



# **BESTEMMINGSPLAN BITSWIJK-KROEZEL, UDEN**

## **TOELICHTING**

Opdrachtgever:  
Projectnr: UDE008  
Datum: 8 mei 2024



# BESTEMMINGSPLAN BITSWIJK-KROEZEL, UDEN

## TOELICHTING

Opdrachtgever:  
Projectnr: UDE008  
Rapportnr: 240508 VA01 UDE008  
Status: vastgesteld  
Datum: 8 mei 2024

Opsteller:

Verificatie:

Validatie

T 088 - 33 66 333  
F 088 - 33 66 099  
E info@kragten.nl





# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>	<b>5</b>
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Ligging en kadastrale begrenzing	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	9
Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse	13
2.1 Directe omgeving en plangebied	13
Hoofdstuk 3 Plan	15
3.1 Bebouwing en functies	16
3.2 Verkeer en parkeren	17
3.3 Groen en water	20
3.4 Duurzame en gezonde leefomgeving	20
Hoofdstuk 4 Beleid	21
4.1 Nationaal niveau	21
4.2 Provinciaal niveau	23
4.3 Gemeentelijk niveau	26
Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten paragrafen	29
5.1 Bodemkwaliteit	29
5.2 Bedrijven en milieuzonering	30
5.3 Externe veiligheid	32
5.4 Geurhinder veehouderijen	36
5.5 Gezondheid	39
5.6 Geluid	41
5.7 Luchtkwaliteit	43
5.8 Archeologie	44
5.9 Cultuurhistorie	45
5.10 Natuurwaarden	46
5.11 Waterparagraaf	47
5.12 Beperkingen in verband met militair vliegveld Volkel	53
5.13 Milieueffectrapportage	55
Hoofdstuk 6 Financiële aspecten	57
6.1 Economische uitvoerbaarheid	57
6.2 Kostenverhaal	57
6.3 Gemeentelijke grondexploitatie	57
Hoofdstuk 7 Juridische aspecten	59
7.1 Algemeen	59
7.2 Planregels	59
Hoofdstuk 8 Procedure	61
8.1 Omgevingsdialog	61
8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro	61
8.3 Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan	61





# Toelichting





# Hoofdstuk 1 Inleiding

Voorliggend rapport betreft het bestemmingsplan "Bitswijk-Kroezel, Uden" van de gemeente Maashorst. Sinds 1 januari 2022 zijn de voormalige gemeenten Uden en Landerd gefuseerd en vormen samen met vijf andere kernen van de voormalige gemeenten de gemeente Maashorst.

## 1.1 Aanleiding en doel

Op de locatie aan de Bitswijk is thans bebouwing aanwezig ter plaatse van het adres Bitswijk 11. De initiatiefnemer is voornemens om de bestaande bebouwing te slopen en ter plaatse 12 appartementen (4-laags) en 5 grondgebonden rijwoningen te realiseren.

Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan "Bitswijk Noord", omdat ter plaatse van het plangebied enkel twee vrijstaande woningen zijn toegestaan. De gemeente Maashorst heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief door middel van een herziening van het bestemmingsplan.

Voorliggend bestemmingsplan omvat de toelichting en de regels voor het realiseren van 12 appartementen en 5 grondgebonden op de locatie aan de Bitswijk 9-11 in Uden.

## 1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

Onderstaande afbeelding geeft de topografische situatie weer.



TOPOGRAFISCHE SITUATIE

Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is de plangrens van voorliggend bestemmingsplan ingetekend.



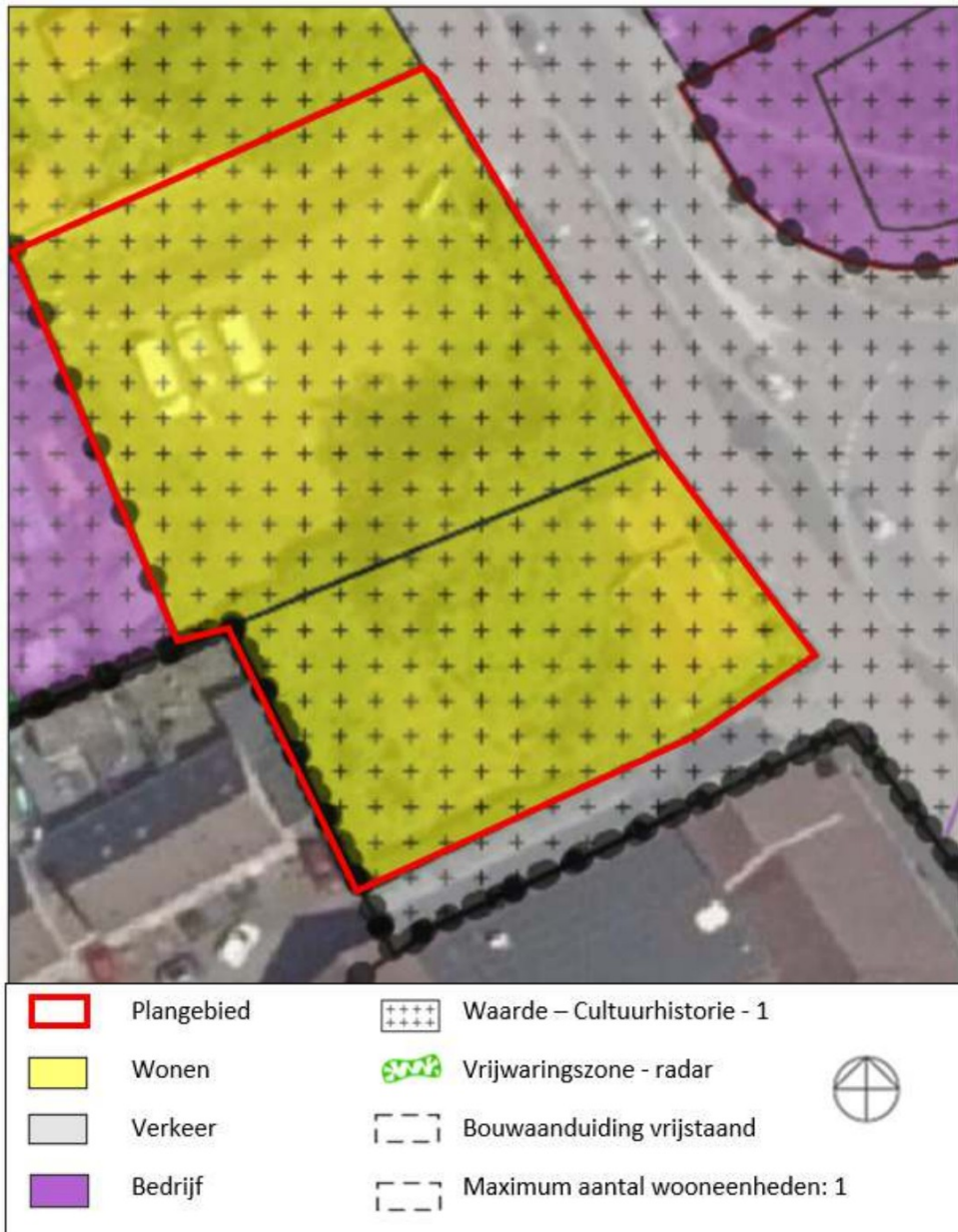
KADASTRALESITUATIE

De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Maashorst, sectie L, nummers 2909, 2910 en 3486. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 2.000 m<sup>2</sup>. De gronden zijn particulier in eigendom.

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Bitswijk Noord", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 25 oktober 2018.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het plangebied is aangegeven.



#### UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

De gronden binnen het plangebied zijn in het vigerende bestemmingsplan 'Bitswijk Noord' bestemd als 'Wonen'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- het wonen, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 1 woning per bouwperceel, tenzij anders is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- de uitoefening van beroepsmatige activiteiten op maximaal 40% van het oppervlak van het hoofd- en bijgebouw tot maximaal 50 m<sup>2</sup>. Deze activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden;

met daarbij behorende nutsvoorzieningen; tuinen en erven; in- en uitritten; (ondergrondse) parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen; water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De gronden hebben de bouwaanduiding vrijstaand. Daarnaast geldt voor een deel van de gronden binnen het plangebied een maximum aantal wooneenheden van één woning binnen de bouwaanduiding.

Daarnaast geldt voor de gronden binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Tevens ligt het plangebied binnen de 'vrijwaringszone -radar'. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone -radar' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 49 m + NAP oplopend met 4,3 m per km vanaf de radarantenne. Indien de bouwhoogte van een gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde, op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan groter is dan 49 m + NAP, dan geldt deze bouwhoogte als de maximale bouwhoogte.

#### *Conclusie*

Het initiatief betreft het realiseren van 17 woningen, waaronder 12 appartementen (4-laags) en 5 grondgebonden rijwoningen op de locatie aan de Bitswijk 9-11 in Uden. Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan "Bitswijk Noord", omdat ter plaatse van het plangebied enkel twee vrijstaande woningen zijn toegestaan. Het opstellen van een bestemmingsplan is noodzakelijk om de voorgenomen ontwikkeling mogelijk te maken.



# Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied.

## 2.1 Directe omgeving en plangebied

Onderstaande afbeelding en de foto's geven de bestaande toestand van de directe omgeving en het plangebied weer.



DIRECTE OMGEVING

### 2.1.1 Bebouwing en functies

Het plangebied bevindt zich in het noordwesten van Uden.

Het plangebied betreft een perceel dat voor het overgrote deel onverhard en onbebouwd is. Op een klein deel binnen het plangebied, ter plaatse van Bitswijk 11, is bebouwing in de vorm van een woning gelegen. Direct ten noorden van het plangebied is een woning aanwezig. Ten noorden en noordoosten daarvan is bedrijvigheid gelegen. Ten westen zijn woningen gerealiseerd behorende bij de woonwijk in het noorden van Uden. Ten westen van het plangebied is in 2021 een appartementencomplex met 4 bouwlagen gerealiseerd. Ten zuiden en zuidoosten zijn diverse functies gelegen waaronder een Aldi supermarkt, een fietswinkel en een autoservicezaak.



Onderstaande afbeelding geeft de bestaande situatie van het plangebied weer.



BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED

### 2.1.2 Ontsluiting

Het plangebied is gelegen aan de straat Bitswijk en aan de straat Kroezel. De straat Kroezel betreft een erfroegangsweg, waarvan het laatste deel van deze straat ter plaatse van de bestaande woningen aangrenzend aan het plangebied als fietspad is ingericht. De straat Bitswijk loopt vanuit de Rondweg naar het centrum en is onderdeel van het bebouwingslint Kerkstraat / Kapelstraat / Monseigneur Bosstraat / Bitswijk. In de bestaande situatie is er in het noorden van het plangebied een ontsluiting aanwezig.

### 2.1.3 Groen en water

Het overgrote deel van het plangebied betreft een onverhard perceel, dat in de huidige situatie braak ligt. Er is groen voorzien in de vorm van verwilderde beplanting. Er is geen oppervlaktewater aanwezig.

# Hoofdstuk 3 Plan

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plan opgenomen. Aan de orde komen de bebouwing en functies, verkeer en parkeren, groen en water en duurzame en gezonde leefomgeving. Onderstaande afbeelding geeft de boogde toestand van het plangebied weer, **de nadere uitwerking is opgenomen in zie ook bijlage 1.**



VOORLOPIGE INRICHTINGSSCHETS



IMPRESSIE AANZICHTEN NIEUWE SITUATIE



IMPRESSIE NIEUWE SITUATIE

### 3.1 Bebouwing en functies

Het plangebied is gelegen op de hoek van Bitswijk – Kroezel en is ruimtelijk een schakel binnen de noordelijke entree van centrum Uden. Met voorliggend plan wordt de functionele overgang van detailhandel naar wonen tussen de de twee rotondes - Rondweg - Kroezel geaccentueerd. Daarnaast laat voorliggend plan ook ruimtelijk gezien een overgang van schaal en gebouwhoogte van de bebouwing aan de Bitswijk richting de Kroezel zien.

De ruimtelijke positie, de gebouwhoogte en de schaal van het plan zijn bepalend om op deze plek, aan de rotonde extra aandacht aan deze plek te geven en op een passende wijze aan te sluiten bij de omgeving.

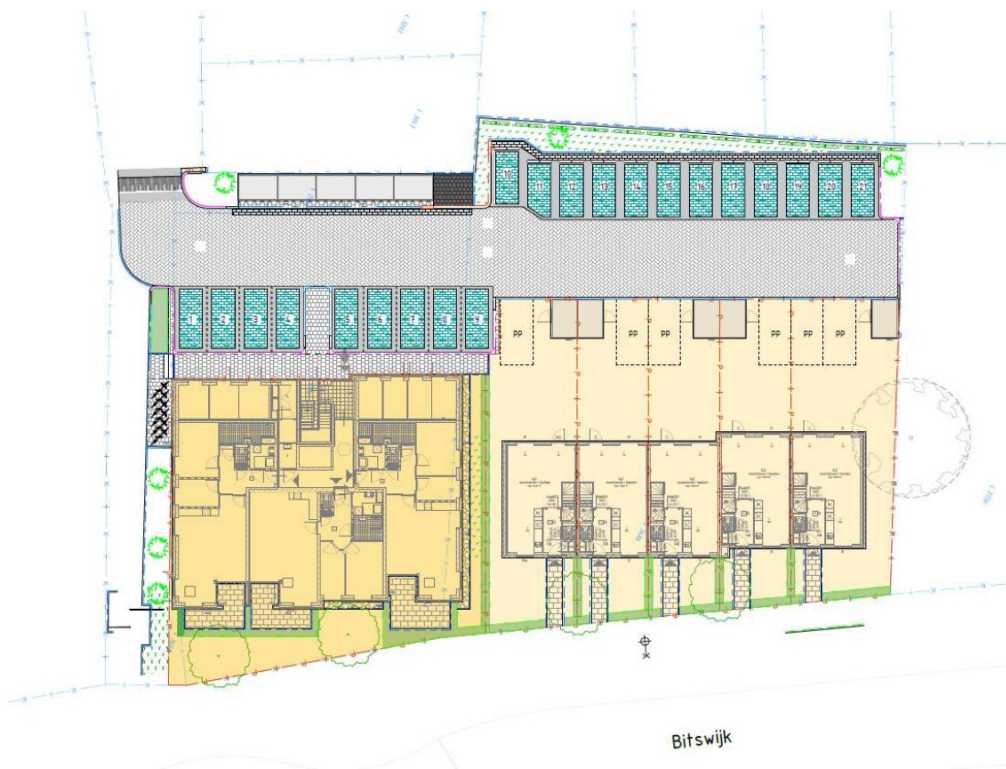
Het initiatief betreft het realiseren van 17 woningen, waaronder 12 appartementen en 5 grondgebonden rijwoningen op de locatie aan de Bitswijk 9-11 in Uden.

In het zuiden van het plangebied wordt de bebouwing ter plaatse van Bitswijk 11 gesloopt. Hiervoor in de plaats wordt een appartementengebouw met 4 bouwlagen ten behoeve van 12 appartementen voor het middeldure segment gerealiseerd. Hiervan hebben vijf appartementen een oppervlakte tot ca.80 m<sup>2</sup> en beschikken 7 appartementen over een oppervlakte tot 100 m<sup>2</sup>. De appartementen hebben allemaal een berging en een buitenruimte in de vorm van een balkon. De appartementen zijn via de centrale entree, aan de achterzijde van het appartementengebouw bereikbaar. In de centrale entree wordt zowel een lift als een trappenhuis opgenomen. Ten behoeve van de appartementen worden ten westen van het gebouw 20 parkeerplaatsen gerealiseerd.

In het noorden van het plangebied worden 5 grondgebonden rijwoningen gerealiseerd, bestaande uit drie

bouwlagen. Deze woningen worden voorzien van een voor- en achtertuin en beschikken over een eigen parkeerplaats op eigen terrein en een berging.

Onderstaande schets betreft het voorlopig ontwerp van de begane grond.



VOORLOPIGONTWERP BEGANE GROND

## 3.2 Verkeer en parkeren

### 3.2.1 Verkeersgeneratie

Het realiseren van 17 woningen heeft invloed op de verkeersgeneratie. De publicatie "Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" van het CROW bevat kencijfers voor de verkeersgeneratie van diverse functies. De gemeente Maashorst wordt als 'matig stedelijk' aangeduid, waarin de locatie van het plangebied binnen de gemeente Maashorst tot het restgebied van de bebouwde kom behoort.

#### *Huidige situatie*

Binnen het plangebied is in de bestaande situatie een woning gelegen. Om de verkeersaantrekkende werking in de huidige situatie te bepalen, wordt de woning als 'koop, huis, vrijstaand' aangeduid. De onderstaande tabel betreft de berekening van de verkeersaantrekkende werking voor motorvoertuigen in de huidige situatie.

