



Toelichting

'Kloosterstraat – Brabantstraat Volkel'

Gemeente Maashorst



Colofon

Toelichting: Kloosterstraat/Brabantstraat

Rapportnummer: 2018.0543

Status: Ontwerp

Datum: 19 december 2023

Projectlocatie

Kloosterstraat/Brabantstraat

5408 BB Volkel

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland Adviseurs

085 043 1949

info@reland.nl

© december 2023 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Leeswijzer	4
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Ruimtelijke en functionele structuur omgeving plangebied	5
2.3 Huidige situatie plangebied	6
2.4 Bestemmingsplan	7
HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving.....	9
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	13
4.1 Inleiding	13
4.2 Rijksbeleid	13
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	13
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	17
4.2.3 Ladder voor Duurzame Verstedelijking	18
4.3 Provinciaal beleid	19
4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	19
4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	20
4.4 Gemeentelijk beleid	23
4.4.1 Omgevingsvisie Uden 2015.....	23
4.4.2 Woonvisie Uden 2020-2025	23
4.4.3 Beleidsnotitie uitwerking landschapsinvesteringsregeling Uden.....	24
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	26
5.1 Milieu	26
5.1.1 M.e.r.-plicht.....	26
5.1.2 Luchtkwaliteit	27
5.1.3 Bodem	29
5.1.4 Geur.....	29
5.1.5 Geluid	32
5.1.6 Externe veiligheid	34
5.1.7 Volksgezondheid in relatie tot veehouderij.....	38
5.1.8 Bedrijven en milieuzonering	41
5.1.9 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	42
5.1.10 Driftzones gewasbescherming	42

5.2	Water	48
5.2.1	Beleidskader	48
5.2.2	Kenmerken huidige watersysteem	48
5.2.3	Toekomstige waterhuishoudkundige situatie	50
5.3	Natuur	51
5.3.1	Gebiedsbescherming.....	51
5.3.2	Soortenbescherming	53
5.4	Archeologie.....	53
5.5	Verkeer en parkeren.....	56
5.5.1	Mobiliteit.....	56
5.5.2	Parkeren	56
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid		58
6.1	Economische uitvoerbaarheid	58
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	58

BIJLAGEN

Bijlage 1 - Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 2 - Brief Defensie
Bijlage 3 - Ladderonderbouwing
Bijlage 4 - Berekening kwaliteitsverbetering
Bijlage 5 - Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage 6 - Bodemonderzoek
Bijlage 7 - Quickscan agrarisch geur en Geuronderzoek
Bijlage 8 - Akoestisch onderzoek
Bijlage 8a (onderdeel van bijlage 8) – Ontwerpbesluit hogere waarde wetgeluidhinder
Bijlage 9 - Sleuvenonderzoek
Bijlage 10 - Waterparagraaf
Bijlage 11 - Quickscan natuurwetgeving
Bijlage 12 - Berekening stikstofdepositie
Bijlage 13 - Archeologisch bureau- en booronderzoek
Bijlage 14 - Programma van Eisen
Bijlage 15 - Archeologisch proefsleuvenonderzoek
Bijlage 16 - Plan van Aanpak opgraving
Bijlage 17 - Omgevingsdialoog

HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Uit gemeentelijk onderzoek is gebleken dat er in Volkel een flinke behoefte aan starters- en seniorenwoningen is. Veel Volkelse mensen uit deze doelgroep willen graag in Volkel blijven of gaan wonen, maar vanwege het ontbreken van bouw mogelijkheden zijn zij genoodzaakt om te verhuizen naar omliggende dorpen zoals Uden of Boekel. Lange tijd was er geen woningbouw mogelijk in Volkel, wat geleid heeft tot de enorme vraag naar woningen. Dit had te maken met de aanwezigheid van Militaire Vliegbasis Volkel. Door nieuwe regelgeving en het Luchthavenbesluit zijn er weer kansen ontstaan voor het ontplooiën van woningbouwinitiatieven. De (voormalige) gemeente Uden heeft onderzoek gedaan naar welke locaties in aanmerking komen voor woningbouw. Hierbij is de locatie aan de Kloosterstraat/Brabantstraat aangewezen als potentiële ontwikkelplek. T&W bouw heeft deze handschoen opgepakt en is aan de slag gegaan met deze kans. Zo is het voornemen ontstaan om op de hoek van de Kloosterstraat en Brabantstraat een nieuw woonwijkje te creëren.

Begin 2019 heeft de provincie een bezoek gebracht aan de locatie aan het plangebied en is aangegeven dat de locatie in lijn ligt met de provinciale voorwaarden om woningbouw te realiseren. Voordat het plan daadwerkelijk kan worden gerealiseerd, dient een planologische procedure te worden doorlopen om de gewenste situatie juridisch te borgen.

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017' heeft de locatie een agrarische bestemming. Binnen deze bestemming is woningbouw niet rechtstreeks mogelijk. Om de realisatie van nieuwe woningen mogelijk te maken, dient een afzonderlijk bestemmingsplan te worden opgesteld.

Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling is een principeverzoek ingediend bij de (voormalige) gemeente Uden. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 23 juni 2020 besloten om medewerking te verlenen aan het gewenste woningbouwproject. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een bestemmingsplan te worden opgesteld. Onderhavige toelichting maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan. In deze toelichting wordt onderbouwd dat met het woningbouwproject sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Uit de gebiedsanalyse en het omgevingsdialoog in het voortraject is gebleken dat op het naastgelegen terrein een kerstsparrenkwekerij wordt geëxploiteerd. De geplande woningbouw en de agrarische activiteiten op de naastgelegen gronden moeten worden afgestemd op elkaar en juridisch worden vastgelegd. Bovendien wordt de exploitatie van de agrarische gronden vanuit de woning aan Brabantstraat 2 uitgevoerd, waardoor sprake is van een strijdige/overgangsrechtelijke situatie. Om die situatie op te heffen en de afstemming juridisch te borgen, is besloten om de naastgelegen gronden eveneens op te nemen in dit bestemmingsplan.



1.2

Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving. Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijving en is de gewenste ontwikkeling nader uitgewerkt. In hoofdstuk 4 wordt de gewenste ontwikkeling getoetst aan het vigerende beleid en in hoofdstuk 5 wordt getoetst of op het gebied van verschillende omgevingsaspecten kan worden gesproken van een goede ruimtelijke ontwikkeling. Ten slotte betreft hoofdstuk 6 een beschrijving van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.



HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied, de omgeving waarin het zich bevindt en het geldende bestemmingsplan.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur omgeving plangebied

Het plangebied grenst ten zuiden aan de kern Volkel (figuur 1). Volkel is een kerkdorp van de gemeente Maashorst en betreft een zogenaamd Peeldorp. Volkel ligt tussen Boekel en Uden. Uden en Volkel kruipen steeds dichterbij elkaar en worden gescheiden door de randweg van Volkel. Volkel staat bekend om de militaire vliegbasis, recreatiepark Hemelrijk en dierenpark ZieZOO. Volkel wordt aan de noordzijde ontsloten door de Zeelandsedijk en aan de zuidzijde via de Leeuwstraat - Brabantstraat. Beide wegen sluiten aan de noordwestzijde aan op de rondweg Uden (N264) en in het zuiden/zuidoosten op de N605, de weg richting Boekel. Het plangebied aan Kloosterstraat ligt aan de zuidzijde van de kern Volkel en sluit aan de westzijde aan op de Brabantstraat.



Figuur 1 Luchtfoto met ligging plangebied. Plangebied geel omkaderd.

In de directe omgeving zijn voornamelijk burgerwoningen aanwezig. Zo grenst elke zijde van het plangebied aan een woonbestemming. De kern Volkel is aan de oostzijde van de Brabantstraat georiënteerd. Het plangebied sluit daarop aan en verlengt in principe de kern door de Kloosterstraat ook aan de zuidzijde te bebouwen (aan de noordzijde zijn reeds woningen gelegen). De westzijde van de Brabantstraat is meer kenmerkend als overgangszone naar het buitengebied. Richting Boekel neemt de bebouwing af en zijn meer onbebouwde percelen gelegen die als agrarische grond (akkerbouw of grasland) in gebruik zijn. De open gebieden worden afgewisseld met burgerwoningen

(vlak bij de kern en zelfs nog een soos). In de omgeving zijn bijna geen agrarische bedrijven meer gelegen.

De omgeving kenmerkt zich dan ook door veel bebouwing en een gesloten karakter. Verder richting het buitengebied is sprake van een halfopen karakter door de aanwezigheid van een aantal onbebouwde landbouwgronden en graslanden.

Ter hoogte van het plangebied zijn aan de Kloosterstraat en Brabantstraat met name woonbestemmingen gelegen (geel in figuur 2). Ten noorden is op een afstand van circa 60 meter, te midden van bestaande woningen, een autogarage gelegen (zie 1 op figuur 2). Op een afstand van ruim 50 meter is een melkveehouderijbedrijf gelegen (zie 2 op figuur 2) en op een afstand van ruim 90 meter Soos Plock gelegen.. De vliegbasis Volkel ligt op een afstand van circa 2,3 kilometer en recreatiepark Hemelrijk is op een afstand van ruim 1 kilometer gelegen.



Figuur 2 Functionele situatie omgeving Kloosterstraat

2.3 Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de percelen welke kadastraal bekend staan als gemeente Uden, sectie O, nummers 635, 1036, 1037, 1283 en 1284. Het gehele plangebied heeft een oppervlakte van circa 2 hectare (figuur 3). Het plangebied omvat de percelen waar de nieuwe woningen zijn beoogd, het woonperceel met bestaande woning aan Brabantstraat 2 en 2a, én de agrarische percelen welke in gebruik zijn voor het telen van kerstsparren als nevenfunctie bij de woning aan Brabantstraat 2.

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en wordt gebruikt als agrarische grond. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan de Kloosterstraat en aan de westzijde grenst het gebied aan de Brabantstraat.



Figuur 3 Luchtfoto met plangebied geel omlind

2.4

Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017' zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 22 juni 2017 vigerend. Conform dit bestemmingsplan hebben de onbebouwde percelen de bestemming 'Agrarisch' (figuur 4). De woning aan Brabantstraat 2 heeft de bestemming wonen.

De gronden voorzien van de agrarische bestemming zijn bedoeld voor agrarische doeleinden in de vorm van agrarische bodemexploitatie. De agrarische bestemming is ongelimiteerd in de agrarische bodemexploitatie, wat betekent dat er bijvoorbeeld fruit/fruitbomen gekweekt kunnen worden. De toepassing van gewasbeschermingsmiddelen bij fruitbomen, kan voor negatieve effecten richting de omgeving zorgen m.b.t. drift. In het kader van de ontwikkeling en de gevoelige bestemmingen in de directe omgeving is het van belang om de agrarische bodemexploitatie te specificeren. Daartoe zijn geen mogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan, waardoor een buitenplanse procedure noodzakelijk is.

De agrarische exploitatie van de gronden wordt uitgevoerd vanuit Brabantstraat 2, een voormalige agrarische bedrijfslocatie die eerder is omgezet naar een woonfunctie en vervolgens ook gesplitst is in twee wooneenheden (Brabantstraat 2 en 2a). De kerstsparenactiviteiten zijn nog een overblijfsel van de agrarische activiteiten en worden ondergeschikt aan de woonfunctie nog uitgevoerd. Ook de verkoop daarvan wordt als ondergeschikte nevenactiviteit uitgevoerd in een vaste periode (van 15 november tot 31 december). In het bestemmingsplan zijn gebruiksregels (-mogelijkheden) opgenomen ter plaatse van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing, maar die komt niet overeen met de begripsbepaling voor voormalige agrarische

bebouwing. Om die discrepantie er uit te halen en duidelijkheid te verschaffen aan eigenaar en omgeving, is er voor gekozen om voor deze situatie een duidelijke regeling op te nemen. Daarnaast is in artikel 4.7.10 van opgenomen dat bij het wijzigen van het agrarisch bedrijf naar een woonfunctie (wijzigen naar 'Wonen' met aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab'), behoud/continuering van de bestaande nevenfuncties gehandhaafd kan worden. In dit geval is de ondergeschikte kerstsparrenkwekerij en -verkoop al sinds minimaal 2006 aanwezig. Bij de juridische doorvertaling is er echter iets mis gegaan, waardoor deze nevenactiviteit niet goed is opgenomen. Om die ruis op te heffen, is er nu voor gekozen om voor deze locatie, de bestaande nevenactiviteit expliciet te borgen.



Figuur 4 uitsnede verbeelding bestemmingsplan buitengebied 2017

Het voornemen om ter plaatse van onbebouwde percelen ten noorden van de woning 20 nieuwe burgerwoningen te realiseren is eveneens niet rechtstreeks toegestaan. Er zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

Conform het bestemmingsplan is het plangebied gelegen in een gebied waarvoor een aantal aanduidingen gelden met betrekking tot luchtvaartverkeer (zie ook figuur 7 en de beschrijving daarvan in paragraaf 4.2.1). Met betrekking tot deze aanduidingen is nieuwbouw van geluidsgevoelige gebouwen in beginsel niet toegestaan.

De toenmalige Minister van Defensie, drs. J.S.J. Hillen, heeft in 2011 een brief geschreven waarin is aangegeven dat er een goed gesprek is geweest tussen het ministerie van Defensie, het ministerie van Infrastructuur en Milieu en de gemeente met als onderwerp de noodzaak voor nieuwbouw ten behoeve van de leefbaarheid van de kern Volkel. In de brief geeft de minister aan dat er een nieuwe geluidszone (KE-contour) wordt vastgesteld die ruimte geeft aan mogelijke nieuwbouwprojecten in Volkel. Deze verruiming ten aanzien van de ontwikkeling van woningen heeft ervoor gezorgd dat de gewenste ontwikkeling binnen het plangebied ook doorgang kan vinden.

HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving

In dit geval heeft de gewenste ontwikkeling betrekking op een woningbouwontwikkeling bestaande uit 20 woningen. Daarnaast wordt de specifieke situatie van de woningen aan Brabantstraat 2, 2a en de ondergeschikte agrarische activiteiten aan Brabantstraat 2a en bijbehorende gronden geregeld.

