

# Ontwerpbestemmingsplan

Nieuwstraat 33

Volkel

Datum: 15-01-2023

## Inhoud

1	Hoofdstuk Algemeen .....	3
1.1	Aanleiding.....	3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied .....	3
1.3	Vigerend bestemmingsplan.....	3
1.4	Visie Lankes .....	4
2	Hoofdstuk Planbeschrijving .....	5
2.1	Omgevingsanalyse.....	5
2.2	Ruimtelijke analyse.....	7
2.3	Het plan .....	9
2.3.1	Structuur.....	9
2.3.2	Erfinrichting .....	10
2.3.3	Visie Lankes .....	11
2.3.4	Verkeer en parkeren.....	15
2.3.5	Beeldkwaliteit.....	15
2.3.6	Meerwaarde voor Lankes.....	16
3	Hoofdstuk Beleidskader .....	18
3.1	Rijksbeleid .....	18
3.2	Provinciaal beleid .....	20
3.3	Gemeentelijk beleid .....	21
4	Hoofdstuk Omgevingsaspecten.....	25
4.1	Bedrijven en milieuzonering.....	25
4.2	Geluid .....	27
4.3	Bodem .....	29
4.4	Luchtkwaliteit .....	30
4.5	Externe veiligheid .....	31
4.6	Waterparagraaf .....	35
4.7	Wet natuurbescherming .....	36
4.8	Stikstof.....	39
4.9	Geurhinder en veehouderijen .....	40
4.10	Gezondheid .....	42

4.11 Archeologie en cultuurhistorie.....	46
4.12 Militair vliegveld Volkel .....	48
4.13 M.e.r. beoordelingsplicht .....	52
5 Hoofdstuk Economische uitvoerbaarheid.....	54
6 Hoofdstuk Juridische aspecten .....	55
6.1 Inleiding .....	55
6.2 Bestemmingsplanregels .....	55
7 Hoofdstuk Proces .....	57
7.1 Inspraak .....	57
7.2 Omgevingsdialoog .....	57
7.3 Overleg artikel 3.1.1 Bro.....	57
7.4 Procedure .....	57

## Bijlagen

1. Beeldkwaliteitsplan en erfinrichtingsplan.
2. Akoestisch onderzoek.
3. Verkennend bodemonderzoek.
4. Waterparagraaf.
5. Quicksan flora en fauna.
6. Stikstof depositieberekening.
7. Geurhinder veehouderijen.
8. Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek.
9. Omgevingsdialoog.

# 1 Hoofdstuk Algemeen

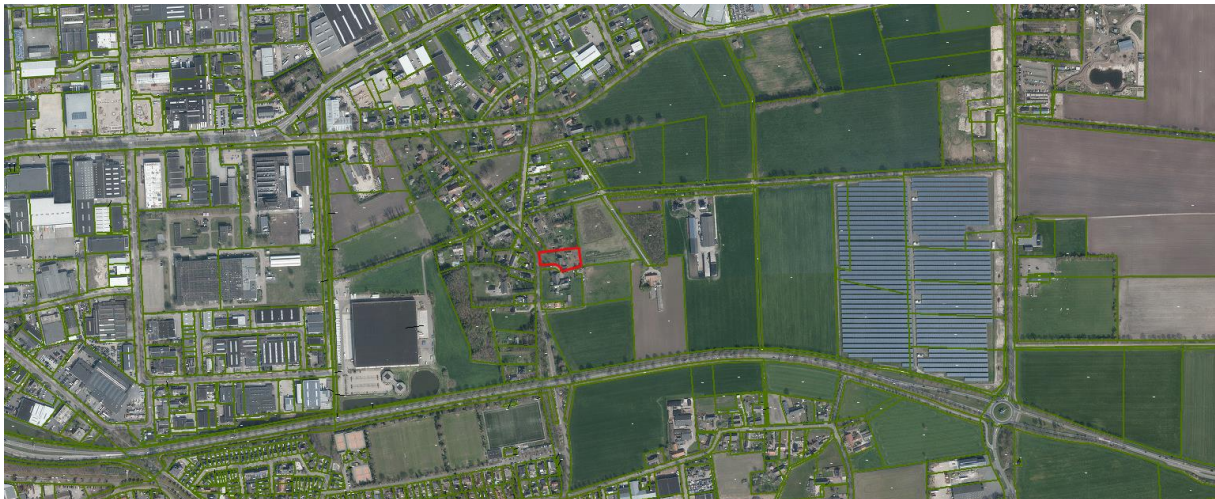
## 1.1 Aanleiding

De eigenaar van het kadastraal perceelnummer T 318 gelegen aan de Nieuwstraat 33 in Volkel is voornemens om op betreffend perceel een nieuwe erfontwikkeling te realiseren. Dit voornemen is ontstaan naar aanleiding van de Visie Lankes. Deze beleidsvisie is op maart 2020 in de gemeenteraad van Uden vastgesteld en opent de mogelijkheden voor nieuwe erfontwikkelingen. De initiatiefnemer wil hiervan gebruik maken en heeft zijn intentie daartoe kenbaar gemaakt middels het indienen van een informatieverzoek. Op 23 november 2021 heeft het college van Burgemeester en wethouders van de gemeente Uden een positief besluit genomen op het informatieverzoek en aangegeven dat medewerking verleend kan worden aan een nieuw bestemmingsplan mits voldaan wordt aan alle voorwaarden. In het nu voorliggend bestemmingsplan is de nieuwe bestemming voor het plangebied vastgelegd.

## 1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied van is gelegen in het buurtschap Lankes ten zuidoosten van de Kern Uden en ten zuiden van het industrieterrein Loopkant-Liessent. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Maashorst, sectie T, perceelnummer 318. Het planvoornemen beoogt het planologisch-juridisch mogelijk maken van de realisatie van een erfontwikkeling met een extra woonbestemming dat voldoet aan de uitgangspunten zoals aangeven in de Visie Lankes en alle van toepassing zijnde regelgeving.

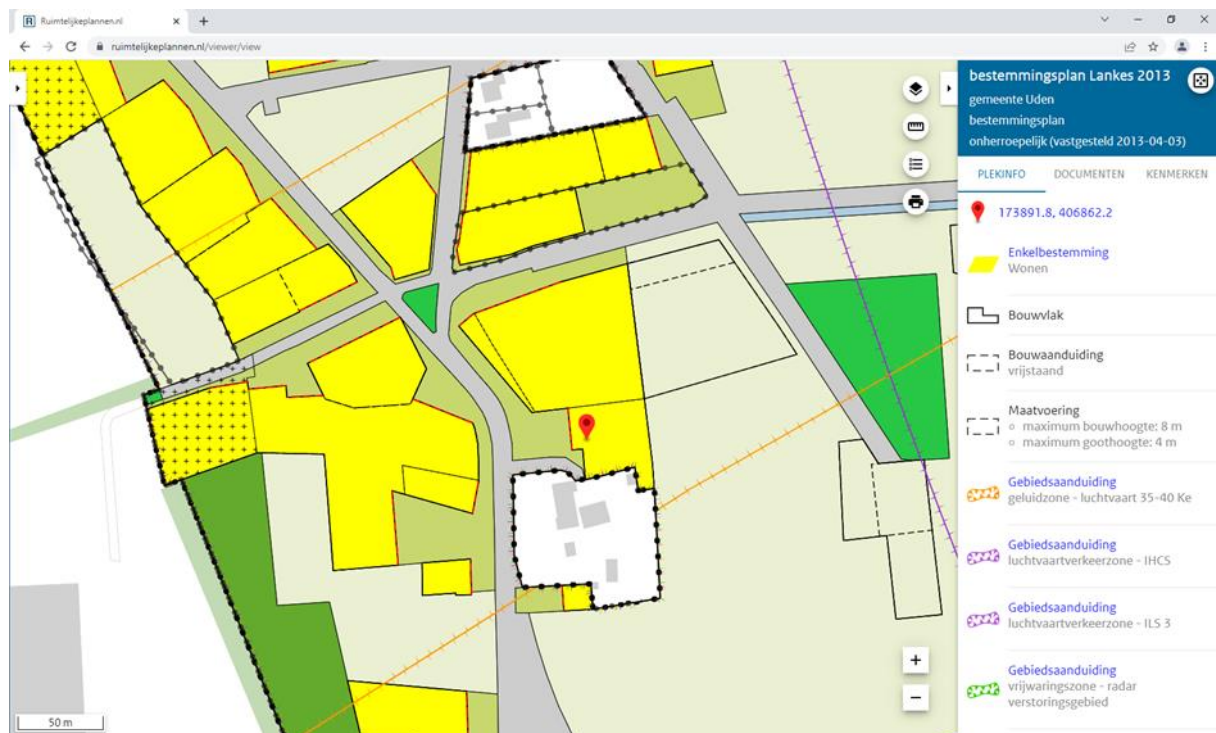
Figuur 1.1 ligging planlocatie



## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse geldt het vigerend “Bestemmingsplan Lankes 2013” dat op 3 april 2013 (onherroepelijk) is vastgesteld. Aan het perceel T 318 is de Enkelbestemming “Tuin” en de “Enkelbestemming Wonen” toegekend. Aan de inrit is de Enkelbestemming “Verkeer – Verblijfsgebied” toegekend.

Figuur 1.2 vigerend bestemmingsplan (bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl))



#### 1.4 Visie Lankes

De afgelopen jaren zijn diverse vragen gesteld over bouw mogelijkheden op Lankes (zowel nieuwbouw als verbouw). Een goede visie om ontwikkelingen in het buurtschap mogelijk te maken ontbrak. De gemeente Maashorst heeft in deze leemte voorzien en de Visie Lankes opgesteld. Op 5 maart 2020 heeft de gemeenteraad van Uden de beleidsvisie vastgesteld waardoor een nieuw toetsingskader voor planontwikkeling op Lankes is ontstaan. De bewoners en eigenaars van Lankes zijn nauw betrokken geweest bij het opstellen van de visie. Het nu voorliggende plan is een uitwerking van de mogelijkheden die de Visie Lankes biedt.

## 2 Hoofdstuk Planbeschrijving

### 2.1 Omgevingsanalyse

Het buurtschap Lankes bestond van oudsher uit een aaneenschakeling van boerenerven rond een centraal heideveld. Een erf bestond uit een hoofdgebouw en bijgebouwen met een haag of houtwal als erfafscheiding. Dat patroon én het principe van een erf is thans nog goed herkenbaar in de directe omgeving van het plangebied, ook al wordt er nog nauwelijks actief geboerd in Lankes. In het noorden en westen grenst het buurtschap aan bedrijventerreinen. Aan de westzijde wordt het begrenst door de N264 en het dorp Volkel. In het oosten ligt het open buitengebied dat overloopt in een bedrijventerrein en de daarachter gelegen vliegbasis Volkel. Aan de oostzijde grenst de planontwikkeling aan het buitengebied.

Het landschap, gevormd door heidegronden, erven/weilanden, bouwland en veen- en heideontginningen, is bepalend geweest voor het ontstaan en de ontwikkeling van Lankes. De kern wordt van oudsher gevormd door een rafelig driehoekig gebied met gemene heidegronden. Dit gebied was voor gemeenschappelijk gebruik van alle omwonende boeren en was daarom (vrijwel) onbebouwd. Thans wordt dit gebied strak begrensd door rechte wegen met bomenrijen. Het open karakter is afgenomen maar nog wel goed herkenbaar en karakteristiek. Dit gebied is in de visie aangeduid als “groene hart”.

De noord-, zuid- en westflank van het “groene hart” is van oudsher bebouwd geweest met boerderijen: een aaneenschakeling van erven met aangrenzende weilanden. Dat bebouwingspatroon is thans nog goed herkenbaar.

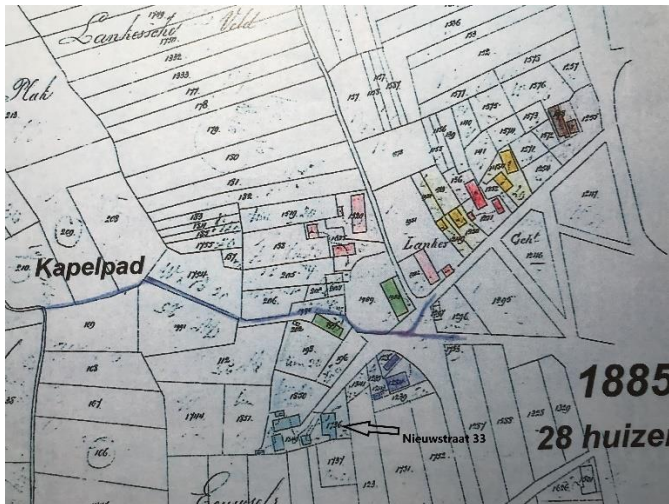
Ten oosten van de buurtschap zijn de uitgestrekte veen- en heideontginningen van de Peelsche Heide zichtbaar. Deze ontginningen bestaan grotendeels uit weilanden. Elk perceel werd oorspronkelijk omgeven door onder andere elzen. Ten oosten van Lankes zijn deze elzen grotendeels verdwenen en is het landschap open en weids geworden.

Figuur 2.1 Situering Lankes in het landschap (topografische kaart van 1905)





Figuur 2.2 historische ligging Nieuwstraat 33



De planlocatie ligt aan de Nieuwstraat. De Nieuwstraat is onderdeel van de hoofdstructuur van Lankes en vormt een verbindingsweg tussen de kom van Volkel en het industrieterrein “Liessent”. Ter plaatse van nummer 33 is een openbare toegangsweg aanwezig. De inrit is geen doorgangsweg en heeft nu alleen een ontsluitingsfunctie voor huisnummer 33 en 31. De huidige planlocatie bestaat uit een burgerwoning en een garage. De burgerwoning is in 1960 afgesplitst van de aanwezige boerderij en is gedeeltelijk gerenoveerd. Het oude stalgedeelte van de boerderij is gesloopt. De aanwezige oude schuur is in 1989 gesloopt en vervangen door de nu aanwezige stenen garage.

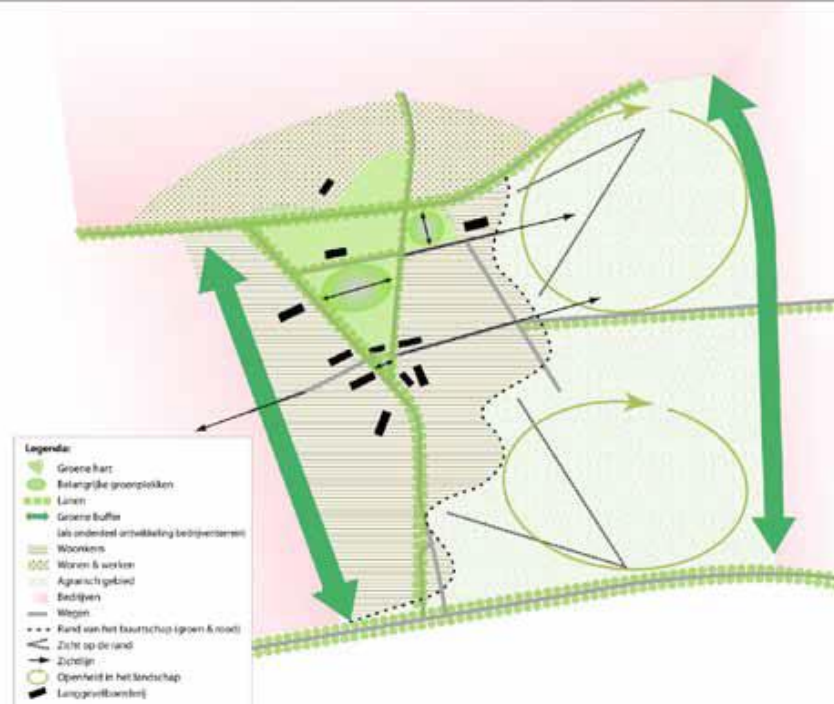
Figuur 2.3 huidige ligging Nieuwstraat 33



## 2.2 Ruimtelijke analyse

Lankes is een buurtschap in de gemeente Maashorst en ligt ten zuidoosten van Uden. Door de groei van omliggende bedrijventerreinen Hoogveld en Loopkant–Liessent en komst van de Rondweg Volkel (N264) is het buurtschap met open landelijk karakter geïsoleerd komen te liggen binnen hoogstedelijk gebied. Het contrast is groot. Dit versterkt het belang om de beeldbepalende kwaliteiten van Lankes (de waarden) te behouden. De kwaliteiten en eigen karakteristiek van Lankes mogen door ontwikkelingen niet verloren gaan. Die kwaliteiten/waarden zijn vastgelegd op structuurniveau en op erfniveau (inrichtingsniveau). De waarden en kwaliteiten zijn gebaseerd op de gewenste toekomstige structuur.

Figuur 2.4 Gewenste toekomstige structuur Bron Visie Lankes



Waarden op structuurniveau zijn:

- Belangrijke zichtrelaties
- De groene driehoek met drie open ruimtes
- Het besloten groene karakter westzijde
- Wegen met laanbeplanting
- Het open landelijke karakter oostzijde
- Afwisseling besloten en open

Waarden op inrichtingniveau zijn:

- Typische langgevelboerderijen
- Landelijke erfinrichting
- Zachte overgangen naar het landschap
- De erfopzet
- Rechthoekige bouwvolumes met kap



Lankes wordt in de Visie Lankes als volgt in vier gebieden onderverdeeld.

- Het groene hart: Dit deelgebied bevat de historische driehoek, die nu relatief open en groen is en ook zo moet blijven.
- De woonkern: Dit is de zone rondom het groene hart met voornamelijk traditionele grote erven en woningen.
- Wonen en werken in Lankes: Dit betreft het gedeelte van Lankes ten noorden van de Liessenstraat en Kromstraat. De woningen zijn hier met voorzijde gericht op de buurtschap en aan de achterzijde op het bedrijventerrein.
- Landelijk Lankes: Dit betreft de groene, agrarische oostrand van Lankes. Openheid en het groene karakter van het gebied zijn zeer waardevol voor de kwaliteit van wonen in Lankes.

Figuur 2.5 deelgebieden Lankes



De volgende waarden zijn aan de deelgebieden toegekend.

Lankes is een kleine buurtschap, met diverse woontypologieën. Er is een woonkern bestaand uit voornamelijk traditionele grote erven en woningen. In enkele gevallen zijn er aan deze woningen bedrijven aan huis gevestigd. De nevenfunctie ondermijnt het wonen niet. De erven zijn zeer kenmerkend voor Lankes en haar ontstaansgeschiedenis. Nieuwe ontwikkelingen zijn alleen passend als ze binnen de erf-gedachte passen.

De woonkern is gelegen om de zeer bepalende driehoekige historische wegenstructuur, het groene hart. Binnen deze 'driehoek' wordt ook gewoond, maar het open en alzijdige karakter met enkele weiden geven de buurtschap een landelijk groen hart. Het is belangrijk deze kwaliteit te behouden, daarom geldt er een extra randvoorwaarde in deze zone en mag er op de drie open weiden niet worden gebouwd. Zij behoren hun open groene uitstraling te behouden.

