

Aa

Bestemmingsplan Niemeskant, Volkel

Toelichting

GEEF DE RUIJTE
AAN GOED WONEN
IN VOLKEL



ACCENT
adviseurs

VAN DE FYSIEKE
LEEFOMGEVING

Colofon

Titel: **Bestemmingsplan Niemeskant, Volkel**
Toelichting

Auteur(s): Accent adviseurs
Gemeente: Maashorst
Projectnaam: Niemeskant, Volkel
Projectnummer: 23029
Datum: 27 juni 2024
Status: Vastgesteld

Contactadres:

Luchthavenweg 13E
5657 EA Eindhoven

T 040 30 300 95
E contact@accentadviseurs.nl
I www.accentadviseurs.nl

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

Inhoudsopgave

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging en begrenzing	6
2. Planvoornemen	8
2.1 Bestaande situatie	8
2.2 Toekomstige situatie	16
3. Beleidskader	21
3.1 Nationaal beleid	21
3.2 Provinciaal beleid	24
3.3 Regionaal beleid	30
3.4 Gemeentelijk beleid	31
4. Omgevingstoets	37
4.1 Bodem	37
4.2 Geluid	38
4.3 Luchtkwaliteit	40
4.4 Externe veiligheid	42
4.5 Geurhinder veehouderijen	46
4.6 Volksgezondheid	48
4.7 Bedrijven en milieuzonering	50
4.8 Milieueffectrapportage	53
4.9 Aardkundige waarden	53
4.10 Archeologie en cultuurhistorie	55
4.11 Natuurwaarden	57
4.12 Watertoets	59
4.13 Beperkingen in verband met militair vliegveld Volkel	64
5. Juridische opzet	69
5.1 Algemeen	69
5.2 Bestemmingen	69

6. Haalbaarheid 71

- 6.1 Financiële haalbaarheid 71
- 6.2 Maatschappelijke haalbaarheid 71

Bijlagen 73



1. Inleiding

Voorliggend document betreft de toelichting van het bestemmingsplan “Niemeskant Volkel” van de gemeente Maashorst.

1.1 Aanleiding

De gemeente Maashorst en Van Wanrooij Projectontwikkeling werken samen om ten westen van de kern Volkel een nieuwe woonbuurt te realiseren. Ter plaatse zijn de gronden nu in gebruik voor agrarische- en bedrijfsdoeleinden. In totaal zal de nieuwe woonbuurt plaats bieden aan maximaal 186 nieuwbouwwoningen verdeeld over verschillende woningtypologieën. Rondom de woningen worden parkeerplaatsen, infrastructuur en openbaar groen gerealiseerd.

Voor de nieuwe woonbuurt wordt het bedrijfsterrein van Wassenberg verkleind en is er sprake van een aanpassing van de bedrijfsvoering. Daarom is het verkleinde bedrijfsterrein ook binnen voorliggend bestemmingsplan opgenomen.

Het planvoornemen kan niet worden gerealiseerd op basis van de geldende bestemmingsplan. Een herziening van het bestemmingsplan is noodzakelijk om de gronden te voorzien van een passend planologisch kader.

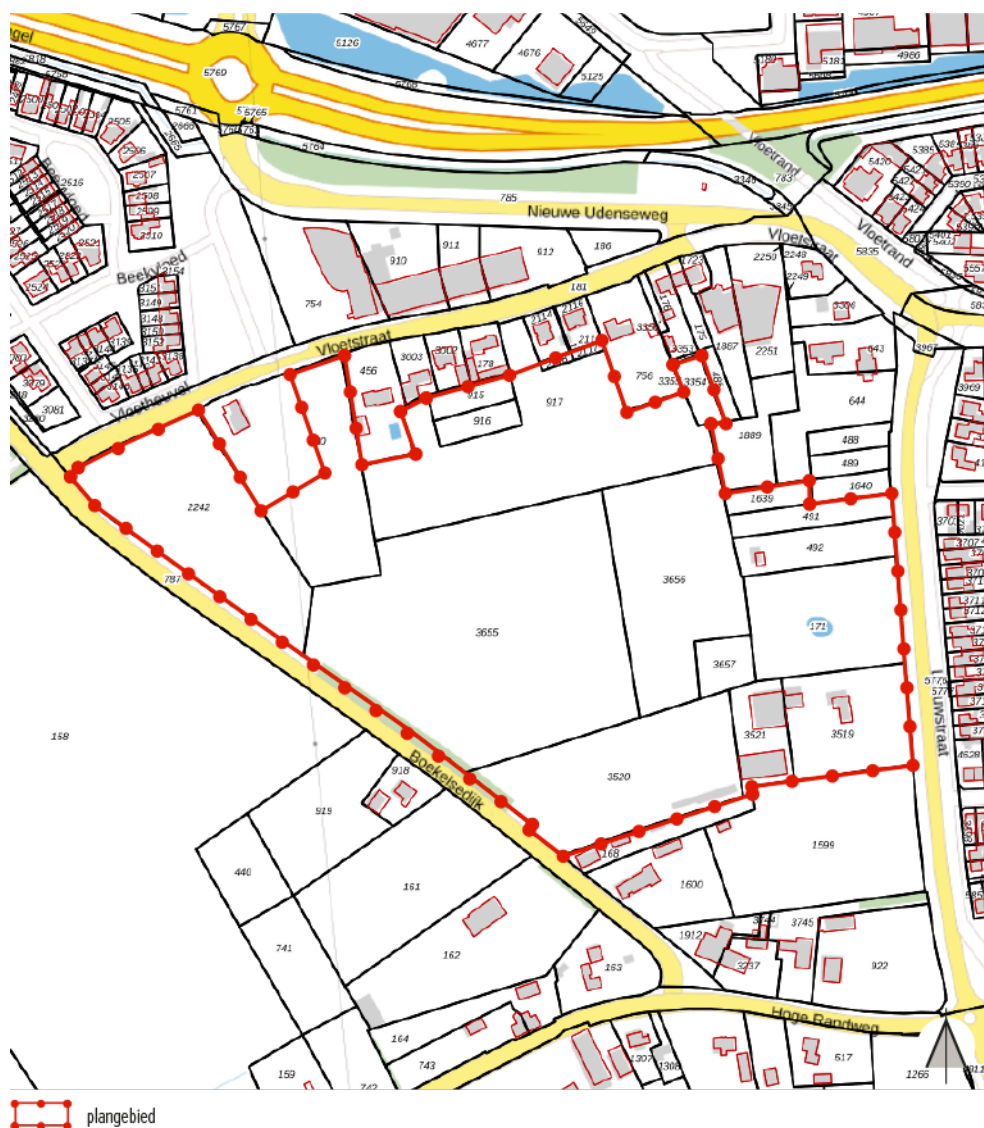
1.2 Ligging en begrenzing

Figuur 1 geeft de topografische ligging van het plangebied weer.



Figuur 1: topografische situatie

Het plangebied staat kadastraal bekend gemeente Uden, sectie P, nummers 171, 180 (gedeeltelijk), 491, 492, 915, 916, 917, 2117, 2118, 2242, 3519, 3520, 3521, 3655, 3656 en 3657. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 9,7 hectare. Onderstaande afbeelding toont de kadastrale begrenzing van het plangebied.

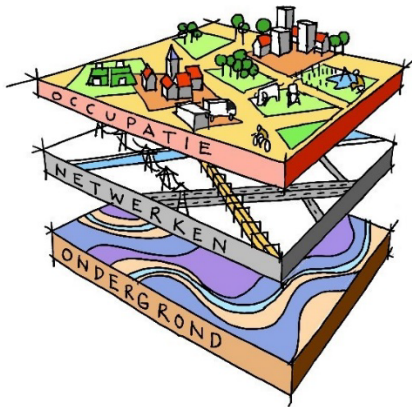


Figuur 2: kadastrale situatie

2. Planvoornemen

2.1 Bestaande situatie

In dit hoofdstuk worden de kenmerken van het plangebied geanalyseerd. Deze analyse is gebaseerd op de methode lagenbenadering.



De lagenbenadering legt de ruimte uiteen in drie lagen, waarbij van onder naar boven gewerkt wordt.

De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het watersysteem en het biotisch systeem.

De volgende laag bevat verkeersnetwerken en energienetwerken.

Tot slot de occupatielaag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan.

2.1.1 Ondergrond

Abiotisch systeem

De geomorfologische kaart geeft inzicht in de ontstaanswijze van het aardoppervlak in Nederland, zichtbaar en verklaarbaar in vorm en reliëf, en is daardoor bruikbaar bij ruimtelijke ontwikkelingsvraagstukken. Figuur 3 geeft een uitsnede van de geomorfologische kaart voor het plangebied en in zijn wijdere omgeving. Figuur 4 geeft inzicht in de breuklijnen van de Peelrandbreuk ter plaatse van het plangebied.



Figuur 3: uitsnede geomorfologische kaart



Figuur 4: breuklijnen Peelrandbreuk

Door de gemeente Maashorst loopt de Peelrandbreuk, een stelsel van geologische breuklijnen dat de relatief omhoog bewegende Peelhorst scheidt van de relatief omlaag bewegende Roerdalslenk. De meest onderscheidende breuklijn ligt enkele kilometers naar het zuidwesten, al ligt er door het plangebied ook een zijbreuk.

Het plangebied ligt op de hoger gelegen Peelhorst. Ondanks de tektonische bewegingen in de aardkost is ter plaatse van de Peelhorst een vrij vlakke landvorm ontstaan. Deze vlakke landvorm is bedekt met dekzand en plaatselijk zijn door langdurige invloed van wind en neerslag heuvelruggen en dalvormige

laagten ontstaan. Niveauverschillen zijn mede door agrarische ingrepen genivelleerd tot een nagenoeg vlak plangebied.

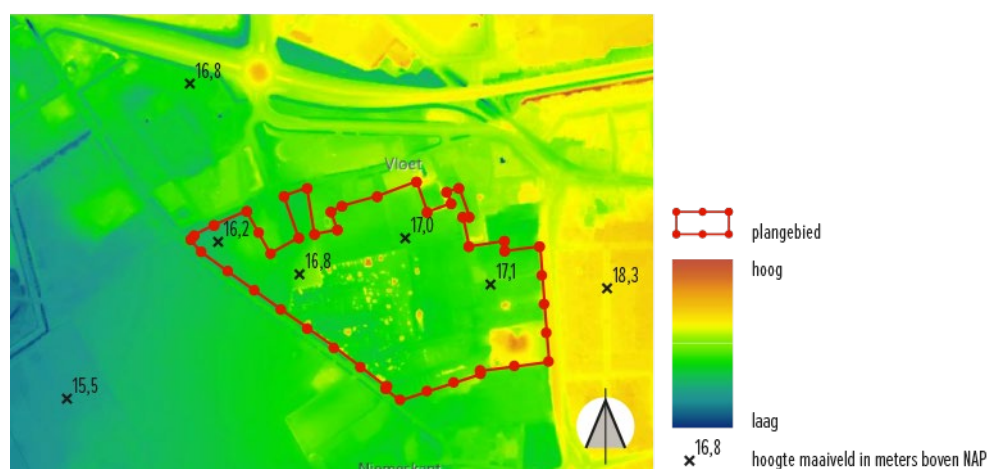
In paragraaf 4.9 wordt nader ingegaan op de aardkundige waarden van de Peelrandbreuk.

Biotisch systeem

Het biotisch systeem van de wijdere omgeving wordt voornamelijk gevormd door de gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Brabant en de ecologische verbindingzones. Deze liggen op relatief grote afstand van het plangebied.

Hoogteligging

Figuur 5 geeft de hoogteligging van het maaiveld weer. Het plangebied heeft aan de westzijde een hoogte van ongeveer 16 meter boven NAP, oplopend naar ruim 17 meter boven NAP aan de oostzijde.



Figuur 5: hoogteligging

Watersysteem

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

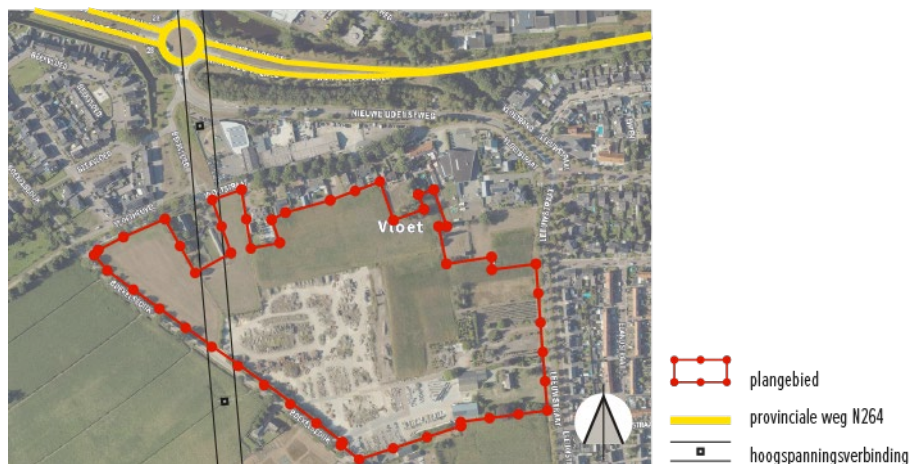
Figuur 6 geeft de gemiddeld hoogste grondwaterstanden (GHG) in het gebied weer. De GHG in het plangebied ligt op ongeveer 60 cm -mv in het westelijk deel, oplopend naar ongeveer 130 cm -mv aan het oosten.



Figuur 6: gemiddeld hoogste grondwaterstand

2.1.2 Netwerklaag

Figuur 7 geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van de verkeers- en energienetwerken.



Figuur 7: verkeers- en energienetwerken

Verkeersnetwerk

Het plangebied ligt op korte afstand van de provinciale weg N264 (Lippstadsingel/Rondweg Volkel). Deze weg verzorgt de verbinding met de kern Uden en de autosnelweg A50. Het plangebied is daarmee goed ontsloten.

