
bestemmingsplan

Paus Joanneslaan 15, Uden

Maashorst



RHO ADVISEURS

DATUM
IMRO IDN NL.IMRO.1991.BPPausJoanneslaan-VA01

PROJECT
PROJECTLEIDER

OPDRACHTGEVER
PROJECTNUMMER

AUTEUR
STATUS Rho Adviseurs
vastgesteld



Inhoudsopgave

Toelichting		5
Hoofdstuk 1	Inleiding	6
1.1	Aanleiding en doel	6
1.2	Ligging plangebied	6
1.3	Geldend bestemmingsplan	7
1.4	Bij het plan behorende stukken	7
1.5	Leeswijzer	7
Hoofdstuk 2	Planvoornemen	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Beoogd planvoornemen	10
Hoofdstuk 3	Beleidskader	14
3.1	Inleiding	14
3.2	Rijksbeleid	14
3.3	Provinciaal beleid	16
3.4	Gemeentelijk beleid	18
Hoofdstuk 4	Milieu- en omgevingsaspecten	20
4.1	Inleiding	20
4.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	20
4.3	Archeologie	21
4.4	Geluid	22
4.5	Externe veiligheid	24
4.6	Kabels en leidingen	26
4.7	Bodem	26
4.8	Water	27
4.9	Ecologie	29
4.10	Hinder militair vliegveld	33
4.11	Duurzaamheid	36
Hoofdstuk 5	Juridische planbeschrijving	38
5.1	Wettelijke eisen	38
5.2	Opzet van de bestemmingsregeling	38
5.3	Toelichting op de gehanteerde bestemmingen	39



5.4	Toelichting op de algemene regels	40
5.5	Toelichting op de overgangs- en slotregels	41
Hoofdstuk 6	Uitvoerbaarheid	42
6.1	Economische uitvoerbaarheid	42
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	42



Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens om hun woning aan de Paus Joanneslaan 15 in Uden uit te breiden met een aanbouw. Op basis van het geldende bestemmingsplan biedt het denkbeeldige bouwvlak nog voldoende uitbreidingsmogelijkheden aan de oostzijde van de woning. Echter wil initiatiefnemer graag uitbreiden aan de achterzijde van de woning.

Het aantal maximale toegestane m²'s aan aan- en/of bijgebouwen wordt met de beoogde uitbreiding aan deze achterzijde overschreden. Om de ontwikkeling toch mogelijk te maken wordt het denkbeeldige bouwvlak aangepast, zodat uitbreiding aan de achterzijde mogelijk is in plaats van aan de oostzijde. De bebouwingmogelijkheden op het perceel zullen dus niet toenemen, maar er is enkel sprake van een verschuiving.

Door middel van voorliggend bestemmingsplan kan de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van de kern Uden en is gelegen aan de Paus Joanneslaan in de wijk Moleneind-Groenewoud. Het plangebied, kadastraal aangeduid met UDN00-M-5146. Het gebied is gelegen aan de oostzijde van de snelweg A50 en wordt met name omgeven door woningen. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1 Ligging plangebied in de kern Uden (Bron: Google Maps)

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Woongebieden Kom uden 2022' (vastgesteld op 20 oktober 2022). De verbeelding hiervan is weergegeven in figuur 1.2. Het plangebied is in het geldend bestemmingsplan bestemd als 'Wonen' en 'Tuin'. Tevens geldt binnen het plangebied de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar' en 'luchtvaartverkeersone - ils-zone 9'. Het realiseren van de beoogde aanbouw aan de achterzijde is niet mogelijk binnen het dit bestemmingsplan.



Figuur 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen)

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivering en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het geldende beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

1.5 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige situatie in en rond het plangebied en geeft inzicht in de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de beleidskaders van het Rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Maashorst. Hoofdstuk 4 omvat de toets aan de sectorale milieu- en omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 komt de juridische planbeschrijving aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 nader ingegaan op de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan en de procedure.

Hoofdstuk 2 Planvoornemen

2.1 Huidige situatie

2.1.1 Plangebied

Het plangebied is gelegen in het westen van de kern Uden in de wijk Moleneind. De wijk wordt gekenmerkt door de overwegende woonfunctie. Daarnaast wordt deze omgeving gekenmerkt door de twee oude linten, Oud Moleneind en de Helenastraat, met uitsluitend woonstraten in de noord-zuidrichting

Het plangebied (figuur 2.1) bevindt zich aan de Paus Joanneslaan 15 en kent een oppervlakte van circa 626 m². Op het perceel is bestaande een woning (gebouwd in 1973) aanwezig met een garage.



Figuur 2.1 Begrenzing plangebied (Bron: Kadastrale kaart)



Figuur 2.2 Aanzicht perceel vanuit Voorzijde

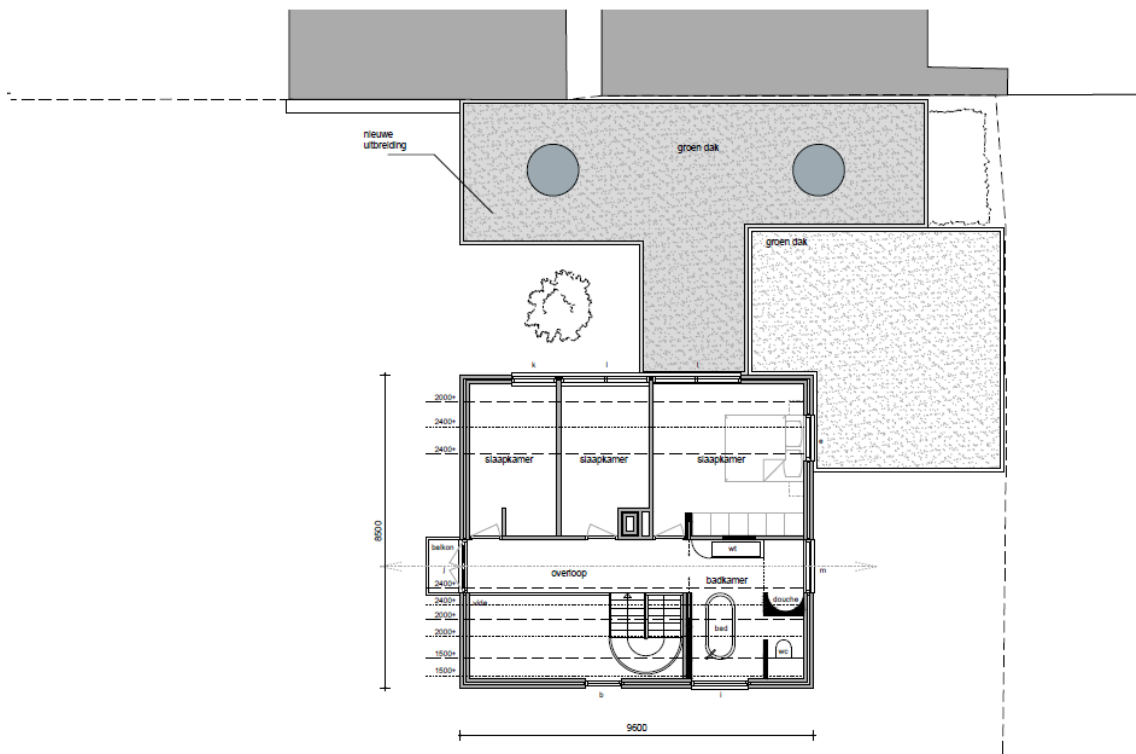


Figuur 2.3 Aanzicht vanuit tuin

De woning is gebouwd in de jaren zeventig en destijds kregen stadsuitbreidingen in Nederland een ander aanzicht dan ze daarvoor hadden gehad. De woonwijk uit die periode is van een specifiek en tijdgebonden type, gekenmerkt door kleinschaligheid, herkenbaarheid en onregelmatigheid. Ze worden vaak aangeduid als 'woonerfwijk', met een zich fijn vertakkend stelsel van doodlopende straten en woonerven. Het plangebied is ook gelegen aan zo'n doodlopend straatje. De bouwproductie uit die tijd was in feite een grote tegenbeweging op de wederopbouwperiode en zijn modernistische stedenbouw.

2.2 Beoogd planvoornemen

Het beoogde planvoornemen ziet op een uitbreiding van de begane grond aan de achterzijde van de woning.



