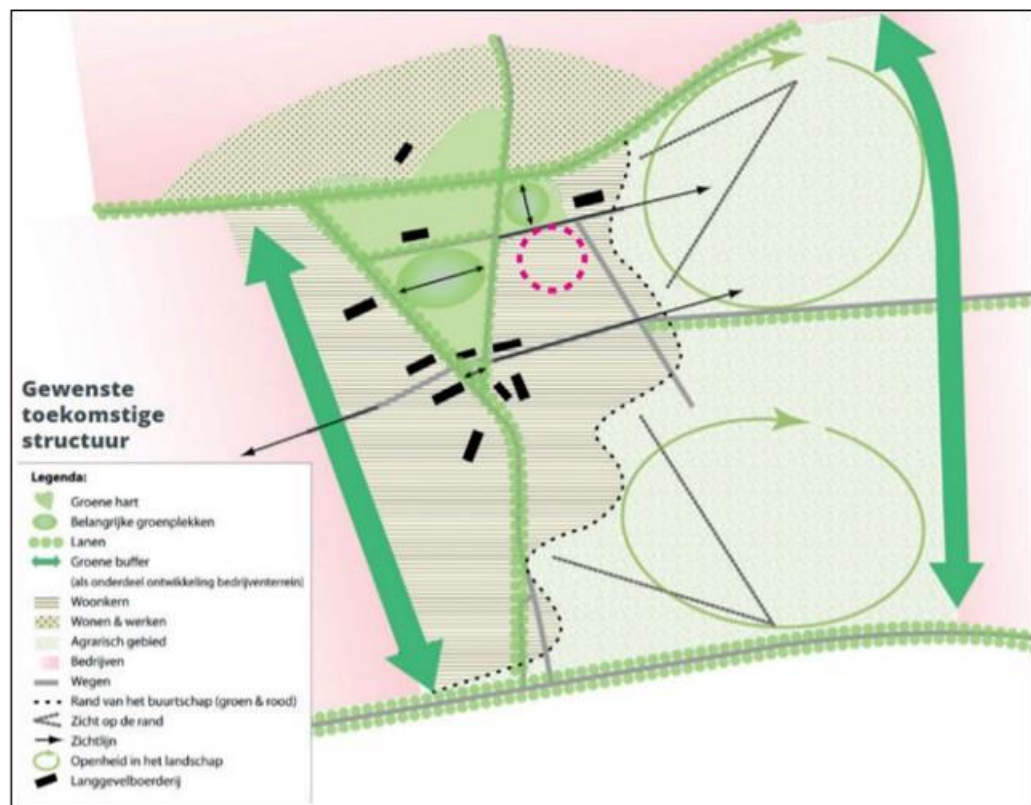
4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Visie Lankes

In maart 2020 is de visie Lankes door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Uden vastgesteld. Deze visie is in samenspraak met inwoners opgesteld. Het doel van de visie is om kleinschalige ontwikkelingen op het eigen erf mogelijk te maken zonder dat deze afbreuk doen aan het karakteristieke dorpsbeeld. Om die reden zijn in de visie beeldbepalende karakteristieken nauwkeurig uiteengezet en heldere kaders geduid waarmee toekomstige bouwplannen op kunnen worden getoetst.

Het buurtschap Lankes bestond van oudsher uit een aaneenschakeling van boerenerven rond een centraal gelegen heideveld. Zowel het historische kavel- en wegenpatroon als het principe van het boerenerf is tot op heden nog goed herkenbaar.

In figuur 5 is te zien dat het plangebied ligt binnen het deelgebied 'Woonkern'. Op structuur- en inrichtingsniveau stelt de visie kaders waaraan een nieuwe ontwikkeling binnen dit deelgebied moet voldoen.



Figuur 5 Kaart 'Gewenste toekomstige structuur' met plangebied roze omcirkeld

In de Visie Lankes zijn naast algemene criteria tevens criteria met betrekking tot de maatvoering en de situering opgenomen waar bij ontwikkelingen rekening dient te worden gehouden.

Algemeen

- Uitgangspunt voor ontwikkelingen is de ontwikkeling van een Lankes erf;

- De hoofdgebouwen worden door (half-)verharding ontsloten, aan elkaar verbonden en vormen een samenhangend geheel. Hierdoor is sprake van een erf. De binnenruimte is informeel en biedt ruimte aan onder andere parkeren.
- Het erf heeft een duidelijke relatie met de openbare weg;
De langgevelboerderij is oost-west gepositioneerd gericht op de Breestraat, de richting die zo kenmerkend is voor de langgevels in Lankes.
 - Een erf is een ensemble van gebouwen en beplanting, van erfinrichting en architectuur;
Het erf bestaat uit een hoofdgebouw met twee woonschuren en een erfinrichting die kenmerkend is voor de erven in Lankes.
 - Een erf bestaat uit gebouwen, een terreininrichting en groen. Onderling vertonen ze een sterke samenhang;
De hoofdwooning en bijgebouwen betreffen individuele gebouwen, maar zijn in samenhang gesitueerd binnen een erf waarbij ze zijn verbonden door middels van groenelementen en voorzieningen ten behoeve van ontsluiting.
 - Nieuwe bebouwing of verandering van invulling van bestaande bebouwing mag de samenhang van het erf en de directe omgeving niet onevenredig verstoren;
Door de opgenomen enkelbepalingen is de indeling van het perceel bepaald. Daarnaast is de realisatie van de landschappelijke inpassing geborgd, waarmee ook de samenhang van het erf geborgd.
 - De onderdelen van het erf zijn gegroepeerd rondom een gemeenschappelijke onbebouwde ruimte;
Er is sprake van een onbebouwd gemeenschappelijk erf waaraan de woningen zijn gesitueerd. Binnen deze ruimte zijn onder andere parkeerplaatsen aanwezig.
 - Een erf kan doorontwikkeld worden vanuit een bestaande situatie of kan geheel nieuw zijn;
In dit geval is sprake van een nieuw erf.
 - Een erf heeft één duidelijke hoofdentree aan de openbare weg;
Het erf wordt aan de noordzijde via de Breestraat ontsloten. Aan deze zijde is tevens de hoofdwooning gesitueerd.
 - Het erfinrichtingsplan toont aan dat het erf één ruimtelijke eenheid is.
In paragraaf 3.3 is op de landschappelijke inpassing te zien dat het perceel is ingericht als één erf, waarbij de bebouwing in samenhang is gesitueerd. De groenelementen zorgen ervoor dat er sprake is van één ruimtelijke eenheid.

Maatvoering

- Het perceel moet minimaal 2.000 m² zijn om een erf te kunnen ontwikkelen;
Het perceel heeft een oppervlakte groter dan 2.000 m².
- Op een erf is één vrijstaand hoofdgebouw aanwezig met een maximale oppervlakte van 400 m². Deze maximale oppervlakte geldt ook voor bestaande woongebouwen die reeds gesplitst zijn;
Het hoofdgebouw (hoofdwooning) heeft een oppervlak van circa 200 m².
- De oppervlakte van het hoofdgebouw beslaat maximaal 10% van het totale perceelsoppervlak;
Het totale perceelsoppervlak betreft 2.070 m², daarmee is de maximale oppervlakte maat 207 m². Het hoofdgebouw blijft hierbinnen.
- De hoofdvorm van het hoofdgebouw bestaat uit een rechthoekig grondvlak;
De hoofdwooning bestaat uit een rechthoekig grondvlak (zie paragraaf 3.3).