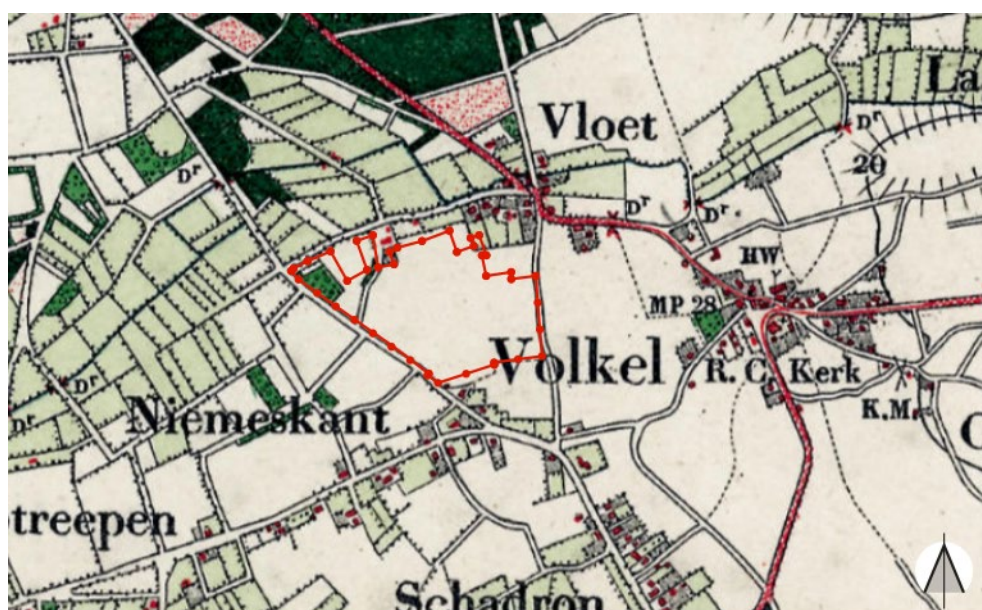
Energienetwerk

Het plangebied wordt doorsneden door een hoogspanningsverbinding. Deze legt beperkingen op aan het gebruik van de gronden onder en op korte afstand van de hoogspanningsverbinding. In paragraaf 4.6.3 wordt hier verder op ingegaan.

2.1.3 Occupatielaag

Historische ontwikkeling

De ontwikkeling van Volkel is begonnen met de stichting van enkele boerderijen op kruisingen van belangrijke wegen. Deze bebouwingslinten verdichtten zich en er ontstond een plein met kerk. Figuur 8 toont Volkel omstreeks 1900. Ten westen van Volkel is buurtschap Niemeskant te zien. Het plangebied van de nieuwe woonbuurt 'Niemeskant' is aangeduid en was in die tijd onbebouwd en in gebruik als agrarische grond.



plangebied
Figuur 8: Volkel en Niemeskant omstreeks 1900 (bron: topotijdreis.nl)

In de jaren '50 groeide de kern Volkel sterk. De bebouwingslinten langs de hoofdwegen worden geleidelijk verdicht en verlengd en ten noorden vonden de eerste planmatige woonuitbreidingen plaats.

Na 1960 werd de kern met name aan de zuidwestelijke zijde uitgebreid. Figuur 9 toont Volkel en Niemeskant omstreeks 1970. De kern Volkel is gegroeid en onder meer uitgebreid richting Niemeskant. De gronden van het plangebied voor de nieuwe buurt 'Niemeskant' zijn nog steeds onbebouwd en in gebruik als agrarische grond.



Figuur 9: Volkel en Niemeskant omstreeks 1970 (bron: topotijdreis.nl)

In de jaren daarna is de kern Volkel verder gegroeid. Daarnaast is de noordelijk gelegen kern Uden flink uitgebreid. Zo ligt direct ten noorden van Volkel, aan de andere kant van de N264 het bedrijventerrein Loopkant-Liessent. Figuur 10 toont de omgeving van Volkel en Niemeskant in 2000, waarbij goed te zien is dat Volkel en Uden dicht naar elkaar toe zijn gegroeid.



 plangebied

Figuur 10: Volkel en Niemeskant omstreeks 2000 (bron: topotijdreis.nl)

Plangebied

Het plangebied 'Niemeskant' ligt ten westen van de kern Volkel, in het gelijknamige buurtschap Niemeskant. Het plangebied wordt begrensd door de Vloetstraat, Leeuwstraat en Boekelsedijk.

Rondom het plangebied zijn verschillende functies te vinden. Langs de Vloetstraat, ten noorden van het plangebied zijn verschillende autobedrijven te vinden. Daarnaast staan langs de zuidkant van de Vloetstraat, direct grenzend aan het plangebied vrijstaande huizen. Langs de oostkant van het plangebied loopt de Leeuwstraat. Dit is een gebiedsontsluitingsweg waar een 50 km/h-regime geldt. Ten oosten van de Leeuwstraat ligt het centrum van de kern Volkel. Ten westen van het plangebied liggen agrarische gronden.

Het plangebied 'Niemeskant' ligt deels op agrarische gronden en deels op gronden van Wassenberg, een handel in bestratingsmaterialen. De gronden kennen in de huidige situatie geen bebouwing en weinig opgaande vegetatie. Over het westelijke gedeelte van het plangebied loopt de hoogspanningsleiding van Uden naar Aarle-Rixtel.



plangebied

Figuur 11: omgeving plangebied

2.2 Toekomstige situatie

2.2.1 Stedenbouwkundig plan

Het stedenbouwkundig plan omvat een nieuwe woonbuurt met maximaal 186 woningen in diverse typologieën. Aan de westkant van het plangebied, op de hoek van de Vloetstraat en Boekelsedijk, zijn zes vrije kavels voorzien. De overige 180 woningen worden aan de oostzijde van een landschappelijke zone gerealiseerd. Onderstaande afbeelding toont het stedenbouwkundige plan voor de nieuwe woonbuurt.



Figuur 12: stedenbouwkundig plan Niemeskant

2.2.2 Beeldkwaliteit

Voor de ontwikkeling van de nieuwe woonbuurt is een beeldkwaliteitplan opgesteld. Dit beeldkwaliteitplan geeft richting aan de stedenbouwkundige, architectonische en landschappelijke uitwerking van het ruimtelijk ontwerp. Het is een inspiratiebron voor architect, ontwikkelaar en inrichter van de openbare ruimte. Het beeldkwaliteitplan vormt daarmee de brug tussen de uitgangspunten en gedachten achter het stedenbouwkundig plan en de daadwerkelijke bouwfase. Het zorgt ervoor dat de beoogde ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing en openbare ruimte tot uitdrukking komt. Het ontwerpbeeldkwaliteitplan ligt tegelijkertijd ter inzage met het ontwerpbestemmingsplan.

2.2.3 Groen en water

Het plangebied wordt groen ingericht. Zo worden op verschillende plaatsen in de woonbuurt groenstroken voorzien. Ter plaatse van de hoogspanningsleiding met bijbehorende vrijwaringszone is

een grotere groenvoorziening voorzien. Deze groenvoorziening geeft de ruimte voor de toekomstige bewoners voor sport en spel.

Door de relatief grote en goed verdeelde hoeveelheid groen is er voldoende ruimte in het plan voor de berging en infiltratie van hemelwater. De insteek is het creëren van zo robuust en natuurlijk mogelijke voorzieningen voor de berging van hemelwater. Men moet dan denken aan een combinatie van de (lineaire) groenstructuren en wateropvang. Daarnaast zullen in de centrale groenvoorziening wadi's worden aangelegd. Op deze manier kan ter plaatse het hemelwater op een natuurlijke manier opgevangen worden. Hoofdstuk 4.12 gaat nader in op het wateraspect.

2.2.4 Verkeer en parkeren

Verkeersgeneratie

Voor het berekenen van de verkeersgeneratie zijn de kengetallen uit de CROW-publicatie 381 “Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie” (2018) gehanteerd. Specifiek gelden de gemiddelde kencijfers voor ‘matig stedelijk’ en ‘rest bebouwde kom’. Onderstaande tabel bevat de berekening van de verkeersgeneratie.

Type woning	Aantal	Maximaal kencijfer (mvt/woning/etmaal)	Verkeersgeneratie (mvt/etmaal)
Koop, huis, vrijstaand	15	8,6	129
Koop, huis, twee-onder-een-kap	50	8,2	410
Koop, huis, tussen/hoek	58	7,5	435
Huur, huis, vrije sector	24	7,5	180
Huur, huis, sociale huur	39	5,3	206,7
Totaal	186	-	1.360,7

Tabel 1: verkeersgeneratie planvoornemen

Het planvoornemen leidt tot een toename van maximaal 1.361 verkeersbewegingen per etmaal.

Ontsluiting

De oostzijde van het plangebied wordt op twee plekken ontsloten voor autoverkeer. Aan de noordzijde op de Vloetstraat, en aan de oostzijde op de Leeuwstraat. De zes vrije kavels worden per kavel direct ontsloten op de aangrenzende straten.

Vanwege het relatief grote aantal verkeersbewegingen is onderzoek uitgevoerd naar de effecten op de verkeersafwikkeling: memo “Verkeersonderzoek Niemeskant Volkel” (17 juli 2023). Het memo is als bijlage 1 bijgevoegd. Geconcludeerd wordt dat het extra verkeer van de woonbuurt goed verwerkt kan worden.

Parkeren

Voor een goed functioneren van het planvoornemen en het voorkomen van overlast voor de omgeving moet het planvoornemen voorzien in voldoende parkeerplaatsen. De voormalige gemeente Uden heeft in de Nota parkeernormen, parkeernormen per woningtype gedefinieerd. Onderstaande tabel bevat de berekening van de parkeerbehoefte. Hierbij wordt uitgegaan van een ontwikkeling in de bebouwde kom.

Type woning	Aantal	Norm (p.p./woning, incl. bezoekersparkeren)	Behoefte (parkeerplaatsen)
Vrijstaande woning	13	2,4	31,2
Eengezinswoning dure sector (m.u.v. vrijstaand)	38	2,3	87,4
Eengezinswoning middeldure sector	60	2,1	126
Eengezinswoning sociale sector	75	2,0	150
Totaal	186	-	394,6

Tabel 2: parkeerbehoefte

Het planvoornemen leidt tot een behoefte van 395 parkeerplaatsen.

Het benodigde aantal parkeerplaatsen wordt conform het gemeentelijk beleid geheel binnen het plangebied opgelost. Er worden zowel openbare parkeerplaatsen (parkeerkoffers, langsparkeren) en parkeerplaatsen op eigen terrein (opritten) gerealiseerd.

2.2.5 Duurzaamheidsparagraaf

Een duurzame en gezonde leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van mens en natuur. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen, technologische doorbraken en politieke onzekerheid. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in circulair bouwen, energietransitie, klimaatbestendigheid en vergroting biodiversiteit.

Circulair bouwen

Voor het bouwen van gebouwen en het aanleggen van wegen en andere infrastructuur zijn grondstoffen nodig. Van alle grondstoffen is slechts een beperkte voorraad aanwezig op aarde. Bovendien brengt het winnen van grondstoffen veel vervuiling met zich mee. Door circulair te bouwen wordt ingezet op zo min mogelijk gebruiken van nieuwe grondstoffen en het voorkomen van vervuiling door winning, transport en verwerking van de grondstoffen. Nederland wil in 2050 volledig circulair zijn.

Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO₂ drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

- De woningen worden 'aardgasvrij' gebouwd, overeenkomstig de geldende wetgeving. Dat betekent dat er geen aardgas wordt gebruikt voor het verwarmen van het gebouw en het warme water, en ook niet voor het koken.
- Alle woningen worden voorzien van een warmtepomp. Daarnaast beschikken de woningen over ventilatie met warmteterugwinning om op deze manier de warmte in de woning te behouden.

Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden langer, heter en droger, en áls er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De



winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress en vraagt aandacht voor goede voorzieningen voor waterberging. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

Onderhavig plan voorziet hier op de volgende wijze in:

- In het stedenbouwkundig plan wordt rekening gehouden met voldoende groenvoorzieningen verspreid over het plangebied. Groen heeft een verkoelend effect en draagt bij aan de vermindering van hittestress in de zomerperiode.
- Daarnaast wordt al het hemelwater binnen het plangebied in de bodem geïnfiltreerd. In de groene zone centraal in het plangebied worden wadi's gerealiseerd als waterberging.

Vergroting biodiversiteit

Biodiversiteit staat voor de verscheidenheid aan gebiedseigen soorten van planten, dieren, micro-organismen en ecosystemen en zorgt voor een aantrekkelijke, inspirerende en ontspannende leefomgeving. Tot slot kan biodiversiteit bijdragen aan onze voedselproductie. Behoud en versterking van de biodiversiteit is van groot belang voor het leven op aarde - inclusief de mens.

Ontwikkelingen op kleine schaal kunnen ook bijdragen aan de versterking van de biodiversiteit.

Onderhavig plan voorziet hier op de volgende wijze in:

- De groene zone in het plangebied wordt gebruikt voor waterberging (wadi's) maar ook als compensatiegebied voor diverse flora en fauna. In het bijzonder wordt het gebied ingericht zodat het optimaal kan fungeren als foerageergebied voor de steenuil. Zo wordt er onder andere een steenuilennestkast geplaatst.
- De erfafscheidingen van de woningen worden deels voorzien van haagbeplanting, bestaande uit verschillende inheemse soorten om de biodiversiteit te vergroten.
- Daarnaast wordt in de openbare ruimte een combinatie van verschillende soorten bomen en planten geplant. Op deze manier wordt rekening gehouden met het vergroten van de biodiversiteit.