Onderdeel	Verkeersgeneratie	Aantal	Totaal
koop, huis, vrijstaand	7,8 - 8,6	1 woning	7,8 - 8,6
<b>Totaal</b>			<b>7,8 - 8,6</b>

Op basis bovenstaande tabel kan worden gesteld dat de bestaande situatie, in een worst-casescenario, zorgt voor 9 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

#### *Nieuwe situatie*

De nieuwe woningen betreffen 17 woningen, waarvan 12 appartementen en 5 grondgebonden rijwoningen. Om de verkeersaantrekkende werking van voorliggend initiatief te bepalen worden de appartementen als 'koop, appartementen, midden' aangeduid. De 5 grondgebonden rijwoningen worden als 'koop, huis, tussen/hoek' aangeduid. De onderstaande tabel betreft de berekening van de verkeersaantrekkende werking voor motorvoertuigen in de toekomstige situatie.

Onderdeel	Verkeersgeneratie	Aantal	Totaal
koop, appartementen, midden	5,2 - 6,0	12 appartementen	62,4 - 72,0
koop, huis, tussen/hoek	6,7 - 7,5	5 woningen	33,5 - 37,5
<b>Totaal</b>			95,9 - 109,5

Op basis bovenstaande tabel kan worden gesteld dat de beoogde ontwikkeling, in een worst-casescenario, zorgt voor 110 motorvoertuigbewegingen per etmaal.

#### Conclusie

Middels voorliggend initiatief neemt het aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal met maximaal 110 motorvoertuigen toe ten opzichte van de huidige situatie. Ter hoogte van de bestaande woningen aangrenzend aan het plangebied tot aan de oprit van het plangebied, wordt het deel van de straat Kroezel als erftoegangsweg ingericht. Het deel van de straat Kroezel tussen de oprit van het plangebied tot aan de straat Bitswijk blijft als fietspad ingericht. De capaciteit van de straat Kroezel en omliggende straten wordt als voldoende geacht om de extra motorvoertuigbewegingen te kunnen verwerken.

### 3.2.2 Ontsluiting

Voorliggend initiatief zorgt voor een extra ontsluiting op de straat Kroezel. Middels deze ontsluiting zijn zowel de appartementen als grondgebonden rijwoningen per auto bereikbaar. De bestaande ontsluiting aan Bitswijk wordt in de toekomstige situatie niet meer gebruikt en wordt daarom opgeheven. Ter hoogte van de bestaande woningen aangrenzend aan het plangebied tot aan de oprit van het plangebied, wordt het deel van de straat Kroezel als erftoegangsweg ingericht. Het deel van de straat Kroezel tussen de oprit van het plangebied tot aan de straat Bitswijk blijft als fietspad ingericht. Met het oog op bovenstaande worden met het toevoegen van de extra ontsluiting op de Kroezel geen (doorstromings)problemen verwacht.

### 3.2.3 Parkeren

Het voorzien in voldoende parkeerplaatsen is noodzakelijk voor goed functioneren van het besluitgebied en voorkomt overlast voor de omgeving. De voormalige gemeente Uden heeft een eigen parkeerbeleid vastgesteld: 'Nota parkeernormen Uden 2018'. De gemeente Maashorst wordt als 'matig stedelijk' aangeduid, waarin de locatie van het plangebied binnen de gemeente Maashorst tot de bebouwde kom behoort.

#### Huidige situatie

Binnen het plangebied is in de bestaande situatie een woning gelegen. Om de parkeerbehoefte in de huidige situatie te bepalen, wordt de woning als 'vrijstaande woning' aangeduid. De onderstaande tabel betreft de berekening van het aantal in de huidige situatie.

Onderdeel	Parkeren	Aantal	Totaal
vrijstaande woning	2,0	1 woning	2,0
<b>Totaal</b>			2,0

Op basis bovenstaande tabel kan worden gesteld dat de huidige parkeerbehoefte minimaal 2 parkeerplaatsen bedraagt. Deze parkeerplaatsen zijn op het eigen terrein gerealiseerd

#### Nieuwe situatie

De nieuwe woningen betreffen 17 woningen, waarvan 12 appartementen en 5 grondgebonden rijwoningen. Om de parkeerbehoefte van voorliggend initiatief te bepalen worden de 5 grondgebonden woningen als 'eengezinswoning (vanaf circa 80 m<sup>2</sup>) middeldure sector' aangeduid. Van de 12 appartementen worden 7 appartementen als 'eengezinswoning (vanaf circa 80 m<sup>2</sup>) middeldure sector' aangeduid en worden 5 appartementen als 'eengezinswoning (tot circa 80 m<sup>2</sup>)' aangeduid. De onderstaande tabel betreft de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen in de toekomstige situatie.

Onderdeel	Parkeren	Aantal	Totaal
eengezinswoning (vanaf circa 80 m <sup>2</sup> ) middeldure sector	1,7	5 woningen	8,5

eengezinswoning (vanaf circa 80 m <sup>2</sup> ) middeldure sector	1,7	7 appartementen	11,9
eengezinswoning (tot circa 80 m <sup>2</sup> )	1,3	5 appartementen	8,5
<b>Totaal</b>			26,9

Op basis bovenstaande tabel kan worden gesteld dat de toekomstige parkeerbehoefte minimaal 27 parkeerplaatsen bedraagt. Deze 27 parkeerplaatsen kunnen allemaal binnen het plangebied gerealiseerd worden. Op onderstaande afbeelding zijn de parkeerplaatsen ingetekend.



#### IMPRESSIE PARKEERPLAATSEN NIEUWE SITUATIE

##### Conclusie

De 27 benodigde parkeerplaatsen kunnen allemaal binnen het plangebied gerealiseerd worden. Hiermee wordt voldaan aan de gemeentelijke parkeernota 'Nota parkeernormen Uden 2018'.

### 3.3 Groen en water

Ten behoeve van een vertraagde infiltratie van het hemelwater wordt binnen het plangebied groen voorzien in de vorm van zelf in te richten voor- en achtertuinen en worden rondom het appartementengebouw en ten westen van de parkeerplaatsen enkele bomen en struweel geplaatst.

### 3.4 Duurzame en gezonde leefomgeving

Een duurzame en gezonde leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van mens en natuur. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen, technologische doorbraken en politieke onzekerheid. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in energietransitie en klimaatbestendigheid.

#### 3.4.1 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO<sub>2</sub> drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Het plan draagt op de volgende wijzen bij aan de energietransitie:

- de woningen worden 'aardgasvrij' gebouwd;
- door gebruik van platte daken kunnen eventuele zonnepanelen optimaal worden gesitueerd;
- er wordt gebruikt gemaakt van aardwarmte, warmte-koude opslag, lucht warmte-koude opslag, of andere vormen van duurzame energie;
- de woningen worden volgens het BENG-principe gebouwd;
- parkeervoorzieningen elektrische auto's/deelauto;
- slimme systemen om warmte terug te winnen.

#### 3.4.2 Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden langer, heter en droger, en als er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

Het plan voorziet hier op de volgende wijze in:

- waterberging op eigen terrein;
- zo min mogelijk verharding / halfverharding;
- aantrekkelijk verblijfsklimaat voor de gebruikers, gebiedseigen planten en dieren;
- groen / bomen aanleggen ten behoeve van opname van stikstof en CO<sub>2</sub>, het vast houden van water en het tegengaan van hittestress;
- goed openbaar vervoer;
- goede langzaam verkeersnetwerken;

# Hoofdstuk 4   Beleid

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het relevante vigerende beleid. Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

- nationaal niveau;
- provinciaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

## 4.1   Nationaal niveau

### 4.1.1   Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is één integrale visie, waarin het duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland tot 2050 staat omschreven. Het uitgangspunt van deze visie is dat ruimtelijke ingrepen niet afzonderlijk van elkaar kunnen plaatsvinden, maar dat ze van elkaar afhankelijk zijn.

De NOVI is op 11 september 2020 ondertekend en inmiddels in werking treden. De NOVI is de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In dit strategisch beleidsdocument schetst de overheid een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Nederland staat de komende jaren voor grote opgaven: de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen, duurzame energie opwekken, klimaatverandering, en de overgang naar een circulaire economie vragen meer ruimte dan er beschikbaar is. Daarom moeten er keuzes worden gemaakt om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig, gezond en welvarend te houden. In dit licht zijn de NOVI de nationale belangen opnieuw gedefinieerd:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig robuust en duurzaam mobiliteitsstelsel;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO<sub>2</sub>-arm is en de daarbij benodigde infrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoendebeschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

#### Analyse

Het initiatief betreft het realiseren van 17 woningen, waaronder 12 appartementen en 5 grondgebonden rijwoningen op de locatie aan de Bitswijk 9-11 in Uden.

Deze ontwikkeling draagt bij aan de opgave om tussen 2020 en 2035 circa 1,1 miljoen woningen toe te voegen aan de bestaande Nederlandse woningvoorraad. Middels deze ontwikkeling wordt zorg gedragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften in Nederland. Hierbij worden kwaliteit en bereikbaarheid onder meer als uitgangspunten genomen, waardoor een goede leefomgevingskwaliteit gerealiseerd kan worden.



Daarnaast wordt bij het realiseren van de woonwijk rekening gehouden met het veranderende klimaat en wordt middels diverse maatregelen ervoor gezorgd dat er sprake is van een klimaatbestendige ontwikkeling. Op deze manier draagt het planvoornemen bij aan de nationale doelstelling om de gebouwde omgeving in 2050 CO<sub>2</sub>-arm, klimaatbestendig en natuurinclusief te maken. Bovendien blijkt uit diverse uitgevoerde onderzoeken ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling, dat deze ontwikkeling geen negatieve omgevingseffecten op onze gezondheid heeft. Hiermee wordt een gezonde en veilige fysieke leefomgeving gewaarborgd.

#### *Conclusie*

Het plan geeft invulling aan het beleid, zoals omschreven in de Nationale Omgevingsvisie.

### **4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) opgenomen nationale belangen krijgen een wettelijke grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte genoemd, is op 30 december 2011 voor een groot deel in werking getreden en bevat regels ter bescherming van de nationale belangen. Het Barro bevat regels voor de borging van veertien nationale belangen. Het gaat hierbij om de volgende belangen:

1. Rijkswaardwegen;
2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
3. Kustfundament;
4. Grote rivieren;
5. Waddenzee en waddengebied;
6. Defensie;
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
8. Elektriciteitsvoorziening;
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. Ecologische hoofdstructuur;
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
14. Ruimtereservering parallelle Kaagbaan.

#### *Analyse*

De werking van het Barro is naar plaats beperkt. Het plangebied ligt op minder dan 15 km van het militaire vliegveld Volkel. Hiervoor gelden bepaalde hoogtebeperkingen. In paragraaf 5.12 vindt hiervan een nadere uitwerking plaats. Daaruit wordt geconcludeerd dat het bouwplan ruim onder de maximaal toegestane hoogte blijft. Het plan vormt daardoor geen belemmering voor het nationale belang "Militaire terreinen en objecten".

#### *Conclusie*

Het plan vormt geen belemmering voor de nationale belangen die middels het Barro beschermd zijn.

### **4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening: Ladder voor Duurzame Verstedelijking**

Nationaal belang 13 is wettelijk verankerd in het Bro. In artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro is gesteld dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van:

- a. de behoefte aan die ontwikkeling;
- b. indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

#### *Nieuwe stedelijke ontwikkeling*

Alvorens te toetsen aan de Ladder dient te worden vastgesteld of sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Dit begrip is in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Bro gedefinieerd als ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Ten aanzien van de tot dusver gevormde jurisprudentie ten aanzien van het begrip 'stedelijke ontwikkeling' blijkt dat de omvang van de ontwikkeling een rol speelt. Is sprake van een kleinschalige ontwikkeling, dan kan weliswaar sprake zijn van een stedelijke ontwikkeling, maar kan dergelijke ontwikkeling als te kleinschalig worden aangemerkt om te worden aangemerkt als stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1,

eerste lid, aanhef en onder i, Bro. Bro. In de literatuur wordt bij voorziene ontwikkelingen met betrekking tot woningbouw gesproken over een daadwerkelijke ondergrens. Volgens vaste jurisprudentie zijn elf woningen (welke op één dezelfde locatie worden gerealiseerd) het maximale aantal woningen wat door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) als te kleinschalig wordt geacht om als een stedelijke ontwikkeling te kunnen worden gekwalificeerd (ABRvS 18 november 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3542, r.o. 8.2.). Het minimale aantal woningen wat gerealiseerd moet worden (op dezelfde locatie) om als stedelijke ontwikkeling te worden gekwalificeerd is aldus twaalf (ABRvS 22 juli 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2329, r.o. 6.3).

#### *Betekenis voor het plangebied*

Voorliggend plan voorziet in de realisatie van maximaal 17 woningen op de locatie waar volgens het vigerende bestemmingsplan slechts twee vrijstaande woningen zijn toegestaan. Dit betekent dat in de huidige situatie binnen het plangebied 2 woningen mogelijk zijn en er 15 extra wooneenheden toegevoegd worden. Het planvoornemen valt onder de definitie van 'stedelijke ontwikkeling'.

#### *Verantwoording*

De toevoeging van extra woningen sluit aan bij de toenemende vraag naar woningen in de regio. Voor Uden ligt een actuele vraag naar minimaal 1.600 woningen tot 2030. Met de toevoeging van 15 extra wooneenheden en de vergroting van de diversiteit van de woningen voldoet het bestemmingsplan aan de actuele lokale en provinciale woningbouwbehoefte en past hiermee binnen de provinciale (zie paragraaf 4.2.3) en gemeentelijke woonvisie (zie paragraaf 4.3.3).

#### *Conclusie*

Het project voldoet aan het Besluit ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

## 4.2 Provinciaal niveau

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de nota's:

- Omgevingsvisie Noord-Brabant;
- Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant;
- Brabantse agenda Wonen.

Het plan wordt aan deze nota's getoetst.

### 4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld (14 december 2018). Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciale bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). Naar de uitgangspunten van de Omgevingswet zijn daarbij geen routes naar de gestelde doelen vastgelegd, omdat daarmee een beter samenspel en draagvlak kunnen ontstaan. De Omgevingsvisie zal onder meer de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaan vervangen.

De Omgevingsvisie kent één basisopgave: "werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". Elke ruimtelijke ontwikkeling moet - ongeacht de omvang - hieraan bijdragen. In vier hoofdopgaven worden nadere accenten gelegd:

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

#### *Analyse*

Voorliggend plan betreft het realiseren van 12 appartementen en 5 grondgebonden rijwoningen. Deze relatief kleinschalige ontwikkeling draagt op de volgende wijze bij aan de 'grote' hoofdopgaven.

ad 1.	De energietransitie houdt enerzijds in het verminderen van het energieverbruik en anderzijds de verduurzaming van de energie. De nieuwe woningen binnen het plangebied zullen minstens aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen moeten voldoen. Nadere uitwerking hiervan zal plaatsvinden in het kader van het bouwplan voor de woningen. Daar komt dan ook de verduurzaming van de energie aan bod, bijvoorbeeld door het aanleggen van een eigen energievoorziening.
-------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ad 2.	Eén van de onderdelen van een klimaatproof Brabant is het zorgen voor een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Onderhavig plan wordt gerealiseerd op een plek die hoog en droog genoeg is. Door infiltratie van het hemelwater ter plaatse wordt voorkomen dat er een versnelde afvoer plaatsvindt. Het ontwerp van de woningen en de inrichting van de woonpercelen kunnen voorts een bijdrage leveren aan de klimaatadaptatie. Dit wordt in het bouwplan nader uitgewerkt.
ad 3.	Een duurzame verstedelijking draagt bij aan het komen tot een slimme netwerkstad. Uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. De 17 woningen worden gerealiseerd op een braakliggend terrein in Uden binnen het stedelijk gebied. Dit betekent dat het bestaand stedelijk gebied niet wordt vergroot. Het is zaak om bij woningbouw eerst te onderzoeken of dit kan gebeuren binnen bestaand stedelijk gebied. Hieraan wordt voldaan binnen dit plan.
ad 4.	Onderdeel van een concurrerende en duurzame economie is het voorzien in een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Door een zorgvuldige inpassing van de woningen wordt een bijdrage geleverd aan de leefomgeving en daarmee aan het vestigingsklimaat.

### Conclusie

Het plan geeft invulling aan bij de opgaven van de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

## 4.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening (geconsolideerde versie 1 augustus 2023) bevat de provinciale regels en randvoorwaarden met een bindende werking over de fysieke leefomgeving. Deze vloeien voort uit de in de Omgevingsvisie genoemde doelen. De Interim Omgevingsverordening is opgesteld naar de gedachtegang van de nieuwe Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking zal treden.