De zone wonen en werken in Lankes betreft de zone ten noorden van de Liessentstraat en Kromstraat. Hier zijn de woningen met hun voorzijde gericht op de buurtschap en hebben een achterzijde grenzend aan het bedrijventerrein Loopkant-Liessent. Het werken en het wonen op het erf hebben hier een relatie met elkaar. Nieuw toegevoegde woonfuncties mogen geen belemmering vormen voor het werken. Naar de Liessentstraat en de Kromstraat hebben de percelen een groene inrichting die aansluit bij de karakteristiek van Lankes.

Aan de noord-, west- en zuidzijde wordt Lankes duidelijk begrensd door bedrijvigheid en de Rondweg Volkel. De landelijke oostzijde (Landelijk Lankes) is onderdeel van de buurtschap. De openheid en het groene karakter van het gebied is zeer waardevol voor de kwaliteit van wonen in Lankes. Dit moet behouden blijven. Nieuwe initiatieven in dit gebied zijn mogelijk, mits ze de huidige waarden "landelijk", "open" en "groen" van het gebied versterken. Grootschalige bedrijvigheid is uitgesloten. Bij de beoordeling van initiatieven aan milieuaspecten gaan we bovendien voor proactief en preventief boven gevolgbeperking en herstel. Daarmee passen we als vanzelf het voorzorgbeginsel, het beginsel van preventief handelen en het beginsel van aanpak bij de bron toe. Ook gaan wij er in dit gebied vanuit dat iedere vervuiler het verwijderen of ongedaan maken van de door hem veroorzaakte vervuiling zelf betaalt.

Het ontwikkelingsplan ligt aan de Nieuwstraat. De bebouwing langs deze weg kan worden beschouwd als lintbebouwing. Dit komt omdat de eigenschappen van lintbebouwing overeenkomen met de huidige situatie. Deze eigenschappen zijn:

- Grote mate aan variatie in positionering, bouwvolume en -hoogte, kapvorm, vormgeving en kleur- en materiaalgebruik.
- Platte daken komen bijna niet voor.
- Een duidelijke relatie met het achterliggende landschap door middel van doorzichten tussen de bebouwingselementen.
- De bebouwing is hoofdzakelijk gebouwd op ruimte kavels.
- Verspreid staande bebouwing met onderlinge tussenruimtes.

## 2.3 Het plan

### 2.3.1 Structuur

Het plangebied ligt in het deelgebied "de woonkern". Dit is de zone rondom het groene hart met voornamelijk traditionele grote erven en woningen. De waarden op structuurniveau zoals gedefinieerd in de Visie Lankes wijzigen niet door de planontwikkeling. De planontwikkeling heeft geen invloed op de belangrijke zichtlijnen van de Breesstraat, Venstraat en de Lankesstraat. Het groene hart, de belangrijke groenplekken, de wegen met laanbeplanting, de groene buffers aan de west-, en oostzijde, de afwisseling in het open en besloten landschap alsmede het open landelijke karakter aan de oostzijde blijft behouden en wordt op geen enkele wijze aangetast. Daarentegen toont het in de

volgende paragraaf toegelichte erfinrichtingsplan juist aan dat het plan versterkend aansluit op het open karakter aan de oostzijde.

### 2.3.2 Erfinrichting

Het nieuwe erf ligt aan de Nieuwstraat. De groene hoofdstructuur van de Nieuwstraat wordt gevormd door grote lindebomen aan weerszijden van de weg. Het toekomstig erf wordt ontsloten via één duidelijke openbare entree. Vanaf de inrit gezien ontstaat direct een vol gezichtsveld op het erf. Het erf bestaat uit één hoofdgebouw geïnspireerd op het type langgevelboerderij en twee bijgebouwen beiden geïnspireerd op een agrarische schuur. Een van de bijgebouwen gaat dienen als woning en het andere bijgebouw wordt een kapschuur.

Voor het beplantingsplan is contact opgenomen met de stichting Vrijwillig landschapsbeheer Uden (sVLU). De sVLU is sinds 1989 actief in het Udens landschap. De sVLU heeft als doel behoud, herstel en ontwikkeling van kleine landschapselementen in – en rondom Uden, om zo de natuur- en landschapswaarde van de kern en het buitengebied te vergroten. De sVLU verwezenlijkt dit doel door onderzoek, werkdagen, projecten, adviezen, voorlichting/PR en educatie. Een van die werkzaamheden betreft het ondersteunen bij het inrichten van erfpercelen en landschappelijk groen bij particulieren. In dit plan wordt hiervan gebruik gemaakt. Bij de inrichting legt de sVLU specifiek op de keuze van inlandse bomen (mede schaduwfunctie) zoals eik, beuk, tamme kastanje, noot, het realiseren van geschikte struweelbeplanting waaronder Gelderse roos, Wilde roos, Hollandse vogelkers alsmede het bevorderen van kruidenrij grasland en takkenrillen. Hierdoor wordt de biodiversiteit vergroot en ontstaat er een natuurlijke habitat voor vogels en andere dieren.

Het nieuwe erf kenmerkt zich door drie hoofdonderdelen; de inrit met de voortuin, het erf met de gebouwen en de achtertuin.

De openbare inrit met de lindebomen en de voortuin creëren een open karakter waardoor vanaf de openbare weg het volle zicht op het erf aanwezig is. De beplanting in de voortuin bestaat uit een bloemborder, solitaire heesters, kruidenrijk grasland en een solitaire kersenboom die het open karakter niet aantasten.

De entree vanaf de openbare inrit loopt vervolgens vloeiend over in het erf met een duidelijk zicht op de biotoop van het erf. De onderdelen van het erf zijn gegroepeerd rondom een gemeenschappelijke onbebouwde ruimte waaruit duidelijk naar voren komt dat het erf één ruimtelijke eenheid is. Het erf heeft een open karakter en wordt centraal gemarkeerd door middel van een groenvoorziening. Het erf is daarmee een directe verwijzing naar een typisch oud erf van Lankes en ook een verwijzing naar de oude langgevelboerderij die, tot ongeveer 1960, ter plaatse heeft gestaan. Het nieuwe hoofdgebouw en de schuurwoning komen ongeveer op dezelfde plek te staan als de oude boerderij en de schuur. In het hoofdgebouw, met een oost-west lengterichting, komt ook de twee-eenheid van het vroegere woon- en bedrijfsgebouw naar voren. In het westelijk deel komt het woongedeelte. De voordeur komt in de zuidelijk zijde, de lange gevel van het hoofdgebouw en is daarmee een directe verwijzing naar de naam "langgevelboerderij". Qua positie en omvang en verschijningsvorm zijn de schuurwoning en de

kapschuur ondergeschikt aan het hoofdgebouw. In de architectonische uitwerking krijgen de twee bijgebouwen een eigen architectuur die er niet uitziet als een tweede woning.

Ook de achtertuin heeft een open karakter waardoor het geheel op een natuurlijke wijze overloopt in het open karakter van het bestemmingsplan buitengebied dat op de achtertuin aansluit. De achtertuin zal voor een groot gedeelte bestaan uit struweelbeplanting voor vogels en andere dieren en enkele fruitbomen.

Ter ondersteuning van de erfidentiteit is het belangrijk dat aan de zuidzijde een duidelijke afscheiding gerealiseerd wordt met het aangrenzende erf. Deze zichtkering wordt uitgevoerd in de vorm van een robuuste haagbeuk.

Figuur 2.6 erfinrichting laatste versie invoegen



De erfinrichting is in het Beeldkwaliteitsplan en erfinrichtingsplan (bijlage 1) opgenomen.

### 2.3.3 Visie Lankes

In de Visie Lankes zijn naast waarden op structuurniveau ook waarden op inrichtingsniveau benoemd, zoals typische langevelboerderijen, landelijke erfinrichting, zachte overgangen naar het landschap, de erfopzet (variabele positionering) en rechthoekige bouwvolumes. Deze waarden zijn verder in de criteria op inrichtingsniveau voor elk aangewezen deelgebied uitgewerkt. Het plangebied ligt in het deelgebied “de woonkern”. Hiervoor gelden de criteria als omschreven in het deelgebied “De woonkern en het groene hart”. Deze criteria zijn voorwaarden waaraan moet worden voldaan en hebben betrekking op algemene punten, maatvoering, de plaatsing, programma, waardevolle elementen en beeldkwaliteit. Deze criteria worden hierna getoetst.

## Algemeen

- *Uitgangspunt voor ontwikkelingen is de ontwikkeling van een Lankes erf.*  
De ontwikkeling van het Lankes erf is uitgebreid in deze Toelichting omschreven. Als er gekeken wordt naar de definitie van een Lankes erf komt het ontwerp overeen met deze principes. Het heeft namelijk een hoofdgebouw, bijgebouwen, houtwal, bomen en een onderscheid tussen sier en nut.
- *Het erf heeft een duidelijke relatie met de openbare weg.*  
De openbare inrit loopt vloeiend over in het erf. Vanaf de Nieuwstraat is er duidelijk zicht op het erf. Aan de kant van de weg komen solitaire heesters en een bloemborder. Verder staat er 1 kersenboom wat het zicht weinig verhindert. Dichtheid van het groen wordt hoger achter de bebouwing, hierdoor zijn er geen belemmeringen met de weg.  
De bebouwing staat met de korte zijden naar de weg. De voordeuren zitten aan de lange zijden naar de binnenplaats.
- *Een erf is een ensemble van gebouwen en beplanting, van erfinrichting en architectuur*  
Het nieuwe erf bestaat uit een hoofdgebouw en twee bijgebouwen dat voldoet aan de uitgangspunten van een erfontwikkeling alsmede de beeldkwaliteit zoals vastgesteld. De bijgebouwen zullen op een informele wijze aan de oost- en zuidzijde geplaatst worden. De schuurwoning zal parallel aan de zuidelijke erfgrens lopen. Omdat de zuidelijke perceelsgrens niet haaks op de oostelijke erfgrens staat loopt de noordelijke gevel van de schuurwoning niet evenwijdig met de zuidelijke gevel van het hoofdgebouw waardoor juist een gewenste, niet symmetrische, positionering gerealiseerd wordt. Het nieuwe erf zal, weliswaar op een eigentijdse architectonische manier, op de uitgangspunten van de Visie Lankes aangesloten worden.
- *Een erf bestaat uit gebouwen, een terreininrichting en groen. Onderling vertonen ze een sterke samenhang.*  
De openbare inrit, hoofdwooning, bijgebouwen en het groen vormen gezamenlijk een sterk concept met architectonische samenhang waarbij tegelijkertijd sprake is van afzonderlijke gebouwen. Ingezet wordt op een duidelijk herkenbaar type hoofdwooning (langgevel boerderij) en ondergeschikte bijgebouwen (kapschuur en schuurwoning). Rond de bebouwing varieert het groen van bloemborders tot fruitbomen waarbij het in het westen lager en het ooster hoger begroeid is.
- *Nieuwe bebouwing of verandering van invulling van bestaande bebouwing mag de samenhang van het erf en de directe omgeving niet onevenredig verstoren.*  
De ruimtelijke inpassing is hiervoor in de paragraaf 2.3.2 erfinrichting uitgebreid toegelicht. Door de positionering van de bebouwing past het ontwerp in de omliggende lintbebouwing. De twee woningen staan op ruimte kavels, ze zijn verspreid en er ontstaat een duidelijke relatie met het achterliggende landschap door middel van doorzichten tussen de gebouwen. De architectuur van de bebouwing zal passen in het landschap maar zal ook divers zijn met de omliggende bebouwing om het effect van de lintbebouwing te versterken en levert daardoor een positieve bijdrage aan de leefomgeving.
- *De onderdelen van het erf zijn gegroepeerd rondom een gemeenschappelijke onbebouwde ruimte.*  
Het hoofdgebouw en de twee bijgebouwen zijn gesitueerd rondom een gemeenschappelijk onbebouwd erf.



- *Een erf kan doorontwikkeld worden vanuit een bestaande situatie of kan geheel nieuw.*  
Er is geen sprake van doorontwikkeling maar het realiseren van een nieuw erf. De bestaande bebouwing op het erf wordt volledig gesaneerd. Dit zijn een hoofdgebouw en één bijgebouw. Hiervoor wordt een hoofdgebouw en twee bijgebouwen voor teruggeplaatst.
- *Een erf heeft één duidelijke hoofdentree aan de openbare weg*  
De openbare inrit aan de Nieuwstraat is de enige toegangsweg tot het erf. Aan de ontsluiting van het perceel veranderd weinig. De bestaande geasfalteerde weg met sloten langs de zijden blijft liggen en staat haaks op de Nieuwstraat. Het enige wat veranderd is dat deze weg niet meer gebruikt wordt als oprit van Nieuwstraat 31 (het perceel ten zuiden van het betreffende perceel). Dit perceel wordt parallel met Nieuwstraat 33 herontwikkeld en krijgt een eigen oprit.
- *Het erf inrichtingsplan toont aan dat het erf één ruimtelijke eenheid is.*  
De openbare inrit met lindebomen en de groenbeplanting rondom het erf zijn gebaseerd op de typische kenmerken van een Lankes erf zoals omschreven in de Visie Lankes. Door de gezamenlijke oprit en binnenplaats ontstaat er een samenhang van het perceel. De achtertuinen zijn licht gescheiden van elkaar door struweelbeplanting maar er is geen duidelijke lijn tussen de twee woonerven. De voortuin is ook een gezamenlijke plek waardoor het ruimtelijk gezien bij elkaar hoort.

#### Maatvoering Algemeen

- *Het perceel moet minimaal 2.000 m<sup>2</sup> zijn om een erf te kunnen ontwikkelen.*  
Het perceel heeft een oppervlakte van 2730 m<sup>2</sup>.
- *Op percelen kleiner dan 2.000 m<sup>2</sup> is de ontwikkeling van een nieuw erf zoals beschreven in deze criteria niet toegestaan.*  
Niet van toepassing.
- *Voor het perceel wordt uitgegaan van de kadastrale situatie eind 2019. Afsplitsen van een kavel met een bestaand hoofdgebouw is toegestaan, mits die kavel ook minimaal 2.000 m<sup>2</sup> bedraagt.*  
Niet van toepassing.

#### Maatvoering bebouwing

- Op een erf is één vrijstaand hoofdgebouw aanwezig met een maximale oppervlakte van 400 m<sup>2</sup>. Deze maximale oppervlakte geldt ook voor bestaande woongebouwen die reeds gesplitst zijn.  
Het grondoppervlak van de hoofdwooning is kleiner dan de maximale oppervlakte.
- *De oppervlakte van het hoofdgebouw beslaat maximaal 10% van het totale perceelsoppervlak.*  
De maximale oppervlakte van het hoofdgebouw mag 273 m<sup>2</sup> (10% van 2730m<sup>2</sup>) bedragen. De werkelijke oppervlakte is kleiner.
- *De hoofdvorm van het hoofdgebouw bestaat uit een rechthoekig grondvlak.*  
De hoofdvorm van het hoofdgebouw heeft een rechthoekig grondvlak.
- *De bouwmassa van het hoofdgebouw bestaat uit één laag (lage goot) met een hoge kap.*  
De bouwmassa van het hoofdgebouw voldoet hieraan.
- *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 m<sup>2</sup> en een maximale oppervlakte van 200 m<sup>2</sup> per gebouw.*

Op het erf staan twee nevengebouwen die refereren aan schuren waarvan een schuurwoning en een nevengebouw met een garage/opslag functie. De schuurwoning en de garage/opslaggebouw voldoen hieraan.

- *De oppervlakte van de totale hoeveelheid nevengebouwen beslaat maximaal 10% van het totale perceelsoppervlak.*

De maximale oppervlakte van de nevengebouwen mag 273 m<sup>2</sup> bedragen. De werkelijke oppervlakte is kleiner.

- *De hoofdvorm van een nevengebouw (schuurwoning of een schuur) bestaat uit een rechthoekig grondvlak.*

De hoofdvorm van de schuurwoning en de garage/opslag hebben een rechthoekig oppervlak.

- *De bouwmassa van een nevengebouw (schuurwoning of een schuur) bestaat uit één laag (lage goot) met een hoge kap.*

De bouwmassa van de schuurwoning en de garage/opslag voldoen hieraan.

- *Bestaande bijgebouwen (kleiner dan 10 m<sup>2</sup>) kunnen buiten de telling gelaten worden.*  
Niet van toepassing.

#### Plaatsing

- *Het hoofdgebouw is het belangrijkste gebouw op het erf. Het staat op de meest prominente plek, vooraan op het erf en oriënteert zich op de straat.*

Vanaf de Nieuwstraat en de inrit gezien heeft het hoofdgebouw de meest prominente plek op het erf met de kop gericht naar de Nieuwstraat.

- *De nevengebouwen staan informeel geclusterd rondom het gezamenlijke erf.*

De twee nevengebouwen staan informeel rondom het gezamenlijke erf

- *De bebouwing op het erf vormt een compact geheel en waaiert niet uit over het hele perceel.*

Het hoofdgebouw en de twee nevengebouwen staan rondom het gezamenlijke erf gepositioneerd.

- *Nieuwe bebouwing staat vrij op het erf, minimale afstand tot perceelsgrenzen is 5 m.*

Het hoofdgebouw en de nevengebouwen voldoen aan deze minimale afstand.

- *Een achtergevel van een woongebouw staat op minimaal 10 m afstand van de achterperceelsgrens.*

Alle gebouwen voldoen aan deze minimale afstandseis.

- *Rooilijnen wijken zichtbaar af van de rooilijnen van naastgelegen bebouwing.*

De rooilijnen wijken duidelijk af van de naastgelegen bebouwing.

#### Programma

- *Een erf mag meerdere wooneenheden bevatten, de hoeveelheid is niet beperkt*

Er is sprake van twee wooneenheden. De hoofdwooning en de schuurwoning.

- *Splitsing van bestaande woningen is mogelijk, mits het past in de erfgedachte en de inrichting van het erf niet negatief beïnvloed wordt.*

Niet van toepassing.

- *Zowel het bezoekersparkeren als het bewonersparkeren vindt plaats op eigen terrein.*

Voor de hoofdwooning en de schuurwoning geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen. In het plan is hier rekening mee gehouden door op het erf 4 parkeerplaatsen op te nemen. Het parkeren voor bezoekers vindt informeel plaats op het erf. Daarvoor wordt geen specifieke parkeergelegenheid aangelegd.

- *Andere functies, zoals werken, recreatie/toerisme en zorg zijn toegestaan mits: kleinschalig van karakter, het aanvullend is op de hoofdfunctie wonen, het past in de gedachte van de buurtschap, het (in de toekomst) geen belemmering vormt voor wonen.*

Niet van toepassing.

Waardevolle elementen

- *Historisch waardevolle of kenmerkende bebouwingselementen (hoofdhuis, bakhuisjes, kleine stallen, hooibergen) blijven behouden.*  
Er zijn geen waardevolle of kenmerkende bouwingsselementen.
- *Bestaande waardevolle beplanting en landschapselementen blijven behouden.*  
Er zijn geen waardevolle beplanting of landschapselementen aanwezig.

