

# Bestemmingsplan

- Toelichting -

## De Ruiter, fase 2

Gemeente Maashorst





## **BESTEMMINGSPLAN**

- Toelichting -

De Ruiter, fase 2

Gemeente Maashorst

IDN-nummer: NL.IMRO.1991.BPDeRuiterFase2-VA01

Status: vastgesteld

Datum: 14 november 2024



**Locatie Nijmegen**  
Wijchenseweg 102  
6538 SX Nijmegen

**Locatie Rosmalen**  
Berlicumseweg 6D  
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

[info@pouderoyentonnaer.nl](mailto:info@pouderoyentonnaer.nl)

[www.pouderoyentonnaer.nl](http://www.pouderoyentonnaer.nl)





# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	6
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	8
1.4	Opzet van de toelichting	11
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Planomschrijving</b>	<b>13</b>
2.1	Context Uden-Zuid	13
2.2	Bestaande situatie	13
2.3	Planvoornemen	15
2.4	Beeldkwaliteitsplan	17
2.5	Verkeer en parkeren	17
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>19</b>
3.1	Inleiding	19
3.2	Rijksbeleid	19
3.3	Provinciaal beleid	27
3.4	Regionaal beleid	31
3.5	Gemeentelijk beleid	31
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Sectorale aspecten</b>	<b>37</b>
4.1	Inleiding	37
4.2	Mer-beoordeling	37
4.3	Geluid	38
4.4	Luchtkwaliteit	39
4.5	Bodem	42
4.6	Water	43
4.7	Externe veiligheid	48
4.8	Kabels en leidingen	52
4.9	Bedrijven en milieuzonering	52
4.10	Geur	53
4.11	Gezondheid	58
4.12	Spuitzones	60
4.13	Flora en Fauna	61
4.14	Archeologie en cultuurhistorie	63
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Planologisch juridische regeling</b>	<b>69</b>
5.1	Wettelijk kader	69
5.2	Planonderdelen	69
5.3	Inhoud algemeen	69

5.4	Regels	69
5.5	Artikelsgewijze toelichting bestemmingen	70
<b>Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>		<b>73</b>
6.1	Inleiding	73
6.2	Economische uitvoerbaarheid	73
6.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	73
<b>Hoofdstuk 7 Procedure</b>		<b>75</b>
7.1	De te volgen procedure	75
7.2	Vaststelling	75

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

Op 17 september 2020 is het bestemmingsplan 'De Ruitersweg' vastgesteld door de gemeenteraad van de (toenmalige) gemeente Uden. Dat bestemmingsplan voorziet in de realisatie van 165 woningen met bijbehorende voorzieningen in het zuiden van de kern Uden.

Vanwege de nabijgelegen intensieve veehouderij op het adres Ruitersweg 1 te Uden en de geuremissie afkomstig van deze veehouderij, was het toen niet mogelijk om binnen het meest zuidelijk gelegen gedeelte van het plangebied woningen (zijnde geurgevoelige objecten) te realiseren. Om die reden is ervoor gekozen om dit gedeelte van het plangebied in het bestemmingsplan te bestemmen als 'Groen'. Echter, doordat de veehouderij recentelijk is beëindigd, is het planologisch tóch mogelijk geworden om op deze locatie de beoogde woningbouw te realiseren, en daarmee de ontwikkeling van het gebied De Ruitersweg af te ronden.

In totaal worden ter plaatse 7 grondgebonden woningen met bijbehorende voorzieningen gerealiseerd, waarbij zorgvuldig wordt aangesloten op de bestaande c.q. beoogde structuur van het gebied De Ruitersweg. Aangezien het vigerende bestemmingsplan 'De Ruitersweg' hierin niet voorziet, is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Onderhavig bestemmingsplan 'De Ruitersweg, fase 2' betreft deze bestemmingsplanherziening.

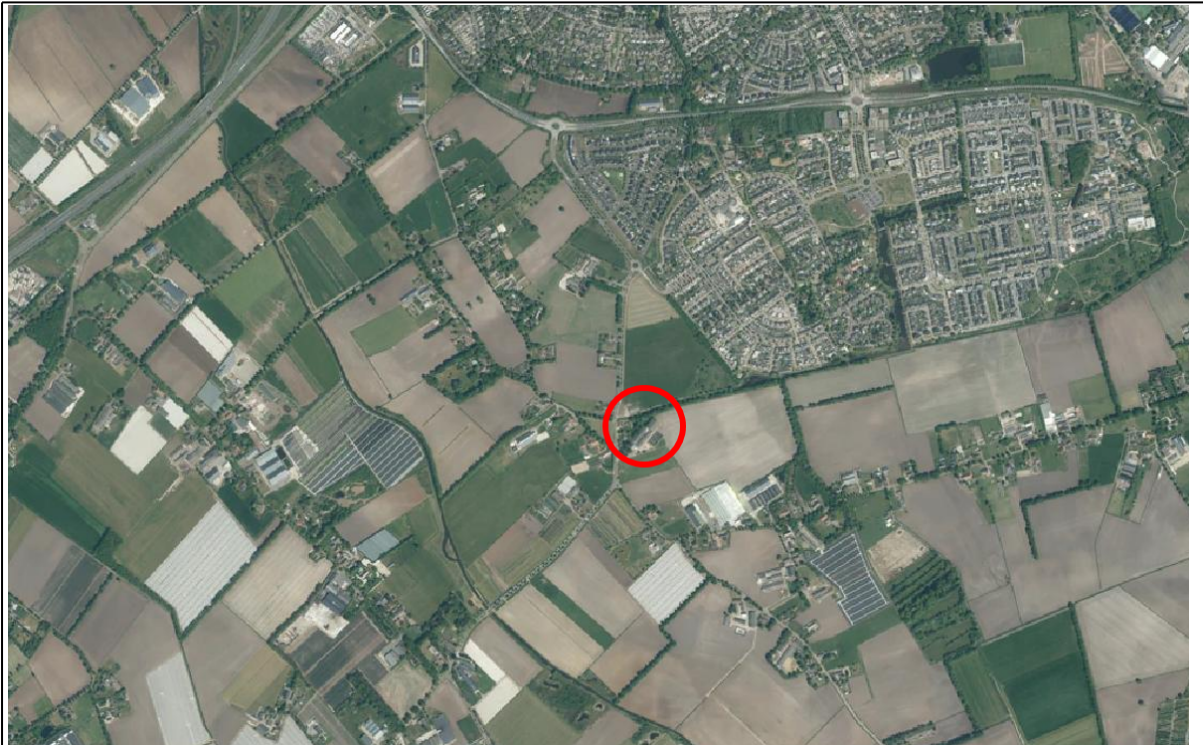
In samenhang met deze nieuwe ontwikkeling wordt ook de locatie Ruitersweg 1 te Uden herbestemd, waardoor het beëindigen en beëindigd houden van de veehouderij ook planologisch wordt verankerd in het bestemmingsplan. De huidige bedrijfswoning krijgt daarbij de bestemming 'Wonen', waardoor deze voor 'reguliere' bewoning mag worden gebruikt.



*Beoogde woningbouwlocatie binnen het gebied De Ruiter, in het zuidoosten*

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied





Luchtfoto met globale ligging van onderhavig plangebied (rode cirkel)



Luchtfoto met aanduiding van onderhavig plangebied (rode contouren), en de ligging daarvan ten opzichte van het plangebied van het reeds vastgestelde bestemmingsplan 'De Ruiter' (fase 1) (lichtblauwe contouren)

Onderhavig plangebied omvat agrarische gronden, gelegen in het zuiden van de kern Uden. Het plangebied

bestaat uit twee plandelen, namelijk het noordelijke plandeel 'Roskam/Ruitersweg 5' en het zuidelijke plandeel 'Ruitersweg 1'.

#### **Plandeel 'Roskam/Ruitersweg5'**

Dit deel van het plangebied maakt onderdeel uit van het reeds vastgestelde bestemmingsplan 'De Ruiters' (vastgesteld d.d. 17 september 2020). Het plangebied van het bestemmingsplan 'De Ruiters' is op bovenstaande luchtfoto aangeduid met lichtblauwe contouren. Op grond van dit bestemmingsplan beschikken de gronden over de bestemming 'Groen' (zie ook paragraaf 1.3).

Het plandeel 'Roskam/Ruitersweg 5' bestaat momenteel uit grasland c.q. voormalige agrarische gronden. Binnen dit plandeel is een agrarisch gebouw (schuur/opslagloods) aanwezig met het adres Ruitersweg 5 te Uden. Verder is het plandeel onbebouwd. Het plandeel wordt aan de zuidzijde begrenst door een watergang met daarachter het Eikenheuvelpad en een bomenrij. Langs de westelijke zijde loopt de Ruitersweg (doorgaande weg tussen Uden en Erp) met parallel daaraan een fietspad. De noordelijke zijde van het plandeel wordt ontsloten via de nieuwe verkeersweg de Roskam.

Het betreffende plandeel is kadastraal bekend als: gemeente Uden, sectie P, nummer: 3813.

#### **Plandeel 'Ruitersweg 1'**

Het plandeel 'Ruitersweg 1' bestaat uit agrarische gronden met bedrijfsbebouwing en een (bedrijfs)woning op het adres Ruitersweg 1 te Uden. Volgens het bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017' (vastgesteld d.d. 22 juni 2017) beschikken deze gronden over de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en (deels) de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' (zie ook paragraaf 1.3). Deze functieaanduiding komt met onderhavig bestemmingsplan te vervallen en de (bedrijfs)woning wordt bestemd als reguliere burgerwoning.

Ten noorden van het plandeel 'Ruitersweg 1' is aangrenzend een reguliere burgerwoning gelegen op het adres Ruitersweg 3 te Uden. De noordzijde van dit plandeel wordt verder begrenst door een bomenrij. Het plandeel wordt ontsloten door de Ruitersweg. Parallel aan de Ruitersweg loopt een fietspad, hetgeen de begrenzing vormt voor de westzijde van het plandeel. Voor het overige wordt het plandeel omgeven door agrarische gronden.

Dit betreffende plandeel is kadastraal bekend als: gemeente Uden, sectie P, nummers: 3675, 3676 en 3677.

### **1.3 Vigerende bestemmingsplannen**

Het ter plaatse geldende planologisch regime bestaat uit het bestemmingsplan 'De Ruiters', vastgesteld op 17 september 2020, en het bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017', vastgesteld op 22 juni 2017. Hieronder zijn kaartuitsneden van de verbeeldingen van beide bestemmingsplannen opgenomen.

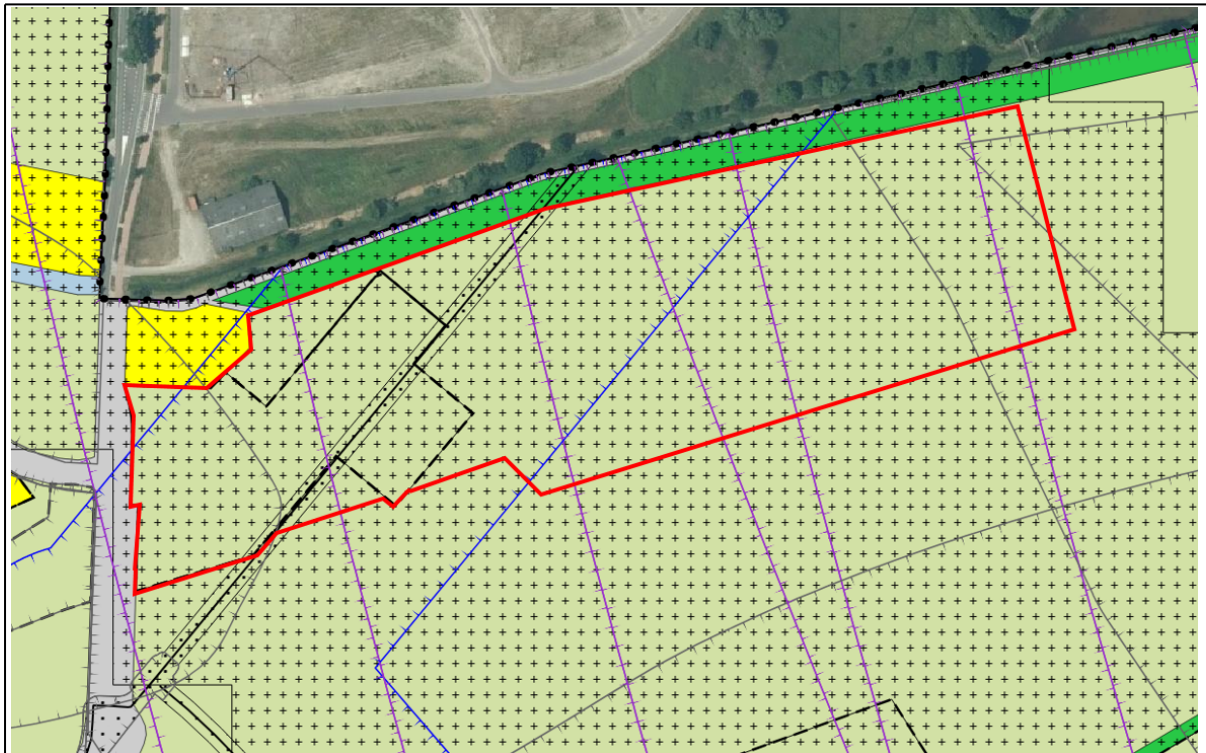


*Uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan 'De Ruiters' met aanduiding plandeel 'Roskam/Ruitersweg 5' (rode contouren)*

#### **Plandeel 'Roskam/Ruitersweg5'**

Dit plandeel is ingevolge het bestemmingsplan 'De Ruiters' gelegen binnen de bestemming 'Groen' en de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone - ihcs', 'luchtvaartverkeerzone - ils2' en 'vrijwaringszone - radarverstoringgebied'. Daarnaast geldt binnen een gedeelte van het plandeel de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - watergang'.





*Uitsnede van de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017' met aanduiding plandeel 'Ruitersweg 1' (rode contouren)*

### **Plandeel 'Ruitersweg 1'**

Dit plandeel is ingevolge het bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017' gelegen binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden - Landschapswaarden' en beschikt over een bouwvlak met de functieaanduiding 'intensieve veehouderij' en de maatvoeringsaanduiding 'maximum oppervlakte: 4650 m<sup>2</sup>'.

Voorts beschikt dit plandeel volledig over de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en deels over de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' (met figuur 'hartlijn leiding - gas').

Het plandeel beschikt over de gebiedsaanduidingen:

- 'luchtvaartverkeerzone - ihcs-zone 10' (deels);
- 'luchtvaartverkeerzone - ihcs-zone 11' (deels);
- 'luchtvaartverkeerzone - ihcs-zone 12' (deels);
- 'luchtvaartverkeerzone - ihcs-zone 13' (deels);
- 'luchtvaartverkeerzone - ihcs-zone 14' (deels);
- 'luchtvaartverkeerzone - ils-zone 8' (deels);
- 'luchtvaartverkeerzone - ils-zone 9' (deels).

Daarnaast zijn de volgende gebiedsaanduidingen binnen dit plandeel gelegen:

- 'overige zone - bebouwingsconcentratie' (deels);
- 'overige zone - aardkundig waardevol gebied' (geheel);
- 'overige zone - beperkingen veehouderij' (geheel);
- 'overige zone - breuklijn' (deels);
- 'overige zone - deelgebied gemengd' (geheel);
- 'overige zone - gemengd landelijk gebied' (geheel);



- 'overige zone - wijstgronden' (deels);
- 'veiligheidszone - 100% letaliteitscontour' (deels);
- 'vrijwaringszone - radar' (geheel).

Onderhavig planvoornemen past niet binnen het geldende planologisch regime. Zo is binnen de bestemming 'Groen' volgens het bestemmingsplan 'De Ruiter' geen woningbouw mogelijk. Daarnaast is binnen het plandeel 'Ruitersweg 1' volgens het bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017' geen reguliere burgerwoning toegestaan. Hierom is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk. Daarnaast is een herziening van het bestemmingsplan nodig om de planologische mogelijkheden voor een agrarisch bedrijf op de locatie Ruitersweg 1 uit het bestemmingsplan te schrappen.

#### 1.4 Opzet van de toelichting

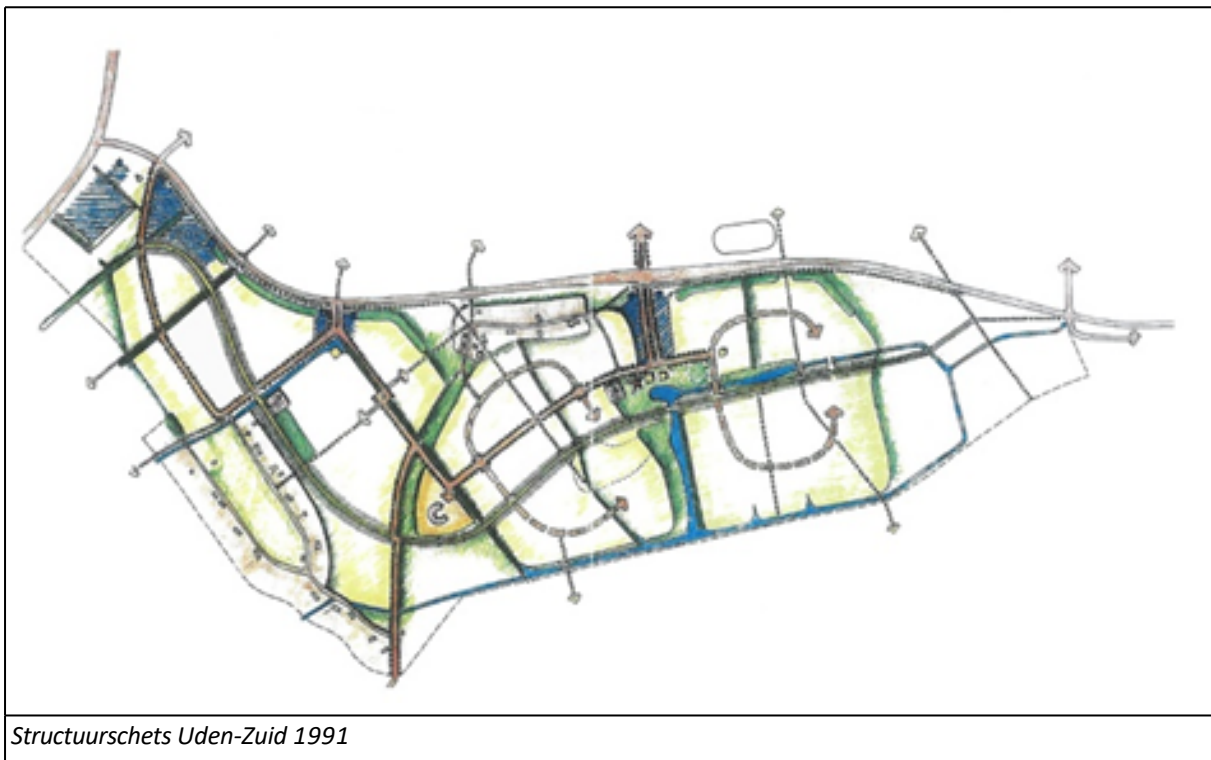
In dit inleidende hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de aanleiding en het doel van het bestemmingsplan, de ligging en begrenzing van het plangebied en de vigerende bestemmingsplannen (Hoofdstuk 1). Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van het planvoornemen met de stedenbouwkundige aspecten. Daarna wordt ingegaan op het relevante beleid op Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau (Hoofdstuk 3). Vervolgens wordt aandacht besteed aan de verschillende omgevingsaspecten, zoals geluid, luchtkwaliteit, bodem, bedrijven- en milieuzonering, geur, externe veiligheid, water, archeologie en cultuurhistorie, alsmede flora en fauna (Hoofdstuk 4). Dan volgt een hoofdstuk met een toelichting op de juridische opzet van het bestemmingsplan (Hoofdstuk 5). Tenslotte wordt aandacht besteed aan de uitvoerbaarheid van het planvoornemen en de voor onderhavig bestemmingsplan te doorlopen procedure (Hoofdstuk 6 en Hoofdstuk 7).



## Hoofdstuk 2 Planomschrijving

### 2.1 Context Uden-Zuid

In 1991 is de Structuurschets Uden-Zuid opgesteld. Hierin zijn de hoofdlijnen aangegeven van de in Uden-Zuid te realiseren woonwijk(en). Ten zuiden van de Lippstadt-singel zijn drie nieuwe woonwijken aangewezen, te weten: Eikenheuvel, Hoenderbos en Velmolen. Het plan De Ruiter valt onder de woonwijk Hoenderbos. Op basis van de Structuurschets uit 1991 zijn stedenbouwkundige ontwerpen gemaakt voor de verschillende woonwijken. De Structuurschets moet daarbij niet letterlijk gezien worden maar als een leidraad voor verdere ontwikkelingen. De ontwikkeling van De Ruiter, waarvan voorliggend bestemmingsplan onderdeel uitmaakt, zal het laatste deel van de woonwijk Hoenderbos zijn. Uden-Zuid is met deze ontwikkeling tot aan de grens Ruitersweg-Karrevracht voltooid. De mogelijke volgende stap is de ontwikkeling van Eikenheuvel, het gebied ten westen van Ruitersweg-Karrevracht. De ontwikkeling van de wijk Eikenheuvel is op dit moment nog niet aan de orde, maar in de structuur van De Ruiter is wel al rekening gehouden met een eventuele ontwikkeling van de andere zijde van de Ruitersweg.



### 2.2 Bestaande situatie

Het plangebied, bestaande uit de plandelen 'Roskam/Ruitersweg 5' (noord) en 'Ruitersweg 1' (zuid) (zie ook paragraaf 1.2), is gelegen langs de Ruitersweg en het fietspad dat parallel daaraan loopt. De gronden binnen het plangebied betreffen allen agrarische gronden.

Op onderstaande luchtfoto is het plangebied in obliek weergegeven.



Luchtfoto obliek onderhavig plangebied d.d. 2 mei 2023 (bron: Slagboom en Peeters)

Binnen het plandeel 'Roskam/Ruitersweg 5' is een agrarisch gebouw (schuur/opslagloods) aanwezig op het adres Ruitersweg 5 te Uden de rest bestaat uit grasland c.q. voormalige agrarische grond. Binnen het plandeel 'Ruitersweg 1' was tot voor kort een veehouderij aanwezig, met bedrijfsbebouwing en bijbehorende (bedrijfs)woning. Die veehouderij is inmiddels beëindigd, de gebouwen worden gesloopt en de gronden worden overgedragen aan de gemeente met uitzondering van de bedrijfswoning met bijbehorende tuin.







Foto's van het plangebied (boven: plandeel 'Roskam/Ruitersweg 5' en onder: plandeel 'Ruitersweg 1')  
d.d. juni 2023 (bron: Google Maps)

## 2.3 Planvoornemen

Het planvoornemen bestaat uit twee onderdelen, namelijk:

1. de realisatie van maximaal 7 (grondgebonden) woningen ter plaatse van het plandeel 'Roskam/Ruitersweg 5'; en
2. het bestemmen van de bedrijfswoning Ruitersweg 1 als 'reguliere woning' en het gelijktijdig wegbestemmen van het beëindigde agrarische bedrijf.

### Ad. 1: Woningbouw

In totaal wordt beoogd om 7 (grondgebonden) woningen te realiseren in aanvulling op het aan de noordzijde in uitvoering zijnde project 'De Ruiters'. De woningen worden verdeeld over twee clusters, met tussen beide clusters een robuuste groenstrook. Het oostelijke cluster bestaat uit drie woningen die zijn georiënteerd op de Roskam. Het westelijke cluster bestaat uit twee kavels die zijn georiënteerd op de Roskam en twee kavels die achter die twee kavels zijn gelegen en bereikbaar zijn via een nieuw aan te leggen smalle erftoegangsweg. De beide clusters worden aan drie zijden omgeven door een natuurlijke groene haag van circa 3 meter hoog die wordt aangeplant op gemeentelijke eigendom. Daarvoor is een strook van circa 2 meter breed gereserveerd. Hier zijn ook enkele bomen voorzien. Langs de watergang (en aan de andere zijden) wordt voldoende ruimte vrijgehouden voor het onderhoud van dit openbaar groen en de watergang.

De woningen bestaan uit één bouwlaag en mogen worden afgedekt met kap. Eventuele dakopbouwen zijn ook mogelijk, mits die onderdeel zijn van het architectonisch ontwerp.

Iedere woning komt te beschikken over 2 parkeerplaatsen op eigen terrein. Daarnaast worden in de openbare ruimte ook 4 parkeerplaatsen voor bezoekersparkeren gerealiseerd.



*Stedenbouwkundig ontwerp plandeel 'Roskam/Ruitersweg 5' d.d. 16 mei 2023*

#### **Ad. 2: Voormalige bedrijfswoningen beëindiging veehouderij**

Het beëindigen van de veehouderij op het adres Ruitersweg 1 te Uden (plandeel 'Ruitersweg 1') maakt ook onderdeel uit van onderhavig planvoornemen. De functieaanduiding 'intensieve veehouderij', zoals opgenomen in het bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017', komt te vervallen, net als het in dat bestemmingsplan opgenomen bouwvlak. De resterende (voormalige) bedrijfswoning wordt herbestemd als reguliere burgerwoning.

## 2.4 Beeldkwaliteitsplan

Voor fase 2 van De Ruiter (deel nieuw te realiseren woningen) is een beeldkwaliteitsplan opgesteld (zie Bijlage 13 bij de toelichting). Dit beeldkwaliteitsplan ziet erop toe dat woningen in dit gebied een overeenkomstige uitstraling krijgen. Het beeldkwaliteitsplan geeft de kaders waarbinnen architecten werken en de eenheid en variatie die door alle ontwerpen samen wordt nagestreefd. De beelden uit het beeldkwaliteitsplan dienen ter inspiratie. Het beeldkwaliteitsplan zet de uitgangspunten en de kaders van het stedenbouwkundig plan op een rij, zodat de nagestreefde harmonie en een bijbehorend samenhangend architectonisch taalgebruik, uitgedragen en gegarandeerd kunnen worden. Naast het geven van richting, is dit beeldkwaliteitsplan een toetsend instrument waarmee de regie en de kwaliteit van de uitwerkingen van diverse architecten getoetst kunnen worden aan het beoogde stedenbouwkundige en architectonische totaalbeeld. In de planregels is een koppeling met het beeldkwaliteitsplan gelegd in de nadere eisenregeling van de bestemming 'Wonen-2'.