Woningbouwplan

De beoogde woningbouwontwikkeling bestaat uit het realiseren van in totaal 20 woningen verdeeld in drie type woningen (figuur 5), namelijk:

- 2 vrijstaande woningen
- 10 half-vrijstaande woningen
- 8 starters-/seniorenwoningen



Figuur 5 Indeling verschillende woningtypologieën

Om ervoor te zorgen dat deze woningen passend zijn in de bestaande omgeving is een programma van eisen opgesteld. Op stedenbouwkundig gebied dient met de volgende aspecten rekening te worden gehouden:

- Het betreft een inbreiding aan de dorpsrand. Opgave is het evenwicht te zoeken tussen een passende verdichting van bouwmassa's enerzijds en een open en groene invulling, passend in de dorpsrand, anderzijds.
- De invulling moet passen in de open, groene verkaveling van Kloosterstraat, passend in de dorpsrand van Volkel. Eerder minder woningen dan meer.
- Dorpse uitstraling in massa en architectuur en door toepassing van groen op zowel openbaar als privaat terrein.
- Hoofdbebouwing los van de perceelsgrenzen: 1 laag met kap analoog aan de overige bebouwing langs de dorpsrand.
- Zorgen voor een ruim open/openbaar profiel, aansluitend bij de inrichting van de Kloosterstraat en de dorpsrand.
- Voldoen aan de parkeernormen conform de parkeernota van de gemeente:
- Parkeren zo veel mogelijk uit het zicht en groen ingepast:
- Bij meer rijwoningen is meer openbare ruimte vereist t.b.v. inpassing parkeergelegenheid en verblijfsruimte. Maak daarvan een betekenisvolle ruimtelijke structuur, dus ruime maatvoering zowel in oppervlakte als functie.
- Rekening houden met aansluiting (in de toekomst) op een mogelijke zuidelijke voortzetting van het woongebied.

Samen met LA architecten uit Veghel heeft T&W bouw het programma van eisen tot een plan ontwikkeld wat een dorps uitstraling heeft en goed past in het groene straatbeeld van de Kloosterstraat. De woningen worden op voldoende afstand van de straat gesitueerd, waardoor ze qua positionering aansluiting vinden met de woningen aan de overzijde welke in de jaren 50 en 60 zijn gerealiseerd. Door de openbare ruimte aan de voorzijde van de Kloosterstraat zo groen mogelijk in te richten past de ontwikkeling in het groene straatbeeld.

De typologie van woningen sluit aan op de uitstraling van de bestaande woningen aan Kloosterstraat. De starters/senioren woningen zijn zo vormgegeven dat deze geschikt zijn voor beide doelgroepen. Om met de woningen aan de Brabantstraat zowel op stedenbouwkundig als architectonisch gebied aan te sluiten op de bestaande omgeving kan worden gekozen voor het gebruik van landelijke/natuurlijke materialen.

De definitieve versies van de schetsontwerpen/plattegronden zijn in overeenstemming met de gemeente Maashorst tot stand gekomen. In figuur 6 is de plattegrond van de beoogde situatie weergegeven. Deze beoogde situatie is verwerkt in een Beeldkwaliteitsplan. Dit Beeldkwaliteitsplan is als separate bijlage bijgevoegd (Bijlage 1). In dit plan zijn onder andere de kleur- en materiaalkeuze gemotiveerd.





Figuur 6 Uitwerking plan Kloosterstraat LA architecten

Brabantstraat 2/2a

Aan Brabantstraat 2/2a is een historische langgevelboerderij gelegen. Deze heeft de aanduiding karakteristiek gekregen en is op basis van het behoud van de karakteristieke eigenschappen en kwaliteiten gesplitst in twee wooneenheden. Het betreft dan ook één ruimtelijke eenheid met daaraan gekoppelde regels. Om die reden is Brabantstraat 2a opgenomen in dit bestemmingsplan. Er vinden voor Brabantstraat 2a geen wijzigingen plaats, het gaat er voor die woning met name om dat de bestaande regeling die relevant is voor deze woning blijven geborgd. Omdat Brabantstraat 2 en 2a één ruimtelijke eenheid vormen, dienen deze ook in één juridische regeling te worden geborgd.

Voor Brabantstraat 2a geldt dat voorheen een agrarische bedrijf gevestigd zat. Na beëindiging van de hoofdactiviteit, is de langevelboerderij gesplitst in twee delen (Brabantstraat 2 en 2a) en omgezet naar een woonbestemming. Ter plaatse van Brabantstraat 2a stonden nog enkele voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die mogen blijven staan. Van daaruit vinden nog wat ondergeschikte agrarische activiteiten plaats die betrekking hebben op de teelt van kerstsparren. De kerstsparren worden grotendeels aan huis geteeld. De teeltvorm is arbeidsextensief, maar zorgt in de periode 15 november tot 31 december voor meer intensiteit als de kerstsparren verkocht worden aan particulieren. De verkoop vindt plaats aan huis en via een interne weg wordt een routing aangebracht zodat de mensen rond kunnen gaan en niet hoeven te draaien en keren op de openbare weg. Ten behoeve van de verkoop wordt in de periode van 15 november tot 31 december een tent geplaatst met een oppervlakte van maximaal 450m² om de gerooide kerstsparren onder te zetten. Deze aan de woning, ondergeschikte agrarische exploitatie met verkoop van zelf geteelde sparren, is niet

goed geregeld in het bestemmingsplan. De huidige juridische regeling geeft teveel interpretatieruimte, waardoor een specificatie voor dit adres noodzakelijk is voor eigenaar en omwonenden. Bovendien wordt op het achterliggende agrarische perceel, waar de teelt plaatsvindt, het pad voorzien van een verkeersbestemming, zodat de interne routing en ontsluit goed kan worden georganiseerd. Tot slot wordt, vanwege de aanwezigheid van bestaande woning en de nieuw te realiseren woningen, de agrarische bodemexploitatie beperkt vanwege de mogelijkheid van drift door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. De teelt van fruit(bomen) wordt uitgesloten. Hierdoor is verticale toepassing van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten en neemt de kans op drift aanzienlijk af. Door uiteindelijk ook nog een groenblijvende haag te realiseren, en deze ook juridisch te borgen, wordt een balans tussen de nieuwe woningen en de ondergeschikte agrarische activiteiten van de woning aan Brabantstraat 2 goed geborgd alsmede een groene overgang richting het buitengebied.

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het plangebied.

Gelet op het feit dat er ter plaatse van de bestaande woning met bijbehorende kerstsparennteelt binnen het plangebied, sprake is van een ondergeschikte activiteit is een toets aan het Rijksbeleid niet relevant, de hoofdfunctie van zowel de woning als de agrarische gronden veranderd immers niet. Er vindt een nuancering plaats ten aanzien van het gebruik van de woonbestemming voor ondergeschikte agrarische activiteiten en de agrarische gronden worden ingeperkt m.b.t. de mogelijkheden voor agrarische bodemexploitatie. Dat is voor het Rijksbeleid van ondergeschikt belang.

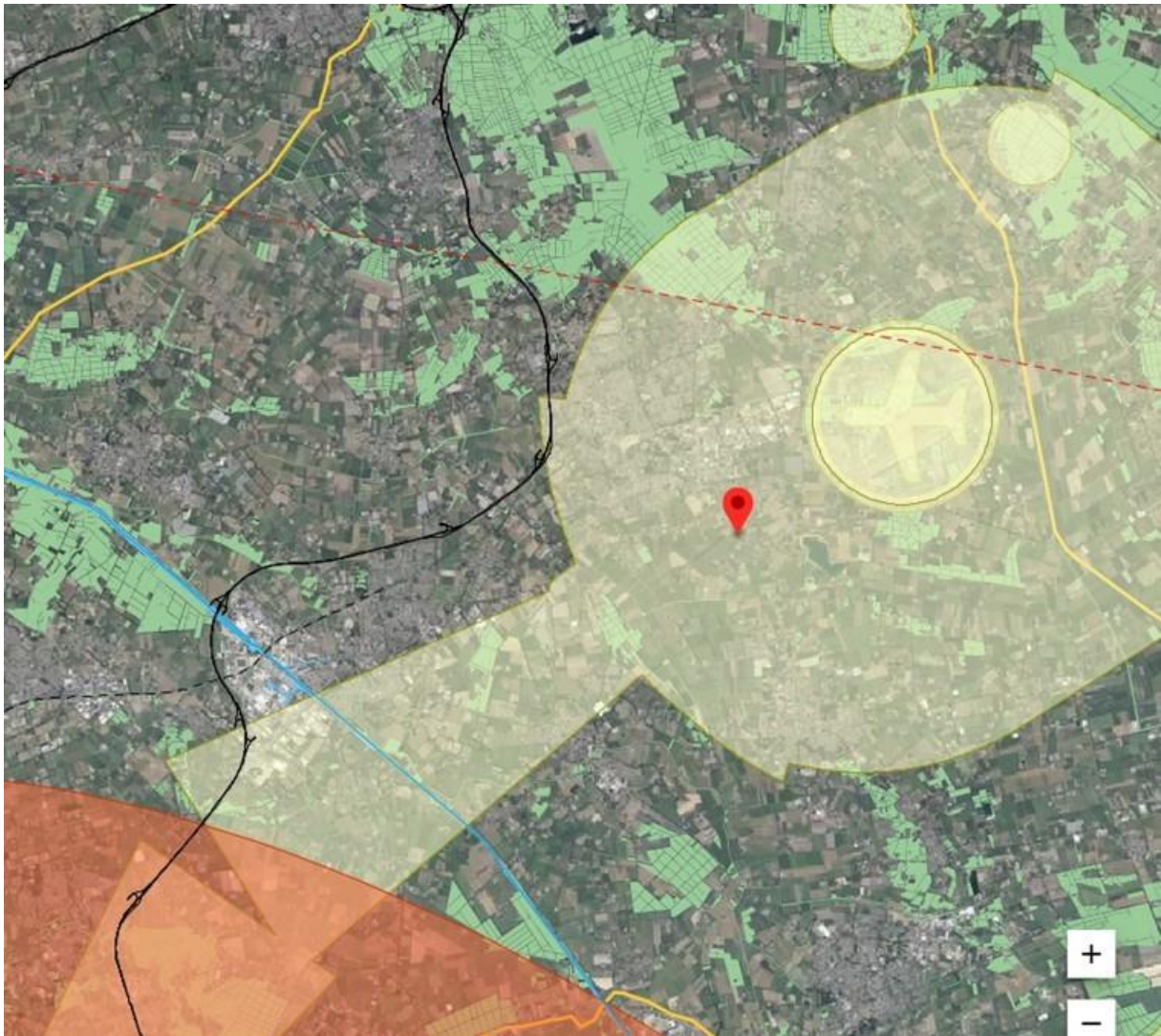
4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De overige opgaven en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het besluitgebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang. In figuur 7 zijn deze nationale belangen weergegeven op kaartbeeld.





Figuur 7 Ligging plangebied ten opzichte van Nationaal belang Locaties militaire activiteiten en radarverstoringsgevoelig gebied

Locaties militaire activiteiten

Voor wat betreft de locaties militaire activiteiten is Nationaal belang 12 van belang. Daarin is onder andere het volgende opgenomen: Het directe en indirecte militaire ruimtegebruik is divers en omvat een vlootbasis, kazernes, militaire luchthavens, logistieke inrichtingen, oefen- en schietterreinen op land en op zee, laagvliegroutes, zend- en ontvangstinstallaties, helikopterlaagvlieggebieden en munitieopslagplaatsen. Rondom sommige locaties zijn beperkingenzones aangewezen. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om externe veiligheidscontouren, geluidscontouren, gebieden met bouwhoogtebeperkingen en onveilige zones op zee.

Radar verstoringsgebied

Defensie heeft zeven radarstations in gebruik. Deze vervullen taken voor zowel het militaire apparaat (verkeers- en gevechtsleiding) als voor de nationale veiligheid. Om de werking van deze radarstations niet te beperken, zijn om deze stations radarverstoringsgebieden aangewezen waarbinnen windmolens en hoge gebouwen beperkt mogelijk zijn. Dit laatste is tevens vastgelegd als 'Structuurvisie-gebied Radar verstoringsgebied'.

De betreffende zones zijn ook deels vastgelegd in het Luchthavenbesluit Volkel en in zijn geheel opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2017.

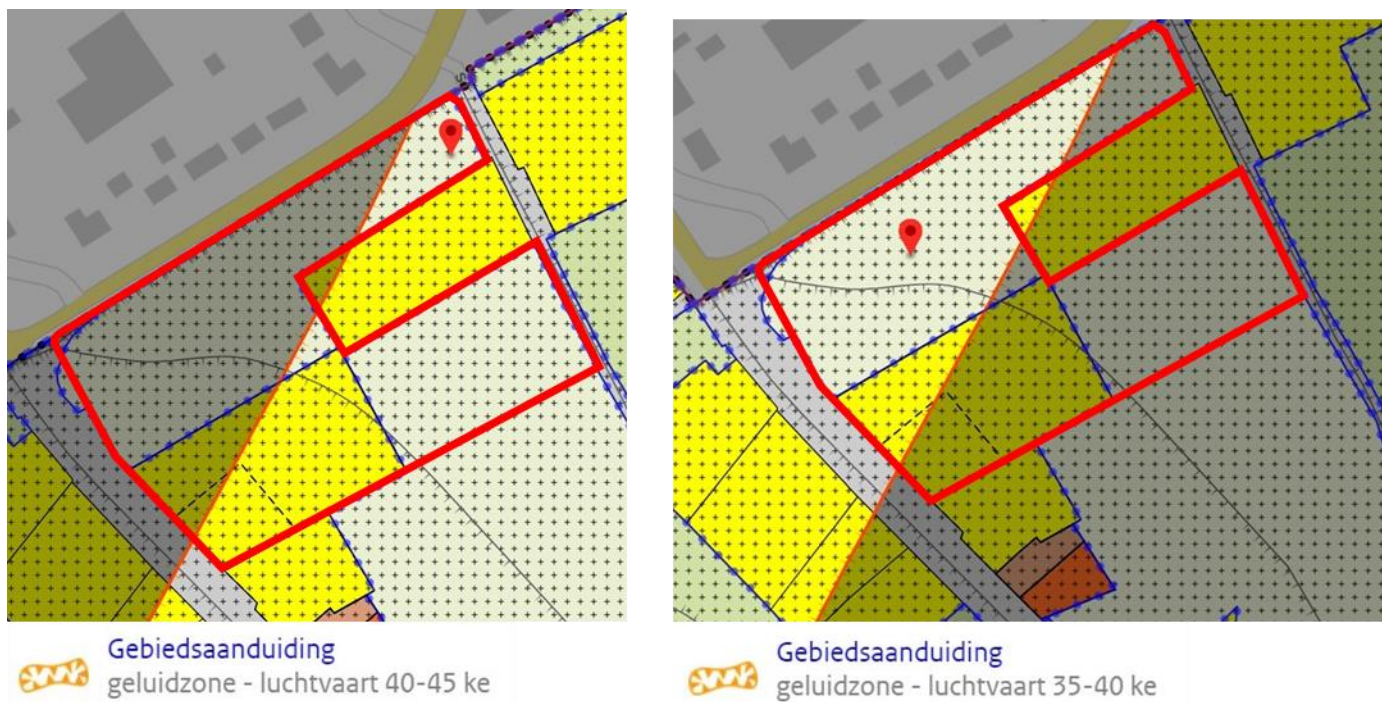
Luchthavenbesluit Volkel

Al vele decennia vindt er luchtvaart plaats op de locatie Volkel. Dit betreft vliegtuigbewegingen door de militaire luchtvaart en in zeer beperkte mate niet-commerciële burgerluchtvaart. De militaire luchthaven Volkel (de vliegbasis Volkel) is op de huidige locatie door de Minister van Defensie aangewezen bij besluit van 1 juni 1960 (Staatscourant 112). In de daaropvolgende jaren zijn enkele wijzigingen doorgevoerd in de functies en taken van militaire luchtvaartterreinen. De jachtvliegtuigen hebben als thuisbases (Main Operating Bases, MOB) de vliegbasis Leeuwarden en Volkel.