### 2.3.4 Verkeer en parkeren

Verkeer speelt in deze planontwikkeling een onbetekenende rol omdat geen sprake is van een doorgaande weg. Het erf wordt ontsloten door een inrit die niet is bestemd voor doorgaand verkeer. Er zal alleen bestemmingsverkeer van en naar het erf zelf plaatsvinden. De woningen liggen op ongeveer 40 meter van de doorgaande Nieuwstraat verwijderd en de Nieuwstraat is ter plaatse aangeduid als “woonerf” waar maximaal 30km per uur gereden mag worden. In de Visie Lankes is de volgende tekst opgenomen: “Nota parkeernormen 2018. Niet van toepassing. In Lankes geldt parkeren op eigen terrein. Het is aan de bewoners om dit zelf op te lossen.” Desondanks wordt voor de berekening van het aantal parkeerplaatsen de Nota Parkeernormen Uden 2018 gebruikt. Er geldt een parkeernorm van 2,0 parkeerplaats per woning op basis van het type: eengezinswoning (vanaf circa 80 m2) – vrijstaande woning in de kolom “bebouwde kom”. In het plan is hier rekening mee gehouden door op het erf per woning 2 parkeerplaatsen op te nemen.

### 2.3.5 Beeldkwaliteit

In de visie Lankes zijn de volgende beeldkwaliteitseisen vastgelegd:

- De bebouwing op het erf is geïnspireerd op de karakteristieke erfbebouwing in Lankes met langgevelboerderijen en schuren;
- De hoofdvorm van het hoofdgebouw is geïnspireerd op de langgevelboerderij;
- De hoofdvorm van een nevengebouw is geïnspireerd op een agrarische schuur of open stal (een nevengebouw ziet er niet uit als een tweede woning);
- Daken zijn over het algemeen prominenter in beeld dan gevels;
- Dakvlakken ogen heel, ingrepen zoals dakkapellen zijn bescheiden;
- Een gebouw met meerdere wooneenheden oogt als één geheel, niet als een rijtje woningen;
- De opzet en inrichting van het erf is geïnspireerd op de karakteristieke erven in Lankes (bebouwing en landschappelijke inrichting vormen een eenheid);
- Het erf oogt als een erf, niet als een woonstraat met bijbehorende kenmerken;
- Het hoofdgebouw is als zodanig herkenbaar;
- Bijgebouwen zijn ondergeschikt aan het hoofdgebouw;
- De inrichting van het erf vormt een geheel, overgangen van privé naar openbaar zijn mee ontworpen;
- Erfafscheidingen grenzend aan de straat of aan het landschap bestaan uit gebiedseigen beplantingen;

In de Visie Lankes is de volgende tekst opgenomen: “De visie vormt het toetsingskader voor welstand. De visie vormt zelf het bkp voor Lankes en wordt als zodanig (bcp) weer een onderdeel van de Welstandsnota, expliciet besluit van de raad.” De ontwikkeling voldoet aan de criteria omtrent beeldkwaliteit zoals opgenomen in de visie Lankes. Het Beeldkwaliteitsplan en erfinrichtingsplan is als bijlage 1 toegevoegd.

### 2.3.6 Meerwaarde voor Lankes

Met de Visie Lankes wil de gemeente Maashorst een meerwaarde voor Lankes creëren. Dat gaat enerzijds om toegevoegde waarde voor het buurtschap en anderzijds om meerwaarde door in te spelen op actuele trends en ontwikkelingen. De gemeente ziet vooral een grote opgave bij de veranderingen op het gebied van duurzame energievormen, aanpassingen aan het veranderende klimaat en versterking van de biodiversiteit. Er zijn algemene en specifieke meerwaarden geformuleerd. Hieronder is aangegeven op welke wijze de planontwikkeling een bijdrage levert aan de meerwaarde.

#### Algemeen

*Het initiatief verhoogt substantieel en structureel de biodiversiteit in het gebied.*

Voor het beplantingsplan is contact opgenomen met de stichting Vrijwillig landschapsbeheer Uden (sVLU). De sVLU is sinds 1989 actief in het Udens landschap. De sVLU heeft als doel behoud, herstel en ontwikkeling van kleine landschapselementen in – en rondom Uden, om zo de natuur- en landschapswaarde van de kern en het buitengebied te vergroten. De sVLU verwezenlijkt dit doel door onderzoek, werkdagen, projecten, adviezen, voorlichting/PR en educatie. Een van die werkzaamheden betreft het ondersteunen bij het inrichten van erfpercelen en landschappelijk groen bij particulieren. In dit plan wordt hiervan gebruik gemaakt. Bij de inrichting legt de sVLU specifiek op de keuze van inlandse bomen (mede schaduwfunctie) zoals eik, beuk, tamme kastanje, noot, het realiseren van geschikte struweelbeplanting waaronder Gelderse roos, Wilde roos, Hollandse vogelkers alsmede het bevorderen van kruidenrij grasland en takkenrillen. Hierdoor wordt de biodiversiteit vergroot en ontstaat er een natuurlijke habitat voor vogels en andere dieren. Dit is verder uitgewerkt in het erfinrichtingsplan (onderdeel van het Beeldkwaliteitsplan).

*Het initiatief levert een bijdrage aan de opwekking van duurzame energie.*

Het hoofdgebouw en de schuurwoning worden voorzien van zonnepanelen. Het doel is om alle benodigde energie zelf te produceren en energieneutraal te bouwen. Er komt geen gasaansluiting. De warmte wordt verzorgd via een warmtepomp. Overtollige elektriciteit wordt in (auto)accu's opgeslagen. Er ontstaat dus geen kooldioxide (broeikasgas) uitstoot.

*Het initiatief treft maatregelen om de gevolgen van de klimaatverandering tegen te gaan.*

Er komt een voorziening om hemelwater op te vangen en ter plaatse in de bodem te laten inzijgen, zowel bij normale regenval als bij extreme stortbuien.

#### Specifiek

*Het initiatief creëert een nieuw erf als bedoeld in de Visie Lankes.*

De planontwikkeling levert een bijdrage aan het terugbrengen van beeldbepalende en cultuurhistorisch waardevolle elementen door het realiseren van een nieuw erf als bedoeld in de Visie Lankes. Bij het

opstellen van de Visie lankes is een cultuurhistorisch onderzoek uitgevoerd (Quickscan). Dit rapport geeft een overzicht van cultuurhistorisch karakteristieke groen- en bebouwingselementen in Lankes. Deze elementen zijn zó karakteristiek voor de buurtschap dat de inzet bij nieuwe ontwikkelingen zal zijn om ze in stand te houden, waar mogelijk te versterken en/of respectvol te transformeren.

Figuur 2.7 karakteristieke groen- en bebouwingselementen Quickscan Visie Lankes.



Met groen zijn de erven met karakteristieke groen- en bebouwingselementen aangegeven. Nieuwstraat 35 en Nieuwstraat 31 zijn hierin opgenomen. Nieuwstraat 33 (voorliggend plan) is niet met groen aangegeven omdat de huidige locatie geen karakteristieke bebouwing betreft maar een vrijstaande burgerwoning, gebouwd in 1962. In het voorliggende plan daarentegen wordt invulling gegeven aan een nieuwe erfontwikkeling zoals gewenst in de Visie Lankes. Het hoofdgebouw is geïnspireerd op een langgevelboerderij en een bijgebouw is geïnspireerd op een schuurwoning. Dit heeft, gezien vanuit een cultuurhistorisch perspectief, een versterkend effect en een duidelijke meerwaarde voor Lankes. Zeker als daarbij in ogenschouw wordt genomen dat op dezelfde locatie in het verleden, tot 1962, een langgevelboerderij heeft gestaan, gepositioneerd in dezelfde richting als nu in het nieuwe plan aangegeven.



## 3 Hoofdstuk Beleidskader

### 3.1 Rijksbeleid

#### Nationale omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken. Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- Afwentelen wordt voorkomen.

Belangrijkste keuzes in NOVI zijn:

- Een klimaatbestendige inrichting van Nederland.
- De verandering van de energievoorziening.
- De overgang naar een circulaire economie.
- De ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland.
- Het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies.
- Het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap.

Het nu voorliggend plan creëert een nieuw erf en draagt daarmee bij aan een goede woon- en leefomgeving in Lankes. Het initiatief heeft daarnaast een positieve bijdrage aan de woonvoorraad door het realiseren van een extra wooneenheid en het draagt bij aan bij het beleid omtrent 'Sterke en gezonde steden en regio's'.

#### Conclusie

Het plan is in lijn met de Nationale omgevingsvisie.

#### Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Naast de NOVI is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel AMvB Ruimte genoemd, van toepassing. Het besluit bevat regels ter borging van een aantal nationale belangen. Het gaat onder meer over rijksbelangen zoals rijksvaarwegen, zones buisleidingen, zones van hoogspanningsleidingen en militaire objecten.

In de directe nabijheid van het plangebied zijn gebieden gelegen waaraan een rijksbelang is toegekend. In de volgende paragraaf wordt hierop nader op ingegaan.

#### Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

In het verlengde van het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) van kracht. Deze regeling bevat onder andere een uitwerking van het al eerder in het Barro gepubliceerde ruimtelijke regime rond radars voor militaire luchtvaart en een obstakelbeheer rondom Vliegbasis Volkel. Voor het radarverstoringgebied bij radarstation Volkel geldt concreet dat bouwwerken binnen een straal van 15 kilometer rondom de radarantenne niet meer mag bedragen dan 39 meter ter plaatse van de radarantenne, lineair oplopend naar maximaal 99 meter op 15 kilometer afstand van de radarantenne. Dit heeft in het aangrenzende bestemmingsplan "Lankes 2013" reeds een concrete planologische vertaling gekregen, waaraan binnen het voorliggende plangebied wordt voldaan. De concrete hoogtes met betrekking tot het obstakelbeheergebied zijn eveneens opgenomen in het bestemmingsplan "Lankes 2013".

#### Conclusie

Er zijn vanuit voornoemde belangen geen belemmeringen ten aanzien van het voorliggende bestemmingsplan. Het plan voldoet aan Rarro.

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. Daarin staat: De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Deze regeling is analoog eveneens van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die met een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt.

Relevant is om te bepalen of er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Is dit niet het geval, dan is de ladder voor duurzame verstedelijking niet op de ontwikkeling van toepassing. De wet verstaat onder stedelijke ontwikkeling "de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen".

In de jurisprudentie is verder vormgegeven wat wordt verstaan onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarbij onder meer de overzichtsuitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State meer inzicht geeft. Hierin is het volgende opgenomen: "Een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime niet voorziet in een groter planologisch beslag op de ruimte en niet voorziet in een functiewijziging, voorziet niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro (uitspraak van 25 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:2294 (Weert))."

#### Conclusie

Voorliggend initiatief betreft de ontwikkeling van een extra woning op een bestaande woonlocatie binnen stedelijk gebied. Hierbij is een nadere ladderonderbouwing niet aan de orde.

### 3.2 Provinciaal beleid

#### Omgevingsvisie

Op 14 december 2018 is de Brabantse Omgevingsvisie vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de periode tot 2050. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Brabantse Omgevingsvisie vervangt als gevolg van de aankomende Omgevingswet tenminste de vier provinciale beleidsplannen over milieu en water (PMWP), verkeer en vervoer (PVVP), ruimtelijke ordening (Structuurvisie Ruimtelijke Ordening) en natuur (BrUG). De Brabantse Omgevingsvisie geeft aan hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit zou moeten zien. En waar we in 2030 tenminste moeten staan om die lange termijndoelen te halen. De visie noemt een vijftal hoofdopgaven:

- De basis op orde: veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit zijn van essentieel belang om goed te kunnen wonen, werken en leven in Brabant.
- Brabantse energietransitie: om Brabant op termijn energieneutraal te maken moeten we minder energie gebruiken en meer duurzame energie op gaan wekken.
- Slimme netwerkstad: de manier waarop we ons verplaatsen verandert en we stellen andere eisen aan steden. Dit heeft gevolgen voor het netwerk van steden en dorpen.
- Klimaatproof Brabant: als gevolg van klimaatverandering krijgen we meer extremen in temperatuur en neerslag. Hoe gaan we deze gevolgen aanpakken?
- Concurrerende, duurzame economie: Brabant wil top kennis- en innovatieregio blijven, waarbij de omslag naar een circulaire economie nodig is en digitalisering steeds belangrijker wordt.

#### Conclusie

Het initiatief betreft een relatief kleinschalige ontwikkeling in relatie tot de hoofdopgaven van de omgevingsvisie. De planontwikkeling levert op bescheiden wijze een bijdrage aan deze hoofddoelen door middel van duurzaam energiegebruik, uitbreiding van de woningvoorraad en infiltratie van het hemelwater.

#### Interim omgevingsverordening

De provincie Noord-Brabant heeft op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening vastgesteld (geconsolideerde regels 16 november 2021, geconsolideerde kaart 1 oktober 2021). In de Interim omgevingsverordening staan bindende regels voor de fysieke leefomgeving en geldt totdat de nieuwe Omgevingswet is vastgesteld. In de interim verordening staan veel regels voor diverse doelgroepen maar voor deze planontwikkeling zijn met name de volgende instructieregels aan gemeenten uit hoofdstuk 3 van belang.

#### *Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (afdeling 3.1).*

De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit en de kwaliteitsverbetering van het landschap zijn voor het plan relevante basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies.

- De goede omgevingskwaliteit wordt gerealiseerd door middel van een zorgvuldige situering van de gebouwen binnen het bestaande bouwperceel waarbij rekening is gehouden met de bestaande stedenbouwkundige, landschappelijke en natuurlijke waarden. Tegelijkertijd wordt ook een meerwaarde gecreëerd door het ontwikkelen van een nieuw erf als bedoeld in de Visie

Lankes. Het nieuwe erf met een hoofdgebouw en twee bijgebouwen krijgt een passende uitstraling die aansluit op de omgeving.

- De kwaliteitsverbetering van het landschap is uitgewerkt in het Erfinrichtingsplan en uitgebreid toegelicht in hoofdstuk 2. De Landschapsinvesteringsregeling is niet van toepassing omdat Lankes zal overgaan in “stedelijk gebied”

*De bescherming van gebiedskenmerken (afdeling 3.2 tot en met 3.4).*

De planontwikkeling ligt in een gebied waarvoor de kenmerken “stalderingsgebied” en “Beperkingen veehouderij” gelden. Dit heeft betrekking op veehouderijen en geldt niet voor deze ontwikkeling.

*De toedeling van functies (afdeling 3.5 tot en met 3.7).*

In de gewijzigde Interim Omgevingsverordening van 27 september 2022 is de bestemming van voorliggende planontwikkeling veranderd van “Gemengd landelijk gebied” naar “Stedelijk gebied, concentratiegebied”.

Binnen deze aanduiding is realisatie van nieuwe woningen mogelijk als:

- binnen Stedelijk Gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is. Feitelijk gaat het in deze ontwikkeling om een inbreiding. Er wordt één extra woning gerealiseerd binnen een bestaand bouwblok. Er worden geen nieuwe gronden in het buitengebied ontwikkeld.
- transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort. In de huidige situatie woont initiatiefnemer op het perceel. Er is geen sprake van cultuurhistorisch waardevol vastgoed of leegstaande bebouwing.
- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken. De planontwikkeling past binnen de regionale afspraken.
- de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het Stedelijk Gebied. In hoofdstuk 2 is de landschappelijke inpassing van de erfontwikkeling uitgewerkt.

Conclusie

De planontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten van de Interim Omgevingsverordening.

### 3.3 Gemeentelijk beleid

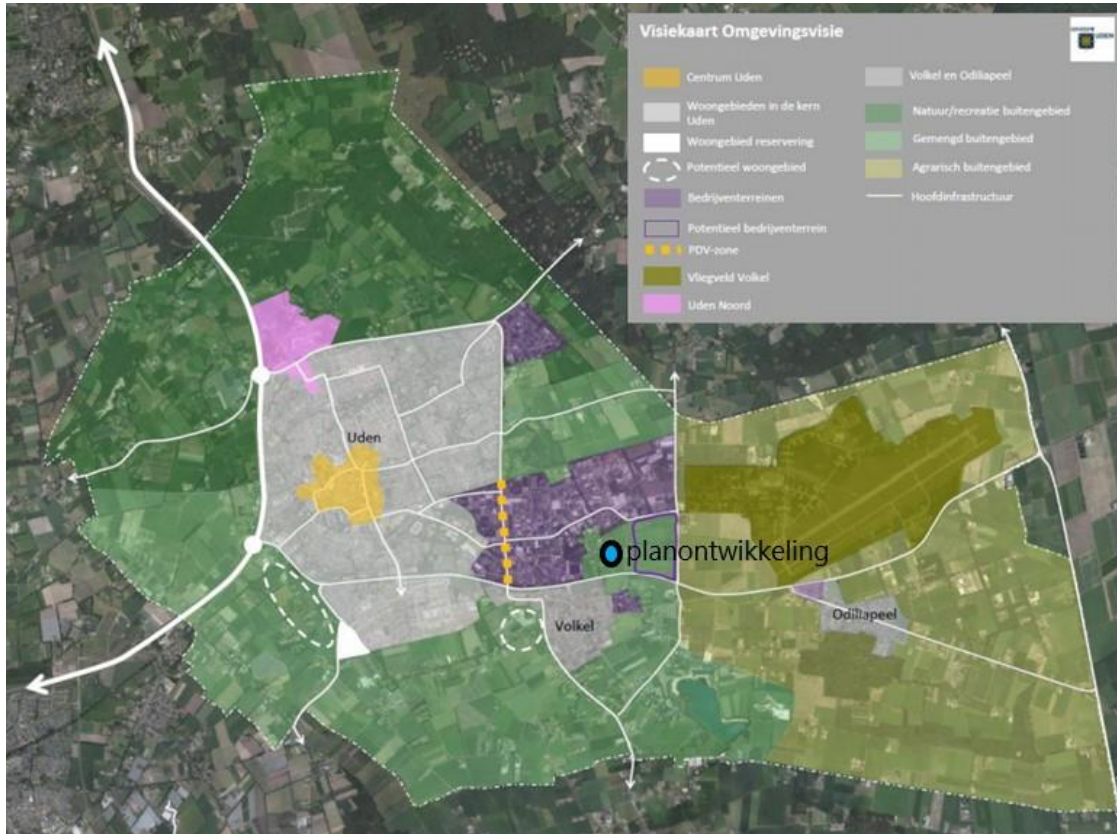
Omgevingsvisie

Momenteel is de gemeente Maashorst bezig met het opstellen van een nieuwe Omgevingsvisie die gebaseerd is op de nieuwe Omgevingswet. Tot de tijd dat de nieuwe visie is vastgesteld geldt de Omgevingsvisie 2015 die op 17 december 2015 in de gemeenteraad van Uden is 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 Omgevingsvisie 2015 verdeelt het buitengebied in drie verschillende gebieden:

- buitengebied met accent op natuur en recreatie;
- gemengd buitengebied
- primair agrarisch gebied.