- De bouwmassa van het hoofdgebouw bestaat uit één laag (lage goot) met een hoge kap;
Het hoofdgebouw heeft een goothoogte van maximaal 4,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter.
- Op het erf zijn minimaal 2 en maximaal 4 nevengebouwen aanwezig die refereren aan schuren. Het kunnen (schuur)woningen zijn of schuren, met een minimale oppervlakte van 40 m² en een maximale oppervlakte van 200 m² per gebouw;
Op het erf staan naast de hoofdwooning 2 schuurwoningen. Het oppervlakte van de schuurwoningen zijn niet groter dan 200 m² en niet kleiner dan 40 m².
- De oppervlakte van de totale hoeveelheid nevengebouwen beslaat maximaal 10% van het totale perceelsoppervlak;
Het totale perceel oppervlak betreft 2.070 m², daarmee is de maximale oppervlakte maat 207 m². Het oppervlakte aan nevengebouwen blijven hier binnen.
- De hoofdvorm van een nevengebouw (schuurwooning of een schuur) bestaat uit een rechthoekig grondvlak;
De hoofdvorm van de schuurwoningen betreft een rechthoekig vlak.
- De bouwmassa van een nevengebouw (schuurwooning of een schuur) bestaat uit één laag (lage goot) met een hoge kap;
De schuurwoningen hebben een goothoogte van maximaal 4,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 9 meter.
- Bestaande bijgebouwen (=10 m²) kunnen buiten de telling gelaten worden;
Niet van toepassing.

Situering

- Het hoofdgebouw is het belangrijkste gebouw op het erf. Het staat op de meest prominente plek, vooraan op het erf en oriënteert zich op de straat;
Het hoofdgebouw is vooraan het erf naast de hoofdontsluiting van het erf gesitueerd met de kopgevel gericht op de straat.
- De nevengebouwen staan informeel geclusterd rondom het gezamenlijke erf;
De twee schuurwoningen staan individueel gesitueerd aan de verblijfsruimte.
- De bebouwing op het erf vormt een compact geheel en waaiert niet uit over het hele perceel;
Alle gebouwen staan centraal rondom de gezamenlijke verblijfsruimte met parkeergelegenheid.
- Nieuwe bebouwing staat vrij op het erf, minimale afstand tot perceelsgrenzen is 5 m;
Overall is een afstand van ten minste 5 meter tot de bestaande perceelsgrenzen aangehouden.
- Een achtergevel van een woongebouw staat op minimaal 10 m afstand van de achterperceelsgrens;
In afwijking van de aan te houden 10 meter, is in dit geval in overleg met de gemeente een minimale afstand van 8 meter aangehouden.
- Rooilijnen wijken zichtbaar af van de rooilijnen van naastgelegen bebouwing;
De woningen in de omgeving zijn niet aan de zijde van de Breestraat gesitueerd waaraan de hoofdwooning binnen het plangebied is gesitueerd. Hierdoor wijkt de rooilijn af van de rooilijnen in de omgeving. De twee woonschuren bevinden zich aan de collectieve binnenruimte, waardoor dit tevens afwijkt van de omgeving.





Figuur 6 Globale weergave beoogde situatie

Meerwaarde van het nieuwe erf

Aan de historische weide aan de noordzijde oriënteert zich het nieuwe erf. Een ensemble van bebouwing en openbare ruimte landschappelijk ingepast met gebiedseigen beplanting.

De langgevelboerderij is oost-west gepositioneerd, de richting die zo kenmerkend is voor de langgevels in Lankes. Daarnaast is de verdeling tussen het woon- en bedrijfs gedeelte van de oorspronkelijk langgevel goed toe te passen in combinatie met de voorgenomen doelgroep.

Het langgeveltype leent zich uitstekend voor het ontwikkelen van wooneenheden waar de huidige urgentie ligt. De langgevel zal zorgvuldig gesplitst worden in een drietal woningen voor starters, senioren en/of levensloopbestendig worden uitgevoerd op een manier dat het oorspronkelijke archetype leesbaar en herkenbaar blijft.

Uit het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de beoogde situatie passend is binnen het buurtschap Lankes en daarmee in overeenstemming is met de visie Lankes.

4.4.2 Woonvisie 2020-2025

In de Woonvisie 2020-2025 zijn de ambities van de voormalige gemeente Uden op het gebied van wonen vastgelegd. De woonvisie verbindt de groeiopgave vanuit vergrijzing en duurzaamheid.

De verwachting is dat de vraag naar woningen in de periode tot 2030 blijft toeneemt en het aantal woningen dus moet groeien. Voor de gemeente Maashorst ligt de kwantitatieve groei in de periode 2020-2030 op circa 2.475 woningen. De kwantitatieve behoefte naar woningen kan weliswaar veranderen, maar gezien er sprake is van een kleinschalige woningontwikkeling is de ontwikkeling passend binnen de verwachte vraag naar woningen.

Daarnaast vindt de beoogde ontwikkeling van de vijf woningen plaats conform de visie Lankes welke past binnen de woonvisie. Het toevoegen van zowel vrijstaande als aaneengebouwde woningen draagt bij aan een groter en divers aanbod van woningen in de omgeving. De ontwikkeling is daarmee in lijn met de Woonvisie 2020-2025.

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. Binnen het plangebied worden maximaal vijf woningen mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D 11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor *'de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'* in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
2. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
3. een bedrijfsoppervlakte van 200.000 m² of meer.

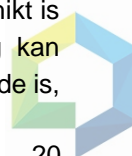
Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan". Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. Het toevoegen van vijf woningen betreft dan ook geen stedelijk ontwikkelingsproject. Daarnaast is er sprake van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat. Er geldt in dit geval geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Er hoeft dan ook geen m.e.r.-procedure doorlopen te worden en is de ontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor *iedere activiteit* die is opgenomen op de D-lijst, *ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt*. De ontwikkeling kan vallen onder onderdeel D11.2: "de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject'". Het voorliggende initiatief betreft de realisatie van maximaal vijf woningen. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen ontwikkeling als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling van de woning dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2 Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven 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.

Het beoogde gebruik (wonen) betreft een gevoeliger functie dan de huidige situatie (braakliggend terrein). In het kader van het ontwerpbestemmingsplan 'Breestraat 2015' is in 2015 ter plaatse van het noordelijke deel van het plangebied reeds een bodemonderzoek uitgevoerd ten behoeve van de omschakeling naar een woonbestemming. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit dat onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is bijgevoegd in de bijlage.

