

A | a

BA

Bestemmingsplan Breestraat ong. Volkel

Toelichting

Gemeente Maashorst



Colofon

Titel:	Bestemmingsplan Breestraat ong. Volkel
Auteur(s):	Joost Nijssen & Willem van Wagenberg
Gemeente:	Maashorst
Projectnaam:	BP Lankes Volkel
Projectnummer:	21011
Datum:	1 april 2022
Status:	Ontwerp
Contactadres voor deze publicatie:	Accent adviseurs Luchthavenweg 13 ^E 5657 EA EINDHOVEN T 040 – 30 300 95 E contact@accentadviseurs.nl I www.accentadviseurs.nl

Niets gebeurt zomaar.
Niets is vanzelfsprekend.

Ons denken en handelen maakt dat we met de wetenschap van nu alle projecten toekomstbestendig opleveren. 100% in dienst van de maatschappij en opdrachtgever.

Vooruit denken en vooruit zien.

Dat is niet alleen de ambitie van Accent adviseurs, het is wat we zijn.

Accent adviseurs, **voor goed**

© Accent adviseurs, Eindhoven. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van druk, microfilm of op welke wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van Accent adviseurs

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Ligging en begrenzing	5
1.3	Leeswijzer	6
2	Planvoornemen	7
2.1	Bestaande situatie	7
2.2	Toekomstige situatie	9
3	Beleidskader	12
3.1	Nationaal beleid	12
3.2	Provinciaal beleid	15
3.3	Gemeentelijk beleid	18
4	Omgevingstoets	24
4.1	Bodem	24
4.2	Geluid	25
4.3	Hinder militair vliegveld Volkel	26
4.4	Luchtkwaliteit	29
4.5	Externe veiligheid	30
4.6	Geurhinder veehouderijen	34
4.7	Volksgesondheid	35
4.8	Bedrijven en milieuzonering	37
4.9	Watertoets	38
4.10	Flora en fauna	40
4.11	Archeologie	42
4.12	Cultuurhistorie	43
4.13	Milieueffectrapportage	45
4.14	Economische uitvoerbaarheid	45
5	Juridische opzet	46
5.1	Algemeen	46
5.2	Bestemmingen	46

6 Procedure

48

Bijlagen

Bijlage 1: Beeldkwaliteitplan

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeer

Bijlage 4: Quickscan natuurwetgeving

Bijlage 5: Rapportage stikstofdepositie

Bijlage 6: Archeologisch onderzoek

Bijlage 7: Verslag omgevingsdialoog

1 Inleiding

Voorliggend document betreft de toelichting van het bestemmingsplan 'Breestraat ong. Volkel' van de gemeente Maashorst.

1.1 Aanleiding

Woonveste is voornemens om een boerenerf te realiseren aan de Breestraat in Volkel. Dit erf zal bestaan uit de bestaande woning op Breestraat 1 en drie nieuw te bouwen grondgebonden woningen. Deze ontwikkeling is niet mogelijk binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan, waardoor een ruimtelijke procedure doorlopen dient te worden. Hiervoor is voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.2 Ligging en begrenzing

De planlocatie is gelegen aan de Breestraat in de buurtschap Lankes. Lankes behoort tot de kern Volkel en valt onder de gemeente Maashorst. De locatie staat kadastraal bekend als sectie T, nummer 1888. Hoewel de bebouwing van het naastgelegen perceel T.1889 tot het boerenerf zal behoren valt dit buiten het feitelijke plangebied. In figuren 1 en 2 worden de ligging en begrenzing van het plangebied weergegeven.



Figuur 1: Ligging plangebied (oranje ster)



Figuur 2: Begrenzing plangebied

1.3 Leeswijzer

De toelichting start na deze inleiding in hoofdstuk 2 met een verdere uitleg van de huidige en de beoogde toekomstige situatie. In hoofdstuk 3 wordt het relevante beleid op nationaal, provinciaal en gemeentelijk niveau behandeld. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de relevante omgevingsaspecten behandeld zoals flora en fauna, archeologie en akoestiek. De juridische opzet wordt besproken in hoofdstuk 5. Ten slotte wordt in hoofdstuk 6 de planprocedure toegelicht.

2 Planvoornemen

In dit hoofdstuk wordt de bestaande situatie beschreven en een toelichting gegeven op de toekomstige situatie.

2.1 Bestaande situatie

Buurtschap Lankes

Buurtschap Lankes ligt ten zuidoosten van de kern Uden met een goede verbinding met buurdorp Volkel. Door de groei van omliggende bedrijventerreinen Hoogveld en Loopkant-Liessent en de komst van de Rondweg Volkel (N264) is de buurtschap met het open landelijk karakter geïsoleerd komen te liggen binnen hoogstedelijk gebied. Lankes wordt gezien als de best bewaard gebleven 'driehoekvormige nederzetting' binnen de gemeente Maashorst. Deze structuur wordt gevormd door de Liessentstraat, Kortestraat, Wisselstraat en de Breestraat. De bebouwing is in detaillering aangetast, maar weerspiegelt in maat en schaal de oude situatie. Er is onder andere nog lindebeplanting aanwezig en de relatie met het omringende landschap is behouden.



Figuur 3: Open landelijk karakter, gezien vanaf de kruising Venstraat - Breestraat

Planlocatie

De beoogde planlocatie ligt naast het perceel Breestraat 1. Dit perceel is reeds bebouwd met een woning en bijgebouw. De tuin van het Breestraat 1, het beoogde plangebied, is in de huidige situatie onbebouwd. Hoewel deze woning zal horen bij het boerenerf, valt deze buiten het feitelijke plangebied behorende tot voorliggend bestemmingsplan.



Figuur 4: Bestaande woning op het perceel Breestraat 1

Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan 'Lankes 2013', vastgesteld op 3 april 2013 (zie figuur 5). Aan de betreffende locatie zijn de bestemmingen 'Wonen', 'Tuin' en 'Agrarisch' toegekend. Het beoogde plan, het toevoegen van drie woningen, is in strijd met het vigerende bestemmingsplan aangezien het toevoegen van woningen niet is toegestaan volgens de planregels.



Figuur 5: Vigerend bestemmingsplan

2.2 Toekomstige situatie

In de beoogde situatie zal de bestaande woning op het aangrenzende perceel (T.1889) worden gehandhaafd, evenals de oprit tot deze woning aan de noordzijde van de woning. Het perceel T.1888 krijgt vervolgens een nieuwe invulling die aansluit bij de kenmerkende erven van Lankes. Figuur 6 laat een schetsontwerp zien van de verkaveling en positionering van de drie nieuwe woningen.



Figuur 6: Schetsontwerp toekomstige situatie

Vanaf de Breesstraat wordt een nieuwe entree gemaakt die toegang biedt tot het gezamenlijke erf. Aan de zuidzijde van de nieuwe entree wordt een gebouw gerealiseerd waarvan de bouwmassa aansluit bij de karakteristiek van een langgevelboerderij. Deze bouwmassa heeft een breedte van 9 meter en een diepte van 24 meter. De goothoogte is 4 meter en de nokhoogte een ruime 9 meter. Door deze breedte/diepte verhouding wordt een link gelegd met de verhoudingen van een langgevelboerderij. Ook het toepassen van wolfseinden en een rieten kap dragen daartoe bij. Om wildgroei op het erf met garages/carports te voorkomen wordt gekozen voor een inpandige parkeeroplossing in het midden van dit bouwvolume. Hierdoor ontstaat een splitsing van het bouwvolume in twee wooneenheden. Bovendien worden de bergingen door middel van aangekapte aanbouwen aan de achterzijde van het bouwvolume opgelost.

Aan de noordzijde van het erf is een vrijstaande woning gesitueerd, die in beeld en uitstraling aansluit bij de langgevelboerderij, maar in zijn massa ondergeschikt is. De goothoogte zal 3 meter bedragen en de nokhoogte maximaal 9 meter. Deze woning heeft een breedte van 9 meter en een diepte van 14 meter. De woning zal zich, in tegenstelling tot het hoofdgebouw wat met de lange zijde naar het erf gekeerd staat, met zijn kopse kant presenteren aan het erf. Het parkeren behorende bij de vrijstaande woning zal naast de woning worden gesitueerd. Aan die zijde kunnen ook aangekapte bijgebouwen worden gerealiseerd, zodat ook hier wildgroei op het erf met losse elementen wordt voorkomen. Een beeldkwaliteitplan is als bijlage 1 aan deze toelichting toegevoegd.

Het achtererf, op de oostelijke helft van het perceel wordt in samenwerking met de toekomstige bewoners ingevuld. De bedoeling is dat hier initiatieven worden ontwikkeld die in het verlengde van een boenerf liggen. Zo kan het bijvoorbeeld een moestuin, fruitbomen of een pluktuin voor collectief gebruik herbergen. Het groene en parkachtige achtererf vormt daardoor een goede overgang tussen de woningen en het omliggende agrarische landschap.

Verkeer

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie zijn de kengetallen uit de CROW-publicatie "Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie" (2012) gehanteerd. Specifiek gelden de kencijfers voor 'weinig stedelijk' en 'buitengebied'. Hierbij is uitgegaan van het maximale kencijfer. Onderstaande tabel bevat de berekening.

Type woning	Aantal	Max. kencijfer (mvt/woning/etmaal)	Max. verkeersgeneratie (mvt/etmaal)
Vrijstaand, koop	1	8,6	8,6
Twee-onder-een-kap, koop	2	8,2	16,4
Totaal	3	-	25

Tabel 1: Verkeersgeneratie planvoornemen

Het planvoornemen leidt tot een maximale toename van 25 motorvoertuigen per etmaal. De drie woningen worden middels het erf en de toegangsweg ontsloten op de Breestraat. De toename van 25 motorvoertuigen per etmaal op de Breestraat kan naar verwachting eenvoudig verwerkt worden en zal daardoor dan ook niet leiden tot een onevenredige verkeerstoename of tot een verkeersstroom die het karakter van een rustige woonstraat zal veranderen.