## 2.5 Verkeer en parkeren

Het plangebied wordt ontsloten via de nieuwe erftoegangsweg Roskam, waarbij 5 woningen direct aan de Roskam zijn gelegen. De overige 2 woningen worden ontsloten middels een nieuw aan te leggen erftoegangsweg. Volgens de kencijfers van het CROW, als opgenomen in de uitgave 'Toekomstbestendig parkeren - Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' van 2018 (publicatie 381), hoort hierbij een totale verkeersgeneratie van minimaal 55 ( $7 \times 7,8 = 54,6$ ) en maximaal 60 ( $7 \times 8,6 = 60,2$ ) motorvoertuigbewegingen per weekdagetmaal. Rekening houdend met een omrekenfactor van 1,11 voor het bepalen van het maatgevend werkdagetmaal gaat het om circa 61 tot 67 motorvoertuigbewegingen per werkdagetmaal. Deze extra verkeersbewegingen afkomstig van de nieuw te realiseren woningen kunnen via de Roskam en vervolgens de Ruitersweg en Karrevracht probleemloos opgaan in de heersende verkeerssituatie. De bestaande ontsluitingsstructuur van het gebied De Ruiter is immers reeds berekend op de realisatie van onderhavige 7 woningen.

Ten westen van het plangebied, parallel aan de Ruitersweg, loopt een bestaand fietspad. Dit fietspad is via de Roskam goed bereikbaar voor de bewoners van de te realiseren woningen. Fietsers en voetgangers kunnen zich ook gemakkelijk verplaatsen binnen de woonwijk Hoenderbos (en het nieuwe deel 'De Ruiter').

Voor het geval ten zuiden van het plangebied nieuwbouw van woningen zal plaatsvinden, is een zone (strook gronden) te midden van het plangebied vrijgehouden, zodat daar eventueel een nieuwe verkeersweg kan worden aangelegd.

Het parkeren vindt plaats op eigen terrein (met uitzondering van het bezoekersaandeel). Volgens de gemeentelijke parkeernormen (Uitvoeringsregels parkeernormen Gemeente Maashorst 2023, vastgesteld d.d. 16 november 2023) geldt een parkeernorm van 2,2 parkeerplaatsen per woning, met 0,3 parkeerplaatsen per woning voor de bezoekers. Deze parkeernormen worden juridisch-planologisch geborgd in de planregels (zie artikel 12.2), zodat is verzekerd dat de parkeerplaatsen ook daadwerkelijk worden gerealiseerd en in stand gehouden. Volgens het planvoornemen worden per woning 2 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd, en worden in de openbare ruimte (langs de Roskam) 4 parkeerplaatsen voor de bezoekers gerealiseerd.

Gezien het voorgaande kan worden geconcludeerd dat onderhavig planvoornemen niet resulteert in een onacceptabele verkeersbelasting, en dat de toename in parkeerbehoefte in het plangebied kan worden opgelost.





# Hoofdstuk 3 Beleidskader

## 3.1 Inleiding

Gemeenten dienen bij de invulling van hun beleid en ook bij ruimtelijke plannen rekening te houden met de beleidskaders van andere overheden. Verder is het natuurlijk zaak dat ruimtelijke plannen passen binnen de gemeentelijke beleidskaders. Door toetsing aan Rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid ontstaat een duidelijk beeld van de marges waarbinnen het bestemmingsplan wordt opgezet. De belangrijkste kaders van het Rijk en de provincie Noord-Brabant worden in dit hoofdstuk kort weergegeven, waarna toetsing van dit planvoornemen aan het betreffende beleid plaatsvindt.

## 3.2 Rijksbeleid

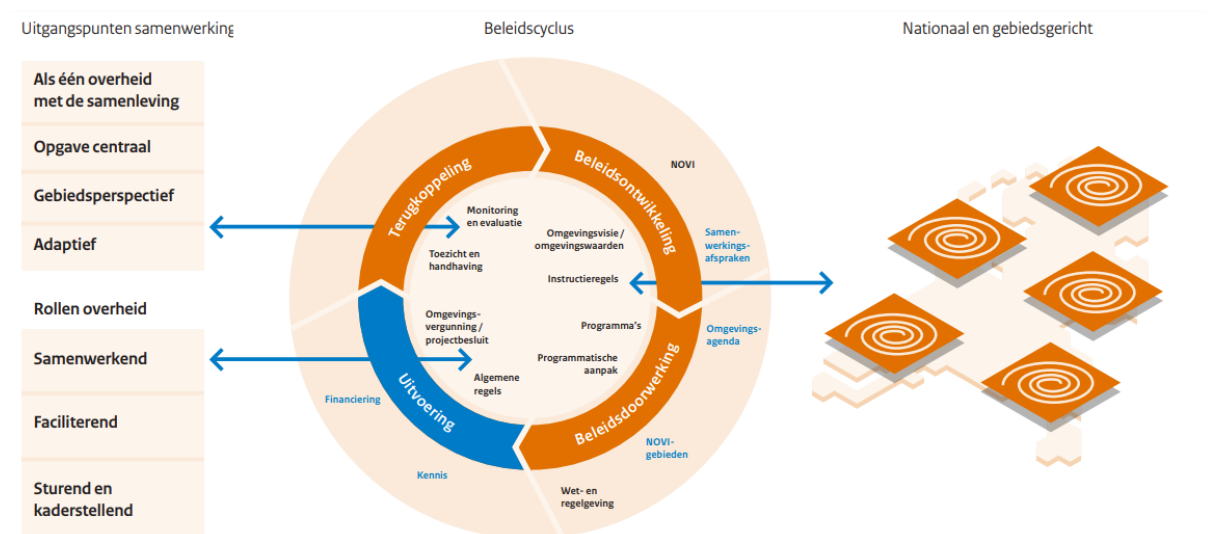
### 3.2.1 Nationale Omgevingsvisie

Met de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) biedt het Rijk een duurzaam toekomstperspectief voor onze leefomgeving. Met ruim 17 miljoen mensen op ruim 41.000 m<sup>2</sup> is het zaak goede keuzes te maken ten aanzien van ruimtebeslag, om Nederland over 30 jaar nog steeds een plek te laten zijn waar het goed wonen, werken en recreëren is. De NOVI is voornamelijk vastgesteld als structuurvisie, maar heeft de status van omgevingsvisie onder de Omgevingswet.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen de 21 nationale belangen die in de NOVI worden onderscheiden. De belangrijkste keuzes zijn:

- De inpassing van duurzame energie(opwekking) met oog voor omgevingskwaliteit.
- Het bieden van ruimte voor een overgang naar een circulaire economie
- Woningbouw faciliteren in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden.
- Landgebruik meer in balans laten zijn met natuurlijke systemen.

Het realiseren van deze wensen, het benutten van kansen en het oplossen van knelpunten vraagt om samenwerking tussen overheden. Zowel bij nationale vraagstukken als bij gebiedsgerichte regionale opgaven.



In het NOVI worden een viertal prioriteiten benoemd, met de bijbehorende beleidskeuzes. De voor onderhavige wijziging van het omgevingsplan relevante keuzes worden hierna samengevat weergegeven.

### **Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie**

- Nederland is in 2050 klimaatbestendig en waterrobuust. We reserveren voldoende ruimte voor toekomstige waterveiligheidsmaatregelen.
- We maken de energie-infrastructuur geschikt voor duurzame energiebronnen en reserveren daarvoor ruimte.
- We passen duurzame energie in met oog voor de kwaliteit van de omgeving en combineren deze zo veel mogelijk met andere functies, zoals zonnepanelen op daken en clustering van windmolens. Voor de inpassing van duurzame energie op land worden regionale energiestrategieën opgesteld.

### **Duurzaam economisch groeipotentieel**

- De Nederlandse economie verandert van karakter en is in 2050 geheel circulair en de broeikasgasemissies zijn dan met 95% gereduceerd, met 55% reductie als beoogd tussendoel in 2030.
- We zetten in op optimale (inter)nationale bereikbaarheid van steden en economische kerngebieden in het Stedelijk Netwerk Nederland.
- Overheden investeren in een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving in steden en regio's en bevorderen een aantrekkelijk vestigingsklimaat.

### **Sterke en gezonde steden en regio's**

- We versterken het Stedelijk Netwerk Nederland door de ontwikkeling van de stedelijke regio's te ondersteunen en te zorgen voor goede onderlinge en externe verbindingen. Verstedelijking koppelen we aan de ontwikkeling van de (ov-) infrastructuur en vindt plaats in de regio's waar er vraag is.
- Het Rijk hanteert een integrale verstedelijkingsstrategie. Dit is een samenhangende aanpak van wonen, werken, mobiliteit, gezondheid, veiligheid en leefomgevingskwaliteit. Zo kunnen steden zich duurzaam ontwikkelen.
- Verstedelijking vindt geconcentreerd plaats in de regio. Toe te voegen nieuwe woon- en werklocaties worden zorgvuldig en op efficiënte wijze ingepast met oog voor beschikbare ruimte en mobiliteit. Het woningaanbod in de regio's sluit aan bij de vraag naar aantallen en typen woningen, woonmilieus en prijsklasse.
- We richten de leefomgeving zo in dat deze een actieve, gezonde leefstijl en maatschappelijke participatie bevordert. We verbeteren de luchtkwaliteit, zodat in 2030 wordt voldaan aan de advieswaarden van de Wereldgezondheidsorganisatie.
- We versterken het aanbod en de kwaliteit van het groen in de stad en verbeteren de aansluiting op het groene gebied buiten de stad. Een natuurinclusieve ontwikkeling van de stedelijke regio's en natuurinclusief bouwen zijn het uitgangspunt.
- We richten steden en regio's klimaatbestendig in.
- Het stedelijke mobiliteitssysteem levert een goede bereikbaarheid op. De auto, het ov, fietsen en lopen zijn onderling verknoopt. Het systeem draagt zo bij aan een gezonde leefomgeving en een gezonde leefstijl.
- Voor gebieden buiten het Stedelijk Netwerk Nederland, die liggen aan de grens van het land en/of waar vraagstukken rond bevolkingsdaling spelen, ontwikkelen de overheden gezamenlijk een integrale gebiedsgerichte aanpak.

### **Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied**

- Unieke landschappelijke kwaliteiten worden versterkt en beschermd.
- Nieuwe ontwikkelingen in het landelijk gebied voegen landschapskwaliteit toe.
- Omgevingsbeleid wordt landschapsinclusief.

### **Toepassingen conclusie**

Voorliggend plan sluit goed aan bij de uitgangspunten en keuzes die in de NOVI worden beschreven, door te voorzien in de afronding van de woningbouwlocatie De Ruiter. De nieuw te realiseren woningen worden zorgvuldig ingepast in de omgeving. Zo worden de woningen goed ontsloten via de Roskam, en is de nodige ruimte gereserveerd voor de aanleg van groenvoorzieningen. Ook wordt met het plan voorzien in een gedifferentieerd woningaanbod, in aansluiting op het plan De Ruiter, waarbij rekening wordt gehouden met de woningbehoefte binnen de regio (zie hiervoor onder andere paragraaf 3.2.3). Het beëindigen (en beëindigd houden) van de intensieve veehouderij draagt ook bij aan het versterken van het woon- en leefklimaat c.q. de leefomgevingskwaliteit aan de zuidelijke rand van de kern Uden. Tot slot wordt ook voldoende rekening gehouden met de belangen van het militaire luchtvaartterrein Volkel (zie hiervoor paragraaf 3.2.2).

Kortom, de NOVI vormt geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

### **3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening**

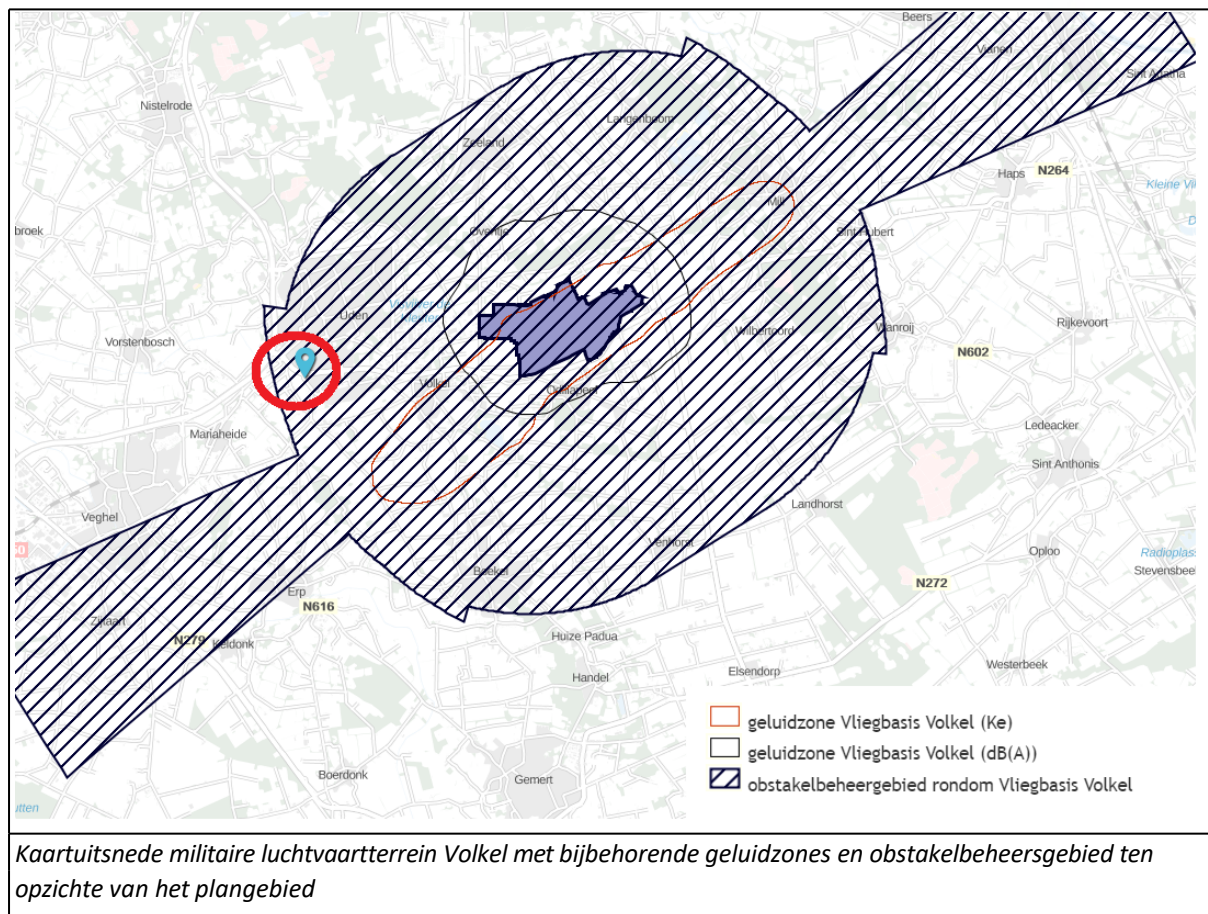
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte genoemd, bevat instructieregels ter bescherming van nationale belangen. De keuze voor deze belangen is reeds gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en worden met het Barro en het Bro juridisch verankerd. Verdere uitwerking heeft voorts plaatsgevonden in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

In het kader van deregulering en decentralisatie is er voor gekozen om de regels zoveel mogelijk door te laten werken op het niveau van de lokale besluitvorming. Door de nationale belangen in bestemmingsplannen te borgen, worden deze belangen reeds in een vroeg stadium vastgelegd, wat bijdraagt aan een versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke druk. Enkele bepalingen hebben echter betrekking op provinciaal medebewind en ontheffingsmogelijkheden. In het bijzonder gaat het hier om de artikelen ten behoeve van Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde en de EHS.

### **Militaire vliegbases**

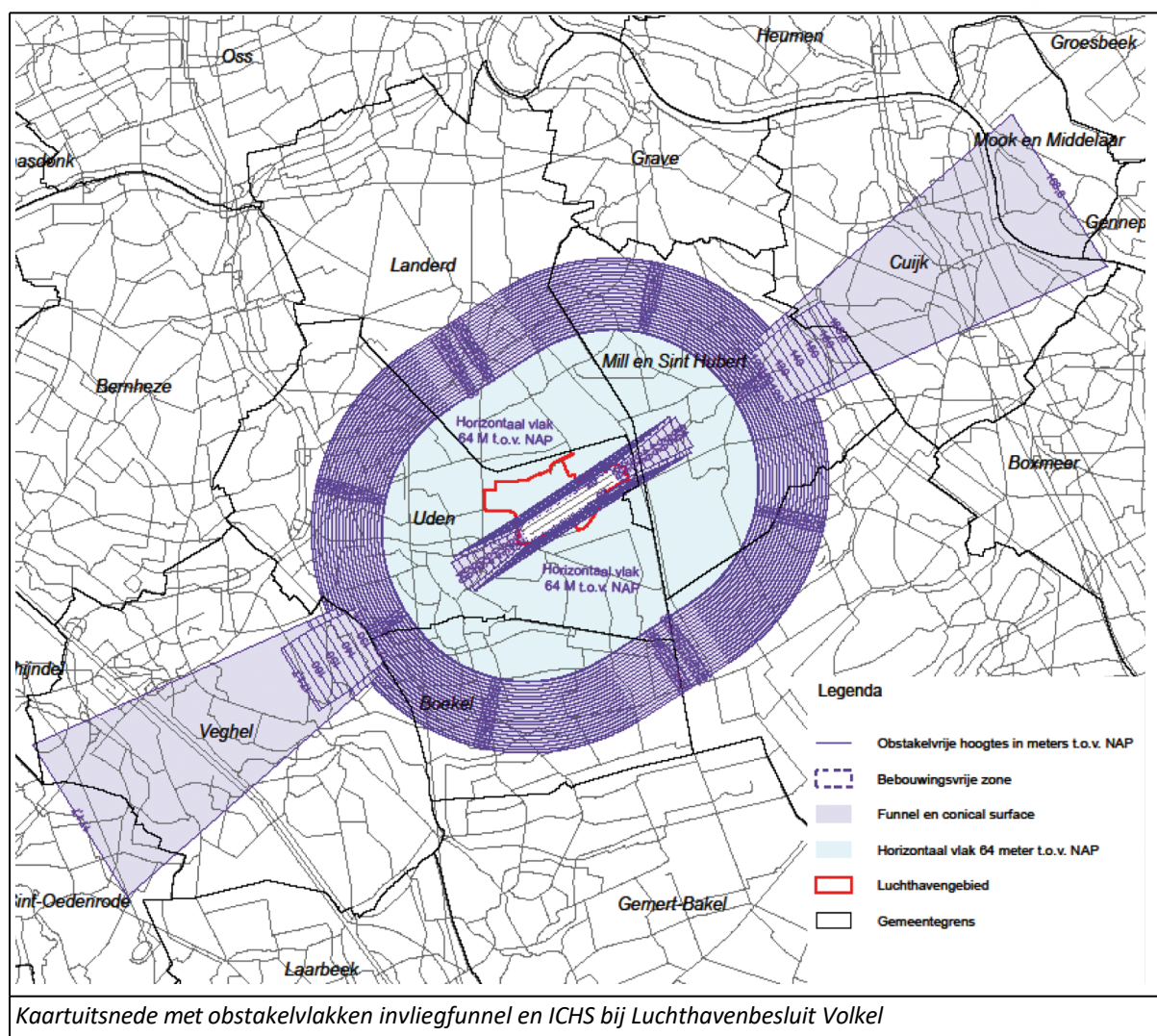
Zoals al aangegeven in paragraaf 3.2.1 dient bij ruimtelijke ontwikkelingen in Noordoost- en Zuidoost-Brabant rekening te worden gehouden met een drietal militaire luchtvaartterreinen. Vliegbases - Volkel, De Peel en Eindhoven - kennen ieder een tweetal geluidzones in respectievelijk dB(A) en Kosteneenheden (Ke) en een obstakelbeheergebied, welke gebieden zijn begrensd op kaartmateriaal dat onderdeel uitmaakt van het Rarro. Onderhavig plangebied is gelegen binnen het obstakelbeheersgebied van Vliegbasis Volkel, maar buiten de geluidzones rondom die basis.



De maximale hoogte voor objecten binnen een obstakelbeheersgebied dient op grond artikel 2.6.4, lid 4 van het Barro in overeenstemming te zijn met artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens. Dat Besluit strekt ertoe om met betrekking tot militaire luchthavens uitvoering te geven aan de Wet luchtvaart. Dit besluit is in feite primair een herschikking van reeds geldende regels die vanuit diverse regelgeving in dit besluit bijeen zijn gebracht. Het obstakelbeheergebied is een samenstelling van een aantal verschillende obstakelvlakken:

- de invliegfunnel;
- het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS);
- het Instrument Landing System-gebied (ILS).





### Invliegfunnel

De funnel, gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken waarvan de hoogte oploopt tot 64 meter boven NAP. In elke baanrichting ligt een landingsvlak en een startvlak waarvan de hoogte oploopt met 1:50. Omdat het beginpunt van beide vlakken verschillend kan zijn (afhankelijk van de ligging van de landingsdrempel) kunnen beide vlakken verschoven ten opzichte van elkaar liggen. De toegestane hoogtes gelden ten opzichte van de hoogte van de desbetreffende landingsdrempel. De funnel ligt niet over het plangebied, een beschermende regeling is dan ook niet aan de orde.

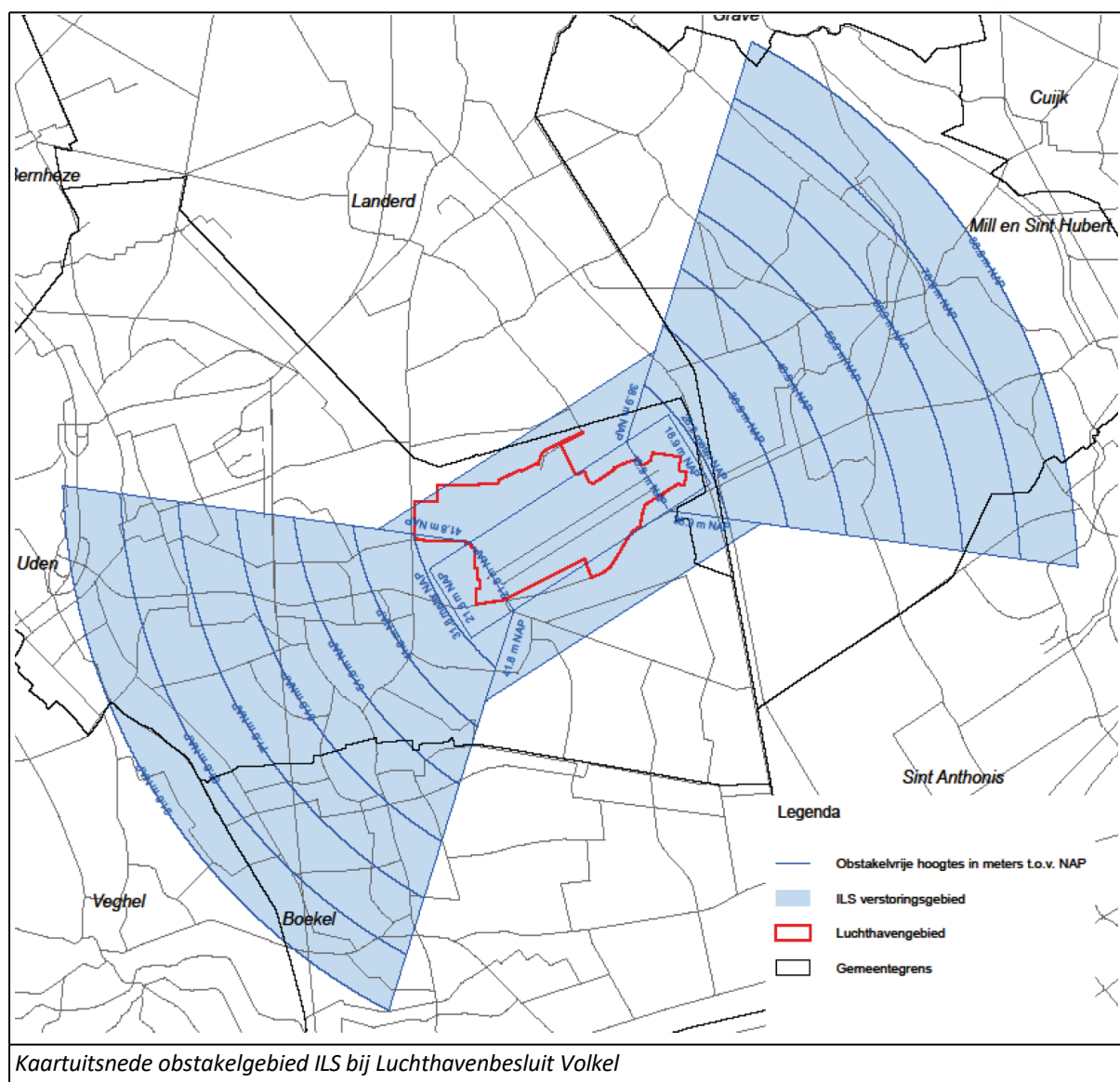
### Inner Horizontal Conical Surface

Het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS), eveneens gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, wordt gerekend vanaf elk van de landingsdrempels en is gelegen boven de omgeving van het luchtvaartterrein en sluit aan op de funnel. Het IHCS bestaat uit een horizontaal vlak dat gelegen is op een hoogte van 64 meter boven NAP met een straal van 4 kilometer rond de landingsdrempel met aansluitend een conisch vlak

waarvan de hoogte oploopt met een helling van 5% over een afstand van 2 kilometer tot een hoogte van 164 meter boven NAP. Ter waarborging van de bij de IHCS behorende hoogtebeperking is in het bestemmingsplan voor het plandeel 'Roskam/Ruitersweg 5' (in aansluiting op het bestemmingsplan 'De Ruiter') de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ihcs' opgenomen met daaraan gekoppeld planregels die de bouwhoogte ongeacht de ter plaatse geldende bouwregels op grond van de daar voorkomende bestemmingen beperken tot maximaal 64 meter boven NAP. Voor het plandeel 'Ruitersweg 1' zijn de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone - ihcs 10', 'luchtvaartverkeerzone - ihcs 11', 'luchtvaartverkeerzone - ihcs 12', 'luchtvaartverkeerzone - ihcs 13' resp. 'luchtvaartverkeerzone - ihcs 14' opgenomen, waarvoor een maximale bouwhoogte geldt van maximaal 110, 115, 120, 125, resp. 130 meter boven NAP. Het maaiveldniveau binnen het plangebied bedraagt volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland ongeveer 12 meter boven NAP, waardoor er voor onderhavig planvoornemen geen belemmeringen te verwachten te zijn.