De Interim omgevingsverordening (IOV) heeft een opbouw naar de verschillende doelgroepen. Voor onderhavig plan zijn in beginsel uitsluitend de in hoofdstuk 3 opgenomen "Instructieregels aan gemeenten" aan de orde. De afdelingen in dat hoofdstuk zijn als volgt te onderscheiden (waarbij de volgorde is omgekeerd ten behoeve van vergroting van de toepasbaarheid):

- afdelingen 3.5 tot en met 3.7: de toedeling van functies;
- afdelingen 3.2 tot en met 3.4: de bescherming van gebiedskenmerken;
- afdeling 3.1: de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies.

### 4.2.2.1 De toedeling van functies

Onderhavig planvoornemen voorziet in de realisatie van 12 nieuwbouw appartementen en 5 grondgebonden woningen als vorm van inbreiding. Het plangebied is hierin onderdeel van het stedelijke 'Concentratiegebied' van de gemeente Maashorst. In het kader van deze ontwikkeling dient in beginsel aan artikel 3.42 van de Interim Omgevingsverordening (IOV) getoetst te worden. Hieronder is dit artikel overgenomen en wordt hieraan getoetst.

#### 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 planvoornemen heeft een geringe omvang, waardoor het niet is opgenomen binnen de regionale afspraken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.  
het planvoornemen zorgt voor een woningbouwontwikkeling op een geschikte locatie binnen de kern Uden. Deze ontwikkeling moet minstens aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen voldoen. Daarnaast wordt deze woonlocatie gerealiseerd als stedelijke inbreiding, waardoor binnen de kern van de gemeente Maashorst de stedelijke opgaven worden verwezenlijkt. Dit sluit aan bij de omgeving.

##### Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;  
het planvoornemen voldoet aan alle uitvoeringsaspecten. Deze worden nader toegelicht in hoofdstuk 5.

- b. *bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;* het planvoornemen voorziet in de realisatie van 12 nieuwbouw appartementen en 5 grondgebonden rijwoningen ter plaatse van een braakliggend terrein. Hiermee draagt dit planvoornemen bij aan een zorgvuldig ruimtegebruik.
- c. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;* het planvoornemen biedt met de realisatie van 12 nieuwbouw appartementen en 5 grondgebonden rijwoningen mogelijkheden voor duurzaam gebruik van de bebouwing. Dit wordt verder uitgewerkt in het bouwplan behorende bij dit planvoornemen.
- d. *houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;* het planvoornemen voldoet aan de in hoofdstuk 5 benoemde eisen voor de opvang en afvoer van hemelwater. Hiermee wordt voldaan aan dit sublid.
- e. *geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;* het planvoornemen 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.* het planvoornemen draagt met de realisatie van 12 nieuwbouw appartementen en 5 grondgebonden rijwoningen bij aan de continuïteit van Uden als woon-/verblijfslocatie. Daarnaast wordt de gemeentelijke economie gestimuleerd doordat de bewoners van deze locatie normaliter uitgaven binnen de gemeentegrens doen.

#### 4.2.2.2 De bescherming van gebiedskenmerken

Ter plaatse van het plangebied geldt het gebiedskenmerk 'Stalderingsgebied'. Het artikel 3.52 IOV stelt regels aangaande de ontwikkeling van veehouderijen. Onderhavig plan omvat geen veehouderijen. Er hoeft derhalve geen nadere toetsing plaats te vinden.

#### 4.2.2.3 De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Om te komen tot een goede omgevingskwaliteit moet rekening gehouden worden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in het gebied (toepassing lagenbenadering) en meerwaardecreatie.

Er is sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik, omdat ter plaatse van een braakliggend terrein 12 nieuwbouw appartementen en 5 grondgebonden woningen worden gerealiseerd binnen het stedelijke 'Concentratiegebied' van Uden. Hiermee ontstaat een logische afronding van de straat.

De situering van het appartementencomplex sluit aan bij de infrastructurele situatie, waarbij het complex de straatvorming volgt.

Het planvoornemen leidt tot de toevoeging van 12 nieuwbouw appartementen en 5 grondgebonden rijwoningen binnen de kern van Uden, waarbij wordt aangesloten bij de doelstellingen, zoals geformuleerd in de woonvisie (paragraaf 4.3.3). Er is daarmee tevens een waardecreatie in het algemeen belang.

#### 4.2.2.4 Conclusie

Het plan past binnen het beleid van de Interim Omgevingsverordening.

### 4.2.3 Brabantse Agenda Wonen

Op 19 september 2017 hebben de Provinciale Staten de Brabantse Agenda Wonen vastgesteld. De Brabantse Agenda Wonen is gericht op het versnellen van de woningbouw, het vernieuwen en verduurzamen van de bestaande woningvoorraad en het op zorgvuldige wijze ruimtelijk inpassen van de behoefte aan nieuwe woonruimte. Middels deze agenda wordt aangegeven welke accenten er de komende jaren liggen bij het bouwen van woningen en hoe de provincie zich hiervoor gaat inzetten.

De Brabantse woningmarkt kent grote uitdagingen. De afgelopen jaren zijn te weinig woningen gebouwd. Zo moet de woningvoorraad de komende 10 tot 15 jaar met 11%, ofwel zo'n 120.000 woningen, toenemen. Bovendien verandert de vraag naar woonruimte sterk. Zo bestaat ruim 40% van de huishoudens in 2040 uit eenpersoonshuishoudens en is er een grote behoefte aan kleinere, betaalbare woonruimten. Ook het bouwen van voldoende woningen voor het middensegment op de woningmarkt, betaalbare koop en middeldure huur, blijft een punt van aandacht.

#### *Inbreidings- en transformatielocaties*

Om in te spelen op bovengenoemde prognoses en ambities dient het planaanbod, zowel kwalitatief, kwantitatief als ruimtelijk, regionaal afgewogen te worden. De Brabantse Agenda Wonen legt het accent op duurzame verstedelijking en op 'goede woningbouwplannen' die in lijn hiermee worden ontwikkeld. Inbreidings- en transformatielocaties hebben hierbij de voorkeur. Een duurzaam verstedelijkingsbeleid vraagt hierbij om regionale afweging én afspraken over de meer grootschalige gebiedsontwikkelingen én uitbreidingslocaties (richtinggevend principe). Hierbij dient ook rekening te worden gehouden de ruimtelijke-kwalitatieve opgaven en de veranderende vraag op de woningmarkt. Voor wie, wat én waar te bouwen zijn vragen die hierbij spelen.

#### *Analyse*

Voorliggend initiatief betreft de realisatie van 17 woningen op de locatie aan de Bitswijk 9-11 in Uden. Ter plaatse van het plangebied worden 12 appartementen voor het middensegment en 5 grondgebonden rijwoningen gerealiseerd. Het plan omvat een divers programma en is hierdoor voor een brede doelgroep bestemd.

Met de toevoeging van 17 woningen voorziet de voorgenomen ontwikkeling in een concrete behoefte naar 120.000 nieuwe woningen binnen de provincie en 1.800 woningen binnen de gemeente. De nieuwe woningen worden gerealiseerd op een inbreidingslocatie in bestaand stedelijk gebied in Uden. Hiermee is het een geschikte locatie voor het realiseren van 17 woningen. Middels een Ladderonderbouw (paragraaf 4.1.3) is tevens onderbouwd dat de voorgenomen ontwikkeling de behoefte naar nieuwe woningen, met bijbehorende programma, tegemoet komt. Met de realisatie van 17 woningen, wordt gehoor gegeven aan de ambities en uitgangspunten van de provincie.

#### *Conclusie*

Het planvoornemen is in overeenstemming met de Brabantse Agenda Wonen.

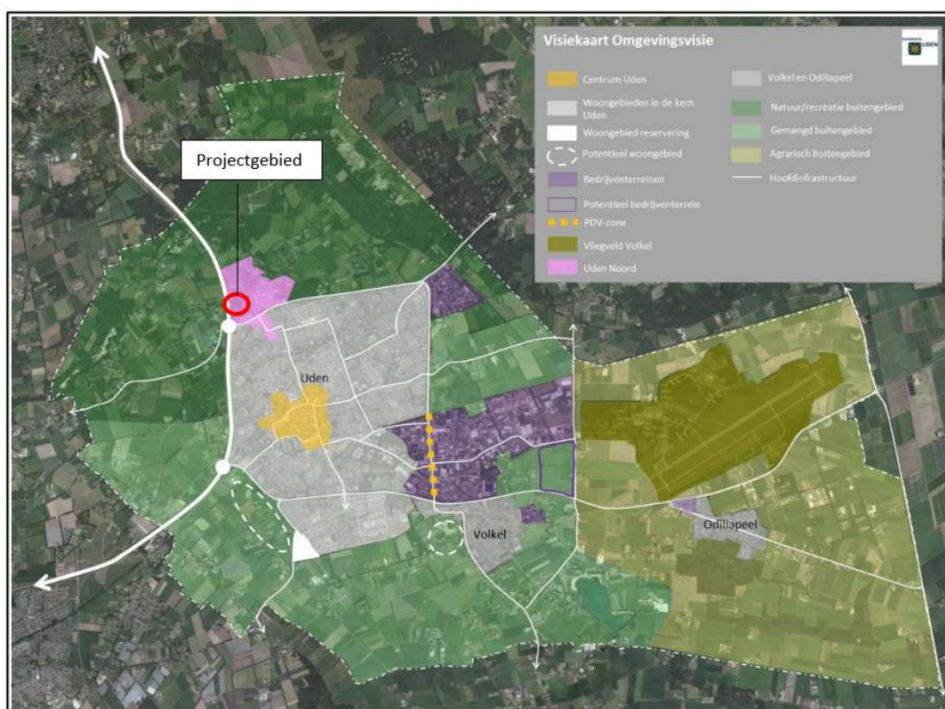
## 4.3 Gemeentelijk niveau

### 4.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015

Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Uden 2015 vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn lange-termijn-doelstellingen voor de fysieke leefomgeving vastgelegd en is aangegeven hoe deze te bereiken zijn. De Omgevingsvisie gaat niet alleen over wat de gemeente gaat doen (of nalaten) om de doelstellingen te bereiken, maar ook om de vraag hoe initiatiefnemers en hun initiatieven kunnen bijdragen aan de doelstellingen.

De kernkwaliteiten van Uden en de trends en ontwikkelingen leiden tot het volgende hoofddoel, dat de gemeente nastreeft: een toekomstbestendig Uden: een goed woon- en leefklimaat voor nu en in de toekomst. Deze toekomstbestendigheid komt anders tot stand dan in het verleden.

Uitbreiding en groei maken plaats voor transformatie en hergebruik. Het 'kapitaal' moet gezocht worden in de kwaliteiten en potenties van Uden en in initiatieven van burgers en ondernemers.



VISIEKAART OMGEVINGSVISIE UDEN

#### Analyse

Het plangebied is op deze visiekaart aangewezen als Uden Noord. De algemene beleidskoers voor deze gebieden is als volgt beschreven:

*"We geven uitvoering aan het Masterplan Uden Noord. We stellen kwaliteitseisen aan bebouwing die de entree naar Uden markeren. Ontwikkelingen moeten ook bijdragen bij aan de functionele structuur van het gebied."*

Door de bouw van het tweezijdig georiënteerde appartementengebouw wordt een bijdrage geleverd aan de verbetering van de kwaliteit van de entree van Uden. Van braakliggend stuk grond naar een duidelijk herkenningspunt aan de rotonde.

#### Conclusie

Het plan past binnen de omgevingsvisie van Uden.

### 4.3.2 Beleid archeologie

De voormalige gemeente Uden heeft ervoor gekozen een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. In deze nota worden de beleidsuitgangspunten en hun achtergronden beschreven. In hoofdlijnen komt het erop neer dat bij ruimtelijke initiatieven die leiden tot bodemverstoring archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologisch resten (de archeologische gebieden van (zeer) hoge archeologische waarde). Een onderzoeksverplichting geldt als de oppervlakte van de bodemverstoring groter is dan een voor de gebieden vastgestelde ondergrens én indien de verstoring ook dieper reikt dan 40 cm beneden maaiveld. Regulier agrarisch grondgebruik wordt daarmee vrijgesteld van de onderzoeksverplichting. Voor de categorie 2 (archeologische gebieden van zeer hoge archeologische waarde) is de diepteondergrens echter bepaald op 20 cm onder maaiveld.

Wettelijk beschermde (Rijks-, of gemeentelijke) archeologische monumenten (categorie 1) komen in Uden niet voor.

Met dit beleid aangevuld met enkele implementatiedocumenten, is de gemeente in staat om op verantwoorde wijze een archeologiebeleid te voeren, dat een juiste balans weet te vinden tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen.

In het vigerende bestemmingsplan "Bitswijk Noord" is voor het plangebied een onderzoeksverplichting opgenomen

wanneer de oppervlakte groter is dan 250 m<sup>2</sup> of dieper reikt dan 0,40 meter beneden maaiveld. In paragraaf 5.8 is beschreven hoe om wordt gegaan met het aspect archeologie. Hieruit blijkt dat voor het plangebied een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk wordt geacht. Bij voorkeur vindt dit plaats in de vorm van een archeologisch proefsleuvenonderzoek.

#### *Conclusie*

Om de intacte bodem te onderzoeken dient een proefsleuvenonderzoek te worden uitgevoerd. Ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' behouden. In deze regeling is een onderzoeksverplichting opgenomen. Hiermee zijn er geen planologisch belemmeringen voor deze ontwikkeling.

### 4.3.3 Woonvisie Uden 2020-2025

Op 25 juni 2020 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Uden de Woonvisie 2020 - 2025 vastgesteld. In de Woonvisie heeft de gemeente de ambities op het gebied van wonen vastgesteld en hebben ze in kaart gebracht wat ervoor nodig is om deze ambities te realiseren. In de woonvisie heeft de voormalige gemeente Uden vier ambities uiteengezet: staan

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.

Uit de visie blijkt dat tot 2030 minimaal 1.600 woningen aan de woningvoorraad toegevoegd dient te worden om de toename van het aantal huishoudens te voorzien van een woning. Op basis van de provinciale behoefteprognose, actualisatie september 2020 ligt de verwachte kwantitatieve groei voor de nieuwe gemeente Maashorst in de periode 2020-2030 op circa 2.475 woningen. De voormalige gemeente Uden streeft hierbij naar voldoende aantrekkelijke woningen en een kwalitatief en energetisch hoogwaardige woningvoorraad te beschikken, waar iedereen in elke levensfase, met of zonder zorgbehoefte, kan (blijven) wonen.

#### *Analyse*

Voorliggend initiatief betreft de realisatie van 17 woningen op de locatie aan de Bitswijk 9-11 in Uden. Ter plaatse van het plangebied worden 12 appartementen voor het middensegment en 5 grondgebonden rijwoningen gerealiseerd. Het plan omvat een divers programma en is hierdoor voor een brede doelgroep bestemd, waardoor voorliggend initiatief bijdraagt aan een gezonde woningmarkt die als passen wordt geacht voor alle generaties. Daarnaast wordt met de realisatie van de 17 woningen bijgedragen aan een duurzame en gezonde leefomgeving (zie paragraaf 3.4) om de ecologische footprint te verkleinen.

#### *Conclusie*

Het plan past binnen de Woonvisie Uden 2020 - 2025.

# Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten paragrafen

## 5.1 Bodemkwaliteit

### 5.1.1 Inleiding

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld of de bodemkwaliteit past bij deze nieuwe functie.

### 5.1.2 Analyse

Om de huidige bodemkwaliteit van het plangebied inzichtelijk te maken is voor zowel de gronden ter plaatse van Bitswijk 9 als Bitswijk 11 verkennende bodemonderzoeken uitgevoerd.

#### Verkennend bodemonderzoek Bitswijk 9

Op de gronden ter plaatse van Bitswijk 9 (perceel L3486) heeft BOOT een verkennend bodemonderzoek conform NEN5740 uitgevoerd: 'Verkennend bodemonderzoek conform NEN5740' (13 mei 2009; 06-0221-53). Het rapport is bijgevoegd als bijlage 2.

BOOT concludeert dat de resultaten van het verkennend bodemonderzoek geen aanwijzingen hebben opgeleverd waaruit is op te maken dat de grond en het grondwater ter plaatse verontreinigd is. Er kan worden geconcludeerd dat de kwaliteit van onderzochte bodem geen belemmering vormt voor een eigendomsoverdracht en de beoogde gebruikersfunctie (wonen met tuin).