Op basis van de veldinspectie en de uitvoering van de veldwerkzaamheden wordt geen asbestverontreiniging verwacht. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met PCB. In de ondergrond zijn analytisch geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Deze metaalverontreiniging is mogelijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

De bodemkwaliteit ter plaatse van het onderzoeksgebied wordt geschikt geacht voor woondoeleinden. Gelet op de aard en mate van de verontreiniging en gezien er in de periode tussen het bodemonderzoek en de huidige situatie geen activiteiten hebben plaatsgevonden, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek.

Het noordelijke en zuidelijke deel van het plangebied betreffen één groot perceel welke tevens altijd als één perceel in gebruik zijn geweest. De percelen aangrenzend aan het plangebied zijn in gebruik ten behoeve van woondoeleinden waardoor er dan ook geen bodembedreigende activiteiten plaatsvinden op de aangrenzende gronden. Daarnaast blijkt uit historische kaarten dat er ter plaatse van het plangebied nooit bebouwing heeft bestaan. De kans dat er sprake is van bodemverontreiniging als gevolg van bebouwing is dan ook niet aan de orde.

Gezien de verschillende bodemonderzoeken zowel binnen het plangebied als in de (directe) omgeving is het dan ook niet gewenst om nog een nader bodemonderzoek uit te voeren. Er bestaan met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

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.

Ten aanzien van de nieuw te realiseren gevoelige objecten dient te worden bepaald of er op het gebied van de luchtkwaliteit sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De situatie moet namelijk acceptabel zijn om hier voor een langere tijd te kunnen verblijven. De luchtkwaliteit is getoetst op het gebied van fijn stof en stikstofdioxide. Om te bepalen of de concentraties fijn stof en stikstofdioxide ter plaatse acceptabel zijn, zijn de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland van de RIVM geraadpleegd.

Fijn stof

Voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 50 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. De concentratie fijn stof ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 16,18 µg/m³. Dat betekent dat dit beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en op het gebied van fijn stof het woon- en leefklimaat dus aanvaardbaar is.

Stikstofdioxide

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van de planlocatie bedraagt circa 11,35 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Effect verkeer op luchtkwaliteit

Ontwikkelingen kunnen invloed hebben op de luchtkwaliteit door onder andere de toename van het aantal verkeersbewegingen. Ten behoeve van de nieuwe woningen zullen in de beoogde situatie verkeersbewegingen plaatsvinden. Uit paragraaf 5.6.1 blijkt dat het aantal verkeersbewegingen met maximaal 32 bewegingen per etmaal zal toenemen. Dit aantal is dusdanig beperkt dat dit geen significant negatief effect zal hebben op de 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. Voor het bepalen van het woon- en leefklimaat van woningen in het buitengebied, is het aspect geur van belang. In het buitengebied is geuruitstoot veelal afkomstig van veehouderijen.

Om te bepalen of er ter plaatse van de beoogde woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur, is gekeken naar de



achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting wordt gevormd door de geurbelasting van alle veehouderijen samen. De geuremissie is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten.

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 voormalige 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 vastgesteld. Voor het overgangsgebieden, waarbinnen het plangebied is gelegen, is een geurnorm (achtergrondbelasting) van 14,0 ouE/m³ vastgesteld (zie tabel).

| Gebied | Achtergrondbelasting (ouE/m ³) | | |
|-------------------------------|--|------------|--------|
| | Goed | Afweegbaar | Slecht |
| Woonkernen | 0 – 6 | 6 – 10 | > 10 |
| Overgangsgebied | 0 – 10 | 10 – 14 | > 14 |
| Buitengebied | 0 – 14 | 14 – 20 | > 20 |
| Agrarisch ontwikkelingsgebied | 0 – 14 | 14 – 20 | > 20 |

Tabel 1 Beoordeling achtergrondbelasting per gebied

De Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant (ODZOB) heeft een actuele geurkaart voor de gehele provincie Noord-Brabant opgesteld. Op basis van deze geurkaart blijkt dat de achtergrondbelasting op een groot deel van het plangebied 0 tot 3 ouE/m³ bedraagt en ter plaatse van de zuidoostelijke hoek 3 tot 7 ouE/m³ (figuur 6). Hiermee is volgens de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen gemeente Uden' sprake van een goede tot zeer goede geursituatie en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het aspect geur zorgt niet voor een belemmering van de realisatie van de beoogde woning.



Figuur 7 Actuele geurkaart ODZOB met plangebied rood omcirkeld

Daarnaast dient te worden gekeken of de realisatie van de woningen veehouderijen in de omgeving niet hindert. In de nabijheid van het plangebied liggen 3 veehouderijen. In de omgeving van deze veehouderijbedrijven liggen bestaande woningen op kortere afstand van het bedrijf dan de beoogde woningen binnen het plangebied. De bestaande woningen vormen eerder een belemmering voor de veehouderijen dan de beoogde woningen, waardoor de veehouderijen door het initiatief niet meer in hun mogelijkheden worden beperkt dan in de huidige situatie reeds het geval is.

Gezien er conform de geurkaart en het gemeentelijke geurbeleid kan worden gesproken van een aanvaardbare situatie, is een aanvullend geuronderzoek dan ook niet noodzakelijk.

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-, spoorweg- en industrielawaai.

Met de realisatie van de woningen worden nieuwe geluidgevoelige objecten opgericht. Ten aanzien van deze woningen dient te worden gekeken of ter plaatse sprake is van een aanvaardbare situatie op het gebied van geluid.

Wegverkeerslawaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai,



een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

Het plangebied bevindt zich aan de Breestraat welke een maximum snelheid kent van 30 km/uur. In het kader van de Wgh betreft dit geen gezoneerde weg. Nader akoestisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Initiatief

Met het toevoegen van nieuwe woningen zal het aantal vervoersbewegingen met maximaal 41 verkeersbewegingen per etmaal toenemen (zie paragraaf 5.6.1). Deze toename is dermate beperkt dat dit geen significant negatief effect heeft ten aanzien van de geluidsbelasting op woningen in de omgeving. De ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor omliggende woningen.

Industrielawaai

In de omgeving van het plangebied zijn bedrijventerreinen aanwezig met verschillende soorten bedrijven. Deze bedrijven betreffen echter geen gezoneerde terreinen op basis van de Wgh. Ten aanzien van industrielawaai worden dan ook geen belemmeringen verwacht.

Spoorweglawaai

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen aanwezig. Dit vormt geen belemmering ten aanzien van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de beoogde woningen.

