

TOELICHTING

Bestemmingsplan
'Schoolstraat 23-23a, Volkel'
Gemeente Maashorst





Gemeente Maashorst

Bestemmingsplan

'Schoolstraat 23-23a, Volkel'

TOELICHTING

Projectlocatie

Adres: Schoolstraat 23-23a
 Postcode: 5408 XM
 Plaats: Volkel



Gegevens adviesbureau

Naam: Kastelijn Ruimtelijk Advies
 Adres: Bieslook 21
 Postcode: 5491 KE
 Plaats: Sint-Oedenrode

<i>Naam document</i>	<i>Bestemmingsplan 'Schoolstraat 23-23a, Volkel'</i>
<i>IMRO Code</i>	<i>NL.IMRO.1991.BPSchoolstraat23en23a-VA01</i>
<i>Versie</i>	<i>Vastgesteld: 04 – 04 – 2024</i>

Inhoud

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Doel van het plan	7
1.5 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	9
2.3 Omgevingsdialoog	11
3. BELEIDSKADER	12
3.1 Rijksbeleid	12
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking	14
3.2 Provinciaal beleid	15
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	15
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	15
3.3 Gemeentelijk beleid	18
3.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015	18
3.3.2 Woonvisie Uden 2020-2025	19
3.3.3 Bestemmingsplan Volkel 2012	21
4. RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIËNISCHE EFFECTEN	22
4.1 M.e.r.-beoordeling	22
4.2 Bedrijven en milieuzonering	24
4.3 Geur	25
4.4 Gezondheid in relatie tot veehouderijen	26
4.5 Luchtkwaliteit	30
4.6 Geluid	32
4.7 Bodem	34
4.8 Externe veiligheid	35
4.9 Spuitzones	42
4.10 Hoogspanningslijnen	42
4.11 Kabels en leidingen	43
4.12 Flora en fauna	43
4.13 Water	47
4.14 Archeologie en cultuurhistorie	53
4.15 Verkeer en parkeren	56

5. JURIDISCHE PLANOPZET	59
5.1 Plansystematiek	59
5.2 Opbouw van de regels	59
5.3 Bestemmingen	62
6. UITVOERBAARHEID	63
6.1 Economische uitvoerbaarheid	63
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	63
6.3 Procedure	63
BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEG- EN LUCHTVERKEERSLAWAAI – TRITIUM
BIJLAGE 2	VERKENNEND BODEMONDERZOEK – MILIEUPARTNER
BIJLAGE 3	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA – EXLAN
BIJLAGE 4	AERIUS BEREKENING AANLEGFASE
BIJLAGE 5	AERIUS BEREKENING GEBRUIKSFASE
BIJLAGE 6	VERSLAGFORMULIEREN OMGEVINGSDIALOOG

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is eigenaar van het bedrijfsperceel Schoolstraat 23-23a te Volkel en is hier gevestigd met zijn installatiebedrijf. Op het bedrijfsperceel zijn een bedrijfsruimte met bedrijfswoning aanwezig, met een gezamenlijke oppervlakte van 450 m². Initiatiefnemer is voornemens te komen tot een herontwikkeling van het bedrijfsperceel, waarbij de volledige bedrijfsbebouwing (inclusief bedrijfswoning) wordt gesaneerd en ter plaatse een viertal woningen in twee bouwvolumes worden opgericht. De woningen die worden toegevoegd betreffen grondgebonden woningen voor de doelgroepen starters en senioren.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Volkel 2012 van de gemeente Maashorst en heeft hierin de enkelbestemming 'Gemengd'. Daar er in genoemd bestemmingsplan geen afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen die de voorgenomen herontwikkeling van het bedrijfsperceel mogelijk maken, is voor het initiatief een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Middels haar schrijven d.d. 22 maart 2023 heeft de gemeente Maashorst kenbaar gemaakt een positief standpunt in te nemen aangaande de door initiatiefnemers voorgenomen herontwikkeling van het plangebied. Voorliggend bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om genoemde ontwikkeling mogelijk te maken.



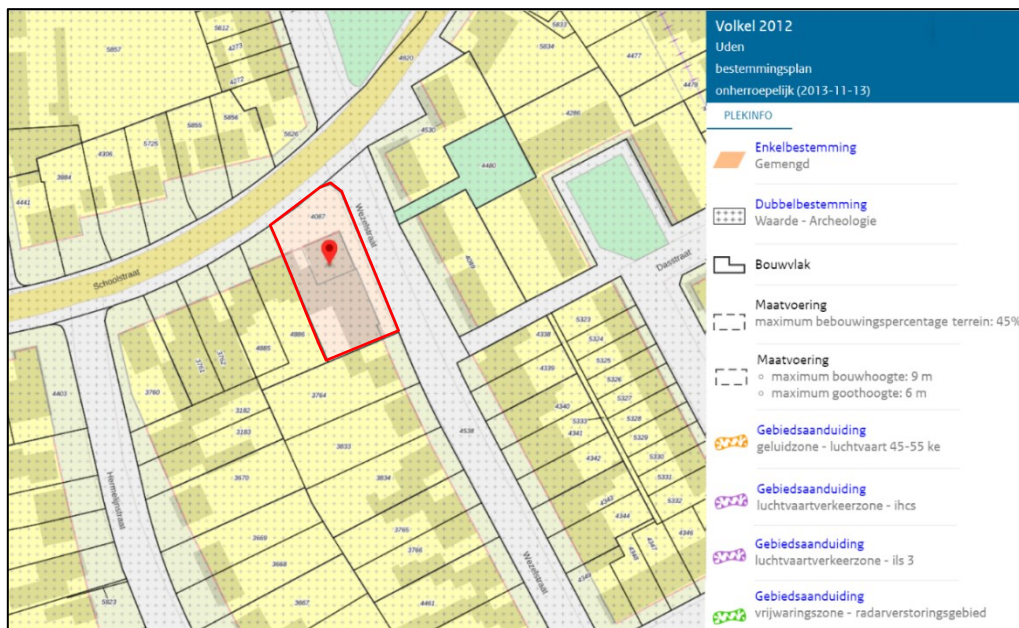
Figuur 1.1: Luchtfoto ligging plangebied (bron: www.kadastralekaart.com).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de gemeente Maashorst, in de bebouwde kom van de kern Volkel. Het plangebied staat kadastraal bekend als: Gemeente Uden – Sectie F – nummer 4087 en is 1.003 m² groot. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied nader weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Volkel 2012 van de gemeente Maashorst en heeft hierin de enkelbestemming 'Gemengd'. Naast deze enkelbestemming geldt voor het gehele plangebied tevens de dubbelstemming 'Waarde – Archeologie'. Binnen de bestemming 'Gemengd' is een bouwvlak opgenomen ter plaatse waarvan de maatvoeringen 'maximum bouwhoogte: 9 m', 'maximum goothoogte: 6 m' en 'maximum bebouwingspercentage terrein: 45%' van kracht zijn. Daarnaast zijn voor het gehele plangebied en haar directe omgeving de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – luchtvaart 45-55 ke', 'luchtverkeerzone – ihcs', 'luchtverkeerzone – ils 3' en 'vrijwaringszone – radarverstoringgebied' van kracht. Figuur 1.2 geeft een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Volkel 2012, met daarop het plangebied rood omkaderd weergegeven.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplankaart 'Volkel 2012'.

Aanvullend vigeert voor het plangebied nog het bestemmingsplan Parapluziening supermarkten, waarin planologische-juridische kaders zijn vastgelegd om het supermarktaanbod in Uden te reguleren. Dit bestemmingsplan is niet van invloed op voorliggend initiatief.

1.4 Doel van het plan

Onderhavig bestemmingsplan bestaat uit drie delen:

- een verbeelding, waarop onder meer de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven;
- regels, waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden van de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen, inclusief bijlagen;
- voorliggende toelichting, waarin de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord worden, inclusief bijlagen.

De verbeelding vormt samen met de regels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze toelichting worden de bestaande situatie van het plangebied en de planbeschrijving nader weergegeven. Het beleidskader dat van toepassing is op het plangebied en haar directe omgeving wordt in hoofdstuk 3 geschetst. Met name het beleid op provinciaal en gemeentelijk niveau komt aan de orde. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten van het initiatief aan bod. In hoofdstuk 5 wordt de juridische opzet van het plan nader toegelicht. Hoofdstuk 6 tot slot bespreekt de haalbaarheid van het plan en de te doorlopen procedure.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

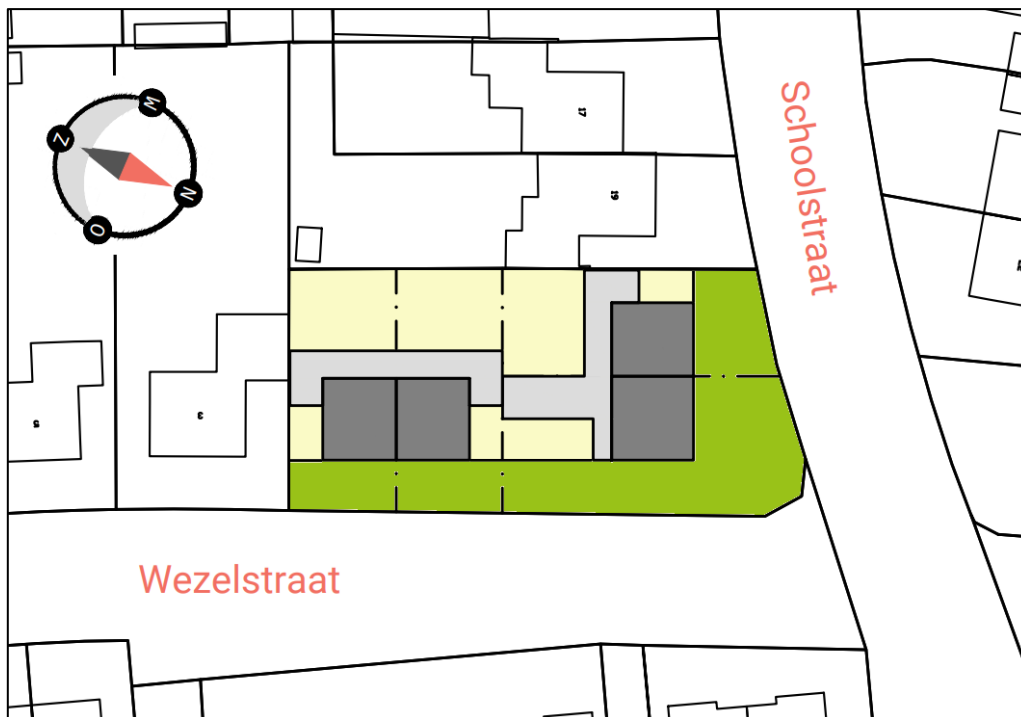
Het perceel Schoolstraat 23-23a is gelegen binnen de bebouwde kom van Volkel, op de hoek van de Schoolstraat en de Wezelstraat. In de huidige situatie zijn op het perceel een bedrijfsruimte met bijbehorende bedrijfswoning aanwezig. Vanaf 1998 is initiatiefnemer met zijn installatiebedrijf op deze locatie gevestigd en is sindsdien met zijn gezin woonachtig in de aanwezige bedrijfswoning. De bedrijfsbebouwing op het perceel heeft een gezamenlijke oppervlakte van ca. 450 m². Aan de noordzijde van het perceel zijn op eigen terrein 2 parkeerplaatsen ten behoeve van de bedrijfswoning aanwezig. Daarnaast zijn aan de oostzijde van het perceel op eigen terrein 6 parkeerplaatsen ten behoeve van de bedrijfsruimte aanwezig. In figuur 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie aan Schoolstraat 23-23a opgenomen.



Figuur 2.1: Luchtfoto huidige situatie plangebied (bron: www.kadastralekaart.com).

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens te komen tot een herontwikkeling van het bedrijfsperceel aan Schoolstraat 23-23a. Hierbij wordt de volledige bedrijfsbebouwing (inclusief bedrijfswoning) met een oppervlakte van 450 m² gesaneerd en worden ter plaatse 4 halfvrijstaande woningen in twee bouwvolumes (twee-onder-één-kap woningen) opgericht. Deze nieuw te bouwen woningen inclusief aanbouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 350 m². Als onderdeel van het plan wordt de bestemming van het plangebied gewijzigd van 'Gemengd' naar 'Wonen' met bijbehorende bestemming 'Tuin'. De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor het verdwijnen van de laatste bedrijfsmatige functie in de directe omgeving van het plangebied en voor een afronding van het woongebied ter plaatse. In figuur 2.1 is een situatietekening van de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 2.1: Situatietekening nieuwe situatie Schoolstraat 23-23a (bron: J. v.d. Akker).

Programma

De 4 woningen die worden toegevoegd betreffen grondgebonden woningen voor de doelgroepen starters en senioren. De woningen worden gerealiseerd in twee bouwvolumes in de vorm van halfvrijstaande woningen. Eén woning wordt door initiatiefnemers zelf betrokken. Deze woning wordt levensloopbestendig opgericht, waarbij alle primaire leefruimten zich op de begane grond bevinden. Van de andere drie woningen wordt er één verkocht en twee aangeboden als huurwoning. Hiermee wordt ingespeeld op een urgente vraag naar woningen in de kern Volkel, waarbij kwalitatief met name behoefte is aan woningen voor

starters/jongeren én senioren. Het plan sluit daarmee kwalitatief en kwantitatief aan bij de woningbehoefte in Volkel.

Stedenbouw

Voorliggend plan is tot stand gekomen in goed overleg met de gemeente Maashorst. Middels haar schrijven d.d. 22 maart 2023 heeft de gemeente Maashorst kenbaar gemaakt positief te staan tegenover de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied. Middels zorgvuldig overleg met de stedenbouwkundige van de gemeente Maashorst is een plan ontstaan dat inpasbaar is t.o.v. de bestaande bebouwing en qua situering aansluit in het straatbeeld. Gekozen is om 2 twee-onder-één-kap woningen te oriënteren op de Schoolstraat en 2 twee-onder-één-kap woningen te oriënteren op de Wezelstraat. Hiermee is een plan ontstaan dat qua massa goed aansluit op de omgeving. In figuur 2.2 zijn een tweetal impressies van de stedenbouwkundig opzet van het plan weergegeven, gezien vanaf zowel de Schoolstraat als de Wezelstraat.