Op Volkel vindt niet enkel militaire luchtvaart plaats. Sinds enkele jaren vindt er ook burgermedegebruik plaats. Dit bestaat uit recreatief burgerluchtverkeer en vluchten met een algemeen maatschappelijk belang. Op 4 september 2015 is daarom een nieuw Luchthavenbesluit genomen. In dit besluit worden het terrein van de luchthaven (het Luchthavengebied) en het gebied buiten de luchthaven vastgelegd (het Beperkingengebied). De beperkingen zijn vastgelegd in verband met de veiligheid van het luchthavenverkeer, internationaal vastgelegd in de NATO Standardization Agreement nr. 3759 inzake NATO Supplement to ICAO DOC 8168-OPS/611, Volume II, for the preparation of instrument approach and departure Procedures – AATCP-1(B).

Een aanzienlijk deel van het gebied van de voormalige gemeente Uden ligt in het Beperkingengebied (zie figuur 7). De beperkingen hebben betrekking op de maximale bouwhoogten, het bijhorende vogelbeheersgebied en geluidzones van de luchthaven. Voor de bouwhoogten wordt verwezen naar artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens. Nieuwe strijdigheden kunnen niet worden toegestaan. Met het luchthavenbesluit van 2015 zijn opnieuw geluidzoneringen vastgesteld. Ook deze ke-zoneringen zijn in het geldende bestemmingsplan opgenomen.

De bescherming vanuit het Luchthavenbesluit is praktisch en concreet doorvertaald naar wat wel en niet kan binnen bepaalde zones. Het gaat hierbij met name om bouwhoogtes. In onderstaande tabel is aangegeven welke zones relevant zijn en welke regels daarvoor van toepassing zijn. In figuur 8 zijn deze zones ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Figuur 8 Geluidszones Luchtvaart KE

Zone	Beperking in bouwen	Beperking in gebruik	Relevant voor ontwikkeling?	Voldoet ontwikkeling?
Geluidzone luchtvaart 35-40 ke (gedeeltelijk)	Woningen moeten voldoen aan art. 6 Besluit militaire luchthavens	Woningen moeten voldoen aan art. 6 Besluit militaire luchthavens	Ja, aangetoond moet worden, dat voldaan wordt aan artikel 6 i.c.m. de ladder voor duurzame verstedelijking	Plan voldoet aan de voorwaarden.
Geluidzone luchtvaart 40-45 ke (gedeeltelijk)	Woningen moeten voldoen aan art. 6 Besluit militaire luchthavens	Woningen moeten voldoen aan art. 6 Besluit militaire luchthavens	Ja, aangetoond moet worden, dat voldaan wordt aan artikel 6 i.c.m. de ladder voor duurzame verstedelijking	Plan voldoet aan de voorwaarden.
Luchtvaartverkeerzone – funnel 10	Maximale bouwhoogte 64 m +NAP	X	Bodem ligt op 17,6 +NAP, waardoor maximale bouwhoogte op 46,4 meter ligt	Maximale bouwhoogte ligt op 8 meter/ 25,6 + NAP. Plan voldoet
Luchtvaartverkeerzone – ils zone 6	Maximale bouwhoogte 51,8 m +NAP	X	Bodem ligt op 17,6 +NAP, waardoor maximale bouwhoogte op 34.2 meter ligt	Maximale bouwhoogte ligt op 8 meter/ 25,6 + NAP. Plan voldoet

Tevens zijn de artikelen 5 en 6 van paragraaf 2.3.1 Nieuwbouw uit Besluit militaire Luchthavens van belang. Hieronder zijn de artikelen weergegeven.

Artikel 5

1. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen die op het tijdstip van vaststelling van de geluidszone daarbinnen nog niet aanwezig zijn en waarvoor nog geen vergunning voor het bouwen is verleend, is 35 kosteneenheden;
2. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting van standplaatsen en ligplaatsen die op het tijdstip van vaststelling van de geluidszone daarbinnen nog niet aanwezig zijn, is 35 kosteneenheden.

Artikel 6

In afwijking van artikel 5, eerste lid, is de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen als bedoeld in dat artikel 45 Kosteneenheden:

1. Voor woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen die een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing opvullen;
2. Voor woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen die zullen dienen ter vervanging van op die plaats aanwezige bebouwing, niet zijnde woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen of standplaatsen;
3. Voor woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen die binnen het desbetreffende gebied worden verplaatst naar een locatie waar de geluidsbelasting ten gevolge van het luchthavenverkeer minder is, met dien verstande dat aan de oude woning of het andere geluidsgevoelige gebouw de bestemming wordt onttrokken; of
4. Voor woningen die ter plaatse dringen noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid

Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling op een plek waar voorheen geen bebouwing of geluidsgevoelige functies aanwezig waren. Er is sprake van een uitbreiding van de kern Volkel, waardoor in feite niet kan worden voldaan aan het Besluit militaire Luchthavens. Op 23 december 2011 heeft het ministerie van defensie per brief (zie bijlage 2) de (voormalige) gemeente Uden laten weten dat er in afwijking van Besluit militaire Luchthavens een uitzondering wordt gemaakt voor een aantal gebieden/locaties in Volkel, waaronder het plangebied. In het kader van die brief hebben onderzoeken aangetoond dat ter plaatse van deze locaties voldaan kan worden aan het geluidsniveau, maar dat de gemeente hiervoor eisen kan stellen in het kader van de vergunningverlening.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling heeft geen (negatieve) invloed op de nationale doestellingen en is in lijn met de Nationale Omgevingsvisie. Daarnaast is door het Ministerie van Defensie en afzonderlijke afweging uitgevoerd en is geconcludeerd dat het plangebied in gebruik kan worden genomen voor uitbreiding van de kern Volkel met woningbouw.

4.2.2

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van



nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.3 Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Binnen het huidige bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017' is de beoogde ontwikkeling aan de Kloosterstraat niet toegestaan. Om de ontwikkeling formeel mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. In het Bro (art 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan of projectafwijking moet voldoen aan de systematiek van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna: 'ladder'). De ladder is een wettelijk verplicht motiveringsinstrument waaraan iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (art 1.1.1 Bro) moet worden getoetst.

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

De hoofdvraag van dit onderzoek luidt:

"Voldoet het initiatief aan een (kwantitatieve en kwalitatieve) behoefte en is er sprake van duurzaam ruimtegebruik binnen het verzorgingsgebied?"

- Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

De ontwikkeling ziet toe op de realisatie van meer dan 11 woningen, waardoor sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

- Is de ontwikkeling passend binnen de behoefte van het ruimtelijk verzorgingsgebied?

De primaire regio betreft de voormalige gemeente Uden en secundair is dat de regio Uden-Veghel. Geconcludeerd is dat er in de primaire regio behoefte is voor circa 2.000 woningen tot 2030 en voor de secundaire regio zijn dat 6.490 woningen. De voorliggende ontwikkeling voorziet in een deel van de kwantitatieve behoefte van de voormalige gemeente Uden. Ook het programma voorziet in de kwalitatieve behoefte van de voormalige gemeente Uden, dat met name gericht is op starters en senioren. Het initiatief wordt passend geacht binnen de ladder.

- Heeft de ontwikkeling onaanvaardbare effecten tot gevolg?

De ontwikkeling van 20 (diverse) woningen en gericht op verschillende huishoudens (waaronder starters en senioren) voorziet in de behoefte, zowel kwantitatief als



kwalitatief. Daarnaast draagt het realiseren van de woningen bij aan het creëren van een levendig woon- en leefklimaat in Volkel. De woningbehoefte is dusdanig groot dat ook na het realiseren van het planinitiatief behoefte blijft bestaan voor het realiseren van nieuwe woningen. Het is daarom niet de verwachting dat er als gevolg van het realiseren van 20 woningen aan de Kloosterstraat in Volkel onaanvaardbare effecten zullen optreden.

- Is de locatie binnen of buiten bestaand stedelijk gebied gesitueerd?

Gelet op de huidige ruimtelijke structuren, bebouwing rondom het plangebied en alternatieve bouw mogelijkheden binnen de kern Volkel, kan worden geconcludeerd dat sprake is van duurzaam ruimtegebruik. Hoewel de planlocatie officieel niet binnen bestaand stedelijk gebied ligt, wordt de locatie omringd door bestaande stedelijke functies en sluit de locatie aan op het bestaand stedelijk gebied, wat de keuze voor deze locatie geschikt maakt. Bovendien is voor de locatie in de provinciale verordening de aanduiding ‘verstedelijking afweegbaar’ opgenomen, wat betekent dat dit gebied in de toekomst bij het stedelijk gebied van Volkel betrokken kan worden, mits daarbij voldaan wordt aan de daarvoor geldende provinciale instructieregels.

Beantwoording hoofdvraag

“Voldoet het initiatief aan een (kwantitatieve en kwalitatieve) behoefte en is er sprake van duurzaam ruimtegebruik binnen het verzorgingsgebied?”

Uit de ladderonderbouwing (zie bijlage 3) blijkt dat het initiatief voldoet aan de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte van de (voormalige) gemeente Uden, specifiek de kern Volkel. Ook de plek is als acceptabel aan te merken.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Op 14 december 2018 is de omgevingsvisie vastgesteld. Daarna volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma's. Tot die zijn vastgesteld blijven bestaande beleidsplannen voor natuur, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu en water van kracht. Daarmee wil Brabant op tijd klaar zijn voor de Omgevingswet welke naar verwachting in 2022 wordt ingevoerd. Brabant heeft in het kader daarvan haar basisopgave als volgt geformuleerd: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast heeft zij vier hoofdpogaven aan de basisopgave toegevoegd, namelijk:

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

Voor ieder van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Maar ook een concreet tussendoel: waar moeten we in 2030 op zijn minst staan om dat lange termijn doel te halen? De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.



Conclusie

Wanneer de ontwikkeling aan de regels van de Omgevingsverordening voldoet (voorlopig de Interim Omgevingsverordening) en de juiste procedure doorloopt is de ontwikkeling in lijn met de Omgevingsvisie.

4.3.2

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 16 november 2021 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (geconsolideerd) vastgesteld en is op 1 augustus 2023 geactualiseerd. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en deze vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening zijn, net als in de structuurvisie, verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de verordening zijn regels gekoppeld aan deze hoofdstructuren die aangeven welke ontwikkeling op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden.

De locatie is gelegen in het landelijk gebied binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied' (figuur 9). Daarnaast is de locatie aangeduid als 'verstedelijking afweegbaar'. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan het stedelijk gebied. De ruimte buiten stedelijk gebied mag pas ingezet worden, mits aangetoond is dat de ruimte binnen bestaand stedelijk gebied benut is. Uit de verantwoording die opgesteld is in het kader van de Ladder voor Duurzame verstedelijking (paragraf 4.2.3 en bijlage 3), blijkt dat er voldoende behoefte is en in de kern Volkel geen ruimte is voor nieuwe noodzakelijke stedelijke ontwikkelingen. Dat wordt bevestigd in de brief die het ministerie van Defensie (bijlage 2) heeft gestuurd naar de (voormalige) gemeente Uden op basis van een concrete noodzaak en behoefte en tot slot in een bezoek van de provincie in 2019 is bevestigd.



Figuur 9 Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Naast de zoneringen (aanduidingen) gelden de meer algemene basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, als opgenomen in paragraaf 3.1.2 van de Interim Omgevingsverordening:

- Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)
- Lagenbenadering (artikel 3.7)
- Meerwaardecreatie (artikel 3.8)
- Kwaliteitsverbetering landschap (art. 3.9)

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Onderhavig plangebied betreft de uitbreiding van Volkel met een aantal woningen, maar betreft slechts een (klein) deel van de kwantitatieve behoefte voor Volkel. Er is een aantal locaties die in aanmerking komen voor de uitbreiding van woningen voor de kern Volkel. Deze zijn ook genoemd in de brief van het ministerie van defensie (Zie bijlage 2). In dit gevalt betreft het plangebied een logische overgangszone van de kern naar het buitengebied en is er conform de uitgangspunten van de Interim Omgevingsverordening sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De locatie sluit aan bij bestaande structuren van Kloosterstraat en Brabantstraat. Aan Brabantsstraat is in lijn met het stedenbouwkundig beeld ingestoken op een vrije kavels en een (forse) twee-onder-een-kap) en aan de Kloosterstraat een stedelijker beeld met kleinere woningen op korte afstand van elkaar. Daardoor wordt ook balans gecreëerd aan Kloosterstraat.

Dat sprake is van een zorgvuldig ruimtegebruik volgt verder uit de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (waarnaar in artikel 3.6 van de Omgevingsverordening verwijst) heeft plaatsgevonden in paragraaf 4.2.3 van deze toelichting. Daarmee wordt op dit punt voldaan aan de Omgevingsverordening. Verder wordt in deze toelichting ingegaan op de relevante omgevingsaspecten, die bij een beschouwing van het gebied conform de lagenbenadering aandacht verdienen.