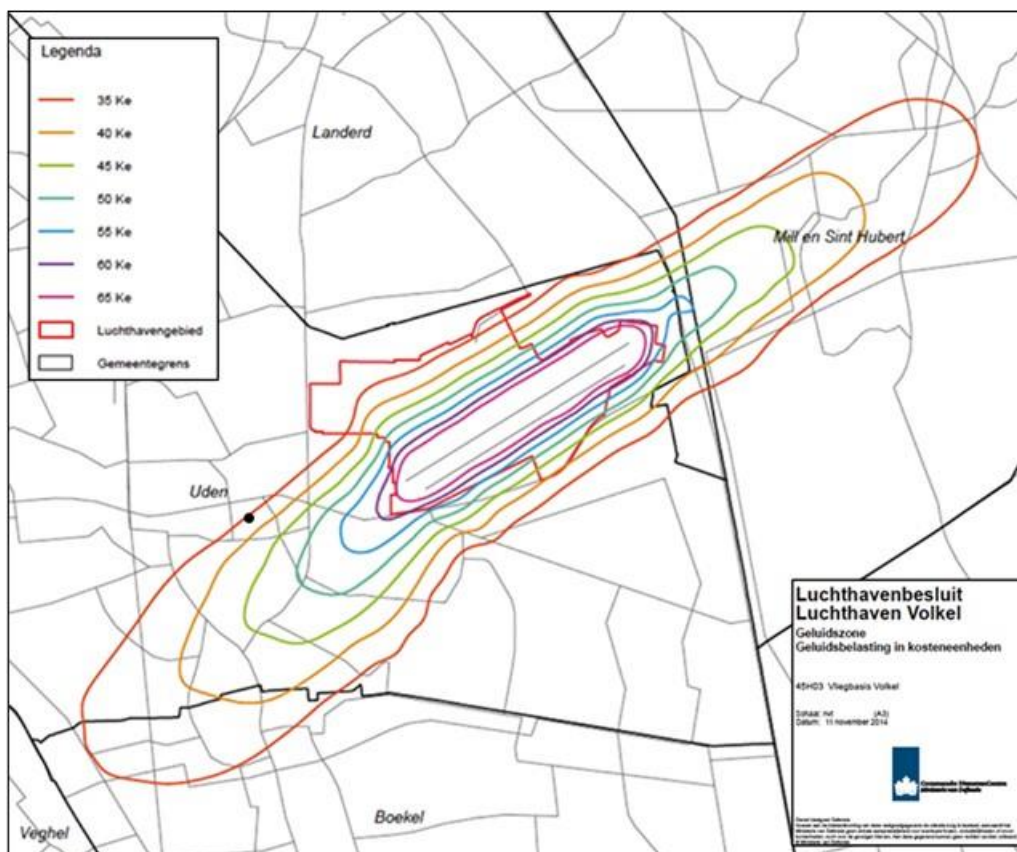
Geluidszones vliegbasis Volkel

De (militaire) vliegbasis Volkel is op een afstand van circa 1,8 kilometer ten oosten van het plangebied gelegen. Bij het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige objecten dient rekening te worden gehouden met de geluidszones behorende bij de vliegbasis.

In het Besluit militaire luchthavens (2017) zijn geluidszones met normen voor de maximaal toelaatbare geluidsbelasting opgenomen waar bij de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige objecten aan dient te worden voldaan. Conform artikel 5 van het Besluit militaire luchthavens zijn nog niet aanwezige woningen (en waarvoor nog geen vergunning is verleend) onder voorwaarden toegestaan binnen de geluidszone tot 35 Kosteneenheden (Ke). In enkele gevallen kan hiervan worden afgeweken en kunnen woningen worden toegestaan binnen de geluidszone tot maximaal 45 Ke. Dit geldt onder andere voor woningen die een open plek in de bestaande en te handhaven bebouwing opvullen.

De beoogde locatie voor de woningen aan de Breestraat is naast en tegenover reeds bestaande burgerwoningen gelegen. Momenteel is nog geen sprake van een open plek, gezien ter plaatse nog geen bebouwing aanwezig is. Deze open plek zal worden opgevuld door middel van nieuw te bouwen woningen. Hierdoor is het, conform artikel 6 van het Besluit militaire luchthavens, in afwijking van artikel 5, mogelijk om woningen binnen de geluidszone tot maximaal 45 Ke toe te staan.

Op de kaart 'geluidszone' uit het Luchthavenbesluit Volkel (2015) zijn de geluidscontouren rondom de vliegbasis weergegeven (figuur 7). Uit de kaart blijkt dat de planlocatie is gelegen in de geluidszone tot 40 Ke. Er wordt dus beneden de maximale norm van 45 Ke gebleven. Hierdoor is, conform het Besluit militaire luchthavens, sprake van een acceptabele situatie met betrekking tot de geluidszones behorende bij vliegbasis Volkel.



Figuur 8 Kaart 'geluidszone' uit Luchthavenbesluit Volkel met plangebied zwart aangegeven

Ten slotte is er sprake van nieuwbouw, waarbij rekening wordt gehouden dat er ter plaatse sprake moet zijn van een aanvaardbare situatie. Bij de nieuwbouw zal dus extra aandacht worden besteed zodat het woon- en leefklimaat op het gebied van geluid acceptabel is. Ten aanzien van de geluidszones van vliegbasis Volkel is het realiseren van nieuwe woningen op deze locatie niet bezwaarlijk.

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. |

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.



Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot 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 vuurwerkcramp 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: | |
| 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.



Figuur 9 Uitsnede Risicokaart met plangebied oranje omcirkeld

- Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van het plangebied is aan de Venstraat 1 een risicovolle inrichting aanwezig. De afstand tussen het plangebied en de risicovolle inrichting op de locatie aan Venstraat 1 bedraagt circa 250 meter. Hiermee ligt het plangebied niet binnen het invloedsgebied van de inrichting. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

- Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn geen buisleidingen gelegen. Dit aspect vormt geen hinder ten aanzien van de ontwikkeling.

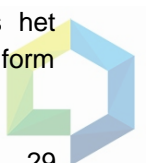
- Transport gevaarlijke stoffen

A50

Op een afstand van circa 4,1 kilometer van het plangebied ligt de transportweg A50. Over deze weg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit categorie GT4 vervoerd. Het invloedsgebied van de categorie GT4 reikt tot een afstand van ten minste 4 kilometer, waardoor het plangebied hier (mogelijk) binnen is gelegen. Echter is het plangebied niet binnen 200 meter van deze transportweg gelegen en kan er conform artikel 7 van het Bevt worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor het scenario toxisch.

Erfstraat/Kromstraat

Op een afstand van circa 325 meter van het plangebied ligt de lokale transportweg Erfstraat/Kromstraat. Over deze weg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit categorie GF3 vervoerd. Het invloedsgebied van de categorie GF3 reikt tot een afstand van 355 meter, waardoor het plangebied hier binnen is gelegen. Echter is het plangebied niet binnen 200 meter van deze transportweg gelegen en kan er conform



artikel 7 van het Bevt worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor het scenario toxisch.

Rondweg Volkel

Op een afstand van circa 425 meter van het plangebied ligt de lokale transportweg Rondweg Volkel. Over deze weg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit categorie LT2 vervoerd. Het invloedsgebied van de categorie LT2 reikt tot een afstand van 880 meter, waardoor het plangebied hier binnen is gelegen. Echter is het plangebied niet binnen 200 meter van deze transportweg gelegen en kan er conform artikel 7 van het Bevt worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor het scenario toxisch.

De veiligheidsregio heeft in samenwerking met de ODBN een standaard verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch opgesteld. Deze standaard verantwoording is bijgevoegd in de bijlage. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.7

Volksgezondheid in relatie tot veehouderij

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen voor de gezondheid zoals bij omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op veehouderijen werken. Mensen kunnen namelijk ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen. Voorbeelden van dit soort ziekteverwekkers zijn Q-koorts en salmonella, maar ook fijnstof en endotoxinen kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen.