### **Het Instrument Landing System-gebied (ILS)**

Het Instrument Landing System-gebied (ILS) houdt verband met het goed functioneren van navigatiehulpmiddelen. In het ILS-gebied moeten objecten worden getoetst op eventuele verstoringseffecten. Bestaande objecten kunnen aanleiding zijn tot verstoring van het ILS en resulteren in restricties op het vliegen. Nieuwe bouwplannen in het ILS-gebied moeten worden getoetst aan de ter plaatse geldende obstakelvrije hoogte. Bouwplannen die voldoen aan deze obstakelvrije hoogte zijn mogelijk, daarvoor gelden geen beperkingen. In het bestemmingsplan kan een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen voor bouwplannen die de obstakelvrije hoogte overschrijden. Afhankelijk van de mate van verstoring kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor grotere hoogtes dan de toetswaarden. Hiervoor dient vooraf schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij het ministerie van defensie. In het bestemmingsplan is voor het plandeel 'Roskam/Ruitersweg 5' ter borging van het voorgaande voorzien in een gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ils 2' met daaraan gekoppeld in de planregels een maximale bouwhoogte van 71,8 meter boven NAP. Voor het plandeel 'Ruitersweg 1' geldt dat de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone - ils 8' resp. 'luchtvaartverkeerzone - ils 9' worden overgenomen, waarvoor een maximale bouwhoogte geldt van 71,8 resp. 81,8 meter boven NAP. Ook hiervoor geldt dat het maaiveldniveau binnen het plangebied volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland ongeveer 12 meter boven NAP bedraagt, waardoor er voor het planvoornemen geen belemmeringen worden verwacht.



### Radarverstoringsgebiedradarstation Volkel

Het plangebied is ook gelegen binnen het radarverstoringsgebied, dat is begrensd op kaartmateriaal dat behoort tot het Rarro. In deze gebieden geldt op grond van artikel 2.4 lid 1 van het Rarro een maximale bouwhoogte voor bouwwerken. Deze maximale hoogte wordt bepaald door een denkbeeldige lijn vanaf de top van de radarantenne, die over een afstand van 15 kilometer oploopt onder een hoek van 0,25 graden. Voor radarstation Volkel bedraagt de hoogte van de top van de radarantenne 39 meter ten opzichte van NAP. De maximale bouwhoogte voor onderhavig plangebied, dat is gelegen op een afstand van circa 6,2 kilometer, bedraagt dan circa 26 meter + de hoogte van de top van de antenne (39 meter boven NAP), hetgeen uitkomt op een maximale bouwhoogte van 65 meter boven NAP. Gezien de ligging van het plangebied op ongeveer 12 meter boven NAP en de maximale bouwhoogtes die in onderhavig plan worden toegestaan, kan ten aanzien van het planvoornemen ruimschoots worden voldaan aan artikel 2.4 lid 1 van het Rarro. Volledigheidshalve wordt op de verbeelding voorzien in een aanduiding 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied', met daaraan gekoppeld regels waarin wordt geborgd dat bouwwerken voldoen aan de maximale bouwhoogte zoals die voortvloeit uit artikel 2.4, lid 1 Barro, waarbij wordt uitgegaan van een maximum bouwhoogte van 65 meter boven NAP.

## Conclusie

Gezien voorgaande uiteenzettingen vormen de beperkingen vanwege Vliegbasis Volkel geen belemmering voor het planvoornemen en wordt in dit plan voorzien in borging van de betreffende belangen door het opnemen van beschermende regelingen.

### 3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Ingevolge artikel 3.1.6, lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient een toelichting op een bestemmingsplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling een beschrijving te bevatten van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. De zogenoemde ladder voor duurzame verstedelijking.

#### Nieuwe stedelijke ontwikkeling

De Ladder-onderbouwing is verplicht voor 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'. Onder stedelijke ontwikkeling wordt de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen verstaan. In de definitie voor stedelijke ontwikkeling (artikel 1.1.1 lid 1 sub i van het Bro) is geen ondergrens opgenomen. Hieruit zou men kunnen concluderen dat iedere stedelijke ontwikkeling, hoe kleinschalig dan ook, valt binnen het toepassingsbereik van de Ladder. Echter, blijkt uit vaste jurisprudentie van de Afdeling dat er wel sprake kan zijn van een voorziene ontwikkeling die te kleinschalig is om als nieuwe stedelijke ontwikkeling te kunnen worden aangemerkt. Volgens vaste jurisprudentie zijn elf woningen (welke op één en dezelfde locatie worden gerealiseerd) het maximale aantal woningen wat door de Afdeling als te kleinschalig wordt geacht om als een stedelijke ontwikkeling te kunnen worden gekwalificeerd. Het minimale aantal woningen wat gerealiseerd moet worden (op dezelfde locatie) om als stedelijke ontwikkeling te worden gekwalificeerd is aldus twaalf. Voor andere ontwikkelingen geldt dat een brutovloeroppervlakte van 500 m<sup>2</sup> als ondergrens wordt gehanteerd bij de beoordeling of sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

Het voorliggende bestemmingsplan betreft de ontwikkeling van maximaal 7 woningen, wat gelet op het voorgaande niet als 'stedelijke ontwikkeling' wordt aangemerkt. Ook het omzetten van de planologische status van een bestaande woning van bedrijfswoning naar burgerwoning en het wegbestemmen van een agrarisch bedrijf is niet aan te merken als een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling.

Gelet op het voorgaande is het weliswaar formeel gezien niet nodig om het planvoornemen (verder) te toetsen aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Echter, daarmee is niet gezegd dat helemaal geen rekening meer hoeft te worden gehouden met de (actuele) lokale woningbehoefte. Om deze reden zal hierna tóch (kort) worden ingegaan op het aspect 'behoefte' als onderdeel van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

#### Behoefte

Met onderhavig planvoornemen worden 7 (grondgebonden) woningen gerealiseerd, ter afronding van het woningbouwproject 'De Ruiter', die worden uitgegeven als vrije kavel. Daarnaast wordt een bestaande bedrijfswoning omgezet naar een reguliere burgerwoning.

Zie voor het gemeentelijk woonbeleid - de Woonvisie 2020-2025 - paragraaf 3.5.3 van deze toelichting. Hieruit volgt dat in Uden een grote vraag bestaat naar vrije kavels voor particulieren, waarbij flexibiliteit ten aanzien van de omvang en inrichting van de kavel is gewenst. Volgens de provinciale prognose (zie ook paragraaf 3.3.3) zal in de periode 2023 tot 2030 voor de gemeente Maashorst de woningbehoefte met 1.915 woningen toenemen. Dit betekent dat de gemeente Maashorst de komende jaren voor een behoorlijke woningbouwopgave komt te staan. Door met onderhavig planvoornemen 7 (grondgebonden) woningen te



realiseren, en daarmee het woningbouwproject 'De Ruiter' af te ronden, wordt aangesloten op de actuele lokale kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoefte.

## Conclusie

Gezien het voorgaande is geen sprake van een (nieuwe) stedelijke ontwikkeling als bedoeld in het Bro, waardoor een toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking formeel niet hoeft plaats te vinden. Desondanks is (kort) toegelicht waarom met het plan wordt tegemoetgekomen aan de lokale kwalitatieve en kwantitatieve woonbehoefte.

Geconcludeerd wordt dat de Ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering oplevert voor onderhavig planvoornemen.

## 3.3 Provinciaal beleid

### 3.3.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant'

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit wil laten zien. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wil daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn:

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

Deze vier hoofdpogaven staan ten dienste van de basis opgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

## Toepassingen conclusie

Het planvoornemen voorziet met de realisatie van maximaal 7 woningen in een logische afronding van het (woon)gebied Uden-Zuid, waarbij wordt aangesloten bij de reeds bestaande stedelijke structuur en infrastructuur. Door het planvoornemen wordt het ruimtegebruik binnen het stedelijk gebied geoptimaliseerd en wordt er binnen stedelijk gebied voorzien in de vraag naar dergelijke woningen. Daarnaast wordt met het beëindigen (en wegbestemmen) van de intensieve veehouderij een bijdrage geleverd aan de totstandkoming van een veilige, gezonde en kwalitatief goede leefomgeving. Het planvoornemen is daarmee in lijn met de provinciale omgevingsvisie.

### 3.3.2 Interim Omgevingsverordening

De Omgevingsvisie, zoals beschreven in voorgaande paragraaf vormt het beleidskader voor het provinciaal ruimtelijk beleid. Het juridische kader voor dit beleid is vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De verordening vormt een belangrijk uitvoeringsinstrument voor de provincie om haar doelen te realiseren.

Provinciale Staten van de provincie Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld en naderhand op onderdelen nog gewijzigd (verder: Omgevingsverordening). In deze Omgevingsverordening zijn de bestaande verordeningen samengevoegd en deze vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening Natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening Ruimte, Verordening Water en Verordening Wegen. De Omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve wanneer deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de Omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

De Omgevingsverordening is de juridische vertaling van de Omgevingsvisie en bevat derhalve onderwerpen die in de visie naar voren komen. De verordening bevat algemene regels waaraan gemeenten zich dienen te houden bij het opstellen van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen waarbij afgeweken wordt van bestemmingsplannen. Ook wordt geregeld op welke wijze het Regionaal Ruimtelijk Overleg, waarin afspraken worden gemaakt over verstedelijking (wonen, werken en voorzieningen), wordt georganiseerd. Naast deze bindende regels voor gemeenten kent de verordening ook een aantal direct bindende regels voor burgers. Deze regels hebben betrekking op de ontwikkeling van intensieve veehouderijen in de zogenaamde extensiverings-, verwevings- en landbouwontwikkelingsgebieden. Door middel van deze regels wordt voorkomen dat ongewenste ontwikkelingen plaatsvinden op het moment dat een bestemmingsplan van de gemeente nog niet is aangepast aan de Interim Omgevingsverordening.

De planlocatie ligt volgens de Omgevingsverordening binnen 'Gemengd Landelijk Gebied', maar is tevens aangeduid met 'Verstedelijking afweegbaar'. Ook is de planlocatie aangewezen als 'Aardkundig waardevol gebied'.

Daarnaast gelden de meer algemene basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, als opgenomen in paragraaf 3.1.2 van de Interim Omgevingsverordening:

- Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6);
- Lagenbenadering (artikel 3.7);
- Meerwaarderecreatie (artikel 3.8);
- Kwaliteitsverbetering landschap (art. 3.9).

#### **Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies**

Het plandeel 'Roskam/Ruitersweg 5' maakt onderdeel uit van het in ontwikkeling zijnde woongebied 'De Ruiter' (Hoenderbos/Velmolen). Met voornoemde ontwikkeling wordt voorzien in een logische afronding van de gehele woningbouwontwikkeling Hoenderbos/Velmolen aan de westzijde en is er conform de uitgangspunten van de Interim Omgevingsverordening sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. Tevens wordt de nodige aandacht besteed aan de relatie met en de overgang naar het buitengebied. Zo wordt het plandeel omgeven door groen, en aan de zuidzijde begrenst door een watergang met daarachter een bomerij.

Dat sprake is van een zorgvuldig ruimtegebruik volgt verder uit de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (waarnaar in artikel 3.6 van de Omgevingsverordening wordt verwezen). Deze toetsing heeft plaatsgevonden in paragraaf 3.2.3 van deze toelichting. Daarmee wordt op dit punt voldaan aan de Omgevingsverordening.

Uit artikel 3.9 van de Omgevingsverordening volgt dat elke ruimtelijke ontwikkeling in het Landelijk Gebied gepaard moet gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering van het landschap en dat die kwaliteitsverbetering -

kortgezegd - ook wordt geborgd. Die kwaliteitsverbetering van het landschap mag ook bestaan uit een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds. Over toepassing van de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de gemeente reeds afspraken gemaakt met de provincie, vastgelegd in een afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. Op grond van deze afspraken zal de gemeente 1% van de uitgifteprijs in de exploitatie reserveren en storten in het daartoe bestemde gemeentelijke fonds. Vanuit dit fonds worden de benodigde maatregelen vervolgens gerealiseerd. Voornoemde gold voor het bestemmingsplan 'De Ruiter', maar geldt ook voor onderhavig plan.

De uitgifteprijs bedraagt € 1.481.665, waarvan dan € 14.817 (1%) wordt gestort in het gemeentelijk landschapsfonds en welk bedrag wordt gebruikt voor kwaliteitsverbetering van het landschap op korte afstand van het plangebied, ten zuiden van de planlocatie. Deze storting is ook geborgd in de planregels.

Wat betreft de herbestemming van de agrarische bedrijfswoning naar een burgerwoning vindt kwaliteitsverbetering van het landschap plaats door aanleg van groen aan de achterzijde van het woonperceel. De oppervlakte van de woonbestemming ter plaatse van Ruitersweg 1 bedraagt 3.822 m<sup>2</sup>. Het wijzigen van de bestemming Agrarisch met een bouwvlak naar een bestemming Wonen valt onder categorie 2 volgens de 'Uitvoeringsregel kwaliteitsverbetering landschap gemeente Maashorst'. Bij deze ontwikkeling is het verplicht om minimaal 10% van of aangrenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak in te vullen als landschappelijke inpassing. De oppervlakte aan nieuwe woonbestemming bedraagt als aangegeven 3.822 m<sup>2</sup>, waarvan dus minimaal 382 m<sup>2</sup> ingevuld te worden als landschappelijke invulling. Dit gebeurt door evenwijdig aan de oostelijke bestemmingsgrens van de bestemming Wonen een groenstrook aan te leggen van circa 75 lang en circa 5 m breed conform een landschapsplan. (zie Bijlage 1 bij de regels). Via een voorwaardelijke verplichting wordt de aanleg en instandhouding geborgd in de regels.

Gezien het voorgaande wordt voorzien in een duurzaam ruimtegebruik en wordt voorzien in de benodigde kwaliteitsverbetering van het landschap.

### **Verstedelijking afweegbaar**

Op basis van de Omgevingsverordening (artikel 3.42) dient een woningbouwontwikkeling voor wat betreft locatie binnen het stedelijk gebied te worden gesitueerd. Voor locaties die zijn aangeduid als 'Verstedelijking afweegbaar' gelden afwijkende regels. Nieuwvestiging van een zogenoemde duurzame stedelijke ontwikkeling is mogelijk, indien:

- a. binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- b. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- c. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- d. de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied.

Zoals hiervoor aangegeven in deze toelichting betreft de beoogde ontwikkeling binnen het plandeel 'Roskam/Ruitersweg 5' een logische afronding van de woningbouwontwikkeling Hoenderbos/Velmolen (waarvan het gebied 'De Ruiter' onderdeel uitmaakt). Deze ontwikkeling was eerder niet mogelijk vanwege de aanwezigheid van een intensieve veehouderij op de locatie Ruitersweg 1, gelegen op korte afstand van het plandeel 'Roskam/Ruitersweg 5'. Echter, doordat de veehouderij recentelijk is beëindigd, is het (planologisch) tóch mogelijk geworden om de ontwikkeling van het gebied 'De Ruiter' af te ronden.

Gelet hierop en de forse woningbouwopgave van de gemeente Maashorst (zie paragraaf 3.3.3) is het redelijkerwijs niet mogelijk om de woningen te ontwikkelen binnen het Stedelijk Gebied. Ook het transformeren van bestaand cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed behoort hierom redelijkerwijs niet tot de mogelijkheden. Het plan (als onderdeel van het plan 'De Ruiter') is verder reeds

opgenomen in de actuele, regionaal afgestemde programmering.

Ten aanzien van de inrichting van het gebied geldt dat in Hoofdstuk 2 van deze toelichting uitgebreid is onderbouwd dat rekening wordt gehouden met de omgevingskwaliteit en structuren binnen het gebied en de omgeving waarin de locatie is gelegen.

Gezien het voorgaande wordt voldaan aan de voorwaarden die de verordening stelt aan de beoogde ontwikkeling gezien de situering op een locatie die is aangeduid als 'Verstedelijking afweegbaar'.

### **Aardkundig waardevol gebied**

Bestemmingsplannen die betrekking hebben op een locatie die is aangeduid als 'Aardkundig waardevol gebied' dienen mede te zijn gericht op het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken als beschreven in de Aardkundige Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant. Ook dient het bestemmingsplan regels te stellen ter bescherming van de betreffende waarden en kenmerken (artikel 3.28). Deze aanwijzing wordt ingegeven door de Peelrandbreuk, een actieve breuk in los gesteente met een duidelijk zichtbare wisselwerking tussen hydrologie en vegetatie (wijnstgronden). In paragraaf 4.14.4 wordt dieper ingegaan op de aardkundige waarden in relatie tot het plangebied. Uit die betreffende paragraaf blijkt kortgezegd dat het planvoornemen niet (negatief) van invloed is op de aardkundige waarden en kenmerken van de Peelrandbreuk.

### **Conclusie**

Gezien het voorgaande wordt met onderhavig bestemmingsplan voldaan aan het bepaalde in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. De Omgevingsverordening vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

### **3.3.3 Bevolkings- en woningbehoefteprognose, Actualisatie 2023**

In 2023 heeft de Provincie Noord-Brabant de bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Volgens die prognose valt de bevolkingsgroei beduidend hoger uit dan in de vorige prognose uit 2020 (ruim 150.000 inwoners meer). Verwacht wordt dat het inwonertal van Noord-Brabant groeit van 2.625.000 in 2023 tot 3.000.000 mensen in 2050. Een groei van maar liefst ca. 375.000 personen in bijna 30 jaar. Het verschil met de vorige prognose wordt vrijwel volledig verklaard door de naar boven toe bijgestelde buitenlandse migratiesaldi.

Deze groei zorgt samen met de vergrijzing en de individualisering tot een sterke groei van het aantal huishoudens, en dus een sterke groei van de vraag naar woonruimte. Verwacht wordt dat er in de provincie Noord-Brabant anno 2050 ca. 1.445.000 woningen nodig zijn om in de woningbehoefte te kunnen voorzien, ongeveer 85.000 woningen meer dan de ramingen uit 2020. Dit betekent dat er vóór 2050 nog ruim 265.000 extra woningen aan de voorraad moeten worden toegevoegd.

De woningbouwopgave voor de Provincie Noord-Brabant is voor de periode 2022 tot en met 2030 op (netto) 133.500 woningen vastgesteld. Er wacht Brabant daarom een flinke woningbouwopgave, met name in de eerstkomende jaren, om de dan verwachte groei van het aantal huishoudens op te kunnen vangen en bestaande woningtekorten te kunnen terugdringen.

Meer specifiek voor de gemeente Maashorst wordt een (indicatieve) toename van de woningvoorraad voor de periode 2023-2030 vastgesteld op 1.915 woningen (van 26.010 woningen in 2023, naar 27.925 woningen in 2030, en 29.450 woningen in 2040). De woningbehoefte in de gemeente Maashorst zal naar verwachting de komende jaren dus ook blijven toenemen.

## 3.4 Regionaal beleid

### 3.4.1 Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid & Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

Op 25 november 2016 is door verschillende betrokken partijen, waaronder de Brabantse omgevingsdiensten, de ABG gemeenten, de gemeenten Someren en Bernheze, de provincie Noord-Brabant en de GGD, de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' vastgesteld.

Dit als gevolg op de onderzoeksrapporten 'Veehouderij en gezondheid omwonenden (VGO)' en 'Emissies van endotoxinen uit de Veehouderij' van 7 juli 2016. Uit de beide rapporten komen een aantal negatieve gezondheidseffecten naar voren. Er is kort samengevat een verband gevonden tussen wonen nabij veehouderijen en luchtwegklachten, een verminderde longfunctie en een verhoogd risico op longontsteking.

De 'Notitie handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' van 25 november 2016 is opgesteld als te hanteren toetsingskader. Deze notitie geeft aan hoe voorlopig om te gaan met ontwikkelingen bij veehouderijen. Het doel daarvan is dat er in de periode totdat er een landelijk toetsingskader beschikbaar komt, geen nieuwe of grotere endotoxine knelpunten ontstaan.

In aanvulling op c.q. ter actualisatie van de hiervoor aangehaalde 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' is door de drie Brabantse omgevingsdiensten, de provincie Noord-Brabant en de GGD de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' opgesteld. Deze handreiking biedt gemeenten een praktisch en uniform beoordelingskader om te bepalen of sprake is van een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid dat advisering vanuit de GGD wenselijk is. Zo komt men binnen Brabant tot een breed gedragen werkwijze die recht doet aan het belang van de volksgezondheid tot het moment waarop er een (wettelijk) beoordelingskader komt.

#### Toepassingen conclusie

Met onderhavig planvoornemen komt de enige intensieve veehouderij in de omgeving van het plangebied te vervallen. De intensieve veehouderij ter plaatse van de locatie Ruitersweg 1 wordt immers beëindigd en (planologisch) wegbestemd. Voorts is er geen sprake van een veedicht gebied.

Gelet op het voorgaande kan redelijkerwijs worden verondersteld dat de concentratie van endotoxinen binnen het plangebied de advieswaarde van 30 Eu/m<sup>3</sup> niet overschrijdt, en er derhalve sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Zie in dit verband ook paragraaf 4.11 van deze toelichting.

Geconcludeerd wordt dat gelet op de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' en de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' geen belemmering ontstaat voor onderhavig planvoornemen.

## 3.5 Gemeentelijk beleid

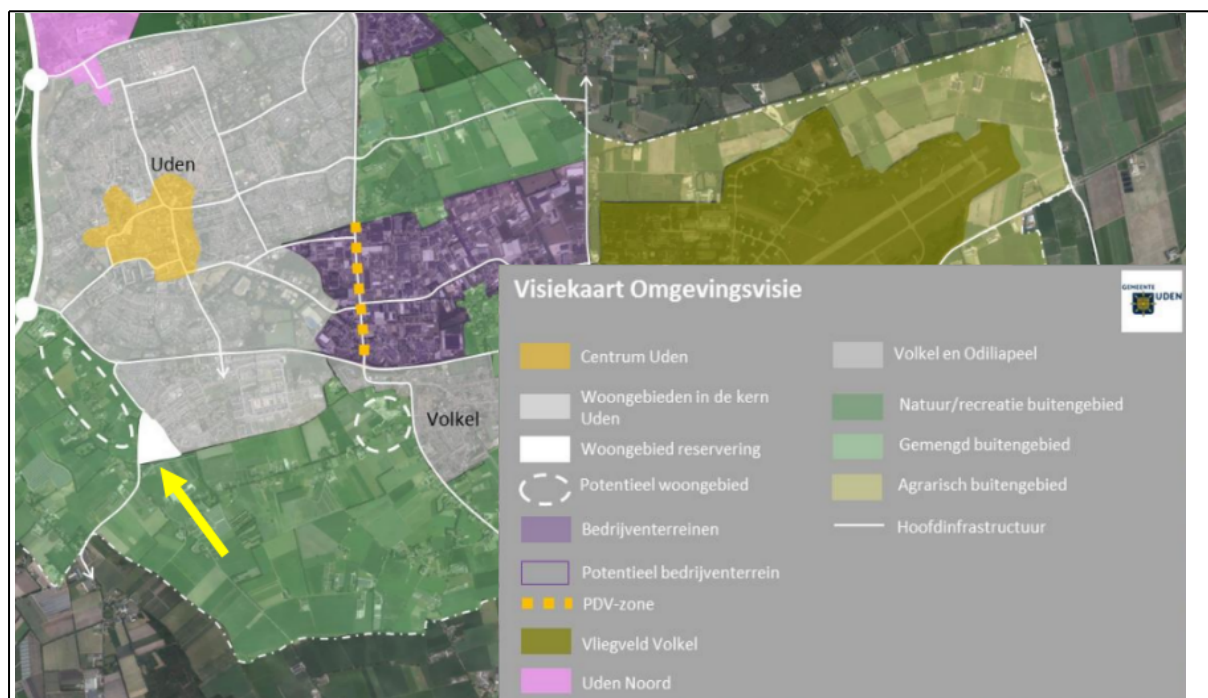
### 3.5.1 Omgevingsvisie Uden 2015

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

Het plandeel 'Roskam/Ruitersweg 5' van het plangebied is aangeduid als 'Woongebied reservering'. Deze categorie wordt niet concreet uitgediept in de visie. Voor deze categorie worden dezelfde uitgangspunten

gehanteerd als voor 'Woongebieden in de kern Uden', met dien verstande dat deze gebieden pas in aanmerking komen voor de realisatie van stedelijke functies, wanneer uit toepassing van de Ladder voor duurzame verstedelijking blijkt dat de behoefte niet kan worden opgevangen door inbreiding, herbenutten van leegstaande gebouwen of herbouw na sloop. Dat is hier aan de orde. Zo is bijvoorbeeld in paragraaf 3.3.2 van deze toelichting aangegeven dat de beoogde ontwikkeling binnen het plandeel 'Roskam/Ruitersweg 5' een logische afronding van het woongebied 'De Ruiters' betreft. Daarnaast heeft de gemeente Maashorst te maken met een grote woningbouwopgave en bestaat binnen de gemeente veel behoefte onder particulieren aan vrije kavels met flexibiliteit ten aanzien van de omvang en inrichting van de kavel (zie paragraaf 3.3.3 en 3.5.3). Hierdoor is het redelijkerwijs niet mogelijk om (volledig) in de lokale woningbehoefte te voorzien door inbreiding, herbenutten van leegstaande gebouwen of herbouw na sloop.

Voor (nieuwe) woongebieden in Uden wordt behoud van een prettig woon- en leefklimaat nagestreefd alsmede het bieden van voldoende aanbod aan duurzame en toekomstbestendige woningen voor alle relevante doelgroepen. Het beëindigen (en beëindigd houden) van de intensieve veehouderij binnen het plandeel 'Ruitersweg 1' draagt bij aan de verbetering van het woon- en leefklimaat ter plaatse. Daarnaast zijn goede verbindingen van belang, zowel met het openbaar vervoer als met de fiets of de auto. Het voorzieningenniveau moet op peil blijven en waar mogelijk worden versterkt. Bij nieuwe initiatieven speelt duurzaamheid een nadrukkelijke rol in de afweging. Daarnaast was onderhavig planvoornemen reeds opgenomen in het 'Meerjarig investeringsplan infrastructuur en ruimtelijke ontwikkelingen' uit de 'Interim structuurvisie 2009-2015' wat is opgenomen in de Omgevingsvisie 2015.



*Uitsnede visiekaart, het plangebied is aangegeven met een gele pijl*

## Conclusie

Met dit bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan de functie 'Woongebied reservering' die in de structuurvisie aan het gebied is toegekend. De woningen zullen zowel kwantitatief als kwalitatief aansluiten bij de actuele behoefte van de juiste doelgroepen woningzoekenden. Met dit plan wordt een bijdrage geleverd aan het behouden en versterken van het goede woon- en leefklimaat in de gemeente Uden.