Figuur 2.2: Impressie stedenbouwkundig opzet Schoolstraat 23-23a (bron: J. v.d. Akker).

Openbaar gebied en groen

Bij voorliggend plan wordt gekozen voor een groene invulling van het plangebied. De achtertuin van de hoekwoning aan de Schoolstraat-Wezelstraat krijgt, vanwege de ligging nabij de hoek en de afstand tot het trottoir, een volledig groene erfafscheiding. Hiermee wordt op deze hoek een extra groene inpassing en kwaliteitsimpuls gerealiseerd. Voor de woningen aan de Wezelstraat wordt gekozen voor het toepassen van een groene lage erfafscheiding.

Als onderdeel van het plan verdwijnt in het openbaar gebied één (gemeentelijke) boom, ten behoeve van de nieuw te realiseren inrit. Deze boom zal in de directe nabijheid van het plangebied terug geplant te worden. De exacte locatie hiervoor wordt in de vervolprocedure in gezamenlijkheid met de gemeente Maashorst bepaald.

Tot slot is vanuit het oogpunt van klimaatadaptatie en hittestress in het ontwerp gekozen voor de toepassing van groene daken op de te realiseren (plat afgedekte) aanbouwen aan de achterzijde van de woningen. Deze groen daken vangen water op, bieden voedsel voor insecten en werken verkoelend in de zomer. De groene daken dragen hiermee bij aan een gezonde en prettige leefomgeving.

2.3 Omgevingsdialoog

In het kader van voorliggend initiatief heeft een zorgvuldige omgevingsdialoog plaatsgevonden met omwonenden van het perceel Schoolstraat 23-23a te Volkel. Het betreft hier de eigenaren van de volgende percelen:

- Schoolstraat 17
- Schoolstraat 18
- Schoolstraat 19
- Schoolstraat 20
- Schoolstraat 22
- Hertstraat 55
- Wezelstraat 2
- Wezelstraat 3
- Wezelstraat 4
- Wezelstraat 6
- Wezelstraat 8
- Wezelstraat 10
- Wezelstraat 12
- Wezelstraat 14

Door initiatiefnemers is de beoogde ontwikkeling besproken met de eigenaren van bovengenoemde percelen. Alle omwonenden hebben hierbij aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het initiatief. De ondertekende verslagformulieren van de omgevingsdialoog zijn geanonimiseerd opgenomen als bijlage aan voorliggende toelichting.

3. Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, als gemeentelijk niveau. Het gaat hier om een kleinschalige wijziging. Het Rijk gaat er vanuit dat het beleid dat provincie en gemeenten opstellen past binnen het Rijksbeleid. Het plan wordt primair getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. De belangrijkste bevindingen uit dit beleid worden hieronder beschreven en aangegeven wordt hoe de ontwikkeling van het plangebied past binnen de bestaande regelgeving.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Ruimte de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De visie stelt het (integrale) kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. (concurrerend)
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. (bereikbaar)
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn. (leefbaar en veilig)

Oplossingsrichtingen

Verstedelijkings- en landschapsbeleid wordt overgelaten aan gemeenten en provincies. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Bij gebiedsontwikkelingen moet de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend worden. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid.

Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaat

boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De 13 nationale belangen zijn:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid.

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Overkoepelend

13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Conclusie

Middels voorliggend initiatief wordt de sloop van een bestaande bedrijfswoning met winkelruimte en het hiervoor in de plaats oprichten van een viertal woningen in twee bouwvolumes mogelijk gemaakt. De ontwikkeling vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied. Nationale belangen zijn hiermee bij voorliggend initiatief niet in het geding. Gesteld kan dan ook worden dat de SVIR geen belemmering vormt voor voorliggend initiatief.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur,

gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden. De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.

Conclusie

Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro. Bij onderhavig initiatief is geen sprake van een ontwikkeling van Nationaal belang waarvoor in het Barro regels gesteld worden. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen (Bro, artikel 3.1.d). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. Omdat de ladder als te ingewikkeld werd ervaren en voor veel onderzoekslasten zorgde, is de regeling per 1 juli 2017 gewijzigd. In de nieuwe regeling is de tekst teruggebracht tot de essentie: de drie treden worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening):

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft de sloop van de bestaande bedrijfswoning met winkelruimte en het hiervoor in de plaats oprichten van een viertal woningen in twee bouwvolumes. Per saldo worden hiermee middels voorliggend initiatief drie nieuwe woningen toegevoegd. Jurisprudentie heeft uitgewezen dat de toevoeging van 11 woningen niet wordt aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921), echter de toevoeging van 12 woningen wel (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015: 953). Hiermee is bij voorliggend initiatief geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verantwoording is in dit geval niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld (14 december 2018). Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciaal bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). De Omgevingsvisie kent één basisopgave: "werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". De provincie heeft dit beleid in concrete regels vormgegeven in de Interim omgevingsverordening. Deze omgevingsverordening bepaalt voor een groot deel de flexibiliteit in afwegingsruimte voor gemeenten, ook voor Maashorst, en dient dan ook als uitgangspunt.

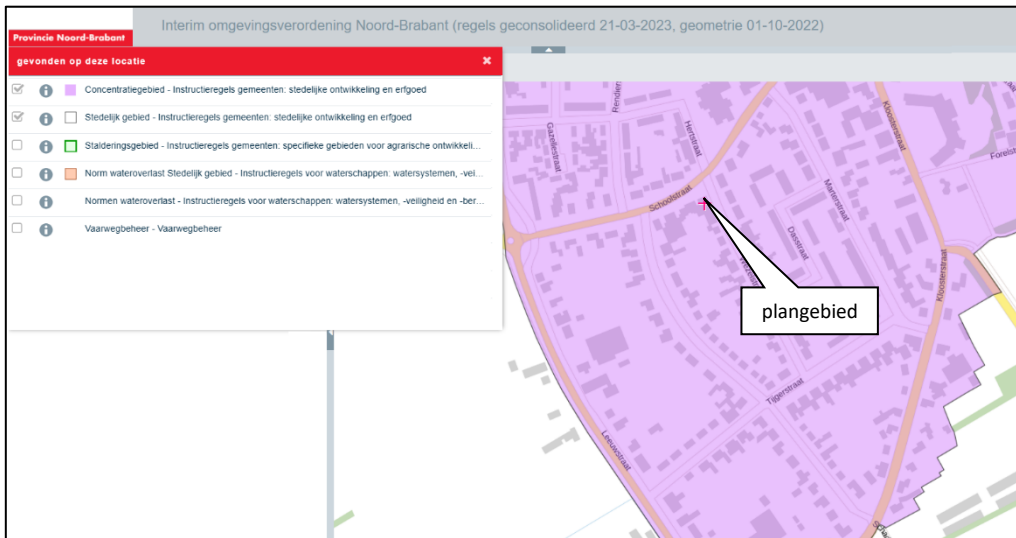
Conclusie

Middels voorliggend initiatief wordt de sanering van een bestaande bedrijfslocatie en het hiervoor in de plaats oprichten van een viertal woningen in twee bouwvolumes mogelijk gemaakt. Het initiatief vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied en staat zorgvuldig ruimtegebruik voor. De te realiseren woningen voorzien in een actuele woningbehoefte binnen de kern Volkel. Het initiatief past daarmee binnen de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de provincie Noord-Brabant als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 25 oktober 2019 vastgesteld. De meest recent geconsolideerde versie dateert van 21 maart 2023. De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid.

De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingplan de regels uit de Interim omgevingsverordening respecteren. Concreet betekent dit dat de Verordening de maximale speelruimte bepaalt die een gemeente heeft bij het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een vergunning voor initiatieven (de afwegingsruimte). De Verordening start met het centraal stellen van de kwaliteitsopgave in Brabant. Ongeacht de ontwikkeling, dient in ieder geval zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt te worden gehanteerd én het bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit in brede zin.



Figuur 3.1: Uitsnede integrale plankaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In figuur 3.1 is een uitsnede weergegeven van de integrale plankaart van de Interim omgevingsverordening met daarop het plangebied rood omkaderd. Hieruit blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het Stedelijk Gebied en meer specifiek het Concentratiegebied. Voorliggend initiatief bestaat uit de sanering van de bestaande bedrijfswoning met winkelruimte en het hiervoor in de plaats oprichten van een viertal woningen in twee bouwvolumes. In Artikel 3.42 van de Interim omgevingsverordening wordt door de provincie Noord-Brabant nadere invulling gegeven aan de ontwikkeling van woningen binnen Stedelijk Gebied. Dit artikel luidt als volgt:

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;

Middels voorliggende ontwikkeling worden vier grondgebonden woningen mogelijk gemaakt. Als gevolg van de sanering van de bestaande bedrijfswoning worden hiermee per saldo drie woningen toegevoegd. De gemeente Maashorst heeft kenbaar gemaakt dat deze ontwikkeling past binnen de regionale afspraken. Er bestaat een urgente vraag naar woningen in Volkel, waarbij met name behoefte is aan woningen voor de doelgroepen starters en senioren. Voorliggend initiatief ziet toe op de realisatie van een viertal grondgebonden woningen voor de doelgroepen starters en senioren.

b. het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

De voorgenomen sanering van de bestaande bedrijfslocatie (winkelruimte met bedrijfswoning) en het in ruil hiervoor oprichten van een viertal

woningen binnen bestaand Stedelijk gebied betreft een duurzame stedelijke ontwikkeling. Onderstaand vindt toetsing plaats aan de criteria voor een duurzame stedelijke ontwikkeling, waaruit blijkt dat aan deze criteria wordt voldaan.

Lid 2

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;

De voorgenomen ontwikkeling omvat de sanering van de bestaande bedrijfslocatie aan Schoolstraat 23-23a, waar in de huidige situatie een bedrijfsruimte met bijbehorende bedrijfswoning zijn gevestigd. De bedrijfslocatie betreft de laatste bedrijfsmatige functie binnen het hier aanwezige woongebied (zie figuur 1.2). Middels de sanering vindt sloop van ruim 450 m² aan bedrijfsbebouwing plaats (incl. bedrijfswoning). De voorgenomen ontwikkeling zorgt voor het verdwijnen van de laatste bedrijfsmatige functie in de directe omgeving van het plangebied en een afronding van het woongebied ter plaatse. Hiermee bevordert de ontwikkeling een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving.

b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;

De herbouw vindt plaats binnen bestaand stedelijk gebied op een bedrijfsmatig perceel, waar in de huidige situatie een winkelruimte met bedrijfswoning is gevestigd. Met de sanering van deze bedrijfslocatie binnen bestaand stedelijk gebied en het benutten van de vrijkomende ruimte voor de toevoeging van enkele woningen is bij uitstek sprake van een zorgvuldig ruimtegebruik.

c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;

De nieuw te bouwen woningen dienen te voldoen aan de eisen van het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit stelt eisen aan de energiezuinigheid van nieuwe woningen. De belangrijkste eisen bij nieuwbouw zijn de eisen voor Bijna Energieneutrale Gebouwen (BENG). Hiermee wordt zeker gesteld dat bij de bouw van de woningen binnen het plangebied invulling gegeven wordt aan de mogelijkheden van duurzame energie.

d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;

Bij de voorgenomen ontwikkeling wordt rekening met klimaatverandering. Als gevolg van de sanering van de bedrijfslocatie en de toevoeging van vier woningen neemt het verhard oppervlak binnen het plangebied per saldo licht af. In de waterparagraaf van voorliggend bestemmingsplan worden de te nemen maatregelen ten behoeve van de berging en infiltratie van het hemelwater op eigen perceel nader toegelicht.

e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
Het geven van invulling aan het vraagstuk van duurzame mobiliteit is bij voorliggend initiatief niet aan de orde.

f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Middels de bouw van de woningen en het toepassen van voldoende duurzame bouwsystemen en het selecteren van een duurzame installatie voor de verwarming en energieopwekking van de woningen wordt bijgedragen aan een duurzame, concurrerende economie.

Conclusie

De voorgenomen sanering van de bedrijfslocatie en de oprichting van een viertal woningen binnen het plangebied voldoet hiermee aan bovenstaande voorwaarden uit de Interim omgevingsverordening. Hiermee past de ontwikkeling binnen de regels voor een duurzame stedelijke ontwikkeling binnen Stedelijk gebied zoals vastgelegd in de Interim omgevingsverordening.

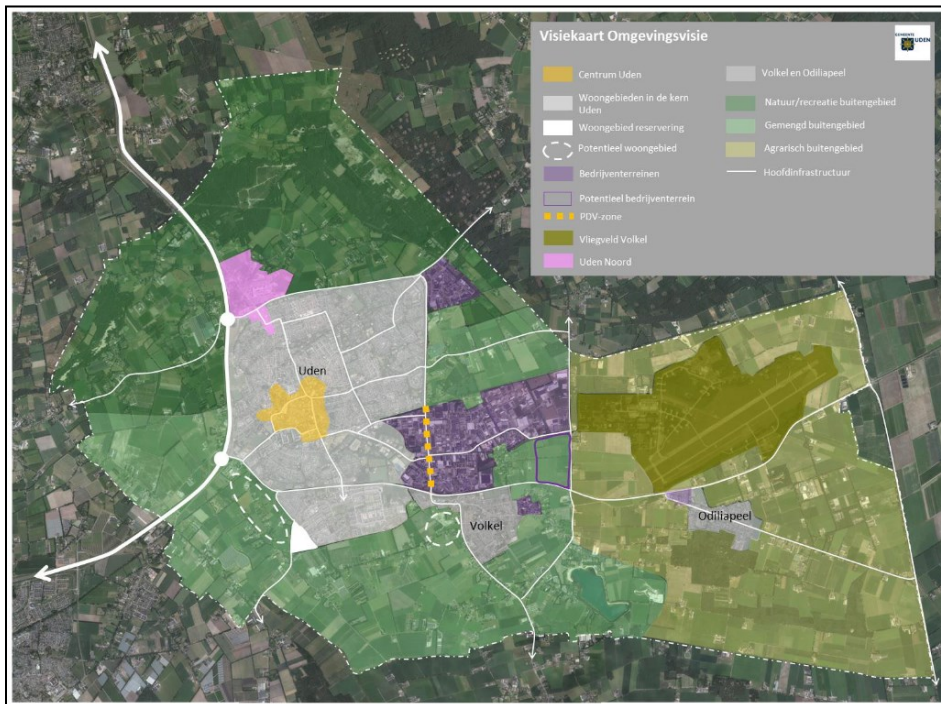
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015

De Omgevingsvisie Uden 2015 is op 17 december 2015 door de gemeenteraad vastgesteld. De Omgevingsvisie van de voormalige gemeente Uden loopt voort op de nieuwe Omgevingswet, die naar verwachting in 2019 van kracht zal worden. Tot dat moment is de Omgevingsvisie Uden 2015 tevens aangemerkt als structuurvisie, als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, en hierdoor ook bindend voor het gemeentebestuur.

