



adviseurs in  
ruimtelijke  
ontwikkeling

## Bestemmingsplan | Toelichting

# Maasstraat 10 Uden

Gemeente Uden

Datum: 23 juli 2021

Projectnummer: 180397

ID: NL.IMRO.0856.BPMaasstraat10-ON01



# INHOUD

## TOELICHTING

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>3</b>
1.1	Aanleiding	3
1.2	Ligging plangebied	3
1.3	Vigerende bestemmingsplan	4
1.4	Leeswijzer	6
<b>2</b>	<b>Bestaande situatie</b>	<b>7</b>
<b>3</b>	<b>Planbeschrijving</b>	<b>9</b>
3.1	Algemeen	9
3.2	Stedenbouwkundige inpassing	9
3.3	Landschappelijke inpassing	13
<b>4</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>15</b>
4.1	Rijksbeleid	15
4.2	Provinciaal beleid	16
4.3	Regionaal beleid	19
4.4	Gemeentelijk beleid	19
<b>5</b>	<b>Onderzoeken en verantwoording</b>	<b>24</b>
5.1	Natuur	24
5.2	Geluid	25
5.3	Archeologie	27
5.4	Water	28
5.5	Cultuurhistorie	31
5.6	Milieueffectrapportage	32
5.7	Bedrijven en milieuzonering	33
5.8	Luchtkwaliteit	33
5.9	Bodem	35
5.10	Externe veiligheid	36
5.11	Verkeer en parkeren	41
5.12	Geur	42
5.13	Volksgezondheid veehouderijen	43
5.14	Spuitzones gewasbescherming	45
5.15	Hoogspanningslijnen	45
5.16	Kabels en leidingen	45
5.17	Economische uitvoerbaarheid	45
<b>6</b>	<b>Wijze van bestemmen</b>	<b>46</b>

<b>6.1</b>	<b>Algemeen</b>	<b>46</b>
<b>6.2</b>	<b>Dit bestemmingsplan</b>	<b>47</b>
<b>7</b>	<b>Procedure</b>	<b>50</b>

## **Bijlagen**

- Bijlage 1: Stedenbouwkundige en planologische verkenning
- Bijlage 2: Quick scan natuur
- Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
- Bijlage 4: Archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek
- Bijlage 5: Digitale watertoets
- Bijlage 6: Bodemonderzoek
- Bijlage 7: Omgevingsdialoog

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

Op het adres Maasstraat 12 te Uden bevindt zich momenteel één woning. Het voornemen bestaat om deze woning te handhaven en het perceel te splitsen, waarbij ruimte is voor de toevoeging van één woning. Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Woongebieden' staat slechts één woning per bouwperceel toe. Tevens geldt voor een deel van de gronden de bestemming 'Tuin', waarbinnen het oprichten van nieuwe woningen niet is toegestaan en kan niet worden voldaan aan alle voorwaarden uit de afwijkingsbevoegdheid voor woningsplitsing. De beoogde perceelsplitsing ten behoeve van de realisatie van een nieuwe woning is op grond van het geldende juridisch planologisch kader dan ook niet mogelijk. Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken is de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan voor het gebied noodzakelijk. Voorliggend plan voorziet hierin.

## 1.2 Ligging plangebied

Het rechthoekige plangebied ligt ten zuidoosten van het centrum van Uden. Het plangebied is gelegen aan de noordkant van de Maasstraat op ongeveer 500 meter afstand van de provinciale weg N264.

Aan de achterzijde van het plangebied ligt een voormalig fabrieksterrein dat in handen was van de strohulzen- en later beddenfabrikant Dico. Anno 2020 wordt hier het plan 'Het land van Dico' gerealiseerd: een woonwijk in tuindorp stijl met een diversiteit aan woningtypes. De woningen uit fase 1 en 2 worden inmiddels te koop aangeboden. Zowel ten zuidoosten, op de Maasstraat 8B, als ten noordoosten van onderhavig plangebied, op de Maasstraat 14B, bevinden zich woningen. Aan de overzijde van de Maasstraat bevinden zich eveneens woningen.

Op de navolgende afbeeldingen is de ligging van het plangebied weergegeven. De exacte begrenzing van het plangebied is op de verbeelding weergegeven. Het plangebied betreft het perceel waarop de nieuwe woning wordt gerealiseerd. De bestaande woning aan de Maasstraat 12 valt buiten het plangebied van voorliggend plan.



Globale ligging van het plangebied (rood) (Bron: PDOK viewer).



Globale begrenzing van het plangebied (rood) (Bron: PDOK viewer).

## 1.3 Vigerende bestemmingsplan

### 1.3.1 Bestemmingsplan 'Woongebieden'

Het plangebied maakt deel uit van het geldende bestemmingsplan 'Woongebieden', zoals dat op 8 juli 2010 is vastgesteld door de raad van de gemeente Uden. Het bestemmingsplan voorziet ter plaatse in de bestemming 'Wonen' met bouwvlak, maximum goothoogte van 3 meter, maximum bouwhoogte van 8 meter en de bouwaanduiding 'vrijstaand'. Per bouwperceel is maximaal 1 woning toegestaan. Tevens moeten vrijstaande woningen voldoen aan de volgende maatvoerings- en situeringseisen:

- Maximale bouwdiepte woning = 15 meter.
- Maximale breedte woning = 15 meter.



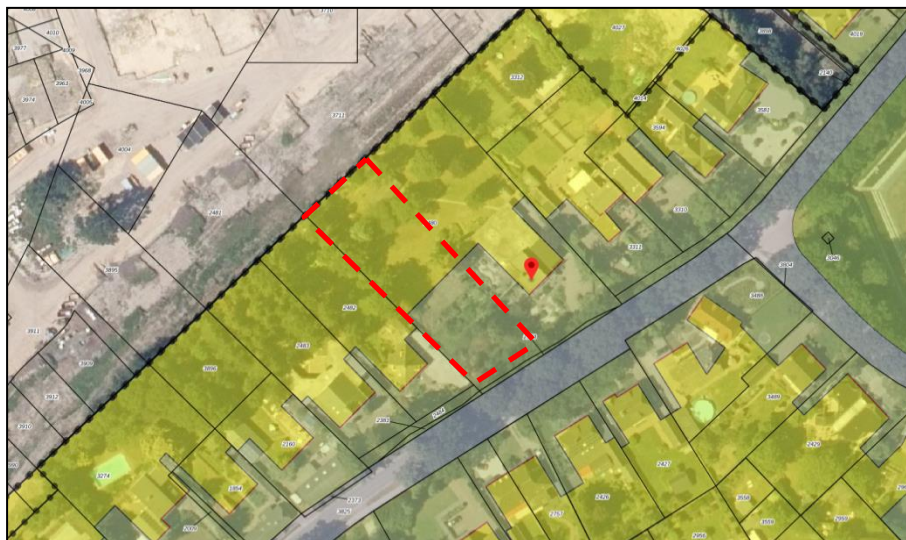
- Minimale afstand tot de zijdelingse perceelgrens = 3 meter aan beide zijden (bouwpercelen tot 35 meter breed) of 5 meter aan beide zijden (bouwpercelen vanaf 35 meter breed).
- Minimale afstand tot achterste perceelgrens = 10 meter.
- Voorgevel van de woning = in of tot maximaal 2 meter van de voorgevellijn.

Het bestemmingsplan bevat daarnaast ook bouwregels voor bijgebouwen, erkers, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Daarnaast is een deel van de gronden van het plangebied bestemd als 'Tuin'. In deze tuinbestemming is het oprichten van een woning niet toegestaan.

Het bestemmingsplan staat splitsing van een bouwperceel toe (na het doorlopen van een juridisch-planologische procedure), mits de breedte van het bouwperceel na de splitsing minimaal 25 m bedraagt. De breedte van het bouwperceel bedraagt na splitsing echter 24 m. Woningen dienen bovendien binnen de bestemming 'Wonen' te worden opgericht. De ontwikkeling van de vrijstaande woning is echter deels beoogd binnen de bestemming 'Tuin'. Dit sluit niet aan bij de geldende kaders en ontheffingsmogelijkheden uit het bestemmingsplan.

Middels een principeverzoek heeft de initiatiefnemer daarom gevraagd of het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Uden in principe positief staat tegenover dit plan en bereid is medewerking te verlenen aan het opstarten van een juridisch-planologische procedure voor de beoogde perceelsplitsing.

Het principeverzoek is door de gemeente Uden positief beoordeeld. De perceel splitsing voldoet aan de gemeentelijke kaders uit de beleidsregel 'Afwegingskader beoordeling splitsen woningen en percelen binnen de bebouwde kom'. De ontwikkeling van de vrijstaande woning kan na herziening van het geldende bestemmingsplan gerealiseerd worden.



*Globale ligging van het plangebied (rood omlijnd) binnen het vigerende bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl).*

## 1.4 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende planregels, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan.

De toelichting is opgebouwd uit 7 hoofdstukken. Na het inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op de bestaande situatie. In hoofdstuk 3 wordt de planbeschrijving geschetst, waarna in hoofdstuk 4 het beleidskader aan de orde komt. In hoofdstuk 5 wordt de haalbaarheid van het plan aangetoond voor wat betreft bodem, geluid, externe veiligheid, luchtkwaliteit, water, flora en fauna, archeologie, kabels en leidingen, bedrijvigheid en milieu. Hoofdstuk 6 geeft een toelichting op de juridische planopzet. Hoofdstuk 7 gaat ten slotte in op de resultaten van overleg en inspraak.



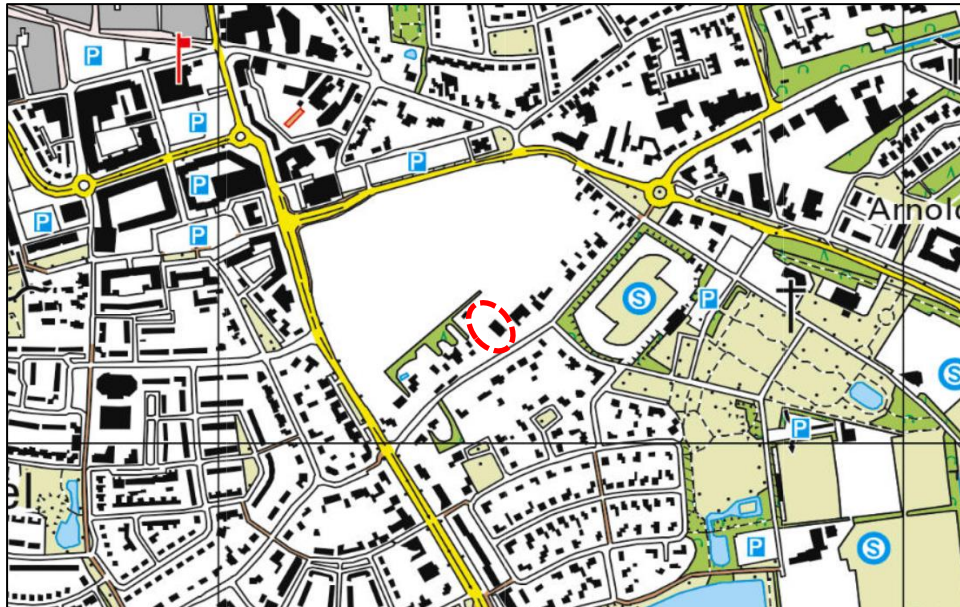
## 2 Bestaande situatie

Uden is een middelgrote plaats gelegen in Noord-Brabant. De stad is ontstaan uit een aantal verschillende kernen die aan elkaar gegroeid zijn. Vanuit deze kernen liepen enkele bebouwingslinten, zoals te zien in onderstaande afbeelding. De Maasstraat, waaraan het plangebied ligt, betreft eveneens een bebouwingslint. Dit oude lint ligt van oudsher in het verlengde van buurtschap Hulstheuvel. Door de jaren heen groeide de Maasstraat steeds verder vast aan Uden. Eerst met de komst van het fabrieksterrein van de Dico aan de noordzijde. In de jaren 90 werd de Maasstraat in zijn geheel onderdeel van Uden met de aanleg van een villawijk ten zuiden van het gebied en het verdwijnen van de voormalige spoorlijn in 1988.

Op dit moment is de westzijde van het bebouwingslint langs de Maasstraat nog intact. Aan de oostzijde is de laatste jaren wat nieuwbouw gepleegd. Aan de achterzijde van het plangebied ligt het voormalig fabrieksterrein dat in handen was van de strohulzen- en later beddenfabrikant Dico. Anno 2020 wordt hier het plan 'Het land van Dico' gerealiseerd: een woonwijk in tuindorp stijl met een diversiteit aan woningtypes. De woningen uit fase 1 en 2 worden inmiddels te koop aangeboden. De rest van de omgeving van het plangebied, bestaande uit de Speelweide, Zonneweide, Vlinderslag en 't Diepe, is een planmatig opgezette wijk met een rationele orthogonale verkaveling, zoals te zien in onderstaande afbeelding.



*De verschillende bebouwingslinten ten opzichte van Uden in 1900, met het plangebied globaal omlind (rood) (Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)).*



Woonwijken in Uden in 2020, met het plangebied globaal omlijnd (rood) (Bron: [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)).

Het plangebied, Maasstraat 12, bevindt zich centraal in de straat. Op het perceel bevindt zich een vrijstaande woning met patio (noordoostzijde). De zuidwestzijde van het perceel betreft een brede en diepe onbebouwde zijtuin. Deze zijde wordt gekenmerkt door een begroeiing met bomen en heesters. Aan de voorzijde van het perceel bevindt zich een stuk gemeentegrond in de vorm van een groenzone. In dit bestemmingsplan wordt dit stuk grond voorzien van een groenbestemming zodat de groenzone juridisch-planologisch is verankerd. De eigenaar is voornemens het kavel te splitsen en de linkerzijde (zuidwesten) van het perceel in te richten als bouwkaavel. Op het perceel staat een bestaande patiomuur. Het is wenselijk om deze muur te handhaven als onderdeel van de bestaande woning, waardoor het te vormen perceel iets smaller is dan het beleid wenst (24 meter in plaats van 25 meter breedte). Om de inpassing zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij de omgeving is een stedenbouwkundige en planologische verkenning gemaakt.