Parkeren

Voor een goed functioneren van het planvoornemen en het voorkomen van overlast voor de omgeving moet het planvoornemen voorzien in voldoende parkeerplaatsen. Het uitgangspunt voor het parkeren in het plangebied is de 'Nota Parkeernormen Uden 2018' (januari 2018). De gemeente hanteert voor het bepalen van de geldende parkeernorm een driedeling in gebiedstypologie: 'centrum', 'bebouwde kom' en 'buitengebied'. De planlocatie aan de Breestraat valt in de categorie 'buitengebied'. Voor de vrijstaande woning wordt de classificatie 'eengezinswoning, vrijstaande woning' gehanteerd. Voor de twee woningen in langgevel wordt de classificatie 'eengezinswoning, dure sector' gehanteerd. Deze normen zijn inclusief de bezoekersnorm van 0,4 per woning. Tabel 2 bevat de berekening van de parkeerbehoefte.

Type woning	Aantal	Parkeernorm per woning	Parkeerbehoefte
Eengezinswoning, vrijstaande woning	1	2,4	2,4
Eengezinswoning, dure sector	2	2,0	4,0
Totaal	3	-	6,4

Tabel 2: Parkeerbehoefte

Het gemeentelijke parkeerbeleid resulteert in een parkeeropgave van in totaal zeven parkeerplaatsen voor de drie te bouwen woningen. Zoals eerder beschreven zal de parkeeroplossing voor de twee woningen in langgevel inpandig worden opgelost. Bij de noordelijk gelegen vrijstaande woning kan parkeren naast de woning gebeuren. Het erf zelf biedt ten slotte nog voldoende ruimte voor het parkeren van auto's. Binnen het plangebied is daarmee voldoende ruimte om de benodigde zeven parkeerplaatsen kwijt te kunnen.

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het planvoornemen getoetst aan het relevante ruimtelijke beleid van de verschillende overheden.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld als opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. In dit strategisch beleidsdocument schetst de overheid een duurzaam perspectief voor de leefomgeving.

Daarin is vermeld dat Nederland de komende jaren voor grote opgaven staat: de bouw van één miljoen nieuwe woningen, het opwekken van duurzame energie, het omgaan met 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 de NOVI heeft de rijksoverheid de nationale belangen opnieuw gedefinieerd:

- A Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- B Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
- C Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
- D Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- E Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.
- F Waarborgen en realiseren van een veilig robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
- G In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
- H Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
- I Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
- J Beperken van klimaatverandering.
- K Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂-arm is en de daarbij benodigde infrastructuur.
- L Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
- M Realiseren van een toekomstbestendige circulaire economie.
- N Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).

- O Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- P Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
- Q Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
- R Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
- S Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
- T Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
- U Ontwikkelen van een duurzame visserij.

De meeste nationale belangen hebben direct of indirect invloed op de voorgestane planontwikkeling en daarmee op de inhoud van voorliggend bestemmingsplan. De vaak algemeen geformuleerde belangen zijn gespecificeerd in de verordeningen en beleidsregels van de verschillende (lagere) overheden. Door te voldoen te voldoen aan die verordeningen en beleidsregels, geeft het plan invulling aan de nationale belangen.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Hoewel de hiervoor beschreven NOVI de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt, blijven bepaalde onderdelen van de SVIR van toepassing tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet. In de Omgevingswet is namelijk een aantal ruimtelijke ordeningstaken van de rijksoverheid overgedragen aan provincies en gemeenten en daarom niet meer verwoord in de Nationale Omgevingsvisie. Tot de inwerkingtreding van de Omgevingswet liggen die taken nog de rijksoverheid. Dat betekent dat tot dan ook onderdelen van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van toepassing blijven. In deze paragraaf is het plan echter integraal aan de SVIR getoetst.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) biedt een integraal kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op nationaal niveau. De structuurvisie schetst de drie ambities van het Rijk tot 2040. Deze lange termijn ambities vloeien voort uit doelstellingen van het Rijk op de middellange termijn, tot 2028. De drie hoofddoelstellingen zijn concurrerend, bereikbaar en leefbaar & veilig:

- **Concurrerend:** Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
- **Bereikbaar:** Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat.
- **Leefbaar & veilig:** Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Om deze drie doelen te doen slagen wordt in de SVIR beschreven dat het roer omgegooid moet worden. De ruimtelijke ordening moet zo dicht mogelijk staan bij diegene die het aangaat, de burgers en bedrijven. Daarnaast laat het Rijk meer over aan de provincies en gemeenten en komt de gebruiker meer centraal te staan. Verder staan in de SVIR dertien nationale belangen beschreven die nagekomen moeten worden bij nieuwe ontwikkelingen. Voor de voorgenomen ontwikkeling zijn er geen nationale ambities, doelen of belangen die beschreven staan in de SVIR in het geding.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) bevestigt in juridische zin de ambities, doelstellingen en belangen uit de SVIR. Het gaat daarbij om de volgende nationale belangen die door de regels in het Barro beschermd worden:

- 1 Rijksvaarwegen
- 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
- 13 Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Wanneer er voor een nieuwe ontwikkeling een nieuw bestemmingsplan of een ruimtelijke onderbouwing gemaakt moet worden, is het van belang om de regels van het Barro in acht te nemen. Gezien de ligging van de planlocatie in de nabijheid van het militaire vliegveld Volkel zijn middels het Luchthavenbesluit Volkel en het Barro beperkingen gelegd op het gebruik en het bouwen van de gronden van de planlocatie. Deze beperkingen worden nader toegelicht in hoofdstuk 4.3 van deze toelichting.

3.1.4 Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening sinds 1 oktober 2012. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. Wanneer sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet een beschrijving van de behoefte plaatsvinden en, indien de ontwikkeling plaatsvindt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

In de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant maakt de door het rijk vastgelegde ladder voor duurzame verstedelijking tevens deel uit van de afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik. Voor woningbouwlocaties geldt op basis van jurisprudentie dat pas vanaf twaalf woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling die ladderplichtig is. Met de voorgenomen planontwikkeling neemt het planologisch maximum aantal woningen toe met drie woningen. Hierdoor is deze ontwikkeling niet ladderplichtig. Er is daarmee voldaan aan de doelstellingen en uitgangspunten uit de Interim Omgevingsverordening.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de beschreven nationale beleidsdocumenten.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De omgevingsvisie Noord-Brabant is vastgesteld op 14 december 2018. Deze omgevingsvisie bevat de visie van de provincie Noord-Brabant over hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien, dit is de lange termijn visie. Daarnaast wordt ook de middel lange termijn visie besproken, tot 2030. De omgevingsvisie wordt omschreven als een wensbeeld dat richting geeft aan het formuleren van doelstellingen. Het is nadrukkelijk geen regionale strategie, blauwdruk of nieuw kader. De visie van de provincie is een verbonden, vernieuwend, welvarend en klimaatbestendig Brabant. Dit zorgt er voor dat Noord-Brabant een provincie is waar mensen goed wonen, werken en recreëren in 2050.

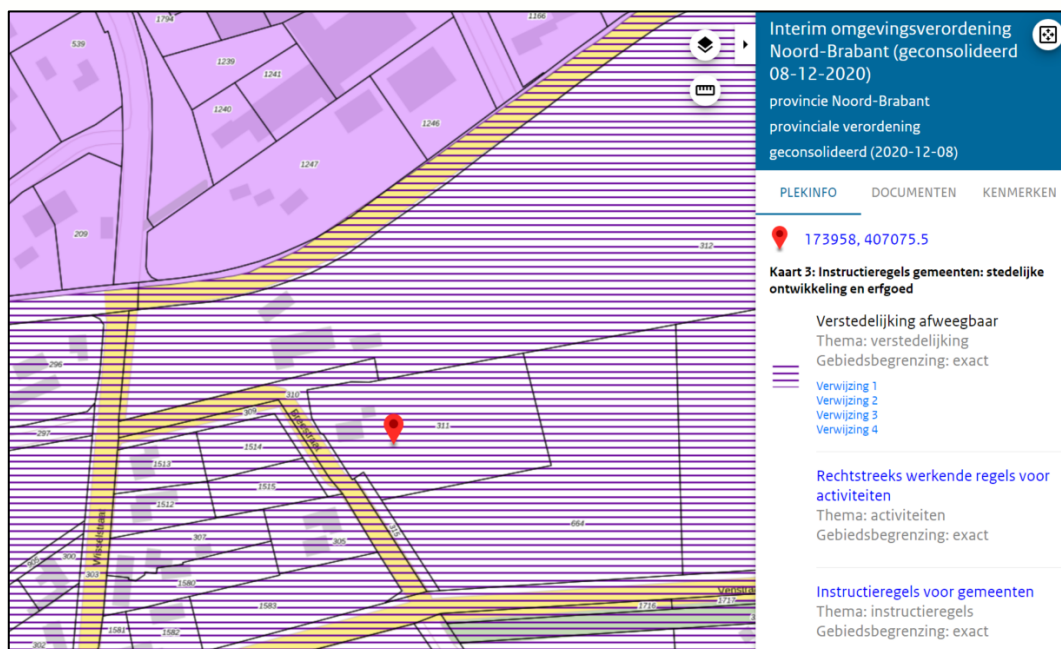
- **Verbonden:** Brabant maakt in 2050 gebruik van zijn centrale ligging door fysieke en sociaal-maatschappelijke verbindingen. Daarnaast zijn we met de gehele wereld verbonden via digitale verbindingen.
- **Vernieuwend:** In 2050 wil Brabant in netwerken actief samenwerken aan oplossingen voor uitdagingen met een maatschappelijk belang. Door fysieke en digitale ontmoetingsplaatsen weten partijen elkaar gemakkelijker te vinden.

- **Welvarend:** De internationale concurrentiepositie van Brabant is versterkt dankzij de voortrekkersrol in de transitie naar een duurzame en innovatieve economie, maar ook door het goede vestigingsklimaat voor kenniswerkers en bedrijven.
- **Klimaatbestendig:** Noord-Brabant is in 2050 energieneutraal. De uitstoot van broeikasgassen is dan fors verminderd door een samenwerking tussen bewoners, bedrijven, overheden, innovatieve- en kennisinstellingen en maatschappelijke organisaties in Brabant.

De omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant gaat niet specifiek in op de sector wonen of op de planlocatie. De voorgenomen ontwikkeling past binnen deze omgevingsvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening

De Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant bestaat uit regels waarvan de provincie het belangrijk vindt dat deze worden toegepast bij ruimtelijke besluiten. Noord-Brabant is opgedeeld in verschillende thema's, bijvoorbeeld stedelijk of landelijk gebied. Figuur 7 geeft het thema van de planlocatie weer volgens de Interim Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. De planlocatie heeft het thema verstedelijking afweegbaar binnen het hoofdthema verstedelijking.