In de Omgevingsvisie Uden 2015 is aangegeven dat de voormalige gemeente Uden een andere rol neemt in de aansturing van ontwikkelingen, namelijk van sturen naar faciliteren. Was er voorheen een programma voor woningbouw, bedrijventerreinen en voorzieningen waarvoor uitleggebieden nodig waren, tegenwoordig is er minder sprake van groei waardoor nieuwe uitleggebieden niet meer nodig zijn. Dit vraagt om uitnodigingsplanologie: de gemeente nodigt initiatiefnemers uit om nieuwe ontwikkelingen in Uden te realiseren, in plaats van deze zelf te sturen. Om dat voor elkaar te krijgen, wordt de toetsende rol anders: 'van nee, tenzij naar ja, mits'.

Om toch enige sturing te blijven behouden wordt in de Omgevingsvisie Uden 2015 onderscheid gemaakt in enkele deelgebieden. Per deelgebied is een gebiedsbeschrijving van kwaliteiten en knelpunten opgenomen en beschreven wat de doelen zijn en op welke wijze de gemeente deze doelen wil bereiken. Voor alle deelgebieden hanteert de gemeente de uitgangspunten duurzaam ruimtegebruik (ontwikkelingen moeten duurzaam zijn en passen in de Ladder voor duurzame verstedelijking), ruimtelijke kwaliteit (ontwikkelingen in het buitengebied in combinatie met kwaliteitsverbetering van het landschap) en samenhang tussen deelgebieden, binnen de regio en samenhang met andere wet- en regelgeving (omgevingsaspecten). In figuur 3.2 is de visiekaart uit de Omgevingsvisie Uden 2015 opgenomen.



Figuur 3.2: Visiekaart Omgevingsvisie Uden 2015.

Het plangebied is op de visiekaart aangewezen als onderdeel van het deelgebied 'Volkel en Odiliapeel'. Volkel is een zelfstandig kern binnen de gemeente Uden, die te maken heeft met een teruglopend voorzieningenniveau en een hogere mate van vergrijzing kent dan de kern Uden. Doelstellingen voor de kern Volkel zijn het behoud van het dorps karakter en eigen identiteit, het op peil houden van de leefbaarheid, het realiseren van voldoende duurzame en op relevante doelgroepen gerichte woningen en het bieden van een zo compleet mogelijk aanbod van voorzieningen.

Conclusie

Voorliggend initiatief ziet toe op de realisatie van een viertal grondgebonden woningen voor de doelgroepen starters en senioren binnen de kern Volkel. Het initiatief past hiermee binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Uden 2015.

3.3.2 Woonvisie Uden 2020-2025

Op 25 juni 2020 is door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Uden de Woonvisie 2020-2025 vastgesteld. In de Woonvisie Uden 2020-2025 heeft de gemeenteraad de ambities op het gebied van wonen, en wat ervoor nodig is om die te realiseren, vastgelegd. Met het vaststellen van de woonvisie geeft de gemeenteraad het college opdracht om de woonvisie uit te voeren en, bijvoorbeeld, prestatieafspraken met de woningcorporatie en de huurdersorganisatie te maken. Doel is om zorg te dragen voor voldoende aantrekkelijke woningen en een kwalitatief en energetisch hoogwaardige woningvoorraad, waar iedereen in elke levensfase, met of zonder zorgbehoefte, kan (blijven) wonen.

In de Woonvisie zijn de doelen vastgelegd voor de woningbouwontwikkeling binnen de voormalige gemeente Uden voor de komende jaren. Naast een aantal algemene doelstellingen zijn voor de kern Volkel ook enkele specifieke doelen geformuleerd. Opgenomen is dat de kern Volkel grote prioriteit heeft als het gaat om het realiseren van een voldoende en passend aanbod dat aansluit op de vraag (zowel in koop als huur). Voor Volkel zijn in de Woonvisie de volgende specifieke doelen opgenomen:

- Volkel: meer woningen voor jongeren en senioren en daarmee doorstroming op gang brengen.
- Er zijn vijf kansrijke locaties waar de gemeente wil versnellen en aanjagen:
 - ...
 - 3. De kern Volkel staat bij de inwoners en de gemeente hoog op de agenda. Voor vitale kernen is een goede sociale infrastructuur en gevarieerde leeftijdsopbouw van groot belang. Het toevoegen van geschikte woningen voor jongeren en voor senioren is van cruciaal belang.

Bij voorliggend initiatief is aansluiting gezocht bij de doelstellingen uit de Woonvisie 2020-2025. Het programma bestaat uit vier grondgebonden woningen voor de doelgroepen starters en/of senioren. De woningen worden gerealiseerd in de twee bouwvolumes in de vorm van halfvrijstaande woningen. Eén woning wordt door initiatiefnemers zelf betrokken. Deze woning wordt levensloopbestendig opgericht, waarbij alle primaire leefruimten zich op de begane grond bevinden. Van de andere drie woningen wordt er één verkocht en twee aangeboden als huurwoning.

De verplichting tot het realiseren van grondgebonden woningen voor de doelgroepen starters en senioren is vastgelegd in de tussen initiatiefnemer en de gemeente Maashorst gesloten anterieure overeenkomst. Voor de 2 koopwoningen liggen de verkoopprijzen tussen de €275.000 en de €355.000 vrij op naam (prijspeil 2023). Deze woningen vallen hiermee in de categorie 'middeldure koop'. Voor de 2 huurwoningen bedraagt de huurprijs maximaal €1.026,- per maand (prijspeil 2023). Deze woningen vallen hiermee in de categorie 'middenhuur'. De 4 woningen zijn hiermee geschikt voor starters, startende gezinnen en senioren met hogere inkomens. Het plan voorziet daarmee in een kwalitatieve behoefte naar woningen die in Volkel bestaat

Tot aan 2030 heeft de gemeente Maashorst (o.b.v. provinciale prognose sept 2020) behoefte aan 2475 woningen. De plancapaciteit per 1 januari 2023 voor de gemeente Maashorst is 3049 woningen waarvan ongeveer 25% harde plancapaciteit en voor Volkel 311 woningen waarvan ongeveer 9% harde plancapaciteit. De vier woningen in voorliggend plan zijn al reeds opgenomen in het woningbouwprogramma. De woningen voldaan hiermee kwantitatief aan de woningbehoefte in Volkel.

Conclusie

Voorliggend initiatief betreft de toevoeging van een viertal grondgebonden woningen voor de doelgroepen starters en senioren binnen de kern Volkel. Het initiatief past zowel kwalitatief als kwantitatief binnen de door de gemeente in de Woonvisie 2020-2025 geformuleerde doelstellingen.

4.6.3 Bestemmingsplan Volkel 2012

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Volkel 2012 van de gemeente Maashorst. Het bestemmingsplan Volkel 2012 is op 6 november 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Uden. Het bestemmingsplan Volkel 2012 biedt geen mogelijkheid om het voorgenomen initiatief aan Schoolstraat 23-23a mogelijk te maken. Gekozen wordt dan ook om de ontwikkeling mogelijk te maken middels een partiële herziening van het bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

4. Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten

Bij het opstellen van een ruimtelijke motivering is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten van het project. Aangetoond dient te worden dat de realisatie van het project er niet toe leidt dat andere functies in de omgeving worden beperkt in hun mogelijkheden en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.1 M.e.r.-beoordeling

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) brengt de milieugevolgen van een plan in beeld voordat er een besluit over wordt genomen. In een milieueffectrapport worden de gevolgen voor het milieu beschreven. Zo kan de overheid die het besluit neemt de milieugevolgen bij haar afwegingen betrekken. Het doel van m.e.r. is om het milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming over plannen en projecten. In een m.e.r.-beoordeling kijkt het bevoegd gezag of een project mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen heeft.

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieu-effectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kader stellend is voor projecten met grote milieugevolgen een plan-m.e.r. op te stellen. Onderdeel D van de bijlage in het Besluit m.e.r. geeft de omvang van dergelijke projecten. De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op de in onderdeel D 11.2 kolom 1 opgenomen activiteit: 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Wanneer de ontwikkeling voldoet aan kolom 2 (de drempel), dan is er sprake van een m.e.r.-plicht. Dit is het geval als de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. Een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. Een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De beoogde toevoeging van 3 woningen betreft een activiteit die onder de drempelwaarden ligt zoals opgenomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. onder categorie 11.2. Sinds de aanpassing van het Besluit m.e.r. per 1 april 2011 geldt echter de omvang als richtwaarde en niet als absolute drempelwaarde. Daarom is altijd een toets noodzakelijk of sprake is van een project met grote milieugevolgen. Dit wordt ook wel de vorm-vrije m.e.r.-beoordeling genoemd.

Uit jurisprudentie blijkt dat het oordeel of een ruimtelijke ontwikkeling wel of niet aangemerkt kan worden als een stedelijk ontwikkelingsproject onder andere afhangt van de aard en omvang van het plan/voornemen en de vraag of er

per saldo aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu kunnen ontstaan. Uit rechtbankuitspraken zijn hiertoe de volgende algemeen geformuleerde criteria af te leiden:

- Plaats van het project/activiteit:
Het projectgebied ligt in de kern van Volkel, binnen bestaand stedelijk gebied.
- Wijkt de branche waarbinnen het project valt, qua ruimtelijke impact af van de branches die zijn toegestaan:
In de huidige situatie is binnen het plangebied sprake van een bedrijfslocatie, bestaande uit een winkelruimte met bedrijfswoning. Middels de voorgenomen ontwikkeling wordt deze bedrijfslocatie gesaneerd en worden binnen het plangebied de bestaande bedrijfswoning herbouwd als burgerwoning én drie nieuwe woningen toegevoegd. De ruimtelijke impact op de omgeving neemt hiermee in de nieuwe situatie af ten opzichte van de huidige situatie.
- Aantal vierkante meters dat wordt beoogd voor het project in relatie tot het aantal vierkante meters dat op grond van het bestemmingsplan is toegestaan:
In de huidige situatie zijn binnen het plangebied een bedrijfswoning met winkelruimte aanwezig, met een gezamenlijke oppervlakte van ruim 450 m². Deze volledige oppervlakte aan bedrijfsbebouwing (incl. bedrijfswoning) wordt middels voorliggend plan gesaneerd. De 4 te bouwen woningen inclusief aanbouwen hebben een gezamenlijke oppervlakte van 350 m². Het aantal vierkante meters aan bebouwing als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling neemt hiermee met ruim 100 m² af.
- Kenmerken van de (mogelijke) nadelige milieueffecten:
Uit voorliggende toelichting blijkt dat de beoogde ontwikkeling niet leidt tot belangrijke milieugevolgen. De effecten die als gevolg van het project optreden zijn lokaal van aard en hebben geen grensoverschrijdend karakter. Er is daarom geen sprake van onomkeerbare effecten.

Conclusie

Bovenstaande toetsing aan de uit jurisprudentie af te leiden criteria maakt duidelijk dat er bij voorliggend initiatief geen sprake is van "D11.2 De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". Omdat er geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject is het Besluit milieueffectrapportage dan ook niet van toepassing.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende fysieke afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Afhankelijk van het bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Wettelijk kader

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

Omgevingstype

In een intensief gebruikt gebied met veel functies en 'bedrijvigheid' wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. De VNG-handreiking hanteert voor de omgevingstypen de volgende omschrijving:

Rustige woonwijk en rustig buitengebied

"Een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied."

Gemengd gebied

"Een gemengd gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd."

De planlocatie aan Schoolstraat 23-23a is gelegen in het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Op basis van de voor het perceel en haar omgeving vigerende bestemmingsplannen worden in onderhavig hoofdstuk de aanwezigheid van milieubelastende functies in de nabijheid van de planlocatie onderzocht. Aangegeven wordt welke afstanden uit de VNG brochure van toepassing zijn en getoetst wordt of hieraan kan worden voldaan. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt of ter plaatse van de te toe te voegen woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Milieuzonering

In de directe omgeving van het plangebied zijn enkel woonbestemmingen gelegen. De meest dichtbij het plangebied gelegen 'bedrijfsmatige' functie betreft de basisschool ten noordoosten van het plangebied. Deze basisschool heeft de bestemming 'Maatschappelijk' en is gelegen op 75 meter van het plangebied. In onderstaande tabel zijn de hindercontouren van de functie basisschool weergegeven. Hieruit blijkt dat vanaf de rand van het plangebied ruimschoots aan de grootste richtafstand van 30 meter (voor geluid) ten opzichte van de basisschool wordt voldaan.

Bedrijf			richtafstand in meters				afstand
id	Adres	bestemming – functie	geur	stof	geluid	gevaar	feitelijk
1	Hertstraat 4	Maatschappelijk – basisschool	0	0	30	0	75 m.

Figuur 4.1: Overzicht en toetsing richtafstanden.

Conclusie

Er zijn hiermee vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen voor voorliggend initiatief.