Zicht op onderhavig plangebied, gezien vanaf de Maasstraat (Bron: eigen foto).

## 3 Planbeschrijving

### 3.1 Algemeen

Het voornemen bestaat om, middels een bestemmingsplanherziening, een vrijstaande woning te bouwen op de linkerzijde (zuiden) van het perceel aan de Maasstraat 12. Het woonperceel aan de Maasstraat 12 wordt hiervoor gesplitst. De gemeente heeft de beleidsregel 'Afwegingskader beoordeling splitsen woningen en percelen binnen de bebouwde kom' vastgesteld, waaraan perceel splitsingen getoetst moeten worden. In paragraaf 4.4.3 is hieraan getoetst en geconcludeerd dat het plan voldoet aan de voorwaarden.

Het toekomstige nieuwe bouwvlak heeft een maximaal oppervlak van 396m<sup>2</sup>. Het hoofdgebouw is maximaal 15 meter breed en maximaal 15 meter diep. De toe te voegen woning moet op een zorgvuldige manier (landschappelijk) worden ingepast. Daarom heeft SAB een stedenbouwkundige en planologische verkenning opgesteld voor onderhavig plangebied<sup>1</sup>. Deze is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. De verkenning is niet opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan, waardoor deze niet juridisch bindend is. Door gebruik te maken van de opgestelde verkenning wordt bijgedragen aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse, doordat deze ten grondslag ligt aan het beoogde initiatief.

### 3.2 Stedenbouwkundige inpassing

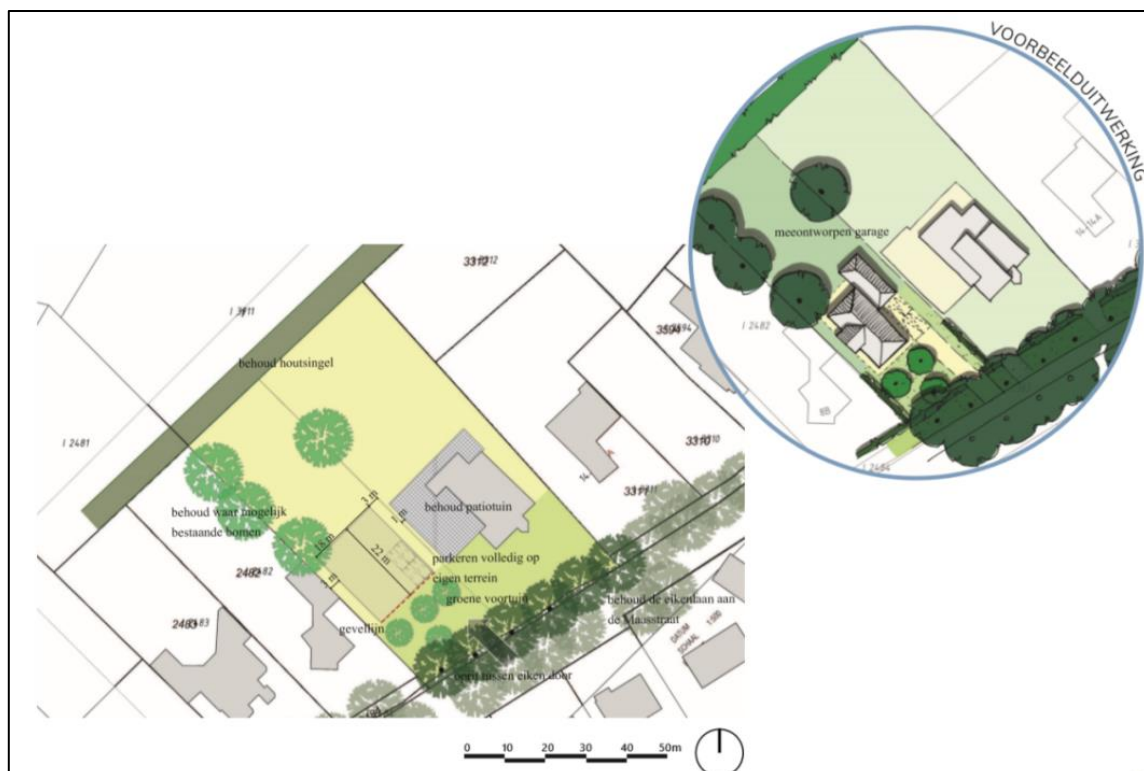
Het beoogde kavel, het zuidelijk deel van het perceel de Maasstraat 12, is in de huidige situatie onbebouwd en voorzien van begroeiing met bomen en heesters. De kavels aan weerszijden (nr. 8b en 12/14b) van de beoogde locatie zijn bebouwd. Het kavel ten zuidoosten van de ontwikkelingslocatie (nr. 13), aan de overzijde van het lint, is op dit moment bebouwd door een vrijstaande woning.

In de volgende afbeelding is de stedenbouwkundige inpassing van de nieuwe woning in het plangebied weergegeven. De inpassing wordt vervolgens per onderdeel toegelicht.

---

<sup>1</sup> SAB (2021). Stedenbouwkundige en planologische verkenning. Maasstraat 12, Uden. 23 februari 2021.





*Stedenbouwkundige inpassing nieuwe woning in het plangebied (Bron: SAB).*

### **Kavelgroottes en rooilijnen**

De meeste kavels aan de Maasstraat kennen een breedte van tussen de 20 meter en 30 meter. De kavels in de Maasstraat zijn vergeleken met de kavels in de directe omgeving diep en grofweg in te delen in twee dieptes. Kavels met een diepte van 50 meter en 100 meter. Het plangebied is vanwege zijn breedte van 50 meter een uitzondering in de Maasstraat. De rooilijn van de bebouwing ten opzichte van de weg wisselt sterk en varieert van minimaal 9 tot wel 25 meter. Dit zorgt voor grote voortuinen met een groene uitstraling en veel verspringing in de gevels ten opzichte van elkaar. Uitzondering hierop zijn 2 woningen die direct aan de Maasstraat gesitueerd zijn. Bij de percelen aan weerszijden van het plangebied ligt een groenzone tussen de kavel en de weg. Door deze groenzone ligt in de huidige situatie de erfafscheiding van de naastgelegen kavels verder van de weg dan bij het plangebied. Door de erfafscheidingen door te laten lopen op dezelfde afstand kan een rustiger straatbeeld gecreëerd worden.

Uitgangspunten op basis van de analyse:

- Plaats het gebouw op ruime afstand van de weg.
- Woning mag verspringen ten opzichte van naastgelegen bebouwing.
- Sluit met de erfafscheiding aan de straatzijde aan bij de erfafscheidingen van de naastgelegen kavels.

### **Massaopbouw**

De nieuw te bouwen woning wordt in het zuiden van het perceel gebouwd. Hierdoor ontstaat een nieuw erf. De woningen aan het bebouwingslint van de Maasstraat hebben over het algemeen een diverse en uitbundige vorm. Op één uitzondering na be-

treffen het alleen vrijstaande woningen met een groot volume. De breedtes van de woningen variëren tussen de 10 à 20 meter. De massa's zijn veelal samengesteld uit een hoofdgebouw met mee-ontworpen garage. Daarnaast hebben de woningen diverse uit- en aanbouwen, deze zijn veelal achter de woning gebouwd.

Het merendeel van de hoofdgebouwen kent een hoofdoriëntatie parallel aan de weg. De direct aangrenzende woningen van het plangebied staan echter haaks op de weg. Door de ruime kavels en het onderling grote verschil in rooilijnen kent de straat een zeer open en groen karakter. De bestaande woning op het adres Maasstraat 12 heeft een patio'tuin aan de westzijde. Het is de nadrukkelijke wens om deze in de toekomstige situatie te behouden. Om die reden is het niet mogelijk om voor dit perceel te blijven vasthouden aan de voorwaarde uit het geldende bestemmingsplan dat bij splitsing sprake moet zijn van een minimale breedte van het bouwperceel van 25 meter. Het nieuwe perceel kent een breedte van 24 meter. De bestaande woning aan de Maasstraat 12 zal wel zijn gesitueerd op een perceel met een breedte van meer dan 25 meter.

Uitgangspunten op basis van de analyse:

- De oriëntatie hoofdgebouw ten opzichte van de straat is niet relevant.
- De woning is zichtbaar vanaf de straat.
- De garage is mee ontworpen met de woning.
- Eventuele uit of aanbouwen uitsluitend achter het hoofdgebouw plaatsen.
- Behoud de bestaande patio'tuin.

#### ***Kapvorm en bouwhoogtes***

Het merendeel van de woningen aan de Maasstraat is uitgevoerd in 1 laag met kap. Veel woningen hebben een bijzondere kapvorm. De meeste hiervan zijn uitgevoerd als schilddaken in verschillende variaties. Verder zijn er ook zadeldaken en platte daken te vinden. Het grootste gedeelte van de woningen heeft een langskap in het verlengde van de straat. De maximale bouwhoogte van de bestaande bebouwing in de Maasstraat is 8 meter. De woningen aan weerszijden van het plangebied hebben een aantal bijzonder daktypen. De twee woningen links hebben een zadeldak en schilddak. De twee woningen rechts een lessenaarsdak en een plat dak.

Uitgangspunten:

- Voeg karakter toe door aandacht te besteden aan een bijzondere dakvorm.
- De woning bestaat uit 1 laag met kap met een maximale bouwhoogte van 8 meter.

#### ***Materialisatie en detaillering***

Vrijwel alle woningen zijn uitgevoerd in baksteen met dakpannen. Er worden veel verschillende kleuren baksteen toegepast zoals rood, bruin of wit. Ook is een groot gedeelte van de woningen wit gekeimd. De daken zijn voornamelijk voorzien van dakpannen met een donkere kleur zoals grijs, antraciet of zwart. Enkele daken zijn ook uitgevoerd met rode dakpannen of leisteen. Detaillering in de architectuur vindt plaats met betrekking tot de raampartijen, dakkapellen of schoorstenen. Vele ramen van de woningen aan de Maasstraat kennen een roedeverdeling. Andere kenmerken zijn de dakkapellen in verschillende uitvoeringen evenals de grote variatie in schoorstenen bij de woningen.

Uitgangspunten:

- De woning bestaat uit een rode, bruine of witte baksteen, eventueel wit geschilderd of gekeimd.
- De woning heeft een bijzondere kapvorm in een donkere kleur.
- Pas mooie gedetailleerde ramen toe met roedeverdeling en besteed aandacht aan de kapvorm en vormgeving van de dakkapellen.

### **Conclusie**

Op basis van voorgaande analyses zijn de volgende uitgangspunten voor onderhavig plangebied geformuleerd:

#### *Locatie*

- Voortuinzone van minimaal 20 meter.
- Behoud van patio'tuin bestaande woning met een vrije omloop van 1 meter. Dit betekent dat voor het nieuwe bouwperceel een maximale breedte van 24 meter overblijft.
- Door in de verbeelding een tuinbestemming op te nemen die gedeeltelijk doorloopt langs de woning wordt gegarandeerd dat de eerste bebouwingslijn vrij komt te staan van de perceelgrenzen.
- Parkeren geheel op eigen terrein.

#### *Woning*

- Hoofdgebouw: max 15m breed x 15m diep.
- Gevel: Voorgevel op de gevellijn of maximaal 2 meter daarachter. Voorgevel niet in dezelfde rooilijn als naastgelegen woningen.
- Goothoogte: max 3 meter, 50 procent van de voorgevel mag een goothoogte hebben hoger dan 3 meter (zoals dit op meer plekken voorkomt in het bebouwingslint langs de Maasstraat).
- Nokhoogte: max 8 meter.
- Kapvorm: bij voorkeur woning met kap, mogelijke kapvormen zijn: lessenaarsdak, mansardekap, zadeldak, samengestelde kap, schilddak. Zorg voor mooie detaillering in de kap, dakkapellen & raampartijen.

#### *Bijgebouwen*

- Bijgebouwen hebben een maximaal oppervlakte van 100 m<sup>2</sup>.
- Voorgevel bijgebouw start minimaal 6m achter voorgevel hoofdgebouw.
- Bijgebouwen zijn gekoppeld aan - en meeontworpen met het hoofdgebouw of staan op het achtererf.

### 3.3 Landschappelijke inpassing

De Maasstraat wordt gekenmerkt door het groene karakter. De straat is voorzien van een oude laan met eikenbomen, deze is opgenomen in het Bomenbeleidsplan van de gemeente Uden en heeft een potentiële monumentale status. De voortuinen zijn allemaal zeer groen met een grote variatie in beplanting. De Maasstraat is grofweg op te delen in drie segmenten:

- Segment 1: open karakter met strakke voortuinen met weinig opgaande beplanting zoals bomen.
- Segment 2: besloten karakter met aan weerszijden grote eikenbomen. De voortuinen zijn vaak dicht begroeid met vele heesters en bomen.
- Segment 3: half open karakter met doorlopende eikenlaan, maar open strakke voortuinen.



Indeling Maasstraat (Bron: SAB).

Uitgangspunten op basis van de analyse:

- Het plangebied sluit gezien de ligging aan op de kenmerken van segment 2.
- Houdt met plaatsing van de inritten rekening met de eikenbomen.
- Behoud waar mogelijk bomen binnen het plangebied.



**Conclusie**

Op basis van voorgaande analyses zijn de volgende uitgangspunten voor onderhavig plangebied geformuleerd, ten behoeve van een goede landschappelijke inpassing:

- Behoud bomen naast de Maasstraat. Houd rekening met situering inritten in relatie tot bomen.
- Behoud zoveel mogelijk beeldbepalende beplanting zoals bomen en houtwallen indien reeds op de kavel aanwezig.