#### Maaveldinspectie Bitswijk 9 en Bitswijk 11

Archimil heeft op 14 april 2014 op de gronden ter plaatse van Bitswijk 9 en Bitswijk 11 een maaveldinspectie conform NEN5707 uitgevoerd. Het rapport is als bijlage 3. bijgevoegd

Archimil concludeert dat geen substantiële verontreinigingen in de bovengrond zijn aangetroffen. Op basis van een eerder verkennend bodemonderzoek blijkt dat ter plaatse door Van de Weijer Bedrijfsmilieuzorg BV (1084.WBM, d.d. 19-04-2001) het gebruik van het terrein door een wegebouwer geen negatief effect heeft gehad op de kwaliteit van de bovengrond. Er is geen aanleiding te verwachten dat de kwaliteit van de ondergrond of het grondwater is verslechterd. De lichte verontreinigingen in de grond en het grondwater vormen geen aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek conform de Circulaire Bodemsanering. Uitzondering hierop vormt wellicht de verontreiniging met asbest, in 2001 is hiernaar geen onderzoek uitgevoerd. Gezien de aanwezigheid van diverse fragmenten asbestverdacht materiaal op het maaveld dient de locatie rondom de (voormalige) bebouwing als asbestverdacht te worden beschouwd. Aanbevolen wordt om een verkennend danwel nader onderzoek uit te voeren conform NEN 5707 naar het voorkomen van asbest in de bodem. Formeel gezien dient de bodem ter plaatse van boring 110 eveneens als verdacht voor het voorkomen van asbest te worden beschouwd, gezien echter het geheel aan waarnemingen en de oorzaak van het puin achten wij aanvullend onderzoek hiernaar in dit kader niet noodzakelijk.

#### Historisch onderzoek, verkennend bodemonderzoek, verkennend onderzoek asbest Bitswijk 11

Verhoeven Milieutechniek B.V. heeft op de gronden ter plaatse van Bitswijk 11 (percelen L2909 en L2910) zowel een historisch onderzoek, een verkennend bodemonderzoek en een verkennend onderzoek naar asbest uitgevoerd: rapport 'Diverse onderzoeken; Bitswijk 11 te Uden' (16 oktober 2019; B19.7542 Versie 01). Het rapport is bijgevoegd als bijlage 4.

#### **Verkennend bodemonderzoek**

##### *Algemene kwaliteit*

Voor de onderzoekslocatie werd de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot de aanwezigheid van bodemverontreinigingen met diverse NEN parameters. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese verworpen, aangezien zowel in de grond als in het grondwater maximaal licht verhoogde gehalten zijn aangetoond.

De aangetoonde verhoogde gehalten betreffen overschrijdingen van de betreffende achtergronden/ of streefwaarden. Aangezien de (gestandaardiseerde) meetwaarden de indexwaarden van 0,5 niet overschrijden, zijn geen vervolgstappen noodzakelijk in het kader van de Wbb.



#### *Teeltlaag onderzoek*

Voor de teeltlaag is de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van een bodemverontreiniging met organochloorbestrijdingsmiddelen. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese verworpen, aangezien maximaal licht verhoogde gehalten zijn aangetoond voor OCB.

#### *PFAS*

In het onderzochte grondmengmonster van de bovengrond zijn voor PFOA en/of PFOS zeer geringe verhoogde gehalten aangetoond voor PFAS boven de detectiewaarde "natuur/landbouw". De aangetoond gehalten liggen ver onder het scenario • "wonen".

#### **Verkennd onderzoek naar asbest**

Voor wat betreft asbest in de bodem is de hypothese gesteld van een verdachte locatie met betrekking tot het voorkomen van een asbestverontreiniging. Op basis van de onderzoeksresultaten wordt de gestelde hypothese verworpen aangezien zowel zintuiglijk als analytisch geen asbesthoudend materiaal is aangetroffen.

#### **Algehele conclusie en aanbevelingen**

Verhoeven Milieutechniek B.V. concludeert dat middels de uitgevoerde onderzoeken de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de Bitswijk 11 te Uden in voldoende mate is vastgesteld. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt concludeert Verhoeven Milieutechniek B.V. dat geen bezwaren bestaan tegen de onroerend goed transactie en mogelijke herontwikkeling van de locatie, rekening houdend met de onderstaande opmerking.

Op basis van de PFAS resultaten wordt geconcludeerd dat, eventueel in de toekomst vrijkomende grond, niet zonder meer vrij herbruikbaar is.

Vanuit historisch onderzoek zijn geen (voormalige) verdachte bodembedreigende activiteiten naar voren gekomen die een bodemverontreiniging onder het huis doen verwachten. Uit de resultaten van het onderzoek wordt ook bevestigd dat geen noemenswaardige verontreinigingen aanwezig zijn, tevens niet in de directe omgeving van het woonhuis. Op basis hiervan is, ons inziens, na de sloop geen aanvullend onderzoek onder de bebouwing noodzakelijk, mits de verwijdering van eventuele asbesthoudende materialen en de sloop conform de richtlijnen worden uitgevoerd.

#### **Diverse actualiseren de (bodem)onderzoeken**

Verhoeven Milieutechniek B.V. heeft een actualiserend bodemonderzoek en een verkennend onderzoek naar asbest, inclusief historisch onderzoek, ter plaatse van de Bitswijk 9-11 te Uden uitgevoerd: rapport 'Diverse actualiserende onderzoeken; Bitswijk 9-11 te Uden' (22 december 2022; B22.8718 Versie: 01 ). Het rapport is bijgevoegd als bijlage 5 .

#### *Algehele conclusie en aanbevelingen*

Met de voorgaande en voorliggende actualiserende onderzoeken is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de locatie aan de Bitswijk 9-11 in voldoende mate onderzocht / geactualiseerd en zijn geen vervolgstappen noodzakelijk.

In de grond zijn maximaal licht verhoogde gehalten voor de geanalyseerde NEN-parameters aangetoond. Daarnaast is maximaal 0,12 mg/kg d.s. aan niet-hechtgebonden chrysotiel asbest aangetoond.

### **5.1.3 Conclusie**

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

## **5.2 Bedrijven en milieuzonering**

### **5.2.1 Inleiding**

Om te voorkomen dat als gevolg van het plan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreden moet worden getoetst of:

- de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) en of de

- voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;
- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Basis voor deze toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

In de handreiking wordt onderscheid gemaakt tussen twee omgevingstypen: een rustige woonwijk en gemengd gebied. In een gemengd gebied mag een kleinere richtafstand dan in een rustige woonwijk worden aangehouden. De richtafstanden mogen dan met één 'afstandstap' worden teruggebracht.

## 5.2.2 Analyse

### *Omgevingstype*

Het omgevingstype van voorliggend plangebied is een gemengd gebied. In de omgeving is sprake van matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals een fietswinkel en een autobedrijf.

### *Invloed plan op de omgeving*

Het plan betreft woningbouw. Er is derhalve geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving.

### *Invloed omliggende inrichtingen op plan*

Hieronder staat een overzicht van de bedrijven in de directe omgeving, de SBI-code, de milieucategorie en de bijbehorende grootste richtafstand, alsmede de werkelijke afstand tot het dichtstbijzijnde milieugevoelige object binnen het plangebied.

Het initiatief ligt op korte afstand van niet-agrarische bedrijven.

bedrijf	categorie	grootste richtafstand	werkelijke afstand
Bitswijk 1, Ben van Dijk (Expert), detailhandel	1	0 m (geluid)	75 m
Bitswijk 2E, Tegelhhandel (magazijn), detailhandel	1	0 m (geluid)	60 m
Bitswijk 3, diverse handel/reparatie in auto's	2	10 m (geluid)	50 m
Bitswijk 4 benzinestation zonder LPG	2	10 m (gevaar)	15 m
Bitswijk 5, Tegelhhandel (showroom), detailhandel	1	0 m (geluid)	30 m
Bitswijk 10A, Aldi Supermarkt, detailhandel	1	0 m (geluid)	35 m
Bitswijk 13: fietswinkel	1	0 m (geluid)	5 m
Bitswijk 15, diverse handel/reparatie in auto's	2	10 m (geluid)	60 m

Er liggen geen milieugevoelige onderdelen van het plan binnen de richtafstanden van de omliggende bedrijven. Het plan vormt geen belemmering voor de omliggende bedrijven.

Middels een akoestisch onderzoek industrielawaai wordt enerzijds onderzocht of er een belemmering is voor voorliggende ontwikkeling en wordt anderzijds nagegaan of omliggende bedrijven in hun akoestische bedrijfsvoering en/of milieurechten worden beperkt. Op basis hiervan heeft Kragten een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd: rapport "Akoestisch onderzoek industrielawaai Bitswijk 9-11 Uden" (21 april 2022, UDE008). Het onderzoeksrapport is als bijlage 8 bijgevoegd en wordt in paragraaf 5.6 nader besproken.

## 5.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het plan.

## 5.3 Externe veiligheid

### 5.3.1 Inleiding

Bij het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies is het aspect externe veiligheid van belang. Dit heeft betrekking op inrichtingen, buisleidingen en transportroutes waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, met fatale gevolgen voor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit.

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

#### Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

#### *Plaatsgebonden risico (PR)*

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de  $10^{-6}$  contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de  $10^{-6}$  contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

#### *Groepsrisico (GR)*

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= T). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

#### *Verantwoordingsplicht groepsrisico*

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

#### Overige Wet- en regelgeving

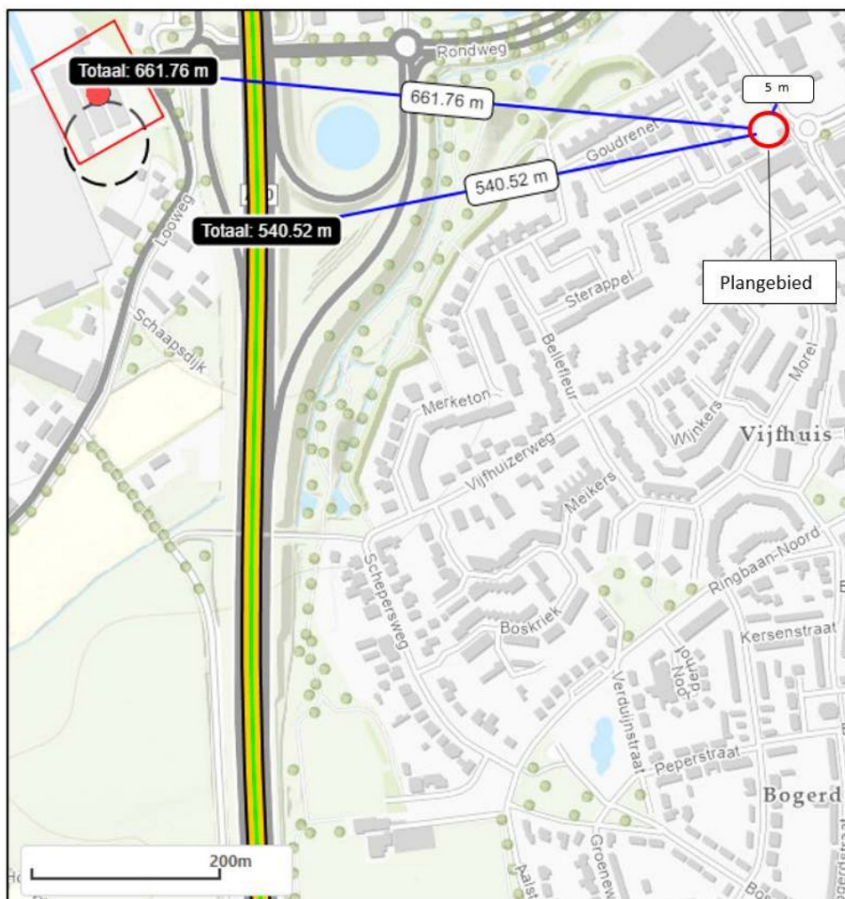
Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Barro, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz..

#### Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden

Sinds de vuurwerkkramp 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 Maashorst 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.

### 5.3.2 Analyse

Het plan omvat nieuwe kwetsbare objecten. De Risicokaart Nederland geeft een overzicht van de ligging van risicovolle activiteiten (inrichtingen, buisleidingen en transportroutes) ten opzichte van het plangebied. De ligging van het plangebied is aangeduid.



UITSNEDE RISICOKAART

#### Inrichtingen

Het plangebied is niet gelegen binnen de risicocontouren van een inrichting, waarbinnen gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen of waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen.

#### Transportroutes

In de omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen en waterwegen gelegen, waarover transport van

gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied is wel gelegen in de nabijheid van wegen. Aan de westkant van het plangebied bevindt zich de Rijksweg A50 en aan de noordkant loopt de Rondweg Noord. Conform informatie van de gemeente Maashorst blijkt over de Bitswijk beperkt transport van gevaarlijke stoffen plaats te vinden, waardoor deze weg eveneens beschouwd wordt.

#### *Rijksweg A50*

De Rijksweg A50 maakt onderdeel uit van het landelijke Basisnetweg. Op de weg is geen sprake van een plaatsgebonden risico ( $PR10^{-6}$ -contour). Het plaatsgebonden risico ligt op het midden van de weg ( $PR10^{-6} = 0$  meter). Er is tevens geen sprake van een plasbrandaandachtsgebied (PAG).

Het plangebied is niet gelegen binnen de 200 meter zone van de Rijksweg A50 (op ca. 550 meter), waarbij een complete verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Er kan derhalve volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor deze transportroute.

Momenteel bevinden zich geen personen in het plangebied. In de nieuwe situatie zal dit een marginale toename zijn ten opzichte van de reeds aanwezige aantal personen binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A50 en Rondweg Noord (rustige woonwijken met dichtheid van ca. 25 personen per ha.). Het groepsrisico van de Rijksweg A50 en de Rondweg Noord bedraagt voor vaststelling van het bestemmingsplan minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Gezien de beperkte toename van het aantal personen zal dit niet leiden tot een significante toename van het groepsrisico (kleiner dan 10%). Het groepsrisico blijft onder de 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

#### *Rondweg Noord*

In oktober 2018 is door de ODBN in opdracht van de gemeente voormalige een onderzoek uitgevoerd naar het transport van gevaarlijke stoffen over de Rondweg. Het doel van het onderzoek is het verkrijgen van inzicht in het plaatsgebonden (PR) en groepsrisico (GR) van transporten van gevaarlijke stoffen over deze weg.

De resultaten van de berekeningen van het onderzoek laten zien, dat plaatsgebonden risico op het midden van de weg ( $PR10^{-6} = 0$  meter). Het plangebied is derhalve niet gelegen binnen het plaatsgebonden risico van deze weg.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de Rondweg Noord (maatgevend scenario BLEVE, stofcategorie GF3, invloedsgebied 355 meter). Uit de resultaten van het genoemde onderzoek blijkt tevens, dat het groepsrisico voor de Rondweg Noord ruim beneden de 0,1 maal de oriëntatiewaarde is. Omdat het bestemmingsplan ten opzichte van de bestaande situatie voorziet in een lichte toename van het aantal personen, waarbij de toename van het groepsrisico marginaal is, is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk (artikel 7, Besluit externe veiligheid transport).

#### *Bitswijk*

Over de Bitswijk vindt transport plaats van brandbare vloeistoffen. Aangezien het plangebied aan deze weg grenst, ligt het binnen het invloedsgebied van deze Bitswijk (maatgevend scenario plasbrand, stofcategorie LF1 en LF2, invloedsgebied 45 meter). Deze weg kent op grond van de geringe transportaantallen geen plasbrandaandachtsgebied (PAG). Wel dienen de risico's als gevolg van het transport van brandbare stoffen over deze weg meegenomen te worden in een beperkte verantwoording van het groepsrisico (artikel 7, Besluit externe veiligheid transport).

#### *Buisleidingen*

Er zijn geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen aanwezig, die een risicocontour bezitten, welke van invloed is op het plangebied.

#### *Verantwoording groepsrisico*

Zoals hierboven al geconcludeerd moet er een beperkte verantwoording van het groepsrisico worden uitgevoerd voor het transport van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A50, de Rondweg Noord en Bitswijk.

#### *Het aantal aanwezige en te verwachten personen in het invloedsgebied*

Momenteel bevinden zich geen personen in het plangebied. In de nieuwe situatie zal dit aantal ca. 45 personen zijn. Dit is een marginale toename ten opzichte van de reeds aanwezige aantallen personen binnen de invloedsgebieden (rustige woonwijken met dichtheid van ca. 25 personen per ha.). Het groepsrisico bedraagt voor vaststelling van het bestemmingsplan minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Gezien de beperkte toename van het aantal personen zal dit niet leiden tot een significante toename van het groepsrisico (kleiner dan 10%). Het groepsrisico blijft onder de 0,1 maal de oriëntatiewaarde. De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van de ramp.