In 2016 zijn de resultaten van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) gepubliceerd. In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten door ziekteverwekkers en luchtverontreiniging voor omwonenden van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om eerdere resultaten nog eens extra te bevestigen.

Pluimvee- en varkenshouderijen

In 2016 zijn verschillende onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen. In dit geval dient er getoetst te worden aan de richtafstand tot de varkenshouderij aan de Venstraat 1. De fijnstofemissie (PM₁₀) voor dit bedrijf bedraagt 92 kg/jaar. Derhalve dient een afstand te worden aangehouden van 40 meter. De werkelijke afstand tot de planlocatie bedraagt circa 220 meter. Het plangebied ligt dus buiten de richtafstand die aangehouden moeten worden rondom pluimvee- en varkenshouderijen.

Geitenhouderijen in de omgeving



In het rapport VVO is gesteld dat er tevens gezondheidsrisico's zijn vastgesteld voor omwonenden van geitenhouderijen. Uit het rapport komt naar voren dat omwonenden een grotere kans hebben op het krijgen van longontsteking. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden die nu nader onderbouwd zijn voor een langere periode. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat binnen een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen longontstekingen voordoet.

Stappenplan GGD

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een stappenplan om ruimtelijke ontwikkelingen te beoordelen in het kader van het aspect volksgezondheid. Aan de hand van de ontwikkeling is het stappenplan doorlopen en bijgevoegd als separate bijlage. Uit het stappenplan blijkt dat er geen aandachtspunten zijn gevonden waardoor nader advies van de GGD niet noodzakelijk wordt geacht.

Binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen. Het aspect volksgezondheid met betrekking tot pluimvee-, varkens- en geitenhouderijen vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.8

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.

In onderstaande tabel zijn de bedrijven in de omgeving weergegeven met de daarbij behorende richtafstanden conform de VNG-publicatie.

| Adres | Soort | Richtafstand |
|---------------------------------------|--|-----------------------------------|
| Venstraat 1 | Varkenshouderij | 200 meter |
| Venstraat 3 | Melkrundveehouderij | 100 meter |
| Industrieterrein Goorkens-Hoogveld | Max. milieucategorie 1 t/m 3.2 | 100 meter |
| Bedrijventerrein Loopkant-Liessent | Max. milieucategorie 2 Max. milieucategorie 3.1 Max. milieucategorie 4.1 | 30 meter 50 meter 200 meter |

De afstanden uit de VNG-publicatie 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 de omgeving van het plangebied zijn verschillende functies aanwezig. Ondanks de ligging nabij de bedrijventerreinen Goorkens-Hoogveld en Loopkant-Liessent zijn er in de directe omgeving veelal woningen aanwezig, waardoor het omgevingstype kan worden aangemerkt als 'rustige woonwijk'. De richtafstanden conform de VNG-publicatie mogen daarom niet met 1 stap worden verkleind. In de tabel is aangegeven of kan worden voldaan aan de aan te houden richtafstanden.

| Adres | Soort | Richtafstand | Werkelijke afstand | Voldaan? |
|------------------------------------|--|-----------------------------------|-------------------------------------|----------|
| Venstraat 1 | Varkenshouderij | 200 meter | 220 meter | Ja |
| Venstraat 3 | Melkrundveehouderij | 100 meter | 185 meter | Ja |
| Industrieterrein Goorkens-Hoogveld | Max. milieucategorie 1 t/m 3.2 | 100 meter | 100 meter | Ja |
| Bedrijventerrein Loopkant-Liessent | Max. milieucategorie 2 Max. milieucategorie 3.1 Max. milieucategorie 4.1 | 30 meter 50 meter 200 meter | 200 meter 220 meter 380 meter | Ja |

Uit de tabel blijkt dat wordt voldaan aan de aan te houden richtafstanden. Enerzijds vormt het aspect bedrijven en milieuzonering geen belemmering voor de ontwikkeling van nieuwe woningen binnen het plangebied en anderzijds vormen de nieuwe woningen geen belemmering voor de (ontwikkeling van) bestaande functies in de omgeving.

5.1.9 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of nabij het plangebied kabels, leidingen en hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee gehouden moet worden.

Kabels en leidingen

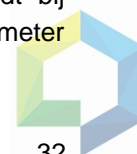
Uit het bestemmingsplan komt naar voren dat er geen kabels in het plangebied aanwezig zijn die een beschermingszone vereisen. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven. Voor onderhavige ontwikkeling is verder onderzoek niet noodzakelijk.

Hoogspanningslijnen

Om te bepalen of er in de nabijheid van het plangebied hoogspanningslijnen zijn gelegen, is de netkaart van het RIVM geraadpleegd. Uit de netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen door of in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Dit vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.10 Spuitzones gewasbescherming

Kenmerkend voor de land- en tuinbouw zijn de intensieve teeltsystemen met een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Bij het spuiten van gewasbeschermingsmiddelen komt drift vrij. Drift is een term die gebruikt wordt voor de spuitvloeistof die tijdens de bespuiting buiten het te behandelen gebied terecht komt als gevolg van wind- en luchtstromen. Drift is hoger bij toepassing in fruitteelt dan bij de akkerbouw en lage bomenteelt, waarbij voornamelijk neerwaarts wordt gespoten. Derhalve dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening afstand te worden gehouden tussen gevoelige objecten en teeltgebieden. Er zijn geen wettelijke bepalingen over de aan te houden afstand. Door de Raad van State wordt bij beoordeling van nieuwe ruimtelijke situaties vanwege drift een afstand van 50 meter aangehouden.



Binnen een afstand van 50 meter vinden geen activiteiten plaats waar mogelijk gebruik wordt gemaakt van gewasbeschermingsmiddelen. Hiermee is het aannemelijk dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat, waardoor strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening ontstaat. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het voornemen.

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.

Het is 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 Beleid

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap staan beschreven in het Waterbeheerplan 2022-2027 welke op 19 november 2021 is vastgesteld. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht en aangegeven dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Het streven is daarbij om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

De gemeente Maashorst heeft daarnaast het beleidsplan POW&R 2022-2024 opgesteld. Het POW&R is een beleidsplan/uitvoeringsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. In het plan is vastgelegd wat de gemeente wil bereiken en wat de rolverdeling is tussen overheid en inwoners/bedrijven ten aanzien van afval-, hemel-, en grondwater.

Het POW&R vervult vier hoofdfuncties:

1. Kader gemeentelijke zorgplichten overzicht beleidskeuzes en ambities ten aanzien van stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater en bijdragen aan de zorgplichten oppervlaktewater en drinkwater.
2. Interne afstemming met andere vakdisciplines binnen de gemeentelijke organisatie en met onze waterpartners (waaronder waterschap)
3. Externe afstemming met o.a. bewoners en bedrijven, ontwikkelaars en bouwbedrijven.
4. Continuïteit en voortgangsbewaking vanwege de relatief lange levensduur van stedelijke watervoorzieningen en kapitaalintensieve investeringen is een lange termijn aanpak essentieel (begroting, investeringen en evaluatie).