## 4 Beleidskader

Met voorliggend plan wordt het vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden' van de gemeente Uden gedeeltelijk herzien. Het plan wordt daarmee tevens geacht in overeenstemming te zijn met het rijks-, provinciaal en regionaal beleid, dat hierna kort wordt behandeld.

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 *Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)*

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) bepaalt welke kaderstellende uitspraken van het kabinet bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. Het gaat onder meer om nationale belangen als Rijksvaarwegen, Defensie, Ecologische hoofdstructuur (thans Natuurnetwerk Nederland), Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, Hoofdwegen en hoofd-spoorwegen, Elektriciteitsvoorziening, Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen en Primaire waterkeringen.

Slechts daar waar een directe doorwerking niet mogelijk is, bij de Ecologische Hoofdstructuur (thans NNN) en bij de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde is gekozen voor indirecte doorwerking via provinciaal medebewind. Ten aanzien van de begrenzing van de EHS (thans NNN) is bepaald dat niet het rijk, maar de provincies die grenzen (nader) bepalen.

Door de nationale belangen vooraf in bestemmingsplannen te borgen, wordt met het Barro bijgedragen aan versnelling van de besluitvorming bij ruimtelijke ontwikkelingen en vermindering van de bestuurlijke drukte.

#### *Toetsing*

Het voorgenomen plan raakt geen van de nationale belangen en is niet in strijd met het bepaalde in de SVIR en het Barro.

#### 4.1.2 *Ladder voor duurzame verstedelijking (Bro 3.1.6 tweede lid)*

Vanuit het rijk wordt een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte bevorderd. Hiervoor is de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd en als procesvereiste opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het doel dat hiermee wordt beoogd is het stimuleren van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik en het bewerkstelligen van een goede ruimtelijke ordening, onder meer door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden, het bevorderen van vraaggerichte programmering en het voorkomen van overprogrammering. Met de ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten nagestreefd. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet daarom altijd worden afgewogen en gemotiveerd. Daarbij moet een beschrijving worden gegeven van de behoefte aan de betreffende ontwikkeling. Indien de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk wordt gemaakt, dient te worden gemotiveerd waarom de ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied wordt voorzien.

### **Toetsing**

Wat onder stedelijke ontwikkeling wordt verstaan is in het Bro opgenomen. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit 'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'. Uit jurisprudentie blijkt dat een woningbouwplan die voorziet in de realisatie van maximaal 11 woningen binnen een kern niet hoeft te worden aangemerkt als woningbouwlocatie of een andere stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Daarmee hoeft er voor dit plan geen toets aan de Ladder worden doorlopen. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet daarentegen wel de behoefte van de ontwikkeling worden aangetoond. Voor deze behoeftebeschrijving wordt verwezen naar paragraaf 4.4.2 (volkshuisvestingsbeleid 2012), waaruit blijkt dat het plan levensloopbestendig kan worden ontwikkeld en daarmee kan bijdragen aan geschikte huisvesting van bijzondere doelgroepen, in dit geval senioren. De ontwikkeling is niet in strijd met de ladder voor duurzame verstedelijking.

#### **4.1.3 Conclusie**

Voorliggend plan is niet in strijd met het rijksbeleid.

## **4.2 Provinciaal beleid**

### **4.2.1 Brabantse Omgevingsvisie**

De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. De basisopgave binnen de Omgevingsvisie is het werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast bevat de visie ambities op het gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. Het gaat om de volgende kernwaarden:

- meerwaarde-creatie;
- technische en sociale innovatie;
- kwaliteit boven kwantiteit;
- steeds beter;
- proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel.

### **Toetsing**

Om de inpassing zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij de omgeving is een stedenbouwkundige verkenning gemaakt. Hierbij is ingegaan op de karakteristieken van de bestaande situatie. Op basis van deze verkenning zijn reeds een voorbeelduitwerking en bijbehorende beeldkwaliteitscriteria van de nieuwe bebouwing geschetst. Zodoende kan gesteld worden dat de beoogde ontwikkeling Uden voorziet van een kwaliteitsimpuls. De ontwikkeling past immers goed binnen het bestaande bebouwingslint van de Maasstraat, dat bestaat uit vrijstaande woningen. Tevens waarborgt de landschappelijke inpassing de oude laan met eikenbomen. Verder is de herontwikkeling voorzien in bestaand stedelijk gebied, waardoor aangesloten wordt bij het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De ontwikkeling draagt bij aan de woningbouwopgave zonder dat

onrecht wordt gedaan aan bestaande ruimtelijke kwaliteiten. Zo sluit deze ontwikkeling aan bij de ambities en kernwaarden uit de Brabantse Omgevingsvisie.

#### **4.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant**

In de Brabantse Omgevingsvisie hebben provinciale staten de visie op de fysieke leefomgeving verwoord. Met de totstandkoming van de Interim omgevingsverordening zijn de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samengebracht. Dit betekent dat de regels uit de Interim omgevingsverordening betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter en is vooral bedoeld om bestaande regelingen samen te voegen. Uitgangspunt van deze Interim omgevingsverordening is dat de huidige regels met het huidige beschermingsniveau zijn gehandhaafd. In het algemeen geldt daarbij dat de inzet van de verordening in de provincie Noord-Brabant is beperkt tot die onderdelen van het beleid waarvoor het vanuit provinciale belangen nodig is om regels in te zetten of waarvoor het vanuit de wet verplicht is om regels te stellen in de verordening.

Het is een 'Interim' omgevingsverordening om zo te benadrukken dat dit een tussenstap is naar de 'definitieve' omgevingsverordening gebaseerd op de Omgevingswet. De Interim omgevingsverordening is gebaseerd op de huidige wetgeving en moet aan de wettelijke bepalingen van die wetgeving voldoen. Dat betekent dat nieuwe mogelijkheden uit de Omgevingswet nog niet zijn verwerkt. Er is wel zo veel als mogelijk aansluiting gezocht bij de Omgevingswet en de voorwaarden voor een omgevingsverordening (bijvoorbeeld bij de opbouw en de digitale vormgeving).

#### **Toetsing**

Raadpleging van de digitale kaart van de omgevingsverordening wijst uit dat het plangebied is gelegen in het stedelijke 'Concentratiegebied' van de gemeente Uden. In het kader van deze ontwikkeling dient daarom aan artikel 3.42 van de Interim Omgevingsverordening (IOV) getoetst te worden.

#### *Artikel 3.42 - duurzame stedelijke ontwikkeling*

##### *Lid 1*

*Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen Stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:*

- a. *de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;*

Het plan past in het woningbouwprogramma en past daarmee kwantitatief (zie paragraaf 4.4.2).

- b. *het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.*

In lid 2 van dit artikel wordt omschreven wat onder een duurzame stedelijke ontwikkeling wordt verstaan. Navolgend is het voorliggende plan hieraan getoetst en kan worden geconcludeerd dat het gaat om een duurzame stedelijke ontwikkeling.

## Lid 2

*Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:*

- a. *bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;*

In hoofdstuk 5 is het plan getoetst aan alle omgevingsaspecten en is geconcludeerd dat deze geen belemmering vormen en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat als gevolg van het plan.

- b. *bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;*

Dit plan voorziet in de realisatie van één nieuwe woning, passend binnen het bebouwingslint langs de Maasstraat. Het betreft een binnenstedelijke ontwikkeling, waarmee dit plan bijdraagt aan een zorgvuldig ruimtegebruik.

- c. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;*

Dit plan biedt met de realisatie van één nieuwe woning mogelijkheden voor het toepassen van duurzaamheidsmaatregelen bij de realisatie van de bebouwing. Dit wordt verder uitgewerkt in het kader van de omgevingsvergunning.

- d. *houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;*

Dit plan voldoet aan de in hoofdstuk 5 benoemde eisen voor de opvang en afvoer van hemelwater. Daarnaast is slechts sprake van een beperkte toevoeging van bebouwing. Hiermee wordt voldaan aan dit sublid.

- e. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;*

Dit plan zorgt niet voor een verandering/aanpassing met betrekking tot duurzame mobiliteit. Dit sublid is niet van toepassing.

- f. *draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.*

Doordat sprake is van inbreiding in de kern Uden met één woning draagt dit plan bij aan het draagvlak van voorzieningen in de kern doordat de bewoners van deze locatie normaliter uitgaven binnen de gemeentegrens doen.

Daarnaast is het plangebied gelegen binnen de aanduiding 'Diep grondwaterlichaam'. Artikel 2.20 stelt dat de onconventionele winning van koolwaterstoffen boven, in of onder een Diep grondwaterlichaam verboden is. Met het voorliggende plan wordt een dergelijke winning niet mogelijk gemaakt. Het plan is daarom niet in strijd met de verordening.

In algemene zin geldt verder dat voor ontwikkelingen moet worden voldaan aan de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit (artikel 3.5). Dit bestaat uit het rekening houden met een zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6), de waarden in een gebied (artikel 3.7) en meerwaardecreatie (artikel 3.8). Aangezien de herontwikkeling is voorzien in bestaand stedelijk gebied en voldoet aan de principes van de Ladder voor duurzame verstedelijking geldt dat sprake is van een zorgvuldig ruimtegebruik. Ook wordt de ontwikkeling ingepast in de bestaande ruimtelijke structuren en sluit het aan op de aard, schaal en maat van haar omgeving. Zo wordt rekening gehouden met de verschillende waarden in het plangebied en haar omgeving. Tot slot geldt dat een bijdrage wordt geleverd aan het realiseren van meerwaardecreatie: de ontwikkeling draagt bij aan de woningbouwopgave, passend binnen het bebouwingslint van de Maasstraat dat bestaat uit vrijstaande woningen.

#### **4.2.3 Conclusie**

Voorgenomen plan is in lijn met het provinciale beleid.

### **4.3 Regionaal beleid**

#### **4.3.1 Jaarplan 2020 Regio Noordoost Brabant**

In het jaarplan 2020 van de Regio Noordoost Brabant staat hoe de gemeenten en waterschappen in de regio Noordoost-Brabant in 2020 willen samenwerken aan de bovenlokale maatschappelijke en economische opgaven voor de regio. In het jaarplan is aandacht besteed aan de volgende thema's en ambities:

- Economie
  - Een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven
- Duurzame Leefomgeving
  - Transitie landbouw
- Ruimte en Mobiliteit
  - Gebiedsgerichte opgaven ondersteunen
- Samenwerking
  - Bestuurlijke samenwerking bevorderen

#### **Toetsing**

Het voorgenomen plan raakt geen van de regionale belangen. Het betreft een gebiedsgerichte opgave op kleine schaal.

#### **4.3.2 Conclusie**

Voorgenomen plan is in lijn met het regionaal beleid.

### **4.4 Gemeentelijk beleid**

#### **4.4.1 Omgevingsvisie Uden 2015**

Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad de huidige omgevingsvisie vastgesteld. De koers van de gemeente wordt anno 2020 nog steeds bepaald door de ambitie om te komen tot een plan voor een 'toekomstbestendig Uden: een goed woon- en leefklimaat voor nu en in de toekomst.'

Om toekomstbestendig te kunnen zijn zonder de groei uit het verleden, neemt de gemeente een andere rol aan in de aansturing van ontwikkelingen. Was er voorheen programma voor woningbouw, bedrijventerreinen en voorzieningen waarvoor uitleggebieden nodig waren, tegenwoordig is er minder sprake van groei waardoor nieuwe uitleggebieden niet meer nodig zijn. Daarom pleit de gemeente voor uitnodigingsplanning: de gemeente nodigt initiatiefnemers uit om nieuwe ontwikkelingen in Uden te realiseren, in plaats van deze zelf te sturen.

In de omgevingsvisie Uden 2015 is een omgevingskaart opgesteld waarbij Uden is opgedeeld in deelgebieden. Onderhavig plangebied behoort tot het gebied 'woongebieden in de kern Uden'. De gemeente geeft aan het volgende te willen bereiken in desbetreffend gebied:

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

### **Toetsing**

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitnodigingsplanologie zoals gehanteerd door de gemeente. Gelet op de aard en schaal van de beoogde perceelsplitsing geldt dat met voorliggend initiatief een bijdrage kan worden geleverd aan het realiseren van een prettig woon- en leefklimaat. Tevens kan de identiteit en kwaliteit van de omgeving van het plangebied verder worden versterkt. In algemene zin geldt dat de gemeente Uden inzet op duurzaam ruimtegebruik, ruimtelijke kwaliteit en samenhang. Gelet op het feit dat de ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd, wordt aangesloten bij de ambitie van het duurzaam ruimtegebruik.

Om de inpassing zo goed mogelijk aan te laten sluiten bij de omgeving is een stedenbouwkundige en planologische verkenning gemaakt, welke is toegelicht in de planbeschrijving. Gesteld kan worden dat de ontwikkeling bijdraagt aan de identiteit van de Maasstraat. Er zal immers een vrijstaande woning worden gerealiseerd passend binnen de kenmerken van het bebouwingslint langs de Maasstraat.

#### **4.4.2 Woonvisie 2020-2025**

Het woonbeleid van de gemeente Uden is op 25 juni 2020 middels de Woonvisie 2020-2025 vastgesteld. In de woonvisie legt de gemeente de focus op een viertal ambities, te weten:

- 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.

### **Toetsing**

Gelet op de schaal van deze ontwikkeling doen er zich geen kansen voor om een grote bijdrage aan de ambities van de gemeente te kunnen leveren. Wel doet zich de kans voor om met de ontwikkeling de woningvoorraad kwantitatief en kwalitatief te verbeteren. De mogelijkheid om de op te richten woning levensloopbestendig te ontwikkelen door op de begane rond de woonkamer, keuken, sanitaire voorziening én slaapvertrekken te realiseren. Daarmee zou dit plan een bijdrage leveren aan het geschikt huisvesten van senioren.