Voor dit onderdeel en het onderdeel zelfredzaamheid is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Brabant Noord. De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?
2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

### **1. Is het rampscenario te bestrijden?**

Voor het transport over de Rondweg Noord is het scenario BLEVE (explosie) van een tankwagen met GF3 4, door verhitting van de tankwagen met GF3 door een secundaire brand, denkbaar. De kans hierop is erg klein. Een BLEVE is alleen te voorkomen door het blussen van de secundaire brand en/of het effectief koelen van de tankwagen. Hiervoor zijn grote hoeveelheden water benodigd. De watervoorziening ter plaatse is hiervoor voldoende (vijver voor Van der Valk hotel). De bestrijdbaarheid van dit scenario wordt als goed beoordeeld.

Gezien de afstand van het plangebied tot de Rijksweg A50 (ca. 500 meter) is hiervoor het vrijkomen van een toxische wolk het maatgevende scenario. Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de tankwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Het scenario toxische wolk kan doorgaans bestreden worden door de gaswolk neer te slaan middels een waterscherm. In de omgeving van de locatie van de calamiteit is hiervoor echter onvoldoende bluswater aanwezig. De bestrijdbaarheid van dit scenario is dan ook matig te noemen.

Voor de Bitswijk is het plasbrandscenario maatgevend. Een plasbrand kan ontstaan als gevolg van het instantaan falen van een tankwagen. Door dit instantaan falen zal een plas met zeer brandbare vloeistoffen ontstaan die bij ontsteking tot een plasbrand leidt. De ontwikkeling van dit scenario zal vrij snel plaatsvinden waardoor vluchten niet altijd mogelijk is. Slachtoffers zullen vooral vallen onder de mensen in de plas of in de directe omgeving van het incident. De inzet van de brandweer in geval van een plasbrand is gericht op het blussen van de plasbrand en eventuele secundaire branden. In de omgeving van de locatie van de calamiteit is hiervoor echter voldoende bluswater aanwezig. De bestrijdbaarheid van dit scenario is dan ook voldoende te noemen.

### **2. Is de omgeving van het rampgebied voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?**

Het optreden van de brandweer zal zich in eerste instantie beperken tot het evacueren van mensen en het afzetten van het gevareng gebied. Daarna zal worden overgegaan tot het beperken van de omvang van de calamiteit. Het rampgebied is vanaf meerdere zijden door de hulpdiensten te bereiken. In de directe omgeving van het rampgebied Rijksweg A50 is echter geen bluswatervoorziening aanwezig.

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

De mogelijkheden t.a.v. zelfredzaamheid zijn goed. Er zijn geen aanwijzingen dat een groep niet-of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied aanwezig (zullen) zijn. De aanwezigen zijn naar verwachting voldoende mobiel om zelfstandig te kunnen vluchten. Het aantal mensen in het plangebied is zeer beperkt. Bij een BLEVE en een plasbrand (Rondweg Noord en Bitswijk) is, vanwege de afstand van het plangebied t.o.v. de risicobron, vluchten vanaf de risicobron de beste optie. Gevlucht kan worden in meerdere richtingen en van de risicobron af. Bij een toxische wolk (Rijksweg A50) is schuilen het beste handelingsperspectief. Nieuwbouw van gebouwen is als gevolg van de eisen in het Bouwbesluit doorgaans goed geïsoleerd en beschikt over een uitschakelbare mechanische ventilatie. Het schuilen kan hierdoor effectief plaatsvinden. 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:

1. goed te alarmeren is;

Over het algemeen is in de kern Uden de WAS-dekking op orde. Daarnaast kan in geval van een calamiteit NL-alert in worden gezet. 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.

2. goed te ontluchten is.

Binnen het plangebied zijn voldoende vluchtwegen van de risicobronnen af.

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

De Veiligheidsregio Noord-Brabant onderschrijft bovenstaande beoordeling en geeft het volgende aanvullende

advies:

Informe de initiatiefnemers c.q. de toekomstige bewoners actief over het aanwezige risico en handelingsperspectief. Deze informatie kan worden meegenomen in het besluit om zich op deze locatie te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger. Deze informatie zorgt er ook voor dat de bewoners op het moment dat een incident plaats vindt direct weten hoe te handelen, dit heeft een positieve invloed op de mate van zelfredzaamheid.

Het advies van de veiligheidsregio is opgenomen in bijlage 9.

### Beleidsvisie externe veiligheid

De voormalige 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'.

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. 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 17 wooneenheden op een braakliggend perceel binnen een reeds bestaande (grootschalige) woonwijk betreft.

### 5.3.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

## 5.4 Geurhinder veehouderijen

### 5.4.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) is het beoordelingskader voor geur bij omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu. Het gaat uitdrukkelijk om agrarische geur van landbouwhuisdieren uit dierstallen. Het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer, beter bekend als het Activiteitenbesluit milieubeheer, bevat vergelijkbare bepalingen voor agrarische bedrijven die vallen onder dat besluit en geen omgevingsvergunning voor de activiteit milieu nodig hebben. Voor ruimtelijke plannen is deze wet van belang voor het realiseren van nieuwe geurgevoelige objecten in de omgeving van veehouderijen (de zogenaamde omgekeerde werking). Daarnaast moet voorkomen worden dat geurgevoelige objecten te dicht bij een veehouderij komen te liggen.

Met minimumafstanden en maximale waarden voor geurbelasting krijgen geurgevoelige objecten bescherming tegen overmatige geurhinder. De Wgv maakt onderscheid tussen dieren met geuremissiefactoren en dieren zonder geuremissiefactoren. Voor dieren met geuremissiefactoren gelden waarden voor geurbelasting en minimumafstanden voor (voormalige) bedrijfswoningen bij andere veehouderijen. Voor dieren zonder geuremissiefactoren gelden alleen minimumafstanden.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

### 5.4.2 Gemeentelijk geurbeleid

Op 11 december 2014 stelde de gemeenteraad de "Verordening geurhinder en veehouderij 2014 gemeente Landerd" en de "Geurgebiedsvisie 2014 gemeente Landerd" vast. Op 12 maart 2015 heeft de gemeenteraad van Landerd de verordening gewijzigd vastgesteld. Het doel van de Gewijzigde verordening geurhinder en veehouderij 2014 is om geurhinder als gevolg van veehouderijen te beperken. De geurverordening bevat de geur- en afstandsnormen waaraan getoetst wordt in het kader van vergunningverlening. De geurgebiedsvisie bevat de onderbouwing bij de normen en uitgangspunten van het gemeentelijke geurbeleid. De actuele geurkaart dateert van 1 maart 2022.

De gemeente verdeelt het grondgebied van de gemeente in gebieden en hanteert per soort gebied een eigen geurnorm. Dit is weergegeven op een normenkaart. Ook zijn met de geurverordening minimale afstanden vastgesteld voor de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object. Met het geurbeleid wil de gemeente zowel de bescherming van de agrarische ondernemers borgen als de doorgang van gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Uiteindelijk is de meest wenselijke situatie bepaald, waarin zo veel mogelijk geurknelpunten zijn opgelost.

Voor wat betreft geurhinder van veehouderijen moet bekeken worden of er niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad wordt (belang omliggende veehouderijen) en of er ter plaatse een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd (belang geurgevoelig object).

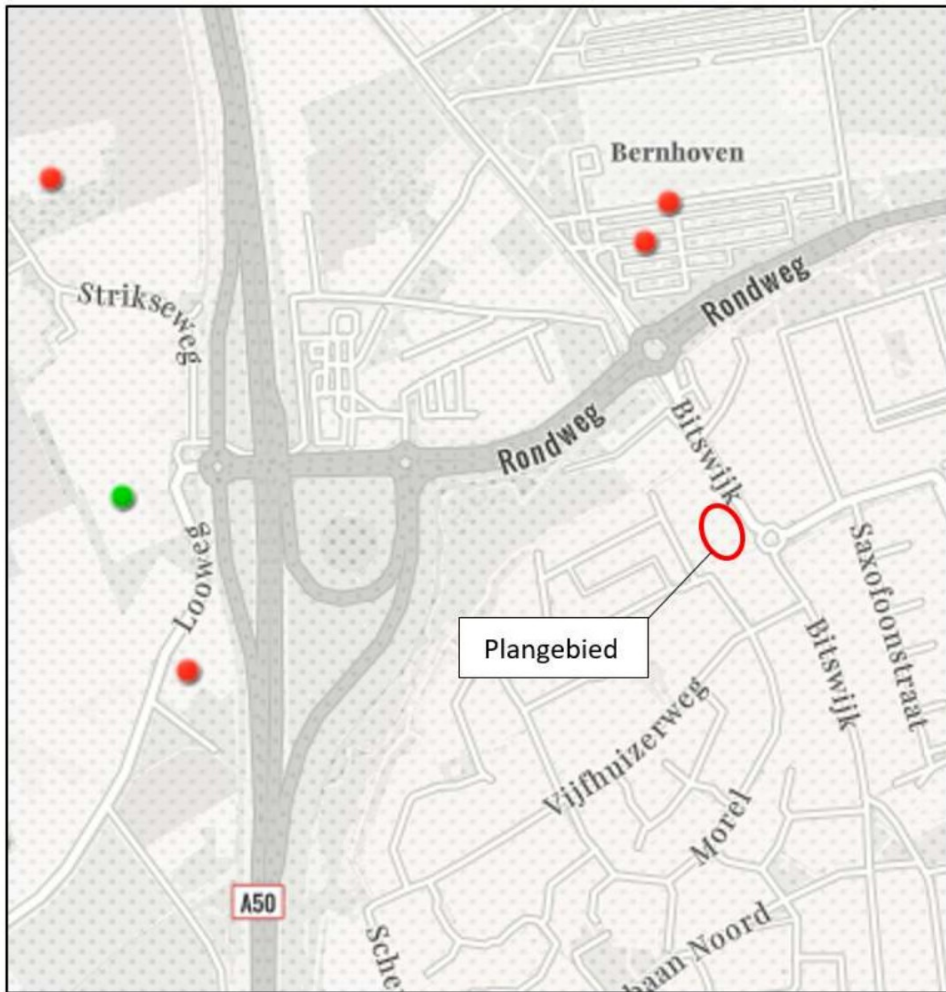
### 5.4.3 Analyse

Het project omvat een verhoging van het aantal geurgevoelige objecten ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan. Uit de vorige paragraaf en onderstaande afbeelding blijkt echter dat er geen veehouderijen gevestigd zijn in de directe omgeving van het plangebied.

#### *Belemmering bedrijven*

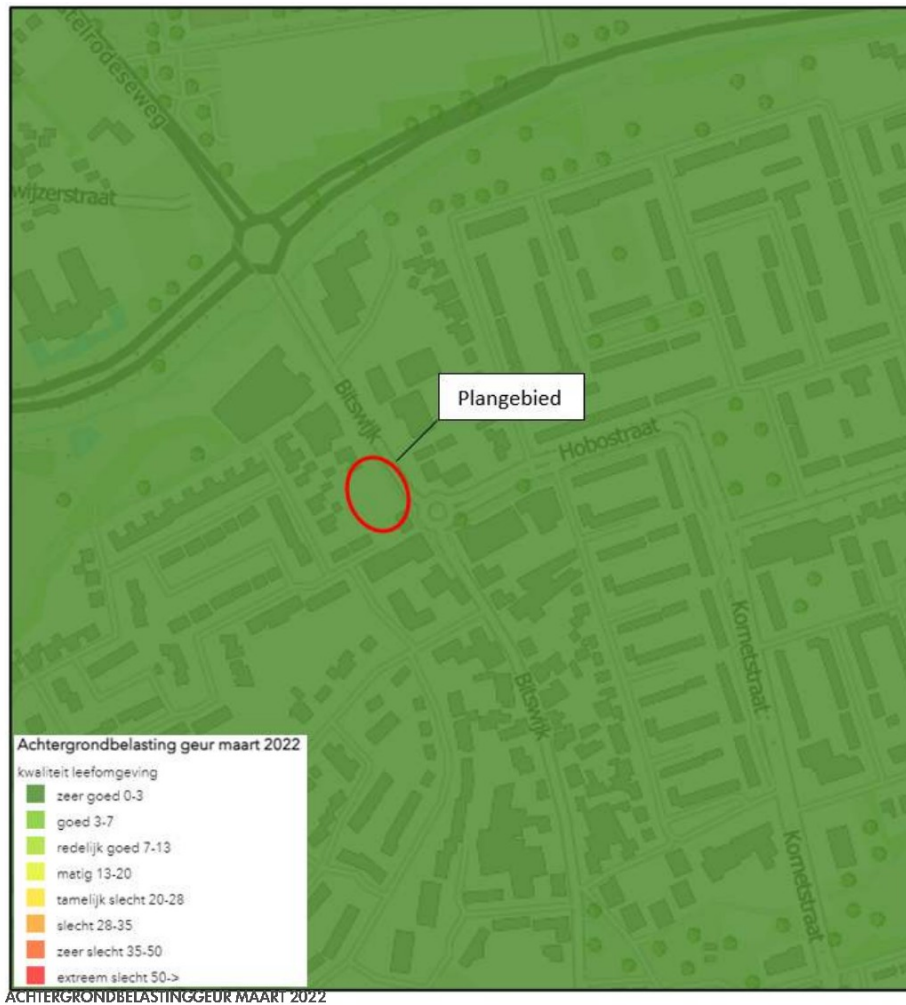
Op een grote afstand is nog een veehouderij gevestigd. De dichtstbijzijnde veehouderij ligt aan de Looweg, op ca. 630 meter van het plangebied. Dit betreft een veehouderij met vleeskuikens. Tussen de veehouderij en de nieuwe geurgevoelige objecten zijn reeds bestaande geurgevoelige objecten gelegen. De bedrijven worden daardoor door de wijziging van het bestemmingsplan met meer geurgevoelige objecten niet beperkt in hun bedrijfsactiviteiten.





#### *Aanvaardbaar woon- en leefklimaat*

Zoals hiervoor beschreven zijn in de wijdere omgeving van het plangebied verschillende veehouderijen aanwezig. Op de actuele achtergrondgeurbelasting kaart (maart 2022) is zien dat de achtergrondbelasting van deze bedrijven niet zorgen voor geurhinder binnen het plangebied. Op de kaart is aangegeven dat de kwaliteit van de leefomgeving als zeer goed wordt beoordeeld met 0-3 ouE/m<sup>3</sup>.



Een nadere toetsing aan het aspect geurhinder veehouderijen is niet aan de orde.

#### 5.4.4 Conclusie

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het plan. Het plan zorgt niet voor beperking van de veehouderijen en binnen het plangebied is een zeer goed woonleefklimaat aanwezig.

## 5.5 Gezondheid

### 5.5.1 Inleiding

Het aspect volksgezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid.

Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor de ontwikkeling van of in de buurt van veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen. In deze paragraaf wordt het plan aan deze aspecten getoetst.

### 5.5.2 Veehouderijen

Bij het beoordelen van de effecten van veehouderijen op de volksgezondheid wordt onderscheid gemaakt in

endotoxinen en geitenhouderijen.

Bij het beoordelen van de effecten van veehouderijen op de volksgezondheid wordt onderscheid gemaakt in endotoxinen en geitenhouderijen. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen dienen stuk voor stuk te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er knelpunten worden gevonden en of advisering door de GGD wenselijk is. De uiteindelijke keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een ontwikkeling is een afweging die wordt gemaakt door de gemeente.

Analyse

### Stappenplan

#### Stap 1 Endotoxinen

Op basis van de Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid (Endotoxine toetsingskader 2.0) kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen.

Bij een afstand van meer dan 500 m tot pluimveehouderijen en van meer dan 250 meter tot overige veehouderijen (behoudens geitenhouderijen) is er geen gevaar voor de volksgezondheid als gevolg van endotoxinen. Het Bestand Veehouderijbedrijven biedt de benodigde gegevens van de veehouderijen.

Het plan omvat milieugevoelige objecten. Op circa 600 meter is een pluimveehouderij gelegen (Looweg 8, Uden). Uit het endotoxine toetsingskader 1.0 blijkt dat voldaan wordt aan de richtafstand (500 m) voor deze pluimveehouderij.

#### Stap 2 Emissies

Er is geen sprake van een ontwikkeling van een veehouderij.

#### Stap 3a Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader

Dit aspect is beoordeeld in paragraaf 5.4 Geurhinder veehouderijen van deze toelichting. Uit de betreffende paragraaf blijkt dat wordt voldaan aan de wet- en regelgeving voor wat betreft agrarische geur.

#### Stap 3b Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. gezondheidskundige advieswaarde

De geurbelasting voldoet voor het hele plangebied aan de gezondheidskundige advieswaarde van 5,0 ouE/m<sup>3</sup>.

#### Stap 4a Binnen een veehouderij (1 adres of 1 ondernemer) worden bedrijfsmatig meerdere diersoorten gehouden

Er zijn in de omgeving geen bedrijven met meerdere diersoorten aanwezig.