Uit artikel 3.9 van de Omgevingsverordening volgt dat elke ruimtelijke ontwikkeling in het Landelijk Gebied gepaard moet gaan met een fysieke kwaliteitsverbetering van het landschap en dat die kwaliteitsverbetering - kortgezegd - ook wordt geborgd. Die kwaliteitsverbetering van het landschap mag ook bestaan uit een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds. Over toepassing van de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de gemeente afspraken gemaakt met de provincie, vastgelegd in een afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. In dit geval is sprake van een planmatige ontwikkeling waarvoor, op basis van afspraken met de provincie, de 1%-regeling (van de uitgifteprijs) geldt. De initiatiefnemer stort het geld in het bestemde fonds. Vanuit dit fonds worden de benodigde maatregelen vervolgens gerealiseerd. Daarmee wordt ook op dit punt voldaan aan de Omgevingsverordening.

Een bestemmingsplan ter plaatse van verstedelijking afweegbaar kan voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- a. Binnen stedelijk gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;

Het plangebied vormt als het ware een overgang tussen het dorp en het landelijk gebied (lintbebouwing). Het plangebied wordt aan alle zijden omringd door stedelijke functies (wonen, verkeer, tuin). Het plangebied tussen de Kloosterstraat en Brabantstraat biedt de meest geschikte mogelijkheid om te voldoen aan de woningbehoefte in Volkel, omdat

er fysiek ruimte is en deze locatie al grotendeels omringd wordt door andere woningen en daarmee aansluit op het stedelijk gebied. De enige andere locaties die in aanmerking zouden kunnen komen voor woningbouw ten behoeve van deze doelgroep en type woningen bevinden zich ook buiten het bestaand stedelijk gebied.

- b. Transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;

Volkel is een relatief jong dorp, waardoor er weinig cultuurhistorisch waardevol vastgoed aanwezig is welke in aanmerking komt voor transformatie. Bij transformatie van bestaande bebouwing, wordt veelal ingezet op de realisatie van appartementen. Hiermee wordt niet voorzien in de woningbehoefte naar woningtypen waar onderhavig initiatief betrekking op heeft. Tot slot speelt het Besluit militaire luchthavens hier een belangrijke rol dat aangeeft dat nieuwe woningen in Volkel lastig te realiseren zijn. Specifiek is deze locatie per brief aangegeven door het ministerie van Defensie aangewezen voor woonfuncties. Volkel is zeer beperkt in haar mogelijkheden, waardoor er niet in de woningbehoefte kan worden voorzien als enkel wordt gekeken naar transformatie van bestaand vastgoed. In dit geval kan niet worden voorzien in de behoefte naar onderhavige woningen door enkel de transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed, waardoor wordt voldaan aan de voorwaarde.

- c. De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

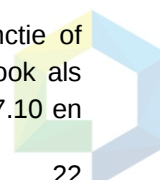
In het kader van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (paragraaf 4.2.3) is getoetst of de gewenste ontwikkeling passend is binnen het regionale beleid. Zo is de ontwikkeling getoetst aan het beleid zoals opgenomen in 'Wonen in Regionaal Perspectief, Noordoost Brabant West (2020)'. Met dit document wil de regio samen werken aan een kwalitatief antwoord op de grote vraag naar woningbouw. Uit de Ladderonderbouwing blijkt dat de voorliggende ontwikkeling passend is binnen de visie en afspraken voor de regio. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde.

- d. De stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het stedelijk gebied.

De initiatiefnemer heeft samen met haar architect het programma van eisen tot een plan ontwikkeld wat een dorpse uitstraling heeft en goed past in het groene straatbeeld van de Kloosterstraat. Het typologie woningen wat ontwikkeld gaat worden lijkt veel op de woningen die al zijn gerealiseerd aan de Kloosterstraat – Hermelijnstraat namelijk woningen met een bouwlaag en kap (dit is een van de voorwaarden). En variatie in de uitstralingen van de verschillende woningen. Het plan bestaat in totaal uit 20 woningen waarvan 2 vrijstaande woningen, 10 half vrijstaande woningen en 8 starters/senioren woningen. De starters/senioren woningen zijn zo ontwikkeld dat deze geschikt zijn voor beide doelgroepen. In de bijlage zijn de schetsontwerpen/ plattegronden toegevoegd die in overleg met de gemeente Maashorst tot stand zijn gekomen en waarop ambtelijk akkoord is gegeven.

Kleinschalige agrarische activiteiten

In de verordening ruimte is in artikel 3.3 aangegeven dat wanneer een functie of gebruiksactiviteit op een bouwperceel is toegestaan, die functie of activiteit ook als nevenactiviteit is toegestaan, tenzij dit expliciet anders is bepaalt. In artikel 3.7.10 en



4.7.10 van het bestemmingsplan Partiele herziening buitengebied 2017 is opgenomen dat bij het wijzigen van het agrarisch bedrijf naar een woonfunctie (wijzigen naar 'Wonen' met aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab'), behoud/continuering van de bestaande nevenfuncties gehandhaafd kan worden. In dit geval is de ondergeschikte kerstsparenkwekerij en -verkoop al sinds minimaal 2006 aanwezig. Bij de juridische doorvertaling is er echter iets mis gegaan, waardoor deze nevenactiviteit niet goed is opgenomen. Om die ruis op te heffen, is er nu voor gekozen om voor deze locatie, de bestaande nevenactiviteit expliciet te borgen. Dit herstel is in overeenstemming met de regels uit de Interim Omgevingsverordening.

Doorwerking plangebied

Het plan voldoet aan alle voorwaarden vanuit het provinciaal beleid en draagt daardoor bij aan de doelstellingen van de provincie Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Uden 2015

Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Uden 2015 vastgesteld. De Omgevingsvisie is een structuurvisie in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

In de Omgevingsvisie is onder andere aangegeven welke doelen de gemeente heeft voor de kern Volkel. Eén van deze doelen betreft het aanbieden van voldoende duurzame en op relevante doelgroepen gerichte woningen. Het plangebied zelf is gelegen binnen het gemengd agrarisch gebied. Binnen dit gebied wordt gestreefd naar:

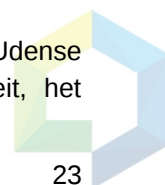
- Behoud van een multifunctioneel gebied met overwegend agrarisch grondgebruik.
- Een karakteristiek, agrarisch open landschap met een groene dooradering.
- Behoud van de ecologische en waterbergende functie van de Leijgraaf.
- De overgang tussen het stedelijk gebied en het buitengebied herkenbaar houden.

Uit de woonvisie (paragraaf 4.4.2) blijkt dat er een vraagoverschot is naar voornamelijk woningen voor starters en senioren. Gezien in de kern Volkel onvoldoende geschikte ruimte is om te kunnen voorzien in plekken voor deze woningbehoefte, wordt in dit geval uitgeweken naar het buitengebied. Het plangebied wordt als het ware ingesloten door bestaande bebouwing in zowel de kern als het buitengebied. Door de ontwikkeling van nieuwe woningen wordt er dus geen afbreuk gedaan aan de herkenbaarheid van de overgang tussen het stedelijk gebied en het buitengebied.

Het plangebied is een geschikte locatie om het doel voor de kern van Volkel met betrekking tot het aanbod van voldoende doelgroep gerichte woningen te realiseren. Onderhavige ontwikkeling is dan ook passend binnen het beleid conform de Omgevingsvisie Uden.

4.4.2 Woonvisie Uden 2020-2025

Met deze woonvisie streeft de gemeente naar een circulaire en inclusieve Udense samenleving. Er wordt onder meer aandacht besteed aan meer diversiteit, het



bevorderen van doorstroming en het behouden en aantrekken van jongeren en jonge gezinnen. Het schakelen tussen korte en lange termijn vormt een uitdagend sturingsvraagstuk. Het overgrote deel van de woningvoorraad van de toekomst staat er al. De woonvisie verbindt de groeiopgave met de transitieopgave vanuit vergrijzing en duurzaamheid. In de woonvisie staan vier ambities centraal:

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

Uit de woonvisie blijkt dat op korte termijn in zowel het koopsegment als het huursegment een vraagoverschot is. Specifiek voor Volkel is opgenomen dat de stevige groei van woningen dient te worden versneld. Hierbij dient onder andere het aanbod voor starters en senioren te worden vergroot. Er wordt gestreefd naar voldoende en passend aanbod welk aansluit op het aanbod, waarbij de prioriteit in de kern Volkel ligt.

Volkshuisvesting

- Er is zowel in kwantitatieve als in kwalitatieve zin behoefte aan woningen in de kern Volkel. In kwalitatieve zin is er vooral behoefte aan woningen voor starters én senioren (levensloopbestendige woningen). Gezien de ligging van de locatie is een grondgebonden programma gewenst.
- Volkshuisvestelijk levert een programma waarmee én wordt voorzien in de kwantitatieve én kwalitatieve behoefte de meeste meerwaarde. Programmatische uitgangspunten hierbij zijn:
 - 25%-50% starterswoningen
 - 25%-50% levensloopbestendige woningen (volledig woonprogramma op begane grond)
 - 100% grondgebonden

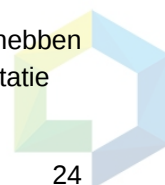
Het realiseren van 20 grondgebonden woningen, waarvan de helft specifiek is bedoeld voor starters en senioren, sluit aan op de woningbehoefte en het vraagoverschot naar dit soort woningen in Volkel. Hiermee sluit de ontwikkeling aan op de Woonvisie.

4.4.3 Beleidsnotitie uitwerking landschapsinvesteringsregeling Uden

In de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van bestemmingsplannen door alle gemeenten rekening worden gehouden. In welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moet bijdragen mogen gemeenten zelf bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. De (voormalige) gemeente Uden heeft deze landschapsinvesteringsregeling uitgewerkt in een beleidsnotitie.

Bij de bepaling van de te leveren kwaliteitsverbetering zijn ontwikkelingen onderverdeeld in categorieën. Per categorie is de mate van de benodigde compensatie opgenomen.

- Categorie 1: voor ontwikkelingen die geen of een verwaarloosbare impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik geldt geen landschappelijke tegenprestatie



- Categorie 2: voor ontwikkelingen die een beperkte impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik op de omgeving is een landschappelijke inpassing vereist
- Categorie 3: voor ontwikkelingen met een aanzienlijke impact ten opzichte van het huidige gebruik is een landschappelijke investering vereist. Het gaat hier om minimaal 20% van de meerwaarde van de gronden (en niet de gebouwen)

In het beleidsstuk zijn specifieke ontwikkelingen aangegeven, waarbij gezegd moet worden dat het niet om stedelijke ontwikkelingen gaat zoals bedoeld in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Het gaat daarbij vooral om individuele (particuliere) ontwikkelingen en geen planmatige ontwikkelingen. In feite zijn dat soort ontwikkelingen niet gecategoriseerd. Over toepassing van de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de gemeente afspraken gemaakt met de provincie, vastgelegd in een afsprakenkader 'Kwaliteitsverbetering van het landschap'. Conform de LIR-afspraken zal 1% van de waardevermeerdering in het gemeentelijke fonds wordt gestort. Vanuit dit fonds worden de benodigde maatregelen vervolgens gerealiseerd. Daarmee wordt ook op dit punt voldaan aan de Omgevingsverordening.

In de bijlage is een berekening bijgevoegd van de te leveren kwaliteitsverbetering ten aanzien van dit plan.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan. Gelet op het feit dat er ter plaatse van de bestaande woning met bijbehorende, bestaande, kerstsparranteelt binnen het plangebied geen nieuwe functie mogelijk wordt gemaakt en tevens geen functiewijziging plaatsvindt, is een toets aan de omgevingsaspecten minder relevant. Derhalve wordt in dit hoofdstuk met name de ontwikkeling van de nieuwe woningen getoetst. Bij elk onderwerp is aangegeven of er relevantie is voor de bestaande nevenactiviteit met betrekking tot kerstsparranteelt en wat die relevantie inhoudt.

5.1.1 M.e.r.-plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Met onderhavige ontwikkeling worden in totaal 20 woningen mogelijk gemaakt en wordt de exploitatie van de kerstsparranteelt vastgelegd. De bestaande nevenactiviteit met betrekking tot de kerstsparranteelt is niet relevant in het kader van de m.e.r.-beoordeling. Het realiseren van 20 nieuwe woningen komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r., waardoor er geen sprake is van de verplichting om een m.e.r.-procedure te doorlopen. Op grond van de in bijlage D opgenomen categorie D11.2, geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het realiseren van woningen worden onderverdeeld onder de ontwikkeling: “de aanleg of wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject”. Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject namelijk gaan om “bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan”.

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. In dit geval worden 20 extra woningen toegevoegd. Daarom betreft de ontwikkeling een stedelijk ontwikkelingsprojecten valt daardoor onder de in lijst D genoemde ontwikkelingen. In dit geval is het plangebied aanzienlijk kleiner dan 100 ha en omvat het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen, waardoor er geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”

In onderhavige toelichting is, al dan niet middels onderzoeken, gemotiveerd dat sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling. In de bijlage is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling bijgevoegd. Uit de aanmeldnotitie blijkt dat de ontwikkeling geen dusdanig grote negatieve milieueffecten tot gevolg heeft. Het college van B&W van de (voormalige) gemeente Uden zal op basis van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling een afzonderlijk m.e.r.-beoordelingsbesluit kunnen nemen, waarmee wordt besloten dat geen milieueffectrapportage hoeft plaats te vinden.

5.1.2

Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Ter plaatse van gevoelige objecten zoals woningen, waar voor langere tijd kan worden verbleven, dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In dit geval dient ten aanzien van de woningen te worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbare situatie op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). Met behulp van de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM is gekeken of ter plaatse van het besluitgebied sprake is van een acceptabele situatie op het gebied van de concentraties fijn stof of stikstofdioxide.

Fijn stof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie (PM_{10}) bedraagt $40 \mu g/m^3$. Voor het besluitgebied blijkt dat de concentratie voor fijn stof (PM_{10}) circa $18,67 \mu g/m^3$ bedraagt. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer.

Stikstofdioxide

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van het besluitgebied bedraagt circa 14,89 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer ligt.

Initiatief

Zowel het toevoegen van nieuwe woningen als de exploitatie van de kerstsparrenteelt kan een invloed hebben op de luchtkwaliteit door (de toename van) het aantal verkeersbewegingen. Er dient dan ook te worden gekeken of de bijdrage van het extra verkeer op de luchtkwaliteit niet in betekenende mate is. In de Regeling NIBM is opgenomen dat bij woningbouwlocaties van meer dan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg, niet in betekenende mate is. Een nader onderzoek is in dat geval niet nodig.