Ook kwantitatief past het plan. In september 2020 heeft de Provincie Noord-Brabant de bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Op grond van deze prognose dient de gemeente Uden in de periode tot 2030 netto circa 2.000 woningen en 2.360 woningen aan de woningvoorraad toe te voegen. Op 1 januari 2021 kent de gemeente Uden een totale plancapaciteit van circa 2.000 woningen (harde en zachte plancapaciteit), waarvan circa 20% harde plancapaciteit. In totaal zijn 174 woningen in aanbouw genomen. Onderhavige locatie is opgenomen in het woningbouwprogramma en past daarmee kwantitatief.

#### **4.4.3 Afwegingskader beoordeling splitsen woningen en percelen binnen de bebouwde kom**

Op 2 februari 2019 is de beleidsregel 'Afwegingskader beoordeling splitsen woningen en percelen binnen de bebouwde kom' in werking getreden. De gemeente Uden heeft hierin een toetsingskader opgenomen voor het beoordelen van ruimtelijke initiatieven die gericht zijn op het splitsen van een woning of een perceel.

##### **Toetsing**

Hieronder volgt een toetsing aan alle voorwaarden die in het beleidskader zijn opgenomen (de voorwaarden zijn cursief weergegeven):

- *Dit beleidskader richt zich alleen op verzoeken binnen de bebouwde kom.*  
Het plangebied ligt binnen de bebouwde kom.
- *Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het mogelijk maken van een splitsing van een woning of een perceel, blijft bij de beoordeling van latere verzoeken om een splitsing buiten beschouwing.*  
Het plangebied is niet eerder betrokken bij een splitsing van een perceel.
- *De nieuw te vormen woningen moeten kunnen voldoen aan de eisen vanuit het op dat moment geldende bouwbesluit of vervangende regeling van bouwvoorschriften op rijksniveau (bijvoorbeeld t.a.v. de bergruimte). Bij splitsing van een bestaande woning kan hier een uitzondering op worden gemaakt voor het rechtens verkregen niveau, bijvoorbeeld omdat de maatvoering niet meer aan te passen is (o.a. bij een eis van minimale verdiepingshoogte).*

In het voorliggende plan is sprake van de splitsing van een perceel en de realisatie van een nieuwe vrijstaande woning. Hierbij kan worden voldaan aan de voorwaarden uit het bouwbesluit.

- *Getoetst wordt of splitsing niet strijdig is met het volkshuisvestelijk belang: doet het toestaan van een nieuwe woning afbreuk aan het bereiken van de beleidsdoelen vanuit volkshuisvesting?*

In paragraaf 4.4.2 is geconcludeerd dat het plan past binnen de woonvisie van de gemeente Uden. Het plan doet geen afbreuk aan het bereiken van de beleidsdoelen vanuit volkshuisvesting.

- *Getoetst wordt of splitsing niet strijdig is met het cultuurhistorisch belang van de bebouwing die is vastgelegd in een bestemmingsplan of in een positief advies van de monumentencommissie: doet splitsing afbreuk aan het behoud en herstel van de cultuurhistorische waarde van de woning en woonomgeving?*

In paragraaf 5.5 is het voorliggende plan getoetst aan het aspect cultuurhistorie. Hier wordt geconcludeerd dat de ontwikkeling niet zorgt voor aantasting van aanwezige cultuurhistorische waarden.

- *Getoetst wordt of splitsing geen afbreuk doet aan de diversiteit van de opbouw van het woningbestand in de buurt.*

Het plangebied ligt in de kern Uden. De toevoeging van één woning heeft hier geen invloed op de diversiteit van de opbouw van het woningbestand.

- *Getoetst wordt of splitsing mogelijk een negatieve bijdrage levert aan de leefbaarheid van een buurt: doet splitsing afbreuk aan het oplossen van sociale knelpunten in de wijk? Dit wordt mede beoordeeld aan de hand van informatie die beschikbaar is in de wijkscans.*

De splitsing vindt geheel op particulier terrein plaats. Hierdoor is het voorliggende plan niet van invloed op mogelijke oplossingen voor eventuele sociale knelpunten in de wijk. Bovendien is over het voorliggende plan een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden, waaruit blijkt dat ook de directe omgeving geen problemen heeft met de splitsing van het woonperceel.

- *Uitgangspunt is dat extra parkeerplaatsen op eigen terrein worden gerealiseerd. Dit is mede afhankelijk van de ruimtelijke mogelijkheden voor de inpassing op het perceel, waarbij ook toetsing plaatsvindt aan de ruimtelijke kwaliteit van het straatbeeld.*

In de toekomstige situatie wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

- *Het splitsen van een woning of perceel mag geen afbreuk doen aan de stedenbouwkundige en ruimtelijke beeldkwaliteit (hoofdopzet en straatbeeld), waarbij gekeken wordt naar aspecten, zoals de nieuw te vormen kavelbreedte, voortuindiepte, bebouwingsoppervlakte en bebouwingsbreedte in verhouding tot de overige percelen in de straat.*

Voor het voorliggende plan is een stedenbouwkundig inpassingsplan gemaakt (zie paragraaf 3.2), dat ervoor zorgt dat de toekomstige woning past binnen de stedenbouwkundige structuren en het straatbeeld.

- *Bij splitsing van percelen mag de splitsing niet leiden tot nieuwe zelfstandige woonbebouwing in de 2e lijn (achter de (denkbeeldige) lijn (in het verlengde) van de oorspronkelijke achtergevel). Zie voor een illustratie hiervan de tekeningen in bijlage 1.*

Met het plan wordt geen nieuwe zelfstandige woonbebouwing in de 2<sup>e</sup> lijn mogelijk gemaakt.

- *Bij perceel- en woningsplitsing van grondgebonden woningen heeft ieder nieuw gevormd perceel na splitsing een breedte aan de straatzijde van minimaal 20 meter.*

Het nieuw gevormde perceel kent een breedte van 24 meter. De bestaande woning behoudt een perceel met een breedte van 25 meter.

- *Na splitsing dient het woonoppervlak van de nieuw te vormen woningen bij grondgebonden woningen ten minste 75 m<sup>2</sup> te bedragen en bij gestapelde woningen ten minste 50 m<sup>2</sup>.*

De oppervlakte van de nieuw te bouwen woning zal meer dan 75 m<sup>2</sup> bedragen.

- *In een uitzonderlijke stedenbouwkundige situatie kan gemotiveerd worden afgeweken van de criteria onder 2.a t/m 2.d onder de voorwaarde dat de stedenbouwkundige en ruimtelijke beeldkwaliteit niet wordt aangetast.*

De bepaling is niet van toepassing, aangezien aan alle criteria wordt voldaan.

- *Splitsing is alleen mogelijk, indien er geen milieukundige belemmeringen zijn (o.a. op de onderdelen geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, geurhinder, elektromagnetische straling, klimaatgevolgen, waaronder vernatting en hittestress).*

In hoofdstuk 5 is het voorliggende plan getoetst aan alle relevante milieuaspecten. Hieruit zijn geen milieukundige belemmeringen gebleken.

- *Splitsing mag niet leiden tot beperking van de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.*

In paragraaf 5.7 is het voorliggende plan getoetst aan het aspect bedrijven en milieuzonering. Hierin wordt geconcludeerd dat het plan geen beperking vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende bedrijven.

- *initiatiefnemer houdt een omgevingsdialoog met omwonenden conform de eisen die de gemeente daar aan stelt en legt de resultaten van deze dialoog vast in een verslag dat voor akkoord is getekend door de deelnemers aan de dialoog.*

Voor het voorliggende plan is een omgevingsdialoog gevoerd met omwonenden. Het verslag is als bijlage bij het voorliggende plan gevoegd.

Gezien bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het voorliggende plan voldoet aan de voorwaarden uit de beleidsregel 'Afwegingskader beoordeling splitsen woningen en percelen binnen de bebouwde kom'.

#### **4.4.4 Conclusie**

Voorgenomen plan is in lijn met het gemeentelijk beleid.

## 5 Onderzoeken en verantwoording

### 5.1 Natuur

#### *Algemeen*

Bij ruimtelijke ingrepen moet rekening gehouden worden met de aanwezige natuurwaarden in en rond het besluitgebied. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming. Bij gebiedsbescherming zijn de Wet natuurbescherming en provinciale verordeningen van toepassing. De provincies beschermen via de provinciale verordening waardevolle natuurgebieden zoals het Natuurnetwerk Nederland, weidevogelgebied en ganzenfoerageergebied. Daarnaast kunnen natuurgebieden of andere gebieden die essentieel zijn voor het behoud van bepaalde flora en fauna, aangewezen worden als Europees vogelrichtlijn- en/of habitatrichtlijngebied (Natura 2000). De verplichtingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn zijn in Nederland opgenomen in de Wet natuurbescherming. Ook de bescherming van individuele plant- en diersoorten is geregeld in deze wet.

#### *Toetsing*

Ten behoeve van het project is een quick scan natuur<sup>2</sup> uitgevoerd. Het volledige rapport is te vinden in de bijlagen. De belangrijkste conclusies en aanbevelingen uit dit rapport zijn:

#### *Gebiedsbescherming*

Uit de quick scan blijkt dat Natura 2000-gebied 'Vlijmense ven, Moerputten en Bos-sche broek' op een flinke afstand van 22 kilometer van het plangebied ligt. Door de afstand tot het Natura 2000-gebied en de kleinschaligheid van de ontwikkeling zijn verstoringen echter op voorhand uitgesloten. De bescherming van Natura 2000 staat de ontwikkeling niet in de weg en aanvullend onderzoek is niet noodzakelijk.

Verder blijkt uit de quick scan dat in de omgeving van het plangebied geen Natuurnetwerk Nederland of andere provinciaal beschermde natuur aanwezig is. De provinciale bescherming van deze gebieden staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg en nader onderzoek hiernaar is niet noodzakelijk.

#### *Soortenbescherming*

In en rondom het plangebied kunnen in het wild levende planten en dieren aanwezig zijn. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor deze soorten en hun directe leefomgeving.

In en nabij het plangebied kunnen ook soorten voorkomen die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming, maar waarvoor een provinciale vrijstelling van de verboden geldt, voor werkzaamheden die men uitvoert in het kader van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. Door de provinciale vrijstelling staat de aanwezigheid van deze soorten de geplande ontwikkeling niet in de weg. Daarnaast zijn mogelijk nog enkele essentiële elementen aanwezig, voor soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling

---

<sup>2</sup> SAB (2020). Quick scan natuur. Maasstraat 12 te Uden. Projectnummer: 180397. 30 maart 2020.

geldt. Zo blijkt uit de quick scan dat in en rondom het plangebied vogels kunnen broeden. Om overtreding van de wet te voorkomen wordt geadviseerd om de geplande ruimtelijke ontwikkeling buiten de broedperiode te starten. Op deze manier worden geen in gebruik zijnde nesten beschadigd of vernield. Geschikt overwinteringsgebied voor de bruine kikker, gewone pad en egel zijn aanwezig in het plangebied. Om aan de zorgplicht te voldoen is het essentieel dat deze verblijfplaatsen niet verstoord worden in de winter. Aangeraden wordt om deze verblijfplaatsen in de nazomer tot begin herfst te verwijderen. Hierdoor zullen de bruine kikker, gewone pad en egel zich niet meer vestigen in het plangebied.

Essentiële elementen, zoals essentieel leefgebied of verblijfplaatsen, van de roek zijn in en direct rondom het plangebied aanwezig. Deze soort is beschermd volgens de Wet natuurbescherming. Om de verstoring van de roeken tegen te gaan, zal er buiten het broedseizoen van de roek gewerkt moeten worden. De broedperiode van de roek loopt van 15 maart tot eind mei. Werkzaamheden die weinig verstorend werken als het metselen van een muurtje, kunnen wel plaatsvinden binnen de broedperiode. Andere beschermde soorten waarvoor geen provinciale vrijstelling geldt, zijn niet aanwezig. De bescherming van deze categorie soorten staat de ontwikkeling niet in de weg.

#### *Bescherming houtopstanden*

Bij deze ruimtelijke ontwikkeling wordt geen houtopstand geveld waarop de regels van de Wet natuurbescherming van toepassing zijn. De bescherming van houtopstanden vormt dan ook geen beperking voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

#### **Conclusie**

Met inachtneming van voorgaande vormt het aspect natuur geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

## **5.2 Geluid**

#### **Algemeen**

De mate waarin het geluid, veroorzaakt door het wegverkeer en/of door inrichtingen, het woonmilieu mag belasten, is geregeld in de Wet geluidhinder (wgh). Langs wegen en spoorwegen liggen zones. Binnen deze zones moet voor de realisatie van geluidsgevoelige bestemmingen akoestisch onderzoek worden uitgevoerd.

De Wgh heeft tot doel geluidhinder te voorkomen en te beperken tot aanvaardbare geluidsniveaus. In de Wgh zijn hiervoor twee soorten grenswaarden opgenomen:

- Voorkeursgrenswaarde : Deze waarde garandeert een vrij goede woon- en leefsituatie binnen de invloedssfeer van een geluidsbron (wegen, spoorwegen, enz.).
- Hoogste toelaatbare geluidsbelasting: Deze waarde geeft de hoogste gevelbelasting weer waarvoor een hogere waarde kan worden aangevraagd.

De grenswaarden zijn onder andere afhankelijk van de geluidsbron (weg- of railverkeer), de ligging van de geluidsgevoelige bebouwing (stedelijk of buitenstedelijk gebied) en het type geluidsgevoelige bebouwing. In de onderstaande tabel zijn voor woningen de voorkeursgrenswaarden en de meest voorkomende hoogste toelaatbare geluidsbelastingen uit de Wgh voor wegverkeer en uit het Bgh voor railverkeer weergegeven.

	Wegverkeer	Railverkeer
<b>Stedelijk gebied</b>		
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82)	55 dB (art. 4.9 lid 1)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting	63 dB (art. 83 lid 2)	68 dB (art. 4.10)
<b>Buitenstedelijk gebied</b>		
Voorkeursgrenswaarde	48 dB (art. 82)	55 dB (art. 4.9 lid 1)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting	53 dB (art. 83 lid 1)	68 dB (art. 4.10)
Hoogste toelaatbare geluidsbelasting bij een agrarische bedrijfswoning	58 dB (art. 83 lid 4)	n.v.t.