### 3.5.2 Omgevingsvisie Gemeente Maashorst (ontwerp)

In aanloop naar de inwerkingtreding van de (aanstaande) Omgevingswet heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Maashorst op 11 juli 2023 besloten de ontwerp 'Omgevingsvisie Gemeente Maashorst' gedurende 6 weken ter inzage te leggen. Momenteel is de omgevingsvisie nog niet (definitief) vastgesteld. Vooruitlopend hierop wordt echter al wel bezien of onderhavig planvoornemen binnen de beleidskaders van de omgevingsvisie past.

De missie van de gemeente Maashorst bestaat uit een drietal pijlers, te weten:

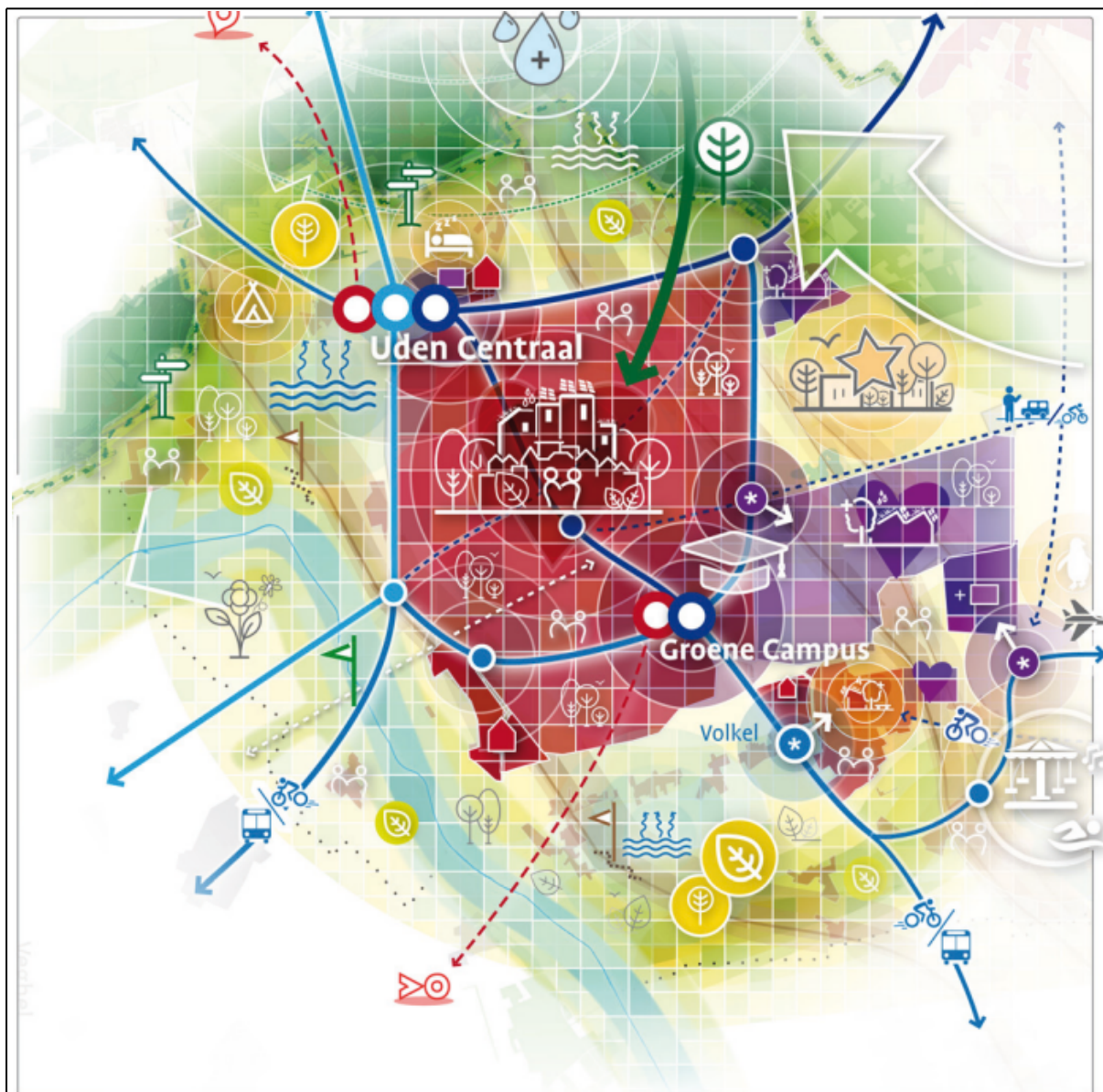
1. Bevordering van de gezondheid;
2. Verbeteren van de omgevingskwaliteit;
3. Werken aan een duurzame samenleving.

Om deze missie te bereiken wordt als visie genoemd:

1. Een leven lang gezond en prettig wonen;
2. Een natuurlijke gemeente zijn;
3. Een sterke en vitale netwerkeconomie doorontwikkelen.

De uitwerking hiervan vindt plaats aan de hand van vier thema's en zeven omgevingen. Dit getuigt van een combinatie in een thematische en gebiedsgerichte aanpak.

Binnen het thema 'mobiliteitstransitie, voorzieningen & verstedelijking' wordt aangegeven dat de gemeente Maashorst nieuwe woningbouwontwikkelingen zo veel als mogelijk op inbreidingslocaties wilt realiseren, maar dat de gemeente uitbreiding niet per definitie uitsluit. In het geval van uitbreiding dient sprake te zijn van een aanvulling op de bestaande woningvoorraad, door met een plan te voorzien in de kwalitatieve woningbehoefte en te ontwikkelen in lijn met de andere doelen in het betreffende gebied. Uitbreidingsplannen dienen gericht te zijn op de versterking van de ruimtelijke en functionele structuur. Voorts wordt vermeld dat men oog moet hebben voor een gezonde woon- en leefomgeving.



*Uitsnede lagenkaart, Omgevingsvisie Gemeente Maashorst*

Op bovenstaande lagenkaart uit de gemeentelijke omgevingsvisie is te zien dat het gebied 'De Ruiter' is aangewezen als woningbouwlocatie. Dit betekent dat in de omgevingsvisie reeds is voorzien in een woningbouwontwikkeling binnen dit gebied, waar het plandeel 'Roskam/Ruitersweg 5' onderdeel van uitmaakt.

### **Toepassingen conclusie**

Door met onderhavig plan te komen tot een afronding van het woongebied 'De Ruiter', en door tegemoet te komen aan de lokale (kwalitatieve en kwantitatieve) woningbehoefte binnen de gemeente Maashorst, past het plan goed binnen de genoemde ambities in de 'Omgevingsvisie Gemeente Maashorst'. Daarbij wordt met onderhavig plan zorgvuldig aangesloten op de bestaande (verkeers)structuur, waaronder de nieuwe verkeersweg de Roskam en de bestaande Ruitersweg met parallel daaraan een fietspad, maar ook de



groenstructuren en de watergang. Tot slot draagt het beëindigen (en wegbestemmen) van de intensieve veehouderij ter plaatse van de locatie Ruitersweg 1 bij aan een gezonde woon- en leefomgeving in en rondom het plangebied.

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat de 'Omgevingsvisie Gemeente Maashorst' geen belemmeringen vormt voor onderhavig planvoornemen.

### 3.5.3 Woonvisie 2020 - 2025

Op 25 juni 2020 heeft de gemeenteraad van voormalige gemeente Uden de Woonvisie 2020 - 2025 vastgesteld. In de woonvisie worden de belangrijkste woonopgaven beschreven. Ook worden een viertal ambities beschreven:

1. Gemeente Uden als circulaire parel van de regio: vormgeven van duurzame leefkwaliteit.
2. Een gezonde woningmarkt: accommoderen van stevige groei.
3. Een gezonde woningmarkt: meer diversiteit.
4. De juiste woning op de juiste plek: aandacht voor een inclusieve samenleving en wijken in balans.

Per ambitie is beschreven wat de gemeente wil bereiken en hoe dit zal worden gerealiseerd. Door concrete maatregelen en (mogelijke) instrumenten te benoemen. Ook wordt beschreven hoe de gemeente haar eigen rol ziet en hoe ze invulling zal geven aan lokale en regionale sturing. Voorts voorziet de woonvisie in een afwegingskader (de planverbeteraar) om met ontwikkelaars en initiatiefnemers het gesprek aan te gaan over hoe een woningbouwplan (nog) beter kan inspelen op de woningbehoefte en het verkrijgen van een maatschappelijke meerwaarde.

Binnen het woningbouwgebied 'De Ruiter' zijn reeds 165 woningen mogelijk gemaakt in een mix van zowel koop- als huurwoningen. Hierbij wordt ruimte geboden voor alle prijsklassen, waarbij in elk geval 25% van het te realiseren aantal woningen is gereserveerd voor sociale huur (circa 40 woningen). Daarmee wordt een bijdrage geleverd aan het realiseren van de in de woonvisie benoemde 350 sociale huurwoningen. Een deel wordt projectmatig ontwikkeld, waarbij ook een aandeel geliberaliseerde huur van 10 tot 15% wordt nagestreefd. Daarnaast is er in Uden een grote vraag naar vrije kavels voor particulieren, waarbij flexibiliteit ten aanzien van de omvang en inrichting van de kavel is gewenst. Een deel van de woningen zal daarom is c.q. wordt daarom uitgegeven als vrije kavel (ca. 25%). De voorgenomen ontwikkeling van het plandeel 'Roskam/Ruitersweg 5' sluit hier op aan met 7 uit te geven vrije kavels. Het totale plan 'De Ruiter' levert daarmee een belangrijke bijdrage aan het realiseren van de gemeentelijke ambities (accommoderen groei, meer diversiteit, inclusieve samenleving).

### 3.5.4 Nota archeologiebeleid 2017

Op 9 november 2017 heeft de gemeenteraad het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld, bestaande uit een archeologische waardenkaart en de bijbehorende Nota archeologiebeleid 2017. De nota beschrijft de beleidsuitgangspunten die de gemeente Uden ten aanzien van archeologische (verwachtings)waarden hanteert en de achtergronden daarvan. Met dit beleid, aangevuld met enkele implementatiedocumenten, is de gemeente in staat om op verantwoorde wijze een archeologiebeleid te voeren, dat een juiste balans weet te vinden tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen.

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat bij ruimtelijke initiatieven die leiden tot bodemverstoring archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologisch resten (de archeologische gebieden van (zeer) hoge archeologische waarde). Een onderzoeksverplichting geldt wanneer de oppervlakte van de bodemverstorende ingrepen groter is dan de voor die gebieden vastgestelde ondergrens én indien de verstoring ook dieper reikt dan 0,4 m beneden maaiveld. Voor categorie 2 (archeologische gebieden van zeer hoge archeologische waarde) geldt een uitzondering. Daarvoor geldt een diepteondergrens van 20 cm onder

maaiveld.

In paragraaf 4.14 van deze toelichting vindt de toepassing van dit beleid op het planvoornemen plaats. Daaruit blijkt kortgezegd dat de beoogde ontwikkeling niet in strijd is met het gemeentelijk archeologiebeleid en er ten behoeve van het planvoornemen geen archeologisch onderzoek (meer) hoeft te worden uitgevoerd.

## Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

### 4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien de beleidsvelden naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de besluitvorming over het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Het is daarnaast van belang om milieubelastende functies (zoals bepaalde bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen.

Andersom moet in de ruimtelijke ordening nadrukkelijk rekening gehouden worden met de gevolgen van ruimtelijke ingrepen voor het milieu. Milieubelastende situaties moeten voorkomen worden. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op verschillende onderzoeks- en milieuaspecten welke van belang zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

### 4.2 Mer-beoordeling

#### 4.2.1 Wettelijk kader

In de Wet milieubeheer (Wm) en het bijbehorende Besluit milieueffectrapportage (hierna: Besluit m.e.r.) zijn activiteiten genoemd waarvoor een milieueffectrapportage (MER) dient te worden opgesteld. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in activiteiten waarvoor een m.e.r.-procedure moet worden doorlopen (m.e.r.-plicht) en activiteiten waarvoor het bevoegd gezag dient te beoordelen of een m.e.r.-procedure al dan niet nodig is (m.e.r.-beoordelingsplicht).

Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Een belangrijke wijziging die in het Besluit mer is aangebracht, is dat voor de vraag of een m.e.r.-beoordelingsprocedure moet worden doorlopen, toetsing aan de drempelwaarden in de D-lijst niet toereikend is. Dit is het indicatief maken van de gevaldefinities in kolom 2 in de D-lijst. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieubeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. De criteria als bedoeld betreffen:

- de kenmerken van de activiteit (onder andere omvang en cumulatie);
- de plaats waar de activiteit wordt verricht (de kenmerken van het plangebied in relatie tot de kwetsbaarheid van de omgeving);
- de kenmerken van de gevolgen van de activiteit (mogelijke effecten van de activiteit, onder andere bereik, waarschijnlijkheid en omkeerbaarheid).

#### **4.2.2 Toepassing**

De beoogde ontwikkeling komt in de lijst C van de bijlage van het Besluit m.e.r. niet als activiteit voor. Echter bij woningbouw kan er sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in onder deel D 11.2, kolom 1: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Als de ontwikkeling ook voldoet aan kolom 2 (de drempel), dan is er sprake van een m.e.r.-plicht. Dit is het geval als 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 bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

Van één van bovenstaande gevallen is met onderhavig plan geen sprake. Het planvoornemen gaat immers uit van de realisatie van maximaal 7 (grondgebonden) woningen en de beëindiging van een intensieve veehouderij. Daarnaast kan onderhavig planvoornemen ook niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject, gelet op de aard, omvang en (beperkte) milieugevolgen van het plan.

Het planvoornemen voorziet in de afronding van het woongebied 'De Ruiter', door binnen het plandeel 'Roskam/Ruitersweg 5' (maximaal) 7 woningen en bijbehorende (groen)voorzieningen te realiseren. Daarbij wordt de bestaande bedrijfswoning omgezet naar een 'reguliere burgerwoning', doordat de intensieve veehouderij binnen het plandeel 'Ruitersweg 1' is beëindigd. De beoogde ontwikkeling is derhalve van beperkte omvang, is gelet op de locatie een logische keuze en voorziet bovendien in een extensivering van bepaalde milieueffecten als gevolg van het beëindigen van de intensieve veehouderij.

Daarbij geldt dat alle relevante milieuaspecten in het kader van dit bestemmingsplan uitvoerig zijn beoordeeld c.q. onderzocht en hieruit zijn geen belangrijke nadelige milieueffecten naar voren gekomen die een belemmering kunnen opleveren voor het planvoornemen. In onderhavig hoofdstuk zijn de betreffende milieuaspecten, alsmede de uitgevoerde onderzoeken nader beschreven.

#### **4.2.3 Conclusie**

Gelet op het voorgaande wordt niet verwacht dat er negatieve (milieu)effecten zullen optreden als gevolg van onderhavig planvoornemen op de in de directe omgeving aanwezige waarden en belangen of op aanwezige beschermde gebieden en (te verwachten) beschermde soorten. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat het milieubelang van de in dit plan besloten ontwikkeling in voldoende mate is afgewogen en dat er geen nadelige significante effecten zijn te verwachten. Een verdere (vormvrije) m.e.r.-beoordeling wordt derhalve niet noodzakelijk geacht.

### **4.3 Geluid**

#### **4.3.1 Wettelijk kader**

Ten aanzien van geluid zijn de regels uit de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De Wgh voorziet rond (gezoneerde) industrieterreinen, langs wegen en langs spoorwegen in zones en bevat tevens geluidsnormen en richtlijnen met betrekking tot de toelaatbare geluidsniveaus van de voorgenoemde geluidsbronnen. Indien een bestemmingsplan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidsbron, of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt, dient volgens de Wgh een akoestisch onderzoek plaats te vinden bij het voorbereiden van de vaststelling van het bestemmingsplan.

Dit bestemmingsplan staat geluidsgevoelige functies toe in de vorm van woningen c.q. woningbouw. Onderhavig plangebied is niet gelegen binnen de geluidzone van een gezoneerd industrieterrein. Wel ligt het plangebied binnen de geluidzone van wegen, namelijk die van de Ruitersweg en Eikenheuvelweg, waardoor

een akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai noodzakelijk is.

#### 4.3.2 Akoestisch onderzoek

Het betreffende onderzoek is uitgevoerd door Aelmans d.d. 24 november 2023 (kenmerk N230433.002/JME). Uit het onderzoek blijkt dat op enkele gevels de voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt overschreden als gevolg van van verkeer over de Ruitersweg, maar de maximale ontheffingswaarde van 63 dB nergens wordt overschreden. De overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarden bedragen 49 à 50 dB. Als gevolg van verkeer over de Eikenheuvelweg vindt geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde plaats.

Gelet op voorgaande kan een hogere grenswaarde worden vastgesteld, maar alvorens daartoe over te gaan dient te worden beoordeeld of de gevelbelasting niet worden verlaagd door het treffen van maatregelen. In dit geval is het treffen van maatregelen in de vorm van een geluidswal of -scherm vanuit stedenbouw en landschappelijk oogpunt niet wenselijk en vanuit een financieel oogpunt ook niet haalbaar. Met andere woorden: er bestaan overwegen bezwaren tegen het treffen van dergelijke maatregelen.

Hoewel de cumulatieve geluidsbelasting formeel enkel hoeft te worden bepaald indien sprake is van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde voor meer dan één geluidsbron, is in het rapport ook de cumulatieve geluidsbelasting bepaald. Die bedraagt op een drietal gevels meer dan 53 dB (maximaal 56 dB). Daarom is strikt genomen een aanvullend onderzoek nodig ter bepaling van gevelwering op die gevels. Echter, uitgaande van moderne bouw en de eisen die vanuit het oogpunt van energieprestatie aan woningen worden gesteld, is het ook zonder onderzoek aannemelijk dat een binnenniveau van 33 dB wordt gewaarborgd.

#### 4.3.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt wegverkeerslawaai geen belemmering voor het planvoornemen.

### 4.4 Luchtkwaliteit

#### 4.4.1 Wettelijk kader

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden, waarmee de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (Wm, hoofdstuk 5). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. 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:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Hoofdstuk 5 van de Wet Milieubeheer maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen. In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM-projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Als een project ervoor zorgt dat de concentratie fijn stof of CO<sup>2</sup> met meer dan 3% van de grenswaarde verhoogd, draagt het project in betekenende mate bij aan luchtvervuiling en dient er een luchtkwaliteitsonderzoek uitgevoerd te worden. Deze regel komt voort uit het NSL. Deze 3%-grens is voor een aantal categorieën projecten in een ministeriële regeling omgezet in getalsmatige grenzen, bijvoorbeeld:

- woningbouw: 1.500 woningen netto bij 1 ontsluitingsweg, 3.000 woningen bij 2 ontsluitingswegen;



- kantoorlocaties: 100.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 1 ontsluitingsweg, 200.000 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak bij 2 ontsluitingswegen.

#### 4.4.2 Toetsing

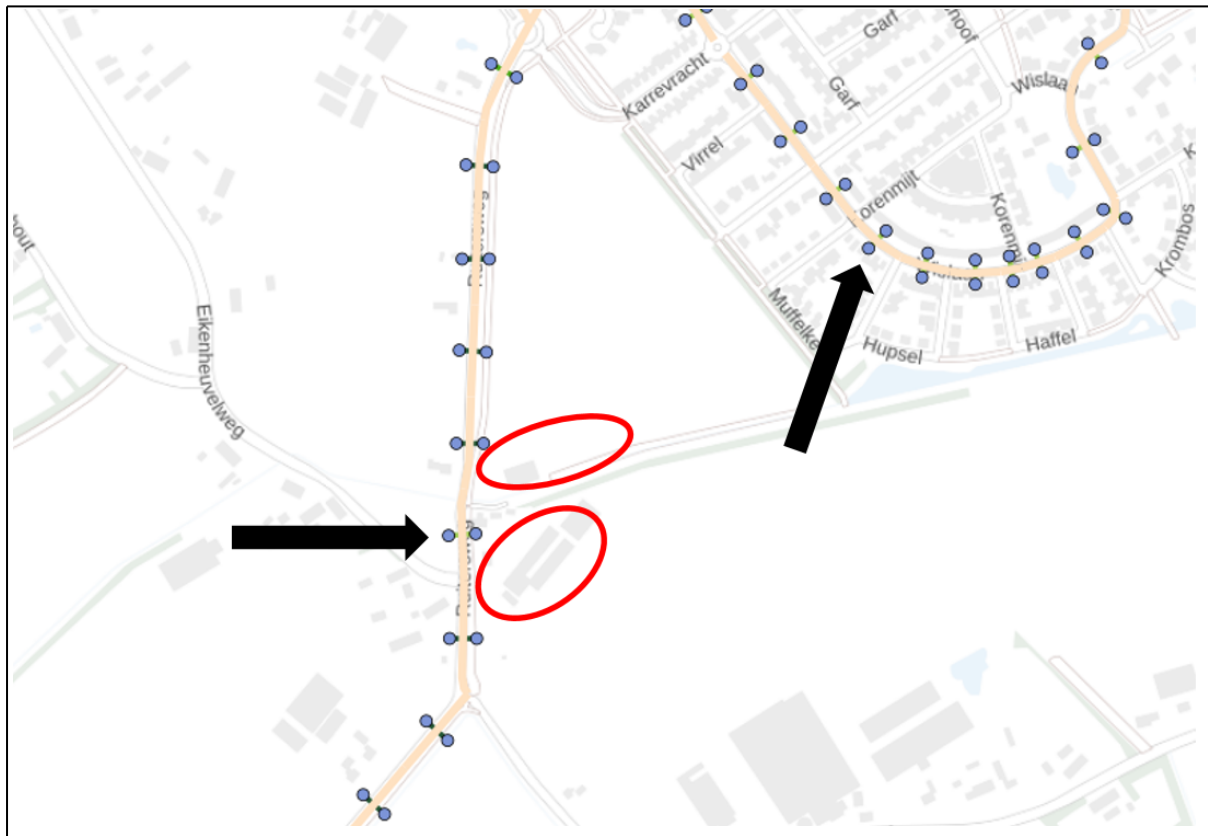
Op basis van het voorgaande kan reeds worden geconcludeerd dat de planontwikkeling voldoet aan het NIBM-criterium. Met het bestemmingsplan wordt immers voorzien in de realisatie van maximaal 7 woningen, waardoor het plan 'niet in betekende mate' bedraagt aan de luchtverontreiniging van de omgeving.

Daarnaast geldt voor het planvoornemen dat de luchtverontreiniging ten gevolge van het plan wordt veroorzaakt door voertuigbewegingen van en naar het plangebied. Ingevolge de kencijfers van het CROW voorziet het planvoornemen in een gemiddelde verkeersgeneratie tussen de 55 en 60 motorvoertuigbewegingen per weekdageemaal (zie ook paragraaf 2.5 Verkeer en parkeren).

<b>Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022</b>		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		60
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,03
	PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>		1,2
<b>Conclusie</b>		
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig</b>		
<i>NIBM-tool</i>		

Uit de ingevulde NIBM tool blijkt (ook) dat het planvoornemen aan te merken is als NIBM. Hierom is toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is en nader onderzoek met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> in de omgeving van het plangebied inzichtelijk gemaakt.



*Uitsnede NSL-monitor*

Op bovenstaande afbeelding wordt de ligging van het plangebied (rood omcirkelt) ten opzicht van de twee meest nabij gelegen concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> (zwarte pijlen) inzichtelijk gemaakt.

De jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> voor het peiljaar 2021 zijn als volgt:

- pijl direct nabij het plangebied (Ruitersweg): maximaal 13,7 µg/m<sup>3</sup> (NO<sub>2</sub>), 17,6 µg/m<sup>3</sup> (PM<sub>10</sub>) en 10,4 µg/m<sup>3</sup> (PM<sub>2,5</sub>);
- pijl ten noordoosten van het plangebied (Wislaan) : maximaal 12,6 µg/m<sup>3</sup> (NO<sub>2</sub>), 17,5 µg/m<sup>3</sup> (PM<sub>10</sub>) en 10,4 µg/m<sup>3</sup> (PM<sub>2,5</sub>).

Voor het peiljaar 2030 is de volgende prognose aan jaargemiddelde concentraties NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> gesteld:

- pijl direct nabij het plangebied (Ruitersweg): maximaal 10,6 µg/m<sup>3</sup> (NO<sub>2</sub>), 14,7 µg/m<sup>3</sup> (PM<sub>10</sub>) en 7,7 µg/m<sup>3</sup> (PM<sub>2,5</sub>);
- pijl ten noorden van het plangebied (Wislaan) : maximaal 9,7 µg/m<sup>3</sup> (NO<sub>2</sub>), 14,6 µg/m<sup>3</sup> (PM<sub>10</sub>) en 7,7 µg/m<sup>3</sup> (PM<sub>2,5</sub>).

De jaargemiddelde grenswaarden voor NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> (beide 40 µg/m<sup>3</sup>) en PM<sub>2,5</sub> (20 µg/m<sup>3</sup>) wordt zowel voor 2021 als 2030 niet overschreden. Het aantal overschrijdingsdagen van de 24 uurgemiddelde concentratie is maximaal 6,17, waardoor het maximum van 35 dagen niet wordt overschreden.

De trend is dat in de toekomst de emissies en de achtergrondconcentraties van deze stoffen zullen dalen, waardoor geen overschrijdingen van de grenswaarden zijn te verwachten.

#### 4.4.3 Conclusie

Uit de ingevulde NIBM-tool blijkt dat het planvoornemen NIBM bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, waardoor toetsing aan de grenswaarden uit de Wet luchtkwaliteit niet nodig is en nader onderzoek met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit niet noodzakelijk is. Tevens zijn in het kader van de omgekeerde werking ook geen overschrijdingen van de jaargemiddelde grenswaarden voor NO<sub>2</sub>, PM<sub>10</sub> en PM<sub>2,5</sub> te verwachten en zodoende een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd is.

### 4.5 Bodem

#### 4.5.1 Wettelijk kader

Op basis van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening zijn gemeenten verplicht om in de toelichting bij een bestemmingsplan een paragraaf over de bodemkwaliteit op te nemen. In deze paragraaf dient gemotiveerd te worden of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het toekomstige gebruik van de bodem. Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Zo mag een eventuele aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de gebruikers van de bodem en mag de bodemkwaliteit niet verslechteren door grondverzet.