3. Beleidskader

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

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

Daarin is vermeld dat Nederland de komende jaren voor grote opgaven staat: de bouw van één miljoen nieuwe woningen, het opwekken van duurzame energie, het omgaan met klimaatverandering en de overgang naar een circulaire economie vragen meer ruimte dan er beschikbaar is. Daarom moeten er keuzes worden gemaakt om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig, gezond en welvarend te houden. In de NOVI heeft de Rijksoverheid de nationale belangen opnieuw gedefinieerd:

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

- L Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
- M Realiseren van een toekomstbestendige circulaire economie.
- N Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
- O Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
- P Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
- Q Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
- R Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
- S Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
- T Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
- U Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Analyse

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

Conclusie

Het plan voldoet aan de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

De SVIR geeft het kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau, en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR worden de ambities van het Rijk tot 2040 geschetst, alsmede doelen, belangen en opgaven tot 2028. In de SVIR kiest het Rijk voor minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. De reeds ingezette trend om aan de provincies en gemeenten ruimte te laten inzake de ruimtelijke ontwikkelingen wordt versterkt in de SVIR.

De SVIR bevat dertien nationale belangen die worden beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Het gaat onder meer om militaire objecten en terreinen, en het Natuurnetwerk Nederland. Een bescherming van die belangen is opgenomen in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (zie paragraaf 3.1.3). Als aan dat besluit wordt voldaan, wordt tevens aan de SVIR voldaan.

Conclusie

Het plan voldoet aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

3.1.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De in de SVIR opgenomen nationale belangen krijgen een wettelijke grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). De werking van het Barro is naar plaats bepaald.

Onderhavig plangebied ligt niet in een gebied waar de in het Barro beschermde belangen aan de orde zijn. Er is geen nadere toetsing nodig.

Conclusie

Het project vormt geen belemmering voor de nationale belangen die middels het Barro beschermd zijn.

3.1.4 Besluit ruimtelijke ordening: Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Met het doel de ruimte zorgvuldig en duurzaam te gebruiken, is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking opgesteld. Deze is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat deze voorzien in een behoefte, en moet - in geval de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt - een motivering worden opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.



Analyse

Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Ontwikkelingen met meer dan elf woningen worden gezien als stedelijke ontwikkeling. Het planvoornemen omvat de bouw van maximaal 186 woningen en is daarmee een stedelijke ontwikkeling. Een toetsing aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking is daarom nodig.

Is er behoefte aan de woningen van het planvoornemen?

Paragraaf 3.4.3 bevat een analyse van het gemeentelijke woningbouwbeleid, waaruit volgt dat er zowel in kwantitatieve zin (aantal woningen) als in kwalitatieve zin (woningtypen) behoefte is aan de woningen van het planvoornemen. Daarnaast is de woningbouwontwikkeling Niemeskant als prioritaire locatie aangewezen in de Regionale Woondeal Noordoost-Brabant (zie ook paragraaf 3.3.1) en draagt daarmee bij aan de versnelling van de regionale woningbouwopgave. In het kader van de 'laddertoets' is de behoefte daarmee in voldoende mate aangetoond.

Is er ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied beschikbaar?

De woningbehoefte van de gemeente Maashorst kan niet binnen het bestaande stedelijke gebied worden opgelost. Langs de randen van de kernen zijn gebieden aangewezen als 'Verstedelijking afweegbaar'. Binnen deze zoekgebieden is het, mits goed onderbouwd, voorstelbaar om het stedelijk gebied uit te breiden. De locatie Niemeskant is aangewezen als 'verstedelijking afweegbaar'. Voorliggende toelichting onderbouwd waarom Niemeskant kan worden gezien als een geschikte woningbouwlocatie.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan het Besluit ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de nota's:

- Omgevingsvisie Noord-Brabant
- Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Het plan wordt aan deze nota's getoetst.

Daarnaast heeft de provincie de Omgevingsverordening Noord-Brabant in voorbereiding. Deze paragraaf bevat een algemene beoordeling aan het nieuwe beleid.

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant (POVI) vastgesteld. De POVI bevat de visie van het provinciale bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050) en zal onder meer de provinciale Structuurvisie Ruimtelijke Ordening gaan vervangen. De POVI bevat werkwijzen voor een vernieuwende samenwerking - gericht op het proces - en een aantal hoofdpunten voor de toekomst: de inhoud.

Vernieuwende samenwerking

Het creëren van meerwaarde voor een gebied is een centrale gedachte in de POVI. Om de gewenste meerwaarde te kunnen verkrijgen, is een vernieuwende samenwerking nodig tussen de actoren in het gebied. Die samenwerking bestaat uit het kijken naar een ruimtelijke ontwikkeling vanuit meerdere richtingen: 'diep', 'rond' en 'breed'.

In de 'diepe' manier van kijken worden verschillende lagen betrokken, zoals de eigenschappen van de ondergrond, de stedenbouwkundige kenmerken en het grondgebruik. Dat wordt gedaan op verschillende schaalniveaus en ook wordt de factor tijd daarbij betrokken.

In de analyse van het plangebied (paragraaf 2.1) en zijn omgeving is een beschrijving van het gebied opgenomen. Deze vormt de basis voor de inrichting van het plangebied.

De 'ronde' manier van kijken betekent dat ontwikkelingen niet uitsluitend vanuit individuele aspecten bekeken worden, maar dat er kansen worden gecombineerd vanuit een gebiedsgerichte insteek. Daarbij moet een balans ontstaan tussen de duurzaamheidsbegrippen people, planet en profit.

De nieuwe woonbuurt wordt ruim opgezet waarbij een zo groot mogelijk aantal woningen op het groen wordt georiënteerd. Dit bevordert het welbehagen van de mens. Het ruime groen biedt daarnaast de ruimte voor een bovengrondse opvang van het hemelwater. Tot slot worden de woningen uitgevoerd conform de geldende energieprestatie-eisen.

In de 'brede' manier van kijken wordt de omgeving van een ontwikkeling betrokken in het planproces. De initiatiefnemer heeft hiervoor een omgevingsdialoog gevoerd. De resultaten daarvan zijn opgenomen in paragraaf 6.2.1.

Samengevat kan worden gesteld dat de vernieuwende samenwerking is toegepast bij de voorbereiding van voorliggend bestemmingsplan.

De hoofdpogaven

De POVI kent één basisopgave: "werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". Elke ruimtelijke ontwikkeling moet - ongeacht de omvang - hieraan bijdragen. In vier hoofdpogaven worden nadere accenten gelegd:

- 1 werken aan de Brabantse energietransitie
- 2 werken aan een klimaatproof Brabant
- 3 werken aan een slimme netwerkstad
- 4 werken aan een concurrerende, duurzame economie

Analyse

- ad 1 De energietransitie houdt enerzijds in het verminderen van het energieverbruik en anderzijds de verduurzaming van de energie.
De nieuwe woningen worden gebouwd conform de wettelijke duurzaamheidseisen, waaronder aardgasvrij.
- ad 2 Eén van de onderdelen van een klimaatproof Brabant is het zorgen voor een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting.
Het planvoornemen is onderdeel van een gebied dat hoog en droog genoeg is. Door infiltratie van het hemelwater ter plaatse wordt voorkomen dat er een versnelde afvoer plaatsvindt.
- ad 3 Een duurzame verstedelijking draagt bij aan het komen tot een slimme netwerkstad. Uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvaart.
Het planvoornemen leidt tot uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied van de kern Volkel. De gronden zijn eerder al aangemerkt als 'verstedelijking afweegbaar'. Daarnaast bevat paragraaf 0 een motivering van kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan de nieuwe woningen.

ad 4 Onderdeel van een concurrerende en duurzame economie is het voorzien in een aantrekkelijk vestigingsklimaat.

De beschikbaarheid van goede woningen in een prettige leefomgeving draagt bij aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Het planvoornemen voorziet in de bouw van maximaal 186 nieuwe woningen.

Conclusie

Het plan geeft invulling aan de opgaven van de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

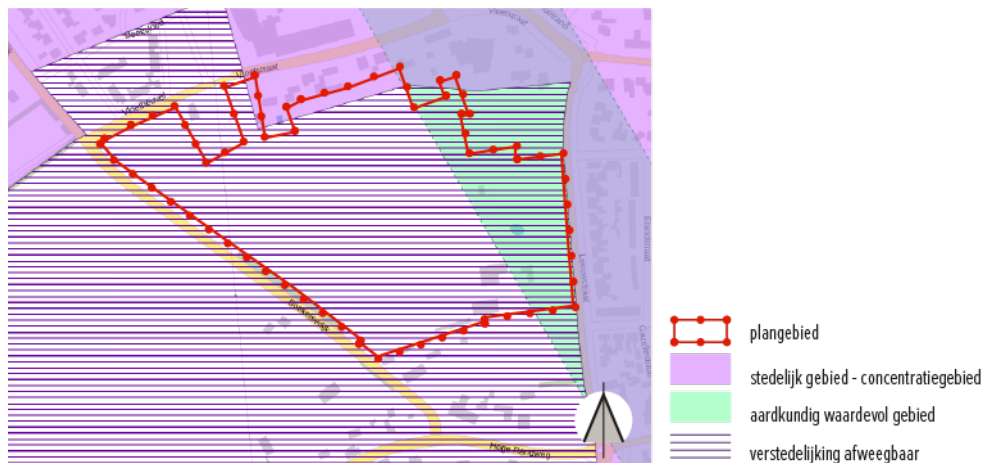
De Interim Omgevingsverordening (geconsolideerde versie augustus 2023) bevat de provinciale regels en randvoorwaarden met een bindende werking over de fysieke leefomgeving. Deze vloeien voort uit de in de Omgevingsvisie genoemde doelen.

De Interim omgevingsverordening (IOV) heeft een opbouw naar de verschillende doelgroepen. Voor onderhavig plan zijn in beginsel uitsluitend de in hoofdstuk 3 opgenomen "Instructieregels aan gemeenten" aan de orde. De afdelingen in dat hoofdstuk zijn als volgt te onderscheiden (waarbij de volgorde is omgekeerd ten behoeve van vergroting van de toepasbaarheid):

- afdelingen 3.4 tot en met 3.7: de toedeling van functies
- afdelingen 3.2 en 3.3: de bescherming van gebiedskenmerken
- afdeling 3.1: de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

De toedeling van functies

Het gehele plangebied is onderdeel van het 'verstedelijking afweegbaar', zie onderstaande afbeelding.



Figuur 13: uitsnede kaart 'stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Interim Omgevingsverordening

Conform artikel 3.43 IOV kunnen gronden aangeduid met 'verstedelijking afweegbaar' voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- A binnen Stedelijk gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- B transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- C de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken;
- D de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het stedelijk gebied.

Analyse

In de kern Volkel is binnenstedelijk onvoldoende ruimte om de behoefte aan nieuwe woningen in Volkel in zijn geheel op te lossen met inbreiding, herstructurering en transformatie. Uitbreiding is nodig om te voorzien in de woningbehoefte van Volkel. Met de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar' is de locatie eerder door de provincie en gemeente al aangemerkt als mogelijke uitbreidingslocatie van Volkel.

Daarnaast bevat paragraaf 0 een motivering van kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan de nieuwe woningen, en de onderbouwing waarom het plan past binnen de regionale afspraken. Ten slotte is bij het opstellen van het stedenbouwkundige plan rekening gehouden met de bestaande

omgevingskwaliteit en structuren. Het stedenbouwkundig plan zorgt daarmee voor een passende afronding van de kern Volkel. Dit is nader toegelicht in hoofdstuk 2.2.

De bescherming van gebiedskenmerken

De oostkant van het plangebied is in de Interim Omgevingsverordening aangeduid als ‘aardkundig waardevol gebied’.

Conform artikel 3.28 IOV zijn gronden met de aanduiding ‘aardkundig waardevol gebied’ mede gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant. Deze kaart geeft aan op welke gebieden de bestaande beleidsregels betrekking hebben. Het plangebied ligt op deze kaart binnen het ‘Peelrandbreukstelsel’. Hoofdstuk 4.9 gaat nader in op dit aspect.

De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

De voor het plan relevante basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zijn:

- zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit
- kwaliteitsverbetering van het landschap

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Om te komen tot een goede omgevingskwaliteit moet rekening gehouden worden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in het gebied (toepassing lagenbenadering) en meerwaardecreatie.

1 Zorgvuldig ruimtegebruik

Hoewel er sprake is van uitbreiding van de kern Volkel, is het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toegepast. De woonbuurt is compact, met 186 woningen op 7,5 ha grond (circa 25 woningen per hectare).

2 Toepassing lagenbenadering

Paragraaf 2.1 bevat een analyse van het plangebied en zijn omgeving, waarop het planvoornemen is gebaseerd.

3 Meerwaardecreatie

Het planvoornemen voorziet in de lokale woningbouwbehoefte waarbij er veel sociale huur en goedkope koopwoningen worden gerealiseerd. Daarnaast wordt de woonbuurt groen opgezet met openbare ruimten voor ontmoeting en spel.

Kwaliteitsverbetering landschap

Conform artikel 3.9 IOV moeten ruimtelijke ontwikkelingen in landelijk gebied gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze kwaliteitsverbetering van het landschap mag ook bestaan uit een financiële bijdrage in een landschapsfonds. Over toepassing van de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de voormalige gemeente Uden afspraken gemaakt met de provincie, vastgelegd in de beleidsnotitie “Uitwerking landschapsinvesteringsregeling”. De kwaliteitsverbetering bedraagt 1% van de uitgifteprijs. De uitgifteprijs is gebaseerd op de gemeentelijke grondprijzen, te weten € 315/m². De gezamenlijke oppervlakte van de uit te geven gronden bedraagt 37.265 m². Dat betekent dat de totale kwaliteitsverbetering van het landschap ($1\% \times 315 \times 37.265 =$) € 117.385,- bedraagt.