De breedte van de zones waarbinnen akoestisch onderzoek noodzakelijk is, is afhankelijk van het aantal rijstroken en de ligging van de weg: stedelijk of buitenstedelijk. De zone ligt aan weerszijden van de weg en is gemeten vanuit de rand van de weg. De zones, zoals beschreven in artikel 74 van de Wgh, zijn weergegeven in de volgende tabel.

Aantal rijstroken	Zones langs wegen	
	Stedelijk gebied	Buitenstedelijk gebied
1 of 2 rijstroken	200 meter	250 meter
3 of 4 rijstroken	350 meter	400 meter
5 of meer rijstroken	350 meter	600 meter

Artikel 74 lid 2 van de Wgh maakt een uitzondering voor wegen met een 30 km-regime en woonerven. Deze wegen hebben geen zone en zijn daarmee niet onderzoeksplichtig.

### Toetsing

Door SAB is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai<sup>3</sup> uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

- De geluidbelasting vanwege de gezoneerde Velmolenweg bedraagt maximaal 47 dB inclusief aftrek 110g van de Wet geluidhinder. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt niet overschreden. Er wordt voldaan aan de Wgh.
- De geluidbelasting vanwege de gezoneerde Losplaats bedraagt maximaal 43 dB inclusief aftrek 110g van de Wet geluidhinder. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt niet overschreden. Er wordt voldaan aan de Wgh.
- De geluidbelasting vanwege de gezoneerde Volkelseweg bedraagt maximaal 34 dB inclusief aftrek 110g van de Wet geluidhinder. De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt niet overschreden. Er wordt voldaan aan de Wgh.

<sup>3</sup> SAB (2020), Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Maasstraat 12 Uden.  
Projectnummer: 180397. 6 mei 2020.

- De geluidbelasting vanwege de 30 km/uur weg Maasstraat bedraagt maximaal 38 dB inclusief aftrek 110g van de Wet geluidhinder. De gehanteerde ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt niet overschreden. Er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.
- De geluidbelasting vanwege de 30 km/uur weg Parklaan bedraagt maximaal 14 dB inclusief aftrek 110g van de Wet geluidhinder. De gehanteerde ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt niet overschreden. Er wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

### **Conclusie**

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de uitvoering van het bestemmingsplan.

## **5.3 Archeologie**

### **Algemeen**

Bij een ruimtelijk plan moet, conform de Wet op de archeologische monumentenzorg, vooraf worden beoordeeld of er eventueel sprake is van archeologische waarden. Door ondertekening van het verdrag van Malta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van het cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In het overgangsrecht van de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

### **Toetsing**

In het kader van dit bestemmingsplan is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van boringen<sup>4</sup> uitgevoerd. Op grond van dit onderzoek wordt geadviseerd het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling. Het plangebied ligt op de Peelhorst. Volgens aardkundige kaarten bestaat het bodemprofiel uit dekzand op rivierafzettingen. Buiten de bebouwde kom staan hoge zwarte enkeerdgronden gekarteerd. Enkeerdgronden zijn gronden met een meer dan 50 cm dikke eerdlaag. Deze eerdlagen zijn vrijwel altijd ontstaan door toepassing van het systeem van pluggenbemesting. Daarbij zijn heide of graspluggen vermengd met potstalmest en op de akkers uitgestrooid. Dit systeem is vooral in de Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd gebruikt om de vruchtbaarheid van akkers te verbeteren.

---

<sup>4</sup> Bureau voor Archeologie (2020), Maasstraat 8b/12 Uden, gemeente Uden: een bureau- en inventariserend veldonderzoek in de vorm van boringen in de verkennende fase. Rapport 914. 28 januari 2021.



De A horizont heeft een heterogene samenstelling en bevat moderne bijmengingen zoals baksteen- en dakpanfragmenten. Het maaiveld heeft een onregelmatige reliëf en ook de diepteligging van de top van de C horizont is variabel. Er zijn geen (delen van) podzolhorizonten onder de A horizont aanwezig. De bodem is waarschijnlijk in de 20e eeuw vergraven tot in de top van de C horizont. Het is onwaarschijnlijk dat onder de omgewerkte A horizont nog behoudenswaardige archeologische resten aanwezig zijn. Op basis van het booronderzoek wordt geconcludeerd dat de A-horizont is omgewerkt tot in de C-horizont en daarmee het potentiële archeologische niveau is vergraven.

### **Conclusie**

Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan.

## **5.4 Water**

### ***Rijksbeleid - Het Nationaal Waterplan 2016-2021***

Het Nationaal Waterplan 2016-2021 is op 10 december 2015 vastgesteld. Het Nationaal Waterplan geeft de hoofdlijnen, principes en richting van het nationale waterbeleid in de planperiode 2016-2021, met een vooruitblik richting 2050. Het kabinet speelt proactief in op de verwachte klimaatveranderingen op lange termijn, om overstromingen te voorkomen.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 staan de volgende ambities centraal:

- Nederland blijft de veiligste delta in de wereld.
- Nederlandse wateren zijn schoon en gezond en er is genoeg zoetwater.
- Nederland is klimaatbestendig en water robuust ingericht.
- Nederland is en blijft een gidsland voor watermanagement.
- Nederlanders leven waterbewust.

Het kabinet zet de veranderingen in het waterveiligheidsbeleid voort en zal hiertoe een wetsvoorstel met nieuwe normen voor de primaire keringen voorbereiden.

Nieuwe normen zijn nodig, omdat de huidige eisen aan primaire keringen grotendeels uit de jaren zestig van de vorige eeuw dateren. Sindsdien zijn het aantal mensen en de economische waarde achter de dijken toegenomen. Ook is nieuwe kennis beschikbaar gekomen over de werking van de keringen en de gevolgen van overstromingen. De doelen op het gebied van waterveiligheid zijn omgerekend naar normspecificaties voor de keringen. Deze zijn niet meer gebaseerd op dijkkringen, maar op dijktrajecten. Elk dijktraject krijgt een norm-specificatie die past bij de gevolgen in dat specifieke gebied. De normspecificaties zijn ingedeeld in zes klassen, waarbij de overstromingskans varieert van 1/300 per jaar tot 1/100.000 per jaar.

Het Rijk onderkent het belang van verbinden van ruimte en water. Bij het aanpakken van wateropgaven en de uitvoering van watermaatregelen vindt daarom afstemming plaats met andere relevante ruimtelijke opgaven en maatregelen in het gebied, zodat scope, programmering en financiering zo veel mogelijk op elkaar aansluiten of, beter nog, elkaar versterken. Het kabinet streeft daarbij ook naar integrale combinaties,

waarbij ruimtelijke inrichting een belangrijke rol speelt bij het oplossen van wateropgaven. Omgekeerd is het van belang om bij ruimtelijke opgaven vroegtijdig rekening te houden met wateropgaven en de veerkracht van watersystemen. De gewenste betere verbinding tussen water en ruimte geldt voor alle opgaven op het gebied van waterveiligheid, zoetwater en waterkwaliteit.

### ***Provinciaal beleid – Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016 - 2021***

Het PMWP bevat het strategische milieu- en waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2016-2021. Daarnaast is voor het waterdomein ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water, met name voor waterschappen.

De beleidsdoelen zijn ondergebracht in drie integrale thema's: gezonde fysieke leefomgeving, veilige fysieke leefomgeving en groene groei.

De verschillende wateronderwerpen zijn ondergebracht bij deze drie integrale thema's. Deze onderwerpen zijn:

- Voldoende en schoon water voor mens, dier en plant
- Aanvaardbare risico's vanuit hoogwater
- Duurzame zoetwatervoorziening

Belangrijke thema's hierbij zijn de verbetering van de waterkwaliteit, de verdrogingsbestrijding en een meer natuurlijke inrichting van de watersystemen (waaronder beekherstel en de aanleg van ecologische verbindingzones). Recent is er vanuit het provinciale beleid steeds meer aandacht voor een klimaatbestendige stedelijke en landelijke ontwikkeling. Het PMWP fungeert voor een aantal ruimtelijk relevante wateronderwerpen tevens als structuurvisie.

### ***Beleid Waterschap Aa en Maas - Waterbeheerplan 2016-2021***

Het beleid van het waterschap is neergelegd in het Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap Aa en Maas. Waterschap Aa en Maas vraagt aandacht voor onderstaande watertoetsuitgangspunten ter realisatie van een praktisch watersysteem dat schoon, veilig, robuust en mooi is:

- ontwikkelen op een hoge en droge locatie; als dit niet lukt dan dienen aanvullende maatregelen te worden genomen waarmee wateroverlast voldoende wordt tegengaan;
- gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- voorkomen van vervuiling van water;
- voor schoon hemelwater gelden de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie- bufferingafvoer;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO). Een ontwikkeling mag niet leiden tot een hydrologische achteruitgang in en buiten het plangebied, of een hydrologisch knelpunt vormen voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties. Concreet betekent dit dat:
  - 1 de afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
  - 2 de grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
  - 3 grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor
  - 4 de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
  - 5 grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;

- 6 het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.
- water positief laten bijdragen aan de belevingswaarde van de omgeving;
  - water onderdeel te laten zijn van meervoudig ruimtegebruik om schaarse ruimte efficiënt te benutten;
  - ruimteclaims voor watergerelateerde onderwerpen in ruimtelijke plannen verwerken.

Het waterschap heeft haar regels vastgelegd in de Keur. Het geeft aan welke plichten er zijn voor activiteiten met betrekking tot het oppervlaktewater, grondwater, en kunstwerken. De Keurregels voor afvoeren van hemelwater bevat richtlijnen voor het waterhuishoudkundig onderzoek en kan worden gebruikt voor het uitvoeren daarvan.

Plannen met een verhardingstoename tot 2.000 m<sup>2</sup> worden vrijgesteld van compensatie door waterberging. Het bepalen van de compensatie wordt gedaan conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m). Deze rekenregel is ook gebruikt voor deze watertoets.

In de Keur wordt verwezen naar de legger van het waterschap. De legger is een kaart waarop staat welke sloten, beken en dijken in het werkgebied van het waterschap vallen. Bij de leggerkaarten hoort een 'nota' met toelichting. Er is onder andere in te vinden waar sloten, rivieren, dijken en bruggen liggen en wie verantwoordelijk is voor het beheer en onderhoud.

### ***Beleid gemeente - Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Plus Uden 2017-2021***

De gemeente is verantwoordelijk voor de afvoer van hemelwater op openbaar terrein. Perceeleigenaren zijn verantwoordelijk voor het hemelwater dat rechtstreeks op hun perceel terecht komt. Nieuwbouw van woningen en infrastructuur kan tot een toename van (afvoerend) verhard oppervlak leiden. Hierdoor ontstaat een versnelde afvoer van hemelwater met mogelijk wateroverlast tot gevolg. Vanuit het oogpunt van klimaatveranderingen is het wenselijk dat al het aangesloten verhard oppervlak wordt afgekoppeld en lokaal geïnfiltreerd. Bij ontwikkelingen geldt het uitgangspunt dat plannen hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Dit betekent dat voor elke m<sup>2</sup> aan verharding er een infiltratievoorziening gerealiseerd moet worden van 60 mm per m<sup>2</sup>.

### ***Toetsing***

Voor het plan is de digitale watertoets van het Waterschap Aa en Maas doorlopen<sup>5</sup>. Het Waterschap geeft aan dat zij denkt geen of weinig inhoudelijke opmerkingen te zullen hebben ten aanzien van onderhavig plangebied. Wel verzoekt het Waterschap alvast om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld. Daarbij geeft het Waterschap aan dat ondanks dat het waterbelang in dit project klein lijkt zij toch graag een voorontwerpplan ontvangen.

---

<sup>5</sup> Waterschap Aa en Maas (2020). Digitale Watertoets. Maasstraat Uden. Dossiercode: 20200219-38-22517. 19 februari 2020.

### *Verharding*

De toename aan verharding in dit plan bedraagt circa 400 m<sup>2</sup>. Het grootste deel van het plangebied blijft echter onbebouwd, waarmee voldoende ruimte bestaat voor hemelwater om te infiltreren (zie hoofdstuk 3). Het hemelwater wordt afgekoppeld op eigen terrein. Bij de inrichting van het gebied zullen voorzieningen worden gerealiseerd om het regenwater ter plaatse te infiltreren of bergen. Hiervoor is voldoende ruimte. Met de beoogde ontwikkeling zal worden voldaan aan de eis uit het gemeentelijk beleid dat voor elke m<sup>2</sup> aan verharding er een infiltratievoorziening gerealiseerd moet worden van 60 mm per m<sup>2</sup>.

### *Watercompensatie*

Ter plaatse van het plangebied wordt geen oppervlaktewater gedempt. Het is derhalve niet nodig om watercompensatie door te voeren. Verder wijst raadpleging van de Legger van het waterschap uit dat er in of rondom het plangebied geen oppervlaktewater aanwezig is dat in het beheer is van het waterschap.

### *Waterwingebied / grondwaterbescherming*

Raadpleging van de provinciale viewer wijst uit dat onderhavig plangebied niet is gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied of een waterwingebied.

### *Waterkering*

Raadpleging van de legger van het waterschap wijst uit dat onderhavig plangebied niet is gelegen in de beschermingszone van een waterkering. Dit bestemmingsplan heeft tevens geen invloed op overige waterstaatkundige elementen.

### **Conclusie**

Het aspect water vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

## **5.5 Cultuurhistorie**

### **Algemeen**

Op grond van artikel 3.1.6, vijfde lid, onderdeel a van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten naast de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten ook cultuurhistorische waarden worden meegewogen bij het vaststellen van bestemmingsplannen.