Figuur 3.1 Visiekaart Omgevingsvisie Uden



De planontwikkeling is gelegen in het deelgebied “Gemengd buitengebied”. In dit deel van het buitengebied is het streven gericht op het behoud van een multifunctioneel gebruik met overwegend agrarisch grondgebruik zonder het gebied verder te laten verstenen.

Het initiatief betreft de realisatie van één extra woning binnen een bestaand bouwblok. Er wordt geen agrarisch land ingeleverd. De ontwikkeling heeft een versterkend effect op het buurtschap en het erfinrichtingsplan toont aan dat de landschappelijke inpassing met het buitengebied is gegarandeerd.

#### Conclusie

De ontwikkeling past binnen de kaders van de Omgevingsvisie.

#### Visie Lankes

De gemeenteraad heeft op 5 maart 2020 de Visie Lankes vastgesteld. Met deze visie worden een aantal algemeen geldende beleidskaders van de gemeente Maashorst buiten werking gesteld voor het buurtschap Lankes. Dit betreft de Welstandsnota Uden 2013, het Afwegingskader beoordeling splitsen



woningen en percelen binnen de bebouwde kom, met uitzondering van de zone wonen en werken, de Nota parkeernormen 2018, de Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling en de Beleidsregels uitwegen gemeente Uden 2018.

#### Conclusie

In de Visie Lankes zijn ontwikkelcriteria opgenomen. Deze voorwaarden zijn uitgebreid omschreven en getoetst in paragraaf 2.3.3 en paragraaf 2.3.6. Hieruit blijkt dat de voorgenomen planontwikkeling volledig aan de uitgangspunten van de Visie Lankes voldoet.

#### Woonvisie Uden

De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor het lokale woonbeleid. Binnen de door het Rijk gestelde kaders maakt de gemeente kenbaar wat haar visie op wonen is. Een woonvisie is een document waarin de gemeenteraad de ambities op het gebied van wonen en het bijpassend instrumentarium vastlegt. Door vaststelling van de woonvisie geeft de gemeenteraad het college opdracht om de woonvisie uit te voeren en bijvoorbeeld prestatieafspraken met de woningcorporatie en de huurdersorganisatie te maken. Op 25 juni 2020 heeft de gemeenteraad van Uden de Woonvisie 2020–2025 vastgesteld. In de woonvisie legt de gemeente de focus op een viertal ambities, te weten:

- Gemeente Maashorst 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.

In 2020 heeft de Provincie Noord-Brabant de bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. De urgentie voor beschikbare woningen is groot en geldt voor diverse groepen, zoals bijvoorbeeld senioren, arbeidsmigranten en met name voor starters. Op grond van de prognose dient de gemeente Maashorst in de periode tot 2030 minimaal 1600 woningen aan de woningvoorraad toe te voegen.

Het voorliggende plan voorziet in de bouw van één extra woning. De bouw van een extra woning geeft weliswaar in beperkte mate invulling aan de ambitie maar het past wel binnen het vastgestelde beleid.

#### Conclusie

De ontwikkeling betreft het realiseren van een erfontwikkeling met een extra woning. Het plan voldoet aan de uitgangspunten van de woonvisie en het woningbouwprogramma van de gemeente Maashorst.

#### Welstandsnota 2013 Uden

De Visie Lankes vormt het toetsingskader voor welstand. De beeldkwaliteitseisen zijn in paragraaf 2.3.5 uitgebreid omschreven. Tevens is een beeldkwaliteitsplan en erfinrichtingsplan opgesteld dat als bijlage 1 is toegevoegd.

#### Duurzaamheid

De gemeente Maashorst heeft een duurzaamheidsagenda 2015–2020 opgesteld. De nadruk in de agenda ligt op het creëren van betrokkenheid en draagvlak voor duurzaamheid en het zichtbaar maken door middel van concrete duurzaamheidsprojecten en -initiatieven. De duurzaamheidsagenda is verlengd naar 2021. Daarnaast heeft de gemeenteraad op 16 april 2020 de Regionale Energie Strategie

(RES) vastgesteld. De RES is een uitwerking van de doelstellingen in de Klimaatwet. De RES Noordoost Brabant heeft een horizon van 2030 met een doorkijk naar 2050. De RES wordt periodiek geactualiseerd.

Daarnaast heeft duurzaamheid in de bouw een wettelijke basis gekregen door middel van de BENG-eisen. Voor alle nieuwbouw, zowel woning- als utiliteitsbouw, geldt dat de omgevingsvergunningaanvraag vanaf 1 januari 2021 moet voldoen aan deze BENG-eisen. Het gaat om nieuwe bouwregels ter zake de maximale energiebehoefte, het fossiele energiegebruik en de opwekking van hernieuwbare energie in gebouwen. Deze nieuwe regels zullen gevolgen hebben voor de wijze van bouwen. Duurzaamheid kan onder meer gevonden worden in minder milieubelastend materiaalgebruik of in de keuze voor een duurzame energiehuishouding in de woning. Ten gevolge van de nieuwe duurzaamheidseisen (waaronder bijvoorbeeld technische voorzieningen zoals zonnepalen) is het belangrijk dat alle installatievoorzieningen vroegtijdig, geïntegreerd in het ontwerpstadium worden meegenomen.

In het voorliggende plan wordt op de volgende wijze een bijdrage geleverd aan duurzaamheid.

- Het hoofdgebouw en de schuurwoning worden aardgasvrij gebouwd.
- Het hoofdgebouw en de schuurwoning liggen optimaal voor zonne-energie-toepassing.
- In het hoofdgebouw en de schuurwoning wordt gebruikgemaakt van warmte-koude opslag, lucht warmte-koude opslag, of andere vormen van duurzame energie.
- In de bouw wordt extra gebruikt gemaakt van hout. (CO2 opslag).

#### Conclusie

Duurzaamheid is geen belemmering voor de planontwikkeling.

#### Bomenbeleidsplan

Het bomenbeleidsplan, opgesteld in maart 2017, beschrijft de kaders en biedt handvaten voor een zorgvuldige afweging als het gaat om het bevorderen en in stand houden van het gemeentelijke bomenbestand en het behoud en de versterking van de groene kwaliteit van de openbare ruimte. Het bomenbeleidsplan richt zich op visie, beleid, ontwerp en beheer van een duurzaam bomenbestand. Bijzondere en monumentale bomen zijn, als uitwerking van het bomenbeleidsplan, uitgewerkt in het groene kaart model. Middels de groene kaart wordt inzicht gegeven in het waardevolle bomenbestand.

#### Conclusie

In of nabij het plangebied zijn geen bomen aangewezen met een bijzondere of monumentale status.

## 4 Hoofdstuk Omgevingsaspecten

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6) is het bij planologische procedures verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk worden de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het plangebied plan nader toegelicht.

### 4.1 Bedrijven en milieuzonering

#### Toetsingskader

De ruimtelijke ordening en ook het milieubeleid hebben het doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven en anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Naast de ruimtelijke zonering blijft de milieuwetgeving van toepassing. Getoetst wordt of:

- De planontwikkeling van invloed is op de omgeving (woningen of bedrijven);
- Aanwezige milieubelastende bedrijven van invloed zijn op de planontwikkeling.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfssoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. In principe is bedrijvigheid behorende tot de categorie 1 goed te mengen met de functie wonen, dit geldt in de meeste gevallen ook voor de categorie 2-bedrijven. Het is wenselijk om de bedrijvigheid in de categorie 3 te clusteren en een zonering in acht te nemen. Vanaf categorie 4 is menging met milieugevoelige functies niet mogelijk.

#### Onderzoek

##### Invloed plan op de omgeving

Het omgevingstype van het planvoornemen is een rustige woonwijk/buitengebied. In de omgeving is slechts in beperkte mate sprake van functiemenging en er is weinig verstorend verkeer. Het perceel Nieuwstraat 33 is in het vigerende bestemmingsplan Lankes 2013 aangeduide met de bestemmingen “Enkelbestemming Wonen” en “Tuin”. Het nieuwe plan betreft een toename van een woning. Dit heeft geen milieutechnische invloed op de omgeving.

##### Invloed omliggende bedrijven op het plan

Binnen het bestemmingsplan Lankes 2013 zijn twee agrarische bestemmingen opgenomen. De Venstraat 3 betreft een melkveehouderij dat nog steeds in bedrijf is. De Venstraat 1 is een varkenshouderij die valt onder de zogenaamde “Stoppersregeling” van het Ministerie van landbouw. Op grond van het Besluit emissiearme huisvesting moeten varkens- en pluimveebedrijven per 1 januari

2010 voldoen aan de maximale emissiewaarden die in dit Besluit zijn opgenomen. Omdat dit voor veel veehouderijen niet mogelijk bleek te zijn, is een gedoogbeleid opgesteld, “het Actieplan ammoniak veehouderij”. Onderdeel van dit actieplan is de Stoppersregeling. Bedrijven die zich hebben aangemeld voor deze regeling hoefden, onder bepaalde voorwaarden, tot 1 januari 2020 niet te voldoen aan de maximale emissiewaarden van het Besluit emissiearme huisvesting. Een aanmelding betekent dat de bedrijfsmatige activiteiten per 1 januari 2020 moeten zijn beëindigd, dat de stallen op 1 januari 2020 moeten zijn ontruimd zijn en de stalrichtingen onbruikbaar zijn gemaakt zijn of zijn verwijderd. Tevens moet de vergunning zijn ingetrokken dan wel een melding Activiteitenbesluit tot het beëindigen zijn ingediend. Uit controlerapporten van de Omgevingsdienst Brabant Noord blijkt dat er feitelijk geen dieren aanwezig (mogen) zijn op het bedrijf en dat daarop gehandhaafd wordt. Uit de Kernregistratie Dierverblijven blijkt dat een actuele milieuvergunning voor het houden van varkens aanwezig is en uit het vigerende bestemmingsplan blijkt dat de bestemming “Agrarisch- intensieve veehouderij” nog van toepassing is. In de VNG-tabel is de hoogste afstand voor geur opgenomen. Hierbij is de toevoeging “D” opgenomen. Dit betekent dat grote afwijkingen mogelijk zijn en bij voorkeur nader onderzoek, naar de werkelijke geurbelasting, dient plaats te vinden. Dit is in overeenstemming met het stappenplan uit bijlage 5.3 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. Dit is hierna in de paragraaf “Geurhinder en veehouderijen” verder uitgewerkt. In die paragraaf is toegelicht dat het aspect geurhinder geen belemmering voor het plan oplevert.

In het bestemmingsplan is voor Nieuwstraat 31 de status VAB opgenomen. Dit betreft een Voormalige Agrarische Bestemming. Onder de term Voormalige Agrarische Bedrijfsbebouwing wordt verstaan: een agrarisch of niet-agrarisch bestemmingsvlak waar, al dan niet door toepassing van een beëindigingsregeling, de agrarische activiteiten zijn gestaakt en waarvan de bedrijfsgebouwen nog geheel of gedeeltelijk bestaan. Onder de term Voormalige Agrarische Bedrijfswoning wordt verstaan: een bedrijfswoning in een agrarisch of niet-agrarisch bestemmingsvlak waar, al dan niet door toepassing van een beëindigingsregeling, de functie van bedrijfswoning is komen te vervallen. Deze definities impliceren dat op een VAB-locatie de beëindigde bedrijfsactiviteiten niet opnieuw mogen plaatsvinden. Of andere bedrijfsactiviteiten op deze VAB-locatie mogelijk zijn hangt af van de nieuwe bestemming die het perceel heeft of krijgt, al zal dat waarschijnlijk een woonbestemming zijn met de mogelijkheid van beroepsmatige activiteiten aan huis.

Het bestemmingsplan Lankes 2013 laat beroepsmatige activiteiten in of bij een woning toe. Hieronder wordt in de begrippenomschrijving (art. 1) verstaan: een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebieden dat door zijn beperkte omvang in woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend; hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel. Deze activiteiten vallen in milieucategorie 1 in een “rustige woonwijk/rustig buitengebied” met een richtafstand van 10 meter.

Buiten de grenzen van het bestemmingsplan Lankes 2013 zijn aan de west- en de noordzijde bedrijven gelegen.

De meest relevante bedrijven zijn hieronder in de tabel opgenomen.

Adres	Aard	VNG categorie	Sbicode	Afstand (m) Bedrijfsbestemmings grens-gevel woning	VNG afstand
Venstraat 3	melkveehouderij	3.2	0141, 0142	220	100

Venstraat 1	varkenshouderij	4.1	0146	127	200 D
Linie 27	groothandel	3.1	46731	200	50
Liessentstraat 9F	Productie grondstoffen	4.1	205903 B	500	200
Looierstraat 11	Garage	2	451,452,454	340	30

## Conclusie

Het omgevingstype van het planvoornemen is een rustige woonwijk/buitengebied. In de omgeving is slechts in beperkte mate sprake van functiemenging en er is weinig verstorend verkeer. Het plan betreft het realiseren van één extra woning. Er is derhalve geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving.

Er liggen geen milieugevoelige onderdelen van het plan binnen de richtafstanden van de omliggende bedrijven met uitzondering van het aspect geur. Dit is conform het stappenplan uit bijlage 5.3 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering verder onderzocht in de paragraaf geurhinder en veehouderijen. Hieruit blijkt sprake is van een goed woon- en leefklimaat waarvoor geen nadere afweging hoeft plaats te vinden.

De planontwikkeling levert vanuit het kader van Bedrijven en milieuzonering geen belemmering op.

## 4.2 Geluid

### Toetsingskader

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met geluidsgevoelige functies (waaronder wonen) dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh maakt onderscheid in verkeerslawaaai en industrielawaaai. Daarnaast moet voor het aspect geluid ook blijken dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Als toetsingskader kan hierbij worden aangesloten bij de normen van de Wgh.

In artikel 82 van de Wgh is de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting binnen geluidzones voor wegverkeer aangegeven. Deze bedraagt 48 dB op de gevel van een woning. Het akoestisch klimaat wordt bepaald door alle aanwezige geluidsbronnen samen. Dat wil zeggen dat ook de niet gezoneerde wegen bij de beoordeling worden betrokken.

In het Bouwbesluit 2012 zijn geluidnormen voor woningen opgenomen. In artikel 3.2 (Geluid van buiten) is aangegeven dat een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied, een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering heeft van tenminste 20 dB.

### Onderzoek

Het onderzoek op het thema geluid richt zich in deze paragraaf op de volgende sporen:

- Geluid afkomstig van industrielawaaai;
- Geluid afkomstig van het wegverkeer;
- Geluid van het militair vliegveld Volkel.

### *Industrielawaaai*

De planlocatie is niet binnen de geluidzone van een industrieterrein gelegen. Dit hoeft akoestisch niet onderzocht te worden.



### *Wegverkeer*

#### N264

De Wgh is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van een (spoor)weg. Een onderzoek is noodzakelijk indien binnen deze zone een ontwikkeling van een geluidgevoelige bestemming plaatsvindt. Daar is in dit geval sprake van. Op een afstand van ongeveer 215 meter is de provinciale N264 gelegen, gemeten vanaf de dichtstbijzijnde bouwblok grens van het plan tot de rand van de weg. De N264 is een weg met twee rijstroken en gelegen in buitenstedelijk gebied. Deze weg heeft op grond van artikel 74 lid 1 onder b1 van de Wgh een zone van 250 meter. Het plan valt binnen deze zone. Op basis daarvan dient nader onderzoek plaats te vinden. Dit onderzoek is uitgevoerd door de Omgevingsdienst Brabant Noord. Er is een (indicatieve) berekening van de geluidbelasting op het plangebied ten gevolge van de N264. De berekening is uitgevoerd met Geonoise en de verkeersgegevens zijn afkomstig uit het BBMA-Brabant. Uit deze berekening volgt dat de geluidbelasting op de rand van het plangebied ten hoogste 47dB(A) bedraagt. Dit is lager dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB(A) van de Wghr. Er is geen Hogere grenswaarde nodig. Er is geen belemmering voor het plan. Met deze geluidbelasting hoeft ook geen aanvullende eis gesteld te worden aan de geluidwering van gevels. Vanuit het bouwbesluit moet de geluidwering 20 dB bedragen. Dat is in dit geval voldoende om in de woningen een goed woon- en leefklimaat te waarborgen. Het is niet nodig om een akoestisch onderzoek uit te voeren. De bevindingen van het geluidonderzoek van de Omgevingsdienst Brabant Noord zijn als bijlage 2 toegevoegd.

#### Nieuwstraat

Het plan wordt ontwikkeld aan de Nieuwstraat in Volkel ter hoogte van nummer 33. De Nieuwstraat is ter plaatse aangeduid als een zogenaamde "30 km zone". In de Wgh, in artikel 74 lid 2, is aangegeven dat een weg, waarvoor een maximumsnelheid van 30 km per uur geldt, geen zone heeft. Derhalve is nader onderzoek niet nodig. Vanuit goede ruimtelijke ordening moet wel een beoordeling plaatsvinden. De provincie Noord-Brabant heeft een verkeersmodel, Brabant Brede Model Aanpak (BBMA), ontwikkeld. Hierin zijn onder andere actuele gemeentelijke verkeersgegevens opgenomen. Volgens dit model rijdt er over de Nieuwstraat een beperkte hoeveelheid verkeer, circa 350 voertuigen per etmaal. Daarnaast is de afstand van de dichtstbij gelegen woning tot de as van de Nieuwstraat ongeveer 30 meter. Rekening houdend met de afstand en de lage verkeersintensiteit zal de gevelbelasting ver onder de toegestane norm liggen, is een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd en is geen verder onderzoek nodig.

### *Militair vliegveld Volkel*

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 buiten de 30 Ke-zone van het vliegveld. Volgens de Ke-contouren, die gelden sinds 2015, ligt het plangebied in een gebied waar de geluidbelasting lager is dan 30 Ke. In gebieden met een lagere belasting dan 35 Ke is het toevoegen van geluidgevoelige objecten toegestaan.

Naast geluidcontouren voor vliegverkeerlawaai (de Ke-contouren) ligt rond de vliegbasis ook een 50

dB(A) geluidcontour vanwege het grondgebonden geluid (industrielawaai) veroorzaakt door de activiteiten op de vliegbasis. In gebieden met een geluidbelasting lager dan 50 dB(A) is het toevoegen van geluidgevoelige objecten toegestaan. De 50 dB(A) contour ligt niet over het plangebied.



Figuur 4.2.1 KE-contouren militair vliegveld Volkel

#### Conclusie

Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

### 4.3 Bodem

#### Toetsingskader

Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. 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. Derhalve is bodemonderzoek noodzakelijk.

#### Onderzoek

Adviesbureau Bodeminzicht heeft ter plaatse van de planontwikkeling een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Het bodemonderzoek (Projectnummer B2738, datum 12 juli 2021) is als

bijlage 3 toegevoegd. Ter plaatse van de onderzoeklocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

#### Conclusie

De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de bestemmingsplanontwikkeling.