#### 4.5.2 Bodemonderzoek

##### **Plandeel 'Roskam/Ruitersweg 5'**

In het verleden zijn voor het plangebied van het vastgestelde bestemmingsplan 'De Ruiter' (waar het plandeel 'Roskam/Ruitersweg 5' onderdeel van uitmaakt) reeds enkele bodemonderzoeken uitgevoerd die als bijlage bij het betreffende bestemmingsplan raadpleegbaar zijn. Zo heeft Lankelma Geotechniek Zuid B.V. op 9 juni 2017 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (met het kenmerk: 1700281). Daarnaast heeft Aelmans Eco op 7 april 2020 een aanvullend verkennend bodemonderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van PFAS in de bodem (met kenmerk: E201408.006/RHO). Voornoemde onderzoeken laten geen belemmeringen zien voor het planvoornemen, maar ze zijn inmiddels enkele jaren oud, waardoor voor het plandeel 'Roskam/Ruitersweg 5' een historisch vooronderzoek en aanvullend bodemonderzoek is verricht.

Dit onderzoek van Aelmans d.d. 2 april 2024 (met kenmerk E231692.004/HWO) is als Bijlage 3 bij de toelichting gevoegd. Uit het vooronderzoek blijkt dat de conclusies uit het eerder in 2017 door Lankelma uitgevoerde onderzoek en het in 2020 door Aelmans uitgevoerde onderzoek nog representatief zijn. Uit het aanvullende onderzoek, dat bestaat uit aanvullend PFAS-onderzoek en aanvullend asbestonderzoek ter plaatse van zogenoemde drupzones van het dak van de bestaande bebouwing, blijkt dat er geen sprake is van verontreinigingen die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat uit het rapport blijkt dat in de drupzone van de huidige schuur zes inspectiesleuven zijn gegraven. Uit de boorprofielen van de asbest proefgaten blijkt dat per proefgat één monster genomen is terwijl uit de analyses blijkt dat er een monster is genomen van het traject 0,0-0,2 en 0,2-0,5 m -mv. Dit heeft echter geen gevolgen voor de conclusies.

##### **Plandeel 'Ruitersweg 1'**

Voor het plandeel 'Ruitersweg 1' zijn reeds diverse (bodem)onderzoeken verricht door Verhoeven Milieutechniek. Zo is een historisch onderzoek en locatiebezoek verricht, alsmede een verkennend bodemonderzoek, een aanvullend onderzoek naar PFAS, en een verkennend onderzoek naar asbest. Voor de diverse (bodem)onderzoeken wordt verwezen naar het als Bijlage 2 bij deze toelichting gevoegde rapport d.d. 5 oktober 2021 (met kenmerk: B21.8211, versie 01).

Uit het rapport volgt dat ter plaatse van het plandeel 'Ruitersweg 1' geen sprake is van een (ernstige) bodem-

en/of asbestverontreiniging.

Daarnaast voldoet volgens het PFAS-onderzoek de onderzochte grond aan de functieklassering 'landbouw/natuur' (achtergrondwaarde), waardoor geen bezwaren bestaan voor de toepassing van de grond elders, behoudens grondwaterbeschermingsgebieden.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt bestaan, in het kader van de Wet bodembescherming, derhalve geen belemmeringen voor de beoogde (her)ontwikkeling binnen het plandeel 'Ruitersweg 1'.

Wel dient bij de eventuele afvoer van de grond rekening te worden gehouden met de resultaten van de NEN-parameters en PFAS. Daarnaast wordt geadviseerd om - na verwijdering van de tijdens het uitvoeren van het onderzoek aanwezige belemmeringen (verhardingen/vegetatie) rondom de opstallen met asbesthoudende dakbedekking waar geen maaiveldinspectie mogelijk was - aanvullend een maaiveldinspectie naar de eventuele aanwezigheid van asbest uit te voeren. Daarnaast zal na de sloop van de stal nog aanvullend onderzoek naar de bovengrond ter plaatse van de te slopen stallen plaatsvinden.

#### 4.5.3 Conclusie

Gezien het voorgaande vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor het planvoornemen.

## 4.6 Water

### 4.6.1 Inleiding

In het kader van de Watertoets moet elk bestemmingsplan een waterparagraaf bevatten, waarin wordt aangegeven hoe in het bestemmingsplan wordt omgegaan met water. In deze paragraaf is dit beschreven. Voordat wordt ingegaan op de locatiespecifieke kenmerken van het plangebied, is eerst het relevant beleid samengevat.

### 4.6.2 Nationaalbeleid

*Waterbeleid 21e eeuw: anders omgaan met water*

Door de opgetreden wateroverlast heeft de regering de commissie Waterbeheer 21e eeuw in het leven geroepen. De commissie geeft advies over de problemen en hoe die in de toekomst te voorkomen zijn. Op 31 augustus 2000 bracht de commissie het advies Waterbeleid voor de 21e eeuw "Geef water de ruimte en de aandacht die het verdient" uit. De commissie concludeerde dat de manier waarop wij nu met water omgaan niet voldoende is voor de verwachte klimaatsveranderingen. De bevindingen van de commissie zijn verwoord in de hedendaagse wetgeving en beleidsnota's. In grote lijnen ligt de nadruk op de kwantiteitstrits vasthouden-bergen-afvoeren en de kwaliteitstrits schoonhouden-scheiden-schoonmaken.

#### *Waterwet*

De Waterwet (december 2009) stelt integraal waterbeheer op basis van de 'watersysteem-benadering' centraal. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen. Denk hierbij aan de relaties tussen waterkwaliteit, -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, maar ook aan de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. Hiernaast kenmerkt integraal waterbeheer zich ook door de samenhang met de omgeving. Dit komt tot uitdrukking in relaties met beleidsterreinen als natuur, milieu en ruimtelijke ordening. Met de Waterwet is de gemeente beter uitgerust om onder andere wateroverlast tegen te gaan.

Specifiek voor wat betreft de omgang met hemelwater is de perceeleigenaar primair verantwoordelijk gesteld voor de verwerking van het op zijn perceel gevallen hemelwater. Alleen in uitzonderingsgevallen kan rechtstreeks geloosd worden.

### *Nationaal Water Programma 2022-2027*

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 (vastgesteld d.d. 18 maart 2022), de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021, betreft voor de ruimtelijke aspecten daarvan een structuurvisie conform de Waterwet. Bij het opstellen van dit programma is ook een doorkijk gemaakt naar de aanstaande Omgevingswet. Het Nationaal Water Programma 2022-2027 is voor het waterbeleid een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie (zie hiervoor paragraaf 3.2.1 van deze toelichting).

Het Nationaal Water Programma 2022-2027 beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en het beheer van de rijkswateren en rijkswaerwegen. De hoofdambities volgens dit programma betreffen:

- Een veilige en klimaatbestendige delta.
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta.
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

Hierbij is een integrale aanpak noodzakelijk met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, woningbouw en natuurherstel.

#### **4.6.3 Provinciaalbeleid**

Op provinciaal niveau dient rekening te worden gehouden met het 'Regionaal Water en Bodem Programma (RWP) 2022-2027' (in werking getreden op 22 december 2021). Het provinciale programma betreft een uitwerking van de in de Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' (zie hiervoor paragraaf 3.3.1) opgenomen provinciale belangen op het gebied van water en bodem.

Doel van het RWP is: een klimaatadaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Als ambitie staat voorts beschreven: 'Brabant heeft in 2050 een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem en is bestand tegen extremen'.

Het RWP kent vijf beleidsopgaven met bijbehorende doelen:

- Voldoende water: niet te weinig diep en ondiep grondwater en oppervlaktewater met optimale zoetwaterbeschikbaarheid en waterverdeling in geval van extreme droogte, en niet te veel oppervlaktewater om ernstige regionale wateroverlast zo veel mogelijk te voorkomen.
- Schoon water: schoon grond- en oppervlaktewater voor onze volksgezondheid en natuur, conform de normen van de KRW; voorkomen van verontreiniging en het beschermen van diepe grondwatervoorraden.
- Veilig water: veiligheid tegen hoogwater in het hoofdwatersysteem en het regionaal watersysteem.
- Vitale bodem: vergroten van de vitaliteit, sponswerking, resistentie tegen ziekten en natuurlijk productievermogen van de bodem voor duurzame landbouw en biodiversiteit.
- Klimaatadaptatie: aanpassen aan klimaatverandering in alle domeinen van het provinciale waterbeleid.

#### **4.6.4 Beleid waterschap**

Onderhavig plangebied maakt onderdeel uit van het stroomgebied Aa en Maas. De wijze waarop het waterschap Aa en Maas adviseert over de wateraspecten rondom ruimtelijke ontwikkelingen is beschreven in het Waterbeheerplan 2022-2027 (vastgesteld d.d. 19 november 2021).

Als missie wordt genoemd: *"Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten."*

Het waterbeheerplan (WBP) 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.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap, zoals de Keur en Legger.

#### Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta En De Dommel geldt dezelfde Keur: de Brabant Keur. De Keur omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Volgens de 'Algemene regels bij de keur' geldt bij een toename van het verhard oppervlak het volgende:

1. Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m<sup>2</sup> stelt het waterschap geen nadere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid.
2. Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m<sup>2</sup> maar minder dan 10.000 m<sup>2</sup> moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de algemene rekenregel: "*benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)*".
3. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m<sup>2</sup> is een watervergunning nodig, het waterschap is hiervoor bevoegd gezag.

#### Legger

Hieronder is een uitsnede van de Legger opgenomen. Binnen het plangebied is volgens de Legger van het waterschap, langs het Eikenheuvelpad, een A-watergang aanwezig met bijbehorende beschermingszone. Voor het overige zijn binnen of nabij het plangebied geen oppervlaktewateren of beschermingszone's aanwezig.



Uitsnede kaart Legger Waterschap Aa en Maas

#### 4.6.5 Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de 'Verordening fysieke leefomgeving' en het 'Programma Omgevingswet Water & Riolering 2022-2024' (POW&R 2022-2024).

De verordening fysieke leefomgeving gemeente Maashorst (hoofdstuk II) geeft aan welke regels er gelden omtrent aansluiten op het gemeentelijke rioolstelsel en op mechanische riolering in het buitengebied.

Het POW&R 2022-2024 omschrijft het beleid, de regels en de strategie voor water en riolering. Op het gebied van hemelwater is de regel dat er hydrologisch neutraal gebouwd dient te worden. De algemene rekenregel van het waterschap Aa en Maas is van toepassing: *"benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)"*.

Voor aanvullende regels aan de compenserende berging- en infiltratievoorzieningen verwijst het POW&R naar de regels uit de Keur van het waterschap. Daarnaast zijn in het POW&R streefwaarden voor ontwateringsnormen omschreven.

Samen met het Waterschap geeft de gemeente Maashorst invulling aan de waterdoelen om te komen tot een gezond en goed functionerend oppervlaktewatersysteem. Gemeentelijke maatregelen zijn: het ontlasten van de riolering bij intensieve regenbuien en beperken van de vuiluitwerp van riolering (o.a. door afkoppelen), het langer vasthouden van water in een gebied, streven naar voldoende ontwateringsdiepte en monitoren van de

afvalwaterketen.

In het kader van de stedelijke wateropgave werken de gemeente en het Waterschap en de Provincie eveneens samen om de 'Udense spons' te herstellen en daarmee het bestaande watersysteem beter te benutten en wateroverlast vanuit oppervlaktewater te voorkomen. In de gemeente Maashorst is overwegend sprake van een goed doorlatende bodem en voldoende ontwatering. Vanwege deze gebiedskenmerken hanteert de gemeente het uitgangspunt dat afgekoppeld hemelwater in eerste instantie in de bodem wordt geïnfiltreerd.

#### 4.6.6 Toepassing

Onderhavig planvoornemen betreft de realisatie van (maximaal) 7 grondgebonden woningen, en als gevolg van de beëindiging van de intensieve veehouderij binnen het plandeel 'Ruitersweg 1' de transformatie van de bestaande bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning én de sloop van de aanwezige bedrijfsbebouwing.

Het hemelwater dat valt op de nieuw te realiseren (dak)verhardingen, dient binnen het plangebied te worden opgevangen en te infiltreren in de bodem. De beoogde bebouwing zal volledig worden afgekoppeld van het riool. Onderhavig plan gaat uit van 'hydrologisch neutraal bouwen'.

Volgens het beleid van de gemeente Maashorst en het waterschap geldt een minimale bergingseis van 60 mm per m<sup>2</sup> aan verharding. In dit verband dient de volgende rekenregel te worden toegepast:

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

Voor het plandeel Roskam/Ruitersweg 5 geldt dat in de huidige situatie circa 1.500 m<sup>2</sup> aan bebouwing en verharding aanwezig is. In de nieuwe situatie is dat circa 930 m<sup>2</sup> aan openbare ruimte (verkeersbestemming) voorzien die wordt verhard. Uitgaande van de in de planregels opgenomen maximale oppervlakte voor hoofdgebouwen van 150 m<sup>2</sup> en gemiddeld 75 m<sup>2</sup> aan bijbehorende bouwwerken en verharding per woning komt de totale bebouwde en verharde oppervlakte op de woonpercelen op  $7 \cdot (150 + 75) = 1.575$  m<sup>2</sup>. Samen met de verharding in de openbare ruimte komt de totale bebouwde en verharde oppervlakte dan uit op circa 2.500 m<sup>2</sup>, waarmee sprake is van een toename van circa 1.000 m<sup>2</sup> ten opzichte van de huidige situatie. Daarmee bedraagt de benodigde compensatie  $1.000 \cdot 1 \cdot 0,06 = 60$  m<sup>3</sup>. Uitgaand van het volledig afkoppelen van de bebouwde en verharde oppervlakte in de nieuwe situatie gaat het om  $2.500 \cdot 1 \cdot 0,06 = 150$  m<sup>3</sup>. Een dergelijke bergingscapaciteit kan eenvoudig worden opgevangen binnen de voorziene groenbestemming en zo nodig deels op de woonpercelen. Dit zal in een later stadium nader worden uitgewerkt.

Voor het plandeel Ruitersweg 1 geldt dat sprake is van een forse afname van de bebouwde en verharde oppervlakte. Zo wordt voorzien in de sloop van meer dan 3.000 m<sup>2</sup> aan voormalige stallen en zal ongeveer eenzelfde oppervlakte aan verhardingen en bassins worden gesloopt. Verder geldt dat de bestaande woning behouden blijft, maar daarvan slechts de planologische status wijzigt.

In de planregels is voorzien in de mogelijkheid om binnen het plangebied (oppervlakte)water en waterhuishoudkundige voorzieningen te realiseren. Ook is planologisch geborgd dat binnen het plangebied kan worden voorzien in de nodige (waterhuishoudkundige) voorzieningen. Daarnaast is binnen het plangebied (in algemene zin) voldoende ruimte beschikbaar voor het realiseren van waterhuishoudkundige voorzieningen met voldoende (bergings)capaciteit ten behoeve van de opvang en infiltratie van het hemelwater afkomstig van verhardingen. De uitvoering van deze voorzieningen is in de regels van onderhavig bestemmingsplan geborgd (zie artikel 12.3).

De mogelijkheden om hemelwater te infiltreren zijn onderzocht door Aelmans, welk onderzoek (d.d. 27 december 2023, kenmerk E231544.003/RKR) als Bijlage 11 bij deze toelichting is gevoegd. Daaruit blijkt dat

de doorlatendheid voldoende is, maar er in het oostelijk deel van het plangebied wel rekening moet worden gehouden met grondwaterstanden hoger dan 0,5-0,7 meter minus maaiveld. Daarbij wordt door Aelmans opgemerkt dat de geconstateerde grondwaterstand slechts een momentopname betreft en voor een betere inschatting van het grondwatergedrag een langere meetreeks noodzakelijk is om de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) en gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) te kunnen bepalen. In het westelijk deel zijn in ieder geval wel gunstige omstandigheden voor infiltratie van hemelwater.

Ten behoeve van de A-watergang (gelegen langs het Eikenheuvelpad) wordt aan weerszijden een 5 meter brede beschermingszone opgenomen overeenkomstig de Keur van het waterschap. Deze zone wordt op de verbeelding aangeduid als 'vrijwaringszone - watergang'. Volgens de bijbehorende planregels (zie artikel 14.10) dienen de gronden ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - watergang' vrij te blijven van bebouwing en opgaande beplanting. Daarnaast gelden ten aanzien van de beschermingszone op grond van de Keur van het waterschap ook rechtstreeks beperkingen en verplichten. Met deze regels is ten aanzien van onderhavig planvoornemen reeds rekening gehouden. De combinatie van de regels uit de Keur en de planregels die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan voorziet in een voldoende borging van de belangen die met het onderhoud van de watergang gemoeid zijn.

#### 4.6.7 Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat voldoende ruimte binnen het plangebied beschikbaar is voor de realisatie van waterhuishoudkundige voorzieningen conform de eisen van de gemeente Maashorst en het waterschap. Dit is ook voldoende geborgd in de regels van onderhavig bestemmingsplan. De verdere uitwerking daarvan komt aan bod bij het aanvragen van de benodigde omgevingsvergunning. Daarnaast wordt de A-watergang (gelegen langs het Eikenheuvelpad) voldoende beschermd in de planregels.

Voor het aspect 'water' treden geen belemmeringen op voor de beoogde planontwikkeling.

## 4.7 Externe veiligheid

### 4.7.1 Wettelijk kader

Het uitgangspunt van wet- en regelgeving en beleid ten aanzien van externe veiligheid is scheiding van kwetsbare functies en risicobronnen, waarmee men het volgende wil bereiken:

- In de planregels is voorzien in de mogelijkheid om binnen het plangebied (oppervlakte)water en waterhuishoudkundige voorzieningen te realiseren. Hiermee is planologisch geborgd dat binnen het plangebied kan worden voorzien in de nodige (waterhuishoudkundige) voorzieningen. Daarnaast is binnen het plangebied (in algemene zin) voldoende ruimte beschikbaar voor het realiseren van waterhuishoudkundige voorzieningen met voldoende (bergings)capaciteit ten behoeve van de opvang en infiltratie van het hemelwater afkomstig van verhardingen. De uitvoering van deze voorzieningen is in de regels van onderhavig bestemmingsplan geborgd (zie artikel 12.3).
- bescherming van de samenleving tegen het ontwrichtende effect van een dergelijk ongeval met een groot aantal slachtoffers.

Voor de eerste doelstelling is het begrip plaatsgebonden risico (PR) van belang. De norm voor het plaatsgebonden risico is  $10^{-6}$ , die als een contour om een risicovolle inrichting en aan weerszijden langs een transportroute of buisleiding ligt. Binnen die contour zijn ingevolge het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (BEVI) geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan. Voor beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het BEVI geldt die norm als richtwaarde. Een soortgelijke normstelling en systematiek geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen.

Bij de realisatie van de tweede doelstelling staat het begrip groepsrisico (GR) centraal. Het groepsrisico

beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt geen norm maar wel een oriënterende waarde, die als ijkpunt geldt bij het zoeken naar maatschappelijk aanvaardbare grenzen.

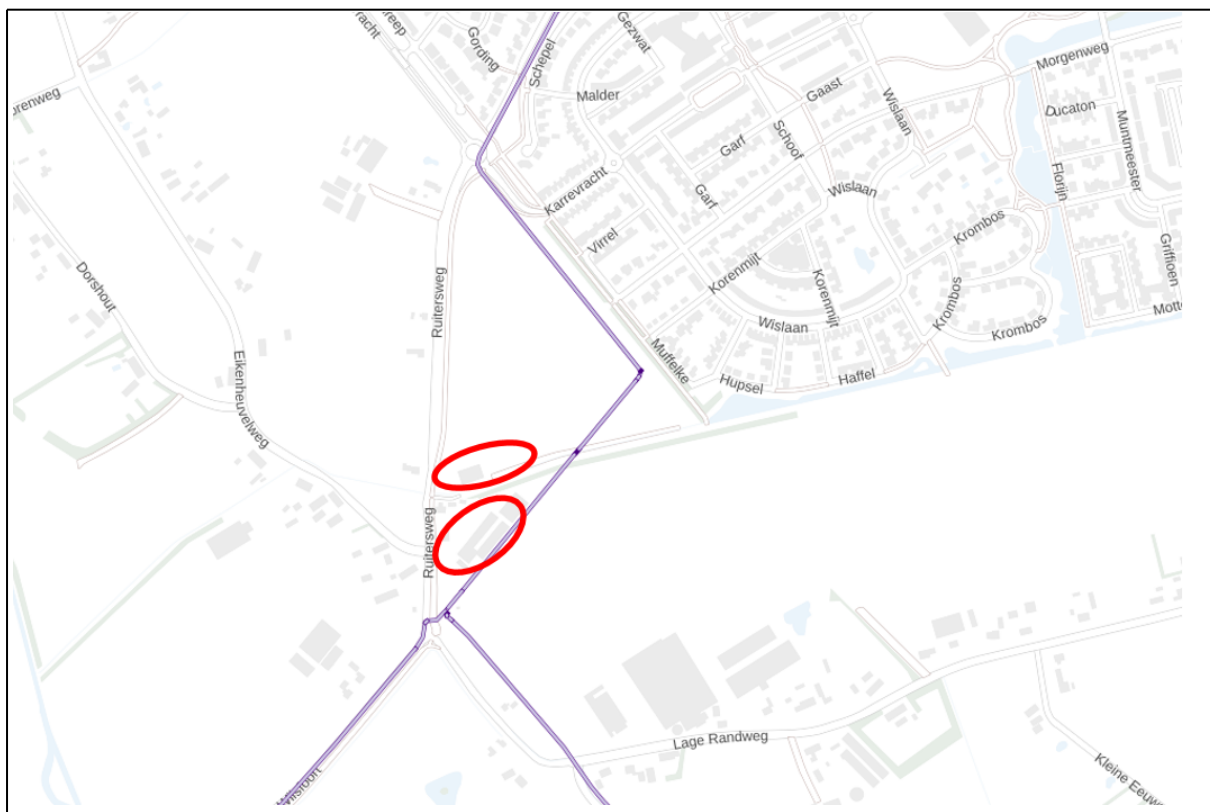
Op grond van artikel 13 BEVI dient het bevoegd gezag bij nieuwe ruimtelijke plannen die nieuwe (kwetsbare) objecten mogelijk maken een verantwoording van het groepsrisico uit te voeren. Een soortgelijke regeling geldt voor transport van gevaarlijke stoffen over wegen, spoorwegen en binnenwateren en via buisleidingen op basis van respectievelijk het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (BEVB).

#### 4.7.2 Beleidskader gemeente Uden

Het gemeentelijk externe veiligheidsbeleid van de gemeente Uden (DHV, 2011) is gericht op het bieden van een veilige leefomgeving voor haar burgers. Het minimale uitgangspunt is voldoen aan wet- en regelgeving. Waar mogelijk wordt invulling gegeven aan het scheiden van risicovolle activiteiten van woon-, leef- en (zo mogelijk) werkomgevingen. Ook wordt nagestreefd de aanwezigheid van verminderd zelfredzame personen binnen 100%-letaliteitscontouren uit te sluiten. Voor transportassen (wegen) wordt uitgegaan van plasbrandaandachtsgebieden van 30 meter meter vanaf de rand van de weg.

#### 4.7.3 Toetsing

Onderhavig bestemmingsplan voorziet in het toevoegen van maximaal 7 woningen, zijnde kwetsbare objecten. Met behulp van de kaart van 'Atlas leefomgeving' zijn de risicobronnen in de omgeving van het plangebied in kaart gebracht. Zie onderstaande kaartuitsnede.





*Uitsnede kaart Atlas Leefomgeving, met aanduiding plangebied (rode contouren) en risicobronnen*

Hieruit blijkt dat in en nabij het plangebied een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie loopt. Voor het overige bevinden zich in de nabije omgeving van het plangebied geen risicobronnen die gevolgen kunnen hebben voor het planvoornemen.

De ondergrondse buisleiding van de Gasunie (Z-542-01) heeft een uitwendige diameter van 264 mm en een maximale werkdruk van 4000 kPa en valt hiermee onder het BEVB. De gasleiding is tevens binnen het plangebied gelegen. Binnen het plangebied dient daarom een belemmeringenstrook vrijgehouden te worden van 4 meter aan weerszijden van de buisleiding, gemeten vanuit het hart van de buisleiding. Deze belemmeringenstrook is opgenomen op de verbeelding in de vorm van een dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. Aan de betreffende bestemming zijn regels verbonden die de leiding beschermen tegen bouwactiviteiten en bodemingrepen die de veiligheid en goede werking van de leiding beschermen. Voor deze activiteiten is een omgevingsvergunning noodzakelijk, waarbij de toelaatbaarheid wordt beoordeeld en in welk proces ook advies wordt ingewonnen bij de leidingbeheerder.

De buisleiding kent geen plaatsgebonden risicocontour van  $10^{-6}$ , waardoor dit geen belemmering kan opleveren voor onderhavig planvoornemen. Wel dient rekening te worden gehouden met de eventuele effecten van het planvoornemen op het groepsrisico aangezien de beoogde nieuwe woningen binnen de 1%-letaliteitsafstand zijn gelegen. Die effecten zijn in beeld gebracht in een onderzoek van Kragten dat als Bijlage 8 bij deze toelichting is gevoegd (kenmerk 20240117-POU041-RAP-CAR 1.0 d.d. 17 januari 2024). Uit de uitgevoerde berekening blijkt dat het groepsrisico noch in de huidige situatie, noch in de nieuwe situatie het groepsrisico de oriëntatiewaarde overschrijdt. In beide gevallen blijft is het groepsrisico lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en er is geen sprake van een rekenkundige toename van het groepsrisico.

#### **4.7.4 Verantwoording groepsrisico**

In onderhavige situatie is sprake van een beperkte verantwoordingsplicht voor de buisleiding, waarbij de verantwoording dient in te gaan op de volgende onderdelen:

1. Aanwezige en de te verwachten dichtheid van personen in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken;
2. Het groepsrisico per kilometer buisleiding op het tijdstip waarop het besluit wordt vastgesteld en de bijdrage van de in dat besluit toegelaten kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten aan de hoogte van het groepsrisico;
3. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval;
4. De mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de buisleiding of buisleidingen die het groepsrisico mede veroorzaakt of veroorzaken, om zich in veiligheid te brengen indien zich een ramp of zwaar ongeval voordoet.

In die verantwoording wordt voorzien in Bijlage 9 bij deze toelichting. Hierna wordt voorzien in een beknopte samenvatting, waarbij de nummering verwijst naar voorgaande opsomming.