Een deel van de kwaliteitsverbetering vindt in de groene zone binnen het plangebied plaats. De precieze invulling van dit gebied wordt nader uitgewerkt in een inrichtings- en beplantingsplan. De benodigde bijdrage wordt berekend aan de hand van vastgestelde normbedragen volgens de “Stimuleringsregeling landschap” (Stila). Het overige deel wordt gestort in het gemeentelijk landschapsinvesteringsfonds ten behoeve van een natuur- of landschapsproject binnen de gemeente Maashorst. Met een voorwaardelijke verplichting in de planregels van dit bestemmingsplan zijn de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing en de bijdrage in het landschapsinvesteringsfonds geborgd.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale Woondeal Noordoost-Brabant

Om het woningtekort terug te dringen tot een gezond evenwicht, wordt met het programma Woningbouw tot en met 2030 nationaal ingezet op de realisatie van 900.000 woningen. Het Rijk en de provincie Noord-Brabant hebben in oktober 2022 afspraken gemaakt over het provinciale aandeel in de



ationale opgaven. Het provinciaal aandeel is 130.600 woningen. Uit de regionale doorvertaling, 'Regionale Woondeal Noordoost-Brabant' (ondertekend op 9 maart 2023), wordt duidelijk dat de regio de behoefte heeft om circa 34.000 woningen bij te bouwen in de komende jaren.

In de regio Noordoost-Brabant is er op dit moment (peildatum december 2022) voor de periode tot en met 2030 plancapaciteit voor ruim 41.000 woningen. Deze plancapaciteit ligt ruim boven het geambieerde aantal van 34.000. Voor de gemeente Maashorst is er tot en met 2030 een plancapaciteit van 3.240 woningen.

Daarnaast worden in de Woondeal 'prioritaire locaties' aangewezen. Dit betreffen woningbouwplannen die een belangrijke bijdrage leveren aan de versnelling van de regionale- en gemeentelijke woningbouwopgave. In de Regionale Woondeal wordt Niemeskant genoemd als prioritaire locatie. Voor de locatie Niemeskant is een woningbouwaantal van 186 aangehouden.

Het woningbouwplan is regionaal afgestemd in de regio Noordoost Brabant West door inbreng en behandeling in het ambtelijk overleg van 17 oktober 2023 en het bestuurlijk overleg Regionale Kopgroep Wonen van 25 oktober 2023 waarbij akkoord is gegeven. De inbreng voor dit regionaal overleg is opgenomen als bijlage 22.

Conclusie

De woningbouwontwikkeling Niemeskant is als zodanig opgenomen in de Regionale Woondeal Noordoost-Brabant, en is regionaal afgestemd en akkoord bevonden.

3.4 Gemeentelijk beleid

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

3.4.1 Omgevingsvisie Uden 2015

De Omgevingsvisie Uden is een beleidsdocument dat richting geeft aan toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Uden. Deze visie bestaat uit uitgangspunten waaraan nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen, maar het biedt ook veel ruimte voor eigen initiatief. Het hoofddoel dat de gemeente Uden nastreeft is een toekomstbestendig Uden: een goed woon- en leefklimaat voor nu en in de toekomst.

De Omgevingsvisie geeft ruimtelijke sturing door onderscheid te maken tussen deelgebieden binnen de gemeente. Elk van die deelgebieden bezitten eigen kwaliteiten, knelpunten en doelen, die leiden tot verschillende ontwikkelingsmogelijkheden. De voorgenomen ontwikkeling Niemeskant valt binnen het deelgebied 'gemengd buitengebied'. Daarnaast is het plangebied aangewezen als 'potentieel woongebied'.

Algemene uitgangspunten

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

- Ontwikkelingen moeten passen binnen de uitgangspunten van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking', die is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. Daarnaast moeten de ontwikkelingen ook duurzaam zijn op onder andere sociaal-maatschappelijk vlak en op het gebied van energieverbruik.

In paragraaf 3.1.4 is getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking en geconcludeerd dat het planvoornemen hieraan voldoet. Verder worden de nieuwe woningen gebouwd conform de wettelijke duurzaamheidseisen, waaronder aardgasvrij. Ten slotte is de ontwikkeling op sociaal-maatschappelijk vlak een duurzame ontwikkeling aangezien de woningen worden gebouwd in verschillende typologieën. Op deze manier wordt een gemengde woonbuurt ontwikkeld, in overeenstemming met de kwalitatieve woningbehoefte.

- Ruimtelijke ontwikkelingen mogen niet ten kosten gaan van de kwaliteit van het landschap. Initiatieven worden gestimuleerd in combinatie met kwaliteitsverbetering, om zo de gemeente aantrekkelijk voor inwoners en recreanten te houden.

Conform artikel 3.9 IOV dient de ontwikkeling gepaard te gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Dit is nader toegelicht in paragraaf 3.2.2.

- Initiatieven moeten in hun onderlinge samenhang worden bekeken en beoordeeld. Op die manier kunnen deelgebieden met elkaar in verband worden gebracht. Ook mogen de ontwikkelingen niet afwijken van de gemaakte afspraken op regionaal niveau.

Paragrafen 3.3.1 en 3.4.3 bevatten een motivering van kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan de nieuwe woningen, en de onderbouwing waarom het plan past binnen de regionale afspraken.

Deelgebied Volkel en Odiliapeel

Hoewel het plangebied op dit moment nog onderdeel is van het gemengd buitengebied, zal het met de nieuwe woonbuurt onderdeel worden van de kern Volkel. Behoud van het dorpse karakter en het voorzien in voldoende duurzame en op relevante doelgroepen gerichte woningen is de ambitie van de Omgevingsvisie 2015. Het planvoornemen draagt hieraan bij.

3.4.2 Ontwerp omgevingsvisie Gemeente Maashorst

Het ontwerp van de 'Omgevingsvisie Gemeente Maashorst' heeft als ontwerp ter inzage gelegen en vormt vanaf 1 januari 2024 het nieuwe gemeentelijk toetsingskader. In aanloop wordt het planvoornemen alvast getoetst.

Wonen in Volkel

Voor het thema 'wonen' in Volkel is het volgende opgenomen:

Volkel is een zelfstandig dorp; een dorp met een hoge maatschappelijke betrokkenheid, waar mensen graag blijven wonen wanneer ze er vandaan komen. Dit karakter willen we behouden en stimuleren. Binnen de kern Volkel is een grote woningvraag vanuit starters en senioren. Deze woonbehoefte is goed inpasbaar op inbreidingslocatie; binnen Volkel zijn er al verschillende locaties op deze wijze getransformeerd. Wij blijven inzetten op het slim gebruiken van de beschikbare ruimte binnen de kern, bijvoorbeeld door vrijkomende maatschappelijke panden in te zetten voor de woningbouwopgave. Omdat open plekken schaars zijn in Volkel zoeken we slimme, integrale en duurzame oplossingen.

In sommige gevallen is uitbreiding te verantwoorden. Gelet op behoud van het dorpse karakter van Volkel is intensief verdichten niet altijd gepast. We wegen echter eerst de beschikbare locaties binnen de kern af voordat we (na realisatie van lopende plannen op Niemeskant en aan Brabantstraat /Kloosterstraat) nieuwe uitleglocaties onderzoeken. Bij woningbouw binnen de invloedssfeer van Vliegbasis Volkel, betrekken we nadrukkelijk het aspect volksgezondheid in onze afweging.

Analyse

Uit de omgevingsvisie blijkt dat de gemeente Maashorst in principe voorkeur geeft aan inbreiden voor uitbreiden. In sommige gevallen is het echter te verantwoorden om het bestaande stedelijke gebied uit te breiden. Specifiek wordt hierbij ook de uitbreidingslocatie Niemeskant genoemd. Hiermee kan worden gesteld dat het planvoornemen voldoet aan de ontwerp omgevingsvisie.

3.4.3 Woonvisie Uden 2020-2025

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

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

De beoogde ontwikkeling valt binnen de woonvisie van de gemeente Uden. De toevoeging van 186 nieuwe woningen in verschillende typologieën en prijsklassen zorgt voor een groter en meer divers aanbod aan huizen binnen de gemeente.

Daarnaast wordt in de woonvisie de kwantitatieve behoefte beschreven. De verwachting is dat in de periode tot 2030 het aantal woningen moet groeien met ten minste 1.600. Op basis van de provinciale behoefteprognose, actualisatie september 2020 ligt de verwachte kwantitatieve groei voor de nieuwe gemeente Maashorst in de periode 2020-2030 op ca. 2.475 woningen. Hoewel de kwantitatieve behoefte aan woningen fluctueert, kan worden verondersteld dat de ontwikkeling van 186 nieuwe woningen past binnen deze aantallen.

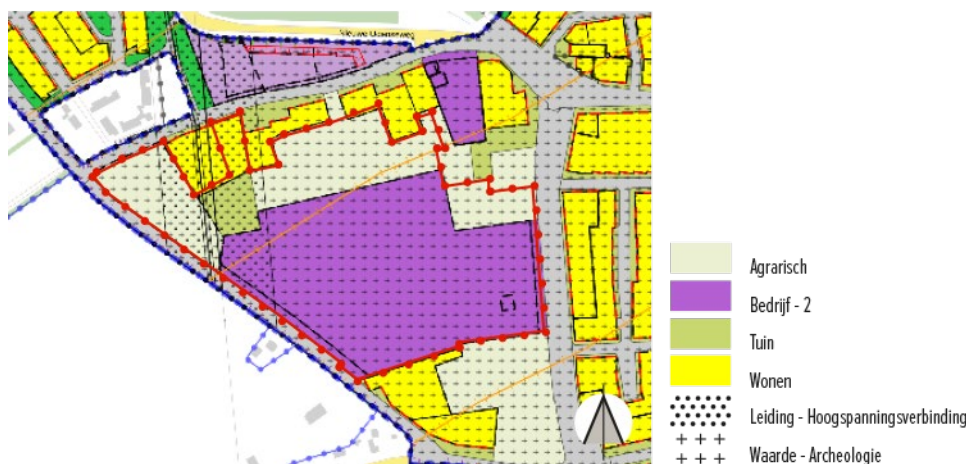
3.4.4 Geldende bestemmingsplannen

Ter plaatse van het plangebied gelden de volgende bestemmingsplannen:

- “Volkel 2012”, vastgesteld door de gemeenteraad op 13 november 2013;
- “Parapluherziening supermarkten”, vastgesteld door de gemeenteraad op 15 maart 2018.

Volkel 2012

Figuur 14 geeft een uitsnede van de verbeelding van het bestemmingsplan “Volkel 2012”. Het plangebied is aangeduid.



Figuur 14: uitsnede verbeelding geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingen ‘Agrarisch’, ‘Bedrijf – 2’, Tuin en Wonen. De gronden voorzien van de agrarische bestemming zijn onder andere bestemd voor agrarische bedrijven met grondgebonden bedrijfsvoering. Ter plaatse mogen geen gebouwen worden gebouwd. De gronden met de bedrijfsbestemming zijn onder andere bestemd voor onder andere hoveniersbedrijven, een tuincentrum en aannemersbedrijf. Binnen de bouwvlakken zijn gebouwen toegestaan.

Ter behoud en bescherming van de aanwezige archeologische verwachtingswaarde ligt over het gehele plangebied de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’. Daarnaast liggen over een gedeelte van het plangebied de dubbelbestemmingen ‘Leiding – Hoogspanningsverbinding’ en ‘Leiding – Water’. Ter bescherming van deze leidingen mag binnen deze zone niet gebouwd worden.

Op het gehele plangebied zijn de gebiedsaanduidingen ‘luchtvaartverkeerszone – ihcs’, ‘luchtvaartverkeerzone – ils 3’ en ‘vrijwaringszone – radarverstoringgebied’ gelegen. Daarnaast valt het noordelijke gedeelte van het plangebied binnen de ‘geluidzone – luchtvaart 35-40 ke’ en het zuidelijke gedeelte binnen de ‘geluidzone – luchtvaart 40-45 ke’. Deze zones worden in paragraaf 4.13 nader toegelicht.



Parapluherziening supermarkten

De parapluherziening supermarkten biedt de planologisch-juridische basis om het supermarktaanbod te reguleren. Nieuwvestiging wordt daarbij beperkt, terwijl de bestaande supermarkten gevestigd kunnen blijven. Voorliggend bestemmingsplan maakt de vestiging van een supermarkt niet mogelijk. Dit bestemmingsplan heeft daarmee geen invloed op het planvoornemen.

4. Omgevingstoets

Een planvoornemen moet goed kunnen functioneren in zijn omgeving en een gezonde leefomgeving kunnen vormen voor de toekomstige gebruikers. Dat betekent dat overlast door en op omliggende activiteiten moet worden voorkomen. Bovendien mogen er geen waarden worden aangetast. In dit hoofdstuk is daarom een omgevingstoets opgenomen, waarin het planvoornemen wordt getoetst aan de verschillende milieuaspecten en aanwezige waarden.

4.1 Bodem

De bodemkwaliteit mag geen onaanvaardbaar risico opleveren voor de (toekomstige) gebruikers van de bodem. Bovendien mag toekomstig gebruik van de bodem niet tot nieuwe bodemvervuiling leiden.

Analyse

Aeres Milieu uit Roermond heeft de bestaande bodemkwaliteit inzichtelijk gemaakt met drie verkennende bodemonderzoeken. De rapporten van deze onderzoeken zijn als bijlage aan deze toelichting gevoegd.

Rapport	Rapportnummer	Datum	Bijlage
Verkennend bodemonderzoek Niemeskant te Volkel	AM21566	28 januari 2022	2
Verkennend bodemonderzoek Leeuwstraat ong. te Volkel	AM22384	3 november 2022	3
Verkennend bodemonderzoek Vloetstraat (ong.) te Volkel	AM22385	3 november 2022	4

Tabel 3: verkennende bodemonderzoeken

Uit de drie onderzoeken blijkt dat ter plaatse van geen waarnemingen zijn gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of andere bronnen van verontreiniging. Daarnaast zijn op het maaiveld en in de vrijkomende grond geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Over het algemeen vormt de milieuhygiënische conditie van de bodem geen belemmering voor de voorgenomen

woningbouwontwikkeling. De resultaten geven dan ook geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek.

Aanvullend wordt opgemerkt dat het grondwater niet gebruikt mag worden voor berekening, om in het grondwater lokaal verhoogde achtergrondgehalten van zware metalen voorkomen.

Conclusie

Het aspect bodem vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.2 Geluid

De Wet geluidhinder bevat regels inzake verkeerslawaaï en industrielawaai. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten aan die regels worden getoetst.