#### 4.4 Luchtkwaliteit

##### Toetsingskader

De relevante regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staat beschreven in de Wet milieubeheer, de Wet luchtkwaliteit en de Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen). Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit moet het bevoegde gezag enerzijds toetsen of een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een (significante) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen en anderzijds of in het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

De Wet milieubeheer bevat grenswaarden voor een groot aantal stoffen, waaronder bijvoorbeeld zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood en koolmonoxide en benzeen. Uit onderzoek blijkt dat met name de volgende stoffen van belang zijn voor emissies langs wegen. Het gaat dan met name om fijnstof (PM10) en stikstofdioxide (NO2). De grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de volgende tabel weergegeven.

stof	Toetsing van	grenswaarde
Stikstofdioxide (NO2)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
Fijn stof (PM10)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
Fijn stof (PM2,5)	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m <sup>3</sup>
Overschrijdingsdagen (PM10)	Jaargemiddelde concentratie	35

Om tijdig te kunnen voldoen aan de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit alsmede om rekening te houden met de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) opgericht. Een onderdeel van het NSL is de monitoringstool. De monitoringstool kan de luchtkwaliteit vaststellen en de ontwikkeling in verbetering van de luchtkwaliteit volgen.

##### Onderzoek

In de "Regeling niet in betekenende mate" is aangeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwproject wel of niet in onderzoek moet worden meegenomen. De regeling geeft een harde omschrijving van het aantal gevallen die daar onder vallen. Voor woningbouw geldt bijvoorbeeld een aantal van netto 1.500 nieuwe woningen met een ontsluitingsweg. Bij twee ontsluitingswegen geldt een aantal van netto 3.000 woningen.

De planontwikkeling betreft twee woningen en is daarmee een project dat niet in betekende mate bijdraagt aan de fijnstofconcentratie in de buitenlucht. Er is geen verder onderzoek nodig.

In de volgende tabel zijn de jaargemiddelde resultaten uit de NSL-monitoringstool opgenomen van de relevante stoffen. Voor het planvoornemen zijn uitsluitend de effecten als gevolg van het wegverkeer aan de orde, omdat de afstand tot de overige bronnen groot is. Het meest relevante meetpunt (16026037) ligt op de Rondweg Volkel op een afstand van ongeveer 200 meter van de planontwikkeling.

categorie	Grenswaarde $\mu\text{g}/\text{m}^3$	2019	2020	2030
NO2	40	20,2	16,2	11,8
PM10	40	19,9	17,6	15,3
PM2,5	25	11,7	10,3	8,5
Overschrijdingsdagen PM10	35	7,6	6,17	6,0

## Conclusie

Uit bovenstaande resultaten van de NSL- monitoringstool blijkt dat de grenswaarden duidelijk worden onderschreden en dat daarom, vanuit het ruimtelijke ordeningsspoor, sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

## 4.5 Externe veiligheid

### Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op:

- Bedrijven (inrichtingen);
- Buisleidingen;
- Transportroutes.

Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), die op 27 oktober 2004 van kracht is geworden. Voor buisleidingen geldt het Besluit externe veiligheid (Bevb) van 1 januari 2011. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Dit besluit is op 29 november 2013 in het Staatsblad bekendgemaakt.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening gelezen in samenhang met de milieuregels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wet ruimtelijke ordeningsbesluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, bepaald te worden. Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan deze twee kernbegrippen centraal. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen.

Het PR vormt een wettelijke norm voor bestaande en nieuwe situaties. Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans op overlijden van een persoon in de vorm van iso-risicocontouren op een plattegrond. Het geeft, met andere woorden, aan wat de exacte kans is dat een persoon overlijdt wanneer hij zich, onbeschermd, in het op de plattegrond aangegeven gebied bevindt. Bij het berekenen van het risico wordt ervan uitgegaan dat een persoon zich 24 uur per dag op deze plek bevindt. De norm voor (beperkt) kwetsbare objecten is dan een PR lager dan  $10^{-6}$  per jaar is toegestaan.

Het GR ligt in het verlengde van het plaatsgebonden risico en gaat uiteindelijk uit van de daadwerkelijke aanwezigheid van personen en geeft de kans dat een bepaalde groep personen tegelijkertijd slachtoffer kunnen worden door toedoen van een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Het GR kent, in vergelijking tot het PR, echter geen strikte normering. Wel wordt er uitgegaan van een

oriëntatiewaarde, die recht doet aan risicoaversie (hoe groter de ramp, hoe lager het acceptabele risico). De oriëntatiewaarde geeft een eerste inzicht in het niveau van het risico.

Voor het GR geldt een verantwoordingsplicht voor het bevoegd gezag. Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre eventuele externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. In de volgende tabel (Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico) is aangegeven wanneer en welke opzet geldt:

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

De gemeente 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.

Enkele aandachtspunten zijn:

- 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.

#### Onderzoek

Om de risicobronnen in de directe omgeving van het plangebied inzichtelijk te maken zijn de kaarten "Veilige omgeving" van de Atlas van de Leefomgeving geraadpleegd. De risico's met betrekking tot

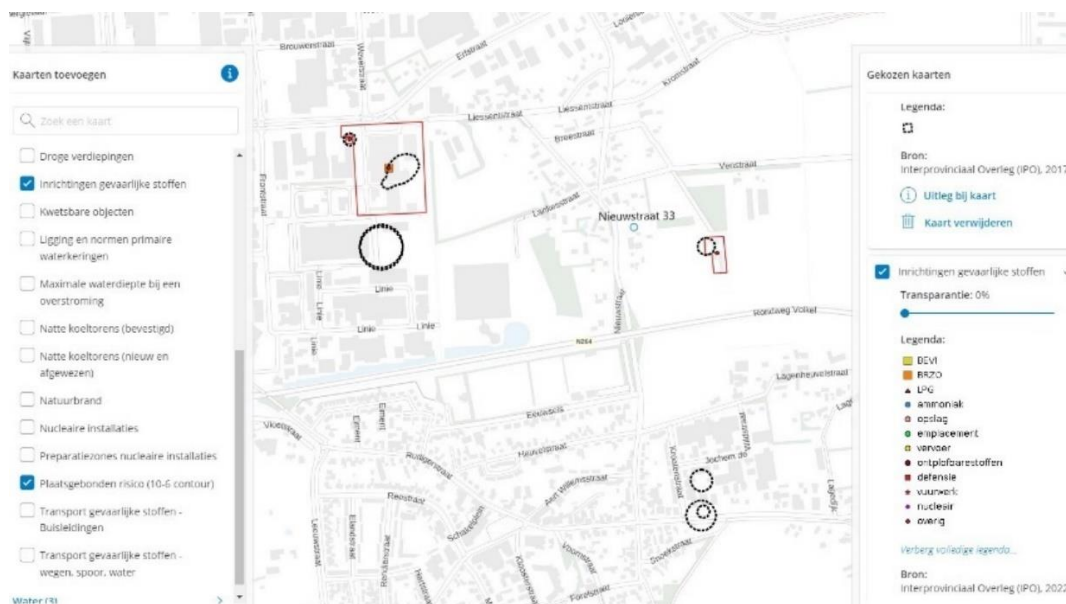
hoogspanningsleidingen zijn uitgewerkt in paragraaf 4.10 (Gezondheid). De risico's met betrekking tot de contouren (A–B–C defensiezones) van de opslag van munitie op het militair vliegveld Volkel zijn verder uitgewerkt in paragraaf 4.12.

bedrijven

Woningen zijn kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Om die reden dient beschouwd te worden in hoeverre risicobronnen in de omgeving aanwezig zijn.

Overeenkomstig het Bestemmingsplan Lankes 2013 zijn in het buurtschap geen Bevi bedrijven gevestigd. Direct buiten het aangeduide Bestemmingsplan Lankes 2013 gebied is een Bevi bedrijf gelegen. Het betreft Euro Support Advanced Materials B.V. aan de Liessentstraat 9F. Voor deze inrichting is een kwantitatieve Risico Analyse uitgevoerd. Uit de rapportage blijkt dat de PR10–6 contouren de terreingrenzen van het bedrijf niet overschrijden. Uit de rapportage blijkt verder dat binnen het invloedsgebied van ongeveer 300 meter geen sprake is van een GR. Bovendien ligt het onderhavige plan buiten het invloedsgebied op een afstand van meer dan 500 meter.

Verder ligt op de Venstraat 1 een propaantank van 3,3 m3. Tanks kleiner dan 13 m3 worden niet als Bevi inrichting aangemerkt. Wel geldt hiervoor een PR 10–6 risicocontour van 20 meter op basis van het Activiteitenbesluit milieubeheer. De afstand van de tank tot de planontwikkelingsgrens bedraagt ongeveer 130 meter.



Figuur 4.5.1 Gevaarlijke stoffen en 10–6 risicocontour (Bron: [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl))

buisleidingen

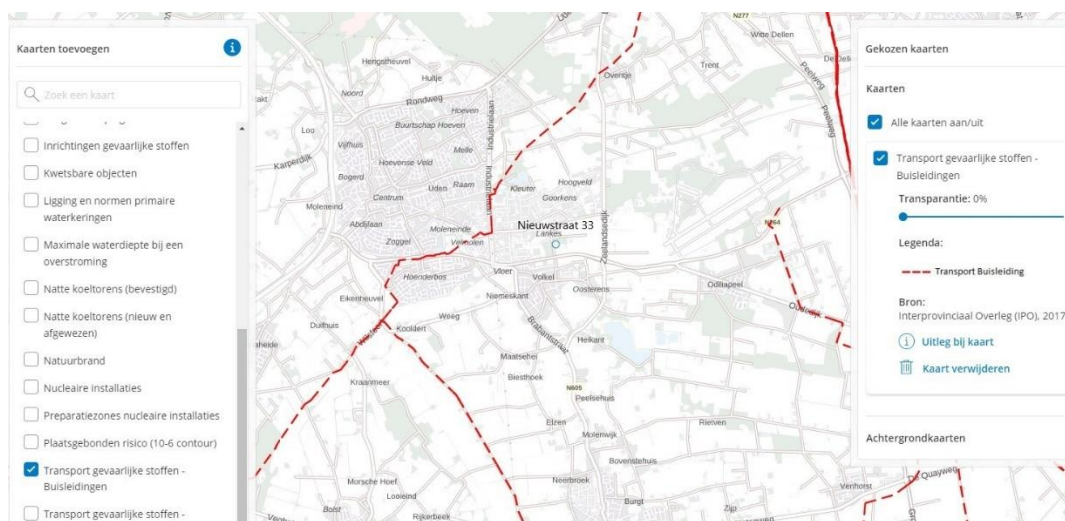
Het Bevb regelt de taken en verantwoordelijkheden van de leidingexploitant en de gemeenten. In de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen zijn de rekenmethodieken voor hogedruk aardgasleidingen, voor buisleidingen met aardolieproducten en voor chemicaliënleidingen opgenomen. Ten noordwesten van het plangebied ligt een hogedruk aardgasleiding van de Gasunie, nummer Z–542–01, met een werkdruk van 40 bar en een diameter van 10,39 inch. De leiding heeft geen PR 10–6



contour en het invloedsgebied bedraagt 120 meter. Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 1200 meter.

Ten oosten van het plangebied liggen drie hogedruk aardgasleidingen van de Gasunie, te weten; nummer A-520, met een werkdruk van 66,20 bar en een diameter van 24,02 inch (2 maal) nummer A578, met een werkdruk van 66,20 bar en een diameter van 42,01 inch nummer A587, met een werkdruk van 66,20 bar en een diameter van 42,01 inch Deze leidingen hebben een PR 10-6 contour van bijna 200 meter en het invloedsgebied bedraagt 490 meter. Het plangebied ligt op een afstand van meer dan 5,5 km.

Het plangebied is niet binnen het invloedsgebieden van de buisleidingen gelegen. Derhalve gelden geen belemmeringen voor de planvorming vanuit deze risicobronnen.

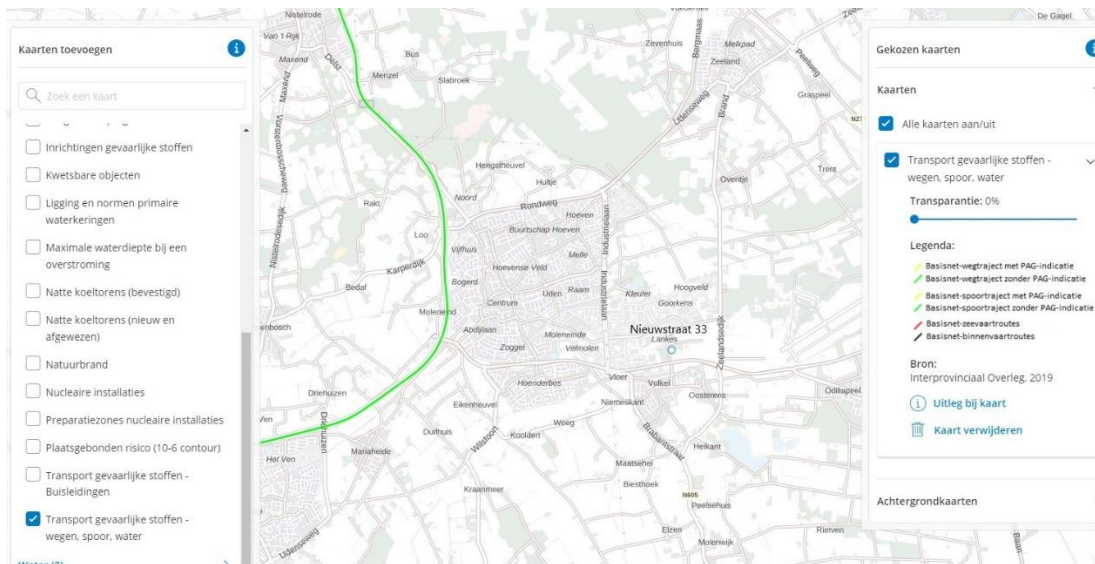


Figuur 4.5.2 Buisleidingen (Bron: [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl))

#### transportroutes

Het toetsingskader met betrekking tot externe veiligheid over de weg is vastgelegd in het Bevt. Dit besluit bevat de uitwerking van de ruimtelijke component van het basisnet. Doel van dit besluit is het waarborgen van een basisbeschermingsniveau door te voorkomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen mensen worden blootgesteld aan een hoger risico vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen dan maatschappelijk aanvaardbaar wordt geacht.

In artikel 8 van het Bevt is aangegeven dat een verantwoording dient te worden gegeven indien een bestemmingsplan betrekking heeft op een gebied dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen 200 meter van een transportroute. De afstand tot het plan is groter dan 200 meter. Vanwege deze ligging is een uitgebreide verantwoording zoals aangegeven in artikel 8 van Bevt niet van toepassing.



Figuur 4.5.3 Transport gevaarlijke stoffen wegen, spoor, water (Bron: [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl))

Ten zuiden van het plangebied Nieuwstraat 33 in Volkel loopt op 215 meter afstand de transportweg “Rondweg Volkel”. Over deze transportweg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie GF3 vervoerd. GF3 heeft een invloedsgebied van 355 meter. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario BLEVE. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied bij een calamiteit en de mogelijkheden tot het bestrijden van de gevolgen van een calamiteit binnen het plangebied

#### Advies veiligheidsregio

Overeenkomstig artikel 9 van het Bevt is de Veiligheidsregio Brabant-Noord in de gelegenheid gesteld om over het plan te adviseren. In de advisering is een toelichting gegeven op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van een ramp alsmede de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen. Hiermee is voldaan aan de verantwoordingsplicht.

#### Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

## 4.6 Waterparagraaf

### Toetsingskader

Het voorliggende ontwikkelingsplan valt onder het waterbeheer van het waterschap Aa en Maas. Het waterschap heeft haar beleid uitgewerkt in het Waterbeheersplan 2022–2027. Daarnaast geldt de keur van het waterschap. De keur is een algemene verordening van het waterschap en is gebaseerd op zowel de Waterschapswet als de Waterwet en de daarop gebaseerde regelgeving in het Waterbesluit, de Waterregeling en de provinciale Waterverordening. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn.

Ingevolge de Wet milieubeheer, de Waterwet en de Wet gemeentelijke watertaken is de gemeente verantwoordelijk voor een doelmatige inzameling en verwerking van overtollig afvloeiend hemelwater

(rioolbeheer). Op 4 november 2021 heeft de gemeente Uden het Programma Omgevingswet Water & Riolerings (POW&R) vastgesteld. De POW&R heeft betrekking op de wettelijke zorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. In het POW&R zijn diverse beleidsuitgangspunten van de gemeente opgenomen. Een uitgangspunt is dat bij een planontwikkeling een waterhuishoudkundig onderzoek (ook Waterparagraaf genoemd) plaatsvindt. Deze Waterparagraaf is als bijlage 4 toegevoegd. Uit de vergelijking van de oude met de nieuwe situatie blijkt dat sprake is van een toename van 113 m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak. Conform de compensatieregel dient hiervoor een berging van 6,78 m<sup>3</sup> gerealiseerd te worden. In werkelijkheid wordt een grotere compensatie gerealiseerd van 7,6 m<sup>3</sup>. De compensatievoorziening wordt uitgevoerd in de vorm van een regenwater opvangput of krattenconstructie in combinatie met een verlaagd tuinperk. De opvangput of krattenconstructie heeft bij normale regenval voldoende capaciteit om het regenwater op te vangen en te laten infiltreren in de bodem. Bij extreme regenval zal deze opvangvoorziening overstromen en loopt het overtollige hemelwater in de verlaagde groenvoorziening. Uit de boorstaten van het ter plaatse uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat de bodem in de onverzadigde zone bestaat uit midden tot fijn zand, zandige klei en grof zand. Deze grove opbouw is geschikt voor doelmatige infiltratie van hemelwater in de bodem. De ter plaatse aanwezige zandgrond bevat voldoende infiltratiecapaciteit om de gewenste afvoer capaciteit te behalen. Het vuilwater vanuit het plangebied wordt aangesloten op de drukriolerings aan de Nieuwstraat. De uitwerking wordt in samenspraak met de gemeente Maashorst uitgevoerd.

#### Conclusie

Uit de waterparagraaf blijkt dat een duurzame toepassing van de waterafvoer wordt gerealiseerd, dat hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld door hemelwater ter plaatse in de bodem te infiltreren en dat er geen belemmeringen aanwezig zijn om de planontwikkeling te realiseren. De waterparagraaf is inhoudelijk afgestemd met het waterschap Aa en Maas.

## 4.7 Wet natuurbescherming

### Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb) is op 1 januari 2017 in werking getreden en bevat Europese en nationale natuurbeschermingsregels voor Natura-2000 gebieden, planten- en diersoorten en houtopstanden.

### Bescherming gebieden

Natura 2000-gebieden zijn aangewezen vanuit de Europese Habitat- en Vogelrichtlijn. Voor ieder gebied zijn doelstellingen vastgesteld om habitats en/of soorten te beschermen. Ingrepen en activiteiten in en nabij deze gebieden moeten worden getoetst op hun effect op de beschermde natuurwaarden. Hieronder valt ook de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Daarnaast geldt op provinciaal niveau het Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het NNB is een netwerk van deels bestaande en deels nieuwe natuurgebieden die door ecologische verbindingzones met elkaar verbonden zijn. Het NNB is onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland.