Figuur 2.4 Inrichtingstekening uitbouw

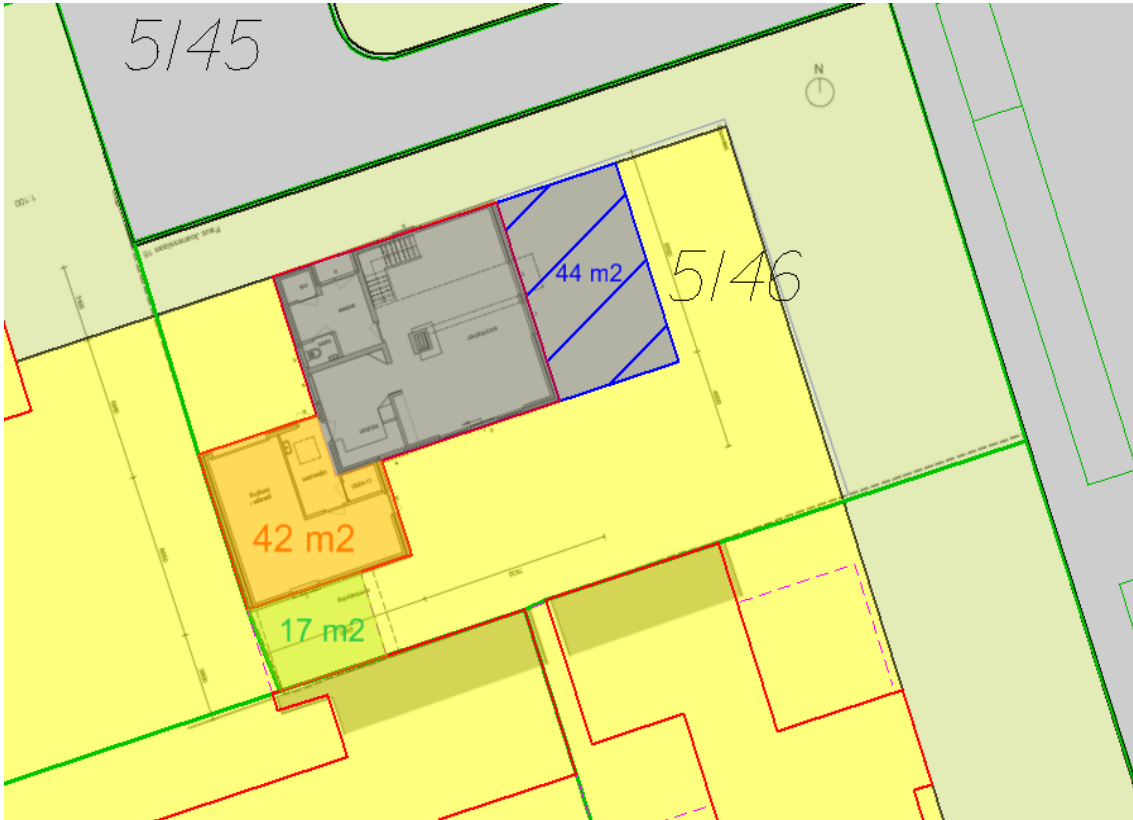


Figuur 2.5 situatieschets beoogd planvoornemen

In het geldende bestemmingsplan is sprake van een denkbeeldig bouwvlak waarbinnen een hoofdgebouw en bijbehorende gebouwen gebouwd mogen worden. Daarnaast mag er op basis van de bouwregels nog 63 m² aan

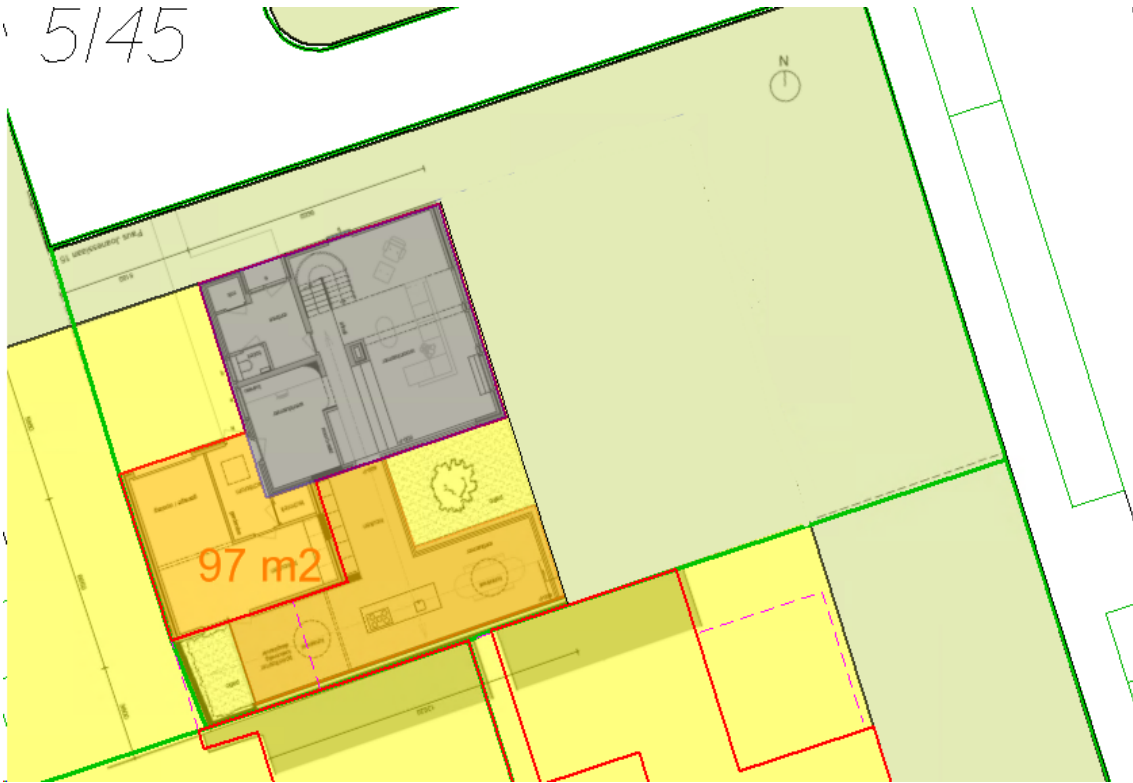
bijgebouwen en overkappingen gerealiseerd worden.

Met het behoud van de bestaande garage en het uitbreiden van de beoogde aanbouw wordt het aantal van 63 m² overschreden met ca. 34 m². Het denkbeeldig bouwvlak biedt echter nog 44 m² aan uitbreidingsmogelijkheden. Om de ontwikkeling mogelijk te maken worden deze m²'s met elkaar geruild. Dit is in onderstaande afbeelding inzichtelijk gemaakt.



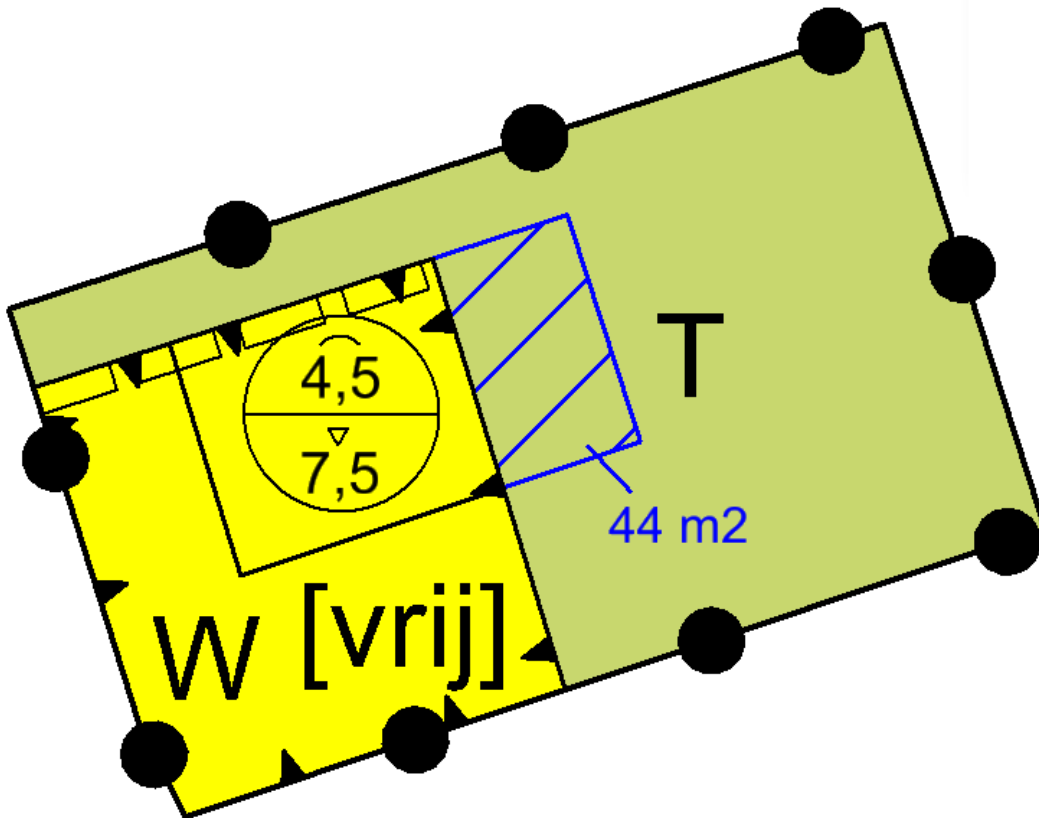
Figuur 2.6 Bestaande situatie met denkbeeldig bouwvlak en bestaande bijgebouwen/overkapping

5145



Figuur 2.7 Toekomstige situatie met bouwvlak en uitbreiding

Met dit bestemmingsplan wordt het bouwvlak op de bestaande woning geprojecteerd en blijft er nog 44 m² over om uit te ruilen aan de achterzijde. Hiervoor in plaats wordt de bestemming 'Tuin' uitgebreid. Met dit bestemmingsplan wordt dus een deel van het denkbeeldige bouwvlak wegbestemd en worden deze m²'s toegevoegd aan de mogelijkheden voor het bouwen van voor bijgebouwen en overkappingen.