Ten slotte is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' relevant. Hierin staat hoe het beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Tenslotte is de Keur en de beleidsregels Keur van Waterschap Aa en Maas van belang.

5.2.2

Waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied ligt in Volkel en heeft een agrarische bestemming met een omvang van 2.070 m². In de huidige situatie betreft het perceel een stuk onbebouwde grond. In de toekomstige situatie zal het oppervlakte aan verharding dan ook toenemen. Voor de kenmerken van het plangebied is gebruik gemaakt van het DINOloket (Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond). De gegevens uit het DINOloket zijn gebaseerd op de database van DINO en de BRO (Basisregistratie Ondergrond).

Bodem en grondwater

De bodemklasse binnen het plangebied is laarpodzolgronden (cHn21) en bestaat uit leemarm en zwak lemig fijn zand.

Het maaiveld ter plaatse van het plangebied ligt op 20,99 m +NAP. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) ligt op een diepte van 155 centimeter beneden maaiveld. De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) ligt op een diepte van 90 centimeter onder maaiveld. Dergelijke grondwaterstanden komen overeen met Grondwatertrap (GT) VIIo.

Hemelwater

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd waardoor hemelwater direct kan infiltreren in de grond. Door de realisatie van nieuwe woningen met bijbehorende bijgebouw(en) en verharding, neemt de oppervlakte aan verharding toe.

Nieuwe ontwikkelingen hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden. Uitgangspunt is dat een locatie hemelwaterneutraal ontwikkeld wordt. Het hemelwater dat op de bebouwing valt wordt gescheiden gehouden van het afvalwater. Alle afgekoppelde neerslag binnen het plangebied zal niet of zeer gering verontreinigd zijn. Deze neerslag kan zonder beperkingen rechtstreeks via bijvoorbeeld lijnafwatering of traditionele afvoermaterialen, rechtstreeks op een hemelwatervoorziening worden geloosd.

In het breed bestuurlijk grondwateroverleg in Noord-Brabant is afgelopen periode veel gesproken over droogtebestrijding. Aan dit bestuurlijk overleg nemen de water- en dijkgraven van de Brabantse waterschappen en drie portefeuillehouders deel. Om droogte beter te kunnen bestrijden is de wens om meer water vast te houden, ook in het stedelijk gebied. Indien er sprake is van een toename aan verharding dienen nadere maatregelen te worden genomen indien de grenswaarde 500 m² wordt overschreden.

Oppervlaktewater

Ten noorden en oosten van het plangebied is een waterloop aanwezig. Dit betreft een B-watergang van waterschap Aa en Maas. Deze waterloop maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Wel zal er rekening mee worden gehouden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de waterhuishoudkundige situatie. Hierbij dienen de eisen/maatregelen zoals opgenomen in de Keur te worden gerespecteerd.

Riolering

In het buitengebied van de (voormalige) gemeente Uden is circa 85 km aan drukriolering aanwezig. Vuilwater wordt afgevoerd via de drukriolering. Drukriolering heeft een beperkte capaciteit en is daarom niet geschikt voor de afvoer van hemelwater. Afvloeiend hemelwater wordt derhalve niet afgevoerd via de riolering waardoor vuilwater en hemelwater van elkaar gescheiden zijn. Gezien het feit dat de ontwikkeling kleinschalig van aard is, zal de huidige capaciteit van het rioleringsstelsel de toename aan waterafvoer kunnen verwerken en behoeft dus geen aanpassing.

5.2.3

Water in relatie tot ruimtelijke ontwikkelingen

De ontwikkeling binnen het plangebied voorziet in een toename van het verhard oppervlak. Als gevolg van deze toename van verharding komt het hemelwater, dat op het plangebied valt, versneld tot afvoer. Uitgaande van het beleidsuitgangspunt 'Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen' dient hiervoor compenserende waterberging plaats te vinden.

Hemelwaterstructuur en benodigde waterberging

In de beoogde situatie dient het afvloeiende hemelwater worden afgekoppeld van de drukriolering. De hemelwaterafvoeren van de nieuwe verhardingen dienen aan te sluiten op de bestaande sloten en greppels in de directe omgeving van het perceel.



De wateropgave

Voor het bepalen van de benodigde waterberging is gebruik gemaakt van het instrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen van het waterschap Aa & Maas. Hierbij wordt de berging bepaald, uitgaande van de som $0,06 \times$ gevoeligheidsfactor (in dit geval 1) \times verhard oppervlak.

Voor de berekening wordt in dit geval uitgegaan van een toename van het verhard oppervlakte van:

- Dakoppervlak: 414 m²
- Verhard oppervlak (o.a. inrit en binnenterrein): 270 m²
- Half-verhard oppervlak (o.a. parkeerplaatsen en looppad): 165 m²

In totaal is er sprake van 849 m² aan verhard dan wel half-verhard oppervlak. Dat betekent dat er dient te worden voorzien in een waterberging van $0,06 \times 1 \times 849 = 50,94$ m³. In dit geval vindt de realisatie van de benodigde waterberging plaats in de vorm van het plaatsen van infiltratiekratten en/of een wadisysteem. Infiltratiekratten worden vaak circa 50 cm boven het gemiddelde grondwaterpeil. Gezien de GHG ter plaatse van het plangebied 90 cm bedraagt, is zowel het plaatsen van infiltratiekratten als het aanbrengen van een wadisysteem een geschikte vorm van waterberging.

Het daadwerkelijke ruimtebeslag van de voorziening is afhankelijk van de planinvulling. Bij wijzigingen aan de bouwtekeningen of de overige verharding dient ten tijde de voorziening hierop te worden aangepast. Bij definitieve bouwplannen dient middels een tekening de hemelwaterverwerking te worden aangegeven.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is voldoende inzichtelijk gemaakt wat de gevolgen van de ontwikkeling ten aanzien van de waterhuishouding is en wat de benodigde waterberging is. Met dit initiatief komen er geen belangen van het Waterschap in het geding en vormt het wateraspect dus geen belemmering.

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, vermisting 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 behorende bij het NNB is op een afstand van circa 1 kilometer ten noordoosten 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

Het plangebied is niet binnen een Natura 2000-gebied gelegen. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft 'Oeffelter Meent'. Dit gebied is op een afstand van ruim 19 kilometer ten oosten van het plangebied gelegen. Deze afstand is dusdanig groot en de ontwikkeling is dermate kleinschalig van aard dat geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden zijn te verwachten.

Om te toetsen of de ontwikkeling inderdaad geen negatief effect heeft op omliggende natuurgebieden, is een Aerius-berekening uitgevoerd. Op 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering in werking getreden. Deze wet bevat een gedeeltelijke vrijstelling van de natuurvergunningsplicht voor de bouwsector. De vrijstelling geldt voor bouwactiviteiten in de bouw-, aanleg- en sloopfase, waarin emissies tijdelijk en beperkt zijn. Deze vrijstelling maakt vergunningverlening voor de aanleg/bouw van onder andere woningen, utiliteitsbouw, energieprojecten en activiteiten in de grond-, weg- en waterbouw makkelijker. Daarom is in de berekening enkel de gebruiksfase meegenomen en is de bouwfase achterwege worden gelaten.