4.2.1 Wegverkeerslawaaï

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï op nieuwe woningen

K+ Adviesgroep uit Roermond heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten optredende geluidsbelasting vanwege wegverkeerslawaaï op de nieuw te bouwen woningen. Het onderzoeksrapport “Nieuwbouwontwikkeling Niemeskant te Volkel, optredende geluidsbelasting wegverkeerslawaaï” (11 oktober 2023, Rm210831abA2.teey_01) is als bijlage 5 aan de toelichting gevoegd.

Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd aangezien het plangebied binnen de geluidzone ligt van de N264, Nieuwe Udenseweg, Leeuwstraat en Boekelsedijk. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn de Vloetweg en Beekvloet opgenomen in het onderzoek.

Als gevolg van wegverkeer op de N264 en de Leeuwstraat wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt echter niet overschreden. Als gevolg van de overige wegen wordt geen overschrijding van de voorkeursgrenswaarde verwacht. De Wet geluidhinder legt ten gevolge van deze wegen dan ook geen restricties op het plan.

Hogere waarde

Als gevolg van wegverkeer op de N264 en de Leeuwstraat wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden. De maximale ontheffingswaarde wordt echter niet overschreden, waardoor bij de gemeente Maashorst een verzoek wordt ingediend voor het verlenen van een hogere grenswaarde. Op 28 mei 2024 hebben burgemeester en wethouders het Besluit hogere waarde Wet geluidhinder genomen. Het besluit is als bijlage 24 bijgevoegd.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai op bestaande woningen

Daarnaast heeft K+ Adviesgroep uit Roermond een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de te verwachten optredende geluidsbelasting op de bestaande woningen, als gevolg van de verkeersaantrekkende werking van de nieuwe woonbuurt. Het onderzoeksrapport “Niemeskant te Volkel, optredende geluidsbelasting omgeving” (11 oktober 2023, Rm210831abA2.teey_01) is als bijlage 6 aan de toelichting gevoegd.

In dit onderzoek is onderzocht wat de verhoging van de etmaalintensiteit vanwege het extra verkeer op de Leeuwstraat, Vloetstraat en Beekvloet komend vanaf de nieuwbouwwijk voor invloed heeft qua geluidsbelasting op omliggende bestaande woonbebouwing. Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat voor onderzochte wegen Leeuwstraat, Vloetstraat en Beekvloet de toename volgens de Wet geluidhinder maximaal 0,34 dB bedraagt bij de Leeuwstraat en 0,10 dB bij de Vloetstraat. Deze toename is minder dan 1 dB waardoor er dus geen sprake is van een reconstructie in het kader van de Wet geluidhinder. Op basis van deze uitkomsten zijn aan deze wegen dan ook geen maatregelen nodig.

De aansluiting van de nieuwe woonbuurt op de Vloetstraat komt op relatief korte afstand van de bestaande woning Vloetstraat 3. Hoewel de nieuwe straat geen onderzoekszone heeft in het kader van de Wet geluidhinder, is er in het kader van een goede ruimtelijke ordening wel een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer op deze woning: rapport “Niemeskant te Volkel, Optredende geluidbelasting ontsluitingsweg aan de Vloetstraat” (K+ Adviesgroep, 26 maart 2024, nr. Rm210831abA5). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 25.

Uit het onderzoeksrapport volgt dat de optredende gevelbelasting op de woning van indiener als gevolg van het wegverkeer op de nieuwe ontsluitingsweg maximaal 47 dB bedraagt en daarmee voldoet aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder. Er is geen aanpassing van het plan nodig.

Akoestisch onderzoek geluid parkeerterrein op bestaande woningen

In het stedenbouwkundig plan is een nieuw openbaar parkeerterrein opgenomen, op korte afstand van enkele bestaande woningen aan de Vloetstraat. Hoewel de Wet geluidhinder geen onderzoek verplicht, is er in het kader van een goede ruimtelijke ordening onderzoek gedaan naar de geluidbelasting op deze woningen als gevolg van het gebruik van het nieuwe parkeerterrein: rapport “Niemeskant te Volkel, Akoestisch onderzoek parkeerplaatsen” (K+ Adviesgroep, 25 april 2024, nr. Rm210831abA4). Het onderzoeksrapport is als bijlage 26 bijgevoegd.

Uit het onderzoek blijkt dat met toepassing van een erfafscheiding op de perceelgrenzen ten noorden en ten oosten van het parkeerterrein met hoogten van 2 meter en 2,5 meter voldaan wordt aan de maximale geluidwaarden. Het realiseren en in stand houden van de erfafscheiding is in de planregels geborgd.

4.2.2 Industrielawaai

Het plangebied ligt niet op of in de nabijheid van een geluidgezoneerd bedrijventerrein. Er is geen nadere toetsing aan het aspect Industrielawaai als bedoeld in de Wet geluidhinder nodig. Een beoordeling van individuele bedrijvigheid in de directe omgeving is opgenomen in paragraaf 4.7 Bedrijven en milieuzonering.

4.2.3 Vliegverkeerslawaai

Het plangebied ligt op relatief korte afstand van het militaire vliegveld Volkel. Hoofdstuk 4.13 gaat nader in op mogelijke geluidshinder als gevolg van vliegverkeer.

4.2.4 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.3 Luchtkwaliteit

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

Analyse

Goed woon- en leefklimaat

Voor het planvoornemen zijn uitsluitend de effecten als gevolg van het wegverkeer aan de orde, omdat de afstand tot de overige bronnen groot is. Het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit geeft inzicht in de luchtkwaliteit ter plaatse. De resultaten uit de monitoringstool voor de stoffen stikstofdioxide (NO₂) en fijnstof (PM_x) ter plaatse van het meest relevante meetpunt 85031186_44377 (nabij Leeuwstraat) zijn in Tabel 4 opgenomen.

Categorie	Grenswaarde	2021	2030
Jaargemiddelde concentratie NO ₂	40 µg/m ³	17,3 µg/m ³	14,0 µg/m ³
Jaargemiddelde concentratie PM ₁₀	40 µg/m ³	19,4 µg/m ³	16,1 µg/m ³
Jaargemiddelde concentratie PM _{2,5}	25 µg/m ³	11,8 µg/m ³	8,7 µg/m ³
Overschrijdingsdagen per jaargemiddelde concentratie PM ₁₀	35	7,1	6,0

Tabel 4: resultaten monitoringstool

Uit de resultaten van de monitoringstool blijkt dat aan alle grenswaarden wordt voldaan. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Effecten op de omgeving

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

Het planvoornemen omvat maximaal 186 woningen en betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.4 Externe veiligheid

Opslag, verwerking en vervoer van brand- of explosiegevaarlijke of giftige stoffen kunnen effect hebben op de veiligheid van personen in de omgeving van die activiteit. Zeker wanneer er zich een ongeval met die stoffen voordoet. In het kader van het aspect externe veiligheid moet worden uitgesloten dat een planvoornemen leidt tot een onaanvaardbare risicotoename met dodelijke afloop voor personen die geen directe relatie hebben met de genoemde opslag, verwerking of vervoer.

4.4.1 Beoordelingskader

Het kader voor het beoordelen van externe veiligheid bestaat met name uit:

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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt daarnaast getoetst aan de van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit onder meer het Activiteitenbesluit en het Besluiten algemene regels ruimtelijke ordening.

Kernbegrippen

In het beoordelingskader staan twee kernbegrippen centraal:

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, van overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico kan op een kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten met eenzelfde plaatsgebonden risico verbinden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is de risicocontour van 10^{-6} /jaar het meest relevant. Binnen deze contour mogen geen nieuwe kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze contour niet als grenswaarde, maar als richtwaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (tien personen of meer). Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het

groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre eventuele externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente), waardoor het externe veiligheidsaspect wordt meegewogen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Tabel 5 bevat een nadere uitwerking en toelichting van de onderdelen van de verantwoording, volgend uit de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico.

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

Tabel 5: onderdelen van de verantwoording

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



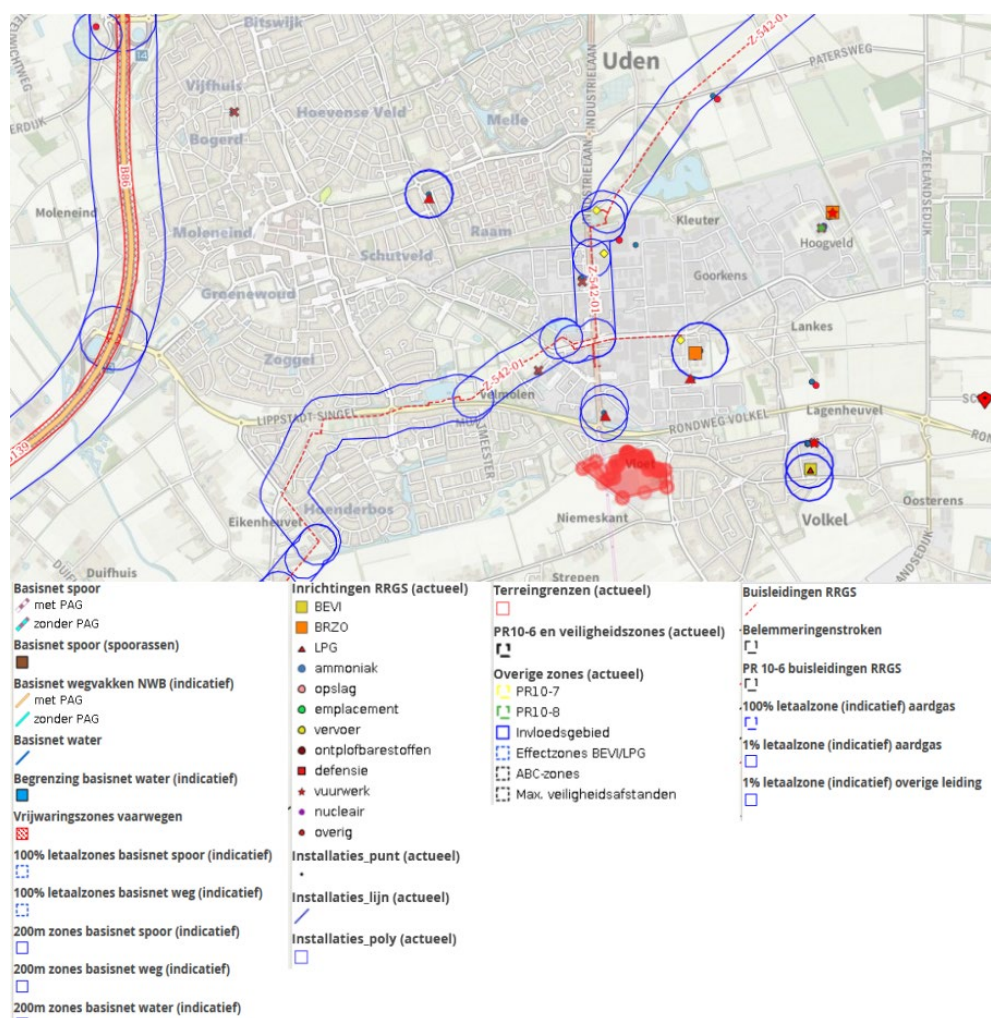
Gemeentelijk beleid

De visie op de beheersing van externe veiligheidsrisico's van de voormalige gemeente Uden is vastgelegd in het document *Beleid Externe Veiligheid Gemeente Uden* (14 februari 2011). De Knelpuntenkaart externe veiligheid uit dit beleidsdocument geeft een overzicht van inrichtingen, transportroutes en buisleidingen die mogelijk van invloed zijn op het plan.

4.4.2 Analyse

De nieuwe woningen van het planvoornemen betreffen nieuwe kwetsbare objecten. Beoordeling van het aspect externe veiligheid is noodzakelijk.

Externe veiligheidsrisico's in de omgeving van het plangebied zijn geïnventariseerd door de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) en aan de hand van de Signaleringskaart Externe Veiligheid, zie Figuur 15.



Figuur 15: uitsnede Signaleringskaart Externe Veiligheid (plangebied rood gemarkeerd)

Uit de inventarisatie van de ODBN blijkt dat het transport van gevaarlijke stoffen over wegen relevant is voor het project:

- Het plangebied ligt op ongeveer 120 meter afstand van de provinciale weg ‘Rondweg Volkel (N264)’. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt voor een klein deel binnen de risicocontouren van deze weg. Een nadere beschouwing van de externe veiligheidsrisico’s conform artikel 8 van het Bevt is noodzakelijk. Een berekening is niet nodig. Er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor de scenario’s BLEVE en toxische wolk, waarbij uitsluitend aandacht besteed hoeft te worden aan de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp.
- Het plangebied ligt ook op ongeveer 265 meter afstand van de lokale transportweg Industrielaan. Over deze transportweg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie GF3 vervoerd. Het invloedsgebied van deze stofcategorie reikt tot 355 meter van de weg. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario BLEVE.

Adviesbureau Kragten heeft invulling gegeven aan deze verantwoordingsplicht. Het rapport “Verantwoording hoogte groepsrisico, Niemeskant Volkel” (16 december 2021, AER044) is als bijlage 7 aan deze toelichting gevoegd.

De in het rapport genoemde aandachtspunten ten aanzien van bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid zijn voor advies aan de Veiligheidsregio voorgelegd (zie bijlage 8). Deze adviseert de toekomstige bewoners te informeren over het aanwezige risico en het handelingsperspectief.