Figuur 7: Interim Omgevingsverordening thema planlocatie

Doel van deze thema's is het aanwijzen van geschikte locaties voor verstedelijking, en zo dichtslibbing van het landelijk gebied te voorkomen. In de praktijk betekent dit dat het grootste gedeelte van onder andere de woningbouw plaats moet vinden in of aansluitend op stedelijke concentratiegebieden. Met als hoofdregel van het beleid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling plaats moet vinden binnen bestaand stedelijk gebied. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling kan enkel buiten het bestaande stedelijke gebied plaatsvinden in de daarvoor aangeduide gebieden in de verordening als er geen mogelijkheden zijn in het bestaand stedelijk gebied.

Buurtschap Lankes gaat in de provinciale omgevingsverordening onderdeel uitmaken van het stedelijk gebied. De toevoeging van Lankes aan het stedelijk gebied loopt in 2022 mee in de '(kaart)aanpassingsronde' van de Interim Omgevingsverordening. De voorgenomen ontwikkeling loopt hierop vooruit en past daarmee binnen de regels van de provinciale omgevingsverordening.

3.2.3 Brabantse agenda wonen

De 'Brabantse agenda wonen' van de provincie Noord-Brabant bestaat uit een koers voor verdere regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. Belangrijke doelstellingen van deze agenda zijn: de verduurzaming en vernieuwing van de bestaande woningvoorraad, het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen en de versnelling van de woningbouwproductie. Vanuit deze doelstellingen en ambities is het van provinciaal belang dat woningmarkten op regionale schaal goed functioneren. Daarnaast is het van belang dat het wonen optimaal bijdraagt aan het versterken van de kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant.

De provincie is onderverdeeld in vier RRO-gebieden (regionaal ruimtelijk overleg): West-Brabant, Midden-Brabant, Noordoost-Brabant en Zuidoost-Brabant. Binnen deze regio's wordt samengewerkt aan onder andere de woningbouwopgave. De voorgenomen planlocatie is gevestigd in de gemeente Maashorst welke deel uitmaakt van de regio Noordoost-Brabant. Volgens de woningbehoefte prognose van de provincie Noord-Brabant zijn er in de periode 2019 t/m 2028 zo'n 28.000 woningen nodig in de regio Noordoost-Brabant. Waarvan ruim 15.000 nodig zijn in de periode tot en met 2023.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de beschreven provinciale beleidsdocumenten.

3.3 Gemeentelijk beleid

Het plangebied ligt in de gemeente Maashorst, die op 1 januari 2022 is ontstaan door samenvoeging van de gemeenten Landerd en Uden. De nieuwe gemeente heeft op dit moment nog geen eigen ruimtelijk beleid. Daarom wordt in deze paragraaf getoetst aan het ruimtelijke beleid van de voormalige gemeente Uden.

3.3.1 Visie Lankes

De Visie Lankes is opgesteld om richting te geven aan de ontwikkelwensen in de buurtschap Lankes. In de visie staat beschreven aan welke voorwaarden nieuwe bouwplannen moeten voldoen om kansrijk te zijn. Hiervoor is de buurtschap opgedeeld in verschillende deelgebieden: 'het groene hart', 'de woonkern', 'wonen en werken', en 'landelijk Lankes' (figuur 8).



Figuur 8: Deelgebieden Lankes

De planlocatie aan de Breestraat ligt in het deelgebied 'de woonkern' en 'landelijk Lankes'. Voor het deelgebied 'landelijk Lankes' is het van belang om de bestaande openheid en het groene karakter te behouden. Voor ontwikkelingen in 'de woonkern' zijn in de Visie Lankes criteria voor ontwikkelingen opgenomen.

Criteria voor ontwikkelingen

Algemeen

- Uitgangspunt voor ontwikkelingen is de ontwikkeling van een Lankes erf;
- Het erf heeft een duidelijke relatie met de openbare weg;
- Een erf is een ensemble van gebouwen en beplanting, van erfinrichting en architectuur;
- Een erf bestaat uit gebouwen, een terreininrichting en groen. Onderling vertonen ze een sterke samenhang;
- Nieuwe bebouwing of verandering van invulling van bestaande bebouwing mag de samenhang van het erf en de directe omgeving niet onevenredig verstoren;
- De onderdelen van het erf zijn gegroepeerd rondom een gemeenschappelijke onbebouwde ruimte;
- Een erf kan doorontwikkeld worden vanuit een bestaande situatie of kan geheel nieuw zijn;
- Een erf heeft één duidelijke hoofdentree aan de openbare weg;
- Het erfinrichtingsplan toont aan dat het erf één ruimtelijke eenheid is.

De beoogde ontwikkeling aan de Breestraat in Lankes voldoet aan het uitgangspunt van een Lankes erf. In het ontwerp is te zien dat er sprake is van een ensemble van gebouwen met een duidelijke relatie tot de openbare weg door de hoofdentree aan de Breestraat. Doordat de groene afscheidingen aan de randen van het plangebied zullen blijven, zal de directe omgeving niet verstoord worden. Het gedeelte dat binnen deelgebied 'landelijk Lankes' ligt behoudt haar groene karakter. Hier zullen geen nieuwe woningen gebouwd worden en zal er ruimte zijn voor een collectief te gebruiken moestuin.

Maatvoering

- Het perceel moet minimaal 2.000 m² zijn om een erf te kunnen ontwikkelen;
- Maximaal 20% van het nieuwe erf is bebouwd. Dit is inclusief bestaande bebouwing op het erf;
- Op een erf is één vrijstaand hoofdgebouw aanwezig met een maximale oppervlakte van 400 m². Deze maximale oppervlakte geldt ook voor bestaande woongebouwen die reeds gesplitst zijn;
- De oppervlakte van het hoofdgebouw beslaat maximaal 10% van het totale perceelsoppervlak;
- De hoofdvorm van het hoofdgebouw bestaat uit een rechthoekig grondvlak;
- De bouwmassa van het hoofdgebouw bestaat uit één laag (lage goot) met een hoge kap;
- Op het erf zijn minimaal 2 en maximaal 4 nevengebouwen aanwezig die refereren aan schuren. Het kunnen (schuur)woningen zijn of schuren, met een minimale oppervlakte van 40 m² en een maximale oppervlakte van 200 m² per gebouw;
- De oppervlakte van de totale hoeveelheid nevengebouwen beslaat maximaal 10% van het totale perceelsoppervlak;
- De hoofdvorm van een nevengebouw (schuurwoning of een schuur) bestaat uit een rechthoekig grondvlak;

- De bouwmassa van een nevengebouw (schuurwoning of een schuur) bestaat uit één laag (lage goot) met een hoge kap;
- Bestaande bijgebouwen ($\leq 10 \text{ m}^2$) kunnen buiten de telling gelaten worden.

Het perceel heeft een omvang van circa 5.000 m^2 en voldoet daarmee aan de eis van 2.000 m^2 . Maximaal 1.000 m^2 mag hiervan vervolgens gebouwd worden. Het planvoornemen voldoet aan de gestelde maatvoering voor de bebouwing. Het aantal wooneenheden (maximaal 3 in het plan) en de maximale oppervlakte van de beoogde woningen (maximaal 400 m^2 voor het hoofdgebouw, en 200 m^2) zijn juridisch vastgelegd in de planregels en op de verbeelding.

Maatschappelijke meerwaarde

Een belangrijke voorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen in de buurtschap volgens de Visie Lankes is het creëren van meerwaarde. Dat gaat enerzijds om toegevoegde waarde voor de buurtschap. En anderzijds om meerwaarde door in te spelen op actuele trends en ontwikkelingen. Om hier meer richting aan te geven wordt in de visie een keuzemenu gepresenteerd. Elk initiatief moet minimaal op twee punten scoren / waarde toevoegen om gehonoreerd te worden.

Lankes specifiek

- Het initiatief voorziet in de bouw van woningen voor specifieke doelgroepen, die zijn benoemd in de gemeentelijke woonvisie, zoals jongeren of zorgbehoevenden of voorziet in het toevoegen van een bijzondere woonvorm of richt zich op een doelgroep waarvoor nu geen aanbod is in Uden.
- Het initiatief draagt bij aan het beleefbaar maken van de karakteristieke erven in Lankes door de instandhouding of het terugbrengen van beeldbepalende en cultuurhistorisch waardevolle elementen die op het erf aanwezig zijn of waren. Het gaat hierbij om de samenhang tussen gebouwde elementen en landschapselementen. Onder beeldbepalende en cultuurhistorisch waardevolle elementen verstaan we ook elementen op erven die geen monumentale status hebben maar wel zeer karakteristiek zijn voor Lankes.
- Het initiatief voegt een functie of functies toe aan Lankes die de levendigheid bevorderen en van toegevoegde waarde zijn voor de gemeenschap van Lankes. Voorbeelden zijn een kleinschalige zorgvoorziening, een bed and breakfast, een theetuin en een kinderboerderij.
- Het initiatief omvat een nieuw idee en draagt bij aan een toekomstbestendig Lankes. We vinden het belangrijk dat vanuit de gemeenschap zelf initiatieven kunnen worden ontplooid waar nu nog niet aan gedacht is.

Algemeen

- Het initiatief verhoogt substantieel en structureel de biodiversiteit in het gebied bijvoorbeeld in de vorm van kruidenrijk grasland, een bijenwal, amfibieënpool, of voorziet in natuur inclusief bouwen.
- Het initiatief levert een meerwaarde voor de opwekking van duurzame energie en gaat daarmee verder dan emissieloos bouwen. Hierbij kan er aan worden gedacht aan het meer energie produceren dan nodig voor eigen gebruik, waarbij het meerdere wordt geleverd aan één of enkele burens. Een andere vorm is het volledig zelfvoorzienend bouwen qua energie (het hele jaar door) door een combinatie van bijv. zonnepanelen en cyclonen voor windvang of het bouwen zonder aansluitingen aan het net ('off grid' bouwen).
- Het initiatief voorziet in maatregelen om de gevolgen van de verandering van het klimaat tegen te gaan, bijvoorbeeld een voorziening om regenwater te kunnen opvangen en laten inzijgen bij stortbuien of het opvangen van regenwater voor hergebruik in de woning (bijv. in de w.c.) of ten behoeve van het sproeien van de tuin. Hierbij kan gedacht worden aan een wadi, waterbergingsvijver, vergroening van daken, groene gevels, een regenton, extra bomen voor schaduw e.d.