4.3 Geur

Per 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door veehouderijbedrijven. Voor een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of:

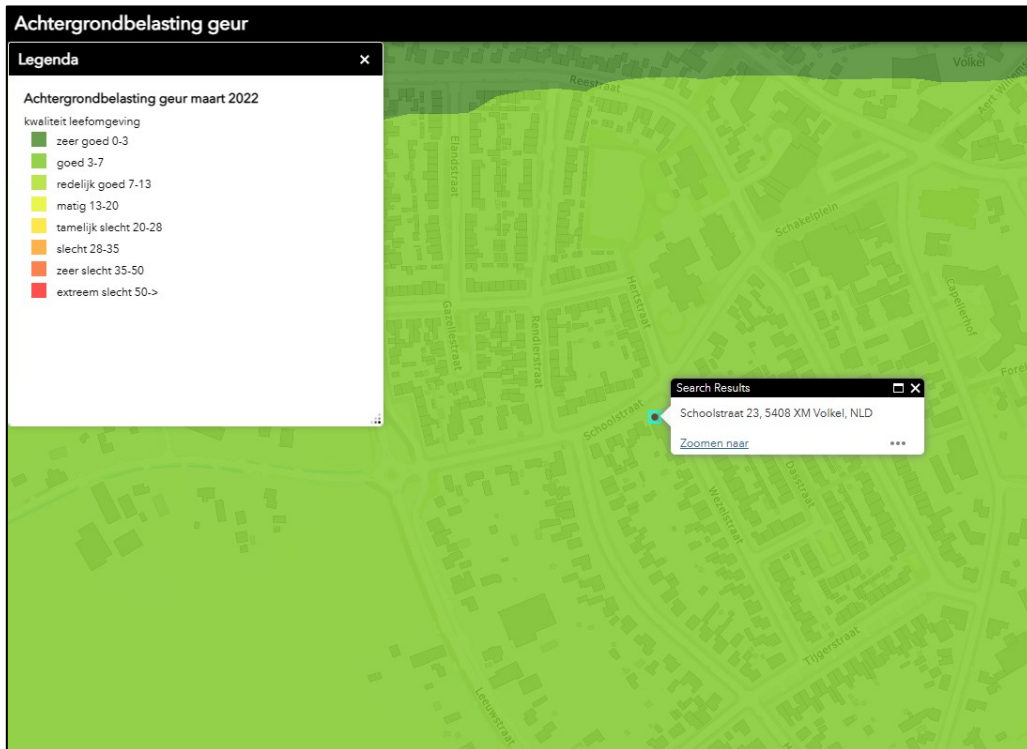
- Bestaande bedrijven door het plan niet worden belemmerd in huidige of toekomstige bedrijfsvoering;
- Er binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het eerste punt wordt de zogenaamde toets op de 'omgekeerde werking' toegepast. Daarbij wordt uitgegaan van de geurnormen en de richtafstanden uit de Wet geurhinder (Wgv) of de gemeentelijke verordening. Voor het tweede punt moet worden getoetst of de achtergrondbelasting voldoet aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of de gemeentelijke beleidsregel.

Zoals blijkt uit figuur 4.1 zijn in de omgeving van het plangebied geen veehouderijen gelegen. Middels de voorgenomen herontwikkeling van het plangebied naar woningen worden dan ook geen veehouderijen belemmerd in hun bedrijfsvoering.

Door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) is de achtergrondbelasting voor wat betreft geur in kaart gebracht. Figuur 4.2 geeft een uitsnede van de geurkaart met daarop het plangebied weergegeven. De achtergrondbelasting geur ter plaatse van het plangebied bedraagt 3 tot 7 ou_e/m³. Het woon- en leef-

klimaat binnen het plangebied als gevolg van de gecumuleerde geurbelasting (achtergrondbelasting) kan dan ook worden aangemerkt als goed.



Figuur 4.2: Uitsnede geurkaart achtergrondbelasting (bron: ODZOB).

Conclusie

Het aspect geur vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.4 Gezondheid in relatie tot veehouderij

Door middel van toetsing aan het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) kan beoordeeld worden of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen worden onderstaand stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Het stappenplan 2.0 wordt hieronder weergegeven, waarbij per stap een nadere toetsing plaatsvindt.

1. Voor varkens en pluimveebedrijven: endotoxine richtafstand.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de blootstelling aan endotoxine heeft de Gezondheidsraad een advieswaarde van 30 EU/m³ vastgesteld. De advieswaarde van de Gezondheids-

raad voor endotoxine is een instrument ter bescherming van de gezondheid van omwonenden van veehouderijen.

Binnen een straal van 1,0 kilometer van de planlocatie zijn één varkenshouderij en twee pluimveehouderijen, allen op ten minste 750 meter afstand van de planlocatie. De PM₁₀ (endotoxine) emissie van deze bedrijven is weergegeven in figuur 4.3. Op basis van de vergunde fijnstofemissie kan door middel van onderstaande formules worden berekend binnen welke afstand naar verwachting de advieswaarde voor endotoxine wordt overschreden.

- Vleeskuikens (variabele emissie): $p1 = 6.46065585$; $p2 = 0.49242746$; formule: $y = p1 * x^{p2}$;
- Leghennen (constante emissie) : $p1 = 14.1291356$; $p2 = 0.31511434$; formule: $y = p1 * x^{p2}$;
- Vleesvarkens (constante emissie): $p1 = 60.0608184$; $p2 = 231.712643$; formule: $y = p1 * \ln(x) - p2$;
($y = \text{afstand (m)}$; $x = \text{PM10 emissie (kg/jaar)}$)

Voor wat betreft de genoemde bedrijven gelden de richtafstanden en feitelijke afstanden zoals opgenomen in figuur 4.3. De afstanden gelden vanaf het emissiepunt afkomstig uit WEB-BVB tot de gevels van de woningen in het plangebied. Zoals blijkt uit figuur 4.3 wordt voor alle drie de bedrijven voldaan aan de richtafstand voor endotoxine tot de woning.

Id	Adres	Type bedrijf	Richtafstand endotoxine	Feitelijke afstand
1.	Heikantsepad 3	Leghennen: 3.907 kg. PM ₁₀ /jaar	191 m.	750 m.
2.	Heikantsepad 2	Vleesvarkens: 126 kg. PM ₁₀ /jaar	59 m.	770 m.
3	Zeelandsedijk 27	Vleeskuikens: 1.541 kg. PM ₁₀ /jaar	240 m.	980 m.

Figuur 4.3: Richtafstanden Endotoxine.

2. *Toename in emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak;*

De voorgenomen ontwikkeling betreft de herbouw van een bestaande burgerwoning. Hierbij vindt geen toename in emissies van geur, fijnstof en/of ammoniak plaats.

3. *Geurbelasting; toetsen aan een aanvaardbaar woon-/leefklimaat;*

a. Wettelijke uitgangspunten

In hoofdstuk 4.2 van voorliggende toelichting heeft een toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan de Wgv plaatsgevonden. Aannemelijk is dat op de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geur.

b. Gezondheidskundige uitgangspunten

Naast een toets op sec de wettelijke aspecten kan ook gekeken worden naar een gezondheidskundige beoordeling ten aanzien van het aspect

geur. De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) op dit moment het best beschikbare beeld geeft voor deze gezondheidkundige beoordeling. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% (woonkern) en 20% (buitengebied) geurgehinderd mag zijn. Dit betekent dat de gezondheidkundige advieswaarden voor de woonkern door de GGD landelijk wordt gesteld op respectievelijk 2,0 OU/m³ voor de voorgrond en 5,0 OU/m³ voor de achtergrond. Zoals blijkt uit hoofdstuk 4.2 is de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied gelegen tussen de 3 en 7 OU/m³. Aannemelijk is hiermee dat beide gezondheidkundige advieswaarden niet worden overschreden, echter dit kan niet met zekerheid gesteld worden.

4. *Bij meerdere bedrijfsmatig gehouden diersoorten, de aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij;*

Niet van toepassing. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot nieuwe situaties van het (gemengd) houden van dieren.

5. *Geitenhouderij; binnen een straal van 2 kilometer van een gevoelige bestemming; of pluimveebedrijven binnen een straal van 1 kilometer van een gevoelige bestemming; of overige veehouderijen binnen een straal van 250 meter liggen woon- of verblijfsruimten van derden;*

a. Geitenhouderijen

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. De provincie heeft een verbod van uitbreiding van geitenhouderijen ingevoerd. In het kader van de omgekeerde werking (gevoelige functies rond geitenhouderijen) wordt bekeken of er zich binnen 2 kilometer van het plan bedrijven met geiten bevinden.

Binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie bevinden geen bedrijven waar meer dan 50 geiten aanwezig zijn .

b. Pluimveehouderijen

Ook voor pluimveehouderijen is een dergelijke afstand te benoemen. Uit het VGO-2 rapport (2017) blijkt namelijk dat er binnen een straal van 1 kilometer rondom één pluimveehouderij omwonenden een verhoogd risico op longontsteking hebben. Echter moet worden benadrukt dat het hier om een hypothese gaat, en dat causaliteit nog niet door onderzoekers is vastgesteld. Met deze onderzoeksresultaten dient rekening te worden gehouden bij de ontwikkeling en uitbreiding van pluimveehouderijen of de bouw van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van pluimveehouderijen.

Binnen een straal van 1 kilometer rondom de planlocatie bevinden zich twee pluimveehouderijen aan de Heikantsepad 3 (legghennen) en Zeelandsedijk 27 (vleeskuikens) op respectievelijk 750 meter en 980 meter afstand van het plangebied. Dit heeft echter geen consequenties voor het plan, daar de GGD hierover het volgende heeft aangegeven:

“Uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) bleek dat in de jaren 2009-2013 er sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014- 2016) werd dat verband niet meer gevonden. Ook in het aanvullende, recente onderzoek in de regio Utrecht/Gelderland/Overijssel werd een dergelijk verband niet meer gevonden. Dit in tegenstelling tot het verband tussen het verhoogd voorkomen van longontsteking bij omwonenden nabij een geitenhouderij (2km). In de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0, opgesteld door het Ondersteuningsteam, wordt aangegeven dat het wonen nabij een pluimveehouderij (binnen een straal van 1km) leidt tot het advies om een advies bij de GGD op te vragen. In het ondersteuningsteam zijn de laatste onderzoeksresultaten recent besproken en is besloten dat er geen advies meer wordt gegeven om een GGD advies op te vragen op grond van het criterium “wonen binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij”.

c. Overige veehouderijen

Ook voor overige veehouderijen is een dergelijke afstand te benoemen, namelijk 250 meter ten opzichte van gevoelige functies.

Binnen een straal van 250 meter van de planlocatie bevinden zich geen overige veehouderijen, zoals tevens blijkt uit figuur 4.1.

6. *De aanwezigheid van mestbewerking en mestverwerking;*

Niet van toepassing.

7. *De ongerustheid bij omwonenden;*

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. De voorgenomen herbouw van een bestaande woning is geen ontwikkeling die leidt tot een toenemende onrust over de volksgezondheid.

Uit bovenstaand stappenplan blijkt dat bij voorliggend initiatief enkel voor stap 3b mogelijk een advisering van de GGD benodigd kan zijn. Of in onderhavig geval een advies van GGD wordt opgevraagd betreft een afweging van de gemeente Maashorst.

Conclusie

Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.5 Luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' vormt per 15 november 2007 het toetsingskader voor nieuwe plannen en projecten in relatie tot de kwaliteit van de lucht. Als onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is de AmvB 'Niet in betekenende mate' (NIBM) opgenomen. Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Deze regeling is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen.

Het plan betreft de sanering van de bestaande bedrijfslocatie met winkelruimte en bedrijfswoning en hiervoor in de plaats de bouw van vier woningen. Middels deze ontwikkeling vindt een beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen plaats. Per saldo worden 3 nieuwe woningen binnen het plangebied toegevoegd. Op basis van de gemiddelde kencijfers van de CROW-publicatie 381 voor een gebied dat 'weinig stedelijk' is en behoort tot 'rest bebouwde kom' bedraagt het aantal verkeersbewegingen respectievelijk 7,4 per woning (tussen/hoek). Dit leidt tot een gezamenlijk aantal verkeersbewegingen van afgerond 23 stuks. Hiertegenover staat het verdwijnen van de winkelruimte binnen het plangebied. De afname van verkeersbewegingen ten gevolge van het saneren van de bestaande winkelruimte wordt echter buiten beschouwing gelaten. Er wordt uitgegaan van worst-case scenario waarbij het aantal verkeersbewegingen met 23 stuks toeneemt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

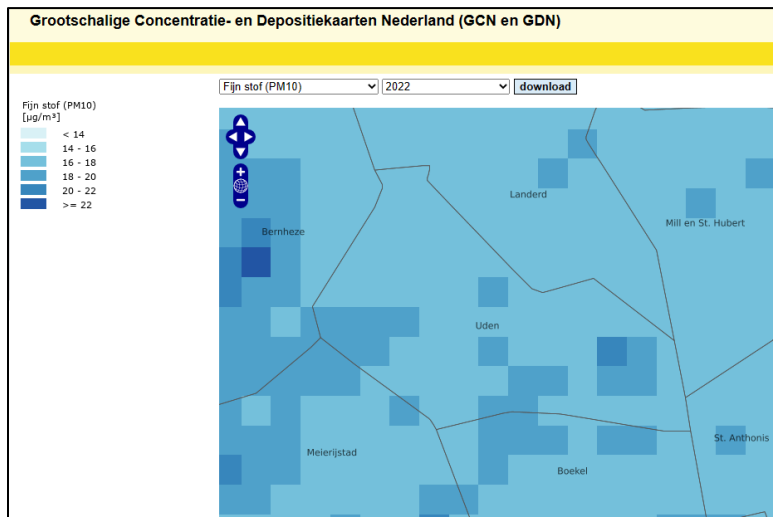
Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	23
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 4.4: Uitkomst berekening NIBM-tool 2022 (bron: www.infomill.nl).

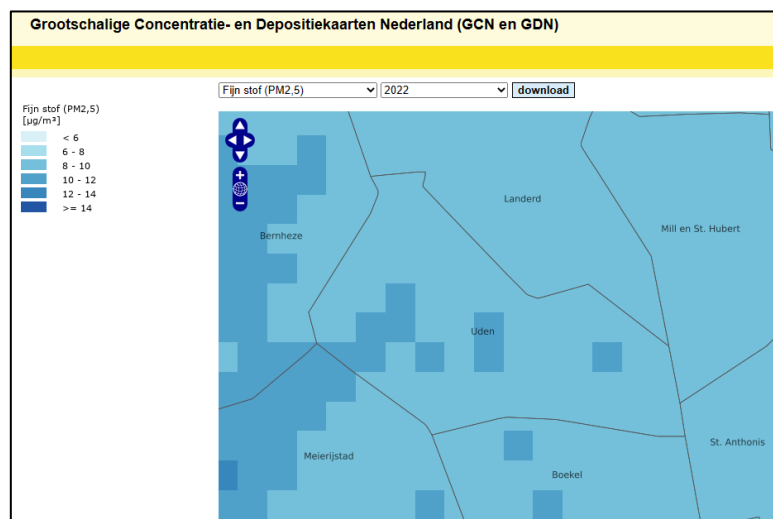
Met behulp van de NIBM-tool is de verkeersaantrekkende werking in de nieuwe situatie in kaart gebracht. De uitkomst van de berekening van de NIBM-tool is in figuur 4.4 weergegeven. Hieruit volgt dat de nieuwe situatie een bijdrage van niet in betekende mate heeft op de luchtkwaliteit. Nadere toetsing van het effect van onderhavig plan op de luchtkwaliteit is dan ook niet aan de orde.