Met onderhavige ontwikkeling worden slechts 20 woningen gerealiseerd, waardoor ruimschoots beneden de grens van 1.500 woningen wordt gebleven. De ontwikkeling is daarmee niet in betekenende mate, waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is.

De bestaande nevenactiviteit met betrekking tot de kerstsparrenteelt heeft een verkeersaantrekkende werking tot gevolg. De verkoop van de kerstsparren vindt ook op deze locatie plaats. Echter vindt de verkoop uitsluitend plaats in de periode tussen 15 november en 31 december. Voor de volledigheid is aan de hand van de NIBM-tool getoetst of er ten aanzien van de bijdrage van het extra verkeer een nader onderzoek nodig is of dat deze 'niet in betekenende mate' is.

Uit paragraaf 5.5.1 blijkt dat het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de kerstsparrenteelt in het worstcasescenario 43 verkeersbewegingen per etmaal tot gevolg heeft.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		43
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 10 NIBM-tool bijdrage verkeer t.b.v. kerstsparrenteelt

Uit de NIBM-tool (figuur 10) blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de kerstsparrenteelt tevens niet in betekenende mate is. Dat betekent dat er geen significante negatieve effecten zijn te verwachten en er geen nader onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk is.

Conclusie

Zowel op het gebied van fijnstof als stikstofdioxide is in de huidige situatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast geeft de toename van het aantal verkeersbewegingen geen aanleiding tot nader onderzoek. Dit aspect vormt hiermee geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.3

Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van het bodemaspect kan in een aantal situaties achterwege blijven. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritische gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

Ten behoeve van de kerstsparrenteelt is een nadere toetsing aan het bodemaspect niet aan de orde. Om te bepalen of er ter plaatse van de nieuwe woningen al dan niet sprake is van bodemverontreiniging en of de bodem geschikt is voor een woonfunctie, is een onderzoek uitgevoerd. Middels een verkennend bodemonderzoek is de actuele bodemkwaliteit ter plaatse vastgesteld. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als separate bijlage.

Tijdens de veldinspectie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van bodemverontreiniging. In het opgebouwde bodemmateriaal van de boven- en ondergrond zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten zijn gemeten ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met zware metalen.

De resultaten uit het bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en de realisatie van woningen.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het tijdelijke handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie van toepassing. Het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

5.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag



veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat dient te worden getoetst aan de Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 van de (voormalige) gemeente Uden. Voor de beoordeling of bedrijven niet in de belangen worden geschaad wordt getoetst aan de Verordening geurhinder en veehouderij 2016 van de gemeente Uden.

Binnen het plangebied is toetsing aan het geuraspect enkel relevant voor de nieuw te bouwen woningen (geurgevoelige objecten). Toetsing aan dit aspect is voor de kerstsparranteelt niet relevant. Conform de beleidsregel en de geurverordening ligt het plangebied in het gebiedstype 'Overgangsgebied'. Echter vormt het plangebied een uitbreiding van de bebouwde kom van Volkel. Daarom is in dit geval getoetst aan het omgevingstype 'Woonkernen'.

In dit geval zijn de veehouderijen aan de Leeuwstraat 9, Heikantsepad 2 en Heikantsepad 3 relevant. Ten aanzien van het aspect geur is een quickscan uitgevoerd, welke is bijgevoegd als separate bijlage.

Vaste afstanden

Voor het houden van dieren waarvoor geuremissies zijn vastgesteld, wordt getoetst aan een bepaalde geurnorm. Voor dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geldt vanuit de veehouderij een wettelijke afstandseis van 100 meter tussen de veehouderij en geurgevoelige objecten die in stedelijk gebied zijn gelegen. Voor het buitengebied geldt 50 meter afstand. Op basis van de geurverordening gelden grotere afstanden indien binnen een veehouderij meer dan 200 stuks melk-, kalf, zoogkoeien en overig rundvee ouder dan 2 jaar worden gehouden (exclusief jongvee).

In dit geval betreft de melkrundveehouderij aan de Leeuwstraat 9 de enige veehouderij zonder geuremissiefactoren in de directe omgeving van het plangebied. De melkrundveehouderij bestaat uit 145 stuks melkrundvee en 110 stuks jongvee. Conform de geurverordening dient een afstand van 100 meter te worden aangehouden. De te realiseren woningen binnen het plangebied zijn op een grotere afstand dan 100 meter van de veehouderij gelegen.



Figuur 11 afstand emissiepunten veehouderij Leeuwstraat 9 - woningen - plangebied

Omdat tussen het plangebied en de veehouderij reeds bestaande woningen zijn gelegen, zijn deze maatgevend voor de veehouderij. Dat betekent ook dat de emissiepunten van de veehouderij nooit dichterbij kunnen komen dan 100 meter van de bestaande woningen. Het is daardoor niet relevant om te beoordelen of onderliggend bestemmingsplan een belemmering oplevert voor de veehouderij.

In figuur 11 zijn de afstanden tot de woningen weergegeven. Daaruit valt te concluderen dat onderhavig plan de veehouderij niet belemmerd in haar ontwikkeling. Voor melkveehouderijen geldt geen geuremissiefactor, waardoor de geursituatie ter plaatse niet berekend kan worden. Echter het feit dat de emissiepunten van de melkveehouderij op meer dan 100 meter afstand zijn gelegen en deze emissiepunten nooit dichterbij kunnen worden gerealiseerd, zonder dat er verbeteringen worden gerealiseerd, betekent dat de situatie ter plekke alleen maar zou kunnen verbeteren.

Geurbelasting

Om te bepalen of er ter plaatse van de nieuwe woningen ten aanzien van de geurbelasting sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, is een geuronderzoek uitgevoerd welke is bijgevoegd als separate bijlage.

Achtergrondbelasting

De planlocatie ligt in de beoogde situatie binnen de kern Volkel. Volgens de Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 is binnen een woonkern sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat als de achtergrondbelasting 0 tot 6 ouE/m³ bedraagt. Indien de achtergrondbelasting 6 tot 10 ouE/m³ bedraagt, is sprake van een 'afweegbaar' woon- en leefklimaat.

Met behulp van het verspreidingsmodel 'V-Stacks gebied' is berekend wat de huidige achtergrondbelasting op het maatgevende hoekpunt van de planlocatie is op basis van het actuele vergunde veebestand van de (voormalige) gemeente Uden en omliggende gemeenten.

Uit de berekeningen blijkt dat de achtergrondbelasting ten hoogte 5,9 ouE/m³ bedraagt. Volgens de Beleidsregel geur 2016 kan de geursituatie dan ook worden gekwalificeerd als 'goed', waardoor sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voorgrondbelasting

In de Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 gemeente Uden zijn tevens geurnormen opgenomen voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat op basis van de voorgrondbelasting. Ter plaatse van geurgevoelige objecten die gelegen zijn in woonkernen is een individuele geurnorm van 3,0 ouE/m³ opgenomen.

De voor de voorgrondbelasting maatgevende veehouderij is de zuidoostelijk gelegen veehouderij aan het Heikantsepad 3. Met behulp van het verspreidingsmodel 'V-Stacks vergunning' is zowel de geurbelasting vanuit de werkelijke emissiepunten van de veehouderij als vanuit de rand van het bouwvlak aan het Heikantsepad 3 berekend.

Uit de berekening blijkt dat de voorgrondbelasting vanuit de werkelijke emissiepunten 1,3 ouE/m³ bedraagt en vanuit de rand van het bouwvlak bedraagt de voorgrondbelasting 1,7 ouE/m³. De geursituatie ter plaatse wordt gekwalificeerd als 'goed', waardoor sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Uit onderzoek blijkt dat ter plaatse van het plangebied op het gebied van geur (achter- en voorgrondbelasting) kan worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.1.5

Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en industrie.

Binnen het plangebied is toetsing aan het geluidsaspect enkel relevant voor de nieuw te bouwen woningen (geluidgevoelige objecten). Toetsing aan dit aspect is voor de kerstsparranteelt niet relevant.

Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaï, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van de Leeuwstraat, Brabantstraat, Kloosterstraat, Schadronstraat. In het kader van de Wgh is een onderzoek uitgevoerd om te bepalen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als separate bijlage.

Schadronstraat

- De Schadronstraat heeft volgens het verkeersmodel een intensiteit van 0 motorvoertuigen. Derhalve wordt deze weg als akoestisch irrelevant beschouwd en verder niet opgenomen in dit onderzoek.

Brabantstraat/Leeuwstraat N605

- De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden ter plaatse van woning 1 t/m 5 en 13 t/m 17.
- De maximale ontheffingswaarde wordt nergens overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de N605 is maximaal 60 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh).
- Voor woning 6 t/m 12 en 18 t/m 20 wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden, de Wet geluidhinder legt geen restricties op deze woningen.
- Bij de gemeente Maashorst kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde voor woning 1 t/m 5 en 13 t/m 17. Gezien het nieuwbouwproject een open plaats tussen de aanwezige bebouwing opvult.
- Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren. De geluidbelasting kan daarmee niet worden teruggebracht tot de



voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op €60.000,- (200 m * 6 m * €50,-) en stuiten daarmee tevens op bezwaren van financiële aard.

- Conform Bouwbesluit worden in deze situatie eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor deze woningen worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. De minimaal vereiste geluidwering is het verschil in geluidbelasting (zonder aftrek artikel 110g Wgh) en 33 dB. In tabel 4.3 is de benodigde karakteristieke geluidwering weergegeven.

In dit geval is er een hogere grenswaarde aangevraagd bij de gemeente Maashorst (zie het ontwerpbesluit in separate bijlage). Daarnaast is in het besluit in het kader van het tracé van de rondweg Volkel vastgelegd dat de weg ruimte vrijmaakt om in Volkel-West woningbouw mogelijk te maken. Ten behoeve van deze woningbouwplanning worden de Brabantstraat en Leeuwstraat afgewaardeerd tot wegen waar minder auto's minder hard overheen kunnen. Dit zal ervoor zorgen dat de geluidsbelasting afkomstig van de Brabantstraat zal afnemen ten opzichte van de huidige situatie, wat een positieve invloed heeft op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

Kloosterstraat

- Er is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.
- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 44 dB (incl. art. 110g), waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.
- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen de richtafstanden voor inrichtingen in de omgeving op het gebied van geluid. Het uitvoeren van nader onderzoek naar Industrielawaai is dan ook niet noodzakelijk.

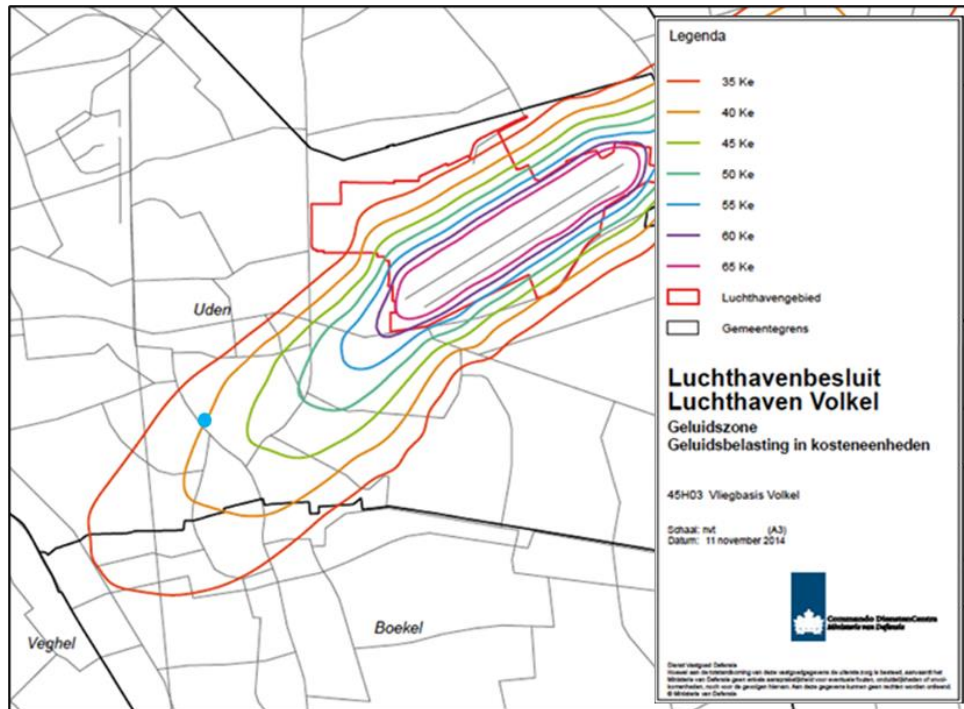
Geluidscontouren vliegbasis Volkel

De (militaire) vliegbasis Volkel is op een afstand van circa 2,3 kilometer ten noordoosten van het plangebied gelegen. Bij het realiseren van nieuwe geluidsgevoelige objecten dient rekening te worden gehouden met de geluidszones behorende bij de vliegbasis.

In het Besluit militaire luchthavens (2017) zijn geluidszones met normen voor de maximaal toelaatbare geluidsbelasting opgenomen waar bij nieuwe geluidsgevoelige objecten aan dient te worden voldaan. Conform artikel 5 van het Besluit militaire luchthavens zijn nog niet aanwezige woningen (en waarvoor nog geen vergunning is verleend) onder voorwaarden toegestaan binnen de geluidszone tot 35 Kosteneenheden (Ke). In enkele gevallen kan hiervan worden afgeweken en kunnen woningen worden toegestaan binnen de geluidszone tot maximaal 45 Ke. Dit geldt onder andere voor woningen die een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing opvullen.



Het plangebied aan de Kloosterstraat is tussen bestaande bebouwing gelegen. Het plangebied wordt als het ware ingesloten door bebouwing, waardoor sprake is van een open plek. Door de realisatie van nieuwe woningen binnen dit gebied, is sprake van het opvullen van een open plek. Hierdoor is het, conform artikel 6 van het Besluit militaire luchthavens, in afwijking van artikel 5, mogelijk om de woning binnen de geluidszone tot maximaal 45 Ke toe te staan.



Figuur 12 Uitsnede kaart behorende bij het Luchthavenbesluit Luchthaven Volkel

Op de kaart 'geluidszones' uit het Luchthavenbesluit Volkel (2015) zijn de geluidscontouren rondom de vliegbasis weergegeven (figuur 12). Uit de kaart blijkt dat de planlocatie is gelegen op de grens tussen de geluidszones tot 40 Ke en tot 45 Ke. Ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de maximaal toegestaan norm van 45 Ke gebleven. Hierdoor is, conform het Besluit militaire luchthavens, sprake van een acceptabele situatie met betrekking tot de geluidszones behorende bij vliegbasis Volkel.