Figuur 2.8 Aangepaste verbeelding (wegbestemmen denkbeeldig bouwvlak)

De beoogde uitbreiding van de woning zal geen blijvende onevenredige afbreuk doen aan de stedenbouwkundige structuur en/of de ruimtelijke kwaliteiten van het gebied. In de huidige situatie zijn al bijgebouwen aanwezig aan de achterzijde van de woning. Door bewust niet uit te breiden richting de hoofdstraat Paus Joanneslaan zal het planvoornemen geen negatief effect heeft op het ruimtelijk beeld van deze straat.

De vergroting van de woning is passend bij de oppervlakte van het perceel en woonpercelen in de omgeving. Het uiterlijk van het gebouw, waaronder begrepen het materiaalgebruik en de maatvoering doet derhalve geen afbreuk aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Hoofdstuk 3 **Beleidskader**

3.1 Inleiding

Door de verschillende overheden is beleid geformuleerd ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Paragraaf 3.2 behandelt het rijksbeleid. Het provinciaal beleid is opgenomen in paragraaf 3.3. Tot slot wordt in paragraaf 3.4 de beoogde ontwikkeling getoetst aan het gemeentelijk beleid.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Nationale Omgevingsvisie (2020)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.


In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050?

Als we alle wensen naast elkaar leggen, ontstaat het volgende beeld. We willen een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten.
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een



groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Voor dit project relevante nationale belangen zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.

Keuzes

De belangrijkste keuzes zijn:

- Duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit;
- Ruimte voor overgang naar een circulaire economie;
- Woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden;
- Landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen.

Toetsing

Het mogelijk maken van de beoogde ontwikkeling in het bestaand stedelijk gebied van Uden past binnen het rijksbeleid.

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Barro is de juridische vertaling van het beleid dat geschetst is in de NOVI. Dit beleidsdocument bevat regels die doorwerken naar lagere overheden. Dit betekent dat de regels uit het Barro ook geïmplementeerd moeten worden in provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen. Evenals de SVIR wordt het Barro gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau. Het Barro bevat regels voor bijvoorbeeld de mainportontwikkeling van Rotterdam, het kustfundament en defensie.

Toetsing

Op het plangebied zijn geen voorwaarden van toepassing op basis van het Barro.

3.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking (art. 3.1.6 lid 2 Bro)

Zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt van de (rijks)overheid. Om dit principe beter te borgen is in 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6). Hieruit volgt dat alle ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, aandacht moeten besteden aan de ladder voor duurzame verstedelijking. De grens van een stedelijke van een stedelijke ontwikkeling ligt bij woningen op basis van jurisprudentie op circa 11-14 woningen.

De ladder voor duurzame verstedelijking bestaat uit twee stappen: de eerste stap bestaat uit het aantonen van de behoefte voor de beoogde ontwikkeling. Voor de tweede stap wordt er in beginsel vanuit gegaan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dit nadrukkelijk gemotiveerd te worden in de toelichting van het bestemmingsplan.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling is geen stedelijke ontwikkeling. Derhalve is toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

3.2.4 Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders en randvoorwaarden van het Rijksbeleid.

3.3 Provinciaal beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant is het provinciaal beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant op hoofdlijnen uiteengezet voor de periode tot 2050. Naast een beeld van het Noord-Brabant van nu is een beeld geschetst van het welvarend, verbonden, klimaatproof en vernieuwend Noord-Brabant van 2050. Hieruit zijn vier hoofdpogaven onderscheiden die nauw met elkaar samenhangen:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Samen met andere partijen zoals gemeenten en bedrijven wil de provincie uitvoering geven aan projecten die passen binnen deze opgaven. Van belang is dat het in de toekomst ook goed wonen, werken en verblijven blijft. Werken aan een goede omgevingskwaliteit zowel in de bebouwde als in de onbebouwde omgeving is het uitgangspunt.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling ziet op het verschuiven van de bebouwingmogelijkheden binnen het bestaande perceel. Daarnaast betreft het een uitbouw van een bestaande woning. Dit past binnen de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 1 juli 2023 treedt naar verwachting de Omgevingswet in werking. Vanwege de Omgevingswet moet de provincie haar regelsysteem aanpassen. Straks heeft de provincie nog maar één verordening waarin alle regels zijn opgenomen over de fysieke leefomgeving. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een eerste stap op weg naar de definitieve omgevingsverordening. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de Omgevingsvisie Noord-Brabant. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

In hoofdstuk 3 van de omgevingsverordening zijn zogenaamde instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen. Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op

een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen.

Het volgende artikel is relevant voor de beoogde ontwikkeling.

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;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

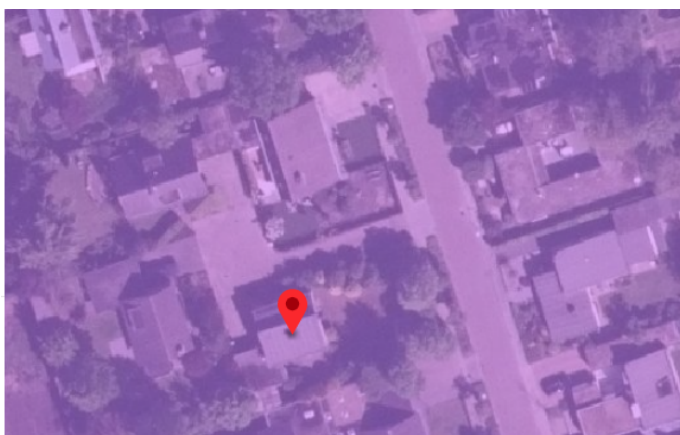
Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- c. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- d. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- f. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- g. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- h. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Toetsing

Het 'stedelijk gebied' zoals gehanteerd door de provincie bestaat uit het 'stedelijk concentratiegebied' en de 'kernen in landelijk gebied'. Het plangebied ligt binnen het 'stedelijk concentratiegebied' zoals gehanteerd binnen de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (figuur 3.1). Binnen deze gebieden kan worden voorzien in de ruimte voor wonen, werken en andere voorzieningen om zo de verstedelijking zo veel mogelijk te bundelen. Binnen het stedelijk gebied liggen verschillende mogelijkheden voor inbreiding, herstructurering en intensief, meervoudig ruimtegebruik.




Kaart 3: Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

- Stedelijk gebied
Thema: verstedelijking
Gebiedsbegrenzing: exact
- Verwijzing 1
- Verwijzing 2
- Verwijzing 3
- Verwijzing 4

- Concentratiegebied
Thema: verstedelijking
Gebiedsbegrenzing: exact

Figuur 3.1 Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant
(Bron: Provincie Noord-Brabant)



De beoogde ontwikkeling ziet op het verschuiven van de bebouwingsmogelijkheden binnen het bestaande perceel. Daarnaast betreft het een uitbouw van een bestaande woning. Dit past binnen de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling past binnen de kaders en randvoorwaarden van het provinciaal beleid.

3.4 Gemeentelijk beleid

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

Om dat voor elkaar te krijgen, wordt de toetsende rol anders; van 'nee, tenzij' naar 'ja mits'. De gemeente wil graag initiatieven stimuleren en vooral samen met anderen ontwikkelingen mogelijk maken. De ruimtelijke sturing wordt in de omgevingsvisie vormgegeven. Een visie waarin onderscheid wordt gemaakt in deelgebieden, met ieder haar eigen kwaliteiten, knelpunten en doelen, die weer leiden tot verschillende ontwikkelingsmogelijkheden.

Toetsing

De beoogde ontwikkeling ziet op het verschuiven van de bebouwingsmogelijkheden binnen het bestaande perceel. Daarnaast betreft het een uitbouw van een bestaande woning. Het plan is hiermee niet in strijd met de Omgevingsvisie.

3.4.2 Duurzaamheidsagenda 2015-2020

De gemeente Maashorst gaat voor duurzaamheid. Om hier uitvoering aan te geven is de duurzaamheidsagenda 2015-2020 opgesteld. De duurzaamheidsagenda is een vervolg op het Integraal duurzaamheidsbeleidsplan 'Doe het duurzaam' met uitvoeringsprogramma waaraan in de periode 2009-2014 gewerkt is. De nadruk van dat beleidsplan lag op het creëren van betrokkenheid en draagvlak voor duurzaamheid en het zichtbaar maken door middel van concrete duurzaamheidsprojecten en -initiatieven, waar onder andere lokale agenda 21 en de coöperatie Energie Uden aan hebben bijgedragen. Met de Duurzaamheidsagenda 2015-2020 zet de gemeente de volgende stap naar een toekomstbestendig Uden.