Woon- en leefklimaat

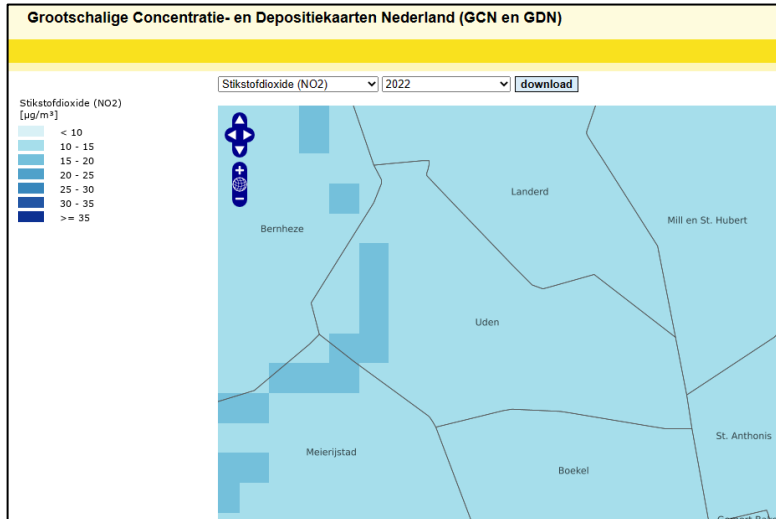
Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit binnen het plangebied zelf. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit. Het plan maakt de oprichting van 4 woningen en daarmee gevoelige objecten mogelijk. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van het plangebied zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden uit de GCN-kaarten van het RIVM zoals opgenomen in figuren 4.5 t/m 4.7.



Figuur 4.5: GCN-kaart RIVM fijnstof PM₁₀ (bron: geodata.rivm.nl)



Figuur 4.6: GCN-kaart RIVM fijnstof PM_{2,5} (bron: geodata.rivm.nl)



Figuur 4.7: GCN-kaart RIVM stikstofdioxide NO₂ (bron: geodata.rivm.nl)

De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 16-18 µg/m³ (PM₁₀) en de 8-10 µg/m³ (PM_{2,5}). De wettelijke normen bedragen 40 µg/m³ (PM₁₀) en 25 µg/m³ (PM_{2,5}) en op basis van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 31,2 µg/m³. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 10-15 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. De conclusie is dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.6 Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid zijn voor onderhavig initiatief het weg- en luchtverkeer en de bedrijven van belang. Voor het wegverkeerslawaai en het luchtverkeerslawaai vormt de Wet geluidhinder het toetsingskader. Voor bedrijven vormt de Wet milieubeheer (waaronder het Activiteitenbesluit) het toetsingskader. Daarnaast moet in het kader van de Wet ruimtelijke ordening sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Weg- en luchtverkeerslawaai

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Ten behoeve van de voorgenomen bouw van de 4 woningen binnen het plangebied is opdracht versterkt aan Tritium Advies B.V. voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek weg- en luchtverkeerslawaai.

Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting. De conclusie van het akoestisch onderzoek weg- en luchtverkeerslawaai is hieronder samengevat opgenomen:

Samenvatting en conclusie

In opdracht van Kastelijn Ruimtelijk Advies is een akoestisch onderzoek weg- en luchtverkeerslawaai uitgevoerd ten behoeve van de beoogde nieuwbouw van Schoolstraat 23-23a te Volkel. Beoogd wordt de bestaande bedrijfswoning met winkelruimte te slopen en hiervoor in de plaats 2 nieuwe tweekappers te realiseren. De ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het onderzoek is derhalve uitgevoerd ten behoeve van de hiervoor noodzakelijke juridisch-planologische procedure.

Voor wegverkeerslawaai is het plan enkel gelegen in de nabijheid van 30 km/uur wegen.

Voor luchtverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de gezoneerde luchthaven Vliegbasis Volkel.

Voor de 30 km/uur wegen Schoolstraat, Hertstraat en Wezelstraat geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woningen overschrijdt. Bovendien kan voor 30 km/uur wegen geen hogere waarde worden verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. Derhalve is een procedure hogere waarde ten gevolge van wegverkeerslawaai niet aan de orde.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatieve geluidbelasting bepaald voor alle gemodelleerde wegen. De cumulatieve geluidbelasting van het wegverkeer op de gevels van de beoogde nieuwe woningen bedraagt maximaal 54 dB, exclusief aftrek conform artikel 110g Wgh.

Voor de geluidbelasting ten gevolge van het luchtverkeer van Vliegbasis Volkel zijn afbeeldingen met Ke contouren weergegeven in bijlage 3. Hieruit blijkt dat de planlocatie voor het grootste gedeelte binnen de 35 Ke-contour is gelegen. Door de omgevingsdienst wordt geadviseerd om als uitgangspunt te hanteren dat de planlocatie tussen de 35 Ke- en 36 Ke-contour is gelegen. Conform artikel 3.4, lid 2 van Bouwbesluit 2012 zijn er aanvullende eisen voor de karakteristieke geluidwering van een verblijfsgebied in een vastgestelde 36 Ke-geluidzone en geldt voor de woningen een minimaal vereiste karakteristieke geluidwering van de gevels 30 dB.

Indien voor luchtvaartlawaai wordt voldaan aan de vereiste karakteristieke geluidwering van 30 dB, wordt aangenomen dat de woningen ook voor wegverkeerslawaai voldoende worden beschermd om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen. Derhalve wordt een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels noodzakelijk geacht.

Industrielawaai

Voor wat betreft het industrielawaai ter plaatse van de te bouwen woningen afkomstig van de bedrijven die rondom de planlocatie gelegen zijn, wordt zoals aangegeven in figuur 4.1 voldaan aan de van toepassing zijnde richtafstanden. Hiermee kan worden aangenomen dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft industrielawaai.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect geluid zijn er hiermee geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.7 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht moet in planvorming rekening gehouden worden met bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Inzicht in de bodemkwaliteit vooraf is noodzakelijk om na te kunnen gaan of de bodemkwaliteit de (financiële) haalbaarheid van de plannen wel of niet in de weg staat.

Aan Milieupartners is opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek aan Schoolstraat 23-23a te Volkel. Dit verkennend bodemonderzoek is als bijlage toegevoegd aan voorliggende toelichting. De conclusie van het onderzoek is hieronder samengevat opgenomen en luidt als volgt:

Samenvatting, conclusies en aanbevelingen

In opdracht van Kastelijn Ruimtelijk Advies te Sint-Oedenrode, heeft Milieupartners BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel Schoolstraat 23-23a te Volkel, kadastraal bekend onder gemeente Uden, sectie F, nummer 4087.

Op de locatie is een bedrijfswoning met een aangebouwde winkelruimte aanwezig. De volledige bebouwing wordt gesaneerd en hiervoor in de plaats worden 4 nieuwe woningen (2 twee-kappers) opgericht. De bestemming van het perceel wijzigt van 'Gemengd' naar 'Wonen'.

Het doel van het verkennend bodemonderzoek is het vaststellen van de huidige milieuhygiënische bodemkwaliteit.

Resultaten verkennend bodemonderzoek

De bodem ter plaatse is opgebouwd uit matig fijn tot matig grof zand. Plaatselijk is in de ondergrond een laagje grind aanwezig. De bovengrond is plaatselijk zwak humeus. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen bodemvreemde bijmengingen of asbestverdacht materiaal aangetroffen op het maaiveld en in de opgeboorde grond.

De zintuiglijk als schoon beoordeelde bovengrond (MM1 bg) is tot boven de achtergrondwaarde verontreinigd met PAK. Het licht verhoogde gehalte aan PAK hangt waarschijnlijk samen met het gebruik van het perceel door de jaren heen. De zintuiglijk als schoon beoordeelde ondergrond (MM2 og) is niet verontreinigd met de onderzochte parameters.

Het grondwater ter plaatse (peilbuis 05) is eveneens niet verontreinigd met de onderzochte parameters.

Conclusies en aanbevelingen

Met het verkennend bodemonderzoek is de huidige bodemkwaliteit van de onderzoekslocatie voldoende vastgelegd. Op basis van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem bestaan, ons inziens, geen belemmeringen voor de voorgenomen aanvraag van een bestemmingsplanwijziging en de voorgenomen nieuwbouw. Vervolgonderzoek wordt derhalve niet zinvol geacht.

Bij afvoer van grond dient rekening te worden gehouden met de regels van het Besluit Bodemkwaliteit. Indicatief voldoet de vrijkomende grond aan de klasse AW2000.

Een bodemonderzoek is een momentopname en een indicatie van de kwaliteit van grond en grondwater. Bij werkzaamheden in de bodem dient rekening te worden gehouden met de veiligheidsmaatregelen conform de CROW-publicatie 400 'werken met verontreinigde grond en grondwater'.

Conclusie

Het aspect bodem vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.8 Externe veiligheid

Wettelijk kader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes

(wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Binnen de 10-6/jaar-contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgedebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgedebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: <ol style="list-style-type: none"> 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording dient een toelichting te worden gegeven op artikel 12 lid 1 onder a, b, f en g van het Bevb.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgedebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: <ol style="list-style-type: none"> 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Figuur 4.8: Wanneer verantwoord.

Groepsrisico (GR)

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd

gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht, zoals weergegeven in figuur 4.8

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

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden

Sinds de vuurwerkramp in Enschede en de potentiële ramp in Amersfoort als gevolg van een lekkende spoorwagon staat het onderwerp externe veiligheid hoog op de agenda in (bestuurlijk) Nederland. Inmiddels heeft het Rijk de wetten en regels omtrent dit onderwerp flink aangescherpt. Naast de landelijke wet- en regelgeving laat deze ook ruimte over voor gemeenten om eigen veiligheidsambities te formuleren.

De voormalige gemeente Uden beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (14 februari 2011). De beleidsvisie dient betrokken te worden bij de beoordeling. De beleidsvisie stelt op het vlak van de externe veiligheid per gebiedstype voorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied ligt binnen het gebiedstype 'Woongebied'. De voorwaarden voor dit gebiedstype zijn opgenomen in onderstaande tabel.

<i>Niet-gebiedstype afhankelijke voorwaarden:</i>	
PR	Overschrijding grenswaarde is niet acceptabel
GR	Objecten voor verminderd zelfredzame personen zijn niet toegestaan binnen de 100% letaliteitcontouren van Bevi-inrichtingen en buisleidingen. Bij transportassen geldt dit voor het (plasbrandaandachts)gebied tot 30 meter vanaf de rand van de weg.
<i>Gebiedstype afhankelijke voorwaarden:</i>	
Overschrijding richtwaarde PR	In beginsel niet acceptabel in nieuwe situaties. Verplicht stellen (bron en overdrachts) maatregelen tot het reduceren van het risico tot een (bestuurlijk) aanvaardbaar niveau. Acceptabel voor bestaande situaties.
Overschrijding OW	Toegestaan, mits het verplicht stellen van (bron en overdrachts) maatregelen tot het reduceren van het risico tot een (bestuurlijk) aanvaardbaar niveau.
Toename GR	In beginsel niet acceptabel, tenzij VGR met extra aandacht voor zelfredzaamheid, mogelijkheden voor hulpverlening, indeling ruimteplan voor optimale bescherming van de burger. Minimale uitgangspunten zijn: <ul style="list-style-type: none"> • externe veiligheid bij de start van een ontwikkelingsproces betrekken • optimaal ontwerp
Niet toegestaan	Bevi-inrichtingen

Overige wet- en regelgeving

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

Beschouwing risicobronnen

Met behulp van de Signaleringskaart-EV is nagegaan of er risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plangebied. Uit de signaleringskaart blijkt dat er geen inrichtingen, buisleidingen, spoorlijnen en vaarwegen aanwezig zijn met een risicocontour (veiligheidscontour, PR-10⁻⁶ contour en/of invloedsgebied) dat over het plangebied is gelegen. Wel ligt het plangebied binnen de risicocontouren van de wegen Antoniusstraat en Rondweg Volkel (N264). Over deze wegen vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. In figuur 4.9 is een uitsnede van de signaleringskaart opgenomen, met daarop het plangebied aangemerkt.



Figuur 4.9: Uitsnede Signaleringskaart-EV (bron: nl.ev-signaleringskaart.nl)

Transport gevaarlijke stoffen

Over de Antoniusstraat en de Rondweg Volkel (N264) worden gevaarlijke stoffen uit de categorieën LF1, LF2, LT2 en GF3 vervoerd.

Antoniusstraat

Het plangebied is gelegen op circa 320 meter ten zuidwesten van de Antoniusstraat. Over deze weg worden stoffen van de categorieën GF3, LF1 en LF2 vervoerd. De stofcategorie met het grootste invloedsgebied is GF3. Dit invloedsgebied bedraagt 355 meter. De plangebied valt binnen dit invloedsgebied. Het groepsrisico dient, conform artikel 7, Bevt, verantwoord te worden. Het plangebied is niet gelegen binnen de 200 meter zone van de transportroute. Om deze

reden hoeft het groepsrisico enkel beperkt verantwoord te worden. Hierbij dient er ten minste ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid van een incident en de zelfredzaamheid van de aanwezigen. Conform artikel 9, Bevt is tevens de veiligheidsregio om advies gevraagd. Dit advies is opgenomen als bijlage aan voorliggend toelichting en is verwerkt in de verantwoording van het groepsrisico.