5.1.6

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. 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 externe veiligheidsrisico's in het besluitgebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. De veiligheidsregio moet om advies worden gevraagd. In de 'Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico' zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

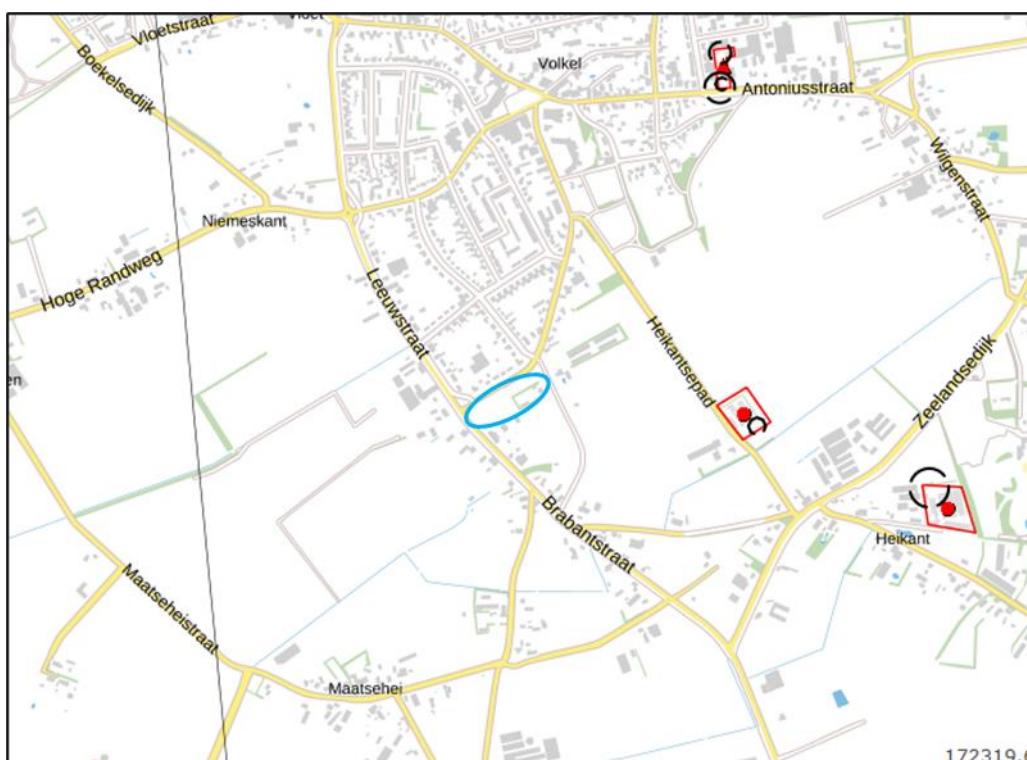
leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

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

Toetsing

Binnen het plangebied is toetsing aan het externe veiligheid enkel relevant voor de nieuw te bouwen woningen gezien ter plaatse het aantal aanwezige personen in de toekomstige situatie toeneemt. Toetsing aan dit aspect is voor de kerstsparrenteelt niet relevant gezien de personendichtheid ter plaatse niet toeneemt. Met behulp van de Risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenoemde ontwikkeling. In figuur 13 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Figuur 13 Uitsnede risicokaart

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied enkele risicovolle inrichtingen zijn gelegen.

Aan Heikantsepad 2 is een bovengrondse propaantank van 8 m³ aanwezig. Ten aanzien van deze propaantank dient een afstand van 25 meter te worden aangehouden. Het plangebied is op circa 410 meter van de risicovolle inrichting gelegen, waardoor er ruimschoots wordt voldaan aan de aan te houden afstand.

Aan de Korte Heikantsestraat 8 is tevens een bovengrondse propaantank gelegen. Deze tank heeft een inhoud van bijna 20 m³. De PR-contour (plaatsgebonden risico) bedraagt 45 meter. Er is geen sprake van een overschrijding van het groepsrisico. Het plangebied is op een afstand van circa 905 meter gelegen. Deze afstand is dusdanig groot dat dit geen belemmering vormt.

Op de locatie aan de Antoniusstraat 48 zijn een vulpunt, een LPG-reservoir en een LPG-afleverinstallatie aanwezig. Hiervoor dienen onderstaande afstanden te worden aangehouden:

- | | | |
|---------------------------|---------------------|----------------------|
| - Vulpunt: | PR-contour 35 meter | GR-contour 150 meter |
| - LPG-reservoir | PR-contour 25 meter | GR-contour 150 meter |
| - LPG-afleverinstallatie: | PR-contour 15 meter | GR-contour – |

De risicovolle inrichting is op een afstand van circa 780 meter gelegen en ligt daarmee zowel buiten de PR-contouren als de GR-contouren.

Risicovol transport

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hierlangs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant). De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen toe, dat gaat over die vervoerskant.

In de omgeving van het besluitgebied bevinden zich geen wegen, spoorlijnen of waterwegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit zorgt dus niet voor een belemmering met betrekking tot de ontwikkeling.

Buisleidingen

In de omgeving zijn geen buisleidingen gelegen, waardoor dit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

In dit geval is het plangebied niet binnen een invloedsgebied gelegen, maar indien zich een ramp voordoet waarbij mogelijk gevaarlijke stoffen, zoals toxische gassen vrijkomen, biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Het plangebied is op een dusdanig grote afstand van de risicovolle inrichtingen gelegen dat dit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van

een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringsSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert.

5.1.7

Volksgezondheid in relatie tot veehouderij

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen voor de gezondheid zoals bij omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op veehouderijen werken. Mensen kunnen namelijk ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen. Voorbeelden van dit soort ziekteverwekkers zijn Q-koorts en salmonella, maar ook fijnstof en endotoxinen kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen.

In 2016 zijn de resultaten van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) gepubliceerd. In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten door ziekteverwekkers en luchtverontreiniging voor omwonenden van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om eerdere resultaten nog eens extra te bevestigen.

Binnen het plangebied is toetsing aan het geluidaspect enkel relevant voor de nieuw te bouwen woningen. Toetsing aan dit aspect is voor de reeds aanwezige kerstparrenteelt niet relevant.

Pluimvee- en varkenshouderijen

In 2016 zijn verschillende onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen. In dit geval dient er getoetst te worden aan de richtafstand tot de varkens- en pluimveehouderijen binnen een straal van 1 kilometer van het plangebied.

Adres	Diersoort	PM(10) vergund	Richtafstand
Heikantsepad 3	Leghennen	3906,5 kg/jr.	191 meter
Heikantsepad 2	Varkens	126,28 kg/jr.	59 meter
Biesthoeksestraat 14	Varkens	269,72 kg/jr.	105 meter
Zeelandsewijk 27	Vleeskuikens	1540,86 kg/jr.	240 meter
Zeelandsewijk 25	Leghennen	65,11 kg/jr.	53 meter
Korte Heikantsestraat 4	Varkens	107,30 kg/jr.	49 meter
Korte Heikantsestraat 8	Vleeskuikens	1540 kg/jr.	240 meter

De dichtstbijzijnde veehouderij (pluimvee of varkens) is gelegen op een afstand van circa 400 meter. De grootste afstand welke dient te worden aangehouden op het gebied van endotoxinen bedraagt 240 meter. Gezien het plangebied op een grotere afstand van de omliggende veehouderijen is gelegen, dan de aan te houden richtafstanden, vormt dit geen belemmering voor de ontwikkeling.

Geitenhouderijen in de omgeving

In het rapport VVO is gesteld dat er gezondheidsrisico's zijn vastgesteld voor omwonenden van geitenhouderijen. Uit het rapport komt naar voren dat omwonenden een grotere kans hebben op het krijgen van longontsteking. Eerder zijn hiervoor al aanwijzingen gevonden die nu nader onderbouwd zijn voor een langere periode. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat binnen een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen longontstekingen voordoet.

Binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen, waardoor dit geen belemmering vormt voor de bouw van de woning. De planlocatie is zowel buiten de risicocontouren van pluimvee- en varkenshouderij gelegen als buiten een straal van 2 kilometer tot geitenhouderijen.

Stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Naast bovenstaande toetsing aan risicocontouren rondom veehouderij is het stappenplan doorlopen om na te gaan of er knelpunten zijn met betrekking tot de realisatie van de woning. Hieronder is de toetsing aan het stappenplan weergegeven.

Stappenplan 2.0: Beoordeling of advisering vanuit de GGD			OPVRAGEN ADVIES GGD										
endotoxine toetsingskader 1.0 dat de ontwikkeling NIET voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. Het bevoegd gezag en ondernemer komen in een dialoog niet tot een goede oplossing om een beperking van de berekende endotoxine-afstand te realiseren. <i>Overige bedrijven: ga verder naar stap 2.</i>		Ja →											
Nee	↓												
2. <u>Emissies</u> : de ontwikkeling leidt tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak. <i>Een toename van geur, fijnstof en/of ammoniak (via vorming van secundair fijnstof) kan mogelijk leiden tot een negatief effect op de volksgezondheid.</i>		Ja →											
Nee	↓												
3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader		Ja →											
I. <u>de ontwikkeling valt onder de Wgv en Verordening ruimte</u> In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, maar blijft er sprake van een overbelaste situatie voor geur (voorground en/of achtergrond) <table><tr><th rowspan="2">% geur-gehinderden</th><th colspan="2">Geurbelasting in concentratiegebied</th></tr><tr><th>Voorground</th><th>Achtergrond</th></tr><tr><td>12% (woonkern)</td><td>5 OU/m³</td><td>10 OU/m³</td></tr><tr><td>20% (buitengebied)</td><td>10 OU/m³</td><td>20 OU/m³</td></tr></table>				% geur-gehinderden	Geurbelasting in concentratiegebied		Voorground	Achtergrond	12% (woonkern)	5 OU/m ³	10 OU/m ³	20% (buitengebied)	10 OU/m ³
% geur-gehinderden	Geurbelasting in concentratiegebied												
	Voorground	Achtergrond											
12% (woonkern)	5 OU/m ³	10 OU/m ³											
20% (buitengebied)	10 OU/m ³	20 OU/m ³											
II. <u>Voor dieren zonder emissiefactor</u>:													

In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, maar de afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming is kleiner dan 100 meter (in een kern), 50 meter (in het buitengebied) of de in het gemeentelijk beleid genoemde afstand.	Ja →												
Nee ↓													
3b. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. <u>gezondheidskundige advieswaarde</u> I. <u>voor dieren met emissiefactor</u>: de voor- en/of achtergrondgeurbelasting is hoger dan de odour-unit waarden uit het onderzoek van Geelen et al. (2015) (zie tabel). <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">% geurgehinderden</th> <th colspan="2">Geurbelasting</th> </tr> <tr> <th>Voorgrond*</th> <th>Achtergrond</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12% (woonkern)</td> <td>2 OU/m³</td> <td>5 OU/m³</td> </tr> <tr> <td>20% (buitengebied)</td> <td>5 OU/m³</td> <td>10 OU/m³</td> </tr> </tbody> </table> II. <u>Voor dieren zonder emissiefactor</u>: de afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming is kleiner dan 100 meter.	% geurgehinderden	Geurbelasting		Voorgrond*	Achtergrond	12% (woonkern)	2 OU/m ³	5 OU/m ³	20% (buitengebied)	5 OU/m ³	10 OU/m ³	Ja →	OPVRAGEN ADVIES GGD
% geurgehinderden		Geurbelasting											
	Voorgrond*	Achtergrond											
12% (woonkern)	2 OU/m ³	5 OU/m ³											
20% (buitengebied)	5 OU/m ³	10 OU/m ³											
Nee ↓													
4a. Binnen één veehouderij (1 adres of 1 ondernemer) worden bedrijfsmatig meerdere diersoorten gehouden, namelijk: a) varkens en pluimvee; of b) rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten); of c) kleine herkauwers onderling. 4b. De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie minder dan 100 meter.	Ja →												
Nee ↓													
5a. Geitenhouderij: binnen een afstand van 2 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden. 5b. Pluimveebedrijven: binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden. Ja → 5c. Overige veehouderijen: binnen een afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom.		OPVRAGEN ADVIES GGD											
Nee ↓													
6. Er is sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.	Ja →												
Nee ↓													
7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid; Dit blijkt uit de gevoerde dialoog en/of de klachtenregistratie van de omgevingsdienst/gemeente.	Ja →												
Nee ↓													
Advisering door GGD wordt niet geadviseerd													
Bevoegd gezag vraagt GGD advies aan. Hierbij wordt het door of namens de inrichtinghouder ingevulde 'Ontvankelijkheid voor gezondheidstoets' (bijlage 1) meegeleverd. Het bevoegd gezag neemt het advies van de GGD mee in haar overwegingen of medewerking kan worden verleend aan een ontwikkeling en of zo nodig extra voorschriften moeten worden opgenomen.													

Op basis van het stappenplan van de GGD kan niet worden voldaan aan de stappen 5b en 5c. Er zijn namelijk pluimveehouderijen binnen een afstand van 1 kilometer van het plangebied gelegen en binnen een afstand van 250 meter is een melkrundveehouderij gelegen.

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

Daarnaast blijkt uit deze paragraaf dat er op het gebied van endotoxinen voldoende afstand zit tussen omliggende veehouderijen en het plangebied. Ook blijkt uit paragraaf 5.1.4 dat er met betrekking tot geur sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Zowel op het gebied van geur en endotoxinen zijn er ten aanzien van volksgezondheid in relatie tot veehouderijen geen belemmeringen te verwachten.

5.1.8

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij een wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van woningbouw moet namelijk worden getoetst of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of bedrijven niet in hun belangen worden geschaad

Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn. De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

In de direct omgeving van het plangebied is een aantal bedrijven gelegen:

Adres	Bedrijf	Milieucat.	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan
Leeuwstraat 88a	Autogarage/showroom	2	30 meter	60 meter	Ja
Leeuwstraat 9	Melkrundveehouderij	3.2	100 meter	67 meter	Nee
Brabantstraat 2 (binnen plangebied)	Kerstboomkwekerij (aan huis verbonden)	2	30 meter	15 meter	Nee
Leeuwstraat 7	Kapper (aan huis verbonden)	1	10 meter	134 meter	Ja
Schadronstraat 2	Caravanstalling (aan huis verbonden)	2	30 meter	35 meter	Ja

De richtafstanden in bovenstaande tabel zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In het geval een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende

kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. In het overgangsgebied tussen de kern en het buitengebied kan dit een lint zijn met zowel woningen als (agrarische) bedrijvigheid en voorzieningen. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

Zoals in de tabel aangegeven, zijn in de omgeving van het plangebied verschillende voorzieningen in functies aanwezig. Hierdoor kan worden gesproken van een gemengd gebied en mogen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Ten aanzien van de melkrundveehouderij aan de Leeuwstraat 9 mag een afstand van 50 meter worden aangehouden en voor de kerstboomkwekerij aan de Brabantstraat 2 mag een afstand van 10 meter worden aangehouden. In beide gevallen kan worden voldaan aan de aan te houden afstand, waardoor het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' geen belemmering oplevert.