### **Toetsing**

Uit de cultuurhistorische(waarden)kaarten van de gemeente Uden blijkt dat er in en rondom het plangebied geen monumentale en/of cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Met de ontwikkeling van het plangebied wordt aangesloten bij de stedenbouwkundige opzet van de Maasstraat en blijven de aanwezige structuren, waaronder de lanenstructuur gehandhaafd. Daarmee wordt gesteld dat de ontwikkeling niet zorgt voor eventuele aantasting van aanwezige cultuurhistorische waarden.

### **Conclusie**

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van onderhavig plan.

## 5.6 Milieueffectrapportage

### **Algemeen**

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben. De m.e.r. is wettelijk verankerd in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit m.e.r.

In de bijlage van het Besluit m.e.r zijn twee onderdelen (C en D) opgenomen. In onderdeel C zijn activiteiten genoemd waarbij direct sprake is van een m.e.r.-plicht als bij besluiten de genoemde drempelwaarden worden overschreden. Voor de activiteiten die zijn genoemd in onderdeel D geldt dat als de drempelwaarden<sup>6</sup> worden overschreden een m.e.r.-beoordeling dient plaats te vinden. Voor besluiten met een omvang onder de drempelwaarden moet een zogenaamde vormvrije m.e.r.-beoordeling worden gedaan.

### **Toetsing**

Het plan voorziet in de toevoeging van één woning. Gelet op de geringe omvang van het plan, ruim onder de drempelwaarden (> 2.000 woningen), en de ligging van het plan worden geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu verwacht. Het plan betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject. Het milieubelang wordt in dit bestemmingsplan in de navolgende paragrafen afgewogen. Gelet op het kleinschalige karakter is uit te sluiten dat er significante gevolgen als gevolg van dit plan plaatsvinden. Een passende beoordeling op basis van de Wet natuurbescherming is niet nodig waardoor het plan om die reden geen m.e.r.-plicht heeft. Ook een nadere beoordeling in een m.e.r.-beoordeling of plan-m.e.r. is niet noodzakelijk.

### **Conclusie**

Gelet op de kenmerken van de ontwikkeling en de kenmerken van de potentiële effecten, zullen er geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Er zijn geen ernstige milieugevolgen te verwachten die het nodig maken een m.e.r.- (beoordelings) procedure te volgen. Het aspect milieu vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

- 
- <sup>6</sup> een oppervlakte van 100 hectare of meer;
  - een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen;
  - een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m<sup>2</sup> of meer.

## 5.7 Bedrijven en milieuzonering

### **Algemeen**

Bij het realiseren van een nieuwe functie moet vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening, gekeken worden naar de omgeving waarin de nieuwe functies worden gerealiseerd. Hierbij spelen twee vragen:

- 1 Past de nieuwe functie in de omgeving?
- 2 Laat de omgeving de nieuwe functie toe?

Milieuzonering beperkt zich tot milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. Kenmerkend voor deze milieuaspecten is dat de belasting op grotere afstand van de bron afneemt. Daarnaast is de mate waarin een bedrijfstype personen- en/of goederenverkeer aantrekt, mede bepalend voor de mate van hinder. Onderstaande tabel geeft inzicht in het verband tussen de (richt)afstand en de milieucategorie.

Richtafstand	Milieucategorie
10 m	1
30 m	2
50 m	3.1
100 m	3.2
200 m	4.1
300 m	4.2

De richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk en kunnen zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat met één afstandsstep worden verlaagd als sprake is van omgevingstype gemengd gebied. Gemengde gebieden zijn gebieden met functiemenging.

### **Toetsing**

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen milieuhinderveroorzakende inrichtingen gelokaliseerd. Anderzijds worden met dit bestemmingsplan geen hinderveroorzakende activiteiten mogelijk gemaakt.

### **Conclusie**

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit project.

## 5.8 Luchtkwaliteit

### **Algemeen**

Eisen met betrekking tot luchtkwaliteit zijn verankerd in de Wet milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2 en vormen een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuulende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. In Nederland zijn stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) en zwevende deeltjes als PM10 (fijn stof) de maatgevende stoffen waar de concentratieniveaus het dichtst bij de grenswaarden liggen. Overschrijdingen van de grenswaarden komen, uitzonderlijke situaties daargelaten, bij andere stoffen niet voor. Vanaf 1 januari 2015 dient het bevoegd gezag de luchtkwaliteit ook te toet-

sen aan de grenswaarde voor  $PM_{2,5}$ . Op basis van onderzoek door het Planbureau voor de Leefomgeving kan worden gesteld dat als aan de grenswaarden voor  $PM_{10}$  wordt voldaan, ook aan de grenswaarde voor  $PM_{2,5}$  wordt voldaan.

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen jaren flink is verbeterd kan Nederland niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen die in 2010 van kracht zijn geworden. De EU heeft Nederland derogatie (uitstel) verleend op grond van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De derogatiebeschikking van de EU is in 2015 verlopen. De NSL is na 2015 twee maal verlengd en betreft een gemeenschappelijke aanpak van het Rijk en diverse regio's om samen te werken aan een schonere lucht waarbij ruimte wordt geboden aan noodzakelijke ruimtelijke ontwikkelingen. Plannen die in betekenende mate bijdragen aan luchtverontreiniging worden opgenomen in een gebiedsgericht programma van het NSL. Het maatregelenpakket in het NSL is hiermee in evenwicht en zodanig dat op termijn de luchtkwaliteit in heel Nederland onder de grenswaarden ligt. Doordat de derogatiebeschikking van de EU na 2015 niet is verlengd, dient Nederland overigens op dit moment te voldoen aan de Europese luchtkwaliteitsnormen. Plannen die 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan luchtverontreiniging hoeven niet langer individueel getoetst te worden aan de Europese grenswaarden aangezien deze niet leiden tot een significante verslechtering van de luchtkwaliteit. Deze grens is in de AMvB NIBM gelegd bij 3% van de grenswaarde van een stof: Voor  $NO_2$  en  $PM_{10}$  betekent dit dat aannemelijk moeten worden gemaakt dat het plan tot maximaal  $1,2 \mu g/m^3$  verslechtering leidt. Voor een aantal functies (o.a. woningen, kantoren, tuin- en akkerbouw) is dit gekwantificeerd in de ministeriële regeling NIBM.

Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wordt afgewogen of het aanvaardbaar is het project op deze plaats te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur als de verblijfsduur die gemiddeld bij de functie te verwachten is een aanzienlijk deel van de dag betreft. Volgens de toelichting op de Regeling Beoordeling luchtkwaliteit is dit onder andere het geval bij een woning, school of sportterrein.

Gevoelige bestemmingen als scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en zorgtehuizen genieten op grond van de gelijknamige AMvB extra bescherming. Substantiële uitbreiding of nieuwvestiging binnen 50 meter van een provinciale weg of 300 meter van een Rijksweg is alleen toegestaan als de concentraties luchtvervuilende stoffen zich onder de grenswaarden bevinden waardoor geen onacceptabele gezondheidsrisico's optreden.

### **Toetsing**

Onderliggend project voorziet in de realisatie van 1 nieuwe woning. In de Regeling NIBM is een NIBM-grens voor woningbouwlocaties opgenomen. De grens ligt bij projecten met:

- $\leq 1.500$  woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg;
- $\leq 3.000$  woningen (netto) bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling.

Het onderliggende project ligt met één woning ver beneden deze grens en het project draagt daarom 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Raadpleging van de NSL-monitoringstool heeft aangetoond dat er geen sprake is van (dreigende) grenswaarde-overschrijdingen. In navolgende tabel zijn de concentraties nabij het plangebied weergegeven. Voor de concentraties ter hoogte van het plangebied zijn de rekenpunten gebruikt die in de NSL-monitoringstool zijn geprojecteerd langs de Velmolenweg, de Losplaats en de Volkelseweg. Geconcludeerd kan worden dat de blootstelling aan luchtverontreiniging beperkt is en niet leidt tot onaanvaardbare gezondheidsrisico's. Vanuit zowel de Wet milieubeheer als vanuit een goede ruimtelijke ordening vormt het project op het gebied van luchtkwaliteit daarom geen belemmering.

Zichtjaar	Concentraties ter hoogte van het plangebied		
	stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> ), jaargem. concentratie	fijn stof (PM <sub>10</sub> ), jaargem. concentratie	fijn stof (PM <sub>2.5</sub> ), jaargem. concentratie
	NSL-monitoringstool	NSL-monitoringstool	NSL-monitoringstool
2019	22,0 µg/m <sup>3</sup>	19,5 µg/m <sup>3</sup>	11,5 µg/m <sup>3</sup>
2020	21,0 µg/m <sup>3</sup>	19,2 µg/m <sup>3</sup>	11,7 µg/m <sup>3</sup>
2030	13,9 µg/m <sup>3</sup>	16,4 µg/m <sup>3</sup>	9,1 µg/m <sup>3</sup>
Grenswaarden	40,0 µg/m <sup>3</sup>	40 µg/m <sup>3</sup>	25 µg/m <sup>3</sup>

*Concentraties nabij plangebied (Bron: NSL-monitoringstool).*

### **Conclusie**

Het aspect lucht vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

## **5.9 Bodem**

Voordat een bestemmingsplan wordt vastgesteld voor de toevoeging van functies waar langdurig of frequent mensen verblijven, moet aangetoond zijn dat de bodem en het grondwater geschikt zijn voor het beoogde gebruik.

### **Toetsing**

Ter plaatse van het plangebied is een historisch vooronderzoek (NEN 5725) uitgevoerd. Hieruit wordt het volgende geconcludeerd:

- de onderzoekslocatie betreft een thans een braakliggend terrein met enkel een kleine schuur als bebouwing. De onderzoekslocatie is onverhard;
- de schuur op de onderzoekslocatie heeft pannen als dakbedekking;
- historisch kaartmateriaal toont aan dat er vanaf 1899 bebouwing op de onderzoekslocatie is geweest. Op de onderzoekslocatie hebben bouw- en sloopactiviteiten plaatsgevonden;
- uit de beschikbare informatie blijkt niet dat de voormalige bebouwing asbest verdacht is. Er is op de foto's aan de buitenzijde van de bebouwing geen asbest zichtbaar;
- visueel is er geen asbest aangetroffen of overige verdachte activiteiten waargenomen die bodembedreigend zijn (geweest);
- op de onderzoekslocatie is geen tank aanwezig of voormalige tank bekend.



Op basis van de gegevens acht het onderzoeksbureau de locatie onverdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging.

### **Conclusie**

Aangezien de gronden reeds bestemd en in gebruik zijn ten behoeve van de bestemmingen Wonen en Tuin, wordt vervolgonderzoek niet noodzakelijk geacht. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

## **5.10 Externe veiligheid**

### **Algemeen**

Het aspect externe veiligheid betreft het risico op een ongeval waarbij een gevaarlijke stof aanwezig is. Deze gevaarlijke stoffen kennen twee verschillende bronnen. Dit zijn de stationaire bronnen (chemische fabriek, Ipg-vulpunt) en de mobiele bronnen (route gevaarlijke stoffen). Voor (de omgeving van) de meest risicovolle bedrijven is het "Besluit externe veiligheid inrichtingen" (Bevi) en het Besluit risico's zware ongevallen (Brzo) van belang. Aanvullend zijn in het Vuurwerkbesluit, circulaire ontplofbare stoffen voor civiel gebruik, Besluit ruimte en Activiteitenbesluit (Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer) veiligheidsafstanden genoemd die rond minder risicovolle inrichtingen moeten worden aangehouden. Daarnaast is het toetsingskader voor omgeving van transportassen en buisleidingen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen vastgelegd in respectievelijk het "Besluit externe veiligheid transportroutes" (Bevt), "Besluit externe veiligheid buisleidingen" (Bevb) en het Basisnet. Er wordt onderscheid gemaakt tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Er wordt bij externe veiligheid onderscheid gemaakt in plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Het plaatsgebonden risico mag in principe nergens groter zijn dan 1 op 1 miljoen (ofwel  $10^{-6}$ ). Dit is de kans dat een denkbeeldig persoon, die zich een jaar lang permanent op de betreffende plek bevindt (de plek waarvoor het risico is uitgerekend), dodelijk verongelukt door een ongeval. Deze kans mag niet groter zijn dan eens in de miljoen jaar. Elke ruimtelijke ontwikkeling wordt getoetst aan het plaatsgebonden risico van  $10^{-6}$  als grenswaarde.

Het groepsrisico geeft de kans aan dat in één keer een groep mensen die zich in de omgeving van een risicosituatie bevindt, dodelijk door een ongeval wordt getroffen. Groepsrisico legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Bij groepsrisico is het dan ook niet een contour die bepalend is, maar het aantal mensen dat zich gedurende een bepaalde periode binnen de effectafstand van een risicovolle activiteit ophoudt. Welke kans nog acceptabel geacht wordt, is afhankelijk van de omvang van de ramp.

### **Verantwoording groepsrisico**

In het Bevi, Bevt en het Bevb is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, Bevt en het Bevb zijn bepa-

lingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen. Conform de Bevt dient bij een significante toename van het groepsrisico of een overschrijding van de oriëntatiewaarde het groepsrisico verantwoord te worden. De verantwoording van het groepsrisico is conform het Bevi van toepassing indien sprake is van een ruimtelijke ontwikkeling binnen het invloedsgebied van een Bevi-inrichting. In het Bevb is voor de verantwoordingsplicht een onderscheid gemaakt tussen het 100%-letaliteitsgebied en het 1%-letaliteitsgebied. Binnen eerstgenoemd gebied geldt een uitgebreide verantwoordingsplicht, in laatstgenoemd gebied dient alleen bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid beschouwd te worden.