4.4.3 Conclusie

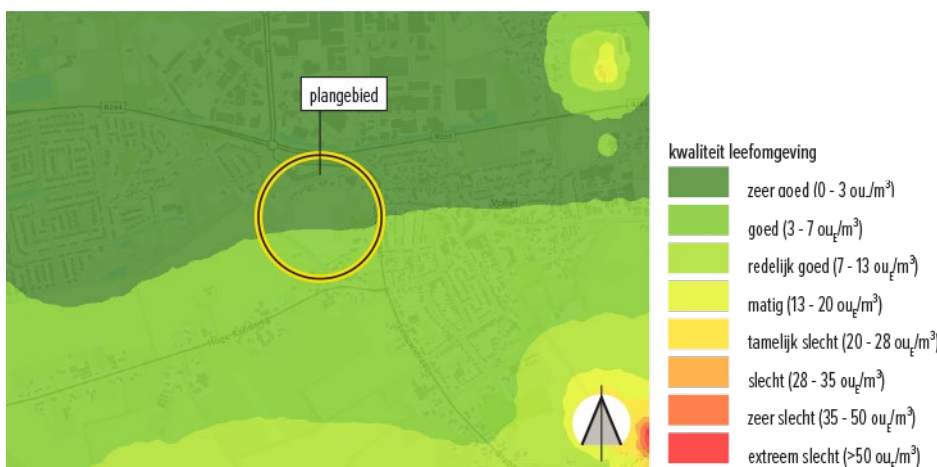
Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.5 Geurhinder veehouderijen

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

Analyse

De nieuwe woningen van het planvoornemen betreffen nieuwe geurgevoelige objecten. Beoordeling van het aspect geurhinder veehouderijen is noodzakelijk. Voor het bepalen van het woon- en leefklimaat is de achtergrondgeurbelasting van belang. Figuur 16 geeft de achtergrondbelasting weer.



Figuur 16: achtergrondbelasting geur (bron: Omgevingsdienst Zuidoost Brabant)

Uit de kaart volgt dat het plangebied binnen zones met een 'zeer goede' en 'goede' kwaliteit van de leefomgeving ligt.

Tevens mag de planontwikkeling er niet toe leiden dat omliggende veehouderijen onevenredig in hun belangen worden geschaad. Deze belangen bestaan uit de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten en de realisatie van (concrete) uitbreidingsplannen. De nieuwe woningen in het plangebied vormen – op basis van de situering ten opzichte van de meest nabijgelegen veehouderij aan de Hoge Randweg 19 – niet de meest nabije geurgevoelige objecten.

Op het perceel van de Hoge Randweg 19 is een grondgebonden veehouderij (melkveehouderij) gevestigd. Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij geldt voor grondgebonden veehouderijen een richtafstand van 100 meter. De nieuwe woningen liggen op ongeveer 230 meter van deze veehouderij. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstand.



Conclusie

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

4.6 Volksgezondheid

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

4.6.1 Veehouderijen

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

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

- geitenhouderijen: binnen een afstand van twee kilometer tot nieuwe woningen
- pluimveehouderijen: binnen een afstand van één kilometer tot nieuwe woningen
- overige veehouderijen: binnen een afstand van 250 meter tot de bebouwde kom

Analyse

Er liggen geen geitenhouderijen binnen twee kilometer of pluimveehouderijen binnen 1 kilometer van het plangebied. Binnen 250 meter van het plangebied ligt melkrundveebedrijf Hoge Randweg 19. De Gemeente Maashorst acht de volksgezondheidsrisico's aanvaardbaar, omdat er slechts een aantal woningen binnen 250 meter van het melkrundveebedrijf worden gerealiseerd. Daarnaast kan het beoogde geluidscherm een belemmering vormen voor de overdracht van endotoxinen.

4.6.2 Boom- en fruitteelt

Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze kunnen gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen vervliegen tijdens het aanbrengen. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd, waarbinnen in beginsel geen nieuwe woningen mogen worden gebouwd.

Analyse

Voorliggend bestemmingsplan staat binnen de bestemming 'Bedrijf - 2' de functies tuincentrum en hoveniersbedrijf toe. Hoewel dat momenteel niet aan de orde is, kunnen binnen deze bestemming planten gekweekt worden, waarbij bestrijdingsmiddelen kunnen worden toegepast. Als vuistregel geldt een afstand van 50 meter tot woningen.

Het planvoornemen omvat nieuwe woningen binnen 50 meter van de bestemming 'Bedrijf - 2'. Er is echter geen belemmering voor de volksgezondheid, omdat:

- er ten zuiden van het bedrijfsperceel al woning op korte afstand staan, waar het bedrijf bij het gebruik van bestrijdingsmiddelen rekening moet houden;
- het gezien de omvang van het perceel niet aannemelijk is dat hoge teelten gaan plaatsvinden. Het gebruik van bestrijdingsmiddelen zal daarom relatief dicht bij de grond plaatsvinden, waardoor drift beperkt is;
- op de perceelgrens een geluidsscherm wordt aangebracht met een hoogte van 3 meter. Dit scherm kan tevens dienstdoen als driftreducerende maatregel.

4.6.3 Hoogspanningsverbindingen

De magnetische velden in de buurt van hoogspanningsverbindingen kunnen invloed hebben op de gezondheid van opgroeiende kinderen. Het beleid van de Rijksoverheid is erop gericht om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rondom bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

Daarnaast gelden er voor een ongestoorde en veilige werking beperkingen ten aanzien van de hoogte van gebouwen en beplanting onder de hoogspanningsverbinding.

Analyse

Door het plangebied loopt een hoogspanningsverbinding van netbeheerder TenneT. Het spanningsniveau van de hoogspanningsverbinding bedraagt 150 kilovolt (kV).

Het schadelijke magneetveld van een 150 kV-verbinding strekt zich tot 60 meter aan weerszijden van de hoogspanningsverbinding. In voorliggend bestemmingsplan is deze zone opgenomen in de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - hoogspanningsverbinding'. Binnen deze gebiedsaanduiding is het toevoegen van woningen uitgesloten. Daarmee wordt voorkomen dat kinderen langdurig binnen de magneetveldzone van de hoogspanningsverbinding kunnen verblijven.

Iedere hoogspanningsverbinding heeft een risicozone, waarbinnen beperkingen worden gesteld aan de hoogte van gebouwen en beplanting. Volgens de TenneT-brochure "Uw veiligheid en beplanting onder of nabij de bovengrondse hoogspanningsverbinding" reikt de risicozone van 150 kV-verbindingen tot 5 meter buiten de buitenste kabels van de verbinding. De afstand tussen de buitenste kabels van de betreffende verbinding bedraagt minder dan 20 meter. In voorliggend bestemmingsplan heeft de risicozone een breedte van $(5+20+5)=30$ meter. De zone heeft in voorliggende bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding'. De planregels sluit het bouwen van gebouwen uit. Daarnaast is voor het aanbrengen van opgaande beplanting binnen deze zone een omgevingsvergunning nodig, welke enkel zal worden verleend na schriftelijk advies van de netbeheerder.

4.6.4 Conclusie

Het aspect volksgezondheid vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

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

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

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

Analyse

Omgevingstype

De genoemde VNG-handreiking maakt onderscheid in twee omgevingstypen: ‘rustige woonwijk en rustig buitengebied’ en ‘gemengd gebied’. Hoewel het gebruikelijk is het omgevingstype te bepalen aan de hand van de omgevingskenmerken in de bestaande situatie – dat is hier ‘gemengd gebied’ – is het in dit geval wenselijk het omgevingstype af te stemmen op het toekomstige gebruik als woonbuurt: rustige woonwijk.

Invloed planvoornemen op omgeving

Het planvoornemen betreft woningbouw. Woningen worden algemeen geacht geen milieu-uitstraling naar de omgeving te hebben. De nieuwe straten hebben lage verkeersintensiteiten en zullen vallen onder het 30 km/uur-regime. Er is daarom geen onderzoek nodig van de geluidbelasting op bestaande woningen.

Invloed omgeving op plan

Onderzoeksbureau Kragten heeft een onderzoek uitgevoerd naar de effecten van de omliggende bedrijven op de nieuwe woonbuurt: rapport “Bedrijven en milieuzonering Niemeskant Volkel” (20 oktober 2023, nr. AER 074). Het onderzoeksrapport is als bijlage 9 bijgevoegd. De voor voorliggend bestemmingsplan relevante resultaten zijn hierna opgenomen:

- **Wassenberg, Leeuwstraat 1**

Er zijn geen belemmeringen als gevolg van de deelaspecten gevaar en stof. Ten aanzien van het deelaspect geur is een inwaartse zonering van 30 meter noodzakelijk. Hiertoe is in de planregels opgenomen dat in de eerste 30 meter vanaf de nieuw woonbuurt de opslag van geurende stoffen niet is toegestaan. Ten aanzien van het deelaspect geluid wordt aanvullend onderzoek geadviseerd.

- **Autohandel, Vloetstraat 17**

De geluidscontour van dit bedrijf reikt tot over het plangebied. Het bouwvlak van voorliggend bestemmingsplan is zodanig gesitueerd dat er geen woningen binnen de geluidcontour toegestaan zijn. De autohandel vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

- **Bedrijventerreinen Vloetstraat en Loopkant-Liessent**

De richtafstanden van deze bedrijventerreinen reiken tot over het plangebied, maar niet tot het bouwvlak voor de nieuwe woningen. De bedrijventerreinen vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

Geluidsonderzoek Wassenberg, Leeuwstraat 1

In navolging op het advies van Kragten heeft K+ Adviesgroep een onderzoek uitgevoerd naar het industrielawaai van het bedrijf Wassenberg: rapport “Nieuwbouw Niemeskant te Volkel, Industrielawaai Wassenberg” (29 juni 2023, nr. Rm210831aaA1). Het rapport is als bijlage 10 bijgevoegd.

K+ concludeert dat de geluidbelasting als gevolg van de bedrijfsactiviteiten van Wassenberg op de nieuwe woningen voldoet aan de normen, als er op de erfgrens met Wassenberg een geluidwerende voorziening met een hoogte van 3 meter en een minimale massa van 10 kg/m^2 wordt geplaatst.

Papegaaienkweker, Vloetstraat 3a

Tijdens de onderzoeksfase in het kader van de benodigde bestemmingswijziging is geconstateerd dat aan de Vloetstraat 3a, grenzend aan het plangebied, een papegaaienkwekerij gevestigd is.

Het adres Vloetstraat 3a is binnen het vigerende bestemmingsplan “Volkel 2012” bestemd voor Wonen. Binnen deze bestemming is een dergelijk bedrijf niet toegestaan. Evenmin is het bedrijf aan te merken als gebruik dat passend is binnen de woonfunctie. Er is derhalve sprake van overtreding van het vigerende bestemmingsplan en dus een illegale situatie. In het kader van het akoestisch onderzoek is geen rekening gehouden met de illegale situatie, omdat de initiatiefnemer afspraken heeft gemaakt met de papegaaienkweker tot beëindiging van de illegale activiteiten.

Cumulatie van geluid

Bij de beoordeling van het verkeers- en industrielawaai worden de geluidsbronnen individueel beoordeeld. Om te beoordelen dat bij een optelling (cumulatie) van het verschillende geluid heeft M+P een onderzoek uitgevoerd: rapport “Plan Niemeskant te Volkel, onderzoek geluidsbelasting” (27 september 2023, nr. M+P.GMAH0.23.01.1). Het rapport is als bijlage 11 bijgevoegd.

M+P concludeert dat het geluid als gevolg van het luchtvaartverkeer bepalend is voor de meeste woningen. Voor de woningen aan de Leeuwstraat geldt dat de geluidbelasting door het luchtvaartverkeer

van een vergelijkbaar niveau is als die door het wegverkeer. Er zijn geen doeltreffende maatregelen bij de bron mogelijk bij luchtvaartverkeer.

Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.8 Milieueffectrapportage

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

Analyse

Het planvoornemen behoort tot categorie 'D11.2 – de aanleg, wijziging, of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen', zoals genoemd in de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage, maar blijft (ruim) onder de drempelwaarde van 2.000 woningen. Desondanks is een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling nodig. De aanmeldingsnotitie m.e.r. is als bijlage 12 aan deze toelichting gevoegd. Bijlage 27 bevat het Mer-beoordelingsbesluit dat op 5 mei 2023 is genomen.

Conclusie

Het planvoornemen is niet m.e.r.-(beoordelings)plichtig. Het m.e.r.-beoordelingsbesluit zal voorafgaand aan de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan worden genomen.

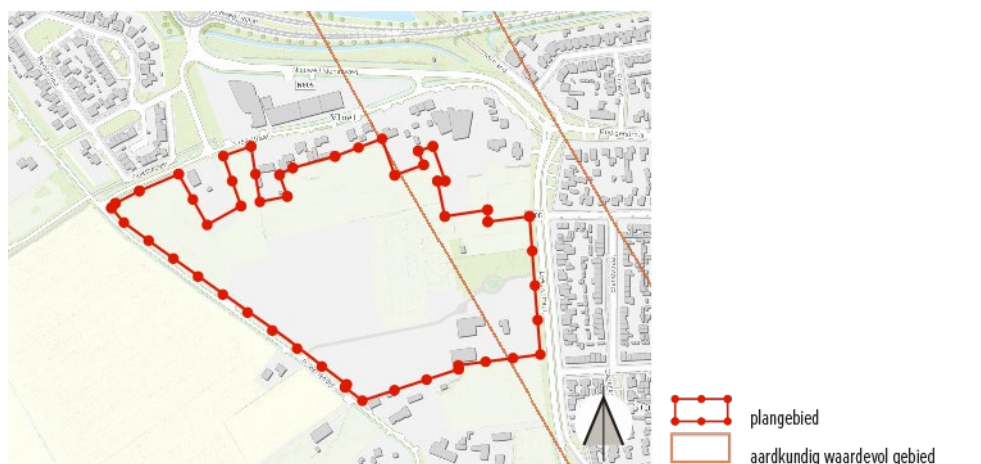
4.9 Aardkundige waarden

Aardkundige waarden zijn die onderdelen van het landschap die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van het gebied. Deze waarden hebben een relatie met de geologische opbouw, de geomorfologie (landvormen), de geohydrologie en de bodems van een gebied. In het Brabantse landschap herkennen we onder meer meanderende beeklopen en stuifduingebieden, maar ook de invloed die de breuklijnen in de bodem op het landschap hebben. De Provincie Noord-Brabant wil deze

onvervangbare gebieden behouden en heeft beschermingsregels opgenomen in de Interim Omgevingsverordening.