### Bescherming van soorten

Voor de verschillende beschermingsregimes van soorten van de Wnb gelden een aantal verbodsartikelen en vrijstellingsmogelijkheden. De beschermingsregimes zijn:

- Beschermingsregime Vogelrichtlijn: Europees beschermd vogels
- Beschermingsregime Habitatrichtlijn: Europees beschermd flora en fauna behalve vogels
- Beschermingsregime Andere soorten: Nationaal beschermd soorten.

De verbodsbepalingen betekenen globaal dat het is verboden om te doden, te vangen, plukken en uitsteken, opzettelijk te verstoren en nestplaatsen, voortplantingsplaatsen, rustplaatsen of standplaatsen te vernielen of te beschadigen. Verder geldt altijd de zorgplicht (artikel 1.11 Wnb), wat betekent dat negatieve effecten op beschermd en onbeschermd plant- en diersoorten moeten worden voorkomen en positieve effecten moeten worden bevorderd.

#### Bescherming houtopstanden

De Wnb geldt voor bos en andere "houtopstanden" zoals houtwallen, heester- en struikheggen, struwelen of beplantingen van bosplantsoenen. De Wet natuurbescherming is van toepassing als:

- De houtopstand buiten de "bebouwde kom Wet natuurbescherming" ligt;
- De houtopstand groter is dan 10 are (1.000 m<sup>2</sup>) of het om bomen gaat in een rijbeplanting van meer dan 20 bomen (waarop uitzonderingen zijn).

#### *Onderzoek bescherming gebieden*

De dichtstbij gelegen Natura-2000 gebieden zijn "Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek" ten westen van het plan en de "Maasduinen" en de "Oeffelter Meent" ten oosten van het plan. Deze gebieden liggen respectievelijk op circa 23km, 22 km en 20 kilometer afstand van het plangebied. Er zijn geen negatieve dan wel significante effecten te verwachten op deze natuurgebieden. Rekening houdende met de afstand, zijn ook stikstofdepositie-effecten uit te sluiten. Dit zal hierna in de paragraaf Stikstof verder worden toegelicht.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het 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. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het NNB is geen sprake.

#### *Onderzoek bescherming soorten*

Het ecologisch adviesbureau Ettema heeft op 17 juni 2021 een onderzoek uitgevoerd naar de natuurwaarden. Hieruit zijn de volgende bevindingen (aanbeveling, conclusie en maatregelen) gekomen. De rapportage is als bijlage 5 toegevoegd. Op 23 oktober 2022 is een verdiepend onderzoek uitgevoerd, onder andere naar de aanwezigheid van de huismussen.

#### Aanbeveling

Het perceel vormt onderdeel van een historisch agrarisch landschap. Het verdient aanbeveling om na de sloop en nieuwbouw bij de herinrichting van het perceel het grasland en de tuin zoveel mogelijk te ontzien en aanplant van bomen en struiken hierop af te stemmen. Hieraan is uitvoering gegeven door middel van het erfinrichtingsplan in combinatie met het beplantingsplan van de Stichting vrijwillig landschapsbeheer Uden.

#### Conclusie

De aanwezige tuinbeplanting in combinatie met de woning zijn geschikte nest-, voortplanting- en rustfuncties voor de huismussen en spreeuwen. Voor de algemene struweelvogels zijn voldoende dichte heester/struiken en dichte heggen aanwezig welke voldoende dekking en nestgelegenheid bieden.

#### Maatregelen

Voor het bieden van alternatieve nestgelegenheid voor de huismussen wordt voorgesteld om 4 huismussenflats (nestkasten met 6 compartimenten) te plaatsen op een plaats waar de vogels in nabije omgeving dichte struiken kunnen vinden welke voldoende schuilgelegenheid biedt. Concreet zijn deze 3 plekken: 1 kast tegen de schapenschuur met als schuilmogelijkheid de bestaande beukenhaag, 1 kast ten westen van de bestaande woning in de buurt van de aanwezige taxus struiken en 1 kast ten oosten van de bestaande woning met als schuilgelegenheid dichte Camelia struiken en Bamboe. Voor het bieden van alternatieve nestgelegenheid voor de spreeuwen wordt voorgesteld om een 3-tal spreeuwnestkasten op te hangen in de bestaande fruitbomen achter de bestaande woning.

#### Uitvoering

Voordat het plan uitgevoerd wordt dienen de nest- en rustplaatsen van de huismus ongeschikt gemaakt te worden (zie kennisdocument huismus, Bijl 2, 2022, paragraaf 3.6). In dit geval wordt de woning gesloopt. Zowel de mussenflats als de nestkasten voor de spreeuwen worden ruimschoots voor het broedseizoen aangebracht. De mussenflats komen te hangen onder een afdakje.

#### Ontheffingaanvraag

De beantwoording van de vraag of een soortenontheffing ingevolge de Wet natuurbescherming aangevraagd moet worden, ofwel met welke mitigerende maatregelen is een initiatief niet ontheffing plichtig, is gegeven in de Nieuwsbrief nummer 3 (nov 2017) van de provincie Noord-Brabant. Voor deze beoordeling wordt de beleidslijn gehanteerd dat vooral de ecologische functies in een plangebied van belang zijn. Indien bij een project, door bewezen effectieve maatregelen, de ecologische functie te allen tijde en van gelijke kwaliteit behouden kan blijven, kan bijvoorbeeld bij het verwijderen van een nestplaats een verbodsovertreding worden voorkomen. In die gevallen is er geen ontheffingsplicht. Wel is in dat geval afdoende onderzoek naar de aanwezige verschillende functies van het plangebied voor soorten van belang. Ook is belangrijk dat de uitwerking van genomen bewezen maatregelen effectief zijn. Bijvoorbeeld door voldoende gewenningsperiode aan geplaatste alternatieve verblijven. Een ander aandachtspunt is dat de functies ook qua kwaliteit op ieder moment gelijkwaardig blijven. Verstoring kan bijvoorbeeld de kwaliteit van verblijven (tijdelijk) verslechteren of zelfs ongeschikt maken. Uit dit onderzoek blijkt dat aan alle voorwaarden is voldaan en geen ontheffingaanvraag ingediend hoeft te worden mits de aanbevelingen tijdig worden toegepast.

#### *Onderzoek houtopstanden*

Het plan is gelegen binnen de als zodanig aangewezen bebouwde kom van Volkel. Verder is geen sprake van een houtopstand als bedoeld in de Wet natuurbescherming of het kappen van bomen.

#### Conclusie

Uit het onderzoek blijkt dat aan alle voorwaarden wordt voldaan en dat er voldoende zekerheid is dat geen ontheffingaanvraag ingediend hoeft te worden. De onderzochte natuurwaarden vormen geen planologische belemmering voor de planontwikkeling.

#### 4.8 Stikstof

In de vorige paragraaf Wet natuurbescherming (Wnb) is aangegeven dat de Wnb de bescherming van natuurgebieden regelt. In deze paragraaf wordt de bescherming in relatie met stikstof nader toegelicht.

##### Toetsingskader

In artikel 2.7, tweede lid, Wnb is vastgelegd dat het verboden is zonder vergunning van Gedeputeerde staten van de provincie een project te realiseren of andere handelingen te verrichten die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstrend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Samengevat betekent dat wanneer een plan gevolgen heeft voor het gebied, maar de instandhoudingsdoelstellingen van het gebied niet in gevaar brengt, significante gevolgen zijn uitgesloten.

Indien uit onderzoek (de voortoets) blijkt dat significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de betrokken Natura 2000-gebieden niet kunnen worden uitgesloten, dan moet een vervolgonderzoek worden uitgevoerd (de “passende beoordeling”) en dient een Wnb vergunning te worden aangevraagd.

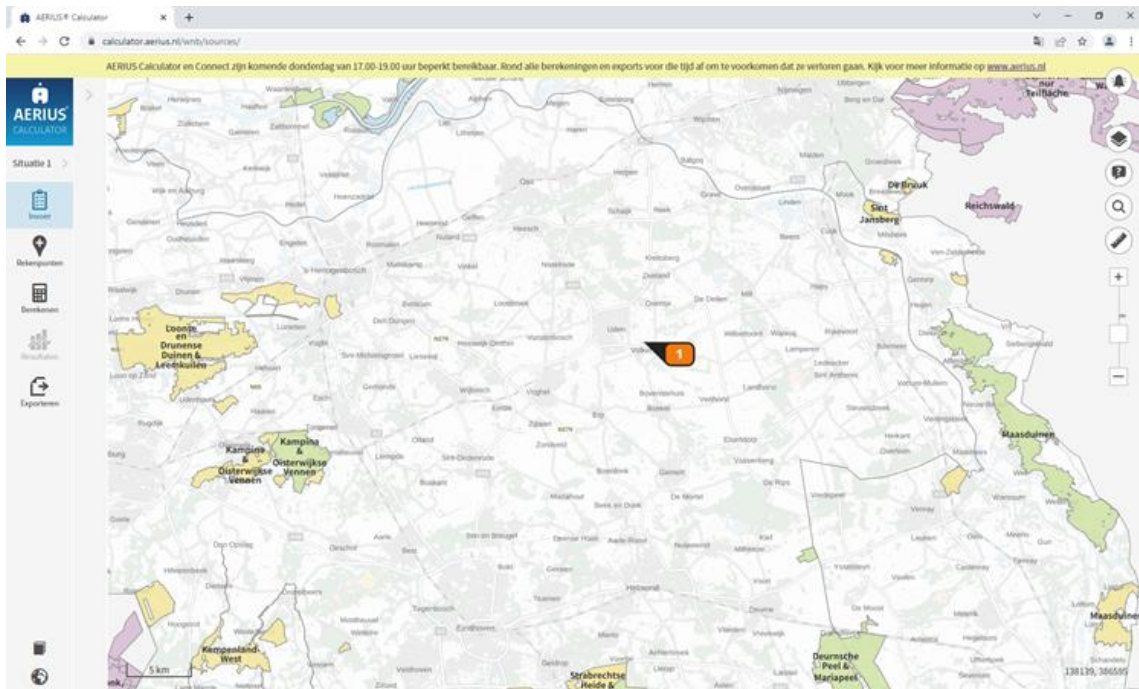
Indien op basis van objectieve gegevens blijkt dat geen sprake is van een toename van stikstofdepositie, kan in ieder geval worden geconcludeerd dat geen significant negatieve effecten zijn te verwachten voor de instandhoudingsdoelen van het betrokken Natura 2000-gebied.

##### Onderzoek

Op 16 februari 2022 is een berekening van de stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden uitgevoerd met behulp van het door het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) beschikbaar gestelde rekenprogramma AERIUS Calculator versie 2021.0.2. De Calculator rekent op basis van het Operationele Prioritaire Stoffen model van het RIVM. Het gaat in dit geval om de component stikstofoxiden (NO<sub>x</sub>). De dichtstbij gelegen Natura-2000 gebieden zijn “Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek” ten westen van het plan en de “Maasduinen” en de “Oeffelter Meent” ten oosten van het plan. Deze gebieden liggen respectievelijk op circa 23km, 22 km en 20 kilometer afstand van het plangebied.

Figuur 4.8.1 Ligging natura-2000 gebieden en planontwikkeling





Voor de invoer van de emissiegegevens is gebruik gemaakt van de Aerius emissiewaarden versie 5 juli 2018. Voor de realisatie van één vrijstaande nieuwbouwwoning geldt een emissiewaarde van 3.03 kg NOx/jaar. Er zijn twee vrijstaande nieuwbouwwoningen ingevoerd. De rapportage bevat de rekenresultaten van AERIUS Calculator. De planontwikkeling veroorzaakt een stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/jaar op het dichtstbijzijnde gelegen Natura-2000 gebied. De rapportage is als bijlage 6 toegevoegd. Er hoeft geen vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming aangevraagd te worden.

## Conclusie

De stikstofdepositie levert geen planologische belemmering op voor het ontwikkelingsplan.

## 4.9 Geurhinder en veehouderijen

### Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening bij een agrarisch bedrijf als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De Wvg geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. Indirect heeft de Wgv hiermee consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten. Een geurnorm beoogt namelijk mensen te beschermen tegen overmatige geurhinder. Omgekeerd moet een bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat mensen zichzelf blootstellen aan die overmatige hinder, bijvoorbeeld door zich in de directe nabijheid van een veehouderij te vestigen.

In andere woorden gezegd:

- Is ter plaatse een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object).
- Wordt niemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij en derden).

Gemeenten mogen, binnen bepaalde grenzen, bij verordening van de Wvg normen afwijken. Op 31 maart 2016 heeft de raad van de gemeente Maashorst de “Geurgebiedsvisie 2016” en de “Verordening geurhinder en veehouderij 2016” vastgesteld. Tegelijkertijd heeft de raad de “Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 gemeente Maashorst” vastgesteld. Deze beleidsregel wordt toegepast bij een beoordeling van het woon- en leefklimaat in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Bij de beoordeling spelen de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting een belangrijke rol. De voorgrondbelasting is de belasting die één veehouderij op een dichtstbij gelegen geurgevoelig object veroorzaakt. De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. Met betrekking tot geur zijn de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting normen voor het woon- en leefklimaat in een gebied. In artikel 2 van de beleidsregel is het volgende aangegeven: Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden, als vertaling van het criterium “een aanvaardbaar woon- en leefklimaat” uit stallen van veehouderijen, onderstaande waarden gehanteerd als toetswaarden die gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten. Bij de berekening worden alleen de dieren meegenomen waarvoor een geschikte emissiefactor beschikbaar is.

Gebied	Achtergrondbelasting			Voorgrondbelasting		
	Goed	Afweegbaar	Slecht	Goed	Afweegbaar	Slecht
Woonkernen	0 – 6 ou	6 – 10 ou	>10 ou	0 – 3 ou	3 – 5 ou	>5 ou
Overgangsgebied	0 – 10 ou	10 – 14 ou	>14 ou	0 – 5 ou	5 – 8 ou	>8 ou
Buitengebied	0 – 14 ou	14 – 20 ou	>20 ou	0 – 8 ou	8 – 10 ou	>10 ou
Agrarisch ontwikkelingsgebied	0 – 14 ou	14 – 20 ou	>20 ou	0 – 8 ou	8 – 14 ou	>14 ou

In artikel 4 is aangegeven dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat bij een geurgevoelig object als de geursituatie ter plaatse van het geurgevoelige object goed is volgens de tabel. Een nadere afweging is dan niet nodig.

#### Onderzoek

Zowel in de gemeentelijke geurverordening als in de beleidsregel is het plangebied aangewezen als gelegen binnen het “Overgangsgebied”. Voor het gebied geldt een maximale waarde voor de geurbelasting (voorgond) van een veehouderij van 8 ouE/m<sup>3</sup>. Voor het bepalen van de achtergrondwaarden is gebruik gemaakt van de meest actuele achtergrondbelastingkaart van de ODZOB (<https://odzob.nl/kaarten-agrarisch>); datum exportrekenbestand uit Web-BVB (maart 2022). Ter plaatse van het plangebied is een achtergrondbelasting vastgesteld tussen 3 en 7 OU/m<sup>3</sup>. Hierbij is het varkensbedrijf aan de Venstraat 1 als in bedrijf zijnde (600 vleesvarkens) meegenomen. Het bedrijf valt onder de stopperregeling hetgeen inhoudt dat de werkelijke bedrijfsactiviteiten op 1 januari 2020 moeten zijn beëindigd.

De voorgrondbelasting is uitgerekend met V-stacks vergunningen, versie 2020. De defaultwaarden zijn gebruikt. Als x,y coördinaten zijn de grens bouwblok Venstraat 1 en de bouwblok grens van het plangebied ingesteld. Voor de dieraantallen is uitgegaan van 600 vleesvarkens gehuisvest op het traditionele stalsysteem D3.1. Uit de rekenresultaten blijkt dat de invloed van de varkenshouderij Venstraat 1 op de bouwblok grens van het plangebied 4,0 OU/m<sup>3</sup> is. Dat is lager dan de geldende norm van 8 OU/m<sup>3</sup> van de geurverordening. Zie afbeelding hieronder.

Figuur 4.9.1 Resultaat voorgrondberekening V-stacks vergunningen

Nr.	ID	X-Coord.	Y-Coord.	Type	Geur norm	Geur belasting
1	Bouwblok Venst	174 047	406 843	B		
2	Bouwblok Nieuw	173 920	406 845	G	8,0	4,0

De melkveehouderij aan de Venstraat 3 heeft geen geurcontour. Hiervoor gelden vaste afstanden. Volgens het Bestand Veehouderij Bedrijven (Web-BVB) van de provincie Noord-Brabant zijn op het bedrijf op het bedrijf 100 melk-, kalf-, zoogkoeien, en overig rundvee ouder dan 2 jaar (Rav code 1.100.1), en 70 vrouwelijk jongvee tot 2 jaar (Rav code A3) vergund. Deze dieren worden gehouden op een traditioneel huisvestingssysteem. Op grond van de Verordening geurhinder en veehouderij 2016 van de gemeente Maashorst geldt voor deze huisvesting een minimale vaste afstand van 50 meter. De werkelijke afstand gemeten vanaf bouwblokgrens Venstraat 3 tot de plangrens Nieuwstraat 33 bedraagt ongeveer 216 meter.

#### Conclusie

Conform de beleidsregel is sprake is van een goed woon- en leefklimaat waarvoor geen nadere afweging hoeft plaats te vinden. Het geuronderzoek is als bijlage 7 toegevoegd.

#### 4.10 Gezondheid

Het aspect volksgezondheid krijgt de laatste jaren steeds meer aandacht bij het opstellen van bestemmingsplannen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid. Het aspect gezondheid wordt in deze paragraaf voor de volgende onderwerpen verder toegelicht:

- Intensieve veehouderij;
- Hoogspanningsleidingen;
- Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen.

#### Toetsingskader

##### Intensieve veehouderij

De intensieve veehouderijen binnen de agrarische sector dragen bij aan de emissies van fijn stof in Nederland. Dit geëmitteerde fijn stof bestaat uit een aantal stoffen, waarvan endotoxinen onderdeel uit (kunnen) maken. Er zijn onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Naar aanleiding van deze onderzoeken hebben de provincie Noord-Brabant en de gemeente Maashorst beleid ontwikkeld. Het betreft interimbeleid totdat er een landelijk toetsingskader is opgesteld.

## Geitenhouderijen

Naar aanleiding van het aanvullende rapport Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) van 16 juni 2017 en op verzoek van Brabantse gemeenten hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant op 7 juli 2017 besloten tot een moratorium op de geitenhouderijen. Het moratorium is een voorzorgmaatregel met het oog op de volksgezondheid en is verwerkt in de Verordening ruimte Noord-Brabant. Uit het aanvullende VGO-rapport blijkt dat, gemiddeld over de onderzoeksjaren 2009 – 2013, een 29% verhoogde kans op longontsteking bestaat voor mensen die rondom een geitenhouderij wonen, tot een afstand van 1,5 – 2 km. In lijn met het VGO-rapport betekent dit dat het bouwen en het oprichten van gevoelige bestemmingen binnen een afstand tot 2 km rond geitenhouderijen (met meer dan 50 geiten) vanwege het verhoogde gezondheidsrisico in strijd zou zijn met een “goede ruimtelijke ordening”.