#### Stap 5a Geitenhouderij

Uit onderzoek is gebleken dat omwonenden in een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogde kans hebben op longontsteking. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen moet beoordeeld worden of er een effect is op de volksgezondheid.

Het plan omvat milieugevoelige objecten. Volgens de 'Kernregistratie dierverblijven' is op de locatie Duifhuizerweg 24 te Uden, op een afstand van circa 4 km, een geitenhouderij aanwezig. Op basis van deze stap hoeft geen advies te worden gevraagd bij de GGD.

#### Stap 5b Pluimveebedrijven

Op circa 600 meter is een pluimveehouderij gelegen (Looweg 8, Uden). Tot het moment dat de herziene versie van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid wordt uitgegeven op basis van de meest recente onderzoeksresultaten, heeft de ODBN in overleg met de GGD besloten om een advies van de GGD te blijven vragen binnen een afstand van 500 meter van een pluimveehouderij. Op basis van deze stap hoeft geen advies te worden gevraagd bij de GGD.

#### Stap 5c Overige veehouderijen

De planlocatie is niet gelegen binnen een afstand van 250 meter van meerdere overige veehouderijen.

#### Stap 6. Is er sprake van mestbe- of verwerking

Niet van toepassing.

#### Stap 7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid

Of in (de omgeving van) het plangebied sprake is van ongerustheid over de volksgezondheid zou kunnen volgen uit

de klachtenregistratie bij de gemeente.

#### Conclusie stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid

Na het doorlopen van het gehele stappenplan kan worden geconcludeerd dat er geen negatief effect heeft op de volksgezondheid is te verwachten. Er hoeft geen GGD-advies hoeft te worden ingewonnen.

### 5.5.3 Boom- en fruitteelt

Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze middelen kunnen een gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen verwaaien. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd.

#### Analyse

Het plan leidt tot een inbreiding binnen de kern Uden. Binnen 50 meter rondom het plangebied zijn geen kwekerijen aanwezig of kunnen kwekerijen worden ontwikkeld. Geconcludeerd wordt dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met spuitzones als gevolg van boom- en fruitteelt

### 5.5.4 Hoogspanningsverbindingen

De magnetische velden in de buurt van hoogspanningsverbindingen kunnen invloed hebben op de gezondheid. Het beleid van de Rijksoverheid is erop gericht om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rondom bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

#### Analyse

Er wordt opgemerkt dat er sprake is van een zeer grote afstand tot hoogspanningsverbindingen, namelijk ruim 2,5 kilometer, en dat het schadelijke magneetveld zich tot maximaal enkele honderden meters van de hoogspanningsverbinding uitstrekt. Er is geen nader onderzoek nodig.

### 5.5.5 Conclusie

Het aspect volksgezondheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

## 5.6 Geluid

### 5.6.1 Inleiding

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de regelgeving inzake geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt in verkeerslawaai en industriëlawaai. In de Wgh zijn normen voor maximaal toelaatbare geluidsbelasting op (de gevels van) geluidgevoelige objecten vastgelegd.

### 5.6.2 Analyse

Het plan omvat nieuwe geluidgevoelige objecten.

#### Verkeerslawaai

Het plangebied ligt binnen de onderzoekszone van de Bitswijk, de Hobostraat, Rondweg en de Nistelrodeseweg. Om de gevelbelasting van de nieuwe woningen inzichtelijk te maken heeft Kragten een akoestisch onderzoek uitgevoerd: rapport "Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Bitswijk 9-11 Uden" (23 mei 2023, UDE008). Het onderzoeksrapport is als bijlage 6 bijgevoegd.

#### Wet geluidhinder

Kragten concludeert dat de berekende geluidsbelasting ten gevolge van het wegverkeer op de Rondweg en de Nistelrodeseweg niet meer dan 48 dB inclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder bedraagt. De voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder wordt gerespecteerd.

Ten gevolge van het wegverkeer op de Bitswijk (50 km/uur) bedraagt de geluidbelasting ter plaatse van gebouw G1 en G2 ten hoogste respectievelijk 61 en 63 dB inclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder. De voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Ter plaatse van de zuidwestgevel voor zowel gebouw G1 als G2 wordt de voorkeursgrenswaarde gerespecteerd. De maximale ontheffingswaarde wordt wel gerespecteerd.

Ten gevolge van het wegverkeer op de Hobostraat bedraagt de geluidbelasting ter plaatse van gebouw G1 en G2 ten hoogste respectievelijk 51 en 49 dB inclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder. De voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. Ter plaatse van de zuidwestgevel voor zowel gebouw G1 als G2 en de zuidoostgevel en noordwestgevel van gebouw G1 wordt de voorkeursgrenswaarde gerespecteerd. De maximale ontheffingswaarde wordt wel gerespecteerd.

Maatregelen voor het verlagen van de geluidbelasting zijn onderzocht en stuiten op overwegende bezwaren.

#### Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatieve geluidbelasting ten gevolge van alle wegen (inclusief 30 km/uur-wegen) en de geluidbelasting ten gevolge van de 30 km/uur-weg, de Bitswijk (30 km/uur), inzichtelijk gemaakt.

Ten gevolge van het wegverkeer op de Bitswijk (30 km/uur) bedraagt de geluidbelasting ten hoogste 53 dB inclusief aftrek artikel 110g van de Wet geluidhinder. De voorkeurswaarde uit de Wet geluidhinder wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt wel gerespecteerd.

De gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelasting door het wegverkeer (inclusief 30 km/uur-wegen) bedraagt maximaal 67 dB ter plaatse van gebouw G1 en 68 dB ter plaatse van gebouw G2. In het kader van een goed woon- en leefklimaat wordt geadviseerd voor de berekening van de geluidwering van de gevel uit te gaan van deze gecumuleerde ongecorrigeerde geluidbelastingen.

Tevens zal de voorgestane ontwikkeling niet leiden tot een onaanvaardbare geluidbelasting op de bestaande woningen.

Na het verlenen van een hogere waarde voor de van toepassing zijnde gevels van G1 en G2 vormt het aspect geluid vanwege de Bitswijk (50 km/uur) en de Hobostraat geen belemmering voor de realisatie van het plan. **Het Besluit Hogere waarde Wet Geluidhinder is opgenomen als bijlage 7.**

#### **Aanvaardbaar woon- en leefklimaat Buitenruimtes**

Zoals ook aangegeven in het akoestisch rapport dienen de balkons aan de voorzijde van het woongebouw te worden voorzien van een gesloten borstwering en geluidabsorberend plafond. Om te kunnen voldoen aan de in het Bouwbesluit gestelde eisen dienen de plafonds van de balkons te worden afgewerkt met een materiaal dat beschikt over een gemiddelde absorptie ten minste 60%. Toepasbaar is akoestisch stucwerk of een afwerking met geperforeerd plaatmateriaal of houten latten op 50 mm regels met daarachter 50 mm minerale wol. De afwerking moet ten minste 20% open zijn.

#### *Industrielawaai*

Het initiatief ligt op korte afstand van niet-agrarische bedrijven. Middels een akoestisch onderzoek industrielawaai wordt enerzijds onderzocht of er een belemmering is voor voorliggende ontwikkeling en wordt anderzijds nagegaan of omliggende bedrijven in hun akoestische bedrijfsvoering en/of milieurechten worden beperkt. Op basis hiervan heeft Kragten een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd: rapport "Akoestisch onderzoek industrielawaai Bitswijk 9-11 Uden" (21 april 2022, UDE008). Het onderzoeksrapport is als bijlage 8 bijgevoegd.

Kragten concludeert dat het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van zowel het appartementengebouw als de rijwoningen aan de richtwaarden uit stap 2 uit de VNG-publicatie voldoen .

De richtwaarden voor de maximale geluidniveaus uit stap 2 worden in de dagperiode ter plaatse van (de noordoostgevel) van de rijwoningen (G2) met ten hoogste 3 dB overschreden. De maximale geluidniveaus worden veroorzaakt door het optrekken van vrachtauto's en voldoen wel aan de richtwaarde uit stap 3, die piekgeluiden door aan- en afrijdend verkeer uitzondert van toetsing. Ter plaatse van het appartementengebouw, alsmede in de avond- en nachtperiode wordt wel voldaan aan de richtwaarden uit stap 2.

Maatregelen aan zowel de bron (voertuigen van derden) als in de overdracht (afscherming) zijn niet mogelijk danwel vanuit stedenbouwkundig en verkeerstechnisch oogpunt ongewenst.

De optredende geluidniveaus kunnen in deze situatie als acceptabel worden aangemerkt aangezien:

- Maximale geluidniveaus van 73 dB(A) enkel in de dagperiode en beperkt (minder dan 5 maal per dag) optreden zodat geen sprake zal zijn van slaapverstoring.
- Het bouwplan qua geluidwering dienen te voldoen aan het Bouwbesluit. Hiermee is het optredende geluidniveau in de woningen niet meer dan 35 dB(A) etmaalwaarde en 55/50/45 dB(A) in respectievelijk de dag,- avond- en nachtperiode voor het maximale geluidniveau, zodat gesteld kan worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.
- De optredende geluidniveaus passen binnen het gebiedstype van de planlocatie. De planlocatie is gelegen binnen de doorgaande weg Bitswijk – Hobostraat met een verkeersintensiteit van meer dan 15.000 voertuigen per etmaal.

De langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ter plaatse van zowel het appartementengebouw als de rijwoningen voldoen aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer. Tevens wordt voldaan aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer voor de maximale geluidniveaus, waarbij wordt aangetekend dat voor de dagperiode de grenswaarden voor maximale geluidniveaus niet van toepassing zijn op laad- en losactiviteiten. Hieronder worden, conform jurisprudentie, aanverwante activiteiten zoals het komen en gaan van voertuigen ten behoeve van het laden en lossen verstaan.

De inrichting wordt niet belemmerd in haar bedrijfsvoering.

### 5.6.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het plan

## 5.7 Luchtkwaliteit

### 5.7.1 Inleiding

Om personen tegen de gevolgen van luchtverontreiniging te beschermen zijn in de Wet milieubeheer normen opgenomen voor bepaalde stoffen. Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit moet enerzijds aangetoond worden dat een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een (significante) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen en anderzijds dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

### 5.7.2 Analyse

#### *Effecten plan op luchtkwaliteit*

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" zijn categorieën van gevallen genoemd die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Zo is een project met maximaal 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg één van de genoemde gevallen.

Het plan omvat 17 woningen, waaronder 12 appartementen en 5 grondgebonden rijwoningen en betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

#### *Goed woon- en leefklimaat*

In de Wet milieubeheer zijn voor een groot aantal stoffen grenswaarden opgenomen, maar uit onderzoek blijkt dat langs wegen alleen overschrijdingen van de grenswaarden voor fijnstof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) kunnen optreden. Voor de overige stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wm treden naar verwachting nergens langs het Nederlandse wegennet overschrijdingen van deze grenswaarden op. Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit zijn daarom alleen de volgende criteria van toepassing:

- 40 µg/m<sup>3</sup> jaargemiddelde concentratie NO<sub>2</sub>;
- 40 µg/m<sup>3</sup> jaargemiddelde concentratie PM<sub>10</sub>;
- 25 µg/m<sup>3</sup> jaargemiddelde concentratie PM<sub>2,5</sub>;
- 35 overschrijdingsdagen per jaar van de gemiddelde concentratie PM<sub>10</sub>.

Het plan ligt niet in de nabijheid van zware industrie, (een concentratie van meerdere) intensieve veehouderijen of drukke vaarwegen. Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit wordt alleen gekeken naar luchtverontreiniging van verkeer op wegen in de omgeving.

In de Wet milieubeheer zijn voor een groot aantal stoffen grenswaarden opgenomen, maar uit onderzoek blijkt dat langs wegen alleen overschrijdingen van de grenswaarden voor fijnstof (PM<sub>10</sub>) en stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) kunnen optreden. Voor de overige stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wm treden naar verwachting nergens langs het Nederlandse wegennet overschrijdingen van deze grenswaarden op.

De monitoringstool die in het kader van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) is opgesteld, geeft de volgende jaargemiddelden voor de relevante stoffen ter plaatse van het meest relevante meetpunt 'Bitswijk, Uden'; 41064'.

categorie	grenswaarde	2020	2030
jaargemiddelde concentratie NO <sub>2</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	19,9	13,3
jaargemiddelde concentratie PM <sub>10</sub>	40 µg/m <sup>3</sup>	17,4	14,9
jaargemiddelde concentratie PM <sub>2,5</sub>	25 µg/m <sup>3</sup>	9,7	7,8
overschrijdingsdagen per jaar- gemiddelde concentratie PM <sub>10</sub>	35	6,1	6,0

Uit de resultaten van de Monitoringstool blijkt dat aan alle grenswaarden wordt voldaan. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

### 5.7.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

## 5.8 Archeologie

### 5.8.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

### 5.8.2 Analyse

Voor de gronden binnen het plangebied geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'. De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

#### Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek

Aangezien ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling de bodemingrepen met verstoringsooppervlakte groter is dan 250 m<sup>2</sup> en dieper is dan 0,4 meter beneden maaiveld is heeft Aeres Milieu B.V. een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd: rapport: "Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen: Bitswijk 9-11 te Uden" (19 januari 2023;AM22118 ). Het rapport is als bijlage 10 bijgevoegd.

Aeres Milieu concludeert dat in de top van het dekzand er nog potentiële resten aanwezig kunnen zijn uit het neolithicum tot de vroege middeleeuwen (circa 15,22 tot 15,60 meter +NAP). Daarnaast zijn er vanaf het maaiveld potentieel de restanten van een historisch erf aanwezig.

Het archeologisch niveau in de top van het dekzand is nog grotendeels intact, getuige de aangetroffen BC-horizont in boring 2 en brokken B-/ BC-horizont in boring 7. Alleen de top zal zijn opgenomen in de bouwvoor waardoor ondiepe sporen mogelijk niet meer in situ worden aangetroffen. De intactheid van de historische niveaus kan met de gebruikte onderzoeksmethode (verkennend booronderzoek) niet worden vastgesteld.

Vanaf het maaiveld kunnen er restanten van een historisch erf worden aangetroffen. Op circa 65 tot 80 centimeter

beneden het maaiveld (15,22 tot 15,60 meter +NAP) worden oudere archeologische resten verwacht. Voorafgaand aan de nieuwbouw wordt het maaiveld tot circa 16,40 meter +NAP opgehoogd. De toekomstige bodemverstorende werkzaamheden reiken tot circa 15,20 meter +NAP. Dit is gelijk aan ongeveer 70-100 centimeter beneden het bestaande maaiveld. De toekomstige werkzaamheden zullen het potentieel archeologisch niveau met zekerheid gaan verstoren

Voor het plangebied wordt om bovenstaande redenen een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht.

#### **Inventariserend en waarderend veldonderzoek door middel van proefsleuven**

Naar aanleiding van de conclusie uit het Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek is door Aeres een aanvullend onderzoek uitgevoerd: rapport: "Archeologisch inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven en aanvullend onderzocht middels een opgraving: Bitswijk 9-11 te Uden" (13 oktober 2023; AM22118-3). Het rapport is als bijlage 11 bijgevoegd.

Op basis van het uitgevoerde proefsleuvenonderzoek (IVO-P) is vastgesteld dat, alhoewel er geen intact bodemprofiel werd waargenomen, er vermoedelijk toch sprake is van een behoudenswaardige vindplaats in het plangebied. Tijdens een overleg aansluitend op het proefsleuvenonderzoek, is gesteld dat deze middels een opgraving onderzocht diende te worden. Om zodoende vast te kunnen stellen of er nog oudere voorgangers van de boerderij aanwezig zijn in het plangebied. Het zuidelijke gedeelte van het plangebied werd daarbij vrijgegeven, omdat hier enkel recente verstoringen en ontginningssporen werden waargenomen.

Tijdens de opgraving in het noordelijke deel van het plangebied zijn drie bouwfases van de boerderij vastgesteld. De jongste bouwphase, waarvan de bouwtekeningen nog bewaard zijn gebleven, dateert uit het begin van de 20e eeuw en is afgebrand in 2002. Deze heeft vermoedelijk een oudere voorganger, waarvan de potstal nog half onder de funderingsresten van deze laatste fase zichtbaar was. De gebruiksfase van de oudste boerderij, gezien de datering van het aardewerk dat uit de sporen behorende bij deze fase afkomstig is, dateert uit de periode van circa 1750-1825. Deze heeft een ietwat andere oriëntatie en ligt iets ten zuiden van de twee latere bouwfases.

De drie aangetroffen waterputten komen qua datering hiermee overeen. Het is vreemd dat er binnen deze structuur een waterput is waargenomen, aangezien deze doorgaans niet inpandig aangelegd werden, maar op het erf behorend bij de boerderij.