Het planvoornemen voorziet in meerwaarde door de ontwikkeling van een karakteristiek boerenerf, waardoor aan de buurtschap Lankes een cultuurhistorisch element wordt toegevoegd. Daarnaast biedt het achtererf van het perceel ruimte voor de ontwikkeling van een moestuin voor collectief gebruik. Deze moestuin zal openbaar toegankelijk zijn en worden onderhouden door de bewoners van het perceel. Ten slotte biedt het planvoornemen voldoende ruimte voor de realisatie van bijvoorbeeld een wadi of waterbergingsvijver om zo de gevolgen van klimaatverandering tegen te gaan.

3.3.2 Omgevingsvisie Uden 2015

De Omgevingsvisie Uden is een beleidsdocument dat richting geeft aan toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Uden. Deze visie bestaat uit uitgangspunten waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen, maar het biedt ook veel ruimte voor eigen initiatief. Het hoofddoel dat de gemeente Uden nastreeft is een toekomstbestendig Uden: een goed woon- en leefklimaat voor nu en in de toekomst. Dit doel komt volgens de omgevingsvisie anders tot stand dan in het verleden. Uitbreiding en groei maken plaats voor transformatie en hergebruik. Er moet gebruik gemaakt worden van de huidige kwaliteiten en potenties van de gemeente en van de initiatieven van burgers en ondernemers.

De omgevingsvisie geeft ruimtelijke sturing door onderscheid te maken tussen deelgebieden binnen de gemeente. Elk van die deelgebieden bezitten eigen kwaliteiten, knelpunten en doelen, die leiden tot verschillende ontwikkelingsmogelijkheden. De voorgenomen ontwikkeling aan de Breestraat in Lankes valt binnen het deelgebied 'gemengd buitengebied'. Daarnaast zijn er ook nog algemeen geldende uitgangspunten.

Algemene uitgangspunten

De gemeente Uden hanteert de volgende drie uitgangspunten die op alle deelgebieden van toepassing zijn:

- **Duurzaam ruimtegebruik:** ontwikkelingen moeten passen binnen de uitgangspunten van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking', die is opgenomen in het Bro. Daarnaast moeten de ontwikkelingen ook duurzaam zijn op onder andere sociaal-maatschappelijk vlak en op het gebied van energieverbruik.
- **Ruimtelijke kwaliteit:** ruimtelijke ontwikkelingen mogen niet ten kosten gaan van de kwaliteit van het landschap. Initiatieven worden gestimuleerd in combinatie met kwaliteitsverbetering, om zo de gemeente aantrekkelijk voor inwoners en recreanten te houden.
- **Samenhang:** Initiatieven moeten in hun onderlinge samenhang worden bekeken en beoordeeld. Op die manier kunnen deelgebieden met elkaar in verband worden gebracht. Ook mogen de ontwikkelingen niet afwijken van de gemaakte afspraken op regionaal niveau.

Gemengd buitengebied

Het gemengd buitengebied is een karakteristiek en overwegend agrarisch landschap. Verder kenmerkt dit deelgebied zich door de groene dooradering en de verspreid liggende buurtschappen. De volgende uitgangspunten zijn in de omgevingsvisie beschreven voor ontwikkelingen in het gemengd buitengebied:

- Behoud van een multifunctioneel gebied met overwegend agrarisch grondgebruik
- Een karakteristiek, agrarisch open landschap met een groene dooradering
- Behoud van de ecologische en waterbergende functie van de Leijgraaf
- De overgang tussen het stedelijk gebied en het buitengebied herkenbaar houden

Dit moet bereikt worden door verdere versterking effectief tegen te gaan. Nieuwe initiatieven moeten worden gecompenseerd met sloop van bestaande bebouwing. Daarnaast wordt er enkel ruimte gegeven voor ontwikkelingen die bijdragen aan de versterking van het landschap.

3.3.3 Woonvisie Uden 2020-2025

De Woonvisie Uden 2020-2025 is een document waarin de gemeenteraad van Uden de ambities op het gebied van wonen en het bijpassend instrumentarium hebben vastgelegd. Deze woonvisie verbindt de groeiopgave met de transitieopgave vanuit vergrijzing en duurzaamheid. De volgende vier ambities staan centraal in dit document:

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

De beoogde ontwikkeling aan de Breestraat in Lankes valt binnen de woonvisie van de gemeente Uden. De toevoeging van drie huizen in erfopstelling in het buitengebied zorgt voor een groter en meer divers aanbod aan huizen binnen de gemeente.

Daarnaast wordt in de woonvisie de kwantitatieve behoefte beschreven. De verwachting is dat in de periode tot 2030 het aantal woningen moet groeien met ten minste 1.600. 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 ca. 2.475 woningen. Hoewel de kwantitatieve behoefte aan woningen fluctueert, kan worden veronderstelt dat de kleinschalige ontwikkeling van drie nieuwe woningen aan de Breestraat past binnen deze aantallen.

3.3.4 Beeldkwaliteit

Ten behoeve van deze ontwikkeling is het in bijlage 1 opgenomen beeldkwaliteitsplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitsplan is een aanpassing van de Welstandsnota 2013 van de gemeente Uden. De gemeenteraad neemt een separaat besluit over de vaststelling van dit beeldkwaliteitsplan.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de beschreven gemeentelijke beleidsdocumenten.

4 Omgevingstoets

4.1 Bodem

In verband met de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek verricht. Dit is een verplichting die voortvloeit uit het Besluit ruimtelijke ordening. Het doel van het bodemonderzoek is het vaststellen van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Ten behoeve hiervan is een historisch- en veldonderzoek uitgevoerd conform de richtlijnen van de NEN 5740. Dit onderzoek is uitgevoerd door Aeres Milieu. De bijbehorende rapportage, opgeleverd op 9 april 2021, is als bijlage 2 aan dit document toegevoegd.

Bij de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal werden zintuigelijk geen bijzonderheden waargenomen. Wel bleek uit de analysesresultaten van dit bodemmateriaal dat de bovengrond plaatselijk licht verhoogd is met koper. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Daarnaast werden in het freatisch grondwater geen verhogingen aangetoond. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Op de planlocatie staat een schuurtje met deels asbestverdachte dakbedekking (zonder gootconstructie). Hierdoor wordt de locatie rondom het schuurtje als verdacht aangemerkt. Om de aanwezigheid van asbest in de bodem uit te sluiten, moet voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden een asbestonderzoek conform de NEN 5707 uitgevoerd worden.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij de grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Conclusie

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.2 Geluid

In de Wet geluidhinder worden verschillende objecten, waaronder woningen, beschermd tegen bijvoorbeeld weglawaai en industrielawaai. De mate waarin het geluid het woonmilieu mag belasten is geregeld in diezelfde wet. In een bestemmingsplan moet aangetoond worden dat gevoelige functies, zoals woningen, een aanvaardbare geluidsbelasting hebben. Vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De bijbehorende rapportage is bijgevoegd als bijlage 3. Het akoestisch onderzoek is verricht naar de te verwachten optredende geluidbelastingen vanwege wegverkeerslawaai ter plaatse van de nieuwe situatie in het kader van de Wet geluidhinder. Hiervoor zijn de omliggende wegen Breestraat, Wisselstraat, Kromstraat en Venstraat opgenomen in het akoestisch onderzoek.

Op ruim 400 meter ten zuiden van het plangebied ligt de N264. Deze is niet meegenomen in het akoestisch onderzoek aangezien het plangebied buiten de geluidzone van deze weg ligt (aan weerszijde van de weg 250 meter). Verder ligt in de nabijheid van het plangebied de militaire vliegbasis Volkel. Hier zal in hoofdstuk 4.3 nader op in worden gegaan.

Breestraat

Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 42 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 37 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Wisselstraat

Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 33 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 28 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Kromstraat

Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet

geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 31 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 26 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Venstraat

Er is sprake van een 30 km/zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder. De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 32 dB (excl. art. 110g Wgh). Zou de aftrek gehanteerd mogen worden is de belasting 27 dB (incl. art. 110g) waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.3 Hinder 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 vevat in:

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

4.3.1 Geluidzoning

De geluidbelasting als gevolg van het militair vliegveld bevat twee onderdelen:

- het geluid afkomstig van het vliegverkeer;
- het geluid afkomstig van de overige activiteiten op het vliegveldterrein.

Geluidbelasting vliegverkeer

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. Onderstaande afbeelding geeft de Ke-contouren weer die gelden sinds 2015.

Volgens de Ke-contouren die gelden sinds 2015 ligt het plangebied in een gebied waar de geluidbelasting lager is dan 35 Ke. Er zijn geen geluidstechnische belemmeringen. Hiermee voldoet het plan aan de voorwaarden van de geluidzoning.

Geluidbelasting overige activiteiten

De geluidbelasting van de overige activiteiten van het vliegveld zijn uitgedrukt in geluidscontouren, die zijn vastgelegd in het bestemmingsplan 'Lanke 2013' middels de aanduiding: 'geluidzone – industrie 50 dB(A)'. Daaraan is de regel verbonden dat in deze zone geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, tenzij een hogere waarde is vastgesteld. Het plangebied ligt echter geheel buiten deze geluidscontour.

4.3.2 Obstakelbeheergebied

Het obstakelbeheergebied bevat drie verschillende obstakelvlakken:

- 1 de funnel
- 2 het Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS)
- 3 het Instrument Landing System-gebied (ILS)

Funnel

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° oploopt tot 45 meter.

Het plangebied ligt buiten het obstakelvlak van de funnel. Een nadere toetsing is niet nodig.

Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS)

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° over een afstand van 2 km tot een hoogte van 164 meter boven NAP.

Het plangebied ligt in het horizontale vlak. De hoogte van het maaiveld binnen het plangebied bedraagt circa 21,5 meter boven NAP. In het kader van het IHCS mag tot een hoogte van 42,5 meter boven maaiveld gebouwd worden. De in voorliggend bestemmingsplan toegestane bouwhoogten blijven daar ruim onder.

Instrument Landing System-gebied (ILS)

Het Instrument Landing System-gebied (ILS) beschermt het goed functioneren van navigatiehulpmiddelen voor het nauwkeuriger 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 trechervormige 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 ligt zowel in deelgebied ILS 2 als ILS 3. In deelgebied ILS 2 mag de bouwhoogte maximaal 31,8 meter bedragen. In deelgebied ILS 3 mag de bouwhoogte maximaal 41,8 meter bedragen. Het bouwplan blijft onder de gestelde normen.

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 binnen 15 kilometer afstand van het radarsysteem. De hoogte van bouwwerken binnen het plangebied mag maximaal 65 meter + NAP bedragen. Het bouwplan blijft daar ruimschoots onder.

4.3.3 Vogelbeheersgebied

Ten aanzien van het voorkomen van een ongewenste vogelaantrekkende werking in de nabijheid van de luchthaven gelden in een straal van circa 6 kilometer 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 plan voldoet daardoor aan de voorwaarden van het vogelbeheersgebied.

4.3.4 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 plan voldoet aan de voorwaarden van het risicogebied vanwege de opslag van munitie.

4.4 Luchtkwaliteit

Een gezonde lucht draagt bij aan een gezonde leefomgeving. De luchtkwaliteit is, bijvoorbeeld als gevolg van zware industrie, (concentraties van) intensieve veehouderijen en drukke (vaar)wegen echter niet overal even goed. Beoordeeld moet worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Bovendien moet aangetoond worden dat een planvoornemen zelf niet bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Goed woon- en leefklimaat

Voor het planvoornemen zijn uitsluitend de effecten als gevolg van het wegverkeer aan de orde, omdat de afstand tot de overige bronnen groot is. De monitoringstool die in het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit is opgesteld, geeft inzicht in de luchtkwaliteit ter plaatse. De resultaten uit de monitoringstool voor de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM_x) ter plaatse van het meest nabijgelegen meetpunt zijn in tabel 3 opgenomen.

Categorie	Grenswaarde	2019	2020	2030
Jaargemiddelde concentratie NO ₂	40 µg/m ³	<35 µg/m ³	<35 µg/m ³	<35 µg/m ³
Jaargemiddelde concentratie PM ₁₀	40 µg/m ³	<35 µg/m ³	<35 µg/m ³	<35 µg/m ³
Jaargemiddelde concentratie PM _{2,5}	25 µg/m ³	<20 µg/m ³	<20 µg/m ³	<20 µg/m ³
Overschrijdingsdagen per jaargemiddelde concentratie PM ₁₀	35 dagen	<35 dagen	<35 dagen	<35 dagen

Tabel 3: Resultaten NSL monitoringstool

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.

Effecten op de omgeving

De 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' bevat enkele categorieën van gevallen die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Een project met maximaal 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg is zo'n geval. Het planvoornemen omvat in totaal drie woningen 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.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

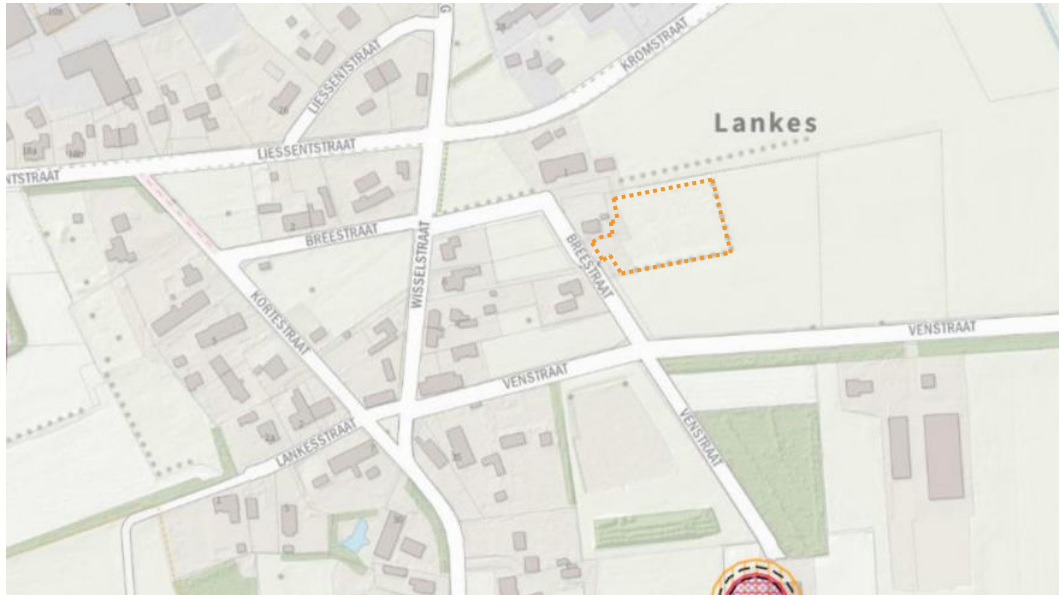
4.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het beleid omtrent externe veiligheid richt zich op het beheersen en voorkomen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en risicovol transport tegenover kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten, zoals bijvoorbeeld woningen. Het gaat daarbij om de bescherming van individuen en groepen tegen ongevallen met bijvoorbeeld gevaarlijke stoffen.

4.5.1 Inventarisatie risicobronnen

Inrichtingen

Aangezien de voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het realiseren van kwetsbare objecten, is de planlocatie is bekeken via ev-signaleringskaart.nl. Deze website geeft inzicht in de mogelijke veiligheidsrisico's op de desbetreffende locatie. Er is gekeken naar de themakaarten 'inrichtingen RRGs', 'basisnetroutes', 'buisleidingen' en 'andere relevante bronnen'. Aan de Venstraat 1, op circa 200 meter van het plangebied, bevindt zich een propaantank. Dit heeft een risicocontour van 20 meter en vormt daarom ook geen belemmering op het plangebied.



Figuur 9: Uitsnede ev-signaleringskaart

Transportweg Kromstraat

Het plangebied ligt op circa 240 meter afstand van de lokale transportweg Kromstraat. Over deze weg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie GF3 vervoerd. GF3 heeft een invloedsgebied van 355 meter. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter afstand van de transportweg ligt, kan er worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor het scenario BLEVE.

Bestrijdbaarheid

Een warme BLEVE kan bestreden worden door de hittebron (brand) die de tank opwarmt te bestrijden en/of de tank af te laten koelen. De BLEVE kan na 8 tot 20 minuten optreden. Dit is dus de tijd die de brandweer heeft om de brand te blussen en de tank te koelen. De brandweer heeft hier gedurende een langere periode voldoende bluscapaciteit nodig (primaire, secundaire en eventueel tertiaire bluswatervoorzieningen). Het ontstaan van een koude BLEVE is niet te bestrijden, omdat de tank meteen explodeert. De branden die door de explosie ontstaan moeten wel bestreden worden. De bestrijding vindt plaats bij het ongeval. Het planvoornemen heeft geen effect op het uitvoeren van de bestrijdbaarheid.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is de mate waarin personen zich tijdig in veiligheid kunnen brengen zonder hulp van buitenaf. De mogelijkheden tot zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen of ontkomen, het rampscenario bepaalt welke variant de voorkeur heeft. Zelfredzaamheid is afhankelijk van het maatgevende rampscenario en van de fysieke eigenschappen van zowel het gebied als van de personen daarbinnen.

Bij een calamiteit waarbij toxische vloeistoffen of gassen (kunnen) vrijkomen is het belangrijk dat de aanwezigen in het plangebied worden geïnformeerd hoe te handelen bij een incident. Dit zal plaatsvinden middels het WAS en NL-alert. Bij het genoemde incidentscenario is het advies om te schuilen in een gebouw, waarvan ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden.

Zoals aangegeven is er 8 tot 20 minuten tijd tussen een calamiteit en een eventuele BLEVE. In deze periode kunnen personen voldoende afstand nemen door het invloedsgebied te verlaten of een schuilplaats op te zoeken.

Transportweg Rondweg Volkel

Het plangebied ligt op circa 420 meter afstand van de lokale transportweg Rondweg Volkel. Over deze weg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie LT2 vervoerd. LT2 heeft een invloedsgebied van 880 meter. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter afstand van de transportweg ligt, kan er worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor scenario toxisch. In samenwerking met de veiligheidsregio heeft de ODBN een standaard verantwoording toxisch opgesteld.

Toxisch scenario

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

Bestrijdbaarheid

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

Zelfredzaamheid

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

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

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

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

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

Alarmering

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

Schuilmogelijkheden

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

Vluchtmogelijkheden

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

Conclusie

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

4.6 Geurhinder veehouderijen

In de omgeving van veehouderijen kan sprake zijn van geurhinder. In geval van een planvoornemen met geurgevoelige objecten moet worden aangetoond dat het planvoornemen niet leidt tot belemmering van veehouderijen en dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Analyse

De nieuwe woningen van het planvoornemen betreffen nieuwe geurgevoelige objecten. Een beoordeling van het aspect geurhinder veehouderijen is daarom noodzakelijk.

Het plangebied ligt in de buurtschap Lankes behorende tot de kern Volkel. Er is geen sprake van een nieuwe belemmering van veehouderijen, omdat er al woningen op kleinere afstand tot omliggende veehouderijen staan.

Voor het bepalen van het woon- en leefklimaat is de achtergrondgeurbelasting van belang. Figuur 10 geeft de achtergrondbelasting weer. Uit de kaart volgt dat het plangebied in een zone met een goed woon- en klimaat ligt. Het noordelijke gedeelte van het plangebied ligt zelfs in zeer goede zone met betrekking tot geurhinder van veehouderijen.



Figuur 10: Uitsnede achtergrondbelasting geur

Conclusie

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Volksgezondheid

In aanloop naar de Omgevingswet, waarin het gaat om een veilige en gezonde fysieke leefomgeving, heeft het aspect volksgezondheid de laatste jaren ook aandacht gekregen in bestemmingsplannen. Activiteiten die negatief effect kunnen hebben op de volksgezondheid zijn veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen.

Veehouderijen

Uit onderzoek blijkt dat het langdurig verblijven nabij veehouderijen (met name geitenhouderijen en intensieve veehouderijen) tot een verhoogde kans op ziekten aan de luchtwegen kan leiden. Voorkomen moet worden dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen leiden tot het verblijf van grotere groepen personen nabij veehouderijen.

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 – die bedoeld is voor de nieuwvestiging of uitbreiding van veehouderijen – biedt een stappenplan dat geschikt is voor de beoordeling van ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van veehouderijen. In de handreiking zijn afstanden genoemd, waarbinnen de volksgezondheid een rol kan spelen, te weten:

- Geitenhouderijen: binnen een afstand van twee kilometer tot nieuwe woningen.
- Pluimveehouderijen: binnen een afstand van één kilometer tot nieuwe woningen.
- Overige veehouderijen: binnen een afstand van 250 meter tot de bebouwde kom.

Analyse

Er liggen geen geitenhouderijen binnen twee kilometer en geen pluimveehouderijen binnen één kilometer van het plangebied. Wel zijn er twee overige veehouderijen binnen 250 meter van het plangebied gelegen: een schapenhouderij aan de Kromstraat 2 en een melkveehouderij aan Venstraat 3. Gelet op de omvang van deze bedrijven en de relatief grote afstand tot het plangebied wordt een nader advies door de GGD niet noodzakelijk geacht.

Boom- en fruitteelt

Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze kunnen gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen vervliegen tijdens het aanbrengen. 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, waarbinnen in beginsel geen nieuwe woningen gebouwd mogen worden.

Analyse

Het planvoornemen ligt niet nabij een perceel waarop boom- of fruitteelt plaatsvindt, er hoeft geen rekening te worden gehouden met spuitzones.

Hoogspanningsverbindingen

De magnetische velden in de buurt van hoogspanningsverbindingen kunnen invloed hebben op de gezondheid van onder andere opgroeiende kinderen. 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

Uit de kaart 'Bovengrondse hoogspanningslijnen met indicatieve magneetveldzone' van de Atlas voor de Leefomgeving blijkt dat er voor de nabijgelegen hoogspanningslijn 'Uden – Aarle-Rixtel' (FE233) een indicatieve beschermingszone van 60 meter aan weerszijden van de leiding gerekend dient te worden. De hoogspanningsleiding ligt op ruim 1.250 meter van het plangebied waardoor aan deze afstand wordt voldaan. Er is geen nader onderzoek nodig.

Conclusie

De aspecten vormen geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Bedrijfsactiviteiten kunnen een milieu-uitstraling hebben op de omgeving en daardoor hinder of gevaar opleveren voor. Daarom moet getoetst worden dat:

- het planvoornemen geen negatieve invloed heeft op omliggende milieugevoelige objecten, zoals woningen;
- omliggende bedrijfsactiviteiten geen negatieve invloed hebben op de nieuwe woningen binnen het plangebied.

De handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009) bevat richtafstanden voor diverse bedrijfstypen en vormt de basis voor deze toetsing.

Omgevingstype

Het omgevingstype van het planvoornemen is een rustige woonwijk/buitengebied. In de omgeving is slechts van beperkte functiemenging sprake en er is weinig verstorend verkeer.

Invloed planvoornemen op omgeving

Het planvoornemen betreft woningbouw. Woningen worden algemeen geacht geen milieu-uitstraling naar de omgeving te hebben.

Invloed omgeving op plan

Op ongeveer 75 meter van het plangebied ligt het bedrijventerrein 'Goorkens-Hoogveld'. Het gedeelte van dit bedrijventerrein dat het meest nabij het plangebied ligt, heeft een milieucategorie van 3.2. Dit komt overeen met een richtafstand van 100 meter. Theoretisch gezien voldoet de afstand van circa 75 meter tot het plangebied dus niet aan de vereiste richtafstand waardoor een nadere beoordeling noodzakelijk is.

De gronden behorende tot het bedrijventerrein Goorkens-Hoogveld die binnen 100 meter van het plangebied zijn gelegen zijn momenteel in gebruik als schapenhouderij. De afstand van deze schapenhouderij tot het plangebied bedraagt 75 meter. De hinderafstand voor schapenhouderijen in verband met geurhinder bedraagt 50 meter (artikel 4 Wet geurhinder en veehouderij). Aan deze richtafstand wordt voldaan. In het geval de schapenhouderij wordt beëindigd en ter plaatse een niet-agrarisch bedrijf wordt gevestigd, dient dat bedrijf volgens het Activiteitenbesluit rekening te houden met de bestaande nabijgelegen woningen. Er staan al woningen op kleinere afstand van het bedrijventerrein, waaronder Kromstraat 1 en Goorkensweg 7. De nieuwe woningen binnen het plangebied vormen daarom geen nadere beperking.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen bedreiging voor de voorgenomen planontwikkeling.

4.9 Watertoets

Het uitvoeren van een watertoets is sinds 1 november 2003 een verplichting voor bestemmingsplannen van de Wet ruimtelijke ordening. Water is een belangrijk aspect bij ruimtelijke ordening. Verdrogingsverschijnselen, hoogwatersituaties en effecten van klimaatverandering tonen het belang van water in de ruimtelijke ordening aan. De kern van het waterbeleid is het maken van ruimte voor water in plaats van ruimte te onttrekken aan water. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het planvorming proces om te komen tot een gezond, veilig en duurzaam watersysteem.

4.9.1 Beleidskader

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het waterschap voor de periode van 2016 tot 2021 staan beschreven in het waterbeheerplan, waarbij een indeling is gemaakt in de programma's 'veilig en woonbaar beheergebied', 'voldoende water en robuust watersysteem', 'gezond en natuurlijk water' en 'schoon water'. Aansluitend op dit waterbeheerplan hebben de drie Brabantse waterschappen de beschikking over één gezamenlijke verordening. In deze Brabant Keur zijn de uitgangspunten opgenomen voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

De voormalige gemeente Uden heeft in oktober 2016 het 'Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan 2017-2021' vastgesteld. In dit plan is onder andere de watertoets opgenomen. In aanvulling op het beleid van Waterschap Aa en Maas heeft de gemeente Uden vastgesteld dat nieuwe ontwikkelingen binnen de gemeente (herbouw en/of nieuwbouw) hydrologisch neutraal ontwikkeld moeten worden. Dit houdt in dat de beoogde ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de huidige situatie tot gevolg mag hebben. De bergingsbehoefte is vastgesteld op basis van 60 millimeter per m². Elke extra vierkante meter verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden.

Via de digitaal beschikbare keurkaart voor het beheergebied van het Waterschap Aa en Maas is te zien dat de planlocatie niet gesitueerd is in een beschermd gebied. Ook lopen er geen A-wateren door of nabij het plangebied. De gevoeligheidsfactor binnen het plangebied betreft één zoals afgeleid uit de digitale keurkaart.

4.9.2 Waterbergingsopgave

Om de hoeveelheid benodigde waterberging te bepalen, is het van belang om te weten welk deel van het plangebied verhard wordt. Aangezien het plangebied in de huidige situatie geen verhardingen kent zal elke vierkante meter dat aan verharding gerealiseerd wordt, gecompenseerd moeten worden. In tabel 4 is een overzicht te zien van de aantallen verharde oppervlakten in de toekomstige situatie. Om de totale verharding van tuin te berekenen wordt een aanname gedaan van 25% verharding.

Verhard terrein	Verhard oppervlak in m ²
Woningen	342
Erf	540
Deels verhard terrein (25%)	
Tuin	540

Tabel 4: Verharde oppervlakten toekomstige situatie

Ten opzichte van de huidige situatie neemt het verhard oppervlak als gevolg van het plan toe met $(342 + 540 + 540 =) 1.422 \text{ m}^2$. 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 rekenregel gehanteerd:

$$\text{Benodigde compensatie (m}^3\text{)} = \text{Toename verhard oppervlak (m}^2\text{)} * \text{Gevoeligheidsfactor} * 0,06 \text{ (in m)}$$

Op basis van deze gegevens dient een waterbergingsvoorziening met een inhoud van $85,32 \text{ m}^3$ ($1.422 \text{ m}^2 * 1 * 0,06 \text{ m}$) te worden gerealiseerd.

4.9.3 Waterbergingsvoorzieningen

In het bestemmingsplan is planologisch geborgd dat er voldoende waterbergingsmogelijkheden kunnen worden gerealiseerd. Dit door in elke bestemming specifiek op te nemen dat water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan. Derhalve is het plan waterhuishoudkundig haalbaar en uitvoerbaar. Op het achtererf, binnen de groenbestemming, zal een bovengrondse waterbergingsvoorziening gerealiseerd worden. Gezien de GHG van circa 60 cm onder maaiveld zal voor een waterbergingsvoorziening met een inhoud van $85,32 \text{ m}^3$ een oppervlakte van circa 170 m^2 nodig zijn. Gezien de grootte van het achtererf, ruim 1.800 m^2 zal er voldoende ruimte beschikbaar zijn voor een dergelijke waterbergingsvoorziening. Bij de civieltechnische uitwerking van het plan wordt het watersysteem nader uitgewerkt. Het doel is om op deze manier te komen tot een robuust en klimaatbestendiger watersysteem.

Conclusie

In het kader van deze ruimtelijke procedure zijn de gevolgen voor de waterhuishouding inzichtelijk gemaakt en de daaruit voortkomende waterbergingsbehoefte. Geconcludeerd kan worden dat er met het voorliggend initiatief geen waterschapsbelangen in het geding zijn. Er is derhalve geen belemmering aanwezig vanuit het aspect water.

4.10 Flora en fauna

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking gesteld. Deze wet regelt de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa. De bescherming is specifiek gericht op de bescherming van dieren, planten, bossen en andere houtopstanden. Een quickscan natuurwetgeving is nodig om inzicht te geven in het mogelijke effect van een nieuwe ontwikkeling op beschermde flora, fauna en natuurgebieden zoals onder andere Natura 2000-gebieden. Deze quickscan is uitgevoerd door Aeres Milieu op de voorgenomen planlocatie. De bijbehorende rapportage, opgeleverd op 3 februari 2021, is als bijlage 4 aan dit document toegevoegd.

4.10.1 Natura 2000

Door de voorgenomen werkzaamheden kan verstoring door geluid en beweging optreden. Deze effecten zijn zeer lokaal; bovendien ligt het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Oeffelter Meent' op een afstand van circa 19,7 kilometer van het plangebied. Vanwege deze afstand wordt er van de voorgenomen werkzaamheden geen direct negatief effect verwacht op het bovengenoemde Natura 2000-gebied. Externe effecten als gevolg van een toename van stikstofdepositie zijn op voorhand echter niet uit te sluiten. Om die reden is vervolgonderzoek in de vorm van een stikstofberekening uitgevoerd. De rapportage is opgenomen in bijlage 5.

De stikstofdepositie is berekend door middel van een AERIUS berekening. De AERIUS berekening is uitgevoerd voor zowel de bouw- als de gebruiksfase. Hieruit volgt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jaar. Het aspect stikstof vormt hierdoor geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.10.2 Natuurnetwerk Brabant

Het plangebied ligt op circa 790 meter afstand van het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Brabant (NNB), bestaande uit het beheertype 'Houtwal en houtsingel'. Omdat dit beheertype niet bijzonder stikstofgevoelig te noemen is en vanwege de afstand tussen het NNB en het plangebied verwachten wij dat de plannen geen effect op het NNB zullen hebben.

4.10.3 Beschermde planten en dieren

Vogels

In de opgaande vegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart -15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen

De houtsingels en bomenrijen in en rond het plangebied fungeren mogelijk als vaste vliegroute en/of foerageergebied van vleermuizen. Doordat er geen bomen worden gekapt, is er geen aantasting aan een vaste vliegroute of foerageergebied te verwachten. Om verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van deze bomen alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst.

Wezel en steenmarter

De houtsingel in het zuidelijk deel van het plangebied bevat mogelijk voortplantings- of rustplaatsen van de wezel en de steenuilennestkast fungeert als dagrustplaats voor de steenmarter. Doordat de zuidelijke houtsingel en de steenuilennestkast behouden blijven is er geen overtreding ten aanzien van deze soorten te verwachten. De steenmarter en de wezel zijn algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in de provincie Noord-Brabant geen algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Indien de zuidelijke houtsingel en de steenuilennestkast toch moeten worden vernietigd, is er alsnog een ontheffing op de Wnb nodig.

Conclusie

Door de kleinschaligheid van de voorgenomen werkzaamheden zijn er vooralsnog geen negatieve effecten op nabijgelegen beschermde natuurgebieden te verwachten. Daarnaast kunnen er preventief afdoende maatregelen worden getroffen zodat er over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten zijn te verwachten. Wanneer het advies wordt opgevolgd zijn er geen belemmeringen op het gebied van flora en fauna.

4.11 Archeologie

Op 29 maart 2021 is door Aeres Milieu een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd in het plangebied. Bijbehorende rapportage is opgeleverd op 9 april 2021 en is als bijlage 6 aan dit document toegevoegd. Het doel van het bureauonderzoek is het opstellen van een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel. Het doel van het booronderzoek is de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting te toetsen. Aan de hand van deze gegevens kan vervolgens een advies over eventueel aanwezige archeologische resten en een mogelijk vervolgtraject worden opgesteld.

De onderzoekslocatie ligt volgens de Archeologische Beleidskaart in de zone categorie 4 'gebieden met een hoge archeologische verwachting'. Voor deze verwachtingszone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 40 cm beneden maaiveld. Middels deze kaart heeft de gemeente aangegeven dat de locatie onderzoeksplichtig is.

Er bestaat een gereede kans dat tijdens de graaf- en bouwwerkzaamheden eventueel aanwezige archeologische resten zullen worden verstoord. Ten tijde van het opstellen van dit rapport is de toekomstige bodemverstoring niet bekend. Indien bodemingrepen dieper dan 40 centimeter onder maaiveld reiken wordt een vervolgonderzoek geadviseerd. Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld en ter toetsing te worden voorgelegd aan de gemeente Maashorst.

Conclusie

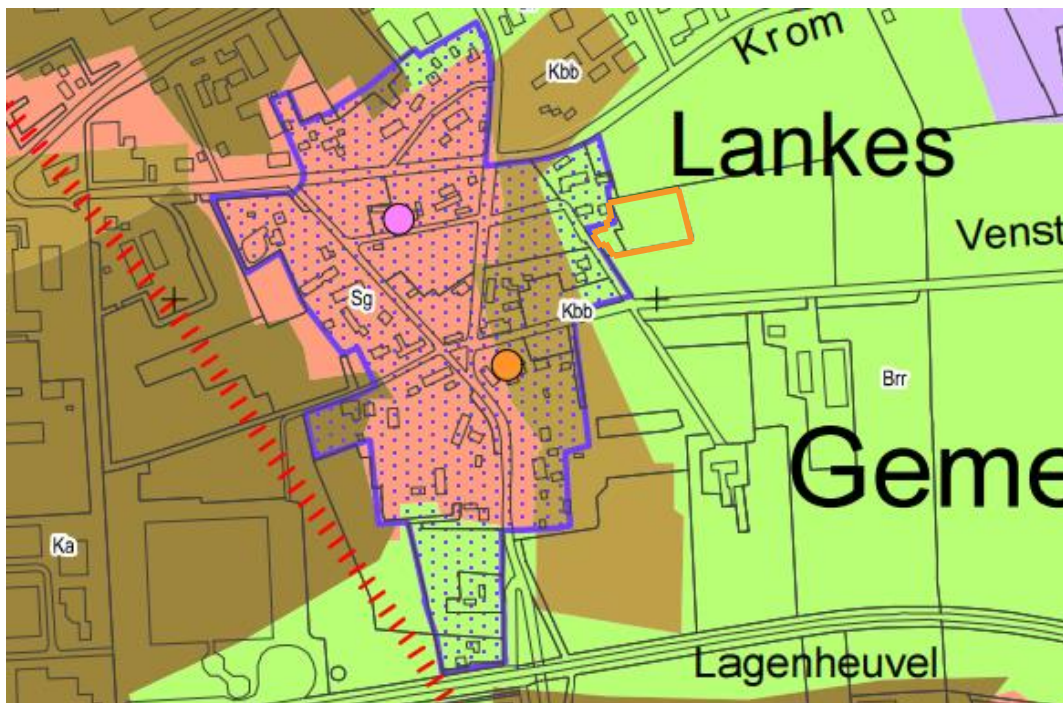
Indien bodemingrepen dieper dan 40 centimeter onder maaiveld reiken wordt een vervolgonderzoek geadviseerd. Dit vervolgonderzoek vindt bij voorkeur in de vorm van een proefsleuvenonderzoek plaats. Hiervoor dient voorafgaand een Programma van Eisen (PvE) te worden opgesteld en ter toetsing te worden voorgelegd aan de gemeente Maashorst. De onderzoeksresultaten van het proefsleuvenonderzoek worden voor de vaststelling van het bestemmingsplan opgeleverd.

4.12 Cultuurhistorie

Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden en erfgoed binnen de planlocatie. In 2014 is hiervoor een cultuurhistorisch onderzoek verricht met als titel 'Wonen op de rand van de Peelhorst; een cultuurhistorische waardenkaart van de gemeente Uden'. Hieruit volgen twee kaarten: de cultuurlandschappelijke kenmerkenkaart en de cultuurlandschappelijke waarderingskaart.

Cultuurlandschappelijke kenmerkenkaart

De verschillende onderdelen van het Udense cultuurlandschap hebben elk hun eigen, bijzondere kenmerken. Om daarin enige helderheid te brengen is een kartering van landschapstypen gemaakt, waarbij de gebieden met een zekere mate van ruimtelijke en historisch-genetische overeenkomst in één categorie zijn opgenomen. Aangezien het landschap vrijwel nooit planmatig tot stand is gekomen, is er binnen een categorie altijd sprake van enige diversiteit. Figuur 11 toont een uitsnede van de cultuurlandschappelijke kenmerkenkaart. Hierop is te zien dat het plangebied binnen het cultuurlandschap 'regelmatig verkaveld broek met halfopen structuur' valt. Tevens ligt het plangebied voor een gedeelte binnen de historische zone die als 'beeldbepalend complex' is aangeduid (blauwe arcering).



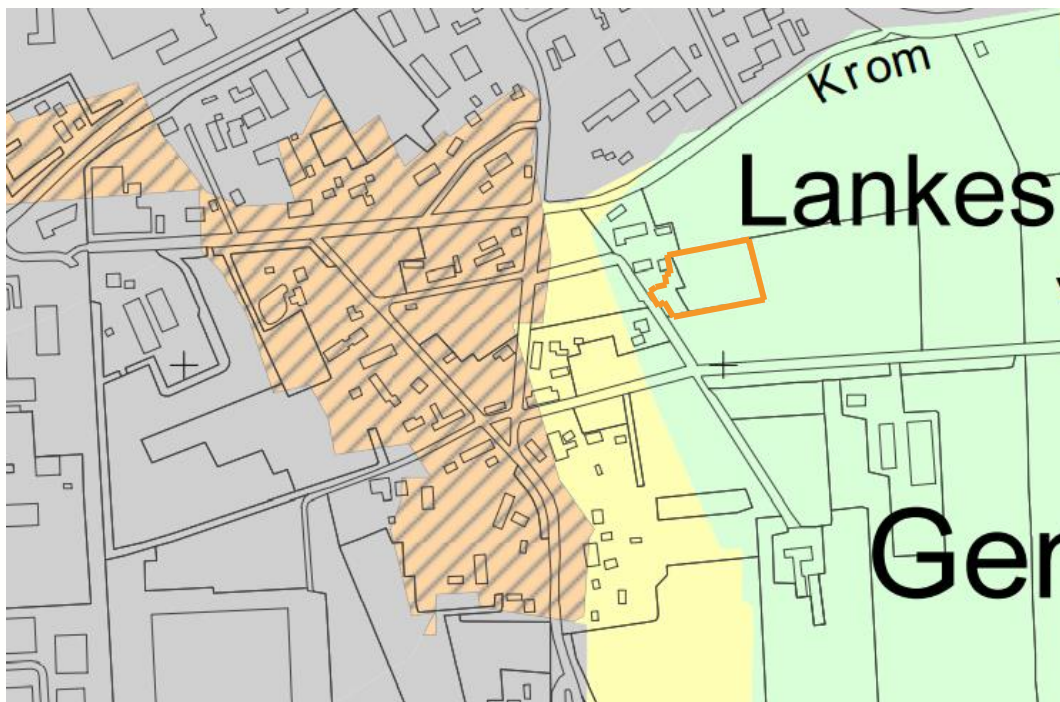
Figuur 11: Uitsnede cultuurhistorische kenmerkenkaart

Regelmatig verkaveld broek met halfopen structuur

Het cultuurlandschap 'regelmatig verkaveld broek met halfopen structuur' bevindt zich op en direct ten westen van de Peelhorst, ten dele in wat geomorfologisch het beekdal van de Leijgraaf is. Ter plaatse van dit landschap was de verkavelingsstructuur in de 19e eeuw zeer regelmatig en planmatig, wat duidt op een systematische aanpak. Wanneer die verkaveling tot stand is gekomen, is (nog) onbekend. Het gebied kenmerkte zich door een regelmatig wegengrid, hier en daar afbuigend door de vorm van het gebied. Binnen grotere ontginningsblokken lagen korte strookvormige kavels, voorzien van perceelsrandbeplanting. Op een enkele uitzondering na is de wegenstructuur volledig veranderd, is het grondgebruik veranderd en zijn de houtsingels verdwenen. Ten noorden van Uden markeert een enkele weg nog de rand van het regelmatig verkavelde broekgebied. Aan de oostzijde van Uden is het broekgebied deels bebouwd.