### ***Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden***

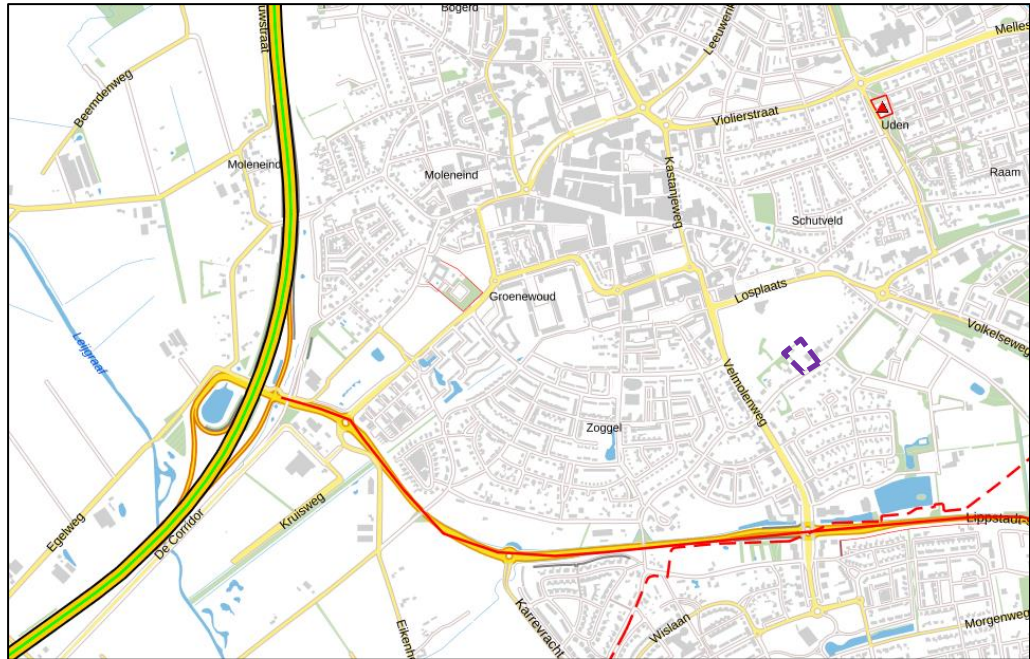
Sinds de vuurwerkramp in Enschede en de potentiële ramp in Amersfoort als gevolg van een lekkende spoorwagon staat het onderwerp externe veiligheid hoog op de agenda in (bestuurlijk) Nederland. Inmiddels heeft het Rijk de wetten en regels omtrent dit onderwerp flink aangescherpt. Naast de landelijke wet- en regelgeving laat deze ook ruimte over voor gemeenten om eigen veiligheidsambities te formuleren. De gemeente Uden beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden, mei 2011). De beleidsvisie stelt op het vlak van de externe veiligheid per gebiedstype voorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen.

### ***Toetsing***

#### ***Risico-inventarisatie***

Dit plan voorziet in de toevoeging van een kwetsbaar object (woning). Raadpleging van de risicokaart wijst uit dat in de omgeving van het plangebied een aantal risicobronnen aanwezig is. De navolgende afbeelding toont een uitsnede van de risicokaart met daarop het plangebied weergegeven door middel van een paarse stip.

Uit raadpleging van de gegevens van de risicokaart blijkt dat het plangebied, voor wat betreft het tankstation aan de President Kennedylaan 24 en de buisleiding ten zuiden van het plangebied, niet binnen de PR-contouren  $10^{-6}$  en invloedsgebieden van deze risicobronnen ligt. Ook de rijksweg A50 en de Lippstadtsingel liggen op meer dan 230 meter zodat het plangebied buiten de meest relevante zones van het groepsrisico (de 200 meter zone), een plasbrandaandachtsgebied en een veiligheidszone liggen.



Risicobronnen in de omgeving van het plangebied (paars) (Bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)).

#### *Rijksweg A50*

Op circa 2600 meter afstand van het plangebied ligt het Basisnet-wegtraject A50: Knp. Paalgraven – afrit 14 (Zeeland) wegvak B80. Dit wegvak heeft geen plaatsgebonden risicocontour en geen plasbrand aandachtsgebied. Over dit traject worden gevaarlijke stoffen vervoerd uit de categorieën LF1, LF2, LT1, LT2 en GT4. Vervoer van gevaarlijke stoffen uit de categorie GT4 heeft een invloedsgebied van >4000 meter<sup>7</sup>. Het invloedsgebied reikt geheel over het plangebied. Conform art. 7 Bevt dient voor het groepsrisico beperkt verantwoord te worden, een volledige verantwoording van het groepsrisico kan in gevolge art. 8 Bevt achterwege blijven wanneer, zoals bij de beoogde ontwikkeling, de locatie niet binnen 200 meter van een transportroute ten behoeve van gevaarlijke stoffen is gelegen. Derhalve dient voor het scenario toxische wolk uitsluitend te worden ingegaan op bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

#### *Lippstadtsingel*

Op circa 500 meter afstand van het plangebied ligt de Lippstadt-Singel. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen vervoerd uit de categorie LF1, LF2, LT1, LT2 en GF3<sup>8</sup>. Het vervoer van gevaarlijke stoffen uit de categorie LT2 heeft een invloedsgebied van 880 meter. Het invloedsgebied reikt geheel over het plangebied. Conform art. 7 Bevt dient voor het groepsrisico beperkt verantwoord te worden, een volledige verantwoording van het groepsrisico kan in gevolge art. 8 Bevt achterwege blijven wanneer, zoals bij de beoogde ontwikkeling, de locatie niet binnen 200 meter van een transportroute ten behoeve van gevaarlijke stoffen is gelegen. Derhalve dient voor het scenario toxische wolk uitsluitend te worden ingegaan op bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid.

<sup>7</sup> RIVM (2017), Handreiking risicoanalyse transport, p. 19 tabel 4-2.

<sup>8</sup> ODBN (2018), Risicoberekening t.g.v. vervoer van gevaarlijke stoffen over de N264 – Lippstadt-Singel.

### Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een toxische wolk het maatgevende scenario is, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

### Scenario('s)

Het relevante scenario voor het plangebied i.r.t. het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein.

De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

### Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld. Deze inzet zal voornamelijk plaatsvinden bij de bron. De brandweer richt zich dan niet direct op het bestrijden van effecten in of nabij het plangebied.

### De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontluchten van het plangebied.

### Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

### Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.

Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

- goed te alarmeren is;
- goed te schuilen is;
- goed te ontluchten is.

### *Alarmering*

In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

### *Schuilmogelijkheden*

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

### *Vluchtmogelijkheden*

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

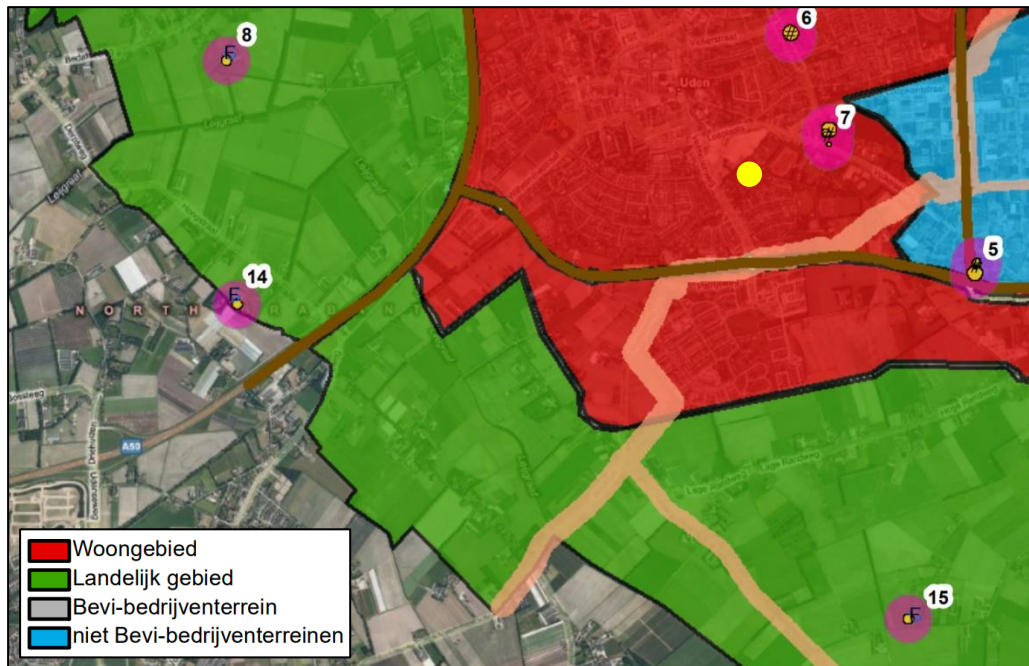
### **Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden**

De gemeente Uden beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid. De beleidsvisie dient betrokken te worden bij de beoordeling. De beleidsvisie stelt op het vlak van de externe veiligheid per gebiedstype voorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied ligt in het gebiedstype 'Woongebied', zoals op navolgende signaleringskaart te zien is.

Toetsing aan de voorwaarden van de beleidsvisie geeft geen belemmering voor het plan. Wel dient, vanwege de (zeer geringe) toename van het groepsrisico in de verantwoording van het groepsrisico, extra aandacht besteed te worden aan zelfredzaamheid en mogelijkheden voor de hulpverlening. Deze voorwaarden zijn meegenomen in de (beperkte) verantwoording van het groepsrisico, zoals voorgaand beschreven. Daarnaast dient bij de indeling van het ruimteplan gekozen te worden voor een optimale bescherming van de burger. Minimale uitgangspunten hierbij zijn:

- Externe veiligheid bij de start van het ontwikkelingsproces betrekken;
- Optimaal ontwerp.

Externe veiligheid is reeds bij de start van het ontwikkelingsproces betrokken. Van een optimaal ontwerp van het ruimteplan kan geen sprake zijn, omdat het de nieuwbouw van slechts één extra woningen op een onbebouwd perceel binnen een reeds bestaande woonwijk betreft.



Uitsnede signaleringskaart externe veiligheid met daarop het plangebied weergegeven door middel van een gele stip (Bron: [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl)).

### **Conclusie**

Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Er is geen reden voor nader advies. De veiligheidsregio ziet geen reden tot het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de wegen. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

## **5.11 Verkeer en parkeren**

### **Verkeer**

Voor het maken van een inschatting van de hoeveelheid autoverkeer die wordt gegenereerd bij een bepaalde ontwikkeling, hanteert het CROW<sup>9</sup> kencijfers voor wat betreft verkeersgeneratie. Onder verkeersgeneratie wordt hierbij verstaan de totale hoeveelheid gemotoriseerd verkeer (excl. openbaar vervoer) die gedurende een gekozen tijdsperiode naar de desbetreffende voorziening toe rijdt en hiervan wegrijdt. Gelet op het feit dat het plangebied binnen de bebouwde kom van Uden ligt, worden de kencijfers voor 'rest bebouwde kom' aangehouden. De gemeente Uden wordt conform CBS-gegevens ten aanzien van de mate van stedelijkheid gezien als een 'matig stedelijk' gebied.

Om te kunnen bepalen welk effect de planontwikkeling heeft op de omliggende infrastructuur is de verkeersgeneratie bij realisatie van het plan berekend. De verkeersgeneratie is voortgekomen uit de CROW-kencijfers.

<sup>9</sup> CROW, publicatie 381, Toekomstbestendig parkeren.

Functie	Omvang	Verkeersgeneratie kencijfer	Totale verkeersgeneratie
Woningen (koop, huis. vrijstaand)	1 woning	8,6	8,6

Het plangebied wordt in de toekomstige situatie ontsloten op de Maasstraat. De toename van het aantal verkeersbewegingen door de realisatie van één nieuwe woning is met maximaal 8,6 verkeersbewegingen per etmaal beperkt. Gesteld kan worden dat de extra verkeersgeneratie die met onderhavig plan gegenereerd wordt goed kan worden verwerkt in het heersende verkeersbeeld.

### **Parkeren**

Ten behoeve van deze ontwikkeling zal moeten worden voldaan aan de parkeernormen die gesteld worden in de 'Nota Parkeernormen Uden 2018'. Er moet voldoende ruimte op eigen terrein beschikbaar zijn om de benodigde parkeerplaatsen te kunnen realiseren. Op basis van de parkeernota ligt het plangebied in de 'bebouwde kom'. Voor één vrijstaande woning geldt hier een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zullen op eigen terrein worden gerealiseerd. Hier kan gezien de grootte van het perceel ruimschoots aan voldaan worden. Het gemeentelijk parkeerbeleid wordt ook in de regels van dit bestemmingsplan juridisch-planologisch vastgelegd. Dit betekent dat bij de omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst zal worden of het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Daarmee wordt gesteld dat het aspect 'parkeren' voldoende in dit plan is gewaarborgd.

## **5.12 Geur**

### **Algemeen**

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt in eerste instantie het wettelijk kader bij de beoordeling van een aanvraag om een milieuvergunning voor dierenverblijven van veehouderijen. De Wet geurhinder en veehouderij geeft hiervoor geurbelastings- en afstandsnormen in relatie met geurgevoelige objecten in de nabijheid van de (geprojecteerde) veehouderij. De Wgv heeft betrekking op twee aspecten. Ten eerste speelt de geurbelasting een rol bij de beoordeling of er in het kader van een goede ruimtelijke ordening een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. Ten tweede moet bij de belangenafweging voor een zorgvuldige besluitvorming worden nagegaan of een partij niet onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

### **Toetsing**

Het plangebied ligt nabij de kern van Uden. In de directe nabijheid van het plangebied, in een straal van 1 kilometer, bevinden zich geen (intensieve) veehouderijen. Het uitvoeren van een nader onderzoek geurhinder is daarom niet noodzakelijk. Ook de bedrijfsmogelijkheden van omliggende bedrijven worden niet belemmerd. Er zijn geen belemmeringen in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij.

## **Conclusie**

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

## **5.13 Volksgezondheid veehouderijen**

### **Algemeen**

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

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

### **Toetsing**

#### *Geitenhouderijen in de omgeving*

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

Binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen, waardoor dit geen belemmering vormt voor de bouw van de woning.

#### *Pluimvee- en varkenshouderijen*

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

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de richtafstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.