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. Uit de Aerius-berekening blijkt dat de gebruiksfase van de ontwikkeling geen resultaten hoger dan 0,0 mol/ha/jr. tot gevolg heeft. Gezien de dusdanig grote afstand tot natuurgebieden en er geen sprake is van depositieresultaten hoger dan 0,00 mol/ha/jr., zijn er ten aanzien van het aspect gebiedsbescherming dus geen belemmeringen te verwachten.

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.

Het plangebied betreft een braakliggend stuk grond. Het komt voor dat bebouwing en/of bomen fungeren als vaste verblijf- of voortplantingsplaats voor dieren. In dit geval zijn er geen bebouwing en bomen op het perceel aanwezig, waardoor deze verstoring niet aan de orde is. De locatie kan wel fungeren als foerageergebied. Met het realiseren van



woningen en de benodigde verharding kan het perceel niet meer geheel gebruikt worden als foerageergebied.

Om te bepalen of de ontwikkeling een significant negatief effect heeft op het aspect soortenbescherming is in het kader van het geldende bestemmingsplan in 2014 een Quickscan flora en fauna uitgevoerd. Uit dit onderzoek is gebleken dat het uitvoeren van nader onderzoek of het aanvragen van een ontheffing derhalve niet aan de orde is. Gezien de Quickscan meer dan 8 jaar geleden is uitgevoerd, kunnen wijzigingen hebben plaatsgevonden ten aanzien van aanwezige flora en fauna. Derhalve is een ten aanzien van de huidige situatie opnieuw een Quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hieronder zijn de bevindingen uit de Quickscan weergegeven. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in de bijlage.

Het plangebied wordt niet geschikt geacht voor vaste rust- en verblijfsplaatsen van vogels met jaarrond beschermde nesten, maar wel potentieel geschikt voor vogels met niet-jaarrond beschermde nesten. Echter zijn deze soorten voldoende flexibel om zich elders te vestigen. In de directe omgeving zijn voldoende geschikte structuren die als alternatief gebruikt kunnen worden.

Schadelijke effecten op algemene broedvogels door uitvoering van de werkzaamheden op bezette nesten zijn te voorkomen door buiten het broedseizoen te werken. Indien er binnen het broedseizoen gewerkt wordt dient men voorafgaand aan de werkzaamheden een extra controle op de aanwezigheid van nesten uit te voeren. De ontwikkeling heeft geen negatief effect op vleermuizen, nationaal beschermde soorten of overige habitatrichtlijnsoorten.

Uit de resultaten van de Quickscan blijkt dat er geen aanleiding is om een aanvullend flora- en faunaonderzoek naar beschermde soorten uit te voeren. Tijdens de werkzaamheden blijft te allen tijde de zorgplicht van kracht. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

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.

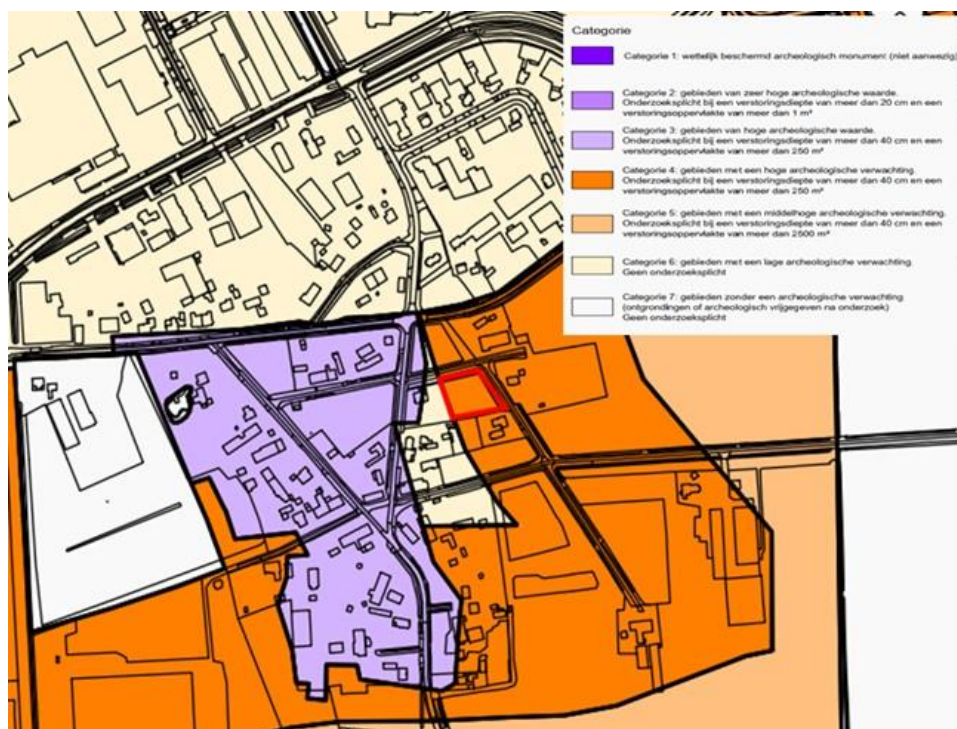
In dit plan dient aangetoond te worden dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op de archeologische en/of cultuurhistorische waarden. In dit bestemmingsplan is een splitsing gemaakt tussen archeologie en cultuurhistorie. Archeologie is in de bodem aanwezig en is meestal niet beleefbaar, terwijl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

De gemeente Uden heeft in 2017 de 'Nota archeologiebeleid 2017 Gemeente Uden' vastgesteld. Conform de archeologische beleidskaart, behorende bij de nota, is de planlocatie gelegen binnen het gebied met categorie 4. Gebieden binnen categorie zijn



van hoge archeologische waarde. Voor ontwikkelingen binnen categorie 4 geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².

Gezien de bovengenoemde grensnormen met de realisatie van de woningen zullen



Figuur 10 Archeologische beleidskaart met plangebied rood omkaderd

worden overschreden, is een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Hieronder worden de belangrijkste bevindingen uit het onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is bijgevoegd in de bijlage.

Op basis van het bureauonderzoek is vastgesteld dat het plangebied op een rivierterras ligt waarop mogelijk een laag dekzand is afgezet. Op basis van de ouderdom van de afzettingen kunnen archeologische resten vanaf de periode Laat-Paleolithicum in het plangebied aanwezig zijn. Het plangebied vormde wel een gunstige locatie voor bewoning en voor landgebruik en hierom geldt een hoge archeologische verwachting voor de periode Laat-Paleolithicum – Late Middeleeuwen. Voor de Nieuwe tijd geldt voor het plangebied een lage archeologische verwachting vanwege afwezigheid van bebouwing op topografische kaarten vanaf de 19de eeuw.

In het plangebied is een hoge archeologische verwachting vastgesteld vanaf 35 cm - Mv (20,55 – 20,70 m NAP). Zodoende zullen archeologische resten verstoord kunnen worden. Het onderzoeksbureau adviseert om in het plangebied een karterend en waarderend vervolgonderzoek uit te voeren.