Rondweg Volkel (N264)

Het plangebied is gelegen op circa 560 meter ten zuiden van de Rondweg Volkel (N264). Over deze weg rijden tankwagens die stoffen van de categorieën LF1, LF2, GF3 en LT2 vervoeren. De stofcategorie met het grootste invloedsgebied is LT2. Dit invloedsgebied bedraagt 880 meter. Het plangebied valt binnen dit invloedsgebied. Het groepsrisico dient, conform artikel 7, Bevt, verantwoord te worden. Het plangebied is niet gelegen binnen de 200 meter zone van de transportroute. Om deze reden hoeft het groepsrisico enkel beperkt verantwoord te worden. Hierbij dient er ten minste ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid van een incident en de zelfredzaamheid van de aanwezigen. Conform artikel 9, Bevt is tevens de veiligheidsregio om advies gevraagd. Dit advies is opgenomen als bijlage aan voorliggend toelichting en is verwerkt in de verantwoording van het groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

De beperkte verantwoording van het groepsrisico voor het transport van gevaarlijke stoffen over de Antoniusstraat en Rondweg Volkel (N264) ziet toe op de onderdelen bestrijdbaarheid van een ramp en zelfredzaamheid van personen.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van de ramp

De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

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

Ad 1. Is het rampscenario te bestrijden?

Voor het transport over de Antoniusstraat is het scenario BLEVE (explosie) van een tankwagen met GF3 maatgevend. De kans hierop is erg klein. Een BLEVE is alleen te voorkomen door het effectief koelen van de tankwagen. Hiervoor zijn grote hoeveelheden water benodigd. De watervoorziening ter plaatse is hiervoor onvoldoende. De opkomsttijd van de brandweer ter plaatse van de calamiteit is voldoende. De bereikbaarheid van de locatie calamiteit is goed. De bestrijdbaarheid van dit scenario wordt als slecht beoordeeld. Er zal daarom door de brandweer vooral defensief worden ingezet, waarbij de nadruk ligt op het ontruimen van het effectgebied.

Gezien de afstand van de projectlocatie tot de Rondweg Volkel (circa 560 meter) is hiervoor het vrijkomen van een toxische wolk het maatgevende scenario. Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de tankwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Het scenario toxische wolk kan doorgaans bestreden worden door de gaswolk neer te slaan middels een waterscherm. In de omgeving van de locatie van de calamiteit is bluswater aanwezig hiervoor. De opkomsttijd van de brandweer ter plaatste van de calamiteit is voldoende. De bereikbaarheid van de locatie calamiteit is goed. De bestrijdbaarheid van dit scenario is dan ook goed te noemen.

Ad 2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

Het optreden van de brandweer zal zich bij een BLEVE in eerste instantie beperken tot het evacueren van mensen en het afzetten van het gevarengedebied. Daarna zal worden overgegaan tot het beperken van de omvang van de calamiteit. Het rampgebied is in alle gevallen vanaf meerdere zijden door de hulpdiensten te bereiken. Voor het bestrijden/voorkomen van een BLEVE is nabij de ramplocatie geen adequate bluswatervoorziening aanwezig. Voor het bestrijden van een calamiteit met een toxisch scenario is de omgeving van de ramplocatie voldoende ingericht.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

De mogelijkheden ten aanzien van zelfredzaamheid zijn goed. Er zijn geen aanwijzingen dat een groep niet- of verminderd zelfredzame mensen binnen het plangebied aanwezig (zullen) zijn. De aanwezigen zijn naar verwachting voldoende mobiel om zelfstandig te kunnen vluchten. Het aantal mensen binnen het plangebied is zeer beperkt. Bij een BLEVE is, vanwege de korte afstand van de projectlocatie ten opzichte van de risicobron (Antoniusstraat), vluchten vanaf de risicobron de beste optie. Gevlucht kan worden van de risicobron af.

Bij een toxische wolk (Rondweg Volkel, N264) is schuilen het beste handelingsperspectief. Nieuwbouw van gebouwen is als gevolg van de eisen in het Bouwbesluit doorgaans goed geïsoleerd en beschikt over een uitschakelbare mechanische ventilatie. Het schuilen kan hierdoor effectief plaatsvinden.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van

gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat het plangebied:

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

Alarmering

Ter hoogte van het plangebied is de WAS-dekking (sirene burgerbescherming) op orde. In geval van een calamiteit zal tevens NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren.

Vluchtmogelijkheden

Het plangebied is naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobronnen af.

Schuilmogelijkheden

Vanwege de nabije ligging van het plangebied bij de Antoniusstraat is schuilen binnen de bebouwing bij een BLEVE niet zinvol, omdat een BLEVE een verwoestend effect (druk golf) heeft op de directe omgeving. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Geadviseerd wordt een uitschakelbare ventilatie in de bebouwing aan te brengen en de ramen en deuren afdoende afsluitbaar (kiervrij) te maken

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het plangebied binnen het invloedsgebied de Antoniusstraat en de Rondweg Volkel (provinciale weg N264). Het groepsrisico is hiervoor beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- Het geringe groepsrisico neemt slechts marginaal toe;
- Binnen het plangebied zijn geen niet- of verminderd zelfredzame personen aanwezig;
- Het plangebied is in geval van een incident goed te ontvluchten.

Het plan voldoet daarnaast aan de kaders die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid van de voormalige gemeente Uden.

Het aspect externe veiligheid vormt hiermee geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden tussen enerzijds gevoelige bestemmingen (zoals woningen) en anderzijds percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Uit diezelfde rechtspraak volgt dat dit een locatie specifiek onderzoek moeten zijn.

Binnen een afstand van 50 meter van het plangebied zijn geen gronden gelegen die in gebruik zijn als fruitboomgaard.

Conclusie

Het aspect spuitzones vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.10 Hoogspanningslijnen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. De laatste jaren is hier meer aandacht voor, mede omdat er statistische aanwijzingen zijn (dus geen aangetoond oorzakelijk verband) dat de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogelijk van invloed kunnen zijn op de gezondheid van kinderen. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 100 microTesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden. Aanvullend hierop adviseert het Rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4 microTesla.

In het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de magneetveldzone. Dit betekent dat, zoals hierboven reeds aangegeven is, voorkomen moet worden dat er gevoelige functies binnen een zone van een hoogspanningslijn komen te liggen. Is dit wel het geval, dan moet een zorgvuldige afweging plaatsvinden. Het RIVM heeft een kaart ontwikkeld waarop indicatieve zones voor magneetvelden van alle bovengrondse hoogspanningslijnen zijn opgenomen. De indicatieve zones zijn de meest ruime afstanden waar rekening mee moet

worden gehouden. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied op ruime afstand van de hoogspanningslijnen is gelegen, buiten de indicatieve zone.

Conclusie

Het aspect hoogspanningslijnen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.11 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn volgens de provinciale risicokaart en het bestemmingsplan geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident.

Initiatiefnemer van onderliggend plan is verplicht zorg te dragen dat de door de nutsbedrijven aan te brengen gebruikelijke voorzieningen waarop de te realiseren woningen dienen te worden aangesloten (water, elektra, data e.d.) worden getroffen. De initiatiefnemer zal aan de nutsbedrijven de hiertoe benodigde opdrachten verstrekken. De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.12 Flora en fauna

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er treden verschuivingen op in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora en fauna.

Soortenbescherming

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling vindt de sloop van de bestaande woning met winkelruimte plaats, waarin mogelijk beschermde soorten gehuisvest kunnen zijn. Om deze reden is aan Exlan B.V. opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een quickscan Flora en Fauna. Deze quickscan is als bijlage opgenomen aan voorliggende toelichting. De conclusie van het onderzoek is hieronder samengevat opgenomen en luidt als volgt:

Conclusie

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dier- en/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Het woonhuis dient te worden gesloopt buiten het broedseizoen.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Gebiedsbescherming

Er zijn geen Natura 2000-gebieden in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Oeffelter Meent'. Dit gebied ligt op een afstand van ruim 20 kilometer van het plangebied. De effecten die voortvloeien uit het plan (zoals onder andere verstoring door licht, geluid en optische verstoring) zorgen, gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, niet voor significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is daarnaast niet gelegen in de directe nabijheid van gebieden die behoren tot het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het meest nabijgelegen NNB gebied betreft het kruiden- en faunarijk grasland gelegen op 1,9 kilometer afstand ten westen van het plangebied.

Stikstofdepositie

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de gemeenteraad in de zogenaamde 'voortoets' te bezien of een passende beoordeling van het plan moet worden gemaakt. Dit is het geval indien het risico bestaat dat het plan – al dan niet in combinatie met andere plannen of projecten – significante gevolgen heeft voor één of andere meerdere Natura 2000-gebieden. Er is geen sprake van significante effecten op Natura 2000-gebieden als de stikstofdepositie niet

meer bedraagt dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit kan worden aangetoond middels een AERIUS-berekening.

Aanlegfase

Voor wat betreft de aanlegfase is bij de ontwikkeling sprake van de sloop van de bestaande bedrijfswoning met winkelruimte en bouw van 4 woningen. Middels haar uitspraak van 31 oktober 2022 heeft de Raad van State geoordeeld dat de bouwvrijstelling uit de Wet en het Besluit stikstofreductie en natuurverbetering (Stikstofwet) niet langer mag worden toegepast bij nieuwbouwprojecten.

Voor de aanlegfase kan onderscheid gemaakt worden in stikstofemissie als gevolg van een tweetal type bronnen namelijk:

- mobiele werktuigen op de bouwsite
- verkeersbewegingen van en naar de bouwsite.

Mobiele werktuigen

Voor het gebruik van mobiele werktuigen zijn de machines en draaiuren gehanteerd zoals opgenomen in figuur 4.10. Als uitgangspunt voor de berekening van de stikstofdepositie is gerekend met materieel dat kan voldoen aan STAGE-klasse III B (materieel met een bouwjaar van 2011 of jonger), zoals bedoeld in het TNO-rapport 'EMMA' (kenmerk TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML).

Type werktuig	Klasse	Verbruik/dag (L)	n-dagen	Totale verbruik (L)
Mobiele kraan	Stage IV, 56-75 kW, bouwjaar 2014/01 Cat. R	150	5	750
Loader	Stage IV, 75-560 kW, bouwjaar 2014/01 Cat. Q	120	5	600
Minigraver	Stage IV, 56-75 kW, bouwjaar 2014/01 Cat. R	90	10	900
Verreiker	Stage III B, 75-560 kW, bouwjaar 2012/01 Cat. M	120	3	360
Betonpomp	Stage III B, 75-560 kW, bouwjaar 2011/01 Cat. L	160	3	480
Totaal				3.090

Figuur 4.10: Stikstofemissie materieel aanlegfase.

Verkeersbewegingen

Voor de verkeersaantrekkende werking van de aanlegfase wordt rekening gehouden met het transport (aan- en afvoer) van materialen en personen (bouwvakkers). De bouwfase zal ongeveer 6 maanden in beslag nemen. Omdat de precieze uitvoer van de plannen nog niet bekend is, wordt gerekend met zogenaamde 'worst-case' aannames. Voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking geldt:

- Transport personeel: 8 ritten met licht verkeer per dag (zowel aankomst als vertrek) gedurende 6 maanden, betreft 1.040 verkeersbewegingen.

- Aanvoer materiaal: 4 ritten met middelzwaar verkeer per week (zowel levering materiaal als 'leeg' terug) gedurende 6 maanden, betreft 104 verkeersbewegingen
- Afvoer materiaal: 20 ritten met zwaar verkeer voor afvoer sloopafval gedurende de sloopfase en bouwafval gedurende de bouwfase (zowel aan- als afvoer containers), betreft 20 ritten.

Het verkeer rijdt over de Schoolstraat, de lengte van de rijlijn bedraagt 251 meter. Wanneer het verkeer op de (rotonde) Hoge Randweg - Leeuwstraat komt, is het uitgangspunt dat het verkeer van en naar het plan opgenomen is in het heersende verkeersbeeld.

Berekening

Op basis van de gegevens uit figuur 4.10 m.b.t. de inzet van materieel en de verkeersbewegingen is middels het programma AERIUS Calculator 2022.1 de berekening uitgevoerd voor de mogelijke toename van de stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase. De gehanteerde 'grenswaarde' bedraagt 0,00 mol/ha/j. Een hogere waarde wordt beschouwd als een overschrijding. De berekening en bijbehorende uitkomsten zijn toegevoegd als bijlage aan voorliggende onderbouwing.

Uit de berekeningen van de aanlegfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op de omliggende Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dat door de aanlegfase de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Er is geen sprake van een significante verslechtering van Natura 2000-gebieden door de aanlegfase van het plan.

Gebruiksfase

Voor wat betreft de gebruiksfase dient wel een stikstofberekening te worden uitgevoerd. De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH₃) afkomstig van het plangebied vinden in de gebruiksfase plaats door een tweetal type bronnen namelijk:

- verkeersbewegingen van en naar het plangebied;
- de stookinstallaties binnen het plangebied.

Ten behoeve van het in beeld brengen van de stikstofdepositie voor de gebruiksfase dient uitgegaan te worden van de maximale planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. In voorliggend bestemmingsplan zijn geen mogelijkheden opgenomen om de bestemming Wonen naar een andere bestemming zoals Bedrijf te wijzigen, zonder hiervoor een separate procedure te doorlopen.

Verkeersbewegingen

Binnen het plangebied worden 4 woningen opgericht. Gezien het feit dat in de huidige situatie reeds sprake is van één woning die gesloopt en herbouwd wordt, worden per saldo 3 nieuwe woningen binnen het plangebied toegevoegd. Op basis van de gemiddelde kencijfers van de CROW-publicatie 381 voor een gebied dat 'weinig stedelijk' is en behoort tot 'rest bebouwde kom' bedraagt het aantal verkeersbewegingen respectievelijk 7,4 per woning (tussen/hoek). Dit leidt tot een toename van het aantal verkeersbewegingen met afgerond 23 stuks. Hiertegenover staat het verdwijnen van de winkelruimte binnen het plangebied. De afname van verkeersbewegingen ten gevolge van het saneren van de bestaande winkelruimte wordt echter buiten beschouwing gelaten. Er wordt uitgegaan van worst-case scenario waarbij het aantal verkeersbewegingen met 23 stuks toeneemt.

Stookinstallaties

Hoewel de nieuw te bouwen woningen gasloos worden opgericht, wordt voor het berekenen van de toename van stikstofdepositie worst-case uitgegaan van de verwarming van de vier woningen middels een aardgasketel. De norm voor de emissie NO_x ten gevolge van Wonen bedraagt 3,0 kg per jaar per woning. Als gevolg van de toevoeging van 3 extra woningen wordt daarom gerekend met een emissie NO_x van 9,0 kg per jaar.