Ad 1)

Voor de toekomstige situatie is, conform het planvoornemen, uitgegaan van zeven woningen. Voor de personen aantallen is uitgegaan van het kengetal voor wonen van 2,4 personen per woning, met een aanwezigheid van 50% in de dagperiode en 100% in de nachtperiode. Voor de onderhavige situatie betekent dit een aanwezigheid van 8,4 personen in de dagperiode en 16,8 personen in de nachtperiode. Het plan betekent een toename van het aantal personen in zowel de dagperiode als de nachtperiode.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de omzetting van de planologische status van de woning Ruitersweg

1 van bedrijfswoning naar burgerwoning niet leidt tot een toename van het aantal personen.

Ad 2)

De externe veiligheidsrisico's van de buisleiding zijn nader beschouwd. De berekeningen van de hoogte van het groepsrisico van de relevante buisleiding hebben overeenkomstig de voorschriften plaatsgevonden met het rekenprogramma CAROLA. Voor de buisleiding geldt dat zowel in de huidige als toekomstige situatie het groepsrisico lager is dan de oriënterende waarde (OW), zelfs lager dan  $0,1 * OW$ . De planvorming leidt - als eerder vermeld - niet tot een rekenkundige toename van de hoogte van het groepsrisico.

Ad 3)

Voor de bestrijding van een calamiteit is de inrichting van het gebied van belang. Bij een dreigende breuk van een hogedruk aardgasleiding richt de brandweer zich op het veilig stellen van het effectgebied en het voorkomen van een ontsteking. Als uitstroming plaatsvindt, zal de Gasunie de leiding inblokken. Afhankelijk van het systeem en de afstand tot de breuk kan het enkele uren duren voor de leiding is leeg gelopen. In geval van een directe ontsteking kunnen hulpdiensten door de enorme hittestraling de fakkel beperkt benaderen om gewonden te helpen. De fakkel zelf kan niet door de brandweer worden geblust. Er dient te worden gewacht tot het ingeblokke leidingdeel leeg is gelopen.

Naast het tijdig aanwezig zijn met voldoende materieel is tevens de bereikbaarheid in algemene zin en de specifieke risicolocatie cruciaal. De aspecten 'bereikbaarheid calamiteit' en de '(primaire en secundaire) bluswatervoorziening' spelen daarbij een rol.

Ad 4)

Het maatgevende scenario voor ongevallen met aardgastransportleidingen is fakkelbrand. Slachtoffers kunnen vallen door de warmtestraling en een drukgolf. Alle aanwezigen die door de vuurbal worden getroffen komen te overlijden. Hiernaast kunnen rondvliegende brokstukken en glasscherven plaatselijk zware schade aanbrengen aan personen en gebouwen.

#### Mogelijkheden om de zelfredzaamheid te vergroten

Het risico op een incident met een hoge druk aardgasleiding wordt voornamelijk bepaald door het risico van schade aan de leiding door (graaf)werkzaamheden nabij de leiding. Een belangrijkste bronmaatregel om het risico te verkleinen is het opnemen van een aanlegvergunningstelsel voor een strook aan weerszijden van de aardgastransportleiding. In onderhavig plan en omliggend eplannen is daar ook in voorzien, net als een belemmeringsstrook van 4 meter aan weerszijden van de leiding waarbinnen een bouwverbod geldt. Tot slot wordt geadviseerd om grondwerkzaamheden, zoals heien, op minder dan 20 meter van de buisleiding onder toezicht van de leidingbeheerder te laten uitvoeren. Door deze maatregelen wordt het groepsrisico verder gereduceerd.

#### Mogelijkheden voor ontvluchting/schuilen

Binnen het invloedsgebied van de aardgastransportleiding is vluchten de beste optie. Het plangebied ligt deels binnen de 100% letaliteitsgrens en deels binnen de 1% letaliteitsgrens van de relevante buisleiding. Bij een incident is zelfredzaamheid mogelijk, mits ontvluchting uit gebouwen en omgeving op een juiste manier mogelijk is. Vluchten kan dan alleen maar via een route buiten het 'zicht' van de fakkel. Gezien de ligging van de beoogde bebouwing ten opzichte van de buisleiding, kan deze voor afscherming zorgen. Vluchtroutes moeten personen direct van de calamiteit weg leiden.

#### **4.7.5 Advies Veiligheidsregio Brabant-Noord**

Aangezien sprake is van een beperkte verantwoordingsplicht, is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Brabant-Noord. Het ontvangen advies is als Bijlage 10 bij deze toelichting gevoegd. De veiligheidsregio beoordeelt de zelfredzaamheid als goed, aangezien vluchtwegen van de gasleiding af lopen en omdat bij reguliere woningen mag worden aangenomen dat bewoners zelf in staat zijn op een eventuele dreiging te reageren. De bestrijdbaarheid van een incident met een gasleiding is niet goed, aangezien bestrijding alleen kan plaatsvinden door de gastoevoer af te (laten) sluiten, hetgeen veel tijd kost. Het advies is daarom in te zetten op het optimaliseren van de zelfredzaamheid door de toekomstige bewoners actief te informeren over risico's en het handelingsperspectief. Daaraan zal invulling worden gegeven in het kader van de uitgifte van de gronden (door de gemeente zelf).

#### **4.7.6 Conclusie**

Gezien het voorgaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor het planvoornemen en zal invulling worden gegeven aan het advies van de veiligheidsregio.

#### **4.8 Kabels en leidingen**

Zoals blijkt uit paragraaf 4.7.3 ligt binnen het plangebied een (ondergrondse) gasleiding die planologische bescherming behoeft. Daarin is voorzien met het opnemen van de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' en de daaraan verbonden regels. Voor het overige liggen er binnen het plangebied of in de directe nabijheid daarvan geen kabels of leidingen die planologische bescherming behoeven en/of een belemmering kunnen opleveren voor onderhavig planvoornemen.

#### **4.9 Bedrijven en milieuzonering**

Zowel in het kader van een goede ruimtelijke ordening als vanuit milieuwet- en regelgeving wordt gestreefd naar het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten, met als doel het handhaven en waar mogelijk bevorderen van een goede kwaliteit van het leefmilieu. Dit gebeurt onder andere door het fysiek scheiden van milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige objecten (zoals woningen) door het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding daartussen. Deze ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand, hetgeen ook wel wordt aangeduid als milieuzonering. Die onderlinge afstand moet groter zijn naarmate de milieubelastende functie het milieu sterker belast.

Milieuzonering heeft twee doelen:

1. het voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar bij woningen en andere gevoelige functies;
2. het bieden van voldoende zekerheid aan bedrijven dat zij hun activiteiten duurzaam onder aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

Voor het bepalen van de aan te houden afstanden wordt in de praktijk gebruik gemaakt van de VNG-uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009. Deze uitgave bevat een lijst waarin voor veelvoorkomende milieubelastende activiteiten richtafstanden zijn gegeven ten opzichte van milieugevoelige functies, uitgaande van een gemiddeld modern bedrijf. Deze lijst geeft richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in een milieucategorie en daarmee ook voor de uiteindelijke richtafstand.

In de directe omgeving van het plangebied bevindt zich een paardenhouderij op de locatie Eikenheuvelweg 21. Deze paardenhouderij wordt op basis van de VNG-uitgave ingedeeld in categorie 3.1 met als richtafstand voor

geur 50 meter, geluid 30 meter en stof 30 meter. Het plandeel 'Ruitersweg 1' is op een afstand van circa 15 meter tot de paardenhouderij gelegen. Het plandeel 'Roskam/Ruitersweg 5' bevindt zich op een afstand van circa 92 meter tot de paardenhouderij, derhalve ruim buiten de (grootste) richtafstand van de paardenhouderij.

De binnen het plandeel 'Ruitersweg 1' gelegen bedrijfswoning wordt met onderhavig planvoornemen als gevolg van het beëindigen van de intensieve veehouderij omgezet naar een reguliere burgerwoning (bestemming 'Wonen'). Door het beëindigen (en beëindigd houden) van de intensieve veehouderij verbetert de milieuhygiënische situatie ter plaatse. Binnen het plandeel wordt geen nieuw milieugevoelig object opgericht en wordt ook geen bestaand milieugevoelig object verplaatst of uitgebreid. Hierdoor is geen sprake van een verslechtering van het woon- en leefklimaat ten aanzien van de (bedrijfs)woning op de Ruitersweg 1.

Andersom wordt de paardenhouderij, als gevolg van de omzetting van de bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning, ook niet verder in haar bedrijfsvoering en uitbreidingsmogelijkheden beperkt. Immers wordt met onderhavig planvoornemen binnen het plandeel 'Ruitersweg 1' (ten opzichte van de paardenhouderij) geen nieuw milieugevoelig object toegevoegd of uitgebreid. Bovendien is bij de paardenhouderij reeds sprake van een situatie waarbij niet aan de relevante afstanden kan worden voldaan ten opzichte van de bestaande omliggende woningen, waardoor de paardenhouderij niet verder kan uitbreiden.

Verder liggen in de nabije omgeving van het plangebied geen noemenswaardige (milieubelastende) bedrijven c.q. functies die, mede gelet op hun aard en de afstand tot het plangebied, een belemmering kunnen vormen voor het planvoornemen.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

#### 4.10 Geur

Veehouderijen veroorzaken geur vanwege bijvoorbeeld de dierenverblijven, mestbassins, mestverwerking en opslag van voer. Geur kan in de leefomgeving hinder veroorzaken en brengt om die reden ook gezondheidsrisico's met zich mee.

Vergunningplichtige veehouderijen moeten per 1 januari 2007 voor wat betreft geur van dierenverblijven voldoen aan de Wet geurhinder en veehouderij. Afhankelijk van het soort te houden dieren geldt een maximale geurbelasting op omliggende geurgevoelige objecten uitgedrukt in odour-units, welke belasting kan worden berekend aan de hand van de voor de betreffende diersoort vastgestelde geuremissiefactor, dan wel een aan te houden minimale afstand tot omliggende geurgevoelige objecten. Verder dienen op grond van de Wet milieubeheer beste beschikbare technieken te worden toegepast. Een vergelijkbare systematiek is neergelegd in het Activiteitenbesluit voor bedrijven die niet vergunningplichtig zijn maar dienen te voldoen aan de algemene regels in dat besluit. Per 1 januari 2013 vallen ook mestbassins onder de werking van het Activiteitenbesluit.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen komt aan voornoemd wettelijk kader een zogenoemde 'omgekeerde werking' toe. Bij de beoordeling of nieuwe geurgevoelige objecten, zoals in dit geval woningen, mogelijk zijn in de nabijheid van agrarische bedrijven waar dieren worden gehouden zijn twee vragen van belang:

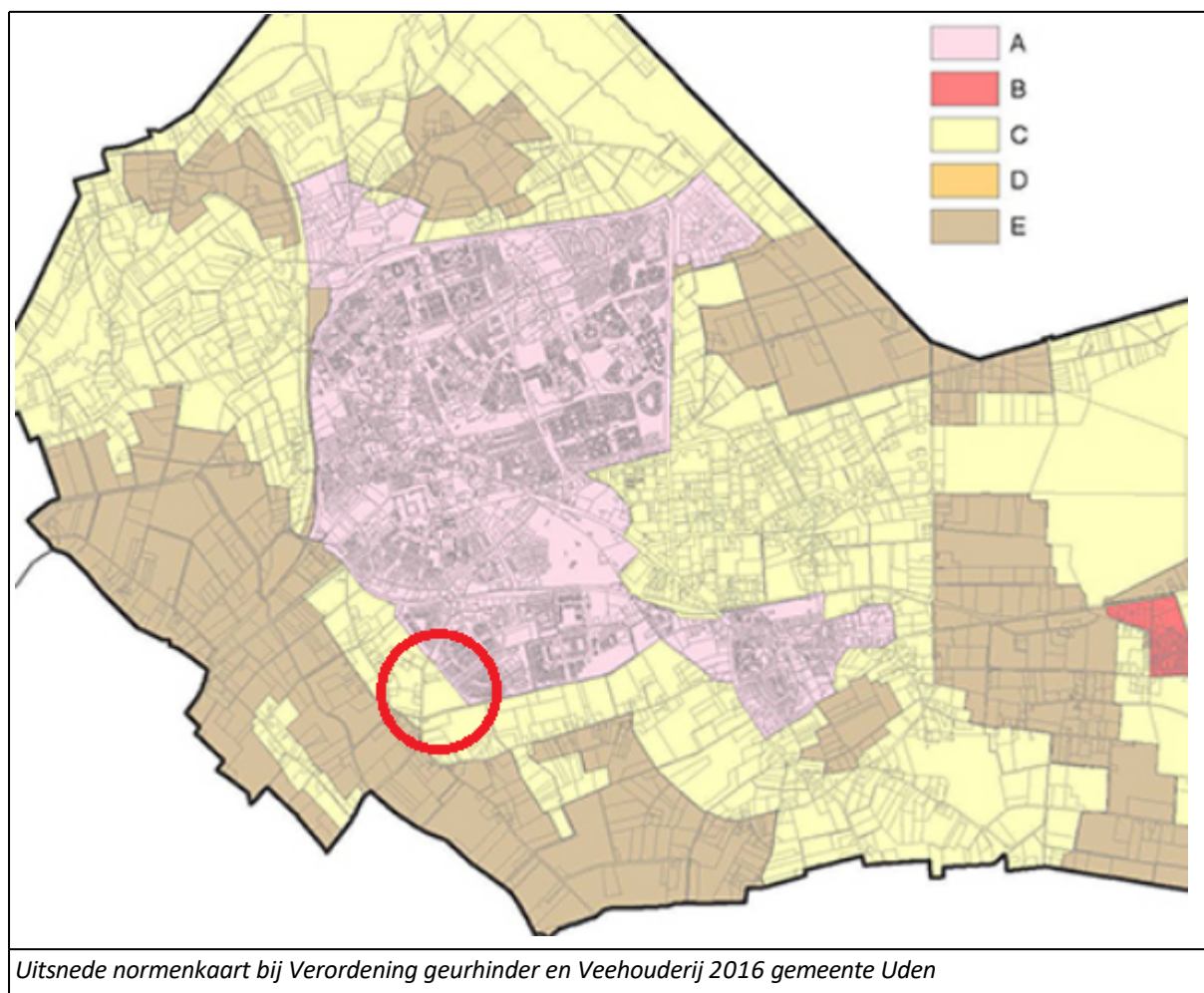
- kan ter plaatse van de nieuwe woningen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden gegarandeerd, en;
- worden er geen bedrijven belemmerd in de voortzetting van hun bestaande bedrijfsvoering en kunnen concrete (vergunde/bestemde) uitbreidingsplannen nog worden gerealiseerd?

In beginsel dient bij het vaststellen van deze "omgekeerde werking" het agrarische bouwvlak als uitgangspunt voor het bepalen van de geurcontouren te worden genomen. Als het bedrijf toch, om andere redenen, al niet meer kan uitbreiden binnen het agrarisch bouwvlak zoals opgenomen in het geldende bestemmingsplan, dan mag de grens van de bestaande bebouwing, een wel nog te benutten deel van het bouwvlak of een bestaand

emissiepunt als uitgangspunt worden genomen. Zo'n situatie doet zich bijvoorbeeld voor wanneer de geurbelasting op bestaande geurgevoelige objecten al eerder bepalend c.q. beperkend is voor de uitbreidingsruimte van een veehouderij.

### Ligging plangebied op de normenkaart

Het plangebied is op de normenkaart die behoort tot de gemeentelijke geurverordening en op de gebiedsindelingskaart die behoort tot de Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 aangeduid als Overgangsgebied (C).



Daarin wordt het plangebied aangemerkt als 'overgangsgebied'. Daarvoor geldt het volgende afwegingskader voor het woon- en leefklimaat.



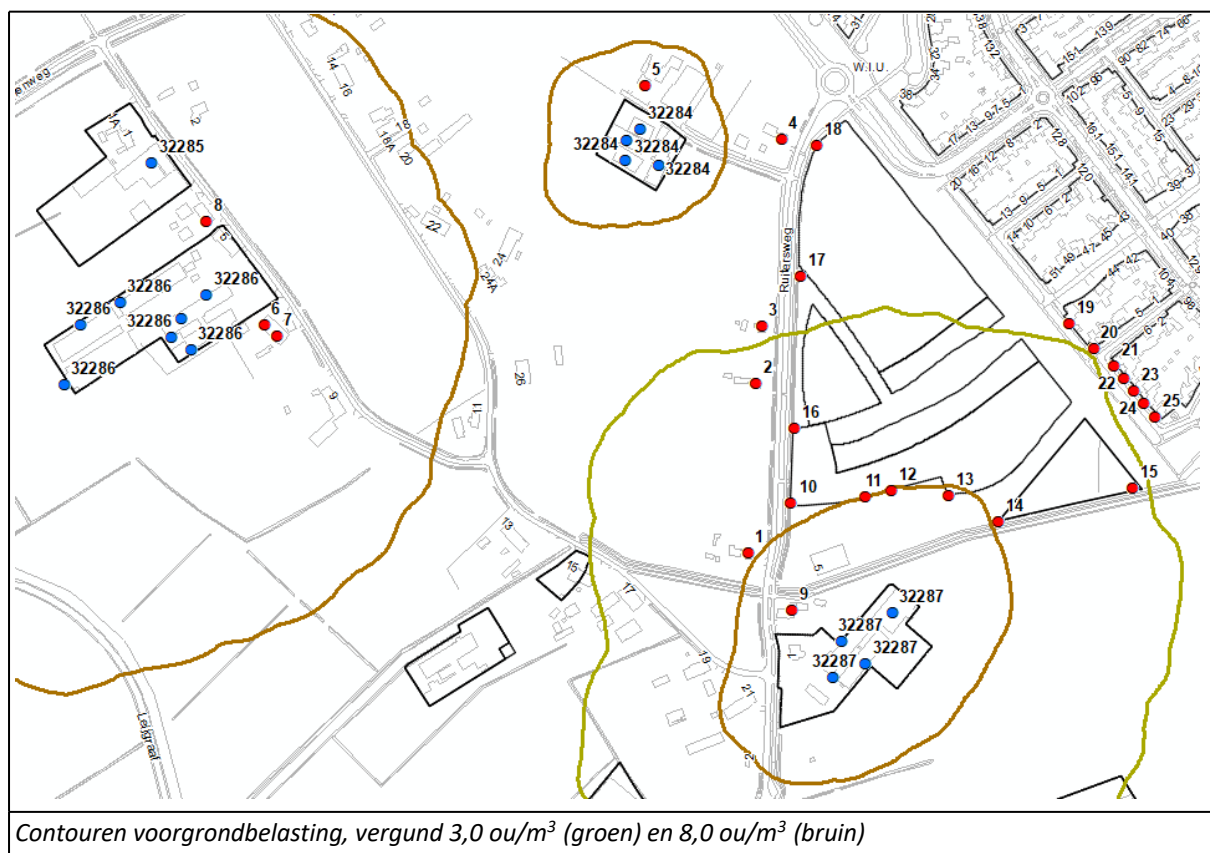
Gebied	Achtergrondbelasting			Voorgroundbelasting		
	Goed	Afweegbaar	Slecht	Goed	Afweegbaar	Slecht
Woonkernen	0 – 6 <u>ou</u>	6 – 10 <u>ou</u>	>10 <u>ou</u>	0 – 3 <u>ou</u>	3 – 5 <u>ou</u>	>5 <u>ou</u>
<b>Overgangsgebied</b>	<b>0 – 10 <u>ou</u></b>	<b>10 – 14 <u>ou</u></b>	<b>&gt;14 <u>ou</u></b>	<b>0 – 5 <u>ou</u></b>	<b>5 – 8 <u>ou</u></b>	<b>&gt;8 <u>ou</u></b>
Buitengebied	0 – 14 <u>ou</u>	14 – 20 <u>ou</u>	>20 <u>ou</u>	0 – 8 <u>ou</u>	8 – 10 <u>ou</u>	>10 <u>ou</u>
Agrarisch ontwikkelingsgebied	0 – 14 <u>ou</u>	14 – 20 <u>ou</u>	>20 <u>ou</u>	0 – 8 <u>ou</u>	8 – 14 <u>ou</u>	>14 <u>ou</u>

Indien de geursituatie als goed wordt beoordeeld, dan is geen nadere afweging nodig. Wordt de geursituatie beoordeeld als afweegbaar, dan is een nadere motivatie noodzakelijk. Indien de geursituatie wordt beoordeeld als slecht, dan is in beginsel geen sprake van een aanvaardbaar leefklimaat. Indien andere milieu- en planologische aspecten wel positief zijn, dan kan eventueel alsnog medewerking worden verleend, mits goed gemotiveerd.

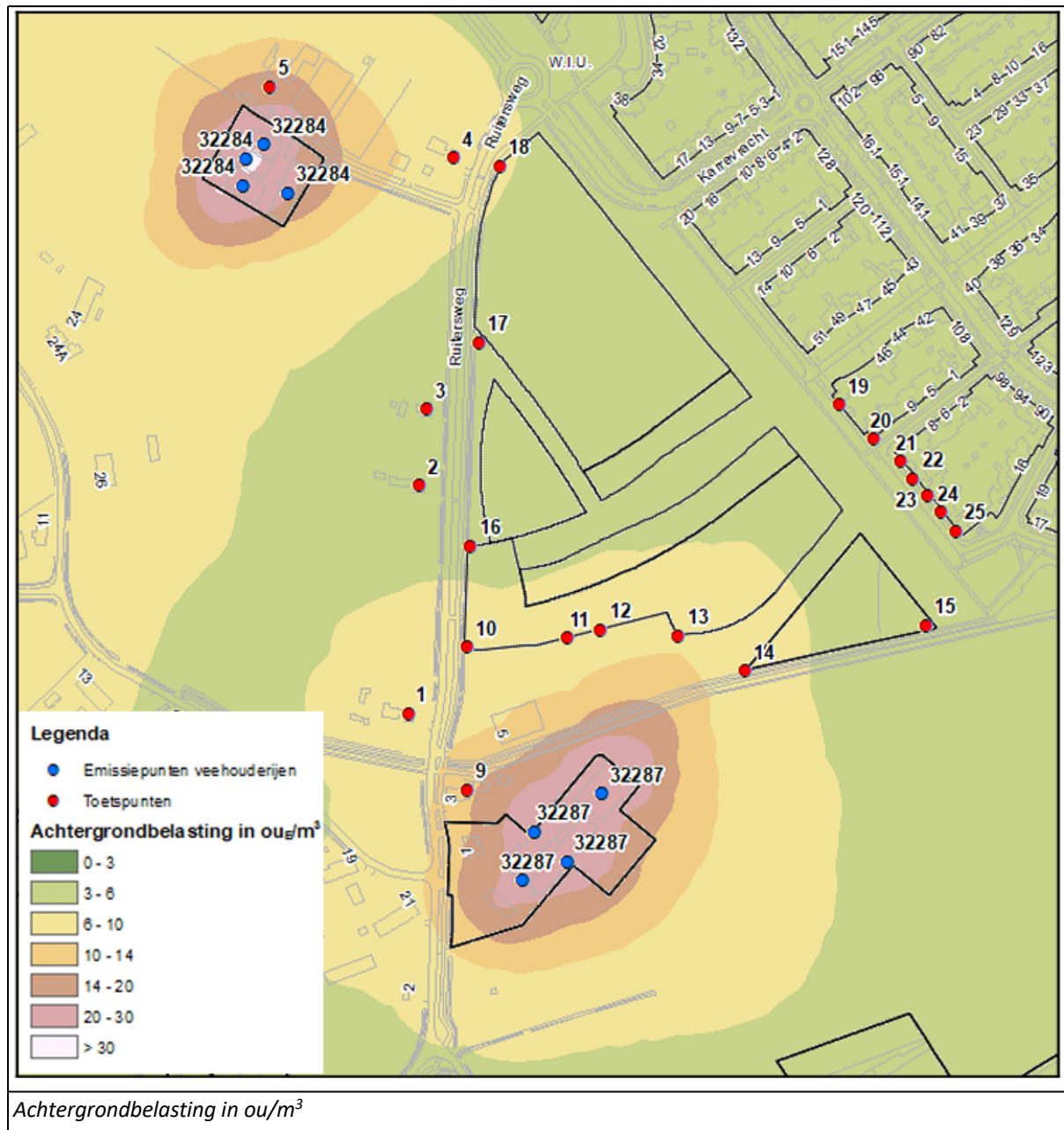
### Geurbelasting op het plangebied

Op onderstaand kaartmateriaal, afkomstig uit het reeds vastgestelde bestemmingsplan 'De Ruiter', is te zien dat de geurbelasting (zowel de voorgrondbelasting als achtergrondbelasting) ten aanzien van het plangebied voornamelijk werd veroorzaakt door de intensieve veehouderij op de locatie Ruitersweg 1. Deze intensieve veehouderij is echter recentelijk beëindigd en wordt met onderhavig plan ook (planologisch) wegbestemd. Verder zijn in de nabije omgeving van onderhavig plangebied geen veehouderijen aanwezig waarmee in het kader van dit plan voor wat betreft het aspect 'geur' rekening dient te worden gehouden.

Hierna zijn voor wat betreft de voorgrondbelasting de vergunde 3 en 8 ou-contouren inzichtelijk gemaakt. Daaruit blijkt dat als gevolg van het beëindigen van de intensieve veehouderij op de locatie Ruitersweg 1 binnen het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat, omdat de geurbelasting binnen het plangebied  $< 3 \text{ ou/m}^3$  bedraagt. Op basis van de Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 gemeente Uden wordt dit als zijnde 'goed' gekwalificeerd. Andersom worden er ook geen bedrijven belemmerd in de voortzetting van hun bestaande bedrijfsvoering en eventuele uitbreidingsmogelijkheden.



Voor wat betreft de achtergrondbelasting geldt ook dat, wanneer de intensieve veehouderij op de locatie Ruitersweg 1 wordt beëindigd, binnen onderhavig plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Uit onderstaand figuur blijkt immers dat de achtergrondbelasting dan  $< 6 \text{ ou/m}^3$ , hetgeen in de Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 gemeente Uden wordt gekwalificeerd als 'goed'. Daarnaast worden nabij gelegen bedrijven ook niet belemmerd in de voortzetting van hun bestaande bedrijfsvoering en eventuele uitbreidingsmogelijkheden.