## Endotoxinen

Op 6 juli 2017 heeft de raad van de gemeente Uden de “Notitie handelingsperspectieven veehouderij en volksgezondheid: Endotoxinetoetsingskader 1.0” vastgesteld. De notitie biedt een toetsingskader voor met name endoxinen bij de uitbreiding van kippen- en varkenshouderijen en sluit aan op het advies van de Gezondheidsraad (30-11-2012) die een advieswaarde van maximaal 30 EU/m<sup>3</sup> in de buitenlucht aangeeft. Overeenkomstig het stappenplan moet de ligging van het initiatief ten opzichte van veehouderijen worden beoordeeld. Bij een grotere afstand dan 1 kilometer tot een pluimveehouderij en een grotere afstand dan 250 meter tot een andere veehouderijen (niet zijnde een geitenhouderij) is er geen gevaar voor de volksgezondheid als gevolg van endotoxinen.

## GGD

Op 20 december 2018 heeft de gemeenteraad van Uden de geactualiseerde “Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid 2.0 versie mei 2018” vastgesteld. Op grond van deze handreiking kan worden afgewogen of een GGD-advies nodig is voor een ontwikkeling.

## Onderzoek

### Geitenhouderijen

Er ligt geen geitenhouderij binnen een straal van 2 km van de planontwikkeling. Er is sprake van een gezond woon- en leefklimaat met betrekking tot geitenhouderijen.

### Endotoxinen

Hiervoor bij het aspect geurhinder en veehouderij is aangegeven dat vanaf 1 januari 2020 geen dieren mogen worden gehuisvest op de varkenshouderij aan de Venstraat 1. Desondanks is een berekening uitgevoerd uitgaande van de eerder verleende vergunning voor het houden van 600 vleesvarkens op stalsysteem D3.1. Voor een dergelijk huisvestingssysteem geldt een emissiefactor van 153 gram fijn stof per dier/per jaar. Hiervoor geldt een gewenste afstand van 40 meter. De werkelijke afstand van de bouwblockgrens van Venstraat 1 tot het bouwblock van de planontwikkeling bedraagt 127 meter. Verder zijn binnen een straal van 1000 meter rondom het plangebied zijn geen pluimveeveehouderijen actief.

## GGD advies

### De handreiking

De handreiking is met name opgezet om te toetsen of in het geval van een Omgevingsvergunning aanvraag een GGD advies wenselijk is. In paragraaf 3.2 van de handreiking is aangegeven dat de handreiking in principe ook te gebruiken is voor ruimtelijke plannen. De dichtstbij gelegen agrarische bedrijven zijn de melkveehouderij aan de Venstraat 3 en de voormalige varkenshouderij aan de Venstraat 1. Zoals hierboven aangegeven geldt de handreiking niet voor melkveehouderijen. Alhoewel het feitelijk niet nodig is, omdat op het bedrijf aan Venstraat 1 geen varkens mogen worden gehouden, wordt voor dit bedrijf een toets doorlopen uitgaande van de eerder verleende rechten voor het houden van 600 vleesvarkens op het traditionele huisvestingssysteem (Rav code D3.1).

#### Stap 1

De ontwikkeling voldoet aan het endotoxine toetsingskader 1.0 richtafstand tussen een veehouderij en een gevoelige bestemming.

Dierfactor fijnstof vleesvarken is 153/gram/jaar. Vermenigvuldigd met 600 vleesvarkens geeft een totaalscore van 91,8 kg/fijnstof/jaar. De minimale richtafstand conform het toetsingskader 1.0 bedraagt dan 40 meter. De werkelijke afstand van bouwblokgrens Venstraat 1 tot bouwblokgrens van het plangebied is 127 meter.

#### Stap 2

De ontwikkeling leidt tot een toename in de emissie voor geur en/of fijn stof en/of ammoniak.

De ontwikkeling leidt niet tot een toename.

#### Stap 3a

Geur voldoet aan het wettelijk kader met betrekking tot aanvaardbaarheid van woon- en leefklimaat (voorgrond- en achtergrondwaarden).

Aspect geur voldoet. Zie paragraaf geurhinder en veehouderijen.

#### Stap 3b

Geur voldoet aan gezondheidsadvieswaarde van GGD

Woonkern voorgrond maximaal 2 ou/m<sup>3</sup> en achtergrond 5 ou/m<sup>3</sup>.

Buitengebied voorgrond maximaal 5 ou/m<sup>3</sup> en achtergrond 10 ou/m<sup>3</sup>.

#### Stap 4a

Binnen een veehouderij worden meerdere diersoorten gehouden.

Niet van toepassing.

#### Stap 4b

De afstand tussen inrichtingsgrenzen en gevoelig object bedraagt minder dan 100 meter.

Niet van toepassing.

#### Stap 5

Ligt een geitenhouderij binnen een afstand van 2 km?

Nee.

Ligt een pluimveebedrijf binnen een afstand van 1 km?

Nee

Overige veehouderijen binnen een afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom.

Ja. De afstand van het melkveedrijf Venstraat 3 tot het plangebied is 220 meter (bouwblokgrens tot bouwblokgrens). Gelet op de omvang, de relatief grote afstand tot het plangebied en de kennis dat er een geen ongerustheid is bij de omwonenden wordt een nader advies door de GGD niet noodzakelijk geacht.

#### Stap 6

Er is sprake van mestbe- of verwerking.

Nee.

## Stap 7

Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.

Nee.

## Conclusie

Er ligt geen geitenhouderij binnen een straal van 2 km van het plangebied. Met betrekking tot endotoxinen voldoet het plangebied aan de gezondheidsnorm en een GGD-advies is niet noodzakelijk. Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

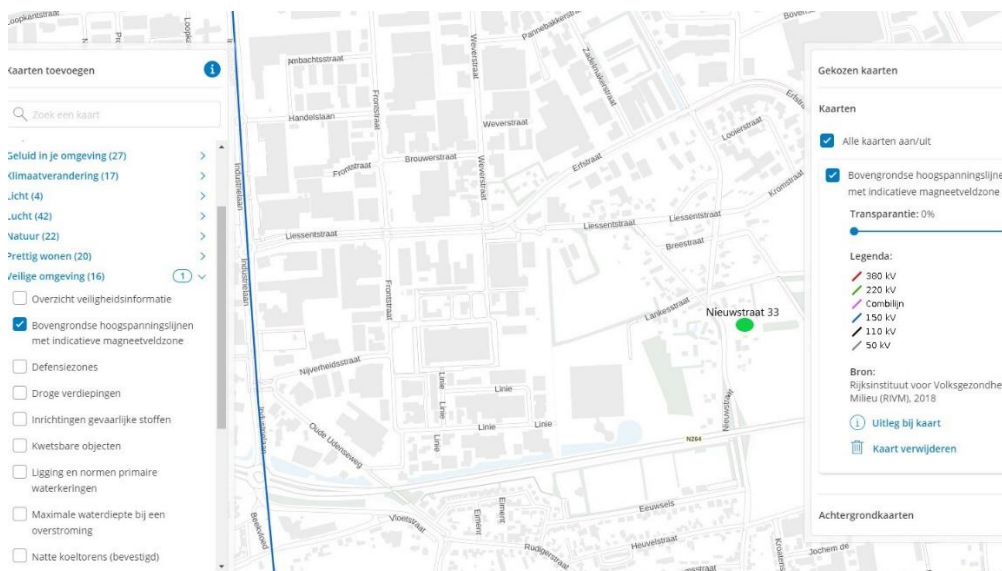
## Hoogspanningsleidingen

### Toetsingskader

Bovengrondse hoogspanningsleidingstracés hebben een magneetveldzone. Uit onderzoek blijkt dat het langdurig blootstellen van mensen aan (magneet)straling consequenties kan hebben voor de gezondheid. Daarom mogen geen gevoelige functies opgericht worden binnen de magneetveldzone, daaronder wordt ook verstaan gebieden waar mensen langdurig kunnen verblijven zoals tuinen en bijvoorbeeld schoolpleinen. Vanuit het Rijk wordt een grens voor magnetische straling gehanteerd, waaraan mensen mogen worden blootgesteld, van 0.4 micro-Tesla.

### Onderzoek

De dichtstbij de planontwikkeling gelegen hoogspanningsleiding staat op de Industrielaan, op een afstand van ongeveer 1 kilometer. De indicatieve magneetveldzone aan weerszijden van de hoogspanningsleiding is 60 meter is. Blootstelling aan straling is dan ook niet aan de orde.



Figuur 4.10.1 Hoogspanningleiding (Bron: [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl))

### Conclusie:

Het aspect volksgezondheid in relatie tot hoogspanningsleidingen staat planvorming niet in de weg.

## Spruitzones



#### Toetsingskader

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn en om een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt.

#### Onderzoek

Binnen een afstand van 50 meter tot het plangebied zijn geen spuitzones aangeduid. Bovendien zijn rondom het plangebied geen gronden aangewezen of in gebruik voor boom- en fruitteelt.

#### Conclusie

Het aspect volksgezondheid in relatie tot spuitzones is geen belemmering voor de planontwikkeling.

### 4.11 Archeologie en cultuurhistorie

#### Toetsingskader

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij een ruimtelijke planontwikkeling rekening gehouden te worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten en ook met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening dient bij een ruimtelijke planontwikkeling rekening gehouden te worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten en ook met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

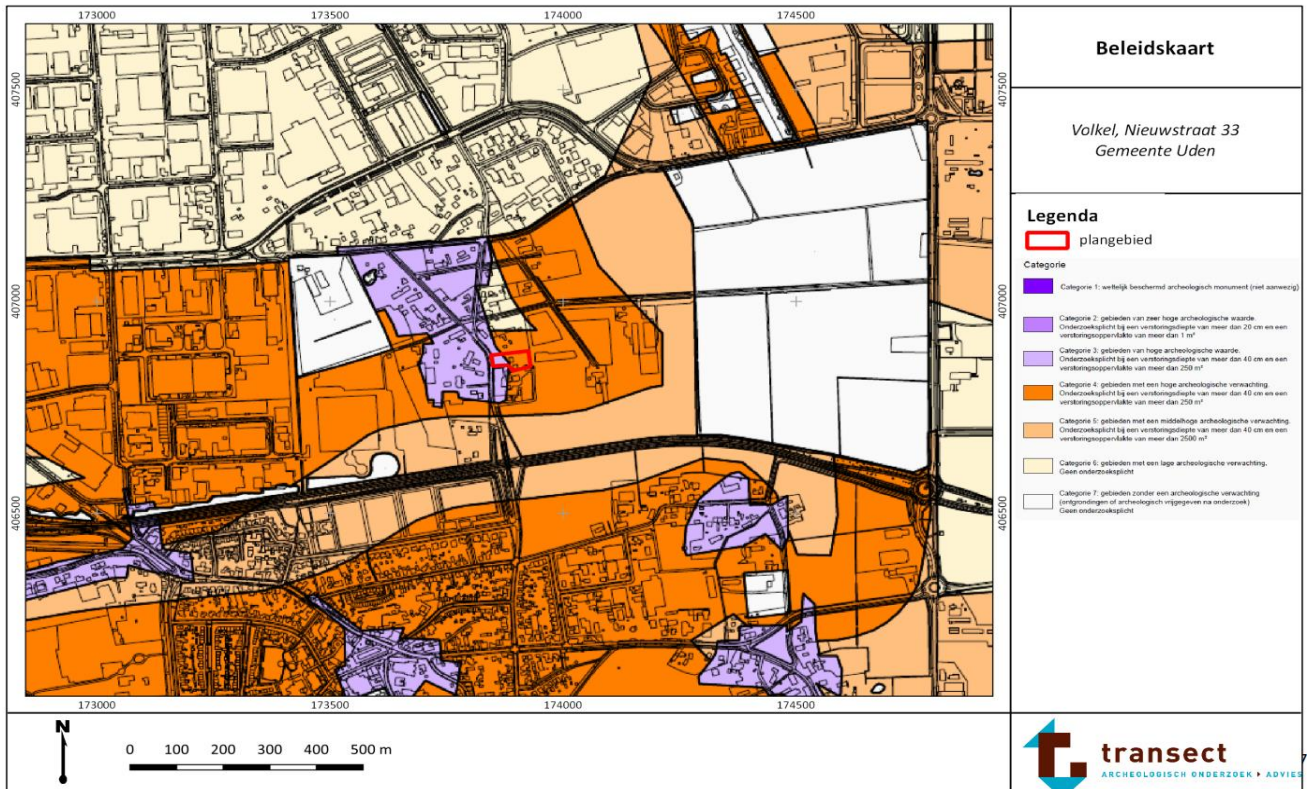
De raad van de gemeente Uden (sinds 1 januari 2021 de gemeente Maashorst) heeft op 9 november 2017 de "Nota archeologiebeleid 2017" vastgesteld. De archeologische beleidskaart maakt onderdeel uit van de Nota. In hoofdlijnen komt het erop neer dat bij ruimtelijke initiatieven die leiden tot bodemverstoring archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologisch resten (de archeologische gebieden van (zeer) hoge archeologische waarde). Een onderzoeksverplichting geldt als de oppervlakte van de bodemverstorende ingrepen groter is dan een voor de gebieden vastgestelde oppervlakte-ondergrens én indien de verstoring ook dieper reikt dan 0,4 m beneden maaiveld. De provincie ziet het Brabantse erfgoed als belangrijk onderdeel van haar identiteit en wil het een plaats geven in de verdere ontwikkeling van Brabant. Daarom heeft ze haar ruimtelijk erfgoed opgenomen op de Cultuurhistorische Waardenkaart.

#### Onderzoek

##### Archeologie

Het plangebied is op de archeologische beleidskaart als categorie 3 en 4 aangeduid. Dat zijn gebieden van een hoge archeologische waarde en gebieden met een hoge archeologische verwachting waarvoor een onderzoeksplicht geldt bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm beneden maaiveld en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250m<sup>2</sup>. Op 4 oktober 2021 is door Transect een archeologisch

bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek verkennende fase uitgevoerd. Het onderzoek is als bijlage 8 toegevoegd. In de westelijk gelegen voortuin van het plangebied ligt op grond van de Archeologische beleidskaart van de gemeente Uden een gebied van hoge archeologische waarde (categorie 3). Het oostelijke deel van het plangebied ligt op grond van een gebied met een hoge archeologische verwachting (categorie 4). De grenslijn heeft een Noordwest – Zuidoostelijke richting.



Figuur 4.11.1 Het plangebied op de archeologische beleidskaart van de gemeente Uden.

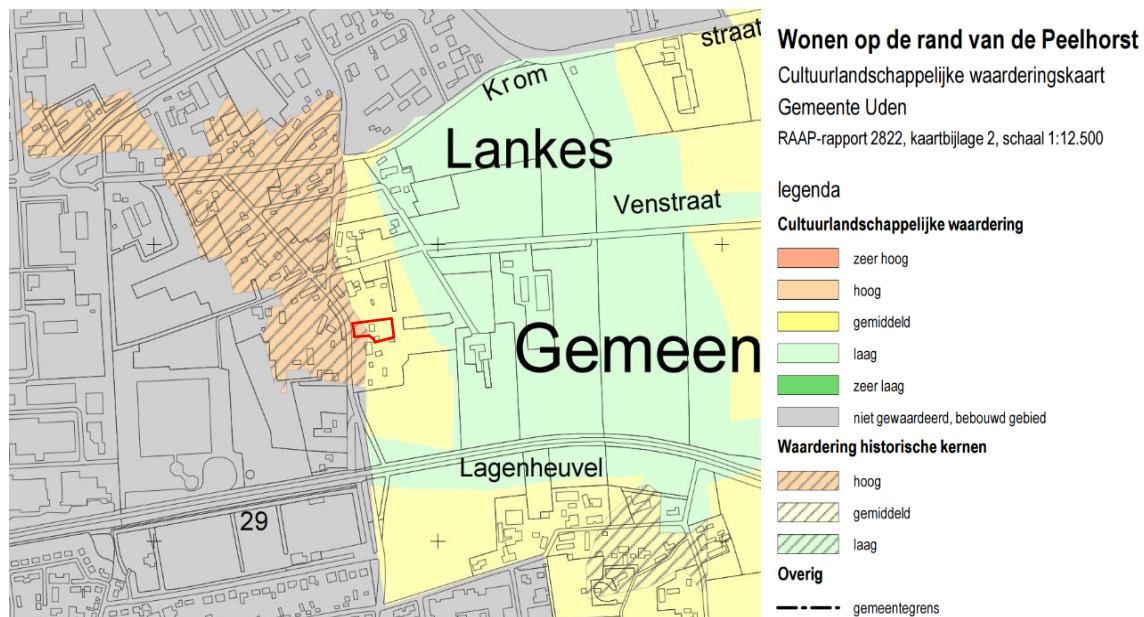
Op de archeologische beleidskaart wordt een onderscheid gemaakt tussen de waarde – archeologie 3 en waarde – archeologie 4, maar beleidstechnisch hebben deze categorieën dezelfde karakteristieken en ondergrenzen onderzoeksplicht. Het advies is daarom om het gehele plangebied middels een dubbelbestemming archeologie in het bestemmingsplan te beschermen tegen verstoringen. Indien hier graafwerkzaamheden zullen plaatsvinden ten behoeve van de realisatie van de woningen en eventuele bijgebouwen die de geldende oppervlakte- en diepte-ondergrenzen overschrijden, is het advies om hier een archeologisch vervolgonderzoek uit te laten voeren middels proefsleuven.

Momenteel is nog niet bekend in welke mate de bouwwerkzaamheden de bodem zullen verstoren. Met name de funderingswijze- en diepte en het totale oppervlak van de werkzaamheden zijn nog niet bekend. Het besluit om wel of geen archeologisch vervolgonderzoek middels proefsleuven verplicht te stellen dient daarom te worden genomen in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning, wanneer de nodige informatie en bestektekeningen beschikbaar zijn m.b.t. de voorgenomen bouwplannen.

#### Cultuurhistorie

Uit de Cultuurhistorische Waardenkaart blijkt dat binnen het plangebied geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig zijn. Het plan tast geen waardevolle elementen aan. Op de cultuurlandschappelijke waarderingskaart van de gemeente Uden is te zien dat het westelijke deel van

het plangebied is aangemerkt als een historische kern met een hoge waardering. Het oostelijke deel van het plangebied heeft een middelhoge cultuurlandschappelijke waardering. In hoofdstuk 2 is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.



Figuur 4.11.2 Cultuurlandschappelijke waarderingskaart gemeente Uden.