De resultaten van dit onderzoek zijn getoetst te worden door de adviseur van de bevoegde overheid (Gemeente Maashorst). De gemeente Maashorst wordt geadviseerd het plangebied Bitswijk 9-11 voor wat betreft het aspect archeologie vrij te geven. Het plangebied is archeologisch onderzocht en voor een groot deel opgegraven. Behoudenswaardige archeologische resten worden niet meer verwacht.

### **5.8.3 Conclusie**

Uit het proefsleuven onderzoek is gebleken dat er geen behoudenswaardige archeologische resten meer worden verwacht. Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmering voor het plan. De dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' is verwijderd.

## **5.9 Cultuurhistorie**

### **5.9.1 Inleiding**

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

### **5.9.2 Analyse**

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische elementen aanwezig. Er worden geen cultuurhistorische waarden verstoord.

### **5.9.3 Conclusie**

Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het plan.



## 5.10 Natuurwaarden

### 5.10.1 Inleiding

Ten behoeve van de bescherming van natuurwaarden geldt de Wet natuurbescherming. De daarin opgenomen bescherming omvat de onderdelen:

- gebiedsbescherming;
- soortenbescherming;
- bescherming van houtopstanden.

### 5.10.2 Analyse

#### *Gebiedsbescherming*

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan enerzijds om versturende effecten zoals geluid, licht en trillingen op natuurgebieden behorende tot het Natuurnetwerk Nederland en anderzijds om stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

#### *Verstorende effecten*

Om na te gaan of voorliggend plan versturende effecten heeft op gebieden behorende tot Natuurnetwerk Nederland, heeft Averti een ecologische quickscan uitgevoerd: rapport "Ecologische quickscan Bitswijk 9-11 te Uden" (11 april 2022;20.22.05). Het rapport is als bijlage 14 bijgevoegd.

Averti concludeert dat vanwege de grote afstand tot Natura2000-gebieden effecten op deze gebieden uit te sluiten zijn. Verder worden er ook geen effecten verwacht ten aanzien van het NatuurNetwerk Nederland of het Natuurnetwerk Brabant.

#### *Stikstofdepositie*

Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan met name om stikstofdepositie. Conform de Wet natuurbescherming mag de stikstofdepositie namelijk niet toenemen.

Er geldt dan ook een grenswaarde van 0,00 mol/hectare/jaar. Om de effecten van het project op de omliggende Natura 2000-gebieden te bepalen heeft Kragten een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport (17 november 2023; UDE008) is als bijlage 13 bijgevoegd. Uit de uitgevoerde berekeningen van de aanleg- en gebruiksfase blijkt dat de stikstofdepositie geen relevante significante cumulatieve effecten zal veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van de woningen.

#### *Soortenbescherming*

##### Quickscan

Om een indruk te verkrijgen van de (mogelijk) aanwezige beschermde planten- en diersoorten binnen het onderzoeksgebied heeft Averti een ecologische quickscan uitgevoerd: rapport: "Ecologische quickscan Bitswijk 9-11 te Uden" (11 april 2022;20.22.05). Het rapport is als bijlage 14 bijgevoegd.

Averti concludeert dat in de omgeving verschillende beschermde diersoorten aangetoond zijn en/of deze hier verwacht kunnen worden. Negatieve effecten op beschermde diersoorten als gevolg van de beoogde ingrepen kunnen daardoor op voorhand niet worden uitgesloten. Voor het onderdeel soortbescherming is nader onderzoek nodig naar de aanwezigheid van beschermde zoogdieren (steenmarter, wezel en vleermuizen), vogels (gierzwaluw en huismus) en ongewervelden (grote vos en teunisbloempijlstaart).

##### Nader ecologisch onderzoek

Op basis van de conclusies uit de quickscan is een nader onderzoek naar de aanwezigheid van beschermde zoogdieren (steenmarter, wezel en vleermuizen), vogels (gierzwaluw en huismus) en ongewervelden (grote vos en teunisbloempijlstaart) uitgevoerd: rapport: Nader ecologisch onderzoek Huismus, gierzwaluw, vleermuizen, steenmarter, wezel, grote vos en teunisbloempijlstaart, Bitswijk 9-11 Uden' (oktober 2022; 2022.019a).

Op basis van het nader onderzoek wordt geconcludeerd dat binnen het plangebied geen vaste rust- of verblijfplaatsen van huismus zijn. Er kan worden gesteld dat het plangebied afdoende is geïnventariseerd voor

vleermuizen. Eveneens zijn er geen essentiële foerageergebieden of vliegroutes van vleermuizen aanwezig. Met de ontwikkeling gaan geen vaste rust- of verblijfplaatsen, foerageergebieden of vliegroutes verloren van huismus, gierzwaluw, vleermuizen, marterachtigen, teunisbloempijlstaart of grote vos. Negatieve effecten op lokale populaties huismus, gierzwaluw, vleermuizen, marterachtigen, teunisbloempijlstaart of grote vos zijn uitgesloten.

De ingreep en de werkzaamheden leiden niet tot overtreding van de Wet natuurbescherming. De werkzaamheden kunnen zonder belemmering van de Wet natuurbescherming worden uitgevoerd.

Wel is het van belang dat er tijdens de ingreep, bij zowel de sloop als de realisatie van de nieuwbouw geen sterke verlichting gericht wordt op de achtertuinen van de woningen aan de Kroezel, om verstoring van vleermuizen door verlichting, te voorkomen.

Dit kan gerealiseerd worden door te werken bij daglicht, en daar waar dat niet mogelijk is sterke verlichting richting deze tuinen te vermijden, zowel tijdens de sloop, de realisatie van het plan maar ook nadien.

Indien rekening gehouden wordt met het voorkomen van versturende verlichting op aangrenzend foerageergebied en de vliegroute aan westkant van het plangebied, wordt met het uitvoeren van de werkzaamheden de Wet natuurbescherming niet overtreden.

#### *Bescherming van houtopstanden*

Ten behoeve van voorliggend plan is er geen sprake van het kappen van bomen buiten de bebouwde kom of in een houtopstand van meer dan 10 are, of het kappen van een bomenrij van meer dan 20 bomen. Er is derhalve geen herplantplicht conform artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming.

### 5.10.3 Conclusie

Het aspect natuurwaarden vormt geen planologische belemmering voor het plan.

## 5.11 Waterparagraaf

### 5.11.1 Inleiding

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Aa en Maas. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets. De waterparagraaf beschrijft zowel de huidige als toekomstige waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater).

### 5.11.2 Beleid

In deze paragraaf is het relevante vigerende beleid opgenomen.

#### 5.11.2.1 Nationaal niveau

##### **Waterwet**

De Waterwet regelt het beheer van de waterkeringen, het oppervlaktewater en het grondwater, verbetert de samenhang tussen waterbeleid en ruimtelijke ordening en zorgt voor een eenduidige bestuurlijke procedure en daarbij behorende rechtsbescherming voor besluiten. De Waterwet dient als paraplu om de Kaderrichtlijn Water (KRW) te implementeren en geeft ruimte voor implementatie van toekomstige Europese richtlijnen. De waterschappen hebben een bevoegdheid voor het verlenen van vergunningen voor grondwateronttrekkingen, bemalingen en infiltraties, met uitzondering van onttrekkingen voor drinkwater, koude en warmteopslag en grote industriële onttrekkingen van meer dan 150.000 m<sup>3</sup>/jaar. Gemeenten hebben verdergaande taken en bevoegdheden in het kader van de zorgplicht voor het inzamelen van afvalwater in de riolering en voor hemelwater en grondwater.

##### **Kaderrichtlijn Water**

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die moet leiden tot een verbetering van de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater. De Kaderrichtlijn moet in landelijke wet- en regelgeving worden omgezet. Met de komst van de Implementatiewet EG-kaderrichtlijn water is de KRW vertaald in de Nederlandse wetgeving. De

Europese kaderrichtlijn heeft gevolgen voor de gemeente op het gebied van riolering, afkoppelen, toepassing van bouwmaterialen en het ruimtelijke beleid. Er worden ecologische en fysisch-chemische doelen geformuleerd die afhankelijk zijn van de functie van een watergang.

### **Nationaal Water Programma 2022 - 2027**

De minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken hebben op 18 maart 2022 het Nationaal Water programma (NWP) 2022 – 2027 vastgesteld. Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan.

Het NWP beschrijft de hoofdlijnen en ambities van het nationale waterbeleid en het beheer van de rijkswateren en rijksvaarwegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Klimaatverandering, milieuverontreiniging en ruimtedruk vormen de komende jaren grote uitdagingen. Ook moet infrastructuur zoals bruggen en sluizen in stand worden gehouden en waar nodig vervangen of gerenoveerd. De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving zoals de energietransitie, woningbouw en de landbouw is noodzakelijk. Het NWP beschrijft hoe we hiermee omgaan en hoe we zorgen dat water een leidend principe is in de ruimtelijke inrichting van Nederland.

### **Bestuursakkoord water**

Het Bestuursakkoord Water volgt op het Nationaal Bestuursakkoord Water en bevat hernieuwde afspraken over bestuur, financiën en richtinggevende kaders voor onder andere water. De maatregelen uit het Bestuursakkoord Water zijn gericht op:

- Heldere verantwoordelijkheden, minder bestuurlijke drukte;
- Beheersbaar programma voor de waterkeringen;
- Doelmatig beheer van de waterketen;
- Werkzaamheden slim combineren;
- Het waterschapsbestuur.

De doelstellingen van het 'oude' Nationaal Bestuursakkoord blijven van kracht.

### **Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptie**

De relevante beleidsontwikkelingen op het gebied van water worden bij het Rijk opgenomen in het Deltaprogramma. Hierin is voor verschillende thema's beschreven wat het beleid is en hoe het Rijk dat in overleg met overige partners wil gaan bereiken. Het Deltaprogramma bestaat uit verschillende onderwerpen op het gebied van water. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het Deltaprogramma Ruimtelijke adaptie het meest relevant, omdat hierin de consequenties van de klimaatontwikkelingen voor Nederland zijn opgenomen, evenals de maatregelen die we moeten nemen om 'klimaatadaptief' te worden. Een deel van deze maatregelen zal ruimtelijke impact hebben. Met klimaat adaptief wordt bedoeld: het klimaat veerkrachtig en robuust inrichten van Nederland, gegeven de klimaatontwikkelingen die op ons afkomen. Op basis van de internationale en nationale klimaatmodellen is de verwachting dat het weer in Nederland extremer gaat worden. Dat betekent: meer hevige regenbuien (veel neerslag in korte tijd) en langere periodes met droogte en hitte. Dit heeft consequenties voor de leefbaarheid in steden en dorpen en voor bijna alle (economische) sectoren in Nederland. Met het nemen van klimaatrobuuste maatregelen wordt ingespeeld op deze veranderingen waarmee we steden en dorpen leefbaar houden en (economische) schade door wateroverlast, droogte en hitte beperken.

## **5.11.2.2 Provinciaal niveau**

### **Regionaal Water en Bodem programma 2022-2027**

Het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het water en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

Het doel van het RWP is een klimaat adaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Met de ambitie dat Brabant in 2050 een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem heeft, dat bestand is tegen extremen.

Het RWP kent vijf beleidsopgaven met bijbehorende doelen:

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

### 5.11.2.3 Waterschap Aa en Maas

Onderhavig plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Aa en Maas. Het waterschapsbeleid is onder meer beschreven in:

#### Het Waterbeheerplan 2022-2027

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

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

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

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

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

#### Brabant Keur

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

Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is in de Algemene regels bij de keur het volgende opgenomen:

1. Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m<sup>2</sup> stelt het waterschap geen nadere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid.
2. Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m<sup>2</sup> maar minder dan 10.000 m<sup>2</sup> moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel:

$\text{benodigde compensatie (in m}^3\text{)} =$ $\text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06 \text{ (in m)}$
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

3. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m<sup>2</sup> is een watervergunning nodig (link), het waterschap is hiervoor bevoegd gezag.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

#### **De beleidsnota 'Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas'**

Wanneer u een ruimtelijk plan maakt, dan dient deze een waterparagraaf te bevatten. Het waterschap toetst op acht onderwerpen, de 'uitgangspunten watertoets', om te beoordelen of in het plan voldoende rekening is gehouden met de waterbelangen:

1. Voorkomen van vervuiling
2. Wateroverlastvrij bestemmen
3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen
4. Vuil water en hemelwater scheiden;
5. Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer"
6. Meervoudig ruimtegebruik
7. Waterschapsbelangen
8. Water als kans

### **5.11.2.4 Gemeente**

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

#### **Verordening fysieke leefomgeving**

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

#### **Programma omgevingswet Water en Riolering**

Het POW&R 2022-2024 omschrijft het beleid, de regels en de strategie voor water en riolering. Op het gebied van hemelwater is de regel dat er hydrologisch neutraal gebouwd dient te worden. De algemene rekenregel van het waterschap Aa en Maas is van toepassing (wij houden als gemeente dezelfde rekenregel aan):

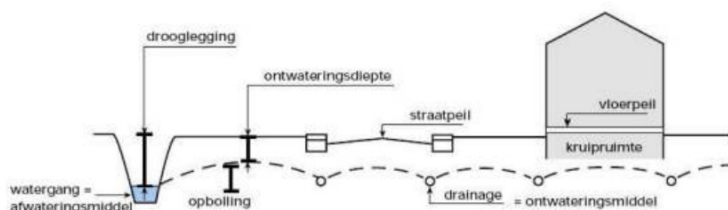
$\text{benodigde compensatie (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06 \text{ (in m)}$
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Voormalig grondgebied Landerd hanteert een ondergrens van 500 m<sup>2</sup> toename verhard oppervlak (overeenkomstig het beleid van Waterschap Aa en Maas).

Voor aanvullende regels aan de compenserende berging- en infiltratievoorzieningen verwijst het POW&R naar de omschrijving in de keur: hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, de belangrijkste regels zijn:

- De onderkant van de voorziening dient boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- De infiltratiecapaciteit van de bodem dient voldoende te zijn om de voorziening tijdig te legen, om zo beschikbaar te zijn voor nieuwe berging;
- De voorziening dient blijvend te functioneren, met name de infiltratiecapaciteit. Daarom dient de bergingsvoorziening reinigbaar en inspecteerbaar zijn.

Daarnaast zijn in het POW&R streefwaarden voor ontwateringsnormen omschreven. De gemeente heeft een inspanningsplicht om voldoende ontwateringsdiepte te realiseren, maar kan niet verantwoordelijk worden gesteld, omdat er een afhankelijkheid is van externe factoren. We adviseren om de onderstaande streefwaarden voor ontwateringsnormen te hanteren bij ontwikkelingen, om het risico op grondwateroverlast te beperken. Het waterschap past voor deze ontwateringsnormen in vrij afwaterende gebieden (Buitengebied) nota peilbeheer toe.



Functie	Minimaal benodigde ontwatering tov maaiveld (gebaseerd op maatgevend hoogste grondwaterstand in meters)
Woningen met kruipruimte*	0,7
Tuinen/Groenvoorzieningen*	0,5
Hoofdwegen**	1,0
Secundaire wegen en woonstraten	0,7

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

In het kader van de stedelijke wateropgave werken de gemeente en het Waterschap / de Provincie eveneens samen om de 'Udense spons' te herstellen en daarmee het bestaande watersysteem beter te benutten en wateroverlast vanuit oppervlaktewater te voorkomen. In de gemeente Maashorst is overwegend sprake van een goed doorlatende bodem en voldoende ontwatering. Vanwege deze gebiedskenmerken hanteert de gemeente het uitgangspunt dat afgekoppeld hemelwater in eerste instantie in de bodem wordt geïnfilteerd. Nabij breuklijnen en ter plaatse van grondwaterverontreinigingen gelden bijzondere omstandigheden en regels. Bij de toetsing zal de gemeente hierop toezien en in adviseren.

### 5.11.3 Watersysteem

#### 5.11.3.1 Bodemomstandigheden

##### *Hoogteligging maaiveld en GHG*

Op basis van het door Verhoeven Milieutechniek B.V. uitgevoerde verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de gronden op Bitswijk 11 bestaat de bodem vanaf het maaiveld tot een diepte van circa 2 m-mv (deklaag) uit holocene afzettingen. Dit is een complexe eenheid hoofdzakelijk bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand. Het eerste watervoerend pakket is afkomstig van de formaties van Beegden, Peize en Waalre, Kiezeloöliet en Oosterhout en bestaat tot een diepte van minimaal 340 m-mv hoofdzakelijk uit grof tot fijn zand.

Op basis van het door BOOT uitgevoerde verkennend bodemonderzoek ter plaatse van de gronden op Bitswijk 11 bestaat de bodem tot 25 m-mv voornamelijk uit zand, met plaatselijk klein- en leemlenzen van beperkte omvang en dikte. De samenstelling van het zand is zeer grof, zwak siltig en sterk grindig. De stromingsrichting van het freatische grondwater is zuidwestelijk, met een verhang van circa 1 meter per 1000 meter. Op enige afstand, in zuidwestelijke richting van de locatie bevindt zich de Peelrandbreuk. Deze heeft een stuwende invloed (kwel) op het grondwater.