Analyse

De Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart geeft inzicht in de ligging van de Brabantse aardkundige waarden. Figuur 17 geeft een uitsnede van de kaart.



Figuur 17: uitsnede Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart

Zoals in paragraaf 2.1.1 aangegeven, ligt het meest oostelijk deel van het plangebied binnen de zone van een zijbreuk van de Peelrandbreuk. De breuklijn is niet zichtbaar in het landschap. Bovendien is de breuklijn niet duidelijk identificeerbaar. Ook uit het hierna beschreven door Silt uitgevoerde sonderingsonderzoek komt geen breuk naar voren. Desondanks worden er in voorliggend bestemmingsplan maatregelen opgenomen. Zo zal ter plaatse van de breuklijnzone het realiseren van kelders uitgesloten worden en worden bodemingrepen dieper dan 1 meter onder maaiveld omgevingsvergunningplichtig, waarbij een nader onderzoek toetsingskader vormt.

Omgekeerd kan de breuklijn wel invloed hebben op de nieuwe gebouwen. Door Silt uit Middelbeers is daarom een onderzoek uitgevoerd: memo “Beknopte inventarisatie potentiële geotechnische invloeden breukzone op de nieuwbouwwoningen” (26 april 2024, nr. 2400958-X0). Silt concludeert dat als rekening wordt gehouden met de regels uit de normen NEN 9997-1 en NEN-EN 1998 de nieuwbouw van

woningen naar verwachting op verantwoorde wijze kan worden gerealiseerd, ondanks de (potentieel) aanwezige breuk(zone). Het toepassen van genoemde NEN-normen is in de planregels geborgd.

Conclusie

Het aspect aardkundige waarden vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening schrijft voor dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden moet worden met aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden.

Cultuurhistorische waarden zijn de aan een bouwwerk of een gebied toegekende waarden gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis heeft gemaakt van dat bouwwerk of dat gebied. Archeologische waarden zijn cultuurhistorische waarden die zich in de bodem bevinden.

4.10.1 Archeologie

De voormalige gemeente Uden heeft een Archeologische Beleidskaart vastgesteld, waarop het plangebied in de verwachtingszones 'categorie 3', 'categorie 4' en 'categorie 5' ligt. Conform het beleid geldt voor deze verwachtingszones een onderzoeksplicht bij bodemingrepen die onderstaande grenzen overschrijdt:

- Categorie 3 en 4: Verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m² en dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld;
- Categorie 5: Verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m² en dieper dan 40 centimeter beneden maaiveld.

Het planvoornemen overschrijdt deze grenzen, waardoor onderzoek noodzakelijk is. In het kader daarvan heeft Aeres Milieu archeologische bureau- en verkennende booronderzoeken uitgevoerd. De rapporten van deze onderzoeken zijn als bijlage aan deze toelichting gevoegd.

Rapport	Rapportnummer	Datum	Bijlage
---------	---------------	-------	---------

Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen Niemeskant te Volkel	AM21566	7 november 2023	13 en 14
Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek door middel van boringen Leeuwstraat (ong.) en Vloetstraat (ong.) te Volkel	AM22384 & AM22385	7 november 2023	15

Figuur 18: archeologische onderzoeken

De resultaten van het bureauonderzoek geven aan dat volgens de ontgrondingenkaart Noord-Brabant een groot gedeelte van het plangebied is ontgraven ten behoeve van zand- en grindwinning. Hoogstwaarschijnlijk is hierbij het archeologische relevant niveau verdwenen. Daarom wordt voor het plangebied een lage archeologisch verwachting voor alle periodes toegekend.

De uitgevoerde verkennende booronderzoeken bevestigen deze hypothese. Voor een groot gedeelte van het plangebied wordt daarom geen archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Enkel ter plaatse van het perceel grenzend aan de Vloetstraat zijn deels intacte laarpodzolgronden aangetroffen. Op basis van de bodemkundige gesteldheid kunnen onder de bovengrond (0 - 25 centimeter beneden maaiveld) archeologische resten aanwezig zijn. Op basis hiervan wordt een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek geadviseerd. Hiervoor dient voorafgaand een programma van eisen (PvE) opgesteld te worden. Ter bescherming van potentiële archeologische waarden en ter borging van de onderzoeksplicht wordt de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' opgenomen in het bestemmingsplan.

Ondanks een zorgvuldig onderzoek of een zorgvuldige afweging kan nooit volledig worden uitgesloten dat er tijdens werkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister.

4.10.2 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. In de directe omgeving is daarnaast ook geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle elementen. Het planvoornemen tast geen cultuurhistorische waarden aan.

4.10.3 Conclusie

De aspecten archeologie en cultuurhistorie vormen geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.11 Natuurwaarden

De bescherming van natuurwaarden is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet maakt onderscheid in gebiedsbescherming en soortenbescherming.

4.11.1 Analyse

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied. Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet effecten worden beoordeeld, de ‘externe werking’. Het gaat daarbij enerzijds om verstorende effecten als geluid, licht en trillingen op natuurgebieden behorende tot het Natuurnetwerk Brabant en anderzijds om stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Verstorende effecten

Gezien de aard en omvang van het planvoornemen en de afstand tot Natuurnetwerk Brabant van circa 550 meter, kan worden geconcludeerd dat het plan geen verstorende effecten heeft op gebieden behorende tot Natuurnetwerk Brabant. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied ‘Deurnsche Peel & Mariapeel’ ligt op een afstand van ruim 20 kilometer. Negatief externe effecten zoals licht, geluid of trillingen als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling zijn gezien deze afstand niet te verwachten.

Stikstofdepositie

Negatief externe effecten als gevolg van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden zijn echter niet uit te sluiten. In dat kader is een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd. Bijlage 16 bevat dit stikstofdepositie-onderzoek (d.d. 12 oktober 2023), waaruit volgt dat er geen significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn.

Soortenbescherming

Aeres Milieu heeft onderzoek gedaan naar de effecten van het planvoornemen op de in het gebied voorkomende beschermde plant- en diersoorten. Het onderzoeksrapport is als bijlage 17 aan deze toelichting gevoegd. Onderstaand volgen de belangrijkste onderzoeksresultaten:

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat hier echter over algemeen voorkomende diersoorten waarvoor in Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in het geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud.

Vleermuizen

De laanbomen aan de Boekelsedijk, Vloetstraat en Leeuwstraat en de bomen in de tuinen grenzend aan het plangebied fungeren mogelijk als vaste vliegroute voor vleermuizen. Aangezien deze bomen behouden blijven is er geen sprake van aantasting van deze vliegroutes. Om verstoring van vleermuizen te voorkomen mag er tot op een afstand van tien meter van voorgenoemde bomen alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst.

Vogels

In de opgaande vegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de broedperiode te verwijderen.

Steenuil

Op een afstand van 20 meter van het plangebied, bij Vloetstraat 1, bevindt zich een steenuilennest. Met een nader onderzoek naar de steenuil (bijlage 18) is op basis van waarnemingen geconcludeerd hier steenuilen verblijven. Nesten van steenuilen zijn jaarrond beschermd, en rond het nest dient voldoende foerageergebied aanwezig te zijn om de jongen groot te brengen. Hoewel het nest buiten het plangebied ligt, is het plangebied onderdeel van het foerageergebied van de steenuil.

Door de voorgenomen plannen verdwijnt een essentieel gedeelte van het foerageergebied. Vanwege dit verlies is een ontheffing op het Besluit activiteiten leefomgeving nodig. Voorwaarde voor deze ontheffing is het optimaal inrichten van een gebied binnen of aansluitend aan het bestaande territorium van deze

steenuil. Hiertoe is inmiddels aanvullend onderzoek uitgevoerd, waaruit volgt dat er een geschikt gebied beschikbaar is.

Momenteel wordt een plan van aanpak voor het uitvoeren van de maatregelen opgesteld, dat de basis vormt voor de aanvraag om omgevingsvergunning voor de ontheffing. Met het nemen van de maatregelen en daarnaast door bij uitvoering van werkzaamheden rekening te houden met de meest kwetsbare periode en een gewenningstijd voor de ontwikkeling van het nieuwe leefgebied is het aannemelijk dat een omgevingsvergunning wordt verleend. Onderhavig bestemmingsplan is daarmee uitvoerbaar in het kader van dit onderdeel.

Torenvalk

Binnen het plangebied bevond zich tot begin 2022 een torenvalknestkast. Torenvalken komen vaak terug naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of in de directe omgeving daarvan. Het nest van een torenvalk is niet jaarrond beschermd maar er dient wel na te worden gegaan of er rondom het plangebied voldoende geschikte locaties als alternatieve broedplaatsen aanwezig zijn. Aanbevolen wordt om de torenvalknestkast in het compensatiegebied voor de steenuil te plaatsen.

4.11.2 Conclusie

Het aspect natuurwaarden vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

4.12 Watertoets

In Nederland vraagt het aspect water steeds de aandacht. We hebben behoefte aan een schoon en voldoende water – niet te veel en niet te weinig – én we willen een veilige leefomgeving. De verandering van het klimaat vormt daarbij een extra uitdaging. Ruimtelijke ontwikkelingen hebben vaak invloed op de waterhuishouding. De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

4.12.1 Beleid

Waterschap Aa en Maas

Onderhavig projectgebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Aa en Maas.

Waterbeheerplan Aa en Maas 2022-2027

In het Waterbeheerplan 2022-2027 is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen.

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

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de

waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is in de Algemene regels bij de keur het volgende opgenomen:

- 1 Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 500 m² stelt het waterschap geen nadere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid.
- 2 Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel:

$$\text{benodigde compensatie (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06 \text{ (in m)}$$
- 3 Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Aansluitend hierop hebben de drie Brabantse waterschappen één gezamenlijke Keur, waarin de uitgangspunten zijn opgenomen voor het beoordelen van ontwikkelingen die waterschapsbelangen raken.

Gemeente Maashorst

Het waterbeleid van de gemeente Maashorst is vastgelegd in het 'Programma Omgevingswet Water & Riolerings, planperiode 2022-2024' (POW&R). Het POW&R is een uitvoeringsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft. Het beschrijft de gemeentelijke visie en ambities binnen vier belangrijke thema's vanuit de Omgevingswet:

- 1 Beschermen van de fysieke leefomgeving en bijdragen aan omgevingskwaliteit;
- 2 Bijdragen aan een klimaatveerkrachtige en waterrobuuste omgeving;
- 3 Bijdragen aan de energietransitie; en
- 4 Bijdragen aan een circulaire economie.

In aanvulling op het beleid van Waterschap Aa en Maas heeft de gemeente Maashorst vastgesteld dat nieuwe ontwikkelingen binnen de gemeente (herbouw en/of nieuwbouw) ten minste hydrologisch neutraal ontwikkeld moeten worden. Waar praktisch haalbaar, zinvol en verantwoord is de wens om hydrologisch positief te ontwikkelen. Dit houdt in dat de beoogde ontwikkeling geen hydrologische achteruitgang ten opzichte van de huidige situatie tot gevolg mag hebben. De bergingsbehoefte is vastgesteld op basis van 60 millimeter per m². Elke extra vierkante meter verhard oppervlak dient gecompenseerd te worden.

4.12.2 Watersysteem

Oppervlaktewater

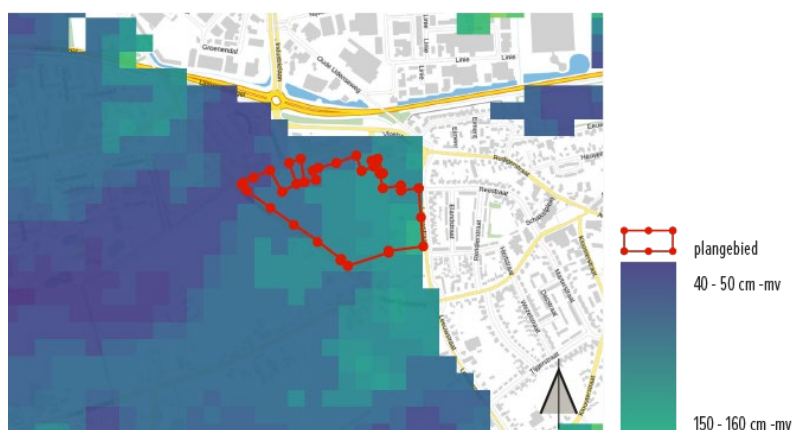
Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Direct grenzend aan het plangebied, langs de Leeuwstraat en de Boekelsedijk liggen C-watgangen. Dit zijn kleinere sloten met vooral een waterbergende functie. Deze C-watgangen blijven liggen en vormen geen onderdeel van de planontwikkeling.

Bodem

Ter plaatse van de beoogde groene zone is een onderzoek uitgevoerd naar de infiltratiecapaciteit van de bodem. Het onderzoeksrapport “Geohydrologisch onderzoek, bepalen k-waarde Niemeskant te Volkel” (7 april 2023, 2300853XG) is als bijlage 19 aan de toelichting gevoegd. Uit dit onderzoek blijkt de bodem in de beoogde groene zone goed waterdoorlatend is.

Grondwater

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) in het plangebied ligt op ongeveer 60 cm -mv in het westelijk deel, oplopend naar ongeveer 130 cm -mv aan het oosten. (bron: bodemkaart).



Figuur 19: gemiddeld hoogste grondwaterstand

Waterschapsbelangen

Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied waarin waterschapsbelangen, zoals waterkering, waterberging of waterwinning, een rol spelen.

Hemelwater

Toename verhard oppervlak

Tabel 6 geeft een overzicht van de toename van het verharde oppervlak.

Onderdeel	Oppervlakte totaal	% doorgerekend	Oppervlakte verharding
Woonkavels (< 250 m ²)	15.685 m ²	80%	12.548 m ²
Woonkavels (> 250 m ²)	21.580 m ²	65%	14.027 m ²
Terreinverharding	10.350 m ²	100%	10.350 m ²
Halfverharding	3.085 m ²	100%	3.085 m ²
Totaal	50.700 m²		40.010 m²

Tabel 6: toename verhard oppervlak

Het verhard oppervlak binnen het plangebied bedraagt in de toekomstige situatie 40.010 m².