5.1.9 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of er door of in de nabijheid van het besluitgebied kabels, leidingen en/of hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee moet worden gehouden.

Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.1.6) komt naar voren dat er geen kabels en/of leidingen in het plangebied aanwezig zijn die een beschermingszone vereisen. De gemeente heeft een sleuvenonderzoek uitgevoerd om leidingen op te sporen zodat verzekerd wordt dat deze niet worden beschadigd. In bijlage 9 is de tekening opgenomen die inzicht geeft in de aanwezige leidingen, op basis van het sleuvenonderzoek. De ligging klopt met de KLIC-melding die is gedaan. Uit het onderzoek blijkt dat op een klein deel van het plangebied een aantal leidingen lopen. Deze leidingen zullen verlegd worden tot buiten het plangebied op het grondgebied van de gemeente. De ontwikkeling heeft daardoor geen negatieve gevolgen voor de aanwezige leidingen.

Hoogspanningslijnen

Om te bepalen of er in de nabijheid van het plangebied hoogspanningslijnen zijn gelegen, is de netkaart van het RIVM geraadpleegd. Binnen het plangebied of in de directe omgeving zijn geen hoogspanningslijnen gelegen. Dit aspect veroorzaakt dus geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.10 Driftzones gewasbescherming

Direct ten zuiden van het plangebied liggen gronden die in het bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017' (vastgesteld 22-06-2017) de bestemming 'Agrarisch' hebben. Binnen deze bestemming zijn alle vormen van agrarische bodemexploitatie toegestaan. Dat betekent dat bijvoorbeeld de aanplant en exploitatie van fruitbomen (boomgaard) of een bomenkwekerij in het bestemmingsplan uit 2017 is toegestaan. Dit is van belang omdat deze teelten een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kennen die bovendien ook nog eens door middel van een opwaartse spuittechniek worden toegediend.

Deze opwaartse spuittechniek in combinatie met de hoogte van het gewas (bomen) kan voor zogenoemde 'drift' van de gewasbeschermingsmiddelen zorgen. Onder drift wordt verstaan: het door de wind meevoeren (verwaaien) van uiterst kleine druppels gewasbeschermingsmiddel naar de omgeving. Dit kan zorgen voor blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen bij mensen (en dieren) die in de directe omgeving wonen en daar onbeschermd verblijven.

Kerstsparren en gewasbeschermingsmiddelen

Op het moment waarop dit bestemmingsplan tot stand komt is er geen sprake van de teelt van fruitbomen en/of een bomenkwekerij. Op dit moment staan er op de gronden ten zuiden van het plangebied kerstsparren.

Kerstsparren worden niet of nauwelijks bespoten en zeker niet met een opwaartse spuittechniek. Bij de kweek van kerstsparren wordt, ter bestrijding van onkruid tussen de sparren (met name als de sparren nog jong en dus klein zijn) een herbicide toegepast; vaak met Glyphosaat als werkzame stof. Hierbij wordt een neerwaartse spuittechniek, dicht bij de grond, toegepast en is er veel aandacht voor het voorkomen van drift omdat de middelen die worden gebruikt voor de bestrijding van onkruid tussen de sparren een negatief effect hebben op de kerstsparren zelf.

Een enkele keer kan het ook nodig zijn om de kerstsparren zelf te bespuiten. Onder minder optimale groeiomstandigheden kunnen kerstsparren last krijgen van schild- wol-, of bladluis, spint of meeldauw. Ter bestrijding hiervan kan één of twee maal per jaar horizontaal (ook wel zijwaarts genoemd) worden gespoten met de werkzame stoffen Pirimicarb (merknaam voorbeeld: Pirimor) en Spirotetramat (merknaam voorbeeld: Movento). Bij horizontaal spuiten kan er enige drift optreden over korte afstanden. Steeds meer is echter sprake van biologische bestrijding door middel van bijvoorbeeld larven van lieveheersbeestjes. Richting kopers van kerstsparren wordt deze natuurlijke aanpak ook benadrukt (zie figuur 14).



Figuur 14 Informatiebord natuurlijke aanpak/biologische bestrijding

Maatregelen

Zoals in de inleiding hierboven reeds werd opgemerkt maakte het vorige bestemmingsplan ook mogelijk dat in plaats van kerstsparren, fruitbomen (boomgaard) werden aangeplant of een bomenkwekerij werd gerealiseerd. Bij deze teelten bestaat een veel groter risico op drift van bestrijdingsmiddelen (opwaartse spuittechniek) en is de intensiteit van spuiten vele malen groter dan die bij de kweek van kerstsparren.

Om dit risico te voorkomen is in dit bestemmingsplan voor perceel 1284 (blauw in figuur 15) binnen de bestemming 'Agrarisch' de teelt van fruitbomen en/of een boomkwekerij nu uitgesloten. Daarmee wordt een buffer van meer dan 50 meter gecreëerd tot de grens van het plangebied (rode lijn in figuur 15).



Figuur 15 Luchtfoto met perceel waar (fruit-)bomenkwekerij is uitgesloten blauw gearceerd

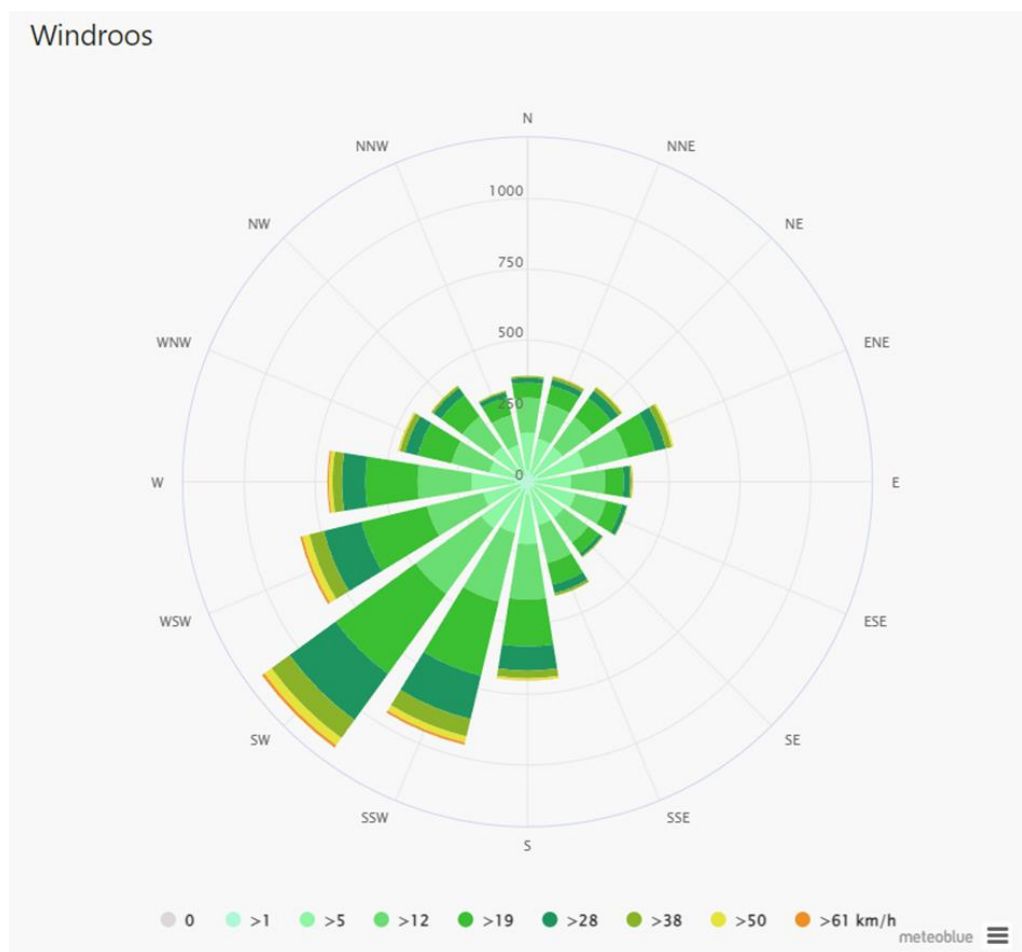
Ten aanzien van de minieme kans dat bij de teelt van kerstsparren drift optreedt die de nieuwe woonbestemming bereikt is ook het volgende van belang.

1. Om eventuele risico's -ook al zijn deze klein- nog eens extra uit te sluiten is als voorwaardelijke eis, waarzonder de woningenbouw niet is toegestaan, een groenstrook van minimaal 4 meter breed, dicht beplant met groenblijvende aanplant van minstens 2 meter hoog opgenomen. In de nu bestaande situatie is reeds sprake van een robuuste groene afscheiding (zie figuur 16); deze wordt dus verder geoptimaliseerd en verplicht.



Figuur 16 Zicht over het plangebied vanaf de Kloosterstraat, richting perceel 1284 welke achter de groene haag is gelegen

2. Als er op perceel 1284 onverhoopt toch nog ergens een keer drift van een gewasbeschermingsmiddel optreedt dan moet de wind waaien uit de zuidzuidoosthoek tot de oostzuidoosthoek. Onderstaande windroos geeft aan dat wind uit deze richting maar een beperkt aantal uur per jaar voorkomt en dan ook nog eens met relatief lage windsnelheden (figuur 17).



Figuur 17 De windroos voor Volkel toont hoeveel uur per jaar de wind vanuit de aangegeven richting waait.

3. De nieuw te bouwen woningen zijn niet de eerste woningen in de directe omgeving. Rondom de kerstsparrenkwekerij liggen al diverse bestaande woningen / woonbestemmingen (zie figuur 18).



Figuur 18 Bestaande woningen / woonbestemmingen (geel), de nieuwbouw locatie (rood) en het relevante deel van de kerstsparrenkwekerij (groen)

Vanwege de reeds aanwezige woningen / woonbestemming dient de eigenaar van de kerstsparrenkwekerij ook nu al (situatie zonder nieuwe woningen) rekening te houden met de omliggende gevoelige functies.

Per 1 september 2017 is in het activiteitenbesluit milieubeheer opgenomen dat driftreducerende maatregelen genomen moeten worden bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen als deze gebruikt worden op gronden die grenzen aan openbare wegen of gevoelige functies (zoals woningen en tuinen).

Per 1 januari 2021 is ook artikel 3.78a van het activiteitenbesluit van kracht geworden waarin wordt bepaald dat bij zijwaarts (en opwaarts) spuiten een techniek moet worden gebruikt die een driftreductie bereikt van ten minste 75% ten opzichte van de aangewezen referentietechniek.

Zoals figuur 18 laat zien grenst de kerstsparrenkwekerij ook nu al direct aan bestaande woonbestemmingen. Dus ook al wordt er niet frequent gespoten, in de gevallen waarin wordt gespoten dient de teler ook in de situatie zonder nieuwbouw al rekening te houden met de bestaande woonfuncties (inclusief tuinen) en de vereiste driftreducerende spuittechnieken.

Samengevat:

- Het agrarisch gebruik van de gronden met gewassen die frequent worden bespoten met opwaartse spuittechnieken wordt uitgesloten.
- Kerstsparren worden minimaal bespoten en als wordt gespoten dan gebeurt die grotendeels met een neerwaartse spuittechniek.
- Het risico dat toch een keer een gewasbeschermingsmiddel via drift de nieuwe woonbestemming bereikt wordt nog eens extra verkleind door een verplichte groensingel van minimaal 4 meter breed.
- De wind waait overheersend niet in de richting van de nieuwe woonbestemming.

- Ook al wordt er niet frequent gespoten, ook in de situatie zonder nieuwe woningen dient de teler al rekening te houden met reeds bestaande omliggende woningen en de wettelijk vereiste driftreducerende spuittechnieken.

Dit alles leidt tot de conclusie dat de nieuwe woningen op de geplande locatie kunnen worden gerealiseerd zonder risico's voor de volksgezondheid en dat er ten aanzien van dit thema sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Tot slot is het ook van belang om te beoordelen of de actuele bedrijfsvoering (het telen van kerstsparren) wordt beperkt.

De huidige teelt van kerstsparren wordt door dit bestemmingsplan niet ingeperkt. Driftreducerende maatregelen conform het Activiteitenbesluit zijn reeds verplicht op basis van de bestaande situatie (dus zonder de woningbouw die in dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt). Het nieuwe verbod op de teelt van fruitbomen of het opzetten van een bomenkwekerij heeft slechts betrekking op een deel van de gronden van de kerstsparrenteler (op 4.873 m² – zie figuur 19) en is een theoretische beperking omdat de kerstsparrenteler geen plannen heeft voor een fruitboomgaard of bomenkwekerij.



Figuur 19 Oppervlakte perceel kerstsparrenteelt

Gloudemans Den Bosch heeft onderzocht of er sprake zou kunnen zijn van planschade. Ook zonder rekening te houden met een korting of drempel voor het zogenoemde 'normaal maatschappelijk risico' (dus volgens het meest nadelige scenario) concludeert Gloudemans dat er geen sprake is van planschade. Daarbij neemt Gloudemans in aanmerking dat de grond op dit moment niet wordt gebruikt voor een boomgaard (fruitteelt) of een bomenkwekerij, in de directe nabijheid van het perceel geen agrarisch gebruik als zijnde boomgaard (fruitteelt) of een bomenkwekerij aanwezig is en dat de grond zich in zeer beperkte mate economisch rendabel laat gebruiken voor fruitteelt of een bomenkwekerij.

Geconcludeerd kan worden dat bedrijfsvoering van de bestaande kerstsparrenkwekerij niet nadelig wordt beïnvloed door de nieuwe woningbouw die in dit bestemmingsplan wordt mogelijk gemaakt. Ook de beperking in de zin van een verbod op het toekomstig telen van fruitbomen of een bomenkwekerij leidt niet tot een (financieel) nadeel voor de huidige kerstsparenteler.

