



bestemmingsplan

# Volkelseweg 22a Uden

Maashorst

**RHO ADVISEURS**



# RHO ADVISEURS

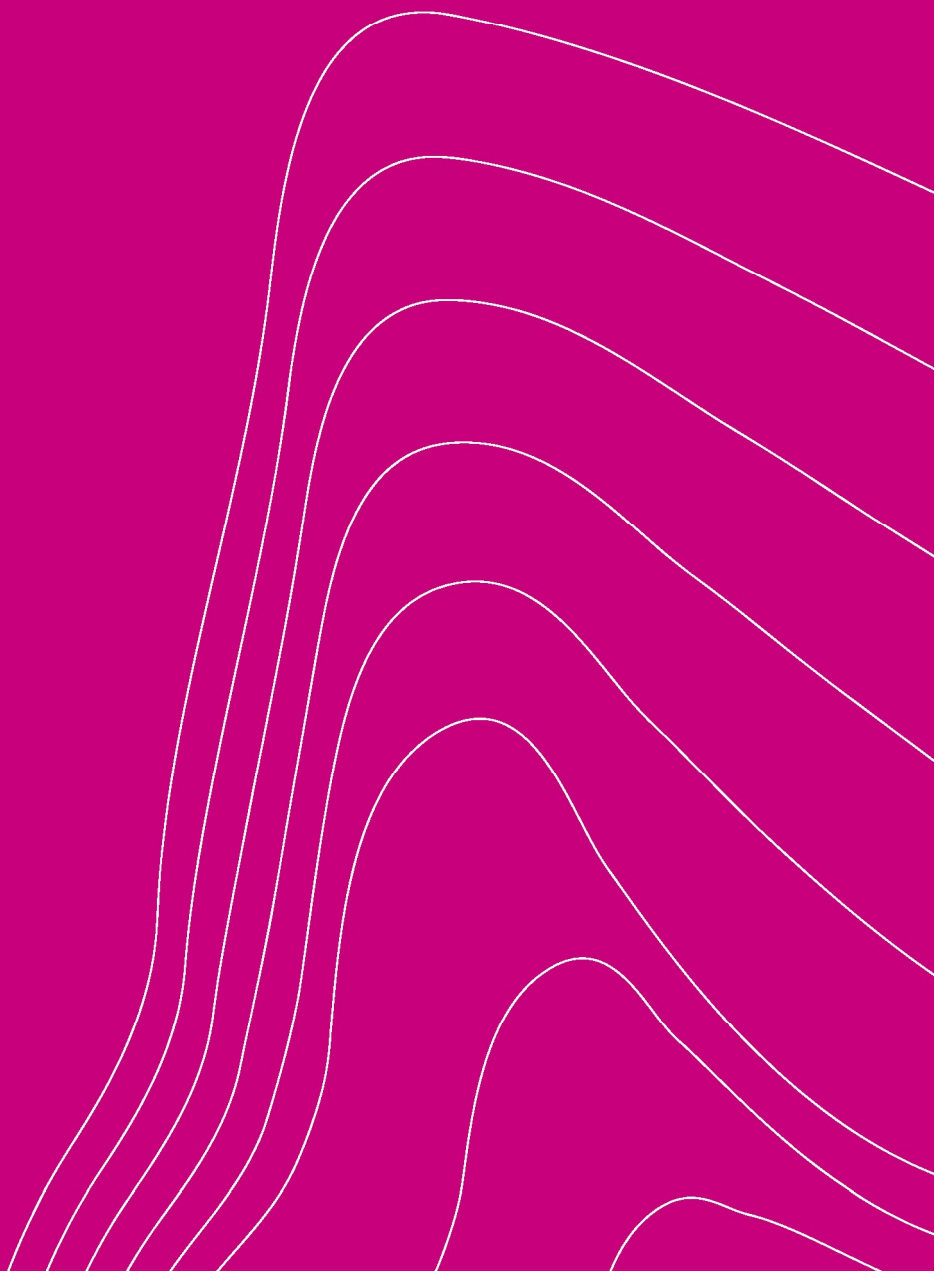
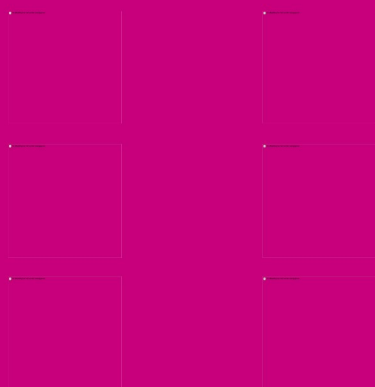
---

**DATUM** 01-03-2023  
**IMRO IDN** NL.IMRO.1991.PMMaashorst-0001

**PROJECT** Volkseweg 22a Uden  
**PROJECTLEIDER** [REDACTED]

**OPDRACHTGEVER** Driespan CV  
**PROJECTNUMMER** 20211371


**AUTEUR** [REDACTED]  
**STATUS** ontwerp





# Inhoudsopgave

<b>Toelichting</b>		<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>6</b>
1.1	Aanleiding en doel	6
1.2	Ligging plangebied	6
1.3	Geldend bestemmingsplan	7
1.4	Bij het plan behorende stukken	8
1.5	Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Planvoornemen</b>	<b>9</b>
2.1	Huidige situatie	9
2.2	Toekomstige situatie	14
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>22</b>
3.1	Inleiding	22
3.2	Rijksbeleid	22
3.3	Provinciaal beleid	24
3.4	Gemeentelijk beleid	27
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Milieu- en omgevingsaspecten</b>	<b>33</b>
4.1	Inleiding	33
4.2	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	33
4.3	Verkeer en parkeren	34
4.4	Bedrijven en milieuzonering	35
4.5	Archeologie en cultuurhistorie	39
4.6	Geluid	42
4.7	Externe veiligheid	43
4.8	Luchtkwaliteit	48
4.9	Kabels en leidingen	50
4.10	Bodem	50
4.11	Water	51
4.12	Ecologie	56
4.13	Hinder militair vliegveld	62
4.14	Geur	65
4.15	Duurzaamheid	66



<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Juridische planbeschrijving</b>	<b>68</b>
5.1	Wettelijke eisen	68
5.2	Opzet van de bestemmingsregeling	68
5.3	Toelichting op de gehanteerde bestemmingen	69
5.4	Toelichting op de algemene regels	70
5.5	Toelichting op de overgangs- en slotregels	71
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>72</b>
6.1	Economische uitvoerbaarheid	72
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	72



## Toelichting

# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding en doel

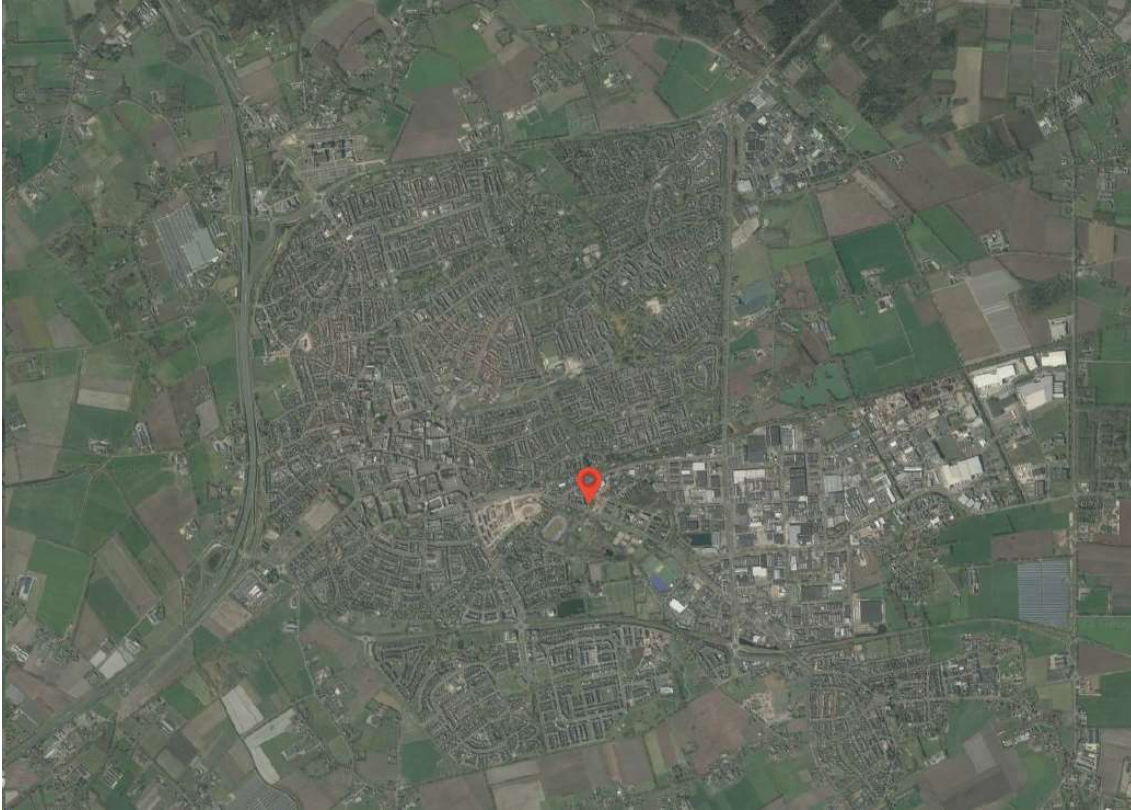
Driespan CV is voornemens op het perceel aan Volkelseweg 22a te Uden zeven grondgebonden woningen te realiseren. Op het betreffende perceel is momenteel een verouderd bedrijfspand aanwezig. Het overige gedeelte van het plangebied ligt al langere tijd braak. Veel van de omliggende voormalige bedrijfspercelen hebben de afgelopen jaren een transformatie/herbestemming doorgemaakt. Ook voor dit perceel zijn er in de loop van de jaren verschillende woningbouwplannen ingediend. Tot op heden heeft dit niet geresulteerd in de gewenste invulling. Het huidige initiatief betreft de realisatie van grondgebonden woningen welke qua aard en omvang passend zijn bij de aard en situering van het perceel. Hiermee wordt stedenbouwkundig, ruimtelijk en planologisch een passende invulling gegeven aan dit perceel.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'Woongebieden' (onherroepelijk vastgesteld op 8 juli 2010). Het bouwplan ligt op gronden met de enkelbestemming 'Bedrijf'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor bedrijven tot en met categorie 2. Op dit moment is één bedrijfswoning toegestaan.

Het realiseren van voorliggend initiatief is niet passend binnen het geldende bestemmingsplan. Door middel van voorliggend bestemmingsplan kan de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied maakt onderdeel uit van de kern Uden en is gelegen binnen een dynamisch ontwikkelgebied. Het plangebied, kadastraal aangeduid met UDN00-C-5203 en UDN00-C-5204, is gelegen ten noorden van de Volkelseweg. Deze weg vormt tevens de zuidelijke plangrens van het plangebied. Het omliggend gebied wordt met name omgeven door bedrijfspercelen en woningen. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied weergegeven.



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

### 1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Woongebieden' (onherroepelijk vastgesteld op 8 juli 2010). De verbeelding hiervan is weergegeven in figuur 1.2. Het plangebied is in het geldend bestemmingsplan bestemd als 'Bedrijf'. Tevens gelden (gedeeltelijk) de functieaanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 2', 'bedrijfswoning' en 'dienstverlening'. Ook zijn diverse maatvoeringsaanduidingen van toepassing. Voor het gehele plangebied geldt de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar'. Het realiseren van zeven woningen is niet mogelijk binnen de bestemmingsomschrijving van het geldende bestemmingsplan.





Figuur 1.2 Uitsnede geldend bestemmingsplan (Bron: Ruimtelijkeplannen)

## 1.4 Bij het plan behorende stukken

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

## 1.5 Leeswijzer

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

## Hoofdstuk 2 Planvoornemen

### 2.1 Huidige situatie

#### 2.1.1 Plangebied

Het plangebied (figuur 2.1) bevindt zich aan de Volkelseweg en kent een oppervlakte van circa 1.700 m<sup>2</sup>. Het bestaand bebouwd gedeelte betreft een verouderde loods van 384 m<sup>2</sup>. De overzichtstekening en diverse afbeeldingen van de bestaande situatie van het plangebied zijn weergegeven in de figuren 2.2 t/m 2.6.



Figuur 2.1 Begrenzing plangebied (Bron: Kadastrale kaart)



Figuur 2.2 Overzichtstekening bestaande situatie (Bron: Archifit)



Figuur 2.3 Aanzicht perceel vanuit Volkelseweg (Bron: Archifit)



Figuur 2.4 Aanzicht vanuit Volkelseweg (Bron: Archifit)




Figuur 2.5 Aanzicht perceel vanuit President Kennedylaan (Bron: Archifit)



Figuur 2.6 Aanzicht vanuit President Kennedylaan (Bron: Archifit)

### 2.1.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Als gevolg van diverse uitbreidingen van de kern Uden met woongebieden, maar ook met bedrijventerreinen, is de Volkelseweg steeds meer onderdeel gaan uitmaken van het stedelijke gebied. Het plangebied is gelegen op het overgangsgedebied van recreatie/sport (zuidzijde Volkelseweg) naar woningbouw (noordzijde Loopkantstraat). Verder zijn ten oosten van het plangebied diverse grote bedrijventerreinen gelegen, welke worden begrensd door beide wegen. Bij het samenkomen van beide wegen komen de diverse functies ook samen, waarbij in de loop van de tijd een zeer gevarieerd gebied is ontstaan. Binnen dit gebied hebben naast woningbouw-, bedrijfs- en recreatieve functies ook kantoor- of maatschappelijke functies een plek gekregen.



Zoals aangegeven is de omgeving van het plangebied aan het transformeren. Vanuit het gegeven dat meer aandacht moet zijn voor herontwikkeling van bestaande ruimte binnen het stedelijk gebied in plaats van uitbreiding van kernen, hebben verschillende gebieden in Uden een nieuwe ruimtelijke en functionele invulling gekregen. Het groengebied rondom het Retraitehuis ten oosten van het plangebied heeft in dit kader dan ook ruimte geboden aan nieuwe woonfuncties. Bedrijfspercelen zijn herontwikkeld ten behoeve van nieuwe bedrijfsbestemmingen of nieuwe woonfuncties.

Ten westen van het plangebied wordt de bebouwing deels gevormd door kantoren in drie bouwlagen aan de zuidzijde van de straat. De bebouwing aan de noordzijde betreft een afwisseling van kantoorfuncties met maatschappelijke functies, woonfuncties en een tankstation.

Ter hoogte van het plangebied wordt het beeld van de zuidzijde van de Volkelseweg bepaald door een groen recreatief park waarin de scouting, tennisvereniging, hockeyvereniging, een jeu de boules club en een voetbalvereniging zijn gevestigd. De brede berm en de groene uitstraling van de aangrenzende percelen zorgt in oostelijke richting voor een toenemend groen beeld van de straat.

Nabij de inrit van de woonbuurt en het plangebied is langs de Volkelseweg een tankstation aanwezig. Dit tankstation blijft behouden als onderdeel van de diverse en afwisselende functies langs de Volkelseweg. Voorheen was ter plaatse van het tankstation nog een LPG punt aanwezig, maar deze is inmiddels gesaneerd. Het tankstation betreft een bezineverkoop punt door middel van zelfbediening.

Direct ten oosten van het perceel is een 'Honden en Katten Speciaalzaak' gevestigd met een bovenwoning en aangrenzend een woning. De bebouwing op het aangrenzende hoekperceel is aan zijn functie onttrokken en wordt geamoveerd. Over de verdere ontwikkeling van het perceel zijn nog geen concrete bouwplannen bekend.

### **2.1.3 Architectuur**

Het plangebied bevindt zich op een tweesplitsing van de klassieke architectuur van het retraitehuis ten oosten van de locatie, en de moderne utilitaire architectuur ten westen van de locatie (figuur 2.7).



Figuur 2.7 Architectuur omgeving (Bron: Archifit)

De nieuwbouw tussen het plangebied en het retraitehuis sluit aan bij de klassieke detaillering. Hier worden grote kaders ter plaatse van de goot toegepast die het gebouw een statige uitstraling geven. De ramen zijn rationeel verdeeld en hebben een klassieke kozijnindeling waarin de ramen een smalle verhouding hebben met een bovenlicht. De meer moderne utilitaire architectuur ten westen van het plangebied is uitgevoerd zonder kap en hebben een strakke afwerking. De gevelindeling is horizontaal gericht, wat de lengte van het gebouw benadrukt.

## 2.2 Toekomstige situatie

Driespan CV is voornemens op het perceel aan Volkelseweg 22a te Uden zeven grondgebonden woningen te realiseren. Het gaat in totaal om vijf rijwoningen en een tweekapper. De rijwoningen zullen bestaan uit twee bouwlagen met een platte afdekking. Deze woningen zijn gericht op de President Kennedylaan. De doelgroep voor deze woningen bestaat voornamelijk uit senioren. Daarmee wordt aangesloten bij de wensen welke uit het woonwensenonderzoek en de woonvisie van de gemeente Maashorst naar voren zijn gekomen.

Aan de zuidzijde van het plangebied zijn, gericht op de Volkelseweg, de twee-onder-een-kapwoningen beoogd. Deze woningen bestaan uit een traditionele opbouw met twee bouwlagen en een kap. Deze woningen zijn dan ook geschikt voor verschillende doelgroepen.

De inrichtingstekening is weergegeven in figuur 2.8.



Figuur 2.8 Inrichtingstekening plangebied Volkelweg 22a (Bron: Archifit)

De vijf rijwoningen zullen dus worden uitgevoerd in twee lagen met een plat dak. Hierbij wordt aansluiting



gezocht met de utilitaire architectuur ten westen van het plangebied. De kavels van de rijwoningen hebben een kavelopzet van circa 145 m<sup>2</sup> tot 230 m<sup>2</sup>. De tweekapper wordt uitgevoerd met twee lagen en een kap. Hierbij wordt op architectonisch vlak juist aansluiting gezocht met de klassieke architectuur van het Retraitehuis. De meest westelijke kavel kent een oppervlakte van 180 m<sup>2</sup>, de meest oostelijke een oppervlakte van 210 m<sup>2</sup>. Diverse modellen, plattegronden en aanzichten van de toekomstige situatie zijn weergegeven in de figuren 2.9 t/m 2.16.



Figuur 2.9 3D-opzet met zicht op de voorzijde van de woningen (Bron: Archifit)



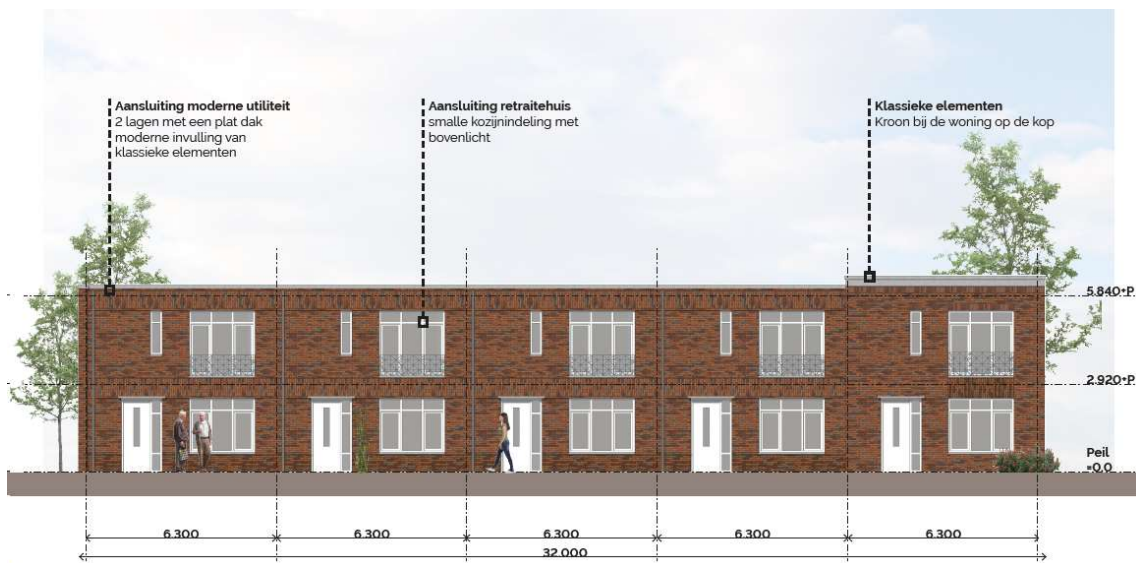
Figuur 2.10 3D-opzet met zicht op de achterzijde van de woningen (Bron: Archifit)



Figuur 2.11 Impressie zicht vanuit Volkelseweg (Bron: Archifit)



Figuur 2.12 Impressie zicht vanuit President Kennedylaan (Bron: Archifit)



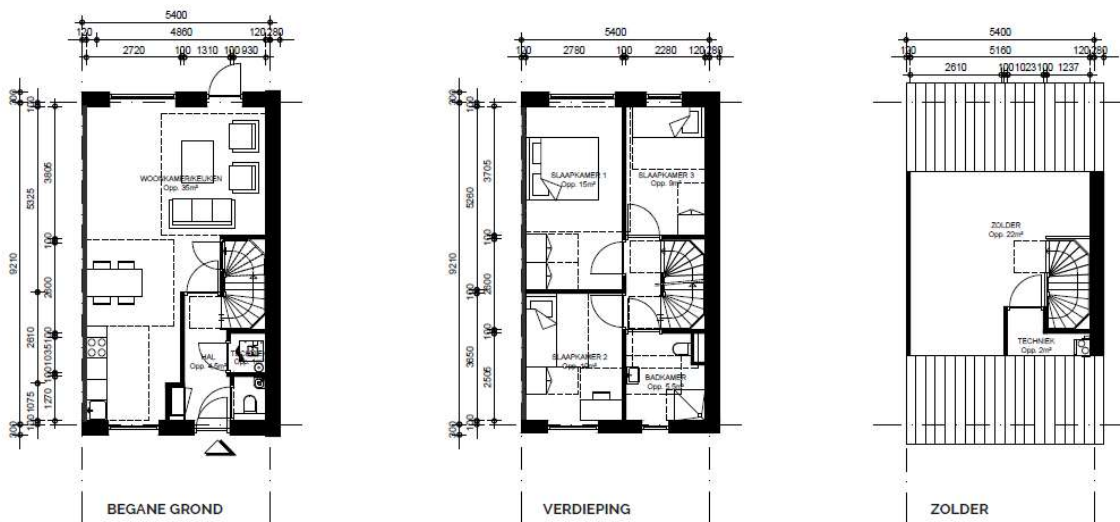
Figuur 2.13 Voorgevel rijwoningen (Bron: Archifit)



Figuur 2.14 Plattegronden rijwoningen (Bron: Archifit)




Figuur 2.15 Voorgevel tweekapper (Bron: Archifit)



Figuur 2.16 Plattegronden tweekapper (Bron: Archifit)

Uitgangspunt is dat parkeren op eigen terrein wordt opgelost. Hiervoor worden negen nieuwe parkeerplaatsen op eigen terrein gecreëerd. Op basis van de geldende parkeernorm is dit voldoende om te voldoen aan de



parkeeropgave van dit initiatief. Dit aspect wordt nader toegelicht in paragraaf 4.3.

Bij de inrichting van het buitenterrein zal er zoveel mogelijk naar gestreefd worden verstening te beperken. In het kader van vergroening, hittestress en klimaatadaptatie is dit gewenst. Daarnaast mag op het moment van de sloop en nieuwbouw de watersituatie ter plekke niet verslechteren. Voorkomen dient te worden dat dit plan voor problemen zorgt voor omliggende percelen. Het plan dient dan ook hydrologisch neutraal ontworpen te worden. Bij voorkeur wordt het plan klimaatpositief ontwikkeld. Dit wil zeggen; water wordt middels daarvoor aan te brengen voorzieningen op eigen terrein geborgd en draagt hierdoor positief bij aan de grondwaterstand.

Het bestaande groen in openbaar gebied, tussen de rijbaan en het te ontwikkelen perceel, zal worden gerooid ten behoeve van de nieuwbouw. De nieuwe woningen krijgen ondiepe voortuinen met paden richting de voordeur. De verwachting is dan ook dat er een heel versteend straatbeeld zal ontstaan (overzijde is ook al heel stenig). Hierdoor is het van belang dat het verwijderde groen gecompenseerd wordt. Enerzijds vindt gemeente dit een belangrijk aandachtspunt, maar ook tijdens de omgevingsdialoog is gevraagd om meer vergroening.

In afstemming met gemeente bestaat de mogelijkheid om tussen de rijbaan en voertuigen blokhagen aan te planten in het openbaar gebied. In deze blokhagen kunnen kleinere boompjes worden aangeplant, mits hier geen kabels en leidingen in de ondergrond liggen. Ook de openbare strook langs de tweekapper en de zogenoemde 'groenpunt' kunnen met beplanting en kleine boompjes worden ingericht. Met betrekking tot de inrichting zijn afspraken tussen initiatiefnemer en gemeente vastgelegd in de anterieure overeenkomst.

Wat betreft het groenbeeld is in de anterieure overeenkomst opgenomen dat nestkasten, groene voortuinen en waar mogelijk groene erfafscheidingen worden gerealiseerd. Daarnaast is opgenomen dat het groenbeeld wordt versterkt door het aanbrengen van een spankabel tegen de gevel met een klimplant (blauwe regen). De maatregelen dragen bij aan een groene leefomgeving voor mens en dier.

## Hoofdstuk 3      **Beleidskader**

### **3.1    Inleiding**

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

### **3.2    Rijksbeleid**

#### **3.2.1    Nationale Omgevingsvisie (2020)**

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


#### In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050?

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

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

#### Nationale belangen

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



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

Voor dit project relevante nationale belangen zijn:

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

#### Keuzes

De belangrijkste keuzes zijn:

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

Wonen is voor dit project het meest relevant. Tot 2030 moeten er ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden. Dit zal grote impact hebben op de ruimtelijke ordening. Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Dat vergt grote investeringen in openbaar vervoer, veilige fiets- en wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang in de stad, en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad. Met deze aanpak van verstedelijking wordt niet alleen het woningaanbod, maar ook de leefomgevingskwaliteit in de stad verbeterd.

#### *Toetsing*

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

### **3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

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

#### *Toetsing*

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



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

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

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

#### *Toetsing*

De ontwikkeling van zeven woningen binnen bestaand stedelijk gebied, is geen stedelijke ontwikkeling (uitspraak Raad van State van 16 september 2015, zaaknummer 201501297). Derhalve is toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk. De behoefte aan deze woningen zal wel worden beschreven in paragraaf 3.4.2 van deze toelichting.

### **3.2.4 Conclusie**

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

## **3.3 Provinciaal beleid**

### **3.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant**

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

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

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

#### *Toetsing*

Stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden binnen 'bestaand stedelijk gebied'. Herbestemmen wordt gezien als het nieuwe bouwen: als gevolg van economische, technologische en

maatschappelijke ontwikkelingen staan de steden en dorpen van Brabant steeds vaker voor (omvangrijke) herbestemmings- en transformatieopgaven in hun bebouwde gebied. Hier liggen namelijk de kansen om de forse woningbouwopgave van circa 120.000 woningen in de komende tien jaar te realiseren. De beoogde ontwikkeling draagt hieraan bij.

### **3.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant**

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

In hoofdstuk 3 van de omgevingsverordening zijn zogenaamde instructieregels opgenomen die gemeenten moeten toepassen in hun bestemmingsplannen. Vooruitlopend op de Omgevingswet richten de instructieregels zich op een evenwichtige toedeling van functies (in plaats van het bestemmen van ontwikkelingen). Dit betekent dat de regels ook vanuit functies (van gebieden) zijn opgebouwd. Daarnaast richten de regels zich op een goede omgevingskwaliteit, inclusief een veilige en gezonde leefomgeving (in plaats van een goede ruimtelijke kwaliteit). Tevens zijn een aantal algemene basisprincipes opgenomen.

Het volgende artikel is relevant voor de beoogde ontwikkeling.

#### Artikel 3.42 duurzame stedelijke ontwikkeling

##### *Lid 1*

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

- a. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

##### *Lid 2*

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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

#### *Toetsing*

Het 'stedelijk gebied' zoals gehanteerd door de provincie bestaat uit het 'stedelijk concentratiegebied' en de 'kernen in landelijk gebied'. Het plangebied ligt binnen het 'stedelijk concentratiegebied' zoals gehanteerd



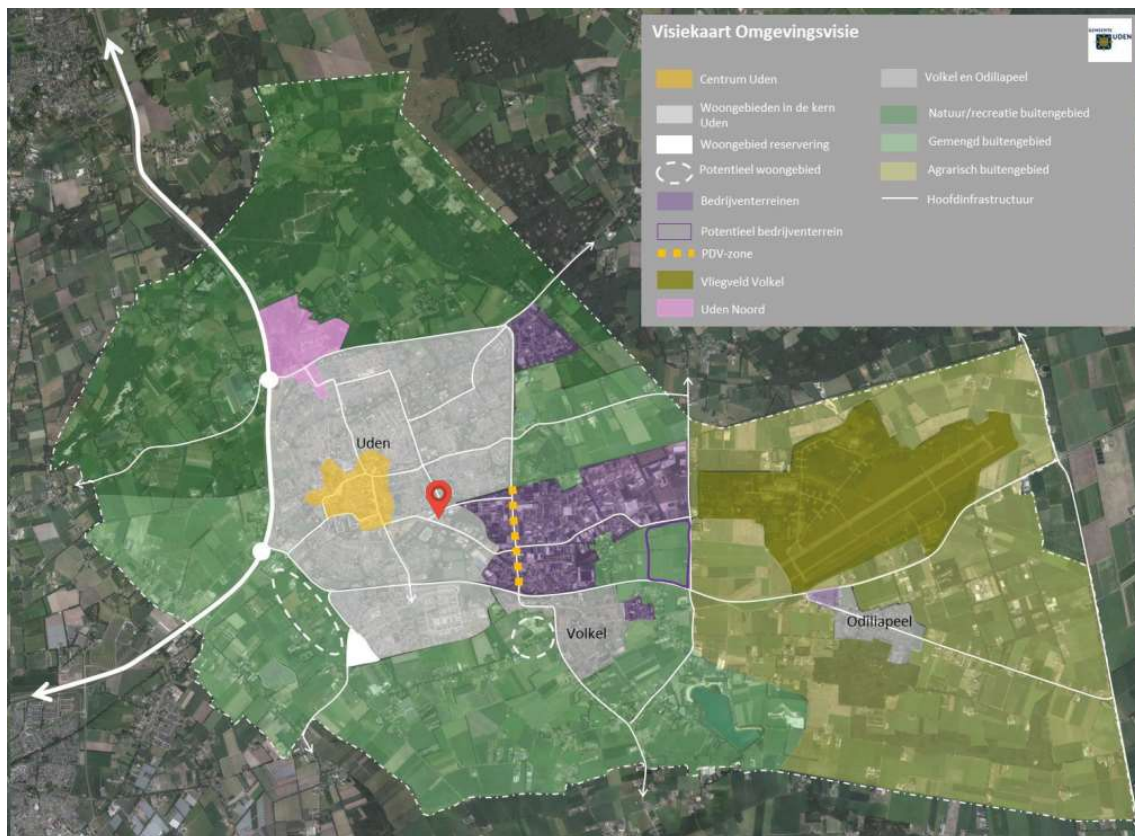
### 3.3.3 Conclusie

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

## 3.4 Gemeentelijk beleid

### 3.4.1 Omgevingsvisie Uden 2015

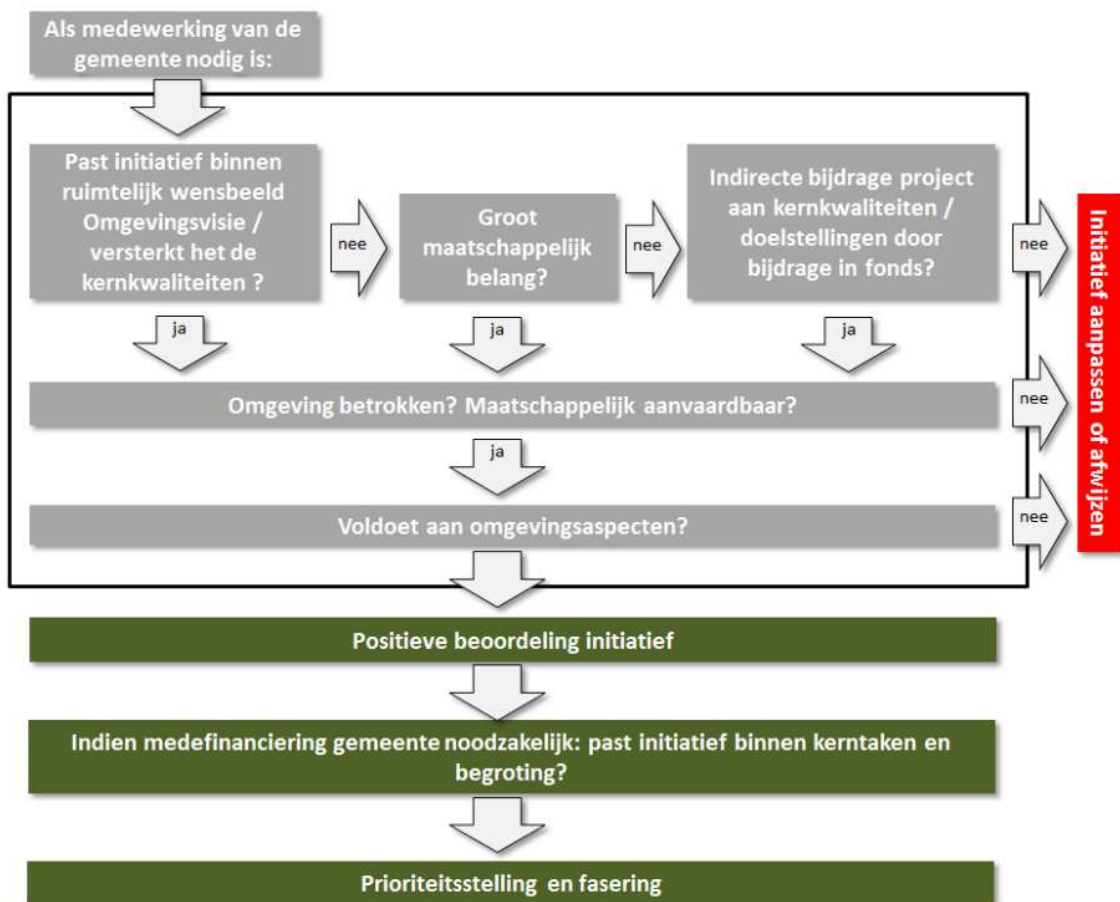
Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Uden 2015 vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn lange-termijn-doelstellingen voor de fysieke leefomgeving vastgelegd en is aangegeven hoe deze te bereiken zijn. De Omgevingsvisie gaat niet alleen over wat de gemeente gaat doen (of nalaten) om de doelstellingen te bereiken, maar ook om de vraag hoe initiatiefnemers en hun initiatieven kunnen bijdragen aan de doelstellingen. De visiekaart met daarbij de aanduiding van het plangebied is weergegeven in figuur 3.2.



Figuur 3.2 Visiekaart Omgevingsvisie Uden met aanduiding plangebied  
(Bron: Gemeente Maashorst)

De kernkwaliteiten van Uden en de trends en ontwikkelingen leiden tot het volgende hoofddoel, dat de gemeente nastreeft: een toekomstbestendig Uden: een goed woon- en leefklimaat voor nu en in de toekomst. Om toekomstbestendig te kunnen zijn zonder de groei uit het verleden, neemt de gemeente een andere rol aan in de aansturing van ontwikkelingen. Was er voorheen programma voor woningbouw, bedrijventerreinen en voorzieningen waarvoor uitlegggebieden nodig waren, tegenwoordig is er minder sprake van groei waardoor nieuwe uitlegggebieden niet meer nodig zijn. Dit vraagt om uitnodigingsplanologie: de gemeente nodigt initiatiefnemers uit om nieuwe ontwikkelingen in Uden te realiseren, in plaats van deze zelf te sturen.

Om dat voor elkaar te krijgen, wordt de toetsende rol anders; van 'nee, tenzij' naar 'ja mits'. De gemeente wil graag initiatieven stimuleren en vooral samen met anderen ontwikkelingen mogelijk maken. De ruimtelijke sturing wordt in de omgevingsvisie vormgegeven. Een visie waarin onderscheid wordt gemaakt in deelgebieden, met ieder haar eigen kwaliteiten, knelpunten en doelen, die weer leiden tot verschillende ontwikkelingsmogelijkheden. Uit onderstaand stroomschema is af te leiden wanneer een initiatief in principe mogelijk is. In ieder geval moet het initiatief bijdragen aan de doelen en kernkwaliteiten van de deelgebieden. Ook wordt van de initiatiefnemer geacht te investeren in de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. In de omgevingsvisie is onderstaand stroomschema (figuur 3.3) opgenomen voor nieuwe ontwikkelingen met de spelregels voor nieuwe initiatieven.



Figuur 3.3 Stroomschema nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen (Bron: Gemeente Maashorst)

### Toetsing

Het plangebied maakt onderdeel uit van 'Woongebieden in de kern Uden' dat bestaat uit een aantal monofunctionele woongebieden, waar soms bedrijvigheid aan huis voorkomt. Verspreid in de woongebieden bevindt zich een groot aantal voorzieningen. Binnen de woongebieden is een grote diversiteit aan woonmilieus. Deze kennen over het algemeen een prettig woon- en leefklimaat. De woonwijken worden omzoomd door een groene inbedding.

In de woongebieden wordt gestreefd naar:

- behoud van een prettig woon- en leefklimaat;

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

Behoud van de groene inbedding is bepalend voor nieuwe ontwikkelingen. Om de wijken toekomstbestendig te houden is transformatie binnen de woongebieden mogelijk. Bij initiatieven in de woningvoorraad zal verduurzamen nadrukkelijk een rol moeten spelen in de afweging.

Met de beoogde ontwikkeling wordt bijgedragen aan het aantal toekomstbestendige woningen voor alle relevante doelgroepen, het maakt ontmoeten in de wijk makkelijker en draagt bij aan het behoud en versterking van het voorzieningenniveau. Het plan past hiermee binnen het ruimtelijk wensbeeld van de Omgevingsvisie en het versterkt de kernkwaliteiten gezond, gastvrij en gezamenlijk.

### **3.4.2 Woonvisie 2020-2025**

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

1. Gemeente Maashorst als circulaire parel van de regio: vormgeven van duurzame leefkwaliteit;
2. Een gezonde woningmarkt accommoderen van stevige groei;
3. Een gezonde woningmarkt: meer diversiteit;
4. De juiste woning op de juiste plek: aandacht voor een inclusieve samenleving en wijken in balans.

#### *Toetsing*

Gelet op de schaal van deze ontwikkeling doen er zich geen kansen voor om een grote bijdrage aan de ambities van de gemeente te kunnen leveren. Wel doet zich de kans voor om met de ontwikkeling de woningvoorraad kwantitatief en kwalitatief te verbeteren. De rijwoningen worden levensloopbestendig opgericht met de woonkamer, keuken, sanitaire voorzieningen én een slaapvertrek op de begane grond. Op de verdieping worden enkel een technische ruimte en twee (extra) slaapkamers gerealiseerd. Daarmee kan gesteld worden dat de rijwoningen geschikt zijn voor het huisvesten van senioren. De twee-onder-een-kapwoningen zullen geschikt zijn voor verschillende doelgroepen.

Ook kwantitatief past het plan. In september 2020 heeft de Provincie Noord-Brabant de bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Op grond van deze prognose dient de gemeente Maashorst in de periode tot 2030 netto circa 2.000 woningen en bruto 2.475 woningen aan de woningvoorraad toe te voegen. Op 1 januari 2022 kent de gemeente Maashorst een totale plancapaciteit van circa 3.144 woningen (harde en zachte plancapaciteit), waarvan circa 30% harde plancapaciteit. In totaal zijn in 2020 en 2021 391 woningen in aanbouw genomen.

### 3.4.3 Welstandsnota Uden 2013

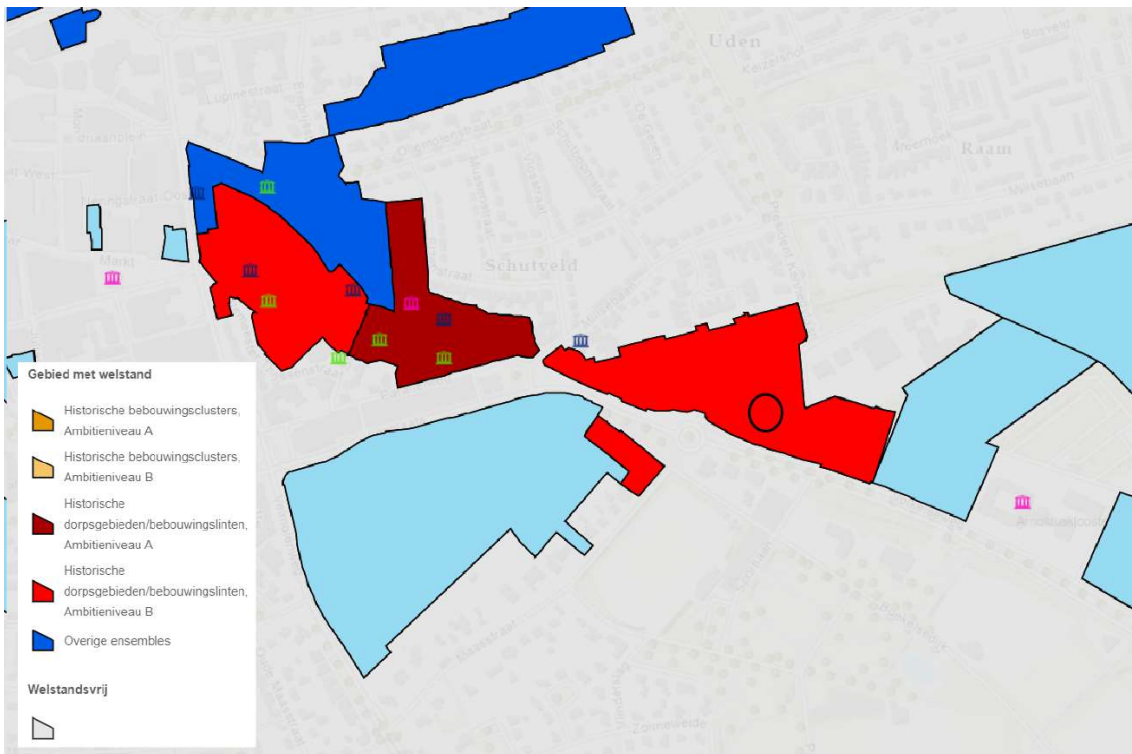
De Welstandsnota van de gemeente Maashorst (voorheen: Uden) is op 3 oktober 2013 vastgesteld door de gemeenteraad. Deze welstandsnota vormt het kader voor het welstandsbeleid van de gemeente Maashorst. Doel hiervan is het vertalen, waarborgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving en het openbaar gebied in stedenbouwkundig, cultuurhistorisch, architectonisch en landschappelijk opzicht. Hiervoor zijn in deze nota de gebieden in Uden beschreven waarvoor een welstandstoets geldt. Deze gebieden zijn voorzien van welstandscriteria. In de Welstandsnota zijn gebieden aangewezen waarvoor een welstandstoets van toepassing is. Hierbij heeft de gemeenteraad van Uden de keuze gemaakt om een groot deel van het grondgebied tot welstandsvrij gebied te verklaren.

#### *Toetsing*

Uit de kaart behorende bij de Welstandsnota (figuur 3.4) blijkt dat het plangebied is aangeduid als 'Historische dorpsgebieden/bebouwingslinten, ambitieniveau B, Prior van Milstraat/Volkelseweg - Uden'. In de welstandsnota is voor het plangebied de volgende waardering opgenomen, Ambitieniveau B, locatie 2 Prior van Milstraat/Volkelseweg - Uden:

*Lintbebouwing van de kern Uden (karakteristiek bebouwingsbeeld 1880-1940) aan voormalige doorgaande weg naar Volkel, aan de westzijde grenzend aan Marktveld. De vrijstaande bebouwing bestaat overwegend uit één of twee lagen met kap. De hoofdvorm, bouwmassa en kapvorm verschilt per pand, alsook het gebruik van ornamenten en de detaillering. Nabij de Stationsstraat bevinden zich enkele grote villa's uit het eerste kwart van de 20ste eeuw. Naast woningen komen gebouwen voor met een utilitair karakter (voormalig garagebedrijf/fabriek).*

Het welstandsbeleid voor de historische dorpsgebieden/bebouwingslinten is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken en op de samenhang binnen het gebied. Binnen de Welstandsnota worden specifieke welstandscriteria benoemd waar de toekomstige woningbouwontwikkeling aan dient te voldoen.



Figuur 3.4 Uitsnede kaart Welstandsnota Uden 2013 met aanduiding plangebied  
(Bron: Gemeente Maashorst)

Met betrekking tot de welstandscriteria voor de historische dorpsgebieden/bebouwinglinten geldt dan ook dat een differentiatie is gemaakt naar twee ambitieniveaus: ambitieniveau A en ambitieniveau B. Het ambitieniveau zegt iets over de wijze van toepassing van de welstandscriteria. Voor gebieden met ambitieniveau A worden meer en strengere beoordelingscriteria toegepast.

In het kader van de beoogde ontwikkeling is welstandsadvies opgevraagd. Het advies is als bijlage 1 opgenomen bij voorliggende toelichting. De commissie stelt dat naar haar mening het plan VOLDOET aan redelijke eisen van welstand MITS de nog resterende bezwaren worden weggenomen.

Het plan ligt in het gebied dat in de Welstandsnota omschreven is als: "Historische dorpsgebieden/bebouwinglinten". Het plan is getoetst aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied en het hiervoor vastgestelde welstandsniveau "Ambitieniveau B". De commissie constateert dat de in het vorige overleg door de commissie voorgestelde aanpassing van het plan - te weten het introduceren van kleine loggia's aan de voorzijde van de woningen in het lange blok - zijn doorgevoerd, en acht dat hierdoor de beoogde verkleining van de schaalgrootte van het blokje naar tevredenheid is bereikt. De commissie is het eens met de keuze om de laatste woning aan de rechterzijde van het blok gespiegeld

t.o.v. de andere woningen uit te voeren. Op die laatste woning is echter nog een nadrukkelijke kroonlijst aangegeven. De commissie acht dat in het nieuwe plan geen logische verbijzondering meer van die eindwoning, en stelt voor die te laten vervallen. Bij de nadere uitwerking van de woningen zal rekening worden gehouden met dit advies en ambitieniveau.



### **3.4.4 Duurzaamheidsagenda 2015-2020**

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

#### *Toetsing*

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

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

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

Het aspect duurzaamheid in relatie tot de beoogde ontwikkeling wordt nader beschreven in paragraaf 4.15.

### **3.4.5 Conclusie**

De beoogde ontwikkeling is in lijn met het gemeentelijk beleid.

## Hoofdstuk 4 Milieu- en omgevingsaspecten

### 4.1 Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan te worden aangetoond en dient in het plan te worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de sectorale aspecten beschreven die voor dit plan relevant zijn. De resultaten en conclusies van eventuele onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

### 4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

#### 4.2.1 Normstelling en beleid

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


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

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

#### 4.2.2 Toetsing en conclusie

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van zeven grondgebonden woningen. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde.

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



milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de volgende paragrafen zijn opgenomen. Voor dit bestemmingsplan is dan ook geen mer-procedure of mer-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenoemde 'aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling', welke al bijlage 2 is opgenomen bij voorliggend bestemmingsplan. Het bevoegd gezag neemt op basis hiervan een m.e.r.-beoordelingsbeslissing.

## **4.3 Verkeer en parkeren**

### **4.3.1 Normstelling en beleid**

Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk plan dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en de eventuele verkeerstoename niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

Voor de beoogde ontwikkeling wordt de verkeersgeneratie berekend op basis van kencijfers uit CROW publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren). Voor het juiste kencijfer wordt een ligging in rest bebouwde kom aangehouden. De gemeente heeft een matig stedelijk karakter op basis van de adressendichtheid. De parkeerbehoefte wordt berekend op basis van de gemeentelijke parkeernormen uit Nota parkeernormen Uden 2018, d.d. 17 januari 2018. Voor de juiste parkeernorm wordt hierbij een ligging in de bebouwde kom aangehouden.

### **4.3.2 Toetsing**

#### Ontsluiting

##### *Gemotoriseerd verkeer*

De bereikbaarheid van het plangebied per gemotoriseerd verkeer is goed. Het plangebied blijft ontsloten via de President Kennedylaan, welke in zuidelijke richting aantakt op (de ventweg van) de Volkelseweg.

##### *Openbaar vervoer*

Aan de Losplaats en aan de Volkelseweg, beide op circa 5 minuten loopafstand van het plangebied, zijn bushaltes aanwezig waar bussen in de richtingen van het busstation van Uden, Cuijk en Mill halteren. Ook de bereikbaarheid van het plangebied per openbaar vervoer is dus goed.

##### *Langzaam verkeer*

Tot slot is ook de bereikbaarheid per langzaam verkeer goed te noemen. Op de Volkelseweg en de President Kennedylaan maken fietsers gebruik van de rijbaan. Aan de overzijde van de Volkelseweg is een voetpad aanwezig.

#### Parkeren

Ten behoeve van de planontwikkeling dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Op basis van het parkeerbeleid van de gemeente Maashorst (Nota parkeernormen Uden 2018, d.d. 17 januari 2018), is het plangebied gelegen in het deelgebied 'bebouwde kom'. Voor dit deelgebied hanteert de gemeente Maashorst de volgende parkeernormen:

- Woningen middeldure sector: 1,7 parkeerplaats per woning
- Seniorenwoning: 1 parkeerplaats per woning

In totaal worden twee woningen in de middeldure sector en vijf seniorenwoningen gerealiseerd. De totale parkeerbehoefte komt daarmee uit op  $(2 \times 1,7 + 5 \times 1)$  8,4 parkeerplaatsen. In het plangebied zullen uiteindelijk 9 parkeerplaatsen gerealiseerd worden, waarmee voldaan wordt aan de parkeernorm.

Het gemeentelijk parkeerbeleid wordt ook in de regels van dit bestemmingsplan juridisch-planologisch vastgelegd. Dit betekent dat bij de omgevingsvergunning voor het bouwen getoetst zal worden of het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Daarmee wordt gesteld dat het aspect 'parkeren' voldoende in dit plan is gewaarborgd.

#### Verkeersgeneratie

Het plan voorziet in de realisatie van in totaal zeven grondgebonden woningen. Uitgaande van een ligging in een matig stedelijke omgeving binnen rest bebouwde kom gelden ten aanzien van de verkeersgeneratie de volgende maximale kencijfers:

- 8,2 mvt/etmaal per twee-onder-een-kapwoning;
- 7,5 mvt/etmaal per rij-/hoekwoning.

Op basis van het beoogde programma geldt op basis van kencijfers van het CROW dan een verkeersgeneratie van  $(8,2 \times 2 + 7,5 \times 5)$  53,9 mvt/etmaal. Dit betreft de verkeersgeneratie op een weekdag. Omrekening naar de verkeersgeneratie op een werkdag vindt plaats op basis van een omrekenfactor van 1,33. Op een werkdag blijkt dan een verkeersgeneratie van circa 71,7 mvt/etmaal. Een dergelijke verkeersgeneratie is dusdanig beperkt dat deze niet zal leiden tot knelpunten in de verkeersafwikkeling. Het omliggend wegennet beschikt over voldoende robuustheid om een dergelijke verkeerstoename te kunnen verwerken.

#### **4.3.3 Conclusie**


Kijkend naar de huidige inrichting van de omliggende verkeersstructuur waarop het plangebied wordt ontsloten en de verwachte verkeersintensiteiten van het plan, kan gesteld worden dat de verkeersgeneratie van de toekomstige situatie zonder problemen kan worden afgewikkeld. Verder worden er ruim voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd die qua parkeernormering voldoen aan het parkeernormenbeleid van de gemeente. De aspecten verkeer en parkeren staan de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

## **4.4 Bedrijven en milieuzonering**

### **4.4.1 Normstelling en beleid**

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.



Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie *Bedrijven en milieuzonering* (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Onderscheid wordt gemaakt in afstandstappen van 0, 10, 30, 50, 100, 200, etc. meter.

Voor het omgevingstype 'gemengd gebied' gelden kleinere afstanden. De richtafstanden gelden voor de aangegeven bedrijfsactiviteiten in het algemeen. Op basis van onderzoek naar de specifieke milieusituatie van een bedrijf kunnen kleinere aan te houden afstanden gerechtvaardigd zijn. Hiermee kan dan onderbouwd worden afgeweken van de richtafstanden indien de specifieke bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf daar aanleiding toe geeft.

#### **4.4.2 Toetsing**

Het gebied kent een matige tot sterke functiemenging tussen met name wonen en bedrijven. Dit blijkt ook uit het vigerende bestemmingsplan, waarvan een uitsnede is opgenomen. Binnen het plangebied is sprake is van een verhoogde milieubelasting als gevolg van de bedrijvigheid ten noorden van het plangebied en het geluid als gevolg van de Loopkantstraat en Volkelseweg. Er kan geconcludeerd worden dat er sprake is van gemengd gebied.

Ten opzichte van een rustige woonwijk is een verkleining van de richtafstanden met één afstandsstap aanvaardbaar. Bepaald dient te worden of de woningbouw het functioneren van de omliggende bedrijven beperkt. Hiervoor kan het stappenplan als opgenomen in de VNG-brochure worden gebruikt. Het stappenplan bestaat uit de volgende stappen:

1. Bepaal de relevante bedrijventerreinen en bedrijfspercelen;
2. Bepaal op basis van het bestemmingsplan de toelaatbare milieucategorie;
3. Indien de milieuzones de woningen overlappen: pas het plan aan of ga na wat de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten zijn;
4. Indien de milieuzones van de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten de woningen overlappen: pas het plan aan of doe vervolgonderzoek naar de werkelijke milieubelasting.

Daarbij dient in ogenschouw genomen te worden, dat in het plangebied reeds één bedrijfswoning mogelijk is per bedrijf en dat de woonfunctie dus al juridisch-planologisch is toegelaten.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich gronden met de bestemming 'Bedrijf'. Op deze bedrijfsgronden zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegelaten. Ten zuiden van het plangebied is verder nog de bestemming 'Recreatie' van toepassing. Binnen deze bestemming zijn extensieve recreatie (niet zijnde verblijfsrecreatie), sportvoorzieningen, vrijetijdvoorzieningen, kinderboerderij en nog enkele bijbehorende functies toegestaan. De hoogste milieucategorie hoort bij de functie veldsportcomplexen welke onder milieucategorie 3.1 valt. De bijbehorende richtafstand is 30 meter in gemengd gebied. De afstand van de dichtstbijzijnde woongevel tot aan de bestemming 'recreatie' is circa 65 meter. Aan de richtafstand wordt

ruimschoots voldaan.

Ten westen van het plangebied is de bestemming 'Gemengd - 3' gelegen met de functieaanduiding 'bedrijfswoning' en 'woning'. Hier mogen bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 2 gerealiseerd worden. De richtafstand is 10 meter in gemengd gebied. De afstand tot de dichtstbijzijnde woongevel is circa 9 meter. Er wordt niet aan de richtafstand voldaan waardoor het stappenplan uit bijlage 5.3 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering moet worden doorlopen.

1. Indien de richtafstand niet wordt overschreden kan verdere toetsing in beginsel achterwege blijven en is buitenplanse inpassing mogelijk.
2. Indien stap 1 niet toereikend is, dient middels een geluidonderzoek (vanaf deze stap noodzakelijk) aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de geluidbelastingen voor stap 2 als weergegeven in navolgende tabel. Indien voldaan wordt is buitenplanse inpassing mogelijk.
3. Stappen 3 en 4 alleen bij buitenplanse inpassing. Indien stap 2 niet toereikend is, dient middels een geluidonderzoek aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de geluidbelastingen voor stap 3 als weergegeven in navolgende tabel. Indien voldaan wordt, is buitenplanse inpassing mogelijk met dien verstande dat het bevoegd gezag moet motiveren waarom het deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht.
4. Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 zal buitenplanse inpassing doorgaans niet mogelijk zijn.

<i>Stap en gebiedstype</i>	<i>Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau</i>	<i>Maximaal (piekgeluiden)</i>	<i>Verkeersaantrekkende werking</i>
Stap 2 rustige woonwijk	45 dB(A)	65 dB(A)	50 dB(A)
Stap 2 gemengd gebied	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 rustige woonwijk	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 gemengd gebied	55 dB(A)	70 dB(A) <sup>[1]</sup>	65 dB(A)

Tabel 4.1

Geluidgrenswaarden VNG-brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' uit 2009

[1] Exclusief piekgeluiden door aan- afrijdend verkeer

Er wordt niet aan de richtafstand voldaan waardoor er aangetoond moet worden dat er wordt voldaan aan de geluidbelastingen zoals weergegeven in tabel 4.1. Momenteel is op de locatie Volkelseweg 20 een makelaar gelegen. Dit valt onder milieucategorie 1 met een richtafstand van 0 meter in gemengd gebied. Hier wordt aan voldaan. Tevens is geluidhinder voor een kantoor slechts te verwachten van verkeer. De ingang van het kantoor bevindt zich aan de Volkelseweg en is niet gericht naar het plangebied. Hierdoor is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en wordt er voldaan aan de geluidgrenswaarden zoals genoemd in tabel 4.1.

Planologisch gezien grenst het plangebied aan een bestemming dat bedrijven uit milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied mogelijk maakt. Er wordt niet voldaan aan de richtafstand, waardoor het stappenplan uit bijlage 5.3 van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering moet worden doorlopen. De gronden aan de zuidzijde van het plangebied zijn direct gelegen tegen de bedrijfsperven van Volkelseweg 24, 26 en 28. Hier zijn bedrijfswoningen gelegen. Op het adres Volkelseweg 26 is een dierenpeciaalzaak (milieumelding detailhandel en ambachtsbedrijven d.d. 30 januari 2002) gevestigd. Op deze locatie mogen bedrijven uit ten hoogste milieucategorie 2 gerealiseerd worden. In een gemengd gebied hoort

hierbij een richtafstand van 10 meter. De afstand tot het plangebied bedraagt 10 meter. Er wordt aan de richtafstand voldaan.

Op de locatie Volkelseweg 28 is een benzinestation zonder verkoop van LPG gelegen. Dit valt volgens de VNG-brochure in milieucategorie 2 met een richtafstand van 10 meter in gemengd gebied. De afstand tot het plangebied is circa 20 meter. Er wordt aan de richtafstand voldaan. Hierdoor kan er geconcludeerd worden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Het direct aan het plangebied grenzend perceel is Volkelseweg 24. Planologisch gezien is hier bedrijvigheid t/m milieucategorie 2 toegestaan. Het plangebied ligt binnen deze richtafstand. Verder is er sprake van een functieaanduiding bedrijfswoning. De feitelijke situatie bestaat uit de aanwezigheid van een bedrijfswoning die al langere tijd regulier wordt bewoond en de verwachting is niet dat dit gaat veranderen. Bedrijfsmatige activiteiten zijn gezien de oppervlakte van het perceel niet of nauwelijks mogelijk.

Door het realiseren van woningen op relatief korte afstand (circa 5 meter) tot dit perceel kan dit voor eventueel bedrijfsmatige activiteiten in de toekomst een beperking geven. Deze mogelijke beperking betreft met name het aspect geluid. De richtafstand bedraagt 10 meter; de bijbehorende richtwaarde voor geluid bedraagt 50 dB(A) in gemengd gebied. Uitgaande van een puntbronbenadering (afstandsverdubbeling of - halvering betekent +/- 6 dB) is het planologische geluidniveau op 5 meter afstand dan 56 dB(A). Vanuit het Activiteitenbesluit geldt een grenswaarde van 50 dB(A), zodat er in theorie een overschrijding kan optreden (afhankelijk van de mogelijke bedrijfsactiviteiten).

In het geval dat er op het perceel Volkelseweg 24 in de toekomst bedrijfsmatige activiteiten gaan plaatsvinden en er een melding Activiteitenbesluit wordt ingediend, kunnen indien nodig maatwerkvoorschriften voor geluid worden vastgesteld. Wel dient dan te worden voldaan aan het binnenniveau van 35 dB(A). Bij een geluidbelasting van 56 dB(A) wordt bij een geluidwering van 21 dB(A) hieraan voldaan. Bij gasloze woningbouw (geen ventilatieroosters in raamkozijnen) wordt zonder meer aan deze waarde voldaan. De conclusie is dan ook dat in het geval van het eventueel in de toekomst weer bedrijfsmatig in gebruik nemen van het perceel Volkelseweg 24 er geen akoestische belemmeringen hoeven te ontstaan.

Tenslotte geldt dat er aan de overzijde van de president Kennedylaan een gemengde bestemming ligt met aan de Kennedylaan een parkeerstrook voor met name de daar gesitueerde dienstverlenende bedrijvigheid. Binnen de bestemming gemengd geldt ook een functieaanduiding wonen, welke dichterbij de parkeerstrook ligt dan het plangebied. Feitelijk vindt er parkeren aan de openbare weg plaats, niet altijd gerelateerd aan één inrichting. Eventuele maximale geluidniveaus zullen met name optreden in de dagperiode en circa 70 dB(A) bedragen, wat acceptabel kan worden geacht. Maximale geluidniveaus vanwege niet inrichtingsgerelateerd parkeren zijn passend en inherent aan een woonomgeving.

#### **4.4.3 Conclusie**

Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de te realiseren woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt hierdoor geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.



## 4.5 Archeologie en cultuurhistorie

### 4.5.1 Normstelling en beleid

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

### 4.5.2 Toetsing

#### 4.5.2.1 Archeologie

De gemeente Maashorst (voorheen: Uden) heeft een archeologische waardenkaart vastgesteld (figuur 4.1). Daaruit blijkt dat er in het plangebied een hoge trefkans is voor archeologische vondsten. Op basis hiervan is archeologisch onderzoek noodzakelijk indien de verstoring dieper is dan 40 cm beneden maaiveld en groter is dan 250 m<sup>2</sup>.





Figuur 4.1 Archeologische waardenkaart met aanduiding plangebied  
(Bron: Gemeente Maashorst)

Het planvoornemen voorziet in bodemversturende werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 250 m<sup>2</sup> en dieper dan 40 centimeter. Derhalve is archeologisch onderzoek uitgevoerd, waarvan de rapportage is opgenomen als bijlage 3 bij deze toelichting. Hierna wordt volstaan met een beknopte samenvatting.

#### *Gespecificeerde archeologische verwachting bureauonderzoek*

Op basis van het bureauonderzoek heeft het plangebied een lage gespecificeerde verwachtingswaarde voor archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum, een middelhoge gespecificeerde verwachtingswaarde voor archeologische resten uit het Neolithicum tot en met de Romeinse tijd en een hoge gespecificeerde verwachtingswaarde voor archeologische resten uit de Middeleeuwen en Nieuwe tijd.

#### *Resultaten inventariserend veldonderzoek*

Op basis van het ontbreken van een eerddek, de waargenomen bodemverstoringen en de aanwezigheid van bebouwing op een deel van de nieuwbouwlocatie, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek bijgesteld naar laag voor alle perioden.

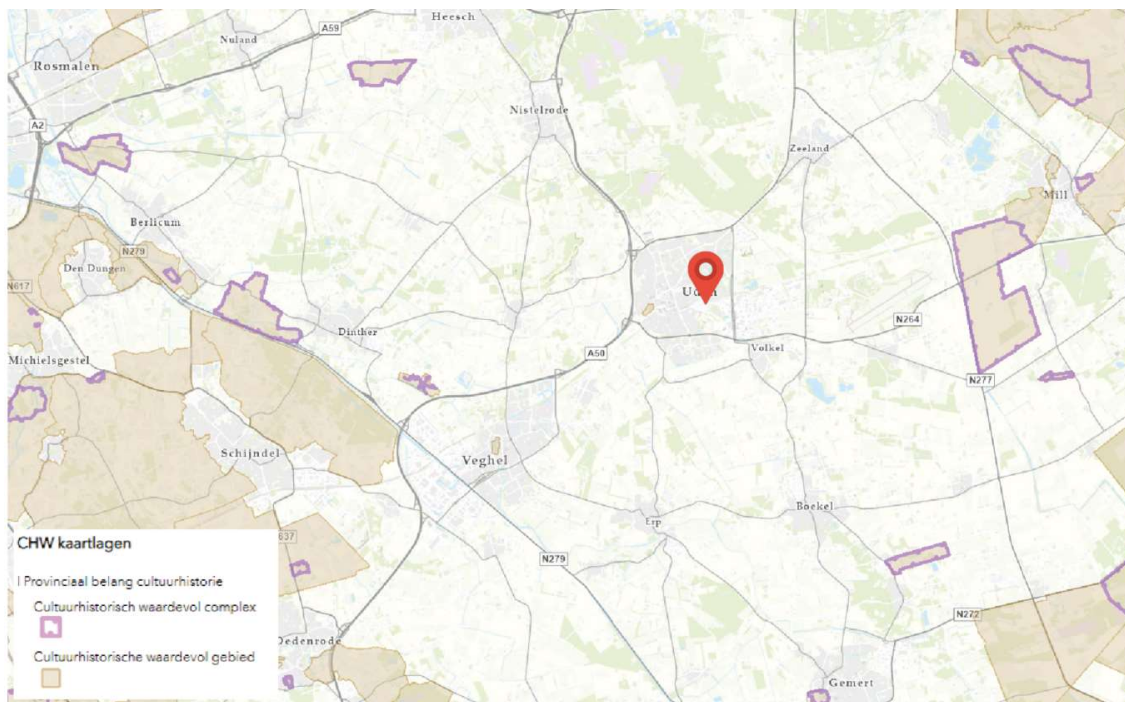
#### *Advies*

Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek wordt geadviseerd om het plangebied vrij te geven. Wel wordt geadviseerd om bij toekomstige graafwerkzaamheden de lokale Heemkundekring Uden mee te laten kijken of er toch nog resten van archeologie (zoals bijvoorbeeld de voormalige windmolen) aanwezig kunnen zijn. Er is geprobeerd een zo gefundeerd mogelijk advies te geven op grond van de gebruikte

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

#### 4.5.2.2 Cultuurhistorie

Op de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) van de provincie Noord-Brabant is te zien waar belangrijk Brabants erfgoed ligt. Dit erfgoed is belangrijk voor de regionale identiteit van de provincie. De CHW is in 2010 opgesteld en in 2016 herzien.



Figuur 4.2 Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart met aanduiding plangebied (Bron: Provincie Noord-Brabant)

Conform de CHW liggen er binnen of in de nabijheid van het plangebied geen cultuurhistorische waarden. Met het initiatief kan derhalve gesteld worden dat er geen cultuurhistorische waarden verloren gaan.

#### 4.5.3 Conclusie

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

## 4.6 Geluid

### 4.6.1 Normstelling en beleid (algemeen)

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

### 4.6.2 Wegverkeerslawaaï

#### Normstelling en beleid

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/uur-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. De geluidbelasting wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat  $L_{den}$  (L day evening night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

#### *Nieuwe situaties*


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

#### *Aftrek ex artikel 110g Wgh*

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

#### **Toetsing**

Bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek verkeerslawaaï noodzakelijk. De beoogde geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen in de geluidzone van de Volkseweg, President Kennedylaan en de Loopkantstraat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden tevens de nabijgelegen niet-gezoneerde wegen: Boekelsedijk, Sportlaan en de



parallelweg van de Volkelseweg in het onderzoek betrokken. Er is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. De resultaten van dat onderzoek zijn opgenomen in bijlage 4 van deze toelichting.

Voor het plangebied is reeds een tekening opgesteld met de projectie van de woningen. Voor elke zijde van de woning zijn toetspunten ten behoeve van twee bouwlagen gemodelleerd. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 2021.1. De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 46 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

#### **4.6.3 Industrielawaai**

Het plangebied ligt (zoals beschreven in paragraaf 4.4) buiten de richtafstanden van bedrijven in de omgeving en er ligt geen gezoneerd industrieterrein of windturbine in de buurt. De geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit zullen niet worden overschreden. Industrielawaai vormt geen belemmering voor het plan.

#### **4.6.4 Railverkeerslawaai**

Het plangebied ligt niet binnen de geluidzone van een spoorweg. Railverkeerslawaai vormt geen belemmering voor het plan.

#### **4.6.5 Conclusie**

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het beoogde initiatief.

### **4.7 Externe veiligheid**

#### **4.7.1 Normstelling en beleid**


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

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

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

#### *Risicovolle inrichtingen*

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10-6



per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

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

#### *Vervoer van gevaarlijke stoffen*

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

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

#### *Besluit externe veiligheid buisleidingen*

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

#### *Gemeentelijk beleid*

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

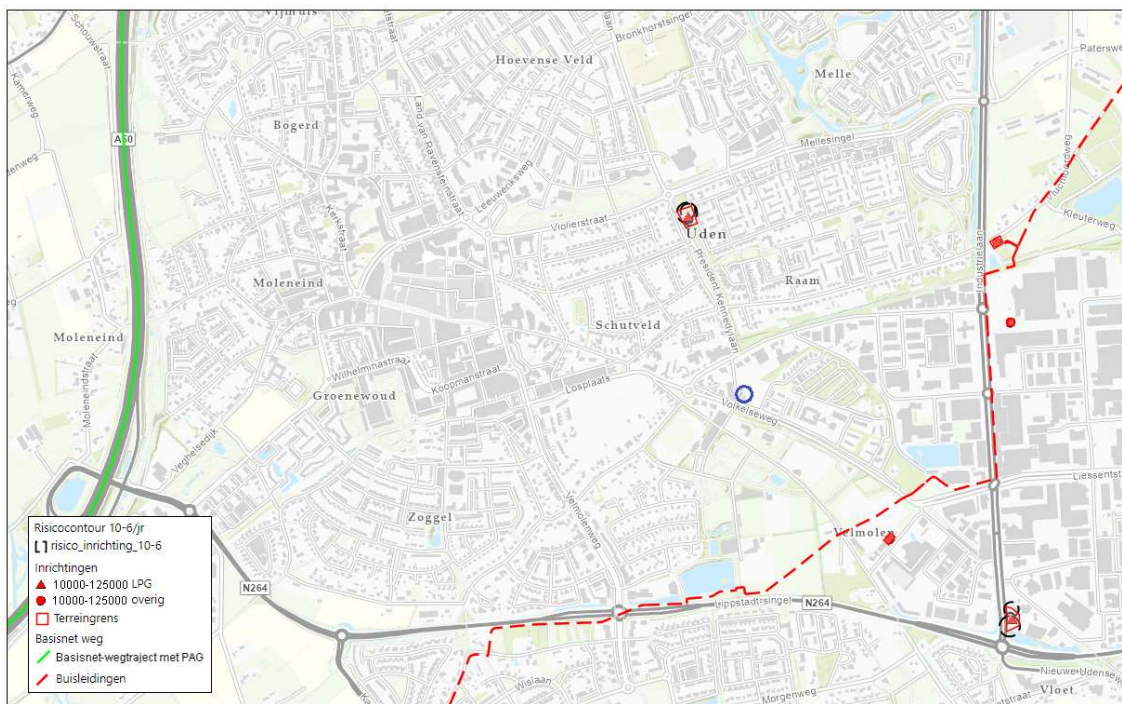
Voor het plangebied zijn de volgende aandachtspunten relevant:

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

#### 4.7.2 Toetsing

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. Conform de risicokaart (figuur 4.3) liggen in de omgeving van het plangebied de volgende risicobronnen:

- Een tankstation aan de Volkelseweg 28 te Uden;
- Een hogedruk aardgasleiding met kenmerk Z-542;
- Provinciale transportroutes;
- A50.



Figuur 4.3 Uitsnede openbare risicokaart met het plangebied blauw omcirkeld  
(Bron: Risicokaart)

#### Tankstation Volkelseweg 28

Dit tankstation is gelegen ten oosten van het plangebied en verkocht voorheen LPG. De vergunning voor het

verkopen en opslaan van LPG is echter ingetrokken. Hierdoor is deze inrichting geen Bevi-inrichting meer.

Het rapport 'Beschouwing risico's benzinestationsvoor omgevingsveiligheid', RIVM, rapportnummer 20170089 VLH HAS/Sta/sij, datum 23 juni 2017 geeft aan dat het plaatsgebonden risico (PR10-6) van het tankstation door de verkoop van benzine 24 meter bedraagt. De PR 10-6 contour van het vulpunt is maatgevend. De grootte van deze contour is 24 meter. De beoogde bebouwing ligt op circa 50 meter van het vulpunt. Hiermee wordt voldaan aan de afstandseis voor het plaatsgebonden risico. Er gelden geen belemmeringen voor de planvorming vanuit deze bron.

#### *Hogedruk aardgasleiding Z-542*

Ten zuidoosten van het plangebied, op een afstand van circa 600 meter, ligt een hogedruk aardgasleiding met een werkdruk van 40 bar en diameter van 10 inch. De leiding heeft geen PR 10-6 contour en het invloedsgebied bedraagt 120 meter. Derhalve gelden er geen belemmeringen voor de planvorming vanuit deze risicobron.

#### *Provinciale transportroutes*

De Lippstadtsingel en de Industrielaan liggen provinciale transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Deze wegen liggen op respectievelijk 700 en 800 meter meter afstand. Op basis van een onderzoek vervoer gevaarlijke stoffen van de gemeente Maashorst, van november 2012, zijn voor de Lippstadtsingel de in tabel 4.2 weergegeven jaarintensiteiten bepaald.

Stofgroep	Omschrijving	Jaarintensiteit	Invloedsgebied (m)
LF1	Brandbare vloeistoffen	952	45
LF2	Zeer brandbare vloeistoffen	361	45
GF3	Brandbare gassen	131	355
LT1	Toxische vloeistoffen	-	730
LT2	Zeer toxische vloeistoffen	40	880


Tabel 4.2 Jaarintensiteiten Lippstadtsingel (Bron: Gemeente Maashorst)

Voor de Industrielaan is het uitgangspunt dat circa 150 transporten brandbare gassen per jaar plaatsvindt. Het transport van overige stoffen is onbekend. Verondersteld wordt dat deze transportroute geen rol van betekenis speelt voor het plangebied.

Beide wegen hebben geen PR 10<sup>-6</sup> contour. Het plangebied ligt buiten de zone van 200 meter, waardoor toetsing aan artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) niet benodigd is. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van zeer toxische vloeistoffen, die worden vervoerd over de Lippstadtsingel. Op basis van artikel 7 van het Bevt dient ingegaan te worden op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in geval van een incident met toxische vloeistoffen op de Lippstadtsingel.

#### *A50*

De A50 bevindt zich op circa 760 meter ten westen van het plangebied. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het invloedsgebied wordt bepaald door stofcategorie GT4 en bedraagt meer dan 4



kilometer. Het plangebied bevindt zich in het invloedsgebied. Omdat de afstand groter is dan 200 meter tot de A50, kan er worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor het scenario toxisch.

#### *Verantwoording groepsrisico*

In bijlage 12 is de Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch opgenomen waarin het advies van de Veiligheidsregio is verwerkt.

#### Beschrijving incident

Door een incident op de Lippstadtsingel met een tankwagen met een toxische vloeistof of gas scheurt de tankwand. Een groot deel van de toxische vloeistof stroomt in korte tijd uit. De toxische vloeistof vormt een plas. De toxische damp wordt meegevoerd door de wind.

#### Bestrijdbaarheid

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (daar waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is.

Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen. De veiligheidsregio wordt in het kader van het vooroverleg om advies gevraagd.

#### Zelfredzaamheid

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld. De te realiseren vijf rijwoningen zijn in principe bedoeld voor senioren die nog goed ter been zijn en zelfstandig kunnen wonen. De twee-onder-een-kapwoningen zullen geschikt zijn voor verschillende doelgroepen. Dit betekent dat personen zich bij een eventuele dreigende situatie over het algemeen op eigen kracht goed in veiligheid kunnen brengen. Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op de Lippstadtsingel is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safehaven-principe). Indien dit niet mogelijk is, kan ervoor gekozen worden om te vluchten. Maatregelen die de zelfredzaamheid verder vergroten, zijn risicocommunicatie om risicobewustzijn te vergroten. Alarmering bij een incident vindt plaats via het WAS sirenenet of NLAlert.

### **4.7.3 Conclusie**

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



## 4.8 Luchtkwaliteit

### 4.8.1 Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij een ruimtelijke ontwikkeling uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn in tabel 4.3 weergegeven.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO <sub>2</sub> )	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
fijn stof (PM <sub>10</sub> )	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m <sup>3</sup>
	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg / m <sup>3</sup>
fijn stof (PM <sub>2,5</sub> )	jaargemiddelde concentratie	25 µg / m <sup>3</sup>

Tabel 4.3 Grenswaarden maatgevende stoffen Wm

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

#### *Besluit niet in betekenende mate*

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO<sub>2</sub> en PM<sub>10</sub> (= 1,2 µg/m<sup>3</sup>);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m<sup>2</sup> bij één ontsluitingsweg en 200.000 m<sup>2</sup> bij twee ontsluitingswegen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

#### 4.8.2 Toetsing

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van zeven grondgebonden woningen op het perceel aan Volkelseweg 22a te Uden. Een dergelijke ontwikkeling valt onder het Besluit niet in betekenende mate onder de categorie woningbouw tot 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg. Dit betekent dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse, en dat nader onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een indicatie van de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied gegeven. Dit is gedaan aan de hand van de NSL-monitoringstool 2021 die bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit hoort. De Volkelseweg is de maatgevende weg. Uit de NSL-monitoringstool (figuur 4.4) blijkt dat in 2020 de jaargemiddelde concentraties stikstofdioxide en fijn stof langs deze weg ruimschoots onder de grenswaarden lagen. De concentraties luchtverontreinigende stoffen bedroegen in de prognose voor 2020; 14,1  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{NO}_2$ , 16,5  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{PM}_{10}$  en 9,4  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  voor  $\text{PM}_{2,5}$ . Het aantal overschrijdingsdagen van de 24-uur gemiddelde concentratie  $\text{PM}_{10}$  bedroeg 6 dagen. Omdat deze ruim onder de grenswaarden zijn gelegen, kan geconcludeerd worden dat er ter plaatse van het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.



Figuur 4.4 Meetpunten NSL-monitoringstool ten opzichte van het plangebied  
(Bron: NSL-monitoringstool)

#### 4.8.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.9 Kabels en leidingen

### 4.9.1 Normstelling en beleid

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

### 4.9.2 Toetsing en conclusie

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

## 4.10 Bodem

### 4.10.1 Normstelling en beleid

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

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.


### 4.10.2 Toetsing

#### *Verkennend bodemonderzoek*

In het kader van de beoogde ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Bijbehorende rapportage is opgenomen als bijlage 5 bij voorliggend bestemmingsplan. Hierna wordt volstaan met een beknopte samenvatting.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie voor een "verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming, niet lijnvormig" (VED-HE-NL). De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, zwak tot matig grindig, matig fijn tot zeer grof zand. De bovengrond (tot maximaal 1,5 m -mv) is bovendien zwak humeus. Vanaf 1,5 m -mv bestaat de ondergrond uit grind.

De bovengrond is zwak tot matig baksteen- en/of betonhoudend. Verder is de bovengrond plaatselijk matig asfalthoudend. Analytisch blijkt de bovengrond licht verontreinigd met cadmium, lood, zink, koper, minerale



olie, PCB en PAK. Analytisch blijkt de zwak tot matig baksteenhoudende bovengrond (MM3) sterk verontreinigd met PCB. Na uitsplitsing blijkt de aangetoonde sterke verontreiniging zich ter plaatse van boring 10 te bevinden. In het grondwater zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "heterogeen verdacht" dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Vanuit het verkennend bodemonderzoek wordt daarom geadviseerd om een nader onderzoek te laten instellen naar de aard en de omvang van de geconstateerde sterke verontreiniging met PCB, ter plaatse van boring 10.

#### *Nader bodemonderzoek*

Voortvloeiend uit het advies uit het verkennend bodemonderzoek is tevens een nader bodemonderzoek uitgevoerd. Bijbehorende rapportage is opgenomen als bijlage 6. Dit nader onderzoek toont aan dat de bovengrond voornamelijk bestaat uit zwak humeus, matig siltig, matig fijn zand. De ondergrond bestaat uit zwak siltig, uiterst grof tot matig grof zand. Verder is de bodem zwak tot sterk grindig.

De bovengrond is plaatselijk zwak kolengruis-, plastic en glashoudend. Verder is de bovengrond zwak baksteenhoudend. De tijdens de verkennende fase aangetoonde (sterke) PCB verontreiniging is tijdens onderhavig nader bodemonderzoek niet (meer) aangetroffen. De laag onder de vermoedde kern bleek analytisch niet verontreinigd met PCB.

Gelet op bovenstaande wordt gesteld dat binnen de onderzoekslocatie géén sprake is van een ernstige bodemverontreiniging. Derhalve wordt verwacht dat er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem, géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen plannen.

#### **4.10.3 Conclusie**

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

## **4.11 Water**

### **4.11.1 Normstelling en beleid**


#### *Waterbeheer en watertoets*

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

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

#### *Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer*

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de



waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

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

Provinciaal

- Regionaal Water en Bodem bodemprogramma 2022 – 2027

#### *Waterschapsbeleid*

In het gebied van het project is waterschap Aa en Maas de waterbeheerder. In het Waterbeheerplan beschrijft het waterschap haar strategische keuzes, de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het 'Waterbeheerplan 2022 - 2027 Werken met water, Voor nu en later' beschrijft het waterschap de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2022 – 2027. De langetermijnstrategie uit het voorgaande beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteitsverbetering, vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding.

Middels de Keur van Waterschap Aa en Maas is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. De Keur bevat een verbod op versnelde afstroming naar het oppervlaktewatersysteem als gevolg van een toename van het verhard oppervlak. Hierin maken wij een onderscheid in ontwikkelingen die kleiner zijn dan 500 m<sup>2</sup>, ontwikkelingen tussen 500 m<sup>2</sup> – 10.000 m<sup>2</sup> en ontwikkelingen van 10.000 m<sup>2</sup> of meer.

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

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

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Dit beleid is sinds 26 maart 2021 geactualiseerd. De (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er

relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m<sup>2</sup>, 500 m<sup>2</sup> - 10.000 m<sup>2</sup> en meer dan 10.000 m<sup>2</sup>. Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m<sup>2</sup>. Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

#### 4.11.2 Toetsing

##### *Huidige situatie*

##### Algemeen

Het plangebied aan de Volkelseweg is gelegen binnen de kom van Uden. Het plangebied is voor het overgrote deel onverhard. Het verhard gedeelte (454 m<sup>2</sup>) betreft een verouderd bedrijfspand met een oppervlakte van 384 m<sup>2</sup> en een verharding aan de voorzijde van circa 70 m<sup>2</sup>.

##### Grondwater

Op een afstand van circa 80 meter ten zuiden van het plangebied is een relevante TNO-peilbuis gesitueerd. Het betreft peilbuis B45H0152 met een monitoringsreeks van 1951 t/m 2015. Op basis van de gemeten grondwaterstanden is over de laatste 8 jaar een representatieve hoogste grondwaterstand (GHG1) bepaald van 15,20 m +N.A.P.. Bij een maaiveldniveau van 18,00 m +N.A.P. betreft de GHG 2,80 m -mv. Vanuit de gemeente Maashorst zijn er geen peilbuisgegevens voorhanden. Conform de wateratlas van de provincie Noord-Brabant kent het plangebied een grondwatertrap VIII met een GHG gelegen tussen de >140 cm-mv en de GLG dieper >160 cm-mv. Deze gegevens ondersteunen de geanalyseerde GHG-waarde vanuit de TNO-gegevens. De regionale grondwaterstroming van het freatisch grondwater is volgens gegevens van de dienst grondwaterverkenning TNO globaal noordwestelijk gericht.

##### Bodem

De bodemkundige hoofdeenheid kan worden gekenmerkt als eerdgronden; voedselrijk en vochtig tot droog. Op basis van een grondboring welke beschikbaar is op Dinoloket op een afstand van 100 m ten zuiden van het plangebied is de bodemopbouw tot een diepte van 3 m opgebouwd conform tabel 4.4.

Diepte (m-mv)	Samenstelling en doorlatendheid
0 - 0.50	Zwak grindig, zwart zand
0.50 - 1.00	Matig grof, zwak grindig, bruin zand
1.00 - 1.30	Matig grof, licht geel grijs zand
1.30 - 1.60	Matig grof, zwak grindig zand
1.60 - 1.70	Matig humeus, zwart zand
1.70 - 2.00	Matig grof kleilig, licht geel grijs zand
2.00 - 2.80	Grijs klei
2.80 - 2.95	Zeer grof, licht geel grijs zand

Tabel 4.4 Grondboring B45H0434 (*Bron: Dinoloket*)

Vanwege de, relatief grote waterdoorlatendheid van deze gronden alsmede de aanwezige grondwaterstand maakt het plangebied onderdeel uit van een waterinfiltratiegebied. Conform de wateratlas van de Provincie Noord-Brabant wordt het plangebied dan ook gekenmerkt als geschikt voor infiltratie.

### Oppervlaktewater en waterkeringen

In het plangebied is geen oppervlakte water aanwezig. De dichtstbijzijnde A-watergang is gelegen ten oosten van het plangebied parallel aan de Energielaan. Ter hoogte van het plangebied zijn tevens geen waterkeringen aanwezig.

### Riolering

Ter hoogte van het plangebied ligt in de Volkelseweg een vrijverval riool in beheer bij de gemeente Maashorst. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen afvalwatertransport leidingen van het waterschap gelegen.

### Overige gebied specifieke waterbelangen

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een grondwaterbeschermingsgebied, keurgebieden of een beschermd gebied wat is aangewezen als waterberging, peilbesluitgebied en beschermde natuur (EHS).

### *Toekomstige situatie*

#### Hemelwater

Met de voorgenomen planontwikkeling zal het bedrijfspand worden gesaneerd. Hiervoor in de plaats zullen zeven grondgebonden woningen verdeeld over twee bouwblokken met de daarbij behorende infrastructuur worden gerealiseerd.


Voor de toekomstige situatie wordt (worst case) uitgegaan van de oppervlaktes aan verharding zoals weergegeven in tabel 4.5.

<b>Element</b>	<b>Oppervlakte verharding</b>
Bouwvlakken binnen woonbestemming (volledig meegerekend)	565 m <sup>2</sup>
Oppervlakte bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' (volledig meegerekend)	424 m <sup>2</sup>
Tuinverhardingen (40 % van het overige gedeelte van de woonbestemming, bouwvlakken niet meegerekend)	256 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>1.245 m<sup>2</sup></b>

Tabel 4.5 Oppervlaktes verharding toekomstige situatie

Met een verhardingstoename van circa (1.245 - 454) 791 m<sup>2</sup> valt de planontwikkeling boven de grenswaarde van 500 m<sup>2</sup>. Conform de uitgangspunten van het waterschap zal er geen vermenging plaatsvinden tussen schoon regenwater en afvalwater. Het regenwater wordt binnen het plangebied verwerkt en geïnfiltreerd. Vanuit het gemeentelijk beleid dient bij nieuw- en/of herbouw binnen het perceel 60 mm/m<sup>2</sup> verhard oppervlak aan regenwater binnen het perceel geborgd te worden. De gevoeligheidsfactor is 1,0. De benodigde compensatie komt daarmee uit op (791 x 0,06 x 1,0) 47,5 m<sup>3</sup>.

De benodigde berging moet hydrologisch neutraal worden ingevuld binnen het plangebied. In het plangebied zijn geen mogelijkheden om open water aan te leggen, omdat er geen ruimte is op de locatie. Initiatiefnemer



wenst daarom te werken met infiltratiekratten onder de tuinen en/of opritten. Deze infiltratiekratten zijn geschikt voor de opvang, opslag en hergebruik van regenwater. Daarnaast zal de verharding binnen de bestemming 'Verkeer' gedeeltelijk worden aangelegd via halfverharding.

Aanvullend bestaan er mogelijkheden via een hemelwaterbuffer, via het bergen en infiltreren via IT-leidingen, waterpasserende verharding of (vertraagde) afvoer naar oppervlaktewater.

Conform het gemeentelijk en waterschapsbeleid zal bij de verdere uitwerking worden bekeken hoe het hemelwater op deze locatie kan worden hergebruikt of ter plaatse geïnfilteerd. Het waterschap adviseert om de infiltratiecapaciteit van de bodem te onderzoeken en zoveel als mogelijk hemelwater ter plaatse te laten infiltreren. Er is binnen het plan onvoldoende mogelijkheid aanwezig om water op eigen terrein te bergen.

#### Veiligheid en waterkeringen

De ontwikkeling is niet van invloed op de waterveiligheid in het plangebied.

#### Watersysteemkwaliteit en ecologie

Ter voorkoming van diffuse verontreinigingen van water en bodem is het van belang om duurzame, niet-uitloogbare materialen te gebruiken, zowel gedurende de bouw- als de gebruiksfase. Daarom wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van milieuvriendelijke bouwmaterialen en worden uitloogende bouwmaterialen, zoals lood, koper, zink en zacht PVC niet toegestaan.

#### Afvalwaterketen en riolering


Conform vigerend waterschaps- en gemeentelijk beleid is het voor nieuwbouw gewenst een gescheiden rioleringsstelsel aan te leggen zodat schoon hemelwater niet bij een rioolzuiveringsinstallatie terecht komt. Afvalwater wordt aangesloten op de bestaande gemeentelijke riolering. Voor hemelwater wordt de volgende voorkeursvolgorde aangehouden:

- a. het ontstaan van afvalwater wordt voorkomen of beperkt;
- b. verontreiniging van hemelwater wordt voorkomen of beperkt;
- c. afvalwaterstromen worden gescheiden gehouden, tenzij het niet-gescheiden houden geen nadelige gevolgen heeft voor een doelmatig beheer van afvalwater;
- d. huishoudelijk afvalwater en daarmee vergelijkbaar afvalwater wordt ingezameld en naar een rioolwaterzuiveringsinstallatie getransporteerd;
- e. ander afvalwater dan bedoeld onder d. (in de praktijk dus vooral hemelwater) wordt hergebruikt (zo nodig na zuivering aan de bron);
- f. ander afvalwater dan bedoeld onder d. wordt lokaal in het milieu teruggebracht (zo nodig na zuivering aan de bron);
- g. ander afvalwater dan bedoeld onder d. wordt als stedelijk afvalwater ingezameld en naar een rwzi getransporteerd.

#### Waterbeheer

Voor aanpassingen aan het bestaande watersysteem dient bij het waterschap vergunning te worden aangevraagd op grond van de 'Keur'. Dit geldt dus bijvoorbeeld voor het graven van nieuwe watergangen, het aanbrengen van een stuw of het afvoeren van hemelwater naar het oppervlaktewater. In de Keur is ook geregeld





dat een beschermingszone voor watergangen en waterkeringen in acht dient te worden genomen. Dit betekent dat binnen de beschermingszone niet zonder ontheffing van het waterschap gebouwd, geplant of opgeslagen mag worden. De genoemde bepaling beoogt te voorkomen dat de stabiliteit, het profiel en/of de veiligheid wordt aangetast, de aan- of afvoer en/of berging van water wordt gehinderd dan wel het onderhoud wordt gehinderd. Ook voor het onderhoud gelden bepalingen uit de 'Keur'. Het onderhoud en de toestand van de (hoofd)watergangen worden tijdens de jaarlijkse schouw gecontroleerd en gehandhaafd.

#### **4.11.3 Conclusie**

Het aspect water vormt geen belemmering voor de planvorming.

## **4.12 Ecologie**

### **4.12.1 Normstelling en beleid**

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

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

#### *Gebiedsbescherming*

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:


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

#### Natura-2000 gebieden

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

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

1. alternatieve oplossingen zijn niet voor handen;

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

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

#### Bijzondere nationale natuurgebieden

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

#### Natuurnetwerk Nederland (NNN) / Natuurnetwerk Brabant (NNB)

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

#### *Soortenbescherming*

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

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

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

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling

kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

#### Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Noord-Brabant

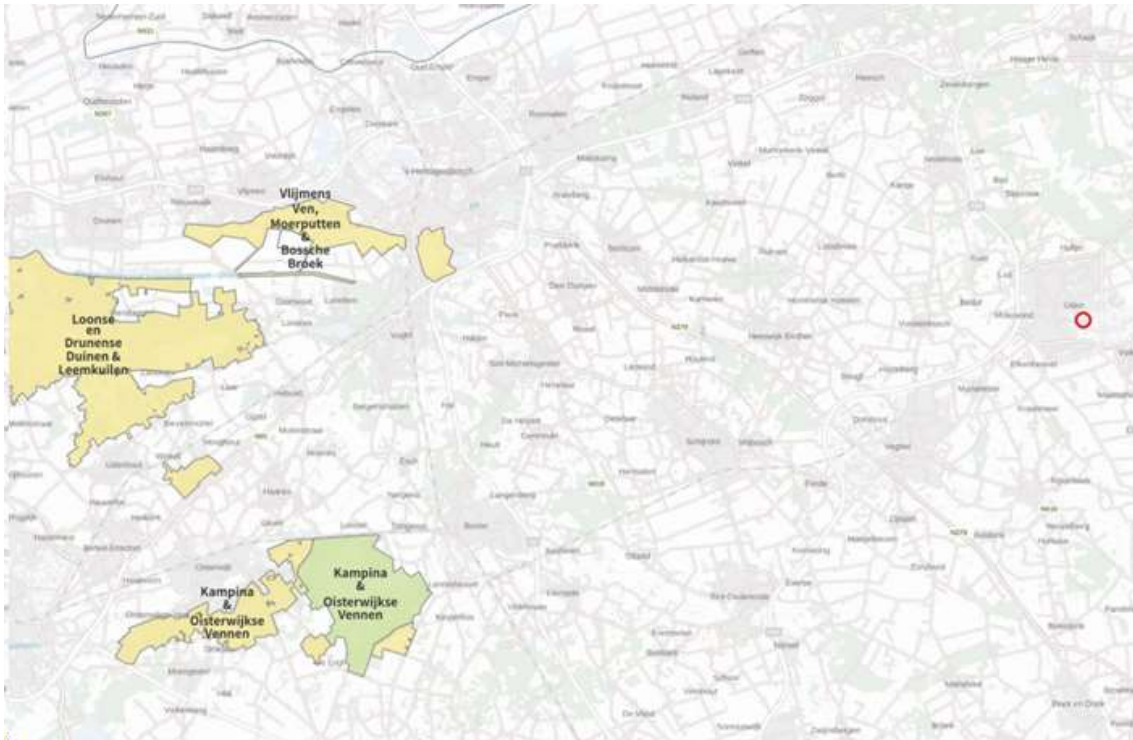
In de provincie Noord-Brabant wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee, voor het op of in de bodem brengen van meststoffen en voor agrarische beregening uit grondwater. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage 3 bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wild zwijn en woelrat.

#### **4.12.2 Toetsing**

Het plan aan Volkelseweg 22a te Uden zou kunnen samengaan met effecten op beschermde gebieden, planten en dieren. Met de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeerde diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

#### *Gebiedsbescherming*

De beoogde ontwikkeling dient getoetst te worden aan de eisen uit de Wet natuurbescherming, waarbij de mogelijke gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 een rol spelen. Figuur 4.5 laat de ligging van het plangebied ten opzichte van het Natura 2000-netwerk zien. Niet alle Natura 2000-gebieden zijn gevoelig voor stikstofdepositie. Het meest nabijgelegen gebied met vermesting- en/of verzuringsgevoelige habitats betreft het Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek. De minimale afstand van dit Natura 2000-gebied tot het plangebied bedraagt 23 kilometer. De andere Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats liggen op (nog) grotere afstand. Met het programma AERIUS Calculator (2022) is een berekening uitgevoerd om de gevolgen voor de stikstofdepositie binnen Natura 2000 in beeld te brengen en te toetsen of de eventuele toename past binnen de eisen die gelden op grond van de Wet natuurbescherming. De memo stikstofdepositie is opgenomen als bijlage 7. Bijbehorende rekenbladen voor de gebruiksfase en de realisatiefase zijn apart opgenomen als bijlage 8 en 9.



Figuur 4.5 Locatie plangebied ten opzichte van Natura 2000-gebieden  
(Bron: AERIUS Calculator)

Uit de berekening met AERIUS Calculator (2022) voor de realisatiefase blijkt dat er geen toename is van stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jr. Op basis van de berekening zijn significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de realisatiefase uitgesloten. De beoogde herontwikkeling is derhalve uitvoerbaar in het kader van de Wet natuurbescherming.

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

### *Soortenbescherming*

#### Quickscan

In het kader van dit planvoornemen is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd met als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermd status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op Natura 2000-gebieden, houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd, of op gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland. De quickscan is opgenomen als bijlage 10.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van zeven woningen te realiseren. Ten behoeve hiervan wordt de bestaande bebouwing gesloopt en worden de rommelhoekjes, het verruigde grasland en de bomen op de onderzoekslocatie verwijderd.


De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel 4.6. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren of een broedvogelinspectie voorafgaand aan de werkzaamheden
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	ja	mogelijk	aanvullend onderzoek naar verblijfplaatsen van huismus, gierwaluw, steenuil en kerkuil  aanvullend onderzoek naar het gebruik van het nest nabij de onderzoekslocatie door een jaarrond beschermde soort
Vleermuizen	verblijfplaatsen op onderzoekslocatie	ja	mogelijk	ja	mogelijk	aanvullend onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen
	verblijfplaatsen buiten onderzoekslocatie	ja	mogelijk	nee	nee	voorkomen van additionele bouwverlichting in de richting van de gebouwen en bomen gelegen aan de noord-, oost- en westzijde van de onderzoekslocatie
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	voldoende uitwijkmogelijkheden naar alternatief foerageergebied
	vliegroutes	omgeving	mogelijk	nee	nee	voorkomen van additionele bouwverlichting in de richting van de bomenrijen gelegen aan de noord- en zuidzijde van de onderzoekslocatie
Grondgebonden zoogdieren	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van konijnen, egels en diverse muizen
	streng beschermd	ja	mogelijk	ja	mogelijk	aanvullend onderzoek naar steenmarter, buning, wezel en hermelijn
Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen*
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van bruine kikker, bastaardkikker gewone pad en kleine watersalamander
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en vlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming		Gebied aanwezig	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natura 2000		21 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		888 m	nee	nee	nee	-
Houtopstanden		n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	-

\* Wijzigingen in het planvoornemen kunnen van invloed zijn op de uitkomst van het onderzoek.

Tabel 4.6 Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen (*Bron: Econsultancy*)

Op basis van de quickscan Wet natuurbescherming dient voorafgaand aan de werkzaamheden middels



aanvullend ecologisch onderzoek duidelijkheid te worden verkregen omtrent de functie van de onderzoekslocatie voor huismus, gierzwaluw, steenuil, kerkuil, gebouwbewonende vleermuizen, steenmarter, bunzing, wezel, hermelijn, roofvogels en ransuil.

Met betrekking tot mogelijke verblijfplaatsen van vleermuizen in de bebouwing aan de oost- en westzijde van de onderzoekslocatie, mogelijke verblijfplaatsen in bomen ten noorden van de onderzoekslocatie, en vliegroute(s) bij de bomenrijen ten noorden en ten zuiden (Volkelseweg) van de onderzoekslocatie kunnen overtredingen van de Wet natuurbescherming worden voorkomen door additionele (bouw)verlichting richting de omliggende bebouwing en bomen te voorkomen. Indien verstoring door een toename in verlichting dreigt, zal een verlichtingsplan in samenwerking met een ter zake deskundige worden opgesteld om verstoring door verlichting te voorkomen.

Overtreding ten aanzien van algemene broedvogels kan worden voorkomen door de sloop van de bebouwing en verwijdering van het groen buiten het broedseizoen uit te voeren. Indien de bovengenoemde werkzaamheden in het broedseizoen plaatsvinden, dient voorafgaand aan de start van de werkzaamheden een broedvogelinspectie uitgevoerd te worden. Het wordt geadviseerd om materiaalopslag en snoeiafval te verwijderen buiten het broedseizoen van vogels.

Voor beschermde soorten behorende tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat, het ontbreken van sporen en/of vanwege een vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling niet aan de orde. Wel dient rekening gehouden te worden met de algemene zorgplicht ten aanzien van algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieënsoorten.

#### Aanvullend onderzoek

Naar aanleiding van de resultaten uit de uitgevoerde quickscan is aanvullend onderzoek uitgevoerd omtrent de functie van de onderzoekslocatie voor huismus, gierzwaluw, steenuil, kerkuil, gebouwbewonende vleermuizen, steenmarter, bunzing, wezel, hermelijn, roofvogels en ransuil. Het bijbehorende onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage 11.

Tijdens het onderzoek zijn op de onderzoekslocatie geen nestlocaties of vaste rust- en voortplantingsplaatsen van huismus, gierzwaluw, steenuil, kerkuil, roofvogels, ransuil, steenmarter, bunzing, wezel en hermelijn vastgesteld. Met betrekking tot de voorgenomen ingreep is overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van deze streng beschermde soorten niet aan de orde.

Op de onderzoekslocatie zelf zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen, maar wel drie zomerverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen in de bebouwing langs de President Kennedylaan tegenover de onderzoekslocatie. Verstoring en dus overtreding van de Wet natuurbescherming is te voorkomen indien een toename van (bouw)verlichting richting deze verblijfplaatsen in de toekomstige situatie wordt vermeden.

Ten aanzien van algemene broedvogels kunnen overtredingen worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen of door voorafgaand aan de werkzaamheden een controle op broedgevallen uit te voeren. De nesten mogen enkel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. Te allen tijde geldt

dat de algemene zorgplicht van toepassing is.

#### **4.12.3 Conclusie**

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

### **4.13 Hinder militair vliegveld**

#### **4.13.1 Normstelling en beleid**

Op 16 december 2008 heeft de Eerste Kamer het wetsvoorstel Regelgeving Burgerluchthavens en Militaire luchthavens (RBML) aangenomen. De inwerkingtreding van deze wetswijziging, die de Wet Luchtvaart wijzigt, vindt vanaf 2009 gefaseerd plaats. Onderdeel van de nieuwe wetgeving is de introductie van het Luchthavenbesluit. Een dergelijk besluit wordt bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) vastgesteld. In het besluit worden het luchthavengebied en het beperkingengebied vastgesteld. Het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart (Bgg1) op grond van de Luchtvaartwet blijft van toepassing totdat de geldigheid van de aanwijzing op grond van de Luchtvaartwet is geëindigd. Het Luchthavenbesluit voor militair vliegveld Volkel is op 1 november 2015 in werking getreden.

#### **4.13.2 Toetsing**

Het beperkingengebied rondom vliegbasis Volkel is opgebouwd uit:

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

##### *Geluidcontouren*

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

##### *Geluidzone grondgebonden geluid*

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

##### *Obstakelbeheergebied*

Het obstakelbeheergebied is een samenstelling van verschillende obstakelvlakken:

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

### *De funnel*

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

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

### *Het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS)*

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

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

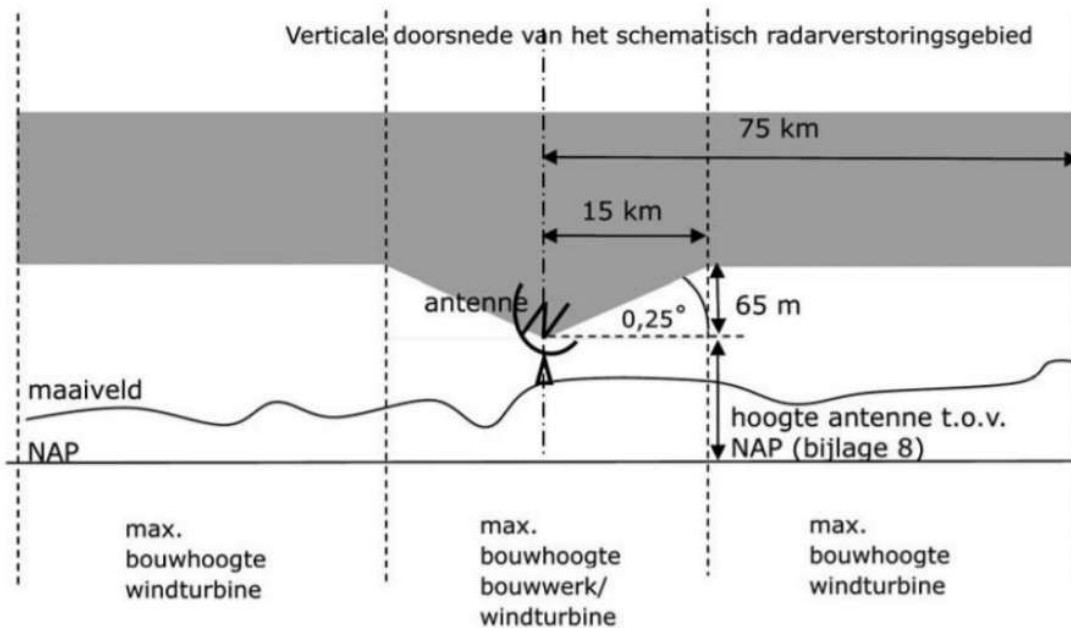
Het Instrument Landing System-gebied (ILS) dat verband houdt met het goed functioneren van navigatiehulpmiddelen bestaat uit een rechthoekig deelgebied waar de maximaal toelaatbare hoogte 0 meter bedraagt, twee aansluitende deelgebieden waar de hoogte 20 meter bedraagt en een trechtersvormig deelgebied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

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

### *Het radarverstoringgebied*

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





Figuur 4.6 Schematische weergave radarverstoringsgebied (Bron: Rijksoverheid)

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

#### *Het vogelbeheersgebied*

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

#### *Risicogebied vanwege de opslag van munitie*

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

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

#### **4.13.3 Conclusie**

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

## 4.14 Geur

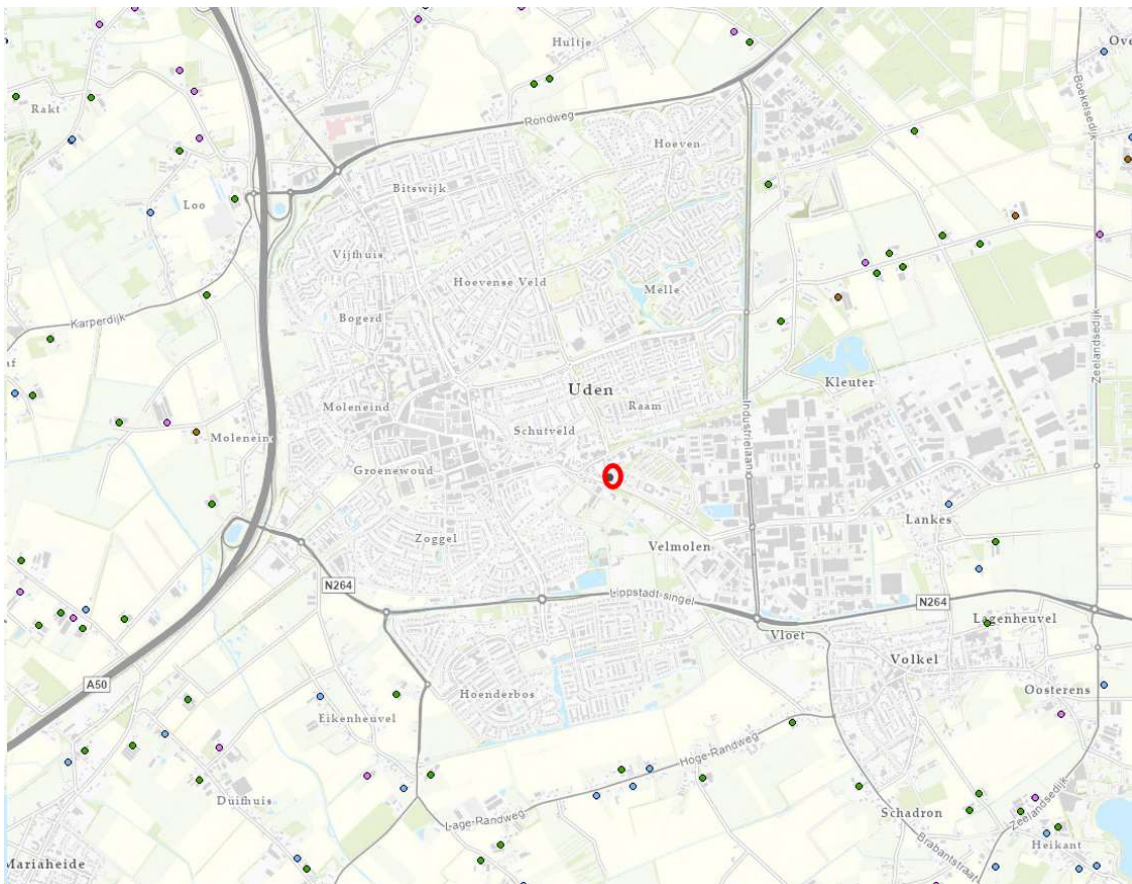
### 4.14.1 Normstelling en beleid

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij en de door de gemeenteraad vastgestelde Geurverordening dient het aspect geurhinder, afkomstig van omliggende veehouderijen, te worden afgewogen ter toetsing van planontwikkelingen.

### 4.14.2 Toetsing

Om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zijn de maximale voor- en achtergrondbelasting vanuit de omliggende veehouderijen van belang. De voorgrondbelasting is de uitstoot van geur op individueel niveau. Het effect van alle uitstoot van geur van alle veehouderijen bij elkaar opgesteld is de achtergrondbelasting.

In het plangebied zelf komen geen veehouderijen voor. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen aan de Vluchtoordweg 19 op een afstand van circa 1,4 kilometer. Tussen het plangebied en de veehouderij zijn momenteel al meerdere geurgevoelige objecten (onder andere woningen) gelegen die maatgevend zijn voor de veehouderij. Er worden derhalve geen veehouderijen belemmerd in hun bedrijfsvoering. Figuur 4.7 toont een kaart met veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied.



Figuur 4.7 Veehouderijbedrijven in de omgeving van het plangebied

In figuur 4.8 is een uitsnede van de achtergrondbelasting geur van Noord-Brabant weergegeven. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het plangebied de kwaliteit van de leefomgeving zeer goed is.



Figuur 4.8 Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur met aanduiding plangebied (Bron: Provincie Noord-Brabant)

#### 4.14.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

### 4.15 Duurzaamheid

#### 4.15.1 Normstelling en beleid

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

Duurzaam bouwen gaat dus verder dan alleen energie. Het gaat ook over duurzaam materiaalgebruik, comfort, binnenmilieu, bouwen voor de toekomst en slim bouwen. Duurzaam bouwen wordt vaak afgekort als 'dubo' en beoogt naast vermindering van de uitstoot van CO<sub>2</sub> ook zaken als:

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

### *Energieneutraal (BENG)*

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

- Een maximaal energiebehoefte van 25 kWh/m<sup>2</sup>/jr gebruiksoppervlak;
- Een maximaal primair fossiel energiegebruik, eveneens in 25 kWh/m<sup>2</sup>/jr gebruiksoppervlak;
- Een minimaal aandeel hernieuwbare energie van 50%.

### *Aardgasvrij (Wet VET)*

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

### *Milieuprestatie Gebouwen (MPG)*

Voor nieuwbouwwoningen en nieuwe kantoorgebouwen die groter zijn dan 100 m<sup>2</sup> is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning een Milieuprestatie Gebouwen (MPG) verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Per 1 januari 2018 geldt voor de MPG een maximum schaduwprijs van 1,00 euro per m<sup>2</sup> BVO per jaar. Voor een MPG berekening kan het instrument GPR Gebouw gebruikt worden. GPR Gebouw is opgebouwd uit vijf verschillende thema's: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Scores variëren van 0 t/m 10. Het is gebruikelijk om uit te gaan van een gemiddelde GPR Gebouw score van 8. GPR Gebouw is een bruikbaar instrument om tot een duurzaam ontwerp te komen voor onder andere woningbouw.

#### **4.15.2 Toetsing en conclusie**

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

- Duurzaam en circulair materiaalgebruik;
- Aansluiten bij EPC ontwerputgangspunten vanuit het gemeentelijk beleid en de strengere BENG normen;
- Energiebesparing door onder andere het toepassen van driedubbelglas, douchewarmtewisselaar, balansventilatie en laagtemperatuur-vloerverwarming;
- Geen aansluiting op gasnet;
- Extra isolatie ten behoeve van de benodigde geluidwering van 26 dB om aan het vereiste binnenniveau van het Bouwbesluit te kunnen voldoen. Een standaard gevel heeft een geluidwering van 20 dB.

Met de voorgaande maatregelen wordt invulling gegeven aan de geldende eisen ten aanzien van de EPC, de Wet VET en GPR Gebouw. Een GPR Gebouw berekening wordt bijgevoegd bij de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen.

## Hoofdstuk 5 Juridische planbeschrijving

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

### 5.1 Wettelijke eisen

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

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

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

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

### 5.2 Opzet van de bestemmingsregeling


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

#### Opzet verbeelding

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

Voorts zijn de volgende eisen van toepassing:

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



Tevens wordt in een onderhoek op de verbeelding de naam van het bestemmingsplan aangegeven, de datum van terinzagelegging, vaststelling en (eventueel) van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook is het identificatienummer van het bestemmingsplan en het kaartblad aangegeven. De kaart bestaat uit 1 kaartblad op een schaal van 1:1.000.

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

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

### **Opzet regels**

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

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


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

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

## **5.3 Toelichting op de gehanteerde bestemmingen**

### Artikel 3 Groen

De structurele groenvoorzieningen zijn opgenomen binnen deze bestemming. De gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, langzaamverkeersroutes, routes voor calamiteitenverkeer en daarbij behorende



speelvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Verder is het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wel toegestaan. Hiervoor zijn nadere regels opgenomen.

#### Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied

De gronden binnen deze bestemming zijn onder andere bestemd voor buurtwegen, langzaamverkeersroutes, perceelontsluitingswegen en parkeervoorzieningen. Ook andere ondergeschikte functies, als speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen zijn mogelijk. De bestemming is flexibel van opzet en geeft buiten deze reguliere functies ook nog ruimte aan andere functies. Deze zijn in de regels benoemd.

Op deze gronden mogen uitsluitend kleine gebouwtjes voor voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd. Onder voorwaarden zijn tevens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

#### Artikel 5 Wonen

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

Voor het bouwen van hoofdgebouwen zijn specifieke bouw- en gebruiksregels opgesteld. Voor bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn daarnaast nog aanvullende regels opgenomen. Zo is onder andere de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. Voor bijgebouwen is tevens een maximale oppervlakte opgenomen, om te voorkomen dat het perceel geheel bebouwd kan worden. Het denkbeeldige vlak, gevormd door de maximale breedte en diepte van woningen, is relevant bij de interpretatie van de bijgebouwenregeling.

#### Artikel 6 Leiding - Riool

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

## 5.4 Toelichting op de algemene regels

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

#### Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

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



#### Artikel 8 Algemene bouwregels

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

#### Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

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

#### Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

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

#### Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

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

#### Artikel 12 Overige regels

In dit artikel is een parkeerregeling opgenomen.

### **5.5 Toelichting op de overgangs- en slotregels**

#### Artikel 13 Overgangsrecht

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

#### Artikel 14 Slotregel

In dit artikel wordt de naam van de regels vastgesteld.



## Hoofdstuk 6      Uitvoerbaarheid

### 6.1      Economische uitvoerbaarheid

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

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

### 6.2      Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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


#### 6.2.1      Participatietraject

Vanwege de beperkingen rondom het coronavirus heeft initiatiefnemer gezocht naar diverse (alternatieve) manieren om omwonenden, ondernemers en overige betrokkenen/belangstellenden te informeren over en te betrekken bij de beoogde ontwikkeling van het plangebied aan de Volkseweg 22a te Uden. In bijlage 13 van de toelichting zijn diverse documenten in het kader van het participatietraject gebundeld weergegeven.

Via een informatiebrief met bijbehorende links en documenten is eind 2021 en begin 2022 de directe omgeving op de hoogte gebracht van de stand van zaken van de ontwikkeling en het beoogde traject. Ook is via deze brief gecommuniceerd welke mogelijkheden bestonden om vragen te stellen en opmerkingen te maken.

Via het invulformulier zijn in totaal negen reacties binnengekomen. De omgeving is overwegend positief en stelt over het algemeen dat met de herontwikkeling het straatbeeld op kan knappen ten opzichte van de bestaande vervallen bedrijfssituatie. Bovendien wordt aangegeven dat men blij is met de realisatie van grondgebonden woningen en geen appartementen.

Een aantal omwonenden heeft daarentegen wel gevraagd om meer vergroening en een kritische blik op de



erfgrenzen en de verkeer- en parkeersituatie. In afstemming met gemeente Maashorst is hierop volgend gezocht naar mogelijkheden hier een goed vervolg aan te geven, hetgeen nader beschreven is in paragraaf 2.2 en het op basis van de reacties uit de omgeving geactualiseerde planboekje zoals weergegeven in bijlage 13. Bij de nadere planuitwerking zullen deze aspecten tevens onder de aandacht blijven en met betrokken partijen worden afgestemd.

### **6.2.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro**

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerpbestemmingsplan toegestuurd naar de vaste overlegpartners. De reacties zijn verwerkt in deze paragraaf.

Zowel met de provincie als het waterschap heeft vooroverleg plaatsgevonden. De provincie stelt dat het plan in overeenstemming is met de provinciale belangen en maakt verder geen inhoudelijke opmerkingen. Het waterschap stelt dat de toename van het verhard oppervlak als gevolg van dit plan binnen het perceel wordt gecompenseerd. Hierbij wordt 60 mm/m<sup>2</sup> aangehouden. Verder raakt het plan geen waterbelangen, vandaar dat er geen inhoudelijke opmerkingen zijn op basis van het huidige beleid. Wel maakt het waterschap een tekstuele opmerking. Deze opmerking is vervolgens verwerkt in de toelichting van het bestemmingsplan.

### **6.2.3 Ontwerpbestemmingsplan**

Met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan (voor de duur van zes weken) wordt de formele vaststellingsprocedure gestart. Gedurende deze periode kan een ieder op het ontwerpbestemmingsplan een schriftelijke of mondelinge zienswijze indienen. De zienswijzen worden samengevat en voorzien van beantwoording. Deze zienswijzen zullen worden beoordeeld op het feit of, en zo ja, in hoeverre het ontwerp aanpassing behoeft. Vervolgens zal het college van B&W de gemeenteraad voorstellen het bestemmingsplan al dan niet gewijzigd vast te stellen.

### **6.2.4 Vaststelling**

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