Berekening bergingsopgave

Het waterschap hanteert de volgende rekenregel voor het berekenen van de bergingsopgave:

$\text{bergingsopgave (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06 \text{ (in m)}$

De ter plaatse geldende gevoeligheidsfactor bedraagt 1 (bron: keurkaart Aa en Maas). Toepassing van de rekenregel op het planvoornemen leidt tot een bergingsopgave van 2.400 m³.

Ontwerp bergingsvoorziening

De waterberging zal plaatsvinden in wadi's in de groene zone binnen het plangebied. Onderstaande tabel toont de beoogde omvang van de wadi's.

Waterberging	Oppervlakte	Max. diepte water	Bergingscapaciteit
Wadi 1	4.142 m ²	0,4 meter	1.656,8 m ³
Wadi 2	1.110 m ²	0,4 meter	444 m ³
Wadi 3	1.291 m ²	0,4 meter	516,4 m ³
Totaal	6.543 m²		2.617,2 m³

Tabel 7: beoogde oppervlaktes waterbergingsvoorzieningen

De beoogde wadi's hebben samen een bergingscapaciteit van 2.617 m³. Hiermee wordt voldaan aan de bergingseis van 2.400 m³. Op basis hiervan is een berekening gemaakt om de leeglooptijd van de wadi's te bepalen. Deze berekening is als bijlage 20 aan deze toelichting toegevoegd. Uit de berekening blijkt dat de wadi's binnen de gestelde 24 uur leeglopen.

Bij de civieltechnische uitwerking van het planvoornemen wordt het wateraspect nader uitgewerkt.

Afvalwater

Uitgangspunt is dat het vuile afvalwater en het schone hemelwater worden gescheiden. Het vuile afvalwater zal op de bestaande riolering in de Leeuwstraat en eventueel de Vloetstraat geloosd worden.

4.13 Beperkingen in verband met militair vliegveld Volkel

Het plangebied ligt op relatief korte afstand van het militaire vliegveld Volkel. Voor een goed functioneren van het vliegveld zijn middels het Luchthavenbesluit Volkel en het Barro beperkingen gelegd op het gebruik van en het bouwen in de omgeving. De beperkingen zijn vervat in:

- 1 een geluidzonering
- 2 een obstakelbeheergebied
- 3 een radarverstoringgebied

- 4 een vogelbeheersgebied
- 5 een risicogebied vanwege de opslag van munitie

Daarnaast gelden er beperkingen als gevolg van het industrieelawaai op het vliegveldterrein, zoals opgenomen in de Wet geluidhinder.

4.13.1 Geluidzonering

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

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

Geluidbelasting vliegverkeer

De geluidbelasting van het vliegverkeer is uitgedrukt in Kosteneenheden (Ke). In gebieden met een belasting lager dan 35 Ke is het toevoegen van geluidgevoelige objecten toegestaan. In gebieden met een hogere belasting is een nadere afweging nodig. Onderstaande afbeelding geeft de Ke-contouren weer.



Figuur 20: Ke-contouren

Het plangebied ligt in een gebied waar de geluidbelasting lager is dan 35 Ke. Er zijn geen geluidstechnische belemmeringen.

Geluidbelasting overige activiteiten

De geluidbelasting van de overige activiteiten van het vliegveld zijn uitgedrukt in geluidscontouren, die zijn vastgelegd in het bestemmingsplan voor het buitengebied: 'geluidzone - industrie'. Daaraan is de regel verbonden dat in deze zone geen nieuwe woningen of andere geluidgevoelige gebouwen worden gebouwd, tenzij een hogere waarde is vastgesteld. Het plangebied ligt geheel buiten de geluidcontour van het vliegveld. Er is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.13.2 Obstakelbeheergebied

Het obstakelbeheergebied bevat drie verschillende obstakelvlakken:

- 1 De funnel is gerelateerd aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. De funnel is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken, waarvan de hoogte onder een hoek van $1,2^\circ$ oploopt tot 45 meter.
Het plangebied ligt buiten het obstakelvlak van de funnel. Een nadere toetsing is niet nodig.
- 2 Het Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS) is eveneens gerelateerd aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. Dit wordt berekend vanaf elk van de landingsdrempels, ligt boven de omgeving van het luchtvaartterrein en sluit aan op de funnel. Het IHCS bestaat uit een horizontaal vlak op een hoogte van 64 meter boven NAP met een straal van vier kilometer rond de landingsdrempel, met aansluitend een conisch vlak waarvan de hoogte oploopt met een helling van $3,6^\circ$ over een afstand van twee kilometer tot een hoogte van 164 meter boven NAP.
Het plangebied ligt in het horizontale vlak. De hoogte van het maaiveld binnen het plangebied bedraagt circa 16,9 meter boven NAP. In het kader van het IHCS mag tot een hoogte van 64 meter boven maaiveld gebouwd worden. De in voorliggend bestemmingsplan toegestane bouwhoogten blijven daar ruim onder.
- 3 Het Instrument Landing System-gebied (ILS) beschermt het goed functioneren van navigatiehulpmiddelen voor het nauwkeuriger uitvoeren van naderingen, ook onder slechtere weersomstandigheden. Dit gebied bestaat uit een rechthoekig deelgebied waar de maximaal toelaatbare hoogte nul meter bedraagt, twee aansluitende deelgebieden waar de maximale hoogte 20 meter bedraagt en twee trechtervormige deelgebieden in het verlengde van de landingsbaan waarin de toelaatbare hoogte over een afstand van zes kilometer oploopt tot een hoogte van 70 meter.



Het plangebied ligt in het deelgebied “ILS 3” waar de bouwhoogte maximaal 51,8 boven NAP meter mag bedragen. Het bouwplan blijft daar onder.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het obstakelbeheergebied.

4.13.3 Radarverstoringsgebied

Het militaire vliegveld beschikt over een radarsysteem. Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen leiden tot een verstoring van het radarbeeld. Het radarverstoringsgebied is vastgelegd in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) en wordt gevormd door:

- een cirkel met een straal van vijftien kilometer gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken wordt hier bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf het punt op de top van de radarantenne (49 meter boven NAP), oplopend met 0,25 graden tot een punt op vijftien kilometer afstand op een hoogte van 114 meter boven NAP.
- aanvullend voor windmolens buiten deze vijftien kilometercontour een cirkel met een straal van 75 kilometer gemeten vanaf de positie van de radar. Voor de toppen van de wieken van windturbines geldt hier een maximale hoogte van 114 meter boven NAP.

Het plangebied ligt op minder dan vijftien kilometer tot het radarsysteem. Het bouwplan blijft echter ruimschoots onder de 49 meter boven NAP.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het radarverstoringsgebied.

4.13.4 Vogelbeheersgebied

Ten aanzien van het voorkomen van een ongewenste vogelaantrekkende werking in de nabijheid van de luchthaven gelden in een straal van circa zes kilometer buiten de vliegbasis beperkingen voor het oprichten van bepaalde installaties en het uitvoeren van bepaalde werken die een vogelaantrekkende werking kunnen hebben.

Het planvoornemen omvat geen installaties of werken (zoals grote waterpartijen) die een vogelaantrekkende werking hebben. Het plan voldoet daardoor aan de voorwaarden van het vogelbeheersgebied.



4.13.5 Risicogebied vanwege de opslag van munitie

Vanwege de opslag van munitie zijn er in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) risicocontouren (A-, B- en C-zone) vastgelegd waarbinnen bepaalde activiteiten gelimiteerd of niet toegestaan zijn. In de zones gelden diverse beperkingen ten aanzien van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten.

Het plangebied ligt buiten de risicocontouren van de munitieopslag. Het plan voldoet aan de voorwaarden van het risicogebied vanwege de opslag van munitie.

5. Juridische opzet

5.1 Algemeen

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

5.2 Bestemmingen

Bestemming Bedrijf - 2

Het verkleinde bedrijf Wassenberg is in de bestemming 'Bedrijf – 2' opgenomen. Vertrekpunt voor de planregels zijn de planregels uit het geldende bestemmingsplan "Volkel 2012". Daar waar nodig zijn planregels toegevoegd. Deze omvatten onder meer een beperking van de bedrijfstijden.

Bestemming Groen - 1

Het binnen het de woonbuurt voorziene groen is voorzien van de bestemming 'Groen – 1'. De bouwmogelijkheden zijn beperkt tot bouwwerken, geen gebouwen zijnde van beperkte omvang.

Bestemming Groen – 2

De landschappelijke groenzone is opgenomen in de bestemming 'Groen – 2'. Naast bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn hier kleine gebouwen voor een jongerenontmoetingsplaats toegestaan.

Bestemming Verkeer – Verblijfsgebied

De binnen het plangebied aanwezige wegen en voor de aan te leggen wegen en parkeervoorzieningen, is voorzien in de bestemming Verkeer. De bouwmogelijkheden zijn beperkt tot gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten dienste van de betreffende bestemming en van beperkte omvang.



Bestemming Wonen

De gronden met de bestemming Wonen zijn bestemd voor de nieuwe woningen. De bestemmingsvlakken leggen het stedenbouwkundig plan op hoofdlijnen vast.

Dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding

Deze gronden zijn mede bestemd voor een hoogspanningsleiding. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken die ten dienste staan van de dubbelbestemming.

Dubbelbestemming Leiding – Water

Deze gronden zijn mede bestemd voor een watertransportleiding. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken die ten dienste staan van de dubbelbestemming.

Dubbelbestemming Waarde – Archeologie 1

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische verwachtingswaarden van de gronden. Voor bouwwerken groter dan 100 m² en dieper dan 0,4 m moet archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Ook hiervoor moet archeologisch onderzoek worden gedaan. Aan deze omgevingsvergunningen kunnen voorwaarden worden verbonden indien dit noodzakelijk blijkt naar aanleiding van het onderzoek.

6. Haalbaarheid

6.1 Financiële haalbaarheid

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan, waarin ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen. Dit heeft te maken met de wettelijke verplichting om de kosten die de gemeente moet maken om deze ontwikkeling mogelijk te maken, te verhalen op de ontwikkelende partij. Van deze verplichting kan worden afgezien indien het kostenverhaal inclusief planschade en bovenwijkse voorzieningen op een andere manier is geregeld. Voor deze locatie hebben gemeente en initiatiefnemer een overeenkomst gesloten waarin bovenstaande is opgenomen en vastgelegd. Op deze wijze is voldaan aan de borging van de financiële uitvoerbaarheid.

6.2 Maatschappelijke haalbaarheid

6.2.1 Omgevingsdialoog

De omgevingsdialoog bestond uit een besloten bijeenkomst voor direct omwonenden en bedrijven en een open inloopbijeenkomst voor alle belangstellenden. Het verslag daarvan is als bijlage 21 opgenomen.

6.2.2 Vooroverleg

Het concept ontwerpbestemmingsplan is in het kader van het wettelijke vooroverleg toegezonden aan de diverse instanties.

Waterschap Aa en Maas heeft op 6 juli 2023 een vooroverlegreactie ingestuurd, onder meer ten aanzien van de Peelrandbreuk en de gemiddeld hoogste waterstand. De reactie is in het ontwerpbestemmingsplan verwerkt.

6.2.3 Ontwerpbestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan 'Niemeskant Volkel' heeft ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 13 december 2023 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen.



Gedurende deze periode zijn tien zienswijzen ontvangen. De beantwoording van de zienswijzen is opgenomen in de Nota van zienswijzen die als bijlage 29 is bijgevoegd.

Aanvullend zijn er enkele ambtshalve wijzigingen doorgevoerd in de planregels en verbeelding. Een overzicht daarvan is opgenomen in de Nota van wijzigingen die als bijlage 30 is bijgevoegd.



Bijlagen

- Bijlage 1 - Memo verkeersonderzoek
- Bijlage 2 - Verkennend bodemonderzoek Niemeskant
- Bijlage 3 - Verkennend bodemonderzoek Leeuwstraat ong.
- Bijlage 4 - Verkennend bodemonderzoek Vloetstraat ong.
- Bijlage 5 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï woonbuurt
- Bijlage 6 - Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï bestaande woningen
- Bijlage 7 - Verantwoording hoogte groepsrisico
- Bijlage 8 - Advies veiligheidsregio
- Bijlage 9 - Onderzoek bedrijven en milieuzonering
- Bijlage 10 - Onderzoek industrielawaai Wassenberg
- Bijlage 11 - Onderzoek cumulatie geluid
- Bijlage 12 - Aanmeldingsnotitie milieueffectrapportage
- Bijlage 13 - Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek Niemeskant (T&W)
- Bijlage 14 - Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek Niemeskant (Wassenberg)
- Bijlage 15 - Archeologisch bureau- en verkennend veldonderzoek Leeuwstraat en Vloetstraat
- Bijlage 16 - Stikstofdepositie-onderzoek
- Bijlage 17 - Quickscan flora en fauna
- Bijlage 18 - Nader onderzoek steenuil en torenvalk
- Bijlage 19 - Geohydrologisch onderzoek
- Bijlage 20 – Berekening ledigingstijd waterbergingsvoorziening
- Bijlage 21 – Communicatie- en participatieverslag
- Bijlage 22 – Regionale afstemming woondeal Niemeskant Volkel
- Bijlage 23 – Beeldkwaliteitplan
- Bijlage 24 – Besluit Hogere waarde Wgh
- Bijlage 25 – Akoestisch onderzoek Vloetstraat 3
- Bijlage 26 – Akoestisch onderzoek nieuw parkeerterrein
- Bijlage 27 – Mer-beoordelingsbesluit
- Bijlage 28 – Memo compenserende maatregel steenuil
- Bijlage 29 – Nota zienswijzen
- Bijlage 30 – Nota wijzigingen

Aa

ACCENT
adviseurs

VAN DE FYSIEKE
LEEFOMGEVING

Luchthavenweg 13E
5657 EA Eindhoven
040 — 30 300 95

contact@accentadviseurs.nl
www.accentadviseurs.nl