### Conclusie

Gelet op het voorgaande vormt het aspect geurhinder geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

## **4.11 Gezondheid**

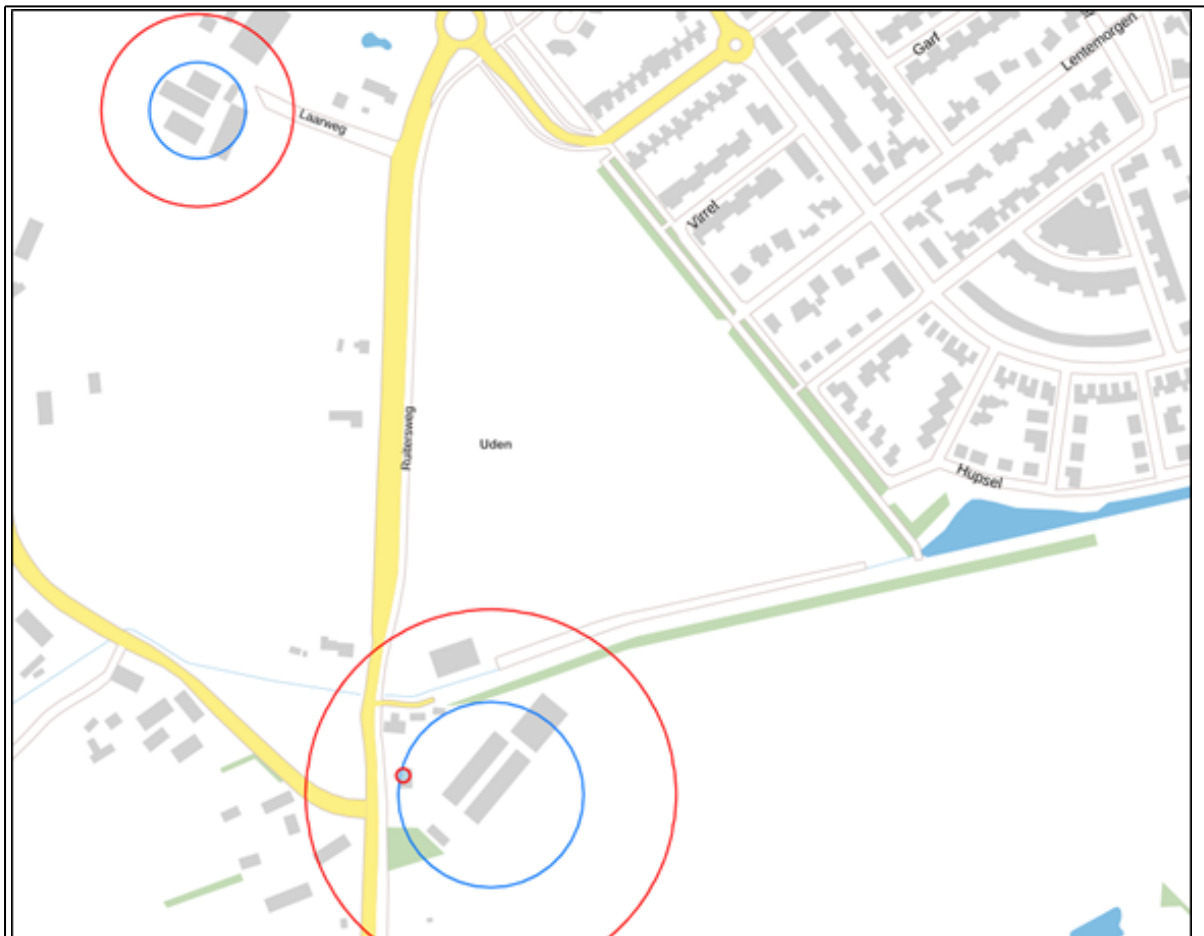
### **4.11.1 Inleiding**

Het aspect gezondheid wordt een steeds belangrijker thema bij de inrichting van de ruimte, hetgeen ook blijkt uit de stevigere verankering van dit thema binnen de wet- en regelgeving voor onze fysieke leefomgeving. Hoewel voor een goede verankering van het aspect gezondheid in wet- en regelgeving noodzakelijk is om het volwaardig te kunnen borgen in ruimtelijke plannen, hoeft die ontwikkeling niet te worden afgewacht om gezondheidsaspecten mee te wegen bij de integrale beoordeling en invulling van nieuwe ruimtelijke initiatieven. In navolgende paragrafen wordt daarom onderbouwd op welke wijze in het plan rekening wordt gehouden met het aspect gezondheid.

### **4.11.2 Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0**

Aan de hand van de 'Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0' (zie in dit kader ook paragraaf 3.4.1 van deze toelichting) kan middels het daarin opgenomen beoordelingskader worden bepaald of sprake is van een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid waardoor advisering vanuit de GGD wenselijk is. Dit (uniforme) beoordelingskader kan worden gehanteerd, totdat er in een wettelijk beoordelingskader wordt voorzien. Uiteindelijk is het aan de gemeente om, in het kader van een ruimtelijke ontwikkeling, een zorgvuldige (belangen)afweging te maken op dit punt.

Door gebruik te maken van de 'Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0' (zie in dit kader ook paragraaf 3.4.1 van deze toelichting) kan worden beoordeeld of voor wat betreft endotoxine binnen het plangebied sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico als gevolg van nabij gelegen varkens- en pluimveehouderijen. Hierna is een indicatieve achtergrondkaart voor endotoxine opgenomen, gebaseerd op de gegevens uit het provinciale 'Web-BVB'. Hierop is te zien dat rondom de nabij gelegen varkens- en pluimveehouderijen (individuele) endotoxine contouren aanwezig zijn. Deze individuele contouren zijn in blauw aangegeven. Hieromheen is een rode contour gelegen op basis van de dubbele straal van de blauwe contouren. Als de blauwe contouren elkaar overlappen geeft dit een indicatie dat er sprake kan zijn van een verhoogd cumulatief risico binnen de rode contour.



*Kaartuitsnede met indicatieve endotoxine contouren rondom varkens- en pluimveehouderijen*

Als gevolg van het beëindigen (en wegbestemmen) van de intensieve veehouderij op de locatie Ruitersweg 1 ligt onderhavig plangebied (ruim) buiten de individuele contouren c.q. richtafstanden rondom de nabij gelegen varkens- en pluimveehouderijen. Omdat er geen blauwe contouren zijn die elkaar overlappen is er ook geen sprake van een verhoogd cumulatief risico binnen de rode contour. Hierom kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico voor wat betreft endotoxine.

Uit paragraaf 4.10 van deze toelichting is reeds gebleken dat voor wat betreft het aspect 'geur' binnen onderhavig plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Immers, als gevolg van het beëindigen (en wegbestemmen) van de intensieve veehouderij op de locatie Ruitersweg 1, bedraagt de geurbelasting binnen het plangebied  $< 3 \text{ ou/m}^3$  (voorgrondbelasting) respectievelijk  $< 6 \text{ ou/m}^3$  (achtergrondbelasting). Hiermee wordt binnen het plangebied voldaan aan de wet- en regelgeving rondom (agrarische) geur en de gezondheidskundige advieswaarde van  $30,0 \text{ ou/m}^3$ .

Gelet op het voorgaande wordt het niet noodzakelijk geacht om advies in te winnen bij de GGD.



#### 4.11.3 Afwegingskadergezondheid De Ruiter

In het kader van het bestemmingsplan 'De Ruiter' is reeds een integrale afweging van de relevante gezondheidsaspecten gemaakt, aan de hand van een 8-tal indicatoren, waarbij een verbinding werd gelegd tussen de gezondheidsdoelen vanuit het fysieke domein en vanuit het sociale domein. Daarbij gaat het om het voorkomen van *ongezondheid*, het bevorderen van gezondheid en het versterken van gezondheid. Bij deze beoordeling is ook de zogenoemde WPG-tool "Vlag van Brabant" gebruikt, waarbij WPG staat voor Wet Publieke Gezondheid. Voor de te onderscheiden 8 indicatoren is een score in drie gradaties mogelijk, waarbij een score 1 de laagste score vormt en 3 de hoogste. De scores zien er als volgt uit:

1. Diversiteit in leeftijd | score 2 (evenwichtig)
2. Mate (langdurig) laag inkomen | score 2 (gemiddeld %) tot score 3 (laag %)
3. Levensloopbestendigheid | score 3 (goed)
4. (Sociaal) veilig voelen | nog geen score, aandachtspunt bij inrichting gebied
5. Verhouding zelfredzaam-kwetsbaar | score 2,5 tot 3 (gemiddeld tot laag percentage kwetsbaar)
6. Vertrouwde contacten in de wijk | nog niet meetbaar, pas meetbaar bij bewoning
7. Voldoende groen | score 2 tot 2,5 (neutraal tot eens)
8. Bereikbaarheid, toegankelijkheid en bruikbaarheid voorzieningen | score 2 tot 2,5 (normaal tot goed)

Uit voornoemde beoordeling is gebleken dat het plangebied op de betreffende aspecten over het algemeen goed scoort. Een tweetal punten zijn nog niet te beoordelen, namelijk '(sociaal) veilig voelen' en 'vertrouwde contacten in de wijk'. Hiermee dient door de gemeente bij de verdere inrichting van (het openbaar gebied van) het plangebied voldoende rekening te worden gehouden.

Doordat onderhavig planvoornemen de afronding van het woongebied 'De Ruiter' betreft en het plandeel 'Roskam/Ruitersweg 5' onderdeel uitmaakt van het plangebied 'De Ruiter', geldt bovenstaande beoordeling redelijkerwijs ook voor onderhavig planvoornemen.

Daarnaast is in paragraaf 4.10 van deze toelichting reeds aangegeven dat voor wat betreft het aspect 'geur', vanwege het beëindigen (en wegbestemmen) van de intensieve veehouderij op de locatie Ruitersweg 1, binnen het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

#### 4.11.4 Conclusie

Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect 'gezondheid' geen belemmeringen oplevert voor dit bestemmingsplan.

### 4.12 Spuitzones

#### 4.12.1 Wettelijk kader

Hoewel in geen enkele wettelijke regeling in acht te nemen afstanden zijn opgenomen voor spuitzones tussen gevoelige bestemmingen enerzijds en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, dient op basis van het criterium goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening) wel te worden beoordeeld of het gebruik van die middelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat.

Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd. Kortere afstanden zijn ook mogelijk, indien dat blijkt uit een locatiespecifiek onderzoek. In de praktijk blijkt dat vaak mogelijk voor andere teeltvormen dan fruitteelt, zoals bijvoorbeeld de teelt van bomen, vaste planten, bloemen, bloembollen, groente in de volle grond of andere vormen van akkerbouw. Voor zo'n locatiespecifiek onderzoek zijn de volgende aspecten van belang:

- de toedieningswijze van het gewasbeschermingsmiddel (handmatig of machinaal, in druppelvorm of vernevelen, op- en zijwaarts of neerwaarts spuiten, etc);
- het type teeltgewas;
- de frequentie van het spuiten;
- het toegepaste bestrijdingsmiddel;
- de overheersende windrichting;
- de aanwezigheid van driftreducerende omstandigheden, zoals hagen, watergangen of andere relevante objecten tussen de akker en de gevoelige functie.

#### 4.12.2 Toepassing

De afstand tussen de gronden binnen onderhavig plangebied waarop woningen kunnen worden gerealiseerd en omliggende akkers waarop gewasbeschermingsmiddelen kunnen worden toegepast bedraagt minder dan 50 meter. Op de akkers is echter geen sprake van bomenteelt of andere bijzondere teelten die vragen om bijzondere besproeiing met gewasbeschermingsmiddelen. Bovendien liggen er op kortere afstand van de akkers al diverse woningen die bepalend zijn voor de door het agrarisch bedrijf op basis van het Activiteitenbesluit te treffen driftreducerende maatregelen. Daarbij liggen er verkeerswegen en/of watergangen tussen de akkers en onderhavig plangebied, waardoor het agrarisch bedrijf teeltvrije zones dient te hanteren en driftreductie van minimaal 75% dient te bereiken. Gezien het voorgaande kan daarom redelijkerwijs worden gesteld dat binnen het plangebied (op een afstand van ruim 30 meter) geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat zullen ontstaan, en waardoor in dit geval geen strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening ontstaat.

### 4.13 Flora en Fauna

#### 4.13.1 Wettelijk kader

In het kader van een bestemmingsplan moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de beoogde ontwikkeling voor de natuur. Het natuurbeschermingsrecht is te vinden in verdragen, Europese en nationale regelgeving en in nationaal en provinciaal beleid. Vanuit de Europese regelgeving wordt met name nadruk gelegd op de bescherming van plant- en diersoorten (Vogelrichtlijn) en leefgebieden (Habitatrichtlijn). Ten behoeve hiervan zijn dan ook diverse beschermingsgebieden aangewezen. De belangrijkste beschermingszones zijn Natura 2000-gebieden. In het vervolg van deze paragraaf wordt specifiek ingegaan op respectievelijk gebiedsbescherming en soortenbescherming.

#### Gebiedsbescherming

De bescherming van gebieden is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Stb. 2016, 34), die de implementatie vormt van de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn. De gebieden die op grond van de beide Europese richtlijnen zijn aangewezen als speciale beschermingszones (de zogenoemde Vogel- en Habitatrichtlijngebieden) vallen onder het regime van de Wet natuurbescherming, mits de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden ook op grond van deze wet zijn aangewezen ter uitvoering van de Vogel- en Habitatrichtlijn. Deze gebieden vormen samen een Europees netwerk van natuurgebieden: Natura 2000.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan moet de gemeente beoordelen of het plan significante gevolgen heeft voor een of meerdere Natura 2000-gebieden. Als er significante gevolgen zijn moet een passende beoordeling plaatsvinden. De gemeente stelt het plan uitsluitend vast als uit de passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

#### Soortenbescherming

Behalve de mogelijke effecten op natuurgebieden moet ook duidelijk zijn of het betreffende plan effecten heeft,

en zo ja welke, op beschermde soorten. De Wet natuurbescherming beschermt niet alleen gebieden, maar ook plant- en diersoorten. Op grond van de Wet natuurbescherming is het verboden om beschermde dieren te verontrusten, verjagen, vangen of te doden. Ook rust- en voorplantingsplaatsen mogen niet worden verontrust of beschadigd. Beschermde planten mogen niet worden vernield. Voor handelingen die mogelijk schadelijk kunnen zijn voor beschermde soorten, moet een ontheffing worden aangevraagd.

#### 4.13.2 Quickscanflora en fauna

Door Tritium Advies is een Quickscan flora en fauna uitgevoerd (d.d. 8 juli 2022, kenmerk: 2206/029/ERO-01). Het onderzoeksrapport is als Bijlage 4 bij deze toelichting gevoegd.

Uit de Quickscan flora en fauna blijkt - kort samengevat - dat een gedeelte van het plangebied geschikt is bevonden als leefgebied voor een aantal beschermde soorten. Hierom is een nader ecologisch onderzoek noodzakelijk naar de volgende beschermde soorten:

- Steenuil;
- Kerkuil;
- Kleine marterachtigen;
- Steenmarter;
- Alpenwatersalamander;
- Teunisbloempijlstaart.

Uit het nader ecologisch onderzoek moet blijken of een eventuele ontheffing en mitigerende maatregelen noodzakelijk zijn. Daarnaast dienen de volgende (algemene) maatregelen te worden getroffen:

- De omschreven werkwijzen met betrekking tot zowel de zorgplicht als ten aanzien van vogels dienen in acht te worden genomen zodat een overtreding van de natuurwetgeving wordt voorkomen.
- Om een verstrend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten, dienen de voorgenomen sloop- en bouwwerkzaamheden overdag te worden uitgevoerd. Daarnaast dienen de omliggende bomenrijen en watergang tijdens de aanleg- en gebruiksfase te worden ontzien van lichtverstrooiing door gebruik van vleermuisvriendelijke verlichting in de aanleg- en de gebruikersfase.
- Het plangebied dient voorafgaand aan het broedseizoen (globaal vanaf 15 maart) ongeschikt te worden gemaakt als broedlocatie voor algemene broedvogels.
- Wanneer gewerkt wordt in de overwinteringsperiode (grofweg van oktober – maart) van amfibieën dient het plangebied vóór deze periode afgezet worden met een amfibieënscherm.
- Bij werken in de voortplantingsperiode van amfibieën (grofweg van 15 maart tot 15 augustus), dient het aanwezige voortplantingswater te worden afgezet met een amfibieënscherm.
- Om vestiging van oeverzwaluwen binnen het plangebied te voorkomen, dient het ontstaan van steile zandwanden vóór en tijdens het broedseizoen van de oeverzwaluwen (maart - juni) te worden voorkomen.
- Om vestiging van rugstreeppadden binnen het plangebied te voorkomen, dient het ontstaan van poeltjes of plassen binnen het plangebied in het voortplantingsseizoen (april - september) van de rugstreeppad te worden voorkomen.

#### 4.13.3 Nader ecologischonderzoek

Het nader ecologisch onderzoek is ook uitgevoerd door Tritium Advies. Het onderzoeksrapport (d.d. 28 oktober 2022, kenmerk: 2206/029/ERO-02) is bijgevoegd als Bijlage 5 bij deze toelichting.

##### Alpenwatersalamander en Teunisbloempijlstaart

Uit dit onderzoek is naar voren gekomen dat het plangebied geen leefgebied is van de Alpenwatersalamander en Teunisbloempijlstaart. Hierdoor gelden ten aanzien van deze soorten geen verplichtingen vanuit de Wet natuurbescherming.

##### Marterachtigen

Daarentegen zijn binnen het plangebied wel mogelijk verblijfplaatsen c.q. een leefgebied aangetroffen van de bunzing, wezel en steenmarter, waardoor mogelijk een ontheffing en mitigatieplan voor deze soorten aan de orde is op basis van de Wet natuurbescherming. Er is echter niet vastgesteld of sprake is van een vaste verblijfplaats van marterachtigen. Op dat punt is daarom nogmaals aanvullend onderzoek verricht door Aelmans (kenmerk AMO240133, d.d. 12 augustus 2024, Bijlage 7 bij deze toelichting). In dat onderzoek wordt de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van marterachtigen wel uitgesloten aangezien het plangebied daarvoor niet geschikt is. Er is te weinig beschutting aanwezig in de vorm van hagen of takkenstapels. Wel vormt de locatie Ruitersweg 5 foerageergebied voor marterachtigen. Er vindt echter compensatie plaats aangezien ten zuiden daarvan een nieuw groengebied zal worden ingericht.

#### Uilen

Daarnaast is door Tritium Advies ook een nader onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen van onderhavig planvoornemen voor de steenuil en kerkuil. Dit onderzoeksrapport (d.d. 21 december 2022, kenmerk: 2206/029/ERO-03) is bijgevoegd als Bijlage 6 bij deze toelichting.

Hieruit is gebleken dat binnen het plangebied een broedplaats van de steenuil aanwezig is, waardoor er voor deze soort verplichtingen bestaan vanuit de Wet natuurbescherming en een ontheffing nodig is. Er is geen essentieel foerageergebied van de steenuil en de kerkuil aanwezig binnen het plangebied. Op dit punt is daarom geen ontheffing noodzakelijke, wel wordt geadviseerd om het bestaande foerageergebied van de steenuil in de directe omgeving van het plangebied te verbeteren en/of een compensatiegebied in te richten vanwege de hoge dichtheid van steenuilen nabij het plangebied.

#### **4.13.4 Stikstofdepositie**

Gelet op de afstand tot de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden (resp 20-26 kilometer) kunnen (significant) negatieve gevolgen op die gebieden anders dan stikstofdepositie redelijkerwijs worden uitgesloten zonder nader onderzoek. Om te kunnen beoordelen of het plan significante gevolgen heeft voor een of meerdere Natura 2000-gebieden is aan de hand van de Aeries Calculator berekend of de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden als gevolg van het planvoornemen beneden de 0,00 mol/ha/jaar blijft. Uit het als Bijlage 12 bij deze toelichting gevoegde onderzoek blijkt dat noch in de realisatiefase, noch in de gebruiksfase sprake is van rekenresultaten groter dan 0,00 mol/hectare/jaar. Daardoor kunnen significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden worden uitgesloten.

#### **4.13.5 Conclusie**

Gezien het voorgaande zijn er ten aanzien van beschermde natuurwaarden geen belemmeringen voor onderhavig planvoornemen.

### **4.14 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **4.14.1 Wettelijk kader**

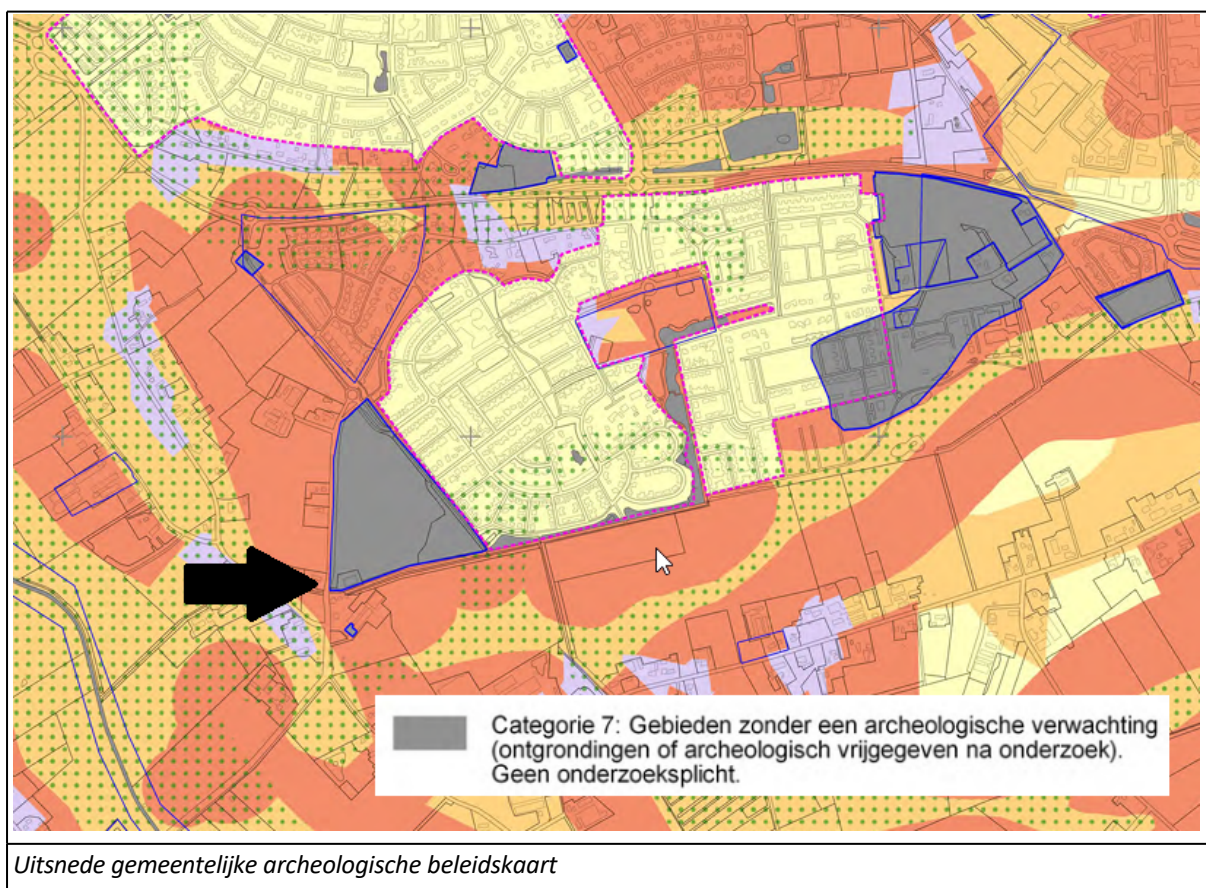
Op 16 januari 1992 kwam te Valletta het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed tot stand (Verdrag van Malta). Op nationaal niveau is dit verdrag vervolgens vertaald, met name door de Monumentenwet 1988 te herzien. De wijzigingswet die dit mogelijk maakte, de zogenaamde Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), is op 1 september 2007 in werking getreden. De Wamz is gestoeld op dezelfde uitgangspunten als het verdrag van Malta (primair een behoud van archeologische resten in de bodem, vroegtijdig rekening houden met het aspect archeologie bij ruimtelijke ontwikkelingen, en het 'verstoorder betaalt' principe). Als gevolg van de herziene Monumentenwet 1988 hebben gemeenten een kerntaak bij de uitvoering van de archeologische monumentenzorg. Archeologie is een verplicht onderdeel geworden van ieder bestemmingsplan. Hiermee is archeologie voortaan een onlosmakelijk onderdeel van het ruimtelijke beleid.

Bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen, of bij afwijking van bestaande plannen, dient de gemeente aan te geven welke archeologische waarden er in de bodem verwacht worden en hoe men met deze waarden om zal gaan. Op basis hiervan kunnen gemeenten bij de verlening van omgevingsvergunningen (de voormalige bouw-, aanleg- en sloopvergunningen) eisen stellen met betrekking tot het aspect archeologie.

#### 4.14.2 Archeologie

Gemeenten hebben de wettelijke taak om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht). Op 9 november 2017 heeft de gemeenteraad van Uden het gemeentelijk archeologiebeleid vastgesteld, bestaande uit een archeologische beleidskaart en de bijbehorende Nota archeologiebeleid 2017. De nota beschrijft de beleidsuitgangspunten die de gemeente Uden ten aanzien van archeologische (verwachtings)waarden hanteert en de achtergronden daarvan. Met dit beleid, aangevuld met enkele implementatiedocumenten, is de gemeente in staat om op verantwoorde wijze een archeologiebeleid te voeren, dat een juiste balans weet te vinden tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen.

Uit de hieronder opgenomen uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidskaart is voor het plandeel 'Roskam/Ruitersweg 5' geen archeologische verwachtingswaarde aangegeven. Hierom geldt voor dit plandeel geen archeologische onderzoekspllicht.