Het voorgaande vormt een advies. In de directe omgeving zijn enkele archeologische (voor)onderzoeken uitgevoerd, waaruit informatie inzake archeologische verwachting naar voren is gekomen. Op de onderzochte percelen is naar voren gekomen dat er geen archeologische waarden in het geding zijn. Zo is er op de locatie ten oosten van het plangebied een onderzoek uitgevoerd waarbij geen behoudenswaardige vindplaatsen zijn aangetroffen. Op grond van de resultaten van het rapport heeft de bevoegde

overheid (de gemeente Maashorst) een besluit genomen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

Het college van burgemeester en wethouders heeft op advies van de gemeentelijk adviseur archeologie besloten om af te wijken van het advies dat is opgesteld door onderzoeksbureau Transect en geen nader onderzoek verplicht te stellen. De reden hiervoor is dat de onderbouwing voor een vervolgonderzoek door middel van proefsleuven onvoldoende gemotiveerd was. Vrijwel aangrenzend aan het plangebied is in 2022 door Transect een archeologisch proefsleuvenonderzoek verricht. Hierbij zijn geen archeologische sporen of vondsten aangetroffen. Bovendien wijzen de beschrijvingen van de archeologische boringen in het rapport eerder op een relatief natte omgeving, minder geschikt voor bewoning in het verleden. De kans op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische resten in dit plangebied is dermate laag dat een proefsleuvenonderzoek hier geen meerwaarde zal hebben.

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 niet binnen een cultuurhistorisch waardevol gebied of archeologisch en/of cultuurhistorisch landschap ligt. 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

In de huidige situatie vinden er geen verkeersbewegingen plaats vanaf of naar de planlocatie. Het toevoegen van nieuwe woningen zal dan ook zorgen voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Voor het bepalen van de toename van het aantal verkeersbewegingen is de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' gehanteerd.

Ervan uitgaande dat het koopwoningen betreffen welke zijn gelegen binnen het gebied 'rest bebouwde kom' met een 'niet stedelijk' karakter is de onderstaande verkeersgeneratie van toepassing. Hierbij is gekeken naar het maximaal aantal verkeersbewegingen per etmaal.

| <i>Soort</i> | <i>Aantal</i> | <i>Verkeersbewegingen</i> | <i>Totaal</i> |
|--------------|---------------|---------------------------|---------------|
| Vrijstaand | 2 | 8,6 | 17,2 |
| Tussen/hoek | 3 | 7,8 | 23,4 |
| | | Totaal | 40,6 |

In dit geval wordt uitgegaan van een toename van in totaal 41 verkeersbewegingen (afgerond) per etmaal. Gezien de infrastructuur de huidige verkeersbelasting zonder problemen kan verwerken en de toename slechts beperkt is, worden er geen belemmeringen verwacht.

De huidige infrastructuur heeft voldoende capaciteit om deze verkeerstoename te verwerken waardoor de Breestraat geen aanpassingen behoeft.

5.6.2

Parkeren

Conform het geldende bestemmingsplan dient bij ontwikkelingen te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen Uden 2018'. Uit deze nota volgen de onderstaande parkeernormen.

| <i>Soort</i> | <i>Aantal</i> | <i>Parkeernorm</i> | <i>Benodigde parkeerplaatsen</i> |
|---------------|---------------|--------------------|----------------------------------|
| Vrijstaand | 2 | 2,4 | 4,8 |
| Tussen/hoek | 3 | 1,8 | 5,4 |
| Totaal | | | 10,2 |

Conform de nota dient in totaal te worden voorzien in (afgerond) 11 parkeerplaatsen. Voor bezoekersparkeren bij woningen mag worden uitgegaan van 0,4 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte. Voor bezoekersparkeren wordt dus uitgegaan van 2 parkeerplaatsen in de openbare ruimte. Ten behoeve van de vijf woningen moet in dit geval worden voorzien in 9 parkeerplaatsen op eigen terrein of binnen de grenzen van het plangebied. In dit geval is het perceel (2.070 m²) voldoende groot om in de parkeerbehoefte van de in totaal 11 parkeerplaatsen te kunnen voorzien. Op de landschappelijke inpassing (paragraaf 3.3) is de situering van 11 parkeerplaatsen weergegeven. 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

Bij in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen dient op grond van artikel 3.6.1 van Bro in de plantoelichting de economische uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk te worden gemaakt. Wanneer sprake is van een bouwplan zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 van Bro, dient er conform 6.12 van Wro een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Conform artikel 6.2.1 a onder c van Bro kan hiervan worden afgeweken indien sprake is van verhaalbare kosten welke uitsluitend betrekking hebben op de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen. Voor het planvoornemen zijn enkel vergunningen benodigd die op basis van legesheffing worden geïnd en de kosten derhalve anderszins zijn verzekerd. Het is dan ook niet noodzakelijk om een exploitatieplan op te stellen.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer is met alle direct omwonenden in gesprek gegaan over de gewenste ontwikkeling. De gesprekken zijn positief verlopen en de omwonenden konden zich vinden in het getoonde plan. In de bijlage is een gespreksverslag bijgevoegd van de gevoerde omgevingsdialoog.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Breestraat ong. te Volkel' 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.

HOOFDSTUK 7 Juridische opzet

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en toelichting. De verbeelding en regels vormen het juridische kader van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking, maar heeft een belangrijke functie bij het onderbouwen van de ontwikkeling.

7.1 Bestemmingen

In onderhavig bestemmingsplan zijn de enkelbestemmingen 'Groen', 'Tuin', 'Verkeer – Verblijfsgebied' en 'Wonen' opgenomen. Op de verbeelding is zichtbaar op welk deel van het plangebied welke enkelbestemming van toepassing is.

Enkelbestemming 'Groen'

De groenbestemming is van toepassing aan de oostelijke rand van het plangebied. Deze bestemming zorgt ervoor dat het aan te brengen groen wordt gehandhaafd en wordt de groene inrichting op deze plek geborgd. Naast groenvoorzieningen zijn er tevens voorzieningen van algemeen nut, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en paden toegestaan.

Enkelbestemming 'Tuin'

De bestemming 'Tuin' is bestemd voor het realiseren van tuinen behorende bij binnen het plangebied staande hoofdgebouwen. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen en overkappingen, met uitzondering van erkers, toegestaan.

Enkelbestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'

De gronden binnen deze enkelbestemming zijn onder andere bestemd voor ontsluitingswegen en parkeergelegenheid. Daarnaast zijn onder andere voorzieningen van algemeen nut en groenvoorzieningen toegestaan.

Enkelbestemming 'Wonen'

Binnen de woonbestemming is het toegestaan om woningen te realiseren. Door middel van nadere aanduidingen is geborgd dat de woningen in maat en schaal aansluiten bij de 'Visie Lankes' welke is opgesteld voor buurtschap Lankes. Er zijn tevens aanduidingen opgenomen met betrekking tot het soort woningen welke zijn toegestaan binnen de opgenomen bouwvlakken.