Berekening

Op basis van bovenstaande gegevens is middels het programma AERIUS Calculator 2022.1 de berekening uitgevoerd voor de mogelijke toename van de stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase. De gehanteerde 'grenswaarde' bedraagt 0,00 mol/ha/j. Een hogere waarde wordt beschouwd als een overschrijding. De berekening en bijbehorende uitkomsten zijn toegevoegd als bijlage aan voorliggende toelichting.

Uit de berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op de omliggende Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dat door de gebruiksfase de nu gehanteerde grenswaarde van de stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Er is geen sprake van een significante verslechtering van Natura 2000-gebieden door de gebruiksfase van het plan.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.13 Water

Waterbeheer is een essentieel onderdeel bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Bij ruimtelijke

ontwikkelingen hanteert het Waterschap een aantal beleidsmatige uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Regionaal Water en Bodem programma 2022-2027 van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2022-2027 van Waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water en het gemeentelijk beleid van de gemeente Uden. Kern van deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' van belang. In deze beleidsstukken is zijn de drietrapsstrategieën leidend:

- vasthouden – bergen - afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen – scheiden - zuiveren (waterkwaliteit).

Regionaal Water en Bodem programma 2022-2027 (RWP)

Het Regionaal Water en Bodem programma 2022-2027 integreert de milieu- en wateropgave. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid.

In het plan hanteert de provincie de principes van de people-planet-profitbenadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-driehoek. De drie P's bepalen het leef- en vestigingsklimaat van Brabant. Het doel van de provincie is om zowel economisch, sociaal als ecologisch vooruitgang te boeken. De drie P's, ook wel de drie kapitalen genoemd, zijn hierbij in balans. In dit PMWP staat het ecologisch kapitaal centraal, en dan vooral de onderdelen water en milieu en de relatie onderling. Daarbij ligt de nadruk op de relatie van Brabant met gezondheid en veiligheid (onderdeel van het sociaal-cultureel kapitaal). Ook wordt aandacht besteed aan groene groei (de relatie met economisch kapitaal). Gezondheid en veiligheid horen bij dit plan omdat die de drijvende kracht zijn achter al het milieu- en waterbeleid. Gezondheid wordt hierbij breed op ingezet; een gezonde leefomgeving voor mens, plant en dier. Economie verdient aandacht omdat economische activiteiten onze fysieke leefomgeving niet alleen sterk beïnvloeden, maar tegelijkertijd ook afhankelijk zijn van onze fysieke leefomgeving. Bijvoorbeeld omdat voor een economische activiteit

bepaalde grondstoffen nodig zijn. Door aandacht te geven aan de drie P's en de relaties daartussen, wordt de provincie duurzamer. In één beweging wordt het economische, ecologische én het sociaal-culturele kapitaal verbeterd. Gelijktijdig, en zonder nadelen of minpunten af te wentelen op andere kapitalen, andere generaties of andere gebieden en landen.

Verschillende wet- en regelgeving stellen kaders in de PMWP. Zo worden kaders gesteld door de Wet milieubeheer, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet bodembescherming, Wet geluidhinder, Waterwet en Kaderrichtlijn Water (inclusief Natura 2000). Op grond van de Waterwet fungeert het Provinciaal Waterplan tevens als structuurvisie. De ruimtelijke aspecten die in dit plan de status van structuurvisie krijgen, zijn de gebieden voor hoogwaterbescherming, de regionale waterbergingsgebieden, de ruimte voor water-systeemherstel (onder andere hermeanderingszones langs beken en ruimte voor ecologische verbindingzones), de Natte Natuurparels inclusief de attentiegebieden, de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening, de beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden. Met de inwerkingtreding van de Waterwet is de provincie ook bevoegd gezag voor de vergunningverlening, toezicht en handhaving van de milieunormen die gelden voor bedrijven.

Waterschap Aa en Maas: Waterbeheerplan 2022-2027

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

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

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

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;

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

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

Keur Waterschap Aa en Maas 2015

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben nieuwe waterregels vastgesteld. De regels (Keur) zijn eenvoudiger en er is minder vaak een vergunning nodig dan voorheen. Activiteiten rondom kleine watergangen zijn in veel gevallen zelfs vrijgesteld van regels.

Sinds 1 maart 2015 hanteert waterschap Aa en Maas onderstaande (beleids) uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te verminderen met een waterschijf van 60 mm. De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater.
- Voorkomen van vervuiling van water.
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:
 1. Hergebruik
 2. Infiltratie/bergen
 3. Afvoer
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:
 1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
 2. De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt.
 3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties.
 4. (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;

5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Programma Omgevingswet Water & Riolering 2022-2024

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

De waterafvoerorder geeft aan welke regels er gelden omtrent aansluiten op het gemeentelijke rioolstelsel en op mechanische riolering in het buitengebied. Aanvullend zijn van voormalig grondgebied Uden twee gebiedsaanwijzingen vastgesteld. In deze gebieden zijn aansluitingen van hemelwater op drukriolering verboden. In voormalig grondgebied Landerd is deze gebiedsaanwijzing in voorbereiding, later in 2022 zal deze worden vastgesteld.

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

benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

Op het gebied van toename verhard oppervlak wordt verschillend beleid gehanteerd in de voormalige grondgebieden van Landerd en Uden. (Deze situatie geldt tot aan het vaststellen van een eerste omgevingsvisie gemeente Maashorst). Voormalig grondgebied Landerd hanteert een ondergrens van 500 m² toename verhard oppervlak (overeenkomstig het beleid van Waterschap Aa en Maas). Voormalig grondgebied Uden hanteert geen ondergrens. Voor elke vierkante meter toename verhard oppervlak dient compenserende berging te worden gerealiseerd.

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

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

Daarnaast zijn in het POW&R streefwaarden voor ontwateringsnormen omschreven. De gemeente heeft een inspanningsplicht om voldoende ontwateringsdiepte te realiseren, maar kan niet verantwoordelijk worden gesteld, omdat er een afhankelijkheid is van externe factoren. We adviseren om de onderstaande streefwaarden voor ontwateringsnormen te hanteren bij ontwikkelingen, om het risico op grondwateroverlast te beperken.

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

In het kader van de Stedelijke Wateropgave werken de gemeente en het Waterschap / de Provincie eveneens samen om de 'Udense spons' te herstellen en daarmee het bestaande watersysteem beter te benutten en wateroverlast vanuit oppervlaktewater te voorkomen. In de gemeente Maashorst is overwegend sprake van een goed doorlatende bodem en voldoende ontwatering. Vanwege deze gebiedskenmerken hanteert de gemeente het uitgangspunt dat afgekoppeld hemelwater in eerste instantie in de bodem wordt geïnfiltreerd.

Kenmerken huidige watersysteem

Het plangebied is gelegen in de gemeente Maashorst, binnen de bebouwde kom van de kern Volkel. In de huidige situatie is binnen het plangebied reeds een bedrijfswoning met winkelruimte aanwezig. Voor de kenmerken van het plangebied is gebruik gemaakt van de bodematlas van de provincie Noord-Brabant en de leggerkaart van waterschap Aa en Maas.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied betreft hoge zwarte enkeerdgronden, welke bestaan uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op een diepte van circa 100-120 centimeter beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt op een diepte van meer dan 250 centimeter onder maaiveld. Dergelijke grondwaterstanden komen overeen met Grondwatertrap (GT) VII. Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater in de vorm van watergangen aanwezig. Op basis van de leggerkaart van waterschap Aa en Maas betreft de meest dichtbij het plangebied gelegen watergang de primaire watergang ten zuidwesten van het plangebied, op respectievelijk 350 meter afstand. De

voorgenomen ontwikkeling heeft geen nadelige consequenties voor de waterkundige waarden ter plaatse van deze watergangen.

Riolering

In en rondom het plangebied is een gemeentelijk rioleringsstelsel aanwezig. Vuilwater wordt afgevoerd via deze riolering. De riolering heeft een beperkte capaciteit en is daarom niet geschikt voor de afvoer van hemelwater. Afvloeiend hemelwater dient derhalve niet afgevoerd te worden via de riolering waardoor vuilwater en hemelwater van elkaar gescheiden zijn.

Nadere uitwerking wateropgave

Middels voorliggend initiatief worden de bestaande bedrijfswoning met winkelruimte gesloopt. Deze bebouwing heeft een gezamenlijke oppervlakte van ruim 450 m². Hiervoor in de plaats worden middels voorliggend initiatief 4 woningen inclusief aanbouwen opgericht, met een gezamenlijke oppervlakte van 350 m². Per saldo neemt het verhard oppervlak binnen het plangebied hiermee af met ruim 100 m².

Bij de nieuw te bouwen woningen wordt het hemelwater gescheiden afgevoerd van het afvalwater en op eigen terrein opgevangen. Dit levert een verbetering op ten opzichte van de huidige situatie, waarin het hemelwater nog op de gemeentelijke riolering wordt afgevoerd. Ten behoeve van iedere woning dient te worden voorzien in de berging van 5,25 m³ aan hemelwater (87,5 m² * 0,06). Bij de opvang en infiltratie van het hemelwater dient rekening gehouden te worden met het feit dat, gezien de gemiddeld hoogste grondwaterstand, enkel de bovenste 100 cm kan worden benut voor infiltratie.

De exacte omgang van de waterbergende voorzieningen zal worden uitgewerkt bij het definitieve bouwplan in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning bouwen voor de woningen. Gedacht kan worden aan het toepassen van infiltratiekratten. Middels toepassing van deze kratten krijgt het hemelwater de tijd om langzaam in de bodem te worden opgenomen, zonder dat de bodem hierbij dichtslibt.

Conclusie

Het aspect water vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.14 Archeologie en cultuurhistorie

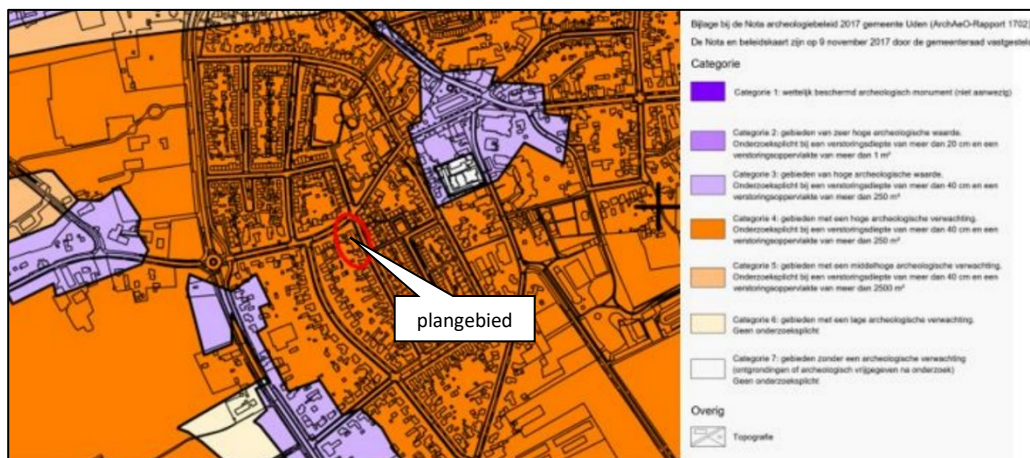
Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden

opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Interim Omgevingsverordening en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin is de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen geregeld. Het gemeentelijk archeologisch beleid is veel gedetailleerder dan het algemene provinciale beleid op dit punt en prevaleert daarom ook boven het provinciale archeologisch beleid. Overigens is het gemeentelijk beleid getoetst door de provincie en akkoord bevonden.

Op basis van de archeologische beleidskaart van de voormalige gemeente Uden (2017) is het plangebied gelegen binnen een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Op basis hiervan is aan het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' toegekend, zoals zichtbaar in figuur 1.2 van voorliggende toelichting. De vrijstellingsdrempel bij zoals opgenomen in deze dubbelbestemming betreft een bodemingreep met een oppervlakte van 250 m² en een diepte van 0,4 m onder het maaiveld. Ontheffing van de onderzoeksplicht geldt als één of beide drempels niet worden overschreden. In figuur 4.11 is een uitsnede van de archeologische beleidskaart opgenomen, met daarop het plangebied aangemerkt.



Figuur 4.11: Uitsnede archeologische verwachtingskaart Uden 2017 (bron: gem. Maashorst).

In de beoogde situatie wordt nieuwe bebouwing opgericht. Echter, de bodem ter plaatse van het plangebied is reeds verstoord. De nieuwe bebouwing wordt opgericht op de plek waar in de bestaande situatie de huidige bedrijfsbebouwing gesitueerd is. Bij de bouw van de bedrijfswoning is destijds de bouwput ontgraven tot niveau onderkant fundering. Dit betreft ca. 140 cm beneden peil, zoals blijkt uit de door initiatiefnemer aan de gemeente Maashorst aangeleverde bouwtekening. Na het storten van de stampbetonfundering is de rest van de bouwput aangevuld met gele grond tot onderkant begane grondvloer. Daarnaast is in het woonhuis nog een kelder aanwezig van 350x250 cm met een

diepte van ca. 170 cm, zoals ook op genoemde bouwtekening zichtbaar is. Tot slot is in de tuin van de bedrijfswoning een zwembad aanwezig van 600x400 cm met een diepte van 160 cm beneden peil. De voorgenomen bouwplannen zich bevinden op de plek waar de huidige bebouwing staat. Zoals blijkt uit bovenstaande toelichting is de grond ter plaatse verstoord tot tenminste 140 cm beneden peil of plaatselijk zelfs dieper.

Na beoordeling van bovenstaande gegevens in combinatie met genoemde bouwtekening heeft de beoordelende instantie de volgende conclusie getrokken:

Op basis van deze gegevens kan worden gesteld dat de bodem binnen het plangebied tot ten minste 1.40 m beneden maaiveld is verstoord en dat het risico op het aantreffen van behoudenswaardige archeologische vondsten en sporen erg laag is. Om deze reden adviseren wij de gemeente om in te stemmen met de voorgenomen bouwwerkzaamheden. Een nader archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Gezien de mate van verstoring kan de archeologische dubbelbestemming binnen het plangebied verwijderd worden.