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

5.2.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Provinciaal plan van Noord-Brabant, het Waterbeheerplan 2016-2021 van waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Het streven is daarbij om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden.

Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem. De beleidsnotitie 'Ontwikkelen met duurzaam wateroogmerk' maakt inzichtelijk welke hydrologische consequentie(s) ruimtelijke ontwikkelingen kunnen hebben op het watersysteem. Het bevat beleidsuitgangspunten, voorwaarden en normen om negatieve hydrologische consequenties te compenseren. In het gemeentelijk waterplan 'Waterplan Uden' heeft de (voormalige) gemeente Uden samen met het waterschap het lokale waterbeleid vastgelegd.

5.2.2 Kenmerken huidige watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied en de omgeving, kunnen beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, afvalwater en hemelwater. Ten aanzien van het aspect water is een

beknpte waterparagraaf opgesteld. Deze is bijgevoegd als bijlage 10. Toetsing aan het wateraspect is voor de kerstsparrenteelt niet relevant.

Grondwater

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een minimale ontwateringsdiepte van 0,7 m-mv voor bebouwing en 0,5 meter ter plaatse van de tuinen. Het onderzoeksgebied ligt op een Plateau-achtige horst met rivierafzetting aan het oppervlak. Het plateau loopt af in oostelijke richting. De ondergrond wordt doorsneden door meerdere breuklijnen die zuidoost-noordwest georiënteerd zijn en de Centrale Slenk en het Kempenblok begrenzen. Het plangebied ligt binnen het westelijke deel van de Peelhorst, een tektonisch opheffingsgebied. Ter plaatse is een vrij dunne laag zand op het Pleistoceen rivierzand te verwachten.

Binnen het onderzoeksgebied is sprake van een overgang tussen hoge zwarte enkeerdgronden en gooreerdgronden. Beide bodemtypes worden gekenmerkt door leemarm en zwak lemig, fijn zand (zEZ21). Op basis van de verwachte bodemsamenstelling en bodemtypes wordt de doorlatendheid van de bodem ingeschat op matig tot goed.

Conform gegevens vanuit de gemeente blijkt dat er binnen het plangebied een meting ten aanzien van de grondwaterstand heeft plaatsgevonden. In de maanden juli, augustus en september van 2021 is elke dag om 6 uur in de ochtend en 6 uur in de avond de gemiddelde grondwaterstand ter plaatse van de peilbuis gemeten. Uit de meetgegevens blijkt dat de gemiddelde hoogste grondwaterstand 14,9 meter +NAP bedraagt. Uit gegevens van het DINOloket (Data en Informatie van de Nederlandse Ondergrond) komt naar voren dat de GHG ter plaatse van het plangebied 149 cm bedraagt en de GLG > 250 cm bedraagt. Dit komt overeen met grondwatertrap VIId. De milieuhygiënische conditie van het grondwater vormt, zover ons bekend, geen belemmering voor de realisatie van het voorgenomen plan. Bij eventuele bemaling en lozing ten behoeve van de nieuwbouw wordt aangeraden de kwaliteit van het onttrokken water vast te stellen/te monitoren. Door het planvoornemen (bouw woningen) is geen toekomstige (grond)waterverontreiniging te verwachten

Oppervlaktewater

Binnen het onderzoeksgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Aan de westkant van de Brabantstraat/Leeuwstraat is een deels beduikerde, primaire watergang aanwezig.

Afvalwater

Het onderzoeksgebied is momenteel in gebruik als akkerland. De woningen aan de noordzijde van de Kloosterstraat zijn aangesloten op het gemeentelijk gescheiden rioolstelsel. Het projectplan met nieuwbouwwoningen dient gescheiden aangesloten te worden op het gemeentelijk rioolstelsel. Voor de aansluiting van de nieuwbouw op het gemeentelijk stelsel dient ten tijde bij de gemeente Maashorst een aansluiting aangevraagd te worden.

Hemelwater

In de huidige situatie heeft het onderzoeksgebied geen verhard oppervlak en infiltreert hemelwater ter plaatse in de bodem. Ter plaatse worden 20 nieuwe woningen gerealiseerd worden met parkeergelegenheid.



Het afkoppelen en infiltreren van neerslag levert een positieve hydrologische bijdrage, mits de juiste milieuhygiënische maatregelen worden getroffen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, ter plaatse geïnfilteerd te worden. Naar aanleiding van de verwachte bodemsamenstelling is er een goede infiltratiemogelijkheid aanwezig in de bodem. Tevens laat de diepe grondwaterstand het toe om hemelwater ondergronds te verwerken.

5.2.3

Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Grondwater

Voor de toekomstige ontwikkeling wordt reeds voldaan aan de benodigde drooglegging (0,7 m onderzijde vloer bij gebouwen en 0,5 m voor tuinen). Uitgangspunt is hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de huidige grondwaterstanden en het oppervlaktewatersysteem in het gebied worden gehandhaafd. Geadviseerd wordt om het vloerpeil van de nieuwbouw circa 20 cm boven de kruin van de straat aan te leggen zodat eventuele instroom in de woningen vermeden wordt.

Binnen of vlak bij het onderzoeksgebied zijn geen grondwateronttrekkingen bekend. De onderzoekslocatie ligt niet in een (grond)waterbeschermingsgebied. De milieuhygiënische conditie van het grondwater vormt geen belemmering voor de realisatie van het voorgenomen plan. Bij eventuele bemaling en lozing ten behoeve van de nieuwbouw wordt aangeraden de kwaliteit van het onttrokken water vast te stellen/te monitoren. Door het planvoornemen is geen toekomstige (grond)waterverontreiniging te verwachten.

Oppervlaktewater

Bij het planvoornemen zijn geen wijzigingen in of nabij de A-watergang gepland. Dit vormt dus geen belemmering voor de ontwikkeling.

Afvalwater

In overleg met gemeente Maashorst is vastgesteld dat vuilwater kan worden aangesloten op het gescheiden rioolstelsel in de Kloosterstraat. Bij voorkeur via een verzamelriool. In de Brabantstraat is geen rioolstelsel aanwezig. De capaciteit van het stelsel is voldoende.

Hemelwater

Met het voorgenomen bouwplan neemt het verhard oppervlak toe met circa 4.530 m². Vanuit het geldende beleid is er verplichting tot de verwerking van het hemelwater op eigen terrein. De totale hoeveelheid te verwerken hemelwater bedraagt circa 272 m³ voor een bui van 60 mm.

De hemelwaterverwerking van het toekomstig verhard oppervlak kan op verschillende manieren plaatsvinden. In het ontwerp wordt uitgegaan van een dichte verharding voor het straatwerk. De fundering onder de weg en indien nodig de parkeerplaatsen gaat bestaan uit een waterbergende constructie. Het water vanaf de verharding wordt door middel van kolken in de funderingslaag gebracht.



De verwachte bodemdoorlatendheid van de bodem is goed. Bij aanleg van een absolute infiltratievoorziening dient voorafgaand een infiltratieonderzoek uitgevoerd te worden. Gezien het bestaande hemelwaterriool in de Kloosterstraat is het echter geadviseerd om een (bovengrondse) aansluiting hierop in te passen om overlast bij boven normatieve buien te kunnen afvoeren voordat overlast binnen het plangebied ontstaat. Bij ondergrondse infiltratie dient een bovengrondse noodoverloop en ontluchting toegepast te worden bijvoorbeeld via de kolk aangelegd te worden die dan oppervlakkig afstroomt naar het openbaar gebied. Verder dient rekening gehouden te worden met de benodigde gronddekking en een eventuele zuiverende tussenstap bij een ondergrondse voorziening.

In dit geval vindt de realisatie van de benodigde waterberging plaats in de vorm van het plaatsen van infiltratiekratten. Infiltratiekratten worden vaak circa 50 cm boven het gemiddelde grondwaterpeil. Gezien de GHG ter plaatse van het plangebied 149 cm bedraagt, is het plaatsen van infiltratiekratten een geschikte vorm van waterberging. Bij het inplannen van de hemelwaterverwerking moet rekening gehouden worden met de bestaande afstroming van noordoost (17,9 m +NAP) naar het zuidwest (17,3 m +NAP). Om instroom naar de woningen te voorkomen wordt het geadviseerd om de woning 25 centimeter boven de kruin van de weg (en dus bestaand maaiveld) te bouwen.

Het daadwerkelijke ruimtebeslag van de voorziening is afhankelijk van de planinvulling. Bij wijzigingen aan de bouwtekeningen of de overige verharding dient ten tijde de voorziening hierop te worden aangepast. Bij definitieve bouwplannen dient middels een tekening de hemelwaterverwerking te worden aangegeven.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van



oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Om te bepalen of de ontwikkeling een significant negatief effect heeft op omliggende natuurgebieden is een Quicksan uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies weergegeven. De volledige onderzoeksrapportage is bijgevoegd als separate bijlage.

Natura 2000

De plannen zullen naar verwachting geen effect op de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden hebben. Om elk risico uit te sluiten, is het echter te overwegen de te verwachten stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te laten bepalen. Indien daaruit blijkt dat er een significante toename is te verwachten, is er een vergunning nodig op grond van de Wnb.

Middels een berekening is onderzocht of vanwege het plan een relevante stikstofdepositie ontstaat. Hierbij is de grenswaarde van 0,00 mol/ha/jaar is op dit moment in Nederland algemeen geaccepteerd om te beschouwen of een plan een relevante bijdrage op een natuurgebied heeft. In de berekening zijn alle natuurgebieden, inclusief buitenlandse gebieden, binnen een straal van 50 kilometer meegenomen.

In de berekeningen is uitgegaan van een aanlegfase en een gebruiksfase. De aanlegfase heeft betrekking op het realiseren van de woningen. De gebruiksfase heeft betrekking op het aantal verkeersbewegingen zowel ten behoeve van de woningen als ten behoeve van de kerstsparranteelt. Gezien de woningen gasloos worden uitgevoerd, hoeft het gebruik van de woningen niet te worden meegenomen in de berekening van de gebruiksfase.

Uit de resultaten van de AERIUS-berekeningen, welke zijn bijgevoegd in de bijlage, volgt dat er geen (0,00 mol/ha/jaar) stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden plaatsvindt als gevolg van de aanleg- en gebruiksfase van de ontwikkeling. Hieruit kan worden geconcludeerd dat er is geen sprake is van een significant negatief effect op Natura 2000-gebieden. Er geldt daarom geen vergunningplicht Wet natuurbescherming voor de beoogde ontwikkeling en kan de ontwikkeling voor het onderdeel stikstofdepositie plaatsvinden en gerealiseerd worden.

Natuur Netwerk Brabant

Het meest dichtbijgelegen gebied behorende tot het Natuur Netwerk Brabant is gelegen op een afstand van circa 1,28 kilometer ten oosten van het plangebied. Het plangebied is dus niet binnen of in de directe nabijheid van een gebied behorende tot het Natuur Netwerk Brabant gelegen.

De bouw en het gebruik van de woningen en de toenemende verkeersbewegingen hebben waarschijnlijk geen negatieve effecten op het NNB. Omdat er geen negatieve effecten op het NNB zijn te verwachten, zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid.

5.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Om te bepalen of de woningbouwontwikkeling een significant negatief effect heeft op het gebied van soortenbescherming is een quickscan uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies weergegeven. Het gehele onderzoeksrapport is als separate bijlage bijgevoegd. Ten aanzien van het gebruik van de agrarische gronden ten behoeve van de kerstsparrenteelt is dit aspect niet relevant.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

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

Vleermuizen

De lanen aan de Kloosterstraat fungeren mogelijk als vaste vliegroute voor vleermuizen. Vleermuizen en hun vaste vliegroutes zijn onder de Wnb beschermd. De kap van enkele laanbomen aan de Kloosterstraat zal mogelijke vaste vliegroutes niet noemenswaardig verstoren.

Daarnaast is het voor vleermuizen aan te bevelen inlandse loofboomsoorten (essen) waar mogelijk te behouden en in de nieuwe situatie aan te planten. Zij vormen een geschikte voedselbron voor insecten, die op hun beurt weer als voedsel voor vleermuizen kunnen dienen. Ook is het aan te bevelen in de nieuwbouw rekening te houden met vleermuizen, bijvoorbeeld door het maken van open stootvoegen.

Vogels

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

5.4

Archeologie

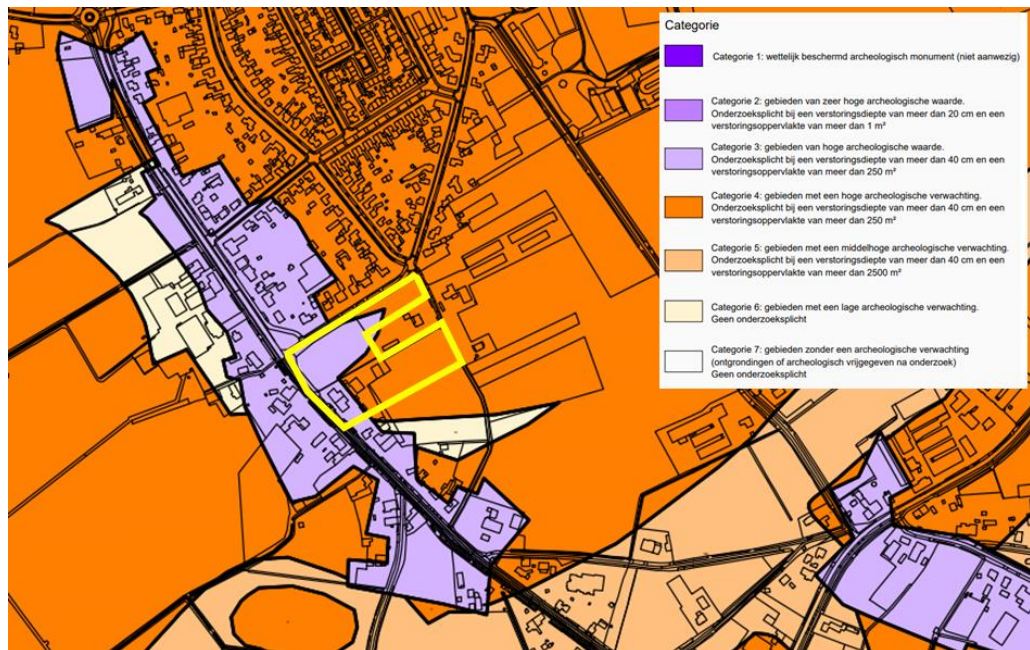
De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in



Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een planologische regeling dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige of te verwachten archeologische waarden rekening is gehouden.

Het