Toetsing

In alle College- en Raadsvoorstellen wordt in een afzonderlijke paragraaf toegelicht op welke manier in het voorstel met duurzaamheid rekening is gehouden. De volgende vragen dienen daarbij te worden beantwoord:

1. Er moet sprake zijn van het gelijktijdig verbeteren van het economische, ecologische en het sociaal-culturele kapitaal. Verbetering van het ene kapitaal mag niet ten koste gaan van één of beide andere kapitalen;
2. De ontwikkeling moet houdbaar zijn over generaties heen: er mag geen afwenteling in de tijd plaatsvinden;
3. De ontwikkeling moet ook houdbaar zijn op mondiaal niveau of, anders geformuleerd: er mag geen afwenteling in de ruimte plaatsvinden. Onze ontwikkeling mag niet ten koste gaan van die in andere gebieden en andere landen.

Volgens Europese regelgeving moet vanaf 2020 nieuwbouw energieneutraal zijn. Sinds 2016 streeft de gemeente Maashorst ernaar om samen met de ontwikkelaars een duurzame ontwikkeling te realiseren. Bij projecten waar de gemeente een grondpositie heeft, worden de randvoorwaarden bij de aanbesteding in het algemeen gericht op de realisatie van energieneutrale woningen.

Het aspect duurzaamheid in relatie tot de beoogde ontwikkeling wordt nader beschreven in paragraaf 4.11.

3.4.3 Conclusie

De beoogde ontwikkeling is in lijn met het gemeentelijk beleid.

Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

4.1 Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan te worden aangetoond en dient in het plan te worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Omdat dit bestemmingsplan enkel ziet op het verschuiven van bebouwingmogelijkheden zijn in dit hoofdstuk enkel de sectorale aspecten beschreven die voor dit plan relevant zijn.

4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.2.1 Normstelling en beleid

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van de omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:


- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Sinds 7 juli 2017 is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Zo moet voor de ontwerpbestemmingsplanfase een m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen, waarin wordt aangegeven of wel of geen milieueffectrapportage nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.

4.2.2 Toetsing en conclusie

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2).

Het realiseren van woningen valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Aangezien het niet gaat om het realiseren van een woning maar slechts om de uitbreiding van een bestaande woning, wordt dit (op basis van jurisprudentie) niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling niet nodig.



Opgemerkt dient te worden dat voor activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, toch dient te worden nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu. Gelet op de kenmerken van het plan zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de plaats van het plan en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden.

4.3 Archeologie

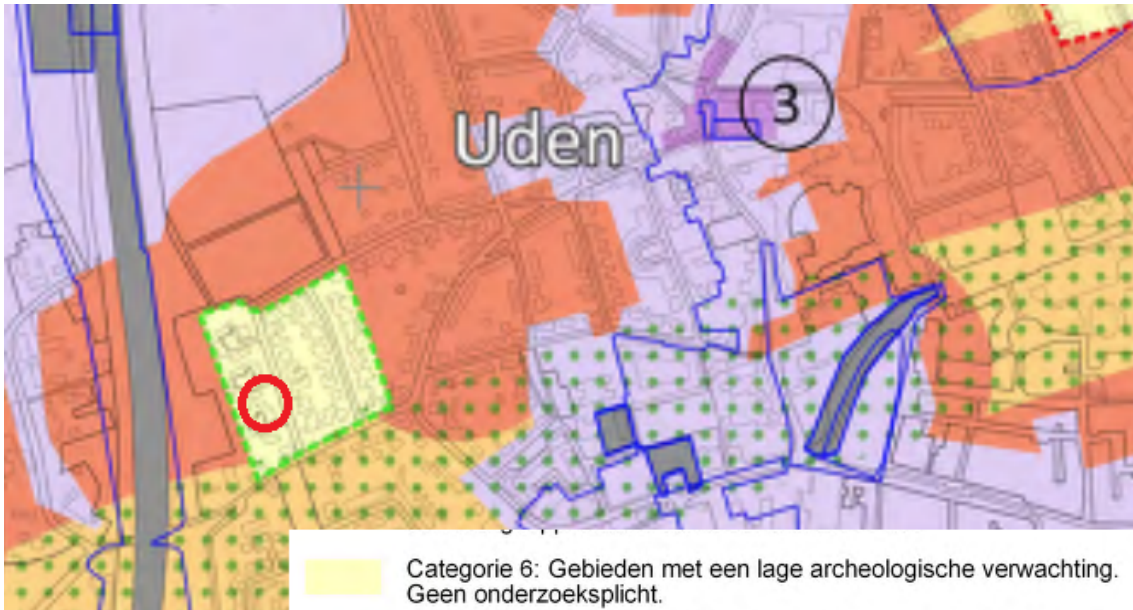
4.3.1 Normstelling en beleid

Sinds 1 juli 2016 is de Erfgoedwet van kracht. De uitgangspunten uit het 'Verdrag van Malta' blijven in de Erfgoedwet de basis van de Nederlandse omgang met archeologie en cultuurhistorie. De Erfgoedwet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Ook regelt de Erfgoedwet de bescherming van rijksmonumenten beschermde stadsgezichten. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologische in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de 'verstoorder' betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort. De Erfgoedwet is vertaald naar beleid van provincie en gemeente.

4.3.2 Toetsing

4.3.2.1 Archeologie

De gemeente Maashorst (voorheen: Uden) heeft een archeologische waardenkaart vastgesteld (figuur 4.1). Het planvoornemen is gelegen in een gebied met een lage archeologische verwachting waarvoor geen onderzoeksplicht geldt.



Figuur 4.1 Archeologische waardenkaart met aanduiding plangebied

(Bron: Gemeente Maashorst)

Advies

De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Daarom wordt er nadrukkelijk op gewezen dat, mochten tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, er conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet uit juli 2016 een meldingsplicht geldt bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed), de gemeente Maashorst of de provincie Noord-Brabant. In de praktijk kan het beste direct melding worden gedaan bij de gemeente.

4.3.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen belemmering voor het beoogde initiatief.

4.4 Geluid


4.4.1 Normstelling en beleid (algemeen)

De Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit vormen het wettelijk kader voor de beoordeling van geluid voor wegen, windturbines en bedrijven. In de Wet geluidhinder zijn normen voor wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai en industrielawaai (industrieterreinen) opgenomen. In het Activiteitenbesluit zijn normen voor individuele inrichtingen en windturbines opgenomen. Daarnaast heeft de gemeente nog beleid ten aanzien van evenementen.

4.4.2 Wegverkeerslawaai

Normstelling en beleid

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/uur-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. De



geluidbelasting wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat Lden (L day evening night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Nieuwe situaties

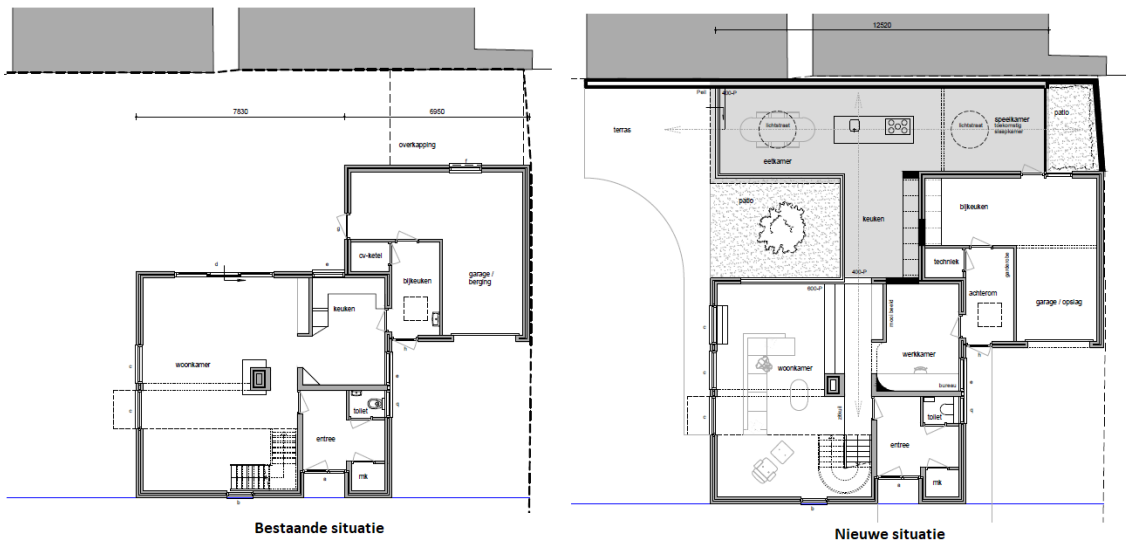
Voor de geluidbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Deze hogere grenswaarde mag de maximaal toelaatbare hogere waarde niet te boven gaan. De maximale ontheffingswaarde in onderhavige situaties bedraagt 63 dB (binnenstedelijk gelegen woning).

Aftrek ex artikel 110g Wgh

De in de Wgh genoemde grenswaarden aan de buitengevels ten aanzien van wegverkeerslawaaï betreffen waarden inclusief aftrek op basis van artikel 110g Wgh. Dit artikel houdt in dat voor het wegverkeer een aftrek mag worden gehanteerd welke anticipeert op het stiller worden van het wegverkeer in de toekomst door innovatieve maatregelen aan de voertuigen. De toegestane aftrek bedraagt: 5 dB voor wegen waarvoor de representatieve achtensnelheid van lichte motorvoertuigen minder dan 70 km/u bedraagt. Voor wegen met een representatieve achtensnelheid van 70 km/u of meer is de hoogte van de aftrek afhankelijk van de geluidbelasting exclusief aftrek. Bij een geluidbelasting van 56 dB en 57 dB mag een aftrek toegepast worden van respectievelijk 3 dB en 4 dB. Bij overige geluidbelastingen wordt een aftrek van 2 dB toegepast. De aftrek mag alleen worden toegepast bij toetsing van de geluidbelastingen aan de normstellingen uit de Wgh. In voorliggend onderzoek is gebruik gemaakt van een aftrek van 5 dB.

Toetsing

Het plangebied is gelegen binnen de geluidzone van de snelweg A50. Het beoogde planvoornemen ziet echter niet in het realiseren van een nieuw geluidgevoelig object. Met dit bestemmingsplan wordt enkel een deel van het denkbeeldige bouwvlak wegbestemd en worden deze m²'s toegevoegd aan de mogelijkheden voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen. De planologische uitbreidingsmogelijkheden aan de westzijde van de woning (zijde A50) wijzigen met dit bestemmingsplan niet.



Figuur 4.2 bestaande en nieuwe situatie

Wel zal de betreffende gevel (de opbouw van de gevel en de overgang naar het dak) aan de westzijde dusdanig geluidsreducerend worden gerealiseerd dat er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat aanwezig zal zijn (max. 33 decibel).

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Normstelling en beleid


Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde wordt overschreden.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10-6 per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.



Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het Bevt vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het Bevt en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10-5 per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10-6 per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10-6 waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10-6 contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes waarbinnen beperkingen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gelden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Voor het groepsrisico geldt op grond van het Bevt slechts een oriënterende waarde en alleen in bepaalde gevallen is het doen van een verantwoording van een toename van het GR verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

Gemeentelijk beleid

De gemeente Maashorst (voorheen: Uden) heeft op 14 februari 2011 een Beleidsvisie Externe Veiligheid vastgesteld waarin zij aangeeft welke risico's de raad acceptabel vindt en op welke manier zij deze risico's wil beheersen. De gemeente kiest voor een gebiedsgerichte benadering waarbij de veiligheidsambities worden gedifferentieerd naar gebiedstype. Per gebiedstype is gekozen voor een leidende ambitie, zoals "Veilig wonen", "ruimte voor industrie" of een combinatie hiervan. Per gebiedstype is aangegeven hoe de gemeente omgaat met (de verantwoording van) het groepsrisico en de richtwaarde bij het plaatsgebonden risico bij beperkt kwetsbare objecten. Aangegeven is welke aandachtspunten binnen het gebiedstype geïdentificeerd zijn. Daarnaast is aangegeven wat voor maatregelen/acties genomen moeten worden om de geformuleerde ambities te realiseren.

Voor het plangebied zijn de volgende aandachtspunten relevant:

- Aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico moet altijd worden voldaan.
- Er mogen geen objecten voor verminderd zelfredzame personen binnen de 100% letaliteitscontouren van risicobronnen worden gerealiseerd.
- Overschrijding van de richtwaarde van het plaatsgebonden risico (voor beperkt kwetsbare objecten) is in beginsel niet acceptabel in nieuwe situaties.
- Een overschrijding van de oriëntatiewaarde is toegestaan mits maatregelen verplicht worden gesteld.
- Een toename van het groepsrisico is niet acceptabel tenzij aandacht wordt besteed aan zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Minimale uitgangspunten zijn het betrekken van externe veiligheid bij de start van het proces en een optimaal ontwerp.
- De ontwikkeling van nieuwe Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan.

4.5.2 Toetsing

Het beoogde planvoornemen ziet niet in het realiseren van een nieuw (beperkt) kwetsbaar object. Met dit bestemmingsplan wordt enkel een deel van het denkbeeldige bouwvlak wegbestemd en worden deze m²'s toegevoegd aan de mogelijkheden voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen.

4.5.3 Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen voor de haalbaarheid van het plan.

4.6 Kabels en leidingen

4.6.1 Normstelling en beleid

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

4.6.2 Toetsing en conclusie

Binnen het plangebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.


4.7 Bodem

4.7.1 Normstelling en beleid

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Toetsing

Het beoogde planvoornemen ziet niet in het realiseren van een nieuwe functie. Met dit bestemmingsplan wordt



enkel een deel van het denkbeeldige bouwvlak wegbestemd en worden deze m²'s toegevoegd aan de mogelijkheden voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen. Er is sprake van vrijstelling voor het uitvoeren van een bodemonderzoek.

4.7.2 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Water

4.8.1 Normstelling en beleid

Waterbeheer en watertoets

Voor alle ruimtelijke plannen dient een watertoets te worden uitgevoerd. In deze watertoets wordt aangegeven hoe in het betreffende plan met water wordt omgegaan. Daarbij wordt allereerst sterk ingezet op preventie van verontreiniging en nuttig hergebruik van water op lokaal niveau. Daarnaast is voor de retentiebehoefte de voorkeurolgorde; infiltreren, retentie binnen het projectgebied, retentie buiten het projectgebied of berging in bestaand watersysteem. Aspecten als oppervlaktewater, grondwater, hemelwater, afvalwater, waterkwaliteit en -kwantiteit, omgevingsfactoren en waterberging komen in de watertoets aan de orde.

Met de watertoets wordt de waterbeheerder, in dit geval het waterschap Aa en Maas, tijdig betrokken in het ontwerpproces. Opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:


- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal

- Regionaal Water en Bodem bodemprogramma 2022 – 2027

Waterschapsbeleid

In het gebied van het project is waterschap Aa en Maas de waterbeheerder. In het Waterbeheerplan beschrijft het waterschap haar strategische keuzes, de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het 'Waterbeheerplan 2022 - 2027 Werken met water, Voor nu en later' beschrijft het waterschap de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Het huidige



waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2022 – 2027. De langetermijnstrategie uit het voorgaande beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteitsverbetering, vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding.

Middels de Keur van Waterschap Aa en Maas is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. De Keur bevat een verbod op versnelde afstroming naar het oppervlaktewatersysteem als gevolg van een toename van het verhard oppervlak. Hierin maken wij een onderscheid in ontwikkelingen die kleiner zijn dan 500 m², ontwikkelingen tussen 500 m² – 10.000 m² en ontwikkelingen van 10.000 m² of meer.

Daarnaast zijn er beschermde gebieden Keur aangewezen. Deze zoneringen dienen ter bescherming van (grond-)water en de daarvan afhankelijk natuur. In deze beschermde gebieden gelden bijvoorbeeld aanvullende eisen m.b.t. het graven van poelen of watergangen.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Dit beleid is sinds 26 maart 2021 geactualiseerd. De (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² - 10.000 m² en meer dan 10.000 m². Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.8.2 Toetsing

Het beoogde planvoornemen ziet niet in het realiseren van meer bebouwingmogelijkheden en/of verhardingen. Met dit bestemmingsplan wordt enkel een deel van het denkbeeldige bouwvlak wegbestemd en worden deze m²'s toegevoegd aan de mogelijkheden voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen.

Het betreft een perceel met één particuliere woning waarbij initiatiefnemer zal zorgen dat er geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden zal ontstaan.

4.8.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de planvorming.

4.9 Ecologie

4.9.1 Normstelling en beleid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan. In elk geval moet aannemelijk zijn dat vergunning of ontheffing van de van de bij of krachtens deze wet geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Dit is anders indien uit de Wnb voortvloeit dat een passende beoordeling moet worden gemaakt. Deze dient te zijn verricht ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan.

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- a. Natura-2000 gebieden;
- b. Bijzondere nationale natuurgebieden;
- c. Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard, en
3. de nodige compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bijzondere nationale natuurgebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) kan buitenom de gebieden die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden Natura 2000, ook gebieden aanwijzen als Bijzonder nationaal natuurgebied wanneer het gebied is opgenomen op een lijst als bedoeld in artikel 4, eerste lid, van de Habitatrichtlijn of het gebied onderwerp is van een procedure als bedoeld in artikel 5 van de Habitatrichtlijn. De beschermende werking die geldt voor gebieden die behoren tot Natura 2000, geldt in dat geval ook voor het bijzondere nationaal natuurgebied.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) / Natuurnetwerk Brabant (NNB)

Gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) worden aangewezen in de provinciale verordening. De provincie Noord Brabant hanteert daarvoor het begrip Natuurnetwerk Brabant (NNB). Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- a. soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- b. soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn; en
- c. de bescherming van overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee, voor het op of in de bodem brengen van meststoffen en voor agrarische beregening uit grondwater. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen,

spoorwegen of bermen, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage 3 bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wild zwijn en woelrat.

4.9.2 Toetsing

Gebiedsbescherming


De beoogde ontwikkeling dient getoetst te worden aan de eisen uit de Wet natuurbescherming, waarbij de mogelijke gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 een rol spelen. Figuur 4.5 laat de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-netwerk zien. Niet alle Natura 2000-gebieden zijn gevoelig voor stikstofdepositie. Het meest nabijgelegen gebied met vermistings- en/of verzuringsgevoelige habitats betreft het Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek. De minimale afstand van dit Natura 2000-gebied tot het plangebied bedraagt ca. 23 kilometer. De andere Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats liggen op (nog) grotere afstand.



Figuur 4.3 Locatie plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden
(Bron: AERIUS Calculator)

Het beoogde planvoornemen ziet niet in het realiseren van meer bebouwings- en/of gebruiksmogelijkheden. Met dit bestemmingsplan wordt enkel een deel van het denkbeeldige bouwvlak wegbestemd en worden deze m²'s toegevoegd aan de mogelijkheden voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen.

Indirecte en/of directe negatieve effecten van dit project op dit natuurgebied is vooral gelet op de afstand van het projectgebied tot aan het natuurgebied niet te verwachten.



Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Aangezien het beoogde plan geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als NNB, geen verbindende functie vervult en gezien het toekomstige gebruik zijn negatieve effecten uit te sluiten.

Soortenbescherming

Quickscan

Het beoogde planvoornemen ziet niet in het realiseren van meer bebouwings- en/of gebruiksmogelijkheden. Met dit bestemmingsplan wordt enkel een deel van het denkbeeldige bouwvlak wegbestemd en worden deze m²'s toegevoegd aan de mogelijkheden voor het bouwen van bijgebouwen en overkappingen.

Het planvoornemen ziet op het uitbreiden van de woning aan de achterzijde wat planologisch al (vergunningsvrij) mogelijk was. Hiervoor zal slechts een klein deel van de achtergevel op de begane grond gesloopt worden. Het is dan ook redelijkerwijs aan te nemen dat er geen beschermde plant- en/of diersoorten zullen voorkomen.

Zorgplicht

Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan deze soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen.

De kwetsbare perioden zijn niet voor alle verschillende soortgroepen gelijk. Als “veilige” periode voor alle groepen geldt in het algemeen de periode van half oktober tot eind november, de periode waarin de voortplantingstijd achter de rug is en dieren als de egel en amfibieën nog niet in winterslaap zijn. Bovendien zijn de houtduiven uit het laatste legsel dan ook uitgevlogen.

Indien vooraf bekend is dat werkzaamheden moeten worden uitgevoerd binnen de kwetsbare perioden van de betreffende soorten, is het zaak ervoor te zorgen dat het gebied tegen die tijd ongeschikt is als leefgebied voor die soorten. Zo kunnen bijvoorbeeld struiken gedurende het groeiseizoen kort gesnoeid worden, zodat er geen vogels gaan broeden.

Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden beschermde soorten worden waargenomen dienen maatregelen te worden genomen om schade aan deze individuen zo veel mogelijk te beperken (bijvoorbeeld wegvangen en verplaatsen).

4.9.3 Conclusie

Met in achtname van de voorwaarden zoals in deze paragraaf beschreven biedt het aspect ecologie geen belemmering voor de beoogde woningbouwrealisatie.

4.10 Hinder militair vliegveld

4.10.1 Normstelling en beleid

Op 16 december 2008 heeft de Eerste Kamer het wetsvoorstel Regelgeving Burgerluchthavens en Militaire luchthavens (RBML) aangenomen. De inwerkingtreding van deze wetswijziging, die de Wet Luchtvaart wijzigt, vindt vanaf 2009 gefaseerd plaats. Onderdeel van de nieuwe wetgeving is de introductie van het Luchthavenbesluit. Een dergelijk besluit wordt bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) vastgesteld. In het besluit worden het luchthavengebied en het beperkingengebied vastgesteld. Het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart (BggI) op grond van de Luchtvaartwet blijft van toepassing totdat de geldigheid van de aanwijzing op grond van de Luchtvaartwet is geëindigd. Het Luchthavenbesluit voor militair vliegveld Volkel is op 1 november 2015 in werking getreden.

4.10.2 Toetsing

Het beperkingengebied rondom vliegbasis Volkel is opgebouwd uit:

- een geluidcontouren;
- een obstakelbeheergebied;
- een radarverstoringengebied;
- een vogelbeheersgebied;
- een risicogebied vanwege de opslag van munitie.

Geluidcontouren

Ten oosten van het plangebied ligt het militair vliegveld Volkel. Dit vliegveld valt onder het 'Luchthavenbesluit Volkel'. In het kader van dit besluit dient bij de realisatie van de nieuwe geluidgevoelige bebouwing rekening gehouden te worden met de geluidsbelasting van de vliegbasis. De maximaal toelaatbare geluidbelasting in het kader van het 'Luchthavenbesluit Volkel' wordt gemeten in Kosteneenheden (Ke). Het plangebied ligt niet binnen de Ke-contouren van het vliegveld Volkel.

Geluidzone grondgebonden geluid

Naast geluidcontouren voor vlieglawaaï (de Ke-contouren) ligt rond de vliegbasis ook een 50 dB(A) geluidcontour vanwege grondgebonden geluid. De 50 dB(A) contour ligt niet over het plangebied.


Obstakelbeheergebied

Het obstakelbeheergebied is een samenstelling van verschillende obstakelvlakken:

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

De funnel

De funnel, gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken waarvan de hoogte oploopt tot 64 meter boven NAP.



In elke baanrichting ligt een landingsvlak en een startvlak waarvan de hoogte oploopt met 1:50. Omdat het beginpunt van beide vlakken verschillend kan zijn (afhankelijk van de ligging van de landingsdrempel) kunnen beide vlakken verschoven ten opzichte van elkaar liggen. Het plangebied valt niet binnen een gebied met een verdere beperking, waardoor het opnemen van een specifieke aanduiding niet noodzakelijk is.

Het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS)

Het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS), eveneens gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, wordt gerekend vanaf elk van de landingsdrempels en is gelegen boven de omgeving van het luchtvaartterrein en sluit aan op de funnel. Het IHCS bestaat uit een horizontaal vlak dat gelegen is op een hoogte van 64 meter boven NAP met een straal van 4 kilometer rond de landingsdrempel met aansluitend een conisch vlak waarvan de hoogte oploopt met een helling van 5% over een afstand van 2 kilometer tot een hoogte van 164 meter boven NAP. Het plangebied bevindt zich binnen het gebied waarvoor hoogtebeperkingen gelden. De bijbehorende hoogtebeperkingen zijn in dit bestemmingsplan opgenomen, maar leveren geen belemmering op voor het beoogde gebruik.

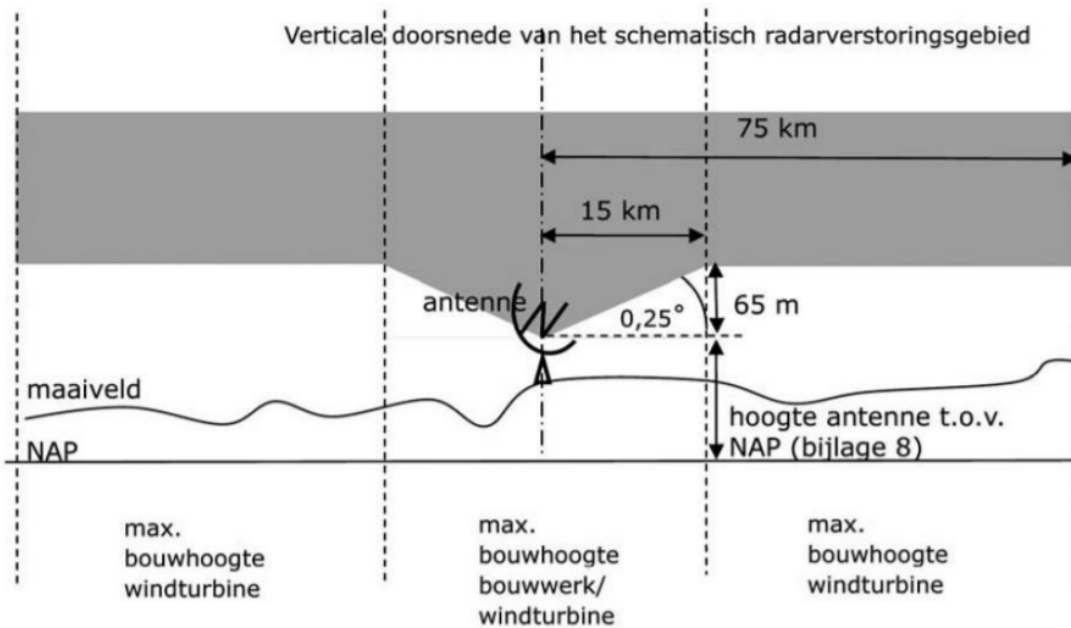
Het Instrument Landing System-gebied (ILS) (lichtblauw)

Het Instrument Landing System-gebied (ILS) dat verband houdt met het goed functioneren van navigatiehulpmiddelen bestaat uit een rechthoekig deelgebied waar de maximaal toelaatbare hoogte 0 meter bedraagt, twee aansluitende deelgebieden waar de hoogte 20 meter bedraagt en een trechtersvormig deelgebied in het verlengde van de landingsbaan waarin de toelaatbare hoogte oploopt tot een hoogte van 70 meter over een afstand van 6 kilometer. De hoogtes gelden ten opzichte van de hoogte van de landingsbaan.

In het ILS-gebied moeten objecten worden getoetst op eventuele verstoringseffecten. Bestaande objecten kunnen aanleiding zijn tot verstoring van het ILS en resulteren in restricties op het vliegen. Nieuwe bouwplannen in het ILS-gebied moeten worden getoetst. Het plangebied valt binnen het ILS gebied, waardoor de bijbehorende hoogtebeperkingen in dit bestemmingsplan zijn opgenomen. Deze vormen echter geen beperkingen voor het beoogde gebruik.

Het radarverstoringgebied

Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen resulteren in een verstoring van het radarbeeld. De maximale hoogte van bouwwerken in een radarverstoringgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, waarvan de hoogteligging ten opzichte van NAP ligt op 49 meter, oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf deze radarantenne. Figuur 4.6 geeft een schematisch beeld van de radarverstoringgebieden.



Figuur 4.6 Schematische weergave radarverstoringsgebied (Bron: Rijksoverheid)

Nieuwbouwplannen in het verstoringsgebied moeten worden getoetst op verstoringseffecten. Voorliggend plangebied ligt volledig binnen het radarverstoringsgebied. Ter waarborging van de bij het radarverstoringsgebied behorende hoogtebeperking is in het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar' opgenomen. De bijbehorende hoogtebeperking levert echter geen beperkingen op aan het beoogde gebruik.

Het vogelbeheersgebied

Ten aanzien van het voorkomen van een ongewenste vogelaantrekkende werking in de nabijheid van de vliegbasis gelden in een straal van circa 6 kilometer buiten de vliegbasis beperkingen voor het oprichten van bepaalde installaties en voorzieningen die een dergelijke vogelaantrekkende werking kunnen hebben. De bedoelde installaties/voorzieningen komen in het plangebied niet voor.

Risicogebied vanwege de opslag van munitie

Vanwege de opslag van munitie gelden er risico-contouren (A-, B- en C-zone) waarbinnen bepaalde activiteiten gelimiteerd of niet toegestaan zijn. De A-zone ligt direct rondom de munitieopslag. Hier mogen geen bebouwing en openbare wegen aanwezig zijn. In de B-zone is geen bebouwing toegestaan waarin zich regelmatig mensen bevinden. Wegen met beperkt verkeer zijn toegestaan. In de C-zone gelden beperkingen voor gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten waarin zich regelmatig mensen bevinden.

De grootte van de zone is afhankelijk van de gevarenklasse van de munitie, de opgeslagen hoeveelheid en de constructie van het opslagmagazijn. Het plangebied valt buiten de huidige zonering.

4.10.3 Conclusie

De hinder van het militair vliegveld vormt geen belemmering voor het beoogde initiatief.

4.11 Duurzaamheid

4.11.1 Normstelling en beleid

Duurzaamheid gaat over de balans tussen mens, milieu en financiën en kan op verschillende niveaus worden gezien. Op het niveau van gebiedsontwikkeling gaat het naast technische maatregelen bij gebouwen om het functioneren van het gehele gebied. De kracht zit in het zoeken naar goede combinaties voor een specifieke locatie waardoor een prettige leefomgeving kan worden ontwikkeld. Bepaalde randvoorwaarden en/of de ruimtelijke omgeving van een plan kunnen kansen voor duurzaamheid opleveren.

Duurzaam bouwen gaat dus verder dan alleen energie. Het gaat ook over duurzaam materiaalgebruik, comfort, binnenmilieu, bouwen voor de toekomst en slim bouwen. Duurzaam bouwen wordt vaak afgekort als 'dubo' en beoogt naast vermindering van de uitstoot van CO₂ ook zaken als:

- bij te dragen aan het welzijn van gebruikers (kwaliteitsbevordering);
- uitputting van grondstoffen te verminderen;
- vervuiling van bodem, water en lucht tegen te gaan.

Energieneutraal (BENG)

Vanaf 1 januari 2020 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energieneutrale gebouwen (BENG) zijn. Dit vloeit voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese richtlijn EPBD. De vastgestelde niveaus voor woningen gelden als volgt:

- Een maximaal energiebehoefte van 25 kWh/m²/jr gebruiksoppervlak;
- Een maximaal primair fossiel energiegebruik, eveneens in 25 kWh/m²/jr gebruiksoppervlak;
- Een minimaal aandeel hernieuwbare energie van 50%.

Aardgasvrij (Wet VET)


In de Wet voortgang energietransitie (VET) is bepaald dat per 1 juli 2018 nieuw te bouwen bouwwerken niet meer aangesloten worden op het gasnet. In uitzonderlijke gevallen kan de gemeente, bij zwaarwegende redenen van algemeen belang, een ontheffing verlenen. De omgevingsvergunning voor nieuwe bouwwerken wordt afgekeurd als in de bouwaanvraag geen rekening is gehouden met aardgasvrij bouwen.

Milieuprestatie Gebouwen (MPG)

Voor nieuwbouwwoningen en nieuwe kantoorgebouwen die groter zijn dan 100 m² is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning een Milieuprestatie Gebouwen (MPG) verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Per 1 januari 2018 geldt voor de MPG een maximum schaduwprijs van 1,00 euro per m² BVO per jaar. Voor een MPG berekening kan het instrument GPR Gebouw gebruikt worden. GPR Gebouw is opgebouwd uit vijf verschillende thema's: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Scores variëren van 0 t/m 10. Het is gebruikelijk om uit te gaan van een gemiddelde GPR Gebouw score van 8. GPR Gebouw is een bruikbaar instrument om tot een duurzaam ontwerp te komen voor onder andere woningbouw.

4.11.2 Toetsing en conclusie

Ten aanzien van duurzaamheid worden voor de beoogde woningen de volgende maatregelen beoogd:



Zonnepanelen

De zonnepanelen komen het best tot zijn recht aan de achterzijde van de woning op het zuiden. Op het zuiden kunnen wij door het plan van de architect circa. 40+ zonnepanelen plaatsen die optimaal zullen presteren. Dit is erg belangrijk bij het verduurzamen van de woning omdat er een intentie is een all-electric warmtepomp willen installeren.

Verwarmen

Momenteel wordt het huis verwarmd door een gedateerde verwarmingsinstallatie. Een mogelijk scenario voor onze woning is een all-electric lucht/water warmtepompsysteem. Met een all-electric warmtepomp wordt de huidige warmtebron volledig vervangen en verwarmt deze de woning efficiënt door middel van elektriciteit en warmte uit de buitenlucht. Door deze all-electric oplossing kan de woning volledig van het gas af, zo besparen wij op de energierekening en verwarmen wij op een duurzame manier met lage temperatuurverwarming.

Isolatie

- Spouwmuurisolatie is reeds uitgevoerd en deze is nu voorzien van HR++ parels.
- Dakisolatie en Vloerisolatie vervangen;
- Ramen vervangen voor HR++ glas.

Hemelwater opvangen

Initiatiefnemer is voornemen om hemelwater te gaan opvangen. Dit kan gebruikt worden voor toiletten, wasmachine, (tuin)kranen.

Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

In dit hoofdstuk wordt allereerst aandacht besteed aan de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening en de bindende afspraken die dan bij het opstellen van bestemmingsplannen moeten worden gehanteerd: de wettelijke eisen (paragraaf 5.1). Daarna wordt ingegaan op de opzet van de bestemmingsregeling voor het plan (paragraaf 5.2) en vervolgens wordt een toelichting gegeven op de gehanteerde bestemmingen, de algemene regels en de overgangs- en slotregels (paragraaf 5.3, 5.4 en 5.5).

5.1 Wettelijke eisen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en gaat vergezeld van onderhavige bestemmingsplan toelichting met bijlagen.

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is geregeld dat alle nieuwe ruimtelijke plannen, waaronder bestemmingsplannen, digitaal moeten worden vervaardigd, met inachtneming van de daartoe wettelijk verplicht gestelde standaarden (thans SVBP2012, IMRO2012, STRI2012). Op die wijze zijn bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar en ook digitaal uitwisselbaar.

Daarnaast is in het Bro een aantal bepalingen opgenomen waaraan de regels van het bestemmingsplan moeten voldoen. Het gaat hierbij om een aantal begrippen, wijze van meten, regels ten aanzien van het overgangsrecht en de anti-dubbeltelbepaling. Belangrijke eis is dat het bestemmingsplan dient te voldoen aan de eis van rechtszekerheid. Dit betekent dat een bestemmingsregeling duidelijk en voor één uitleg vatbaar dient te zijn.

Ook de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) is van belang voor bestemmingsplannen.

5.2 Opzet van de bestemmingsregeling


Ten aanzien van de opzet van de bestemmingsregeling is het volgende van belang.

Opzet verbeelding

Belangrijke eis is dat het bestemmingsplan dient te voldoen aan de eis van rechtszekerheid. Dit betekent dat een bestemmingsregeling duidelijk en voor één uitleg vatbaar dient te zijn. In aansluiting hierop en in relatie tot de digitale verplichting verdient het de voorkeur zoveel mogelijk onderdelen van de regeling op de verbeelding zichtbaar te maken en de regels zo transparant mogelijk te houden.

Voorts zijn de volgende eisen van toepassing:

- de ondergrond waarop de verbeelding is gebaseerd, geeft informatie over de actuele (kadastrale) situatie;
- op de verbeelding wordt met de bestemming en de aanduidingen aangegeven of, en zo ja welke bebouwing is toegestaan;
- op het renvooi wordt de betekenis aangegeven van de bestemmingen en de aanduidingen;
- de volgorde van de bestemmingen in het renvooi komt overeen met de volgorde zoals van de regels (alfabetisch).



Tevens wordt in een onderhoek op de verbeelding de naam van het bestemmingsplan aangegeven, de datum van terinzagelegging, vaststelling en (eventueel) van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook is het identificatienummer van het bestemmingsplan en het kaartblad aangegeven.

De bestemming wordt door middel van hoofdletters aangeduid, zoals 'W' voor 'Wonen'. Verder geldt het volgende:

- Maatvoeringsaanduidingen zoals de maximum goot- of boeibordhoogte worden aangegeven door middel van een matrix bij het bouwvlak.
- Op de verbeelding kunnen aanduidingen, zoals een plangrens of een gebied met wijzigingsbevoegdheid worden aangegeven.

Opzet regels

De indeling in hoofdstukken waarin de regels zijn opgenomen, kent de volgende vaste volgorde.

- In Hoofdstuk 1 Inleidende regels worden in de regels gehanteerde begrippen, voor zover nodig, gedefinieerd en wordt de wijze van meten bepaald.
- In Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels worden in alfabetische volgorde van de naam van de bestemmingen de regels gegeven waarmee die bestemmingen zoals die op de verbeelding voorkomen, nader worden omschreven.
- Hoofdstuk 3 Algemene regels bevat een aantal regels (voorheen bepalingen genoemd) die voor alle bestemmingen gelden, zoals een anti-dubbeltelbepaling of de bepaling welke wettelijke regeling van toepassing).
- Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels geeft regels voor bestaand gebruik en bestaande bebouwing en de titel van het plan.


Op grond van de wettelijke standaarden moet bij de opstelling van een bestemmingsbepaling (de regels) de volgende vaste volgorde gebruikt worden:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- wijzigingsbevoegdheid.
- Een bestemmingsregel hoeft niet al deze elementen te bevatten. Dit is afhankelijk van de aard van de bestemming. Alle bestemmingen bevatten wel een bestemmingsomschrijving en bouwregels.

5.3 Toelichting op de gehanteerde bestemmingen

Artikel 3 Tuin

Deze voor 'Tuin aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden staande woning. Daarnaast zijn bij de bestemming behorende voorzieningen van algemeen nut, in- en uitritten,



parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Er zijn binnen deze bestemming uitsluitend erkers aan de voor- en zijgevel van de hoofdgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

Artikel 4 Wonen

De woonpercelen met bijbehorende tuinen zijn opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'. De gronden zijn bestemd voor de functies 'wonen' en 'de uitoefening van beroepsmatige activiteiten'. Voor de beroepsmatige activiteiten zijn specifieke gebruiksregels opgenomen. Verder zijn ondergeschikte functies als tuinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen zijn specifieke bouw- en gebruiksregels opgesteld. Voor bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn daarnaast nog aanvullende regels opgenomen. Zo is onder andere de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. Voor bijgebouwen is tevens een maximale oppervlakte opgenomen, om te voorkomen dat het perceel geheel bebouwd kan worden.

De leidingen zijn met bijbehorende beschermingszones zijn als zodanig bestemd. Binnen deze dubbelbestemming mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van het beheer en onderhoud van de leiding.

5.4 Toelichting op de algemene regels

Deze algemene regels bestaan uit een aantal algemene, niet aan specifieke bestemmingen gekoppelde, regels.

Artikel 5 Anti-dubbeltelregel

Een antidubbeltelbepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

De formulering van de antidubbeltelbepaling wordt bindend voorgeschreven in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.2.4 Bro).


Artikel 6 Algemene bouwregels

In de algemene bouwregels is opgenomen dat bouwgrenzen, niet zijnde bestemmingsgrenzen, mogen worden overschreden ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen. Het gaat hierbij om bijvoorbeeld stoepen, balkons, entreeportalen, veranda's en afdaken.

Artikel 8 Algemene aanduidingsregels

In dit artikel zijn algemene aanduidingsregels ten behoeve van de luchtvaarverkeerzones en het radarverstoringgebied van het Vliegveld Volkel aangegeven.

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels



In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan afgeweken kan worden. Het gaat hierbij om de bevoegdheid om bij omgevingsvergunning af te wijken van regels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Dit betreft bijvoorbeeld de vrijstelling ten behoeve van afwijking van de voorgeschreven maten en percentages. Afwijking is overigens alleen mogelijk wanneer hiermee geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan aspecten als de woon- en milieusituatie van aangrenzende percelen.

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

Dit artikel geeft het bevoegd gezag de bevoegdheid het bestemmingsplan te wijzigen ten behoeve van geringe veranderingen in plaats, ligging of afmetingen van bestemmingsgrenzen.

Artikel 11 Overige regels

In dit artikel is een parkeerregeling opgenomen.

5.5 Toelichting op de overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

In artikel 13 wordt omschreven hoe wordt omgegaan met het bestaand gebruik en met de bestaande bebouwing ten tijde van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Artikel 13 Slotregel

In dit artikel wordt de naam van de regels vastgesteld.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Naast de planologische haalbaarheid van de ontwikkeling zoals getoetst in voorgaande paragrafen, moet ook de financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling aangetoond worden. In de Wet ruimtelijke ordening is de grondexploitatiewet opgenomen. Hierin is geregeld dat gemeenten de mogelijkheid krijgen om kosten van de planontwikkeling te verhalen op grondeigenaren. Het kostenverhaal dient verplicht door de gemeente opgesteld te worden. De gemeente legt dit kostenverhaal vast in een exploitatieplan. Van een exploitatieplan kan worden afgeweken door in het kostenverhaal anderszins te voorzien (overeenkomst met alle grondeigenaren in het plangebied of volledig grondeigendom). In een bestemmingsplan is sprake van kostenverhaal (6.2.3 tot en met 6.2.5 Bro) als een bouwplan (6.2.1 Bro) wordt mogelijk gemaakt.

De gemeente is van mening dat er geen belemmeringen zijn aangaande de financiële uitvoerbaarheid. Deze ontwikkeling wordt geheel bekostigd door de initiatiefnemer. De door de initiatiefnemer aan de gemeente overlegde gegevens tonen afdoende aan dat deze de benodigde investeringen financieel kan dragen. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk aangezien met een planschade overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente in het kostenverhaal is voorzien.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient inzicht te worden gegeven in de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij zowel om de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de planvoorbereiding zijn betrokken alsook om de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

6.2.1 Participatietraject

Initiatiefnemer heeft met de (directe) omwonenden (adressen: Paus Joanneslaan 9,11,13,17 en 19) contact gezocht en hen op de hoogte gebracht van het beoogde planvoornemen. Geen van allen had bezwaar tegen de uitbreiding aan de achterzijde in plaats van uitbreiding aan de zijkant. Enkele burens gaven aan dat ook zij liever zien dat de bebouwing aan de achterzijde wordt gerealiseerd in plaats van bebouwing in de tuin richting de Paus Joanneslaan.

6.2.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan toegestuurd naar de vaste overlegpartners.

6.2.3 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Paus Joanneslaan 15, Uden' is ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. Gedurende de wettelijke terinzagelegging zijn geen zienswijzen ontvangen.



6.2.4 Vaststelling

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan voor de tweede maal zes weken ter visie gelegd. Gedurende deze periode kunnen belanghebbenden tegen het vaststellingsbesluit beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien geen beroep wordt ingesteld, is het plan na deze beroepstermijn onherroepelijk en treedt het plan in werking.