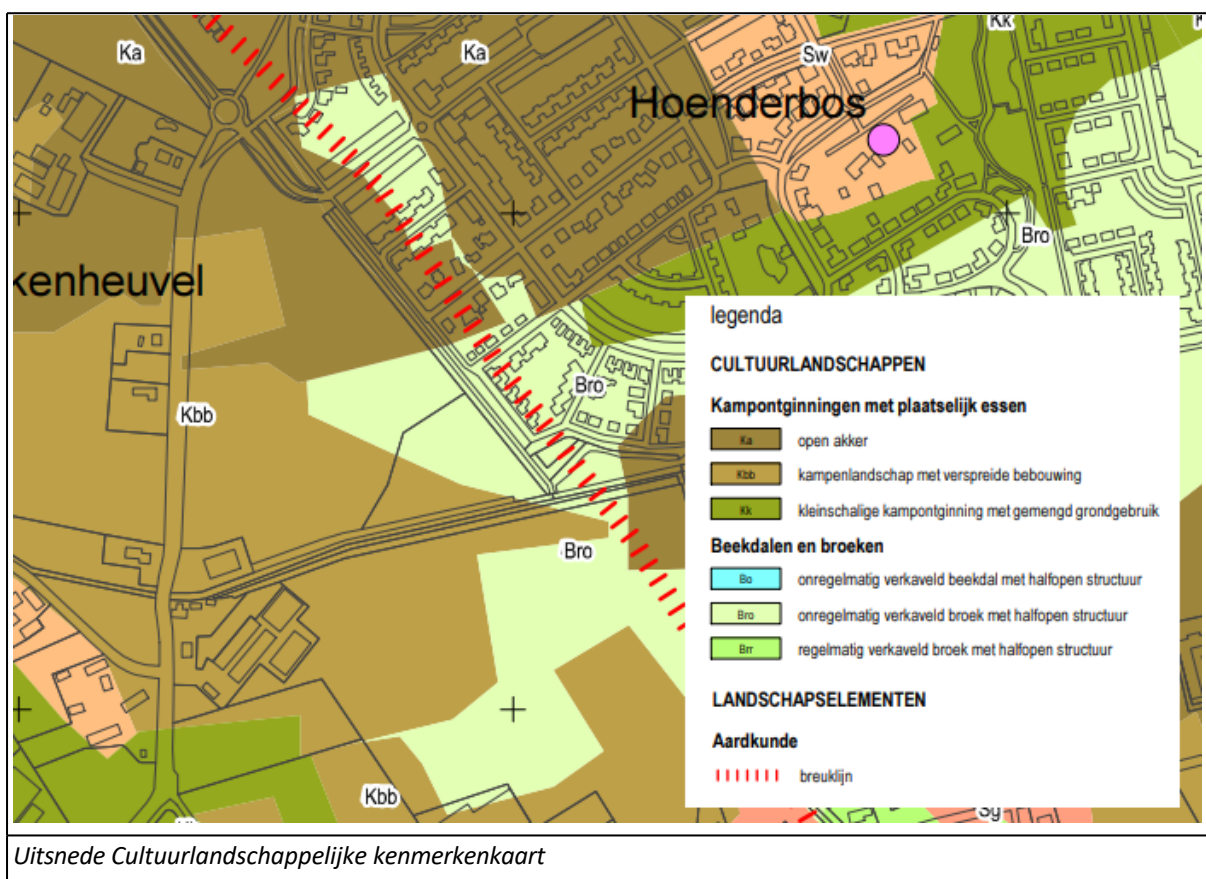
Voor het plandeel 'Ruitersweg 1' geldt dat enkel een herbestemming plaatsvindt van de agrarische bedrijfswoning naar een reguliere burgerwoning (bestemming 'Wonen'). Hierdoor zijn geen bodemingrepen noodzakelijk. De archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' blijft voor dit plandeel gehandhaafd.



Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

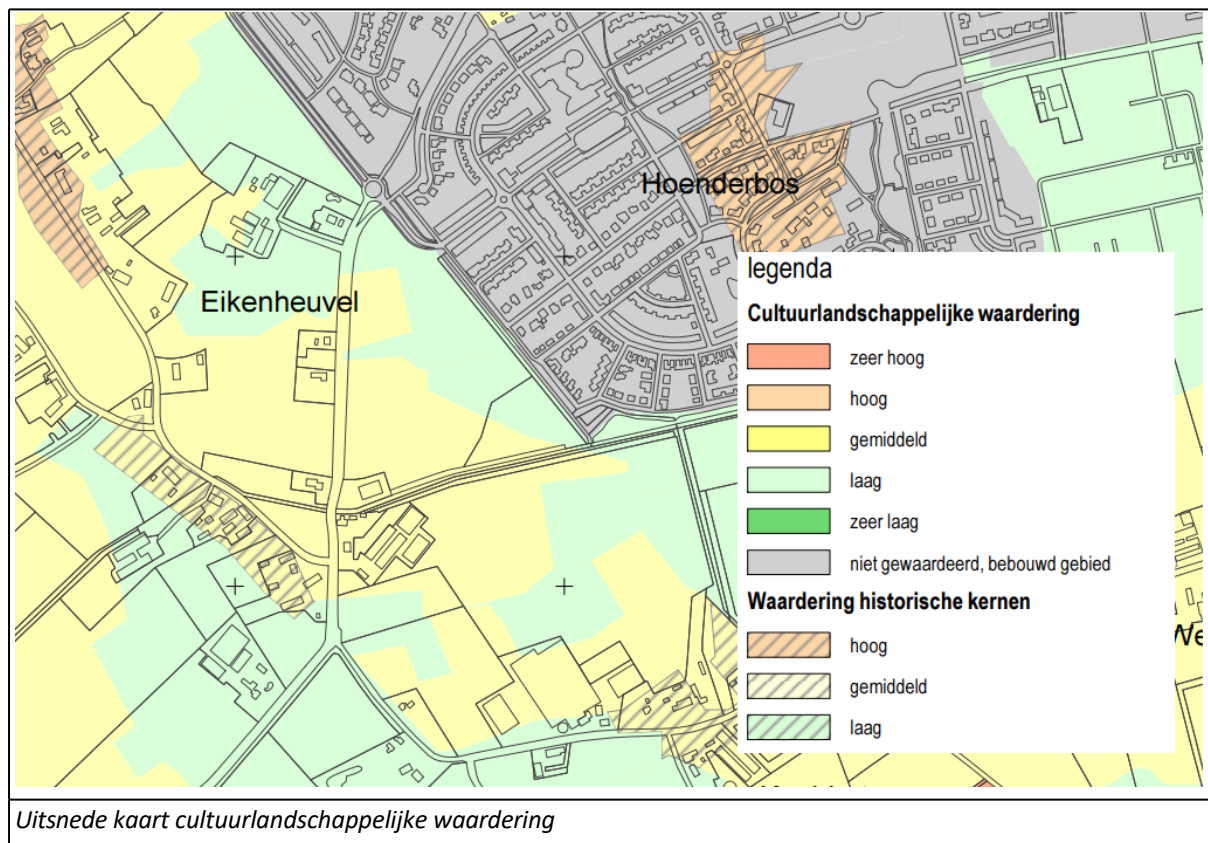
#### 4.14.3 Cultuurhistorie

Gezien artikel 3.6.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening moet in de toelichting van een ruimtelijk plan een beschrijving worden opgenomen van de wijze waarop met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Voor de gemeente Uden zijn de cultuurlandschappelijke kenmerken van het grondgebied en de bekende cultuurlandschappelijke en bouwhistorische elementen en objecten in beeld gebracht in een kaart. Die kaart laat zien dat onderhavig plangebied is gelegen in het gebied dat gekenmerkt wordt als kampenlandschap met verspreide bebouwing. Binnen het plangebied zijn geen waardevolle bouwhistorische objecten of stedenbouwkundige zones gelegen. Ten oosten van het plangebied, ligt ruim buiten het plangebied, een breuklijn (Peelrandbreuk). Op deze breuk wordt in de volgende paragraaf nog nader ingegaan.



Vervolgens is op een tweede kaart voorzien in een cultuurlandschappelijke waardering en een waardering van de historische kernen. Uit die tweede kaart, waarvan hierna een uitsnede is opgenomen, blijkt dat de cultuurlandschappelijke waardering van het plangebied gemiddeld is. Op basis daarvan mag worden geconcludeerd dat geen sprake is van cultuurhistorische waarden waarbij in het plan rekening dient te worden gehouden c.q. dienen te worden beschermd.





Gelet op het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

#### 4.14.4 Aardkunde

Hiervoor is al gebleken dat het plangebied nabij de Peelrandbreuk ligt en derhalve binnen een aardkundig waardevol gebied. De Peelrandbreuk vormt een opvallende terreintrede die plaatselijk tot meer dan 5 meter hoog kan zijn (bijvoorbeeld ten westen van Uden). De breuk vormt de scheiding tussen de grote landschappelijke eenheden van Midden-Brabant: de Roerdalslenk (ook wel Centrale Slenk) en de Peelhorst. Aan de hoge (oost)kant van de breuk komen plaatselijk de zgn. natte wijstgronden voor, ontstaan door kwel van ijzerrijk grondwater dat van de Peelhorst afstroomt, maar door het breukvlak gehinderd wordt en naar het oppervlak wordt gestuwd.

Aan weerszijden van deze breuken kunnen de grondwaterstanden verschillend zijn. Dit verschil kan wel oplopen tot 1,50 meter. Om inzichtelijk te krijgen hoe hoog het grondwater staat rondom deze breuken, wordt het grondwater gemonitord. Grondwatermonitoring in de gemeente Uden, heeft tot 2017 op analoge wijze plaats gevonden. Over de gemeente verspreid, werden eenmaal per twee weken de grondwater peilbuizen gemonitord. Op deze manier werd er inzicht gekregen in de hoogte van het grondwater, met betrekking tot de aanleg van de riolering en nieuwbouwplannen. De gemiddelde hoogste en de gemiddelde laagste grondwaterstanden, zijn het belangrijkste.

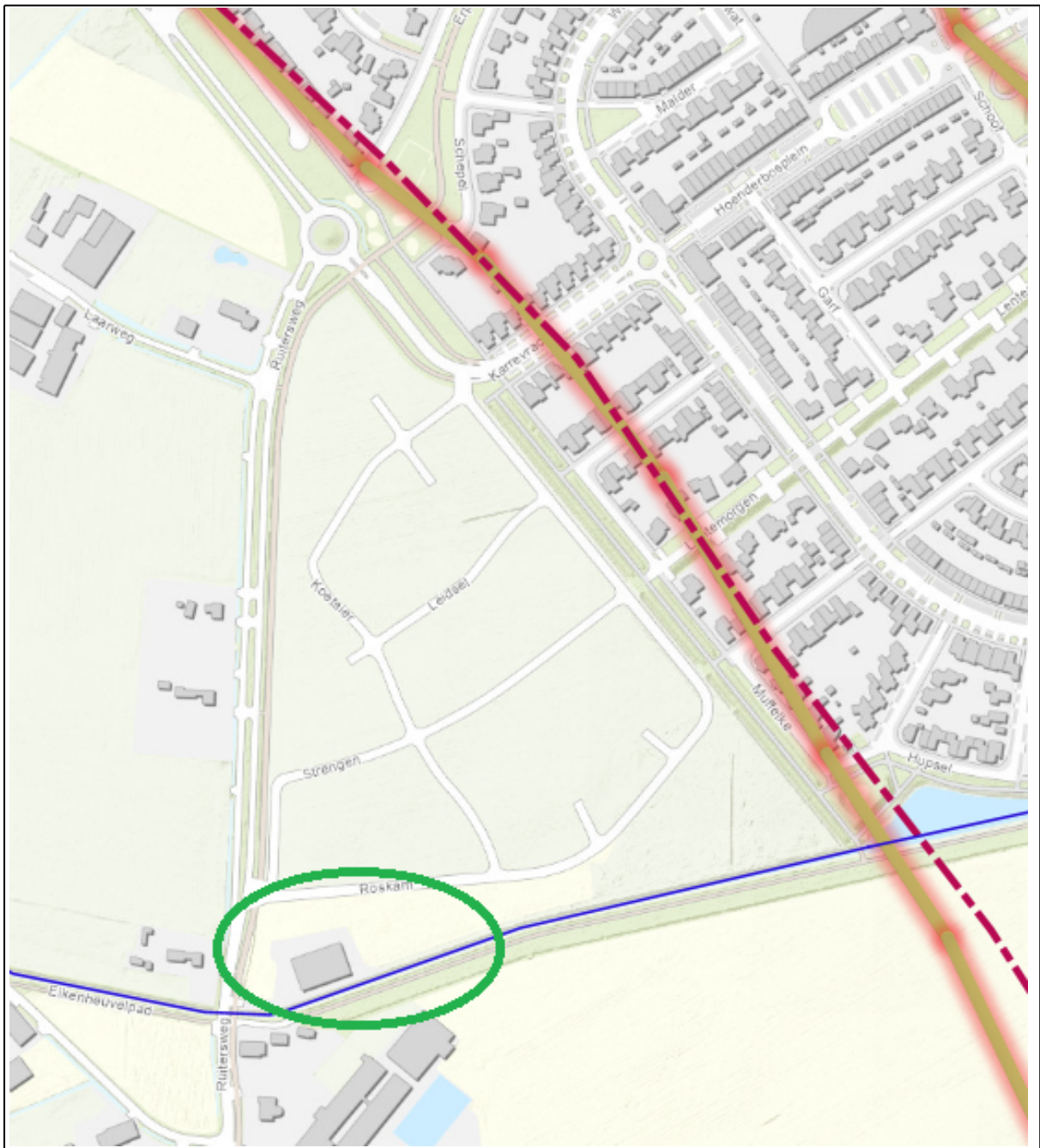
Momenteel is een gemeentedeckend netwerk van peilbuizen geplaatst. Aan weerszijden van de breuken wordt het grondwater digitaal gemonitord. Deze peilbuizen worden digitaal, middels data loggers uitgelezen. Tweemaal daags een opname en eenmaal per kwartaal krijgt de gemeente de gevalideerde data binnen. De opname momenten zijn 's morgens om 6.00 uur en 's avonds om 18.00 uur. Dit geeft een volledig beeld van de grondwaterstanden rondom de breuken. Gelet hierop heeft de gemeente een goed beeld betreffende de grondwaterstanden in en rondom het gebied 'De Ruiter' (en dus ook onderhavig plangebied). Aanvullend zijn

binnen het gebied 'De Ruiter' extra peilbuizen geplaatst om een (nog) beter inzicht te krijgen, welke peilbuizen tweewekelijks worden gemonitord en ter verificatie van de reeds bekende gegevens.

De Peelrandbreuk ligt ten oosten van het plangebied en volgt ongeveer de groenstrook tussen bestaand Uden Zuid en De Ruiter en ligt op circa 200 m afstand van de geplande woningbouw waarin dit bestemmingsplan voorziet. Tijdens het bouwrijp maken van de gronden ten behoeve van De Ruiter fase 1 (woningen op circa 40 m afstand tot de breuklijn) is al veel kennis opgedaan en is een enkele zijbreuk aangetroffen. Dat had niet veel impact. De breuklijn zorgt voor een hogere grondwaterstand aan de oostzijde en een lagere grondwaterstand aan de westzijde van de breuklijn. Het plan heeft baat van de breuklijn door de gemiddeld lagere grondwaterstanden. Infiltratie is hier prima mogelijk. Daar is de afwatering van het plan op ingericht. Het hemelwater wordt in de wadi's opgevangen en deze zijn met elkaar verbonden. Overstort vindt plaats op de naastgelegen A-watergang als het boven de norm regent.

Op de afbeelding hieronder is met een rode stippellijn de breuklijn aangegeven en met een groene cirkel de woningbouwlocatie.

De Peelrandbreuklijn ligt volledig buiten het plangebied, en op geruime afstand. Dit betekent dat er geen aanleiding is om in dit bestemmingsplan beschermingsregels op te nemen.



Ligging breuk ten opzichte van het plangebied

## Hoofdstuk 5 Planologisch juridische regeling

### 5.1 Wettelijk kader

Het wettelijk kader voor de inhoud en de vaststellingsprocedure van een bestemmingsplan wordt sinds 1 juli 2008 gevormd door de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en is verder ingevuld door het Besluit ruimtelijke ordening (bro) en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro). De Wro, het Bro en de Rsro bevatten regels ten aanzien van de (digitale) vormgeving, inhoud en raadpleegbaarheid van bestemmingsplannen, met als doel bestemmingsplannen uniform vergelijkbaar en uitwisselbaar te maken.

### 5.2 Planonderdelen

Een bestemmingsplan bestaat in elk geval uit een verbeelding (kaart) en planregels, die samen het juridisch deel van het bestemmingsplan vormen. Daarnaast gaat het bestemmingsplan vergezeld van een toelichting, die voorziet in de motivatie en onderbouwing van en de toelichting op de keuzes die zijn gemaakt om te komen tot de verbeelding en regels. Een bestemmingsplan kan ook bijlagen bevatten. Indien de bijlagen een relatie hebben met de regels worden ze opgenomen als bijlage bij de regels, zoals bijvoorbeeld een Staat van bedrijfsactiviteiten. Indien de bijlagen bijdragen aan de onderbouwing c.q. motivatie van het plan worden ze opgenomen als bijlage bij de toelichting, zoals rapporten van onderzoeken die ten behoeve van het plan zijn uitgevoerd.

### 5.3 Inhoud algemeen

Bij het opstellen van de verbeelding en regels van het bestemmingsplan is voldaan aan het bepaalde in de Wro, Bro en de Rsro. Voor het overige is zoveel mogelijk aangesloten bij de gemeentelijke standaarden en plansystematiek. De structuur van het plan is zodanig dat de kaart de primaire informatie geeft over de van toepassing zijnde bestemming. In de regels kan vervolgens worden teruggelezen welke gebruiks- en bouwmogelijkheden voor de betreffende bestemming gelden. Behalve bestemmingen kan de verbeelding onder meer aanduidingen en maatvoeringsvlakken bevatten om binnen een bestemming te kunnen voorzien in maatwerk voor een bepaalde locatie. In dat geval zijn steeds ook regels verbonden aan deze aanduidingen en maatvoeringsvlakken.

### 5.4 Regels

De regels zijn conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), welke als bijlage onderdeel uitmaakt van de Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro) opgebouwd en bevatten allereerst begripsomschrijvingen en meetvoorschriften om respectievelijk interpretatie- en meetverschillen uit te sluiten (hoofdstuk 1). Vervolgens zijn in hoofdstuk 2 de regels voor de afzonderlijke bestemmingen en dubbelbestemmingen opgenomen, waarbij voor elke bestemming is voorzien in een apart artikel. Voor zover behoefte bestaat aan het opnemen van regels die niet zijn gebonden aan een specifieke bestemming, maar gelden voor het gehele dan wel een gedeelte van het plangebied, dan zijn de betreffende regels opgenomen in hoofdstuk 3 van de regels. Indien de betreffende regels betrekking hebben op slechts een gedeelte van het plangebied, dan wordt dat op de verbeelding aangegeven door middel van een zogenoemde gebiedsaanduiding.

De bestemmingsregels zijn in beginsel steeds op dezelfde manier opgebouwd:

1. Bestemmingsomschrijving;
2. Bouwregels;
3. Nadere eisen;

4. Afwijken van de bouwregels;
5. Specifieke gebruiksregels;
6. Afwijken van de gebruiksregels;
7. Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
8. Wijzigingsbevoegdheid.

Hoe gronden met een bepaalde bestemming mogen worden gebruikt is primair beschreven in de bestemmingsomschrijving. Eventuele aanvullingen of uitzonderingen zijn opgenomen in de specifieke gebruiksregels. De bouwregels bevatten de regels ten aanzien van de mogelijkheden om gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde op te richten. Zowel ten aanzien van gebruik als bouwen geldt dat binnen een bepaalde marge kan worden voorzien in mogelijkheden om af te wijken van de bouw- en gebruiksregels. Deze mogelijkheden zijn opgenomen onder respectievelijk 'Afwijken van de bouwregels' en 'Afwijken van de gebruiksregels'.

Voor zover gewenst kan in de regels voor een bestemming worden voorzien in een vergunningstelsel voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden. Deze vergunningstelsels dienen dan veelal ter bescherming van binnen de bestemming voorkomende waarden of ter bescherming van bijvoorbeeld ondergrondse leidingen. Indien gewenst kan ook worden voorzien in een bevoegdheid om een bestemming geheel dan wel gedeeltelijk te wijzigen in een andere bestemming. Dergelijke bevoegdheden worden opgenomen onder het kopje 'Wijzigingsbevoegdheid'.

Naast voornoemde veel voorkomende onderdelen van bestemmingsregels kan worden voorzien in een vergunningstelsel voor het slopen van bebouwing en specifieke procedureregels.

## 5.5 Artikelsgewijze toelichting bestemmingen

### 5.5.1 Agrarisch met waarden - Landschapswaarden

Deze bestemming is opgenomen voor dat deel van het plangebied dat voorheen onderdeel uitmaakte van het agrarisch bedrijf Ruitersweg 1, voor zover daaraan geen bestemming 'Wonen' wordt toegekend. Daarmee worden de mogelijkheden om opnieuw een agrarisch bedrijf en in het bijzonder een (intensieve) veehouderij te starten uitgesloten.

De bestemmingsregels zijn - voor zover relevant - overgenomen uit het bestemmingsplan Buitengebied 2017, zoals dat plan na enkele (veeg)herzieningen luidt.

### 5.5.2 Groen

Het binnen het plangebied voorziene structureel groen is voorzien van de bestemming Groen. De bouwmogelijkheden zijn beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde van beperkte omvang.

### 5.5.3 Tuin

De bestemming 'Tuin' is toegekend aan de gronden vóór de voorgevelrooilijn langs de weg Roskam. De bouwmogelijkheden zijn beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde tot maximaal 1 meter hoogte.

#### **5.5.4 Verkeer**

De binnen het plangebied aan te leggen erfonthoudingsweg en parkeervoorzieningen, voor zover de begrenzing daarvan bekend is, is voorzien in de bestemming Verkeer. De bouwmogelijkheden zijn beperkt tot gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de betreffende bestemming en van beperkte omvang.

#### **5.5.5 Wonen**

Deze bestemming is toegekend aan de voormalige bedrijfswoning Ruitersweg 1, die na deze aanpassing van de bestemming als 'reguliere' woning kan worden gebruikt. De planologische mogelijkheden zijn afgestemd op de regels zoals die gelden voor woningen in het buitengebied van de voormalige gemeente Uden op basis van het bestemmingsplan Buitengebied 2017, zoals dat plan na enkele (veeg)herzieningen luidt.

#### **5.5.6 Wonen - 2**

Deze bestemming is toegekend aan de de voorziene nieuwe woningen. De regels sluiten daarbij aan bij de regels zoals die voor Wonen - 2 gelden binnen het plangebied van "De Ruiter", maar waar nodig zijn ze afgestemd op het beeldkwaliteitskader dat voor deze kavels is opgesteld.





## Hoofdstuk 6 Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

### 6.1 Inleiding

In het kader van de goede ruimtelijke ordening en gezien het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in een bestemmingsplantoelichting de uitvoerbaarheid van het betreffende planvoornemen te worden verantwoord, zowel in financieel-economisch opzicht als in maatschappelijk opzicht. In navolgende paragrafen wordt op deze uitvoerbaarheidsaspecten ingegaan.

### 6.2 Economische uitvoerbaarheid

Bij de onderbouwing van de financieel-economische uitvoerbaarheid zijn twee aspecten van belang. Er dient inzichtelijk te worden gemaakt of en zo ja, welke kosten aan het planvoornemen zijn verbonden voor de gemeente en tevens dient te worden aangetoond dat het planvoornemen zodanig realistisch is dat het daadwerkelijk kan worden gerealiseerd binnen de planperiode van het bestemmingsplan.

De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12 eerste lid Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. De gemeenteraad kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien:

1. het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins is verzekerd;
2. het bepalen van een tijdvak voor de exploitatie of een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen niet nodig is, en
3. het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onder b, c en d Wro niet noodzakelijk is.

In onderhavige situatie is de gemeente Maashorst eigenaar van de gronden en is het kostenverhaal verzekerd middels de uitgifte van de gronden. Ter plaatse van het plandeel 'Ruitersweg 1' is geen sprake van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro, waardoor daar geen kostenverhaal aan de orde is.

### 6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het planvoornemen heeft betrekking op woningbouw in een gebied dat de afgelopen jaren is ontwikkeld voor woningbouw, waarbij onderhavig plan voorziet in een logische voortzetting c.q. afronding van die ontwikkeling. Deze ontwikkeling is ook beleidsmatig reeds enkele jaren voorzienbaar. Zo is de ontwikkeling al beschreven in de Structuurschets Uden-Zuid uit 1991. Zoals uit voorgaande hoofdstukken van deze toelichting blijkt, kan het voornemen goed worden ingepast in de omgeving, zonder dat daardoor iemand onevenredig in zijn belangen wordt geschaad.

Het planvoornemen betreft de afronding van het woongebied 'De Ruiter', door binnen het plandeel 'Roskam/Ruitersweg 5' (maximaal) 7 grondgebonden woningen te realiseren. Met het plan wordt aangesloten op de infrastructuur en (beoogde) ruimtelijke structuur van de ontwikkeling 'De Ruiter'. Het plan doet dan ook geen afbreuk aan de omgeving, maar versterkt deze juist. Daarnaast wordt met onderhavig planvoornemen de intensieve veehouderij op de locatie 'Ruitersweg 1' wegbestemd, hetgeen een verbetering oplevert van het woon- en leefklimaat ter plaatse.

Kort gezegd wordt met onderhavig planvoornemen voorzien in een positieve ontwikkeling voor de omgeving en

de omwonenden.

Het bestemmingsplan wordt conform de gebruikelijke procedure (zie ook paragraaf 7.1 van deze toelichting) gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

## Hoofdstuk 7 Procedure

### 7.1 De te volgen procedure

Voorliggend bestemmingsplan doorloopt de volgende procedure:

#### Ontwerp

- Publicatie en terinzagelegging overeenkomstig afdeling 3.4 Awb en Wro.
- Een ieder kan gedurende de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze indienen bij de gemeenteraad.

#### Vaststelling

- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad.
- Mogelijkheid tot het geven van een reactieve aanwijzing door de provincie.
- Publicatie en terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan.
- Gedurende de terinzagelegging kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

#### Inwerkingtreding

Het bestemmingsplan treedt in werking na afloop van de beroepstermijn (tenzij binnen de beroepstermijn een verzoek om voorlopige voorziening wordt gedaan).

#### Beroep

Beroepsprocedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

In het kader van de bestemmingsplanprocedure is het voor een ieder mogelijk om gedurende de termijn dat het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd (bij de gemeenteraad) een zienswijze in te dienen. Deze mogelijkheid wordt (tevens) in de publicaties van de gemeente kenbaar gemaakt.

Wanneer beroep wordt ingesteld beslist uiteindelijk c.q. in hoogste instantie de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State over het bestemmingsplan.

### 7.2 Vaststelling

Ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan dat gedurende 6 weken ter inzage is gelegd met ingang van 28 december 2023, zijn zienswijzen ingediend die zijn samengevat en van commentaar zijn voorzien in een nota van zienswijzen die onderdeel uitmaakt van het vaststellingsbesluit. In de nota van zienswijzen zijn ook de doorgevoerde ambtshalve wijzigingen beschreven. Het bestemmingsplan is gezien die wijzigingen gewijzigd vastgesteld.