### *Stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0*

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen zijn stuk voor stuk doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Uit de toetsing aan het stappenplan volgt dat geen advies van de GGD nodig is, ook niet inzake het aspect ongerustheid. Voor het toevoegen van één nieuwe woning bestaat geen ongerustheid over het aspect volksgezondheid (gerelateerd aan veehouderijen in de omgeving).

Getoetst is aan het stappenplan zoals opgenomen is in de handreiking.

#### Stap 1: endotoxine richtafstand

Hieruit blijkt dat het plan niet ligt binnen een afstand van 250 meter van een intensieve veehouderij, of 1.000 meter van een pluimveehouderij of 2.000 meter van een geitenhouderij.

#### Stap 2: Emissies

Geen toename van emissies.

#### Stap 3a: Toetsing aan wettelijk geurkader

De voorgrondbelasting is minder dan  $5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$  en de achtergrondbelasting is minder dan  $10 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ . Binnen 100 meter van het plan ligt geen veehouderij zonder vastgestelde geuremissies.

#### Stap 3b: Toetsing aan goed woon- en leefklimaat geurkader

De voorgrondbelasting is minder dan  $2 \text{ ou}_E/\text{m}^3$  en de achtergrondbelasting is minder dan  $5 \text{ ou}_E/\text{m}^3$ . Binnen 100 meter van het plan ligt geen veehouderij zonder vastgestelde geuremissies.

#### Stap 4: meerdere diersoorten binnen veehouderij

Binnen één veehouderij zijn geen meerdere diersoorten aanwezig.

#### Stap 5: Afstanden tot veehouderijen

Hieruit blijkt dat het plan niet ligt binnen een afstand van 250 meter van een intensieve veehouderij, of 1.000 meter van een pluimveehouderij of 2.000 meter van een geitenhouderij.

#### Stap 6: Mestbe- of verwerking

Er is geen mestbe- of verwerking in de nabijheid

#### Stap 7 Ongerustheid omwonenden

Bij de bewoners en andere omwonenden is er geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. Er is dus geen advies van de GGD nodig.

Geconcludeerd wordt dat het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderij geen belemmeringen vormt.

### **Conclusie**

Het plangebied is zowel buiten de risicocontouren van pluimvee- en varkenshouderij gelegen als buiten een straal van 2 kilometer tot geitenhouderijen. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van de beoogde woning. Verder geldt dat uit de toetsing aan het stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 volgt dat geen advies van de GGD nodig is. Het aspect volksgezondheid veehouderijen vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

## **5.14 Spuitzones gewasbescherming**

Er zijn in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld, zoals fruitbomen, en nabij gelegen woningen. Als richtwaarde wordt 50 meter aangehouden. De nieuwe woning ligt op meer als 50 meter van een agrarisch perceel en is afgeschermd door andere bebouwing. Het aspect spuitzonering vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

## **5.15 Hoogspanningslijnen**

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen. Het aspect hoogspanningslijnen vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

## **5.16 Kabels en leidingen**

Er bevinden zich geen planologisch relevante kabels en leidingen in het plangebied of in de directe nabijheid van het plangebied. Het aspect kabels en leidingen vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit plan.

## **5.17 Economische uitvoerbaarheid**

Op basis van artikel 3.1.6, lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. De ontwikkelingen die concreet mogelijk worden gemaakt door het bestemmingsplan moeten (economisch) uitvoerbaar zijn, omdat er anders sprake is van een oneigenlijke bestemming.

Het voorliggende plan wordt gerealiseerd op particulier initiatief. De gemeente en de initiatiefnemer hebben een anterieure overeenkomst gesloten waarin de rechten en plichten van zowel de ontwikkelaar als de gemeente zijn aangegeven, alsmede de definitieve regeling van kostenverhaal. Met deze overeenkomst is het plan verzekerd van kostendekking, het opstellen van een exploitatieplan is daarom overeenkomstig artikel 6.12, lid 2 onder a. van de Wet ruimtelijke ordening niet nodig. Gesteld kan worden dat er geen verplichting is om tegelijkertijd met de ruimtelijke procedure een exploitatieplan op te stellen.

De economische uitvoerbaarheid van dit bestemmingsplan is hiermee aangetoond.

## 6 Wijze van bestemmen

### 6.1 Algemeen

#### 6.1.1 *Wat is een bestemmingsplan?*

Het gemeentelijke bestemmingsplan is een middel waarmee functies aan gronden worden toegekend. Het gaat dus om het toekennen van gebruiksmogelijkheden. Vanuit de Wet ruimtelijke ordening volgt een belangrijk principe: het gaat om toelatingsplanologie. Het wordt de grondgebruiker (eigenaar, huurder etc.) toegestaan om de functie die het bestemmingsplan geeft, uit te oefenen. Dit houdt in dat:

- de grondgebruiker niet kan worden verplicht om een in het bestemmingsplan aangewezen bestemming ook daadwerkelijk te realiseren, en
- de grondgebruiker geen andere functie mag uitoefenen in strijd met de gegeven bestemming (de overgangsbepalingen zijn hierbij mede van belang).

Een afgeleide van de gebruiksregels in het bestemmingsplan zijn regels voor bebouwing (omgevingsvergunning voor het bouwen) en regels voor het verrichten van 'werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden' (omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden).

Een bestemmingsplan regelt derhalve:

- het toegestane gebruik van gronden (en de bouwwerken en gebouwen);
- en een bestemmingsplan kan daarbij regels geven voor:
- het bebouwen van de gronden;
  - het verrichten van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden.

Het bestemmingsplan is een belangrijk instrument voor het voeren van ruimtelijk beleid, maar het is zeker niet het enige instrument. Andere ruimtelijke wetten en regels zoals bijvoorbeeld de Woningwet, de Monumentenwet 1988, de Algemene Plaatselijke Verordening, de Wet milieubeheer en de Bouwverordening zijn ook erg belangrijk voor het uitoefenen van ruimtelijk beleid.

#### 6.1.2 *Over bestemmen, dubbelbestemmen en aanduiden*

Op de verbeelding wordt aangegeven welke bestemming gronden hebben. Dit gebeurt via een bestemmingsvlak. Voor het op de verbeelding aangegeven bestemmingsvlak gelden de gebruiksmogelijkheden zoals die in de bijbehorende regels worden gegeven. Die toegekende gebruiksmogelijkheden kunnen op twee manieren nader worden ingevuld:

- 1 Via een dubbelbestemming. Een dubbelbestemming is, zoals de naam al zegt, een bestemming die óók aan de gronden wordt toegekend. Voor gronden kunnen dus meerdere bestemmingen gelden. Er geldt altijd één 'enkel' bestemming (dat is dé bestemming) en soms geldt er een dubbelbestemming (soms zelfs meerdere). In de regels van de dubbelbestemming wordt omschreven wat er voor de onderliggende gronden geldt aan extra bepalingen in aanvulling, of ter beperking, van de mogelijkheden van de onderliggende bestemmingen.

- 2 Via een aanduiding. Een aanduiding is een teken op de verbeelding. Dat teken kan bestaan uit een lijn, een figuur, of een lettercode etc. Via een aanduiding wordt in de regels 'iets' geregeld. Dat 'iets' kan betrekking hebben op extra mogelijkheden of extra beperkingen voor het gebruik en/of de bebouwing en/of het aanleggen van werken. Aanduidingen kunnen voorkomen in een bestemmingsregel, in meerdere bestemmingsregels en kunnen ook een eigen regel hebben.

### 6.1.3 Hoofdstukindeling van de regels

De regels zijn verdeeld over 4 hoofdstukken:

- 1 Inleidende regels. In dit hoofdstuk worden begrippen verklaard die in de regels worden gebruikt (artikel 1). Dit gebeurt om een eenduidige uitleg en toepassing van de regels te waarborgen. Ook is bepaald de wijze waarop gemeten moet worden bij het toepassen van de regels (artikel 2).
- 2 Bestemmingsregels. In dit tweede hoofdstuk zijn de regels van de bestemmingen opgenomen. Dit gebeurt in alfabetische volgorde. Per bestemming is het toegestane gebruik geregeld en zijn bouwregels en, eventueel, ook bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden opgenomen. Als er dubbelbestemmingen zijn worden die ook in dit hoofdstuk opgenomen. Die komen, ook in alfabetische volgorde, achter de bestemmingsregels. Ieder artikel kent een vaste opzet. Eerst wordt het toegestane gebruik geformuleerd in de bestemmingsomschrijving. Vervolgens zijn bouwregels opgenomen. Aansluitend volgen afwijkingsregels met betrekking tot bouw- en/of gebruiksregels. Ten slotte zijn eventueel bepalingen met betrekking tot het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden en/of wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Belangrijk om te vermelden is dat naast de bestemmingsregels ook in andere artikelen relevante informatie staat die mede gelezen en geïnterpreteerd moet worden. Alleen zo ontstaat een volledig beeld van hetgeen is geregeld.
- 3 Algemene regels. In dit hoofdstuk zijn regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het hele plan. Het zijn achtereenvolgens een anti-dubbelregel, algemene bouwregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.
- 4 Overgangs- en slotregels. In het laatste hoofdstuk is het overgangsrecht en een slotregel opgenomen. Hoewel het hier in wezen ook algemene regels betreft, zijn deze vanwege hun meer bijzondere karakter in een apart hoofdstuk opgenomen.

## 6.2 Dit bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderlinge samenhang te worden gezien en toegepast. Op de verbeelding zijn de bestemmingen aangewezen. Aan deze bestemmingen zijn bouwregels en regels betreffende het gebruik gekoppeld. De toelichting heeft geen rechtskracht, maar vormt niettemin een belangrijk onderdeel van het plan. De toelichting van dit bestemmingsplan geeft een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten die aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting van wezenlijk belang voor een juiste interpretatie en toepassing van het bestemmingsplan.

### 6.2.1 *Bijzonderheden in dit bestemmingsplan*

Voorliggend bestemmingsplan kent de bestemmingen “Wonen”, “Tuin” en “Groen - 1”.

#### *Wonen*

De bestemming “Wonen” is toegekend aan de locatie voor de beoogde woning en het achtererf. In de regels, in combinatie met de verbeelding is bepaald dat in dit geval sprake moet zijn van een vrijstaande woning. Tevens conform deze bestemming de uitoefening van beroepsmatige activiteiten op maximaal 40% van het oppervlak van het hoofd- en bijgebouw mogelijk tot maximaal 50 m<sup>2</sup>. Ten slotte zijn binnen deze bestemmingen bijbehorende voorzieningen mogelijk zoals tuinen en erven, in- en uitritten, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen een denkbeeldig bouwvlak zoals opgenomen binnen de maatvoerings- en situeringseisen in tabel 1 van de regels. Op de verbeelding is de maximum bouw- en goothoogte van het hoofdgebouw aangegeven. Het is onder voorwaarden mogelijk om bij omgevingsvergunning af te wijken van de goothoogte.

Om de openheid in het lint te waarborgen zijn minimale afstandsmaten van bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens opgenomen. Voor hoofdgebouwen is dit aan beide zijden 3 m. Ook ten aanzien van bijgebouwen geldt dat op bouwpercelen met een breedte van 35 m of minder voor vrijstaande woningen aan één zijde van de woning vanaf de zijdelingse perceelsgrens een niet met gebouwen bebouwde strook aanwezig moet zijn met een minimale breedte van 3 m.

De oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt maximaal 100 m<sup>2</sup>.

#### *Tuin*

Deze bestemming is bedoeld voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden staande hoofdgebouwen. Tevens zijn deze gronden bedoeld voor onder meer parkeervoorzieningen, groen- en watervoorzieningen.

Gebouwen en overkappingen zijn niet toegestaan, behoudens erkers aan de voor- en zijgevel van hoofdgebouwen, die mogelijk zijn onder bepaalde voorwaarden. Zo mag de breedte van de erker aan de voorgevel niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt.

#### *Groen – 1*

De strook aan de voorzijde van het perceel heeft een groenbestemming gekregen. In aansluiting op het bestemmingsplan voor de hele kom Uden is gekozen voor Groen – 1. Deze bestemming kent beperkte mogelijkheden qua gebruik en bouwen omdat een groene inrichting wenselijk wordt geacht. Verharding is beperkt tot inritten en bouwwerken zijn niet toegestaan. De betreffende strook loopt door voor het perceel van de burelen op nummer 12.

Door middel van een voorwaardelijke verplichting in de woonbestemming is geborgd dat de strook met de groenbestemming ook daadwerkelijk wordt groen wordt ingericht.

### **6.2.2 Algemene regels**

Naast de bestemmingen bevat het plan een aantal algemene regels over bijvoorbeeld begrippen, de wijze van meten, algemene afwijkingen en overgangsrecht. Deze min of meer standaardregels in bestemmingsplannen worden hier verder niet toegelicht.

## 7 Procedure

### ***Omgevingsdialoog***

Met betrekking tot het voorliggende plan is overleg gevoerd met het de omwonenden van het perceel. De plannen zijn voorgelegd en doorgesproken en de omwonenden hebben aangegeven geen principiële bezwaren te hebben tegen te plannen. Het verslag van het resultaat van deze omgevingsdialoog is als bijlage bij dit plan gevoegd.

### ***Overleg en inspraak***

Op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening voert het college van burgemeester en wethouders, dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg met andere bestuursorganen van bijvoorbeeld buurgemeenten, het waterschap en de provincie.

Het overleg tussen de bestuurlijke instanties dient in een redelijke verhouding te staan tot de aard en omvang van het bestemmingsplan. Het overleg dient dan ook beperkt te blijven tot die overheidsinstanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de resultaten van het overleg worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.

### ***Zienswijzen***

Het ontwerpbestemmingsplan zal voor een periode van zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Een ieder kan in deze periode zienswijzen indienen. In deze paragraaf of in een bijlage bij dit bestemmingsplan zullen de binnengekomen zienswijzen worden samengevat en van een antwoord worden voorzien.