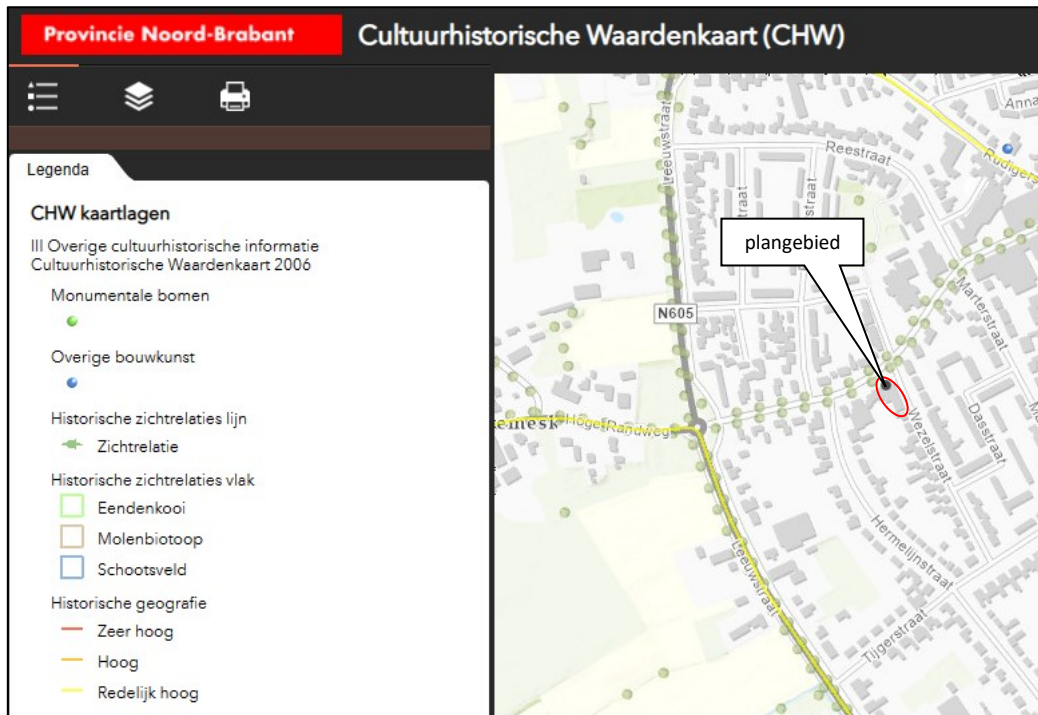
Mochten tijdens grondwerkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen, dan dienen deze (op grond van de meldingsplicht ingevolge art. 5.10 Erfgoedwet 2016) direct gemeld te worden aan de gemeente Maashorst. Vervolgens zal bepaald worden of, en zo ja welke, aanvullende maatregelen getroffen dienen te worden.

Conclusie

Er zijn hiermee geen belemmeringen vanuit het aspect archeologie voor onderhavig initiatief.

Cultuurhistorie

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden te worden met het aanwezige cultureel erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal. Het plangebied is getoetst aan de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Onderstaand is in figuur 4.12 een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgenomen, met daarop het plangebied aangemerkt. Uit figuur 4.12 volgt dat binnen het plangebied en haar directe omgeving geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn.



Figuur 4.12: Uitsnede CHW-kaart Noord-Brabant (bron: provincie Noord-Brabant).

Conclusie

Er zijn hiermee vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.15 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is direct gelegen aan de Schoolstraat en aan de Wezelstraat en daarmee naar alle richtingen goed ontsloten. De herontwikkeling van het plangebied heeft geen gevolgen voor de verkeersafwikkeling. Het aantal verkeersbewegingen neemt als gevolg van het initiatief met maximaal 23 stuks toe, zoals nader toegelicht in hoofdstuk 4.12 van voorliggende toelichting. Aanpassing van de Schoolstraat of Wezelstraat als gevolg van voorliggend initiatief is dan ook niet aan de orde.

Parkeren

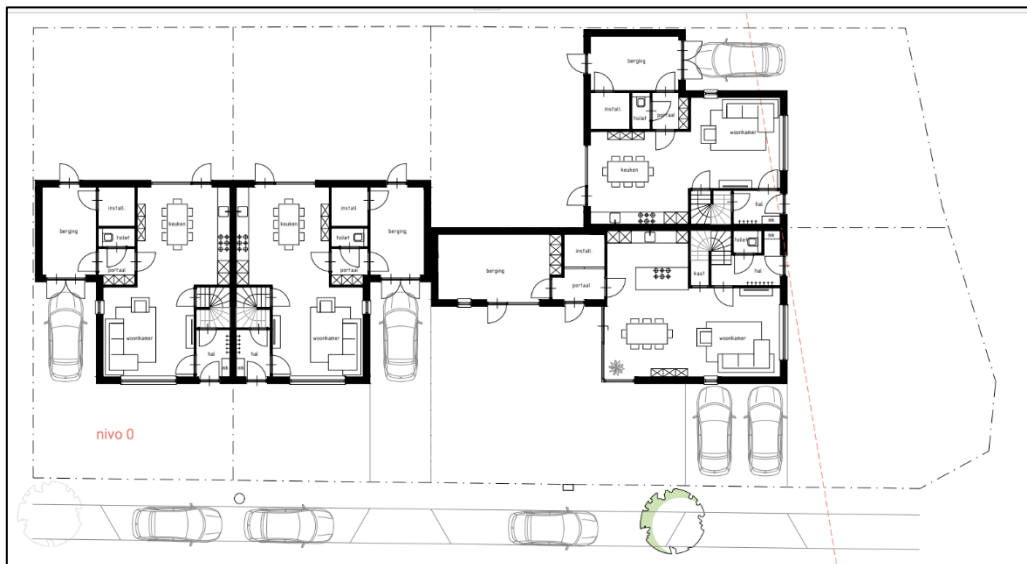
De parkeernormen van toepassing op voorliggend initiatief zijn vastgelegd in de Nota Parkeernormen 2018 Uden. In figuur 4.13 is de parkeerbalans van de bestaande situatie en de nieuwe situatie nader in beeld gebracht op basis van de parkeernormen uit genoemde nota.

Plangebied	Schoolstraat 23-23a Volkel	Bebouwde kom	
	Functie	Parkeernorm	Totaal
Bestaande situatie	Detailhandel met 200 m ² BVO	3,0 pp per 100 m ² BVO	6,0 pp
	Bedrijfswoning vrijstaand	2,0 pp per woning	2,0 pp
			8,0 pp
Nieuwe situatie	4 eengezinswoningen in middeldure sector	1,7 pp per woning	6,8 pp

Figuur 4.13: Parkeerbalans Schoolstraat 23-23a Volkel.

In de bestaande situatie zijn op eigen terrein 2 parkeerplaatsen ten behoeve van de bedrijfswoning en 6 parkeerplaatsen ten behoeve van de bedrijfsruimte aanwezig. Daarnaast zijn aan de Wezelstraat ter hoogte van het plangebied 5 langspaarkeerplaatsen op openbaar terrein aanwezig. Van deze 5 parkeerplaatsen zijn echter 3 parkeerplaatsen buiten gebruik, als gevolg van de situering van deze parkeerplaatsen voor de parkeerplaatsen en oprit van de bedrijfsruimte. De overige 2 langspaarkeerplaatsen worden mede gebruikt ten behoeve van de bedrijfsruimte.

In de nieuwe situatie is sprake van 4 grondgebonden woningen in de middeldure sector. In totaal zijn voor deze 4 woningen afgerond 7 parkeerplaatsen benodigd. Hierbij geldt dat per woning ten alle tijden ten minste 0,4 parkeerplaats op openbaar terrein noodzakelijk is. Dit houdt in dat bij voorliggend initiatief ten minste 5 parkeerplaatsen op eigen terrein en 2 parkeerplaatsen op openbaar terrein gerealiseerd dienen te worden.



Figuur 4.14: Parkeerplaatsen voorgenomen ontwikkeling Schoolstraat 23-23a Volkel.

Bij het initiatief wordt gekozen om 5 parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren, waarbij voor iedere woning wordt voorzien in ten minste 1 parkeerplaats

op eigen terrein. Daarnaast worden aan de Wezelstraat 3 langspaarkeerplaatsen gehandhaafd op openbaar terrein, waarvan er 2 worden ingezet ten behoeve van de te realiseren woningen. In figuur 4.14 is de situering van de parkeerplaatsen voor de voorgenomen ontwikkeling nader weergegeven.

Conclusie

Er zijn hiermee geen belemmeringen vanuit de aspecten verkeer en parkeren voor voorliggend initiatief.

5. Juridische planopzet

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch – planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van de gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de systematiek en de inhoud van de bestemmingen van het bestemmingsplan.

5.1 Plansystematiek

Het bestemmingsplan 'Schoolstraat 23-23a, Volkel' is conform de eisen van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) opgesteld. Naast de wettelijke eisen uit de Wro is in dit bestemmingsplan, om de consistentie met de vigerende bestemmingsplannen te waarborgen, voor de opzet en inhoud van de regels aangesloten bij het bestemmingsplan Volkel 2012 van de gemeente Maashorst. Tevens voldoet het plan aan de eisen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012.

5.2 Opbouw van de regels

In deze paragraaf wordt de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

1. Inleidende regels

Begrippen:

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

Wijze van meten:

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan.

2. Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde. De opbouw van de bestemmingen ziet er als volgt uit:

Bestemmingsomschrijving:

De omschrijving van de doeleinden. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies.

Bouwregels:

In de bouwregels worden voor alle belangrijkste bouwwerken (hoofd-gebouwen), bijbehorende bouwwerken en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd.

Afwijken van de bouwregels:

In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de bouwregels waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. Deze bevoegdheid wordt objectief begrensd en bevat duidelijke criteria.

Specifieke gebruiksregels:

In dit onderdeel is aangegeven welke vormen van gebruik/welke activiteiten in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Daarbij zijn niet alle mogelijke strijdige gebruiksvormen genoemd, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming.

Afwijken van de gebruiksregels:

In deze bepaling wordt een opsomming gegeven van de gebruiksregels waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. Deze bevoegdheid wordt objectief begrensd en bevat duidelijke criteria.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden:

In een aantal enkelbestemmingen en het merendeel van de dubbel-bestemmingen is een (aanleg)vergunningregeling opgenomen voor de gronden gelegen binnen de beschermingszone van een leiding, binnen de beschermingszone van de natte natuurparel en ter bescherming van eventueel aanwezige archeologische waarden. Hierin worden bepaalde werken en/of werkzaamheden vergunningplichtig gesteld. Bij de beoordeling van de vraag of en in welke mate bepaalde werken en/of werkzaamheden toelaatbaar worden geacht gelden enkele maatstaven.

Wijzigingsbevoegdheid:

In deze bepaling is burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in

acht moeten worden genomen, zijn aangegeven. De wijzigingsbevoegdheid die bij de bestemming zelf is opgenomen, is uitsluitend van toepassing op die bestemming.

3. Algemene regels

Anti-dubbeltelregel:

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

Algemene bouwregels:

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen omtrent bebouwingsgrenzen en geluidzones.

Algemene gebruiksregels:

In dit artikel zijn algemene regels opgenomen ten aanzien van functies die strijdig zijn met het bestemmingsplan.

Algemene aanduidingsregels:

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de gebiedsaanduidingen die in het bestemmingsplan voorkomen. De bepalingen die voor deze aanduidingen gelden, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, zijn aangegeven.

Algemene afwijkingsregels:

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels in het plan waarvan het bevoegd gezag middels een omgevingsvergunning kan afwijken. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Algemene wijzigingsregels:

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de mogelijkheden voor het college van burgemeester en wethouders om de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen te wijzigen. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

Overige regels:

In deze artikelen zijn algemene procedureregels opgenomen voor het stellen van nadere eisen.

4. Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht:

In dit artikel wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht.

Slotregel:

Deze bepaling geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

5.3 Bestemmingen

In voorliggend bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden staande hoofdgebouwen. Naast deze doeleinden zijn wegen en paden, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen van algemeen nut toegestaan.

Binnen de bestemming 'Tuin' zijn geen gebouwen en overkappingen toegestaan, met uitzondering van erkers aan de voor- en zijgevel van de hoofdgebouwen.

Wonen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen, wonen in combinatie met kinderopvang in de vorm van gastouderschap tot een maximum van 6 kinderen en de uitoefening van beroepsmatige activiteiten. Naast deze doeleinden zijn uiteraard bijbehorende voorzieningen zoals tuinen, parkeervoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen etc. toegestaan.

Binnen de bestemming 'Wonen' mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd. Er zijn specifieke bouwregels opgenomen voor het bouwen van hoofdgebouwen, bijgebouwen en overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Zo zijn ter plaatse van de bouwaanduiding 'twee-aaneen' 4 halfvrijstaande woningen toegestaan, waarvan ten minste 1 woning levensloopbestendig dient te worden opgericht.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen aan de plaats en afmeting van de bebouwing. Daarnaast zijn bevoegdheden opgenomen tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels.

6. Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van voorliggend plan aangetoond. Een ruimtelijk plan moet zowel in financieel, maatschappelijk als juridisch opzicht haalbaar zijn.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend plan opgenomen ontwikkelingen behoren tot deze in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Op basis van artikel 6.12 lid 2a Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet verplicht indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In onderhavig geval worden door initiatiefnemer en de gemeente Maashorst nadere afspraken over het kostenverhaal gemaakt in een te sluiten anterieure overeenkomst, waarmee het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zoals nader uitgewerkt in paragraaf 2.4 van voorliggende toelichting heeft voorafgaand aan het opstellen van onderhavig plan een zorgvuldige omgevingsdialoog plaatsgevonden met de eigenaren van de aangrenzende percelen. De verslaglegging van de omgevingsdialoog is opgenomen als bijlage aan voorliggende toelichting.

Het plan is daarnaast conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden aan het waterschap. Tevens is vooroverleg bij de provincie aangevraagd middels het e-formulier.

6.3 Procedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan vindt plaats volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan, na behandeling in het college van burgemeester en wethouders, gepubliceerd wordt en zes weken ter inzage wordt gelegd. Belanghebbenden kunnen in die zes weken hun zienswijze kenbaar maken bij de gemeente. Binnen twaalf

weken na afloop van de termijn dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast. Daarbij worden de ingediende zienswijzen betrokken. Tegen de vaststelling van een bestemmingsplan staat rechtstreeks beroep open bij de Afdeling Bestuursrecht-spraak van de Raad van State.