Cultuurlandschappelijke waarderingskaart

In de cultuurlandschappelijke waarderingskaart is de gemeente ingedeeld in vijf waarderingsklassen: zeer hoog, hoog, gemiddeld, laag en zeer laag. Tevens zijn er gebieden die niet gewaardeerd zijn. Figuur 12 toont een uitsnede van de cultuurlandschappelijke waardenkaart. Hieruit blijkt dat het plangebied als 'laag' gewaardeerd wordt. Laag gewaardeerde gebieden kenmerken zich door een grootschalige herverkaveling, merendeels verdwenen structuurlijnen en perceelsrandbeplanting. Louter hun gehandhaafde agrarische functie zorgt er doorgaans voor, dat aan de gebieden niet een 'zeer lage waarde' is toegekend.



Figuur 12: Uitsnede cultuurhistorische waarderingskaart

Conclusie

Voorliggend bestemmingsplan houdt rekening met de cultuurhistorische aspecten die aan de planlocatie zijn toegediend. Hiermee vormt het aspect cultuurhistorie geen belemmering voor het planvoornemen.

4.13 Milieueffectrapportage

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om het milieubelang een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. De bijlage van het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt, of waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is.

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 gaat om het realiseren van drie woningen wordt dit op basis van jurisprudentie niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie (vormvrije m.e.r.-beoordeling) niet noodzakelijk.

Conclusie

Het planvoornemen is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig.

4.14 Economische uitvoerbaarheid

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, waarin ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen. Dit heeft te maken met de geldende wettelijke verplichting voor de gemeente om de kosten te verhalen op de initiatiefnemer. Van deze verplichting tot het vaststellen van een exploitatieplan kan worden afgezien indien het kostenverhaal op een andere manier is geregeld.

Voor de ontwikkeling van deze locatie heeft de gemeente Maashorst een anterieure overeenkomst afgesloten met Woonveste B.V. ten aanzien van de planologische procedure en de bijbehorende onderzoeken. Hierin staat opgenomen dat de kosten die de gemeente maakt omtrent dit plan, verhaald worden op de initiatiefnemer. Ook eventuele tegemoetkomingen in planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

5 Juridische opzet

5.1 Algemeen

Het voorliggend bestemmingsplan heeft tot doel een planologisch kader te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en planregels vormen samen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. De toelichting heeft geen juridisch bindende werking maar wel een belangrijke functie bij de onderbouwing van het plan en soms voor de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

5.2 Bestemmingen

In het bestemmingsplan 'Breestraat ong. Volkel' worden vier enkelbestemmingen; 'Groen', 'Tuin', 'Wonen' en 'Verkeer – Verblijfsgebied', en één dubbelbestemming; 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Aan de hand van de verbeelding is af te leiden waar welke bestemming ligt binnen het bestemmingsplan.

Enkelbestemming Groen

De groenbestemming ligt langs de noord- en zuidrand, en op het achtererf van het perceel. Het opnemen van de bestemming groen op deze gronden zorgt ervoor dat de bestaande groenstructuur wordt gehandhaafd. Daarnaast wordt op deze manier een groene inrichting van het achtererf geborgd. Naast groenvoorzieningen zijn binnen de bestemming groen ook voorzieningen van algemeen nut, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en paden toegestaan. Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen – moestuin' is het tevens toegestaan om een moestuin te realiseren. Ten slotte wordt benoemd dat het verwijderen of rooien van bos-, natuur- en landschapselementen en ander opgaand houtgewas zonder agrarische productiefunctie niet is toegestaan.

Enkelbestemming Tuin

De tuinbestemming is bestemd voor het realiseren van tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden staande hoofdgebouwen. Naast de beoogde achtertuinen aan de oostzijde van de hoofdgebouwen, is ook een gedeelte aan de straatkant van het perceel bestemd als tuin. Binnen de tuinbestemming is het bouwen van gebouwen en overkappingen niet toegestaan.

Enkelbestemming Verkeer – Verblijfsgebied

De gronden behorende tot de inrit en het erf krijgen de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied'. Naast perceelontsluitingswegen zijn deze gronden ook bestemd voor onder andere parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Tevens mogen binnen deze bestemming uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde worden gebouwd ten dienste van de verkeersbestemming.

Enkelbestemming Wonen

Binnen de bestemming wonen is het toegestaan om de beoogde woningen te realiseren. De hiervoor ingetekende bouwvlakken zijn voorzien van gevellijnen, zodat de voorgevels van de woningen worden georiënteerd op het erf. Binnen de woonbestemming is het niet mogelijk om bijgebouwen of bijbehorende bouwwerken op te richten, behalve ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen', waar één bijgebouw geoorloofd is. Middels specifieke maatvoeringen wordt geborgd dat de woningen in maat en schaal aansluiten bij de bestaande boerderijen en woningen in de buurtschap Lankes.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 2

Ter bescherming van de potentieel aanwezige archeologische waarden is voor het gehele plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' opgenomen. Het is namelijk verboden op of in de gronden zonder een omgevingsvergunning bodemroerende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren indien de ondergrenzen ten aanzien van de archeologische onderzoeksplicht worden overschreden.

6 Procedure

De procedures tot en met de vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wet geregeld. Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Dit vooroverleg wordt ook in het kader van onderhavig bestemmingsplan gevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening voor zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan iedereen zijn mondelinge of schriftelijke zienswijze kenbaar maken aan de raad van de gemeente Maashorst. De resultaten van de ter inzage legging worden in deze paragraaf opgenomen na afronding van deze stap in de procedure.

Omgevingsdialoog

In het kader van een zorgvuldige besluitvorming wordt veel waarde gehecht aan het vroegtijdig betrekken en afwegen van de belangen vanuit de omgeving. Daarom heeft eind september 2021 een omgevingsdialoog plaatsgevonden. Middels een presentatie werd het planvoornemen toegelicht aan omwonenden. Vervolgens was er de ruimte voor de aanwezigen om vragen te stellen en met elkaar in gesprek te gaan. Van deze bijeenkomst is een verslag gemaakt. Dit verslag is als bijlage 7 aan deze toelichting toegevoegd.

Tijdens de omgevingsdialoog werd duidelijk dat de omwonenden van het plangebied niet onwelwillend tegenover de ontwikkeling staan. Wel plaatste een grote meerderheid van de deelnemers vraagtekens bij de plannen voor het achtererf. Zo werden onder andere zorgen geuit over het functioneren en was men kritisch over de mandigheid van dit terrein. Tijdens het gesprek is de toezegging gedaan dat er samen met de projectontwikkelaar nog eens goed naar de invulling van dit gebied gekeken wordt, zodat er meer duidelijkheid over de invulling ontstaat en er wellicht twijfels en zorgen wegvallen.

Over de invulling van het totale plangebied kwamen tevens gemengde reacties. Meerdere deelnemers gaven aan dat ze de plannen er mooi uit vonden zien. Maar er kwamen ook reacties over de krappe opzet van de percelen en de daardoor beperkte privacy. Daarnaast werden zorgen geuit over de ontsluiting van de vrijstaande woning. Gevreesd wordt voor overlast op de eigen weg ten noorden van het plangebied. Tijdens het gesprek is daarom gesproken om deze woning – net als de andere twee woningen – via het erf te ontsluiten. Op die manier wordt overlast op de eigen weg beperkt. Woonveste heeft na aanleiding van deze opmerking bevestigd dat de drie nieuwe woningen via het erf ontsloten zullen worden.

Daarnaast zijn naderhand per mail nog zorgen geuit over toekomstige bijgebouwen op het terrein en eventuele bebouwing op het achtererf. In de Visie Lankes is echter gesteld dat een boerenerf, naast het hoofdgebouw, uit maximaal vier nevengebouwen mag bestaan. In de regels en op de verbeelding is de plaatsing van de beoogde bebouwing reeds vastgelegd doormiddel van bouwvlakken en een bouwaanduiding 'bijgebouwen'. Bebouwing op perceelsranden wordt daarmee uitgesloten. Daarnaast wordt eventuele bebouwing op het achtererf eveneens uitgesloten door dit specifiek in de bestemmingsregels op te nemen.

Ten slotte waren er veel vragen over de procedure en de planning van het bestemmingsplantraject. Aangezien deze planning van veel factoren afhankelijk is, is deze nog niet met zekerheid vast te stellen. Daarom is tijdens de omgevingsdialoog door de deelnemers gevraagd of ze actief benaderd kunnen worden zodat ze op de hoogte blijven van de ontwikkeling(en). Deze wens zal worden doorgegeven aan de projectontwikkelaar.

Overzicht bijlagen

Bijlage 1: Beeldkwaliteitplan

Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3: Akoestisch onderzoek wegverkeer

Bijlage 4: Quicksan natuurwetgeving

Bijlage 5: Rapportage stikstofdepositie

Bijlage 6: Archeologisch onderzoek

Bijlage 7: Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 1

Beeldkwaliteitplan

Bijlage 2

Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 3

Akoestisch onderzoek wegverkeer

Bijlage 4

Quickscan natuurwetgeving

Bijlage 5

Rapportage stikstofdepositie

Bijlage 6

Archeologisch onderzoek

Bijlage 7

Verlag omgevingsdialoog



ACCENT adviseurs

Luchthavenweg 13E T 040 - 3030095
5657 EA Eindhoven I accentadviseurs.nl