##### *Infiltratiecapaciteit ondergrond*

Er heeft geen specifiek onderzoek plaatsgevonden naar de infiltratiecapaciteit van de bodem. Uit het uitgevoerde bodemonderzoek (zie paragraaf ) blijkt dat ter plaatse sprake is van een zandbodem. De waterdoorlatendheid is goed.

#### 5.11.3.2 Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

#### 5.11.3.3 Grondwater

In de uitwerking van de ondergrondse watersituatie is de Gemiddelde Hoogste Grondwater-stand (GHG) op +/- 15,0 m +NAP is gelegen. Het peil van de woningen is op 16,45 m +NAP gelegen. Hiermee zou de GHG zich op +/- 1,45 m onder peil bevinden.

### 5.11.3.4 Waterschapsbelangen

Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied waarin waterschapsbelangen een rol spelen, zoals waterkering, waterberging of waterwinning.

## 5.11.4 Omvang compenserende berging

### 5.11.4.1 Berekening toename verhard oppervlak

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is de waterberging berekend. Een volledig overzicht van het toegenomen verhard oppervlak is in bijlage 16 weergegeven. Het totale verhardingoppervlak van de voorgenomen ontwikkeling is 1.750 m<sup>2</sup>. Hiervan nemen de appartementen 809 m<sup>2</sup> verhardingoppervlak en de rijwoningen 906 m<sup>2</sup> verhardingoppervlak in beslag.

### 5.11.4.2 Procedure als gevolg van de toename van verhard oppervlak

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) niet direct op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen het plangebied worden verwerkt. Zo worden onder de parkeerplaatsen infiltratiekratten geplaatst ten behoeve van een vertraagde infiltratie van het hemelwater. Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn.

### 5.11.4.3 Berekening compenserende berging

Volgens het gemeentelijk beleid moet elke extra vierkante meter verharding gecompenseerd worden. Voor het berekenen van de benodigde compensatie binnen het plangebied wordt een algemene regel gehanteerd:

(De toename van) het verhard oppervlak [m<sup>2</sup>] \* infiltratie-eis [60mm] \* gevoeligheidsfactor [-]

Op basis van bovenstaande berekening is de totaal benodigde bergingsvoorziening inzichtelijk gemaakt. De totaal benodigde bergingsvoorziening voor de gehele ontwikkeling is in bijlage 16 opgenomen. De totaal benodigde berging bedraagt 103 m<sup>3</sup>. Hiervan is voor de appartementen 49 m<sup>3</sup> waterberging benodigd en is ten behoeve van de rijwoningen 54 m<sup>3</sup> waterberging nodig.

### 5.11.4.4 Ruimtelijke inpassing

Op basis van de benodigde bergingsvoorziening kan in totaal 104 m<sup>3</sup> water geborgen worden. Een overzicht van de aanwezige waterberging is in bijlage 16 opgenomen. Ten behoeve van de appartementen is 49 m<sup>3</sup> waterberging aanwezig. Hiervoor worden 256 infiltratiekratten (afm 1000 x 500 x 400 mm) geplaatst. Voor de rijwoningen is 55 m<sup>3</sup> waterberging aanwezig. Hiervoor worden 287 infiltratiekratten (afm 1000 x 500 x 400 mm) geplaatst.

## 5.11.5 Afvalwater

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

## 5.11.6 Waterkwaliteit

Er zijn geen bijzondere maatregelen genomen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden in principe geen uitlopende materialen toegepast.

## 5.11.7 Advies waterschap

Waterschap Aa en Maas heeft middels een vooroverleg reactie op het ontwerpbestemmingsplan gereageerd. De adviezen zijn in bovenstaande paragrafen verwerkt.

### 5.11.8 Conclusie

De volgende conclusies kunnen worden getrokken. Aan alle beleidsuitgangspunten van het waterschap wordt voldaan:

1. De locatie is 'hoog en droog' genoeg, dus wateroverlast is niet aan de orde.
2. Het vuile afvalwater wordt op het gemeentelijke rioolstelsel geloosd.
3. Het regenwater wordt na buffering op het terrein geïnfilterd.
4. Het grondwaterpeil wordt niet nadelig beïnvloed door de ontwikkeling.
5. Er worden geen uitlogende materialen toegepast.

Met deze paragraaf is de haalbaarheid van het plan ten aanzien van het aspect water in voldoende mate aangetoond.

## 5.12 Beperkingen in verband met militair vliegveld Volkel

Het plangebied ligt op relatief korte afstand van het militaire vliegveld Volkel. Voor een goed functioneren van het vliegveld zijn middels het Luchthavenbesluit Volkel en het Barro beperkingen gelegd op het gebruik van en het bouwen in de omgeving. De beperkingen zijn verval in:

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

Daarnaast gelden er beperkingen als gevolg van het industrielawaai op het vliegveldterrein, zoals opgenomen in de Wet geluidhinder.

### 5.12.1 Geluidzoning

De geluidbelasting van het vliegverkeer is uitgedrukt in Kosteneenheden (Ke). In gebieden met een belasting lager dan 35 Ke is het toevoegen van geluidgevoelige objecten toegestaan. In gebieden met een hogere belasting is een nadere afweging nodig.

Het plangebied ligt in een gebied waar de geluidbelasting lager is dan 35 Ke. Er zijn geen geluidstechnische belemmeringen. Het plan voldoet aan de voorwaarden van de geluidzoning.

### 5.12.2 Obstakelbeheergebied

Het obstakelbeheergebied bevat drie verschillende obstakelvlakken:

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

Het plangebied valt buiten de gebieden waarvoor hoogtebeperkingen gelden. Derhalve zijn er geen specifieke regels in het bestemmingsplan opgenomen.

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

Het plangebied valt buiten de gebieden waarvoor hoogtebeperkingen gelden. Derhalve zijn er geen specifieke regels in het bestemmingsplan opgenomen.

3. het Instrument Landing System-gebied (ILS) beschermt het goed functioneren van navigatiehulpmiddelen voor het nauwkeurig uitvoeren van naderingen, ook onder slechtere weersomstandigheden. Dit gebied bestaat uit



een rechthoekig deelgebied waar de maximaal toelaatbare hoogte 0 meter bedraagt, twee aansluitende deelgebieden waar de maximale hoogte 20 m bedraagt en twee trechtervormige deelgebieden in het verlengde van de landingsbaan waarin de toelaatbare hoogte over een afstand van 6 km oploopt tot een hoogte van 70 meter.

Het plangebied valt buiten de gebieden waarvoor beperkingen gelden. Derhalve zijn er geen specifieke regels in het bestemmingsplan opgenomen.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het obstakelbeheergebied.

### 5.12.3 Radarverstoringsgebied

Het militaire vliegveld beschikt over een radarsysteem. Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen leiden tot een verstoring van het radarbeeld. Het radarverstoringsgebied is vastgelegd in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) en wordt gevormd door:

- een cirkel met een straal van 15 km gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken wordt hier bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf het punt op de top van de radarantenne (49 meter boven NAP), oplopend met 0,25 graden tot een punt op 15 kilometer afstand op een hoogte van 114 meter boven NAP;
- aanvullend voor windmolens buiten deze 15 kilometercontour een cirkel met een straal van 75 km gemeten vanaf de positie van de radar. Voor de toppen van de wieken van windturbines geldt hier een maximale hoogte van 114 meter boven NAP.

Het plangebied ligt volledig binnen het radarverstoringsgebied. De hoogte van bouwwerken binnen het plangebied mag maximaal 65 meter boven NAP bedragen. Het bouwplan blijft daar ruimschoots onder. Ter waarborging van de bij het radarverstoringsgebied behorende hoogtebeperking is in het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied' opgenomen.

Het plan voldoet aan de voorwaarden van het radarverstoringsgebied.

### 5.12.4 Vogelbeheersgebied

Ten aanzien van het voorkomen van een ongewenste vogelaantrekkende werking in de nabijheid van de luchthaven gelden in een straal van circa 6 km buiten de vliegbasis beperkingen voor het oprichten van bepaalde installaties en het uitvoeren van bepaalde werken die een vogelaantrekkende werking kunnen hebben.

Het plan omvat geen installaties of werken (zoals grote waterpartijen) die een vogelaantrekkende werking hebben.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het vogelbeheersgebied.

### 5.12.5 Risicogebied vanwege de opslag van munitie

Vanwege de opslag van munitie zijn er in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) risicocontouren (A-, B- en C-zone) vastgelegd waarbinnen bepaalde activiteiten gelimiteerd of niet toegestaan zijn. In de zones gelden diverse beperkingen ten aanzien van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten.

Het plangebied ligt buiten de risicocontouren van de munitieopslag.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het risicogebied vanwege de opslag van munitie.

## 5.13 Milieueffectrapportage

### 5.13.1 Inleiding

Het besluit van 21 februari 2011 is het Besluit milieueffectrapportage en het Besluit omgevingsrecht gewijzigd. De belangrijkste wijziging betreft het meer in lijn brengen van het besluit m.e.r. met de Europese richtlijn m.e.r. Dit houdt in dat onder andere de zogenaamde drempelwaarde voor activiteiten een indicatief karakter heeft gekregen. Met dit wijzigingsbesluit is bepaald dat voor activiteiten die op de bij het besluit behorende C- en D-lijst zijn opgenomen, altijd aandacht aan m.e.r. geschonken dient te worden. Dit strekt tot het bepalen of een m.e.r. of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Op hoofdlijnen komt het erop neer dat voor activiteiten die behoren tot de C-lijst een m.e.r.-plicht volgt en voor activiteiten op de D-lijst volgt dan wel een m.e.r.(beoordeling). Hierbij is (onder meer) de bij de activiteit behorende drempelwaarde van belang.

Vanaf 16 mei 2017 is de Herziening van de m.e.r.- wetgeving in werking getreden. Als een project (activiteit die voorkomt in Bijlage D van het Besluit m.e.r.) nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben moet een initiatiefnemer dit melden bij het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag moet dan binnen 6 weken beslissen of een m.e.r.-plicht geldt.

### 5.13.2 Analyse

Met dit bestemmingsplan worden 17 wooneenheden in het plangebied mogelijk gemaakt. Voor de beoogde ontwikkeling is een aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld. De aanmeldingsnotitie en vormvrije m.e.r.-beoordeling is als bijlage 17 bijgevoegd.

### 5.13.3 Conclusie

Er heeft een vormvrije m.e.r.-beoordeling plaatsgevonden. Het plan heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen.



# Hoofdstuk 6 Financiële aspecten

## 6.1 Economische uitvoerbaarheid

De economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling betreft twee aspecten. Ten eerste moet het realiteitsgehalte van de plannen worden aangetoond: is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling. Ten tweede moet de financiële uitvoerbaarheid worden onderbouwd: zijn alle kosten die de gemeente moet maken ten behoeve van het initiatief gedekt.

Het plan betreft een particulier initiatief. Het plan wordt economisch uitvoerbaar geacht.

## 6.2 Kostenverhaal

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend wijzigingsplan opgenomen ontwikkelingen behoren tot deze in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Op basis van artikel 6.12 lid 2a Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet verplicht, omdat de gemeente en grondeigenaar een (anterieure) overeenkomst hebben gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. Het kostenverhaal is derhalve 'anderszins verzekerd'. Het opstellen van een exploitatieplan is niet vereist.

## 6.3 Gemeentelijke grondexploitatie

De gemeente heeft geen gronden in het plangebied in eigendom. Alle kosten en risico's van de planontwikkeling, -voorbereiding en -uitvoering zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke grondexploitatie wordt dus niet belast door voorliggend ruimtelijk plan. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is hiermee aangetoond.



# Hoofdstuk 7 Juridische aspecten

## 7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze het plan juridisch is vertaald. Deze juridische vertaling is bindend. Het bestemmingsplan bestaat uit:

- de toelichting;
- de planregels;
- de verbeelding.

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan en ook bij de verklaring van de bestemmingen en planregels, en in het bijzonder ten aanzien van de regels inzake nadere eisen en afwijkingen.

De planregels vormen de juridische regels voor gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding geeft de geografische ligging van de bestemmingen en aanduidingen weer. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voldoet aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

## 7.2 Planregels

De indeling van de planregels is als volgt.

Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Hoofdstuk 4	Overgangsregels

### Hoofdstuk 1 Inleidende regels

#### *Begrippen (artikel 1)*

In dit artikel zijn de begrippen die in de planregels worden gehanteerd gedefinieerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

#### *Wijze van meten (artikel 2)*

In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

### Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

#### *Tuin (artikel 3)*

De voor Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen die behoren bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en de daarbij behorende voorzieningen. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de situerings- en maatvoeringseisen zoals opgenomen in de planregels.

#### *Wonen (artikel 5)*

Het woongebouw in de bestemming 'Wonen' vervat. De gronden binnen deze zijn primair bedoeld voor de woonfunctie. De gronden zijn bestemd voor wonen, de uitoefening van beroepsmatige activiteiten, bij de bestemming behorende erven, in- en uitritten en parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen. De planregels bevatten nadere aanduidingen ten aanzien van het type woningen, de toegestane aantallen en hoogten en de positionering op het perceel.

Het woonperceel is voorzien van een bouwvlak, waarbinnen de hoofdgebouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen worden gebouwd. Ook zijn er nadere bepalingen opgenomen voor het bouwen van bijgebouwen,

overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

#### *Anti-dubbeltelregel (artikel 6)*

In dit artikel is bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

#### *Algemene bouwregels (artikel 7)*

Dit artikel bevat regels ten aanzien van afwijkende bestaande bebouwing en ondergeschikte bouwdelen. Dit artikel bevat tevens de verplichting tot het voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij een verwijzing is opgenomen naar het relevante beleidsdocument.

#### *Algemene gebruiksregels (artikel 8)*

In dit artikel is nader omschreven welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig met het bestemmingsplan worden aangemerkt, waaronder het gebruik van bouwwerken en terreinen zonder voldoende parkeergelegenheid.

#### *Algemene aanduidingsregels (artikel 9)*

Dit artikel bevat regels ter bescherming van de vliegveiligheidssystemen van de militaire vliegbasis Volkel.

#### *Overige regels (artikel 10)*

Dit artikel bevat de nadere eisen die burgemeester en wethouders kunnen stellen aan de plaats en afmetingen van bouwwerken.

### **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

#### *Overgangsrecht (artikel 11)*

Voor volgens de regels afwijkende bestaande bebouwing is voor de omvang, het onderhoud en de herbouw een overgangsregel opgenomen. Dit artikel bevat tevens een overgangsregel ten aanzien van het voortzetten van bestaand gebruik dat in strijd met het bestemmingsplan is.

#### *Slotregel (artikel 12)*

Hier wordt vermeld onder welke naam de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

# Hoofdstuk 8 Procedure

Het bestemmingsplan doorloopt de gebruikelijke procedure. De voorziene procedurestappen zijn:

1. Inspraak
2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro
3. Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan
4. Vaststelling door gemeenteraad
5. Terinzagelegging vastgesteld bestemmingsplan

## 8.1 Omgevingsdialoog

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is ook de omgeving betrokken. In het kader van het ontwerpwijzigingsplan 'Bitswijk-Kroezel, Uden' hebben reeds gesprekken plaatsgevonden met de omgeving. De verslaglegging van deze gesprekken zijn als bijlage 18 opgenomen.

## 8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het voorontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de betrokken instanties. Waterschap Aa en Maas heeft enkele opmerkingen gemaakt ten aanzien van het 'verouderd' beleid en wordt gevraagd de wijze waarop het water met infiltratiekratten wordt geborgen te specificeren. Deze zaken zijn in de toelichting aangepast/aangevuld.

## 8.3 Terinzagelegging ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan Bitswijk 9-11, Uden heeft gedurende zes weken, dus tot en met 29 januari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn drie zienswijzen ingebracht. De zienswijzen zijn beantwoord in de in bijlage 19 opgenomen zienswijzen nota.

De zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Ambtshalve zijn in de toelichting enkele aanvullingen/aanpassingen doorgevoerd ter verduidelijking. Op de verbeelding is na overleg met aanwonenden de situering en vorm van de aanduiding 'groen' aangepast en is na het vrijgeven van de gronden met betrekking tot archeologie de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 1' verwijderd. In de regels zijn de noodzakelijke geluidsmaatregelen aan de balkons geborgd.

## 8.4 Vaststelling door gemeenteraad

Het bestemmingsplan 'Bitswijk-Kroezel, Uden' is op gewijzigd xxxxx vastgesteld.