#### Conclusie

Het advies is om in het nieuwe bestemmingsplan een archeologische dubbelbestemming voor zowel waarde – archeologie 3 en 4 (hiervoor gelden gelijke ondergrenzen onderzoekspllicht) op te nemen. Afhankelijk van de omvang en diepte van de bodemverstorende werkzaamheden en de oppervlakte van de bestaande verstoringen kan een archeologisch vooronderzoek in de vorm van proefsleuven verplicht gesteld worden.

Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor de planontwikkeling.

#### 4.12 Militair vliegveld Volkel

##### Toetsingskader

Op 16 december 2008 heeft de Eerste Kamer het wetsvoorstel Regelgeving Burgerluchthavens en Militaire luchthavens 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 vastgesteld. In het besluit worden het luchthavengebied en het beperkingengebied vastgesteld. Het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart 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.

##### Onderzoek

Het beperkingengebied rondom vliegbasis Volkel is opgebouwd uit:

- Geluidcontouren;
- Een obstakelbeheersgebied;

- Een radarverstoringgebied;
- Een vogelbeheersgebied;
- Een risicogebied vanwege de opslag van munitie.

#### geluidcontouren

Het aspect geluid van het militair vliegveld is in de paragraaf 4.2 Geluid getoetst en vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

#### obstakelbeheersgebied

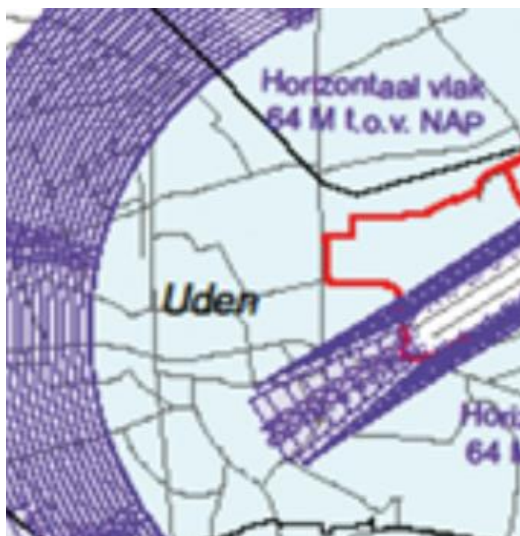
Het obstakelbeheersgebied is een samenstelling van verschillende obstakelvlakken:

- De funnel;
- Het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS);
- Het Instrument Landing System-gebied (ILS).

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.

Het plangebied valt niet binnen het funnelgebied. De bijbehorende hoogtebeperking is niet van invloed op het planvoornemen.

Figuur 4.12.1 funnel

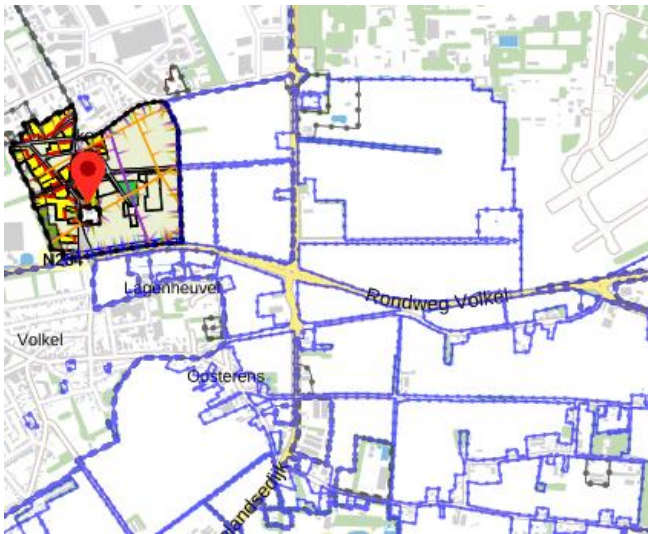


Het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS), eveneens gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, wordt gerekend vanaf elk van de landingsdrempels en is gelegen boven de omgeving van het luchtvaartterrein 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 ligt in deze luchtvaartverkeerszone. De maximale bouwhoogte van de beoogde woningen ligt ruim onder deze hoogtegrens. Het IHCS is dus niet van invloed op het planvoornemen.

Figuur 4.12.2 IHCS

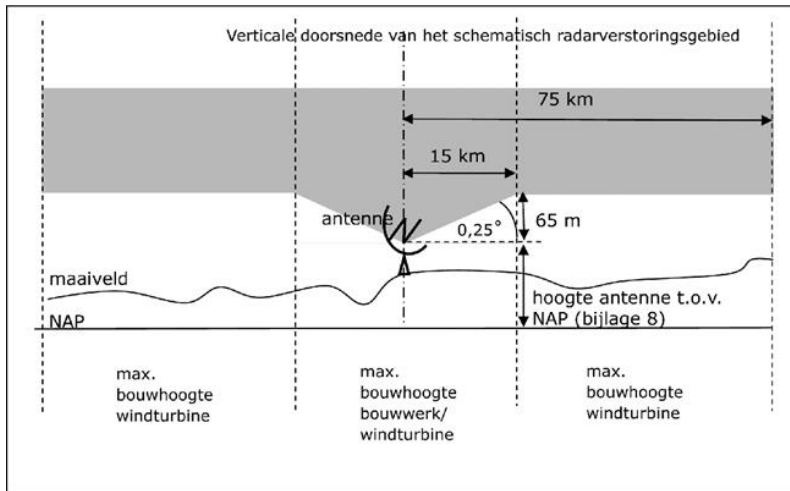


Het Instrument Landing System-gebied (ILS) dat verband houdt met het goed functioneren van navigatiehulpmiddelen bestaat uit een rechthoekig deelgebied waar de maximaal toelaatbare hoogte 0 meter bedraagt, twee aansluitende deelgebieden waar de hoogte 20 meter bedraagt en een trechtervormig deelgebied 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. Het plangebied ligt in de luchtvaartverkeerszone ILS 3, In het bestemmingsplan Lankes 2013 geldt in deze zone een hoogtebeperking voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde van 41,8 meter +NAP. Het ILS vormt geen belemmering voor het planvoornemen, omdat de bouwhoogte van de te realiseren woning ruim onder deze hoogtegrens ligt.

#### radarverstoringsgebied

Om het ongestoord functioneren van de radarapparatuur te waarborgen, gelden er in het radarverstoringsgebied beperkingen voor de hoogte van bouwwerken. Deze beperkingen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (artikel 2.4). Om het ongestoord functioneren van radar- en communicatieapparatuur op de vliegbasis te waarborgen, geldt er rond de vliegbasis een cirkel met een straal van 15 nautische mijl (= 27,8 km), gemeten vanaf de positie van de radar. Binnen dit radarverstoringsgebied dient voor ieder obstakel, hoger dan 65 m +NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt. Dit is ook in het bestemmingsplan Lankes 2013 opgenomen. In het plangebied worden geen objecten gerealiseerd met een hoogte boven 65 m +NAP. Het radarverstoringsgebied van Vliegbasis Volkel wordt door het plan derhalve niet belemmerd.

Figuur 4.12.3 radarverstoringsgebied



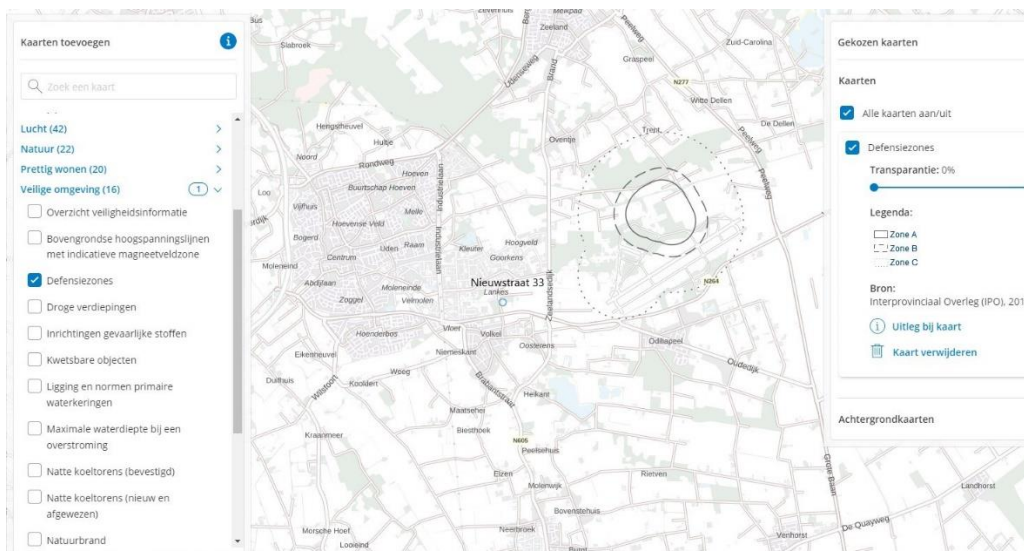
### vogelbeheersgebied

Met betrekking tot 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 of werken (bijvoorbeeld grote waterpartij) die een dergelijke vogelaantrekkende werking kunnen hebben.

De bedoelde installaties of werken komen in het plangebied niet voor.

### Risicogebied vanwege de opslag van munitie

Vanwege de opslag van munitie gelden er risico-contouren (A- B- C defensiezones) waarbinnen bepaalde activiteiten gelimiteerd of niet toegestaan zijn. De A-zone ligt direct rondom de munitieopslag. In de zones gelden beperkingen ten aanzien van (beperkt) kwetsbare objecten. Het plangebied ligt buiten de vastgestelde zonering.



Figuur 4.12.4 Defensiezones (Bron: [www.atlasleefomgeving.nl](http://www.atlasleefomgeving.nl))

### Conclusie

Het beperkingengebied rondom militair vliegveld Volkel bestaat, naast een geluidzone, uit een obstakelbeheergebied (funnel, IHCS en ILS), een radarverstoringsgebied, een vogelbeheersgebied en



een risicogebied vanwege de opslag van munitie. Het beperkingsgebied levert geen belemmering op voor de beoogde planontwikkeling.

#### 4.13 M.e.r. beoordelingsplicht

De milieueffectrapportage is een procedure met als hoofddoel om het milieubelang volwaardig te laten meewegen bij de voorbereiding en vaststelling van plannen en besluiten.

Toetsingskader

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is geregeld in hoofdstuk 7 van de Wet Milieubeheer (Wm) en in het Besluit m.e.r. De volgende twee bepalingen zijn van belang:

In artikel 7.2 Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan bepaalde in het Besluit m.e.r. opgenomen plannen en besluiten die verbonden zijn aan de eveneens in het Besluit m.e.r. weergegeven activiteiten.

In artikel 7.2a Wm wordt het doorlopen van de m.e.r.-procedure gekoppeld aan een activiteit waarvoor op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming een passende beoordeling moet worden gemaakt. Een passende beoordeling hoeft niet opgesteld te worden wanneer op voorhand significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten.

Onderzoek

De planontwikkeling heeft betrekking op de toevoeging van één woning. Op grond van de bijlage van het Besluit milieueffectrapportage geldt een m.e.r.-(beoordelings)plicht voor de volgende activiteit:

*D11.2 bij de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen, bij een oppervlakte van 100 hectare of meer aaneengesloten gebied en dat 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsvloeroppervlakte van meer dan 200.000 m<sup>2</sup> of meer betreft.*

Op basis van vaste jurisprudentie volgt dat “in beginsel” sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan elf woningen gerealiseerd worden. Om die reden is de planontwikkeling niet m.e.r.-beoordelingsplichtig en is het opstellen van een m.e.r.-notitie niet nodig.

Op grond van paragraaf 4.7 (Wet natuurbescherming) en paragraaf 4.8 (Stikstof) kan geconcludeerd kan worden dat voor het opstellen van een plan-MER als bedoeld in artikel 7.2a Wm geen aanleiding bestaat. Het plangebied is niet gelegen in een Natura 2000-gebied. Gezien de aard en omvang van de ontwikkeling en de afstand tot beschermde gebieden zijn geen negatieve effecten op het NatuurNetwerk Nederland en de Natura2000-gebieden te verwachten. Ook tijdelijke effecten tijdens de realisatiefase zullen niet aan de orde zijn. Significante gevolgen kunnen daarom worden uitgesloten.

Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde “vormvrije m.e.r.- beoordeling”. Uit de toetsing blijkt dat belangrijke gevolgen kunnen worden uitgesloten.

Conclusie

Er is geen aanleiding of noodzaak voor het doorlopen van een m.e.r.-(beoordelings)procedure of m.e.r.-procedure.

## 5 Hoofdstuk Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. De gemeente Maashorst zal in het kader van het bepaalde in de Grexwet en de vastgestelde Nota Kostenverhaal 2017 alle door de gemeente te maken kosten, verhalen op de initiatiefnemer. Dit is met initiatiefnemer kortgesloten middels een anterieure overeenkomst. In deze overeenkomst zijn onder andere de verplichtingen van initiatiefnemer met betrekking tot het planschadeverhaal opgenomen. De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken, de kosten voor het opstellen van het bestemmingsplan en de legeskosten die voldaan dienen te worden.

## 6 Hoofdstuk Juridische aspecten

### 6.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan bestaat uit de Toelichting, de Regels en de Verbeelding.

De toelichting heeft een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan en ook bij de verklaring van de bestemmingen en planregels en in het bijzonder ten aanzien van de regels inzake nadere eisen en afwijkingen. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening. De Toelichting heeft geen juridisch bindende werking.

De Regels geven aan hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden.

De Verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De verbeelding geeft de geografische ligging van de bestemmingen en aanduidingen weer.

De Regels en de Verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

### 6.2 Bestemmingsplanregels

Inleidende regels (hoofdstuk 1)

In het eerste hoofdstuk van de regels zijn de begrippen (Artikel 1) en de wijze van meten Artikel 2) opgenomen

Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

Bestemming Groen (artikel 3)

De structurele groenvoorzieningen zijn opgenomen binnen deze bestemming. De gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, (onverharde) paden, water, waterbergingen, watergangen, waterhuishoudkundige- en nutsvoorzieningen.

Bestemming Tuin (artikel 4)

Binnen deze bestemming zijn tuinen toegestaan. Daarnaast zijn de gronde mede bestemd voor voorzieningen van algemeen nut, in- en uitritten, (ondergrondse) parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Tevens zijn er bouwregels en gebruiksregels opgenomen binnen deze bestemming.

Bestemming Wonen (artikel 6)

De woonpercelen met bijbehorende tuinen zijn opgenomen binnen de bestemming Wonen. Daarnaast is het binnen de bestemming ook toegestaan om beroepsmatige activiteiten uit te oefenen, mits voldaan wordt aan de gestelde regels aan de omvang van de activiteit. Voor kleinschalige bedrijfmatige aan huis verbonden activiteiten is wel een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Maar ook woongroepen voor verstandelijk en/of lichamelijk gehandicapten tot een maximum van 15 wooneenheden met de

daarbij behorende voorzieningen en wonen in combinatie met kinderopvang in de vorm van gastouderschap tot een maximum van 6 kinderen zijn mogelijk binnen de bestemming. Verder zijn ondergeschikte functies als parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. De aanwezige afwijkende functies zijn voorzien van een specifieke aanduiding. Voor het bouwen van hoofdgebouwen zijn specifieke regels opgesteld. Zo bepaalt het bouwvlak in combinatie met beperkende regels, als maximale diepte en breedte van het hoofdgebouw, de bouwmogelijkheden. Hiervoor is de aangeduide typologie van belang. Ook is een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens opgenomen om de openheid te kunnen waarborgen. Omdat het karakter van gebieden wordt bepaald door de ligging van de voorgevels zijn ook deze vastgelegd, evenals de oriëntatie en de maximale goot- en bouwhoogte.

Voor bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn daarnaast nog 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.

#### Algemene regels (hoofdstuk 3)

In Hoofdstuk 3 van de regels zijn algemene bepalingen opgenomen die voor het gehele plangebied gelden, waaronder een anti-dubbelbepaling, algemene bouwregels, algemene gebruiksregels, algemene aanduidingsregels, algemene afwijkingsregels en overige regels.

#### Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

In hoofdstuk 4 van de regels is het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

## 7 Hoofdstuk Proces

### 7.1 Inspraak

In de Gemeentewet is bepaald dat de gemeenteraad een inspraakverordening dient vast te stellen waarin geregeld wordt op welke wijze ingezetenen en andere belanghebbenden bij de voorbereiding van een bestemmingsplan worden betrokken. In de inspraakverordening is aangegeven dat inspraak wordt verleend wanneer dit wettelijk verplicht is. Daarnaast kan elk bestuursorgaan ten aanzien van zijn eigen bevoegdheden besluiten of inspraak wordt verleend.

### 7.2 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog uitgevoerd. Met alle direct omwonenden en belanghebbenden heeft een gesprek plaatsgevonden. In de gesprekken is met behulp van twee A3 tekeningen een duidelijke toelichting gegeven op de voorgenomen ontwikkeling. Tevens is een toelichting gegeven over het verdere procesverloop van de ontwikkeling en op welk moment er de gelegenheid is zienswijzen in te dienen. De gesprekken zijn zeer positief verlopen en samenvattend mag geconcludeerd worden dat iedereen zich kan vinden in het voorliggende plan. Van de gesprekken is een verslag gemaakt. Het verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage 9 bijgevoegd.

### 7.3 Overleg artikel 3.1.1 Bro

Het ontwerpbestemmingsplan Nieuwstraat 33 zal conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in vooroverleg gezonden naar de betrokken instanties.

### 7.4 Procedure

De bestemmingsplanprocedure conform de Wet ruimtelijke ordening is beschreven in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. In de Wet ruimtelijke ordening zijn hierop nog enkele wijzigingen beschreven. Samengevat is de bestemmingsplanprocedure als volgt:

- Het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage;
- Gedurende deze periode kan eenieder schriftelijke of mondelinge zienswijzen naar voren brengen aan de gemeenteraad. De zienswijzen worden daarna in de Toelichting bij het bestemmingsplan opgenomen;
- Binnen twaalf weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast;
- De vaststelling van het bestemmingsplan dient binnen twee weken na de vaststelling bekend gemaakt te worden, behoudens de hieronder genoemde uitzonderingen;
  - Gedeputeerde Staten hebben een zienswijze ingediend en deze zienswijze is niet of niet volledige door de gemeenteraad meegenomen in het vastgestelde bestemmingsplan.
  - De gemeenteraad heeft bij de vaststelling van het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan met uitzondering van het overnemen van de zienswijzen van Gedeputeerde Staten wijzigingen aangebracht.



Is één van bovenstaande twee gevallen aan de orde, dan mag het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan pas bekend worden gemaakt nadat zes weken zijn verstreken. Het bestemmingsplan wordt dan voor zes weken ter inzage gelegd waartegen beroep kan worden ingesteld. Wanneer er geen beroep wordt ingesteld, dan treedt het bestemmingsplan in werking en wordt het bestemmingsplan onherroepelijk. Wanneer een beroep aanhangig is gemaakt treedt het bestemmingsplan in werking maar wordt (vooralsnog) niet onherroepelijk. Bij het instellen van een voorlopige voorziening kan het bestemmingsplan worden geschorst en treedt dan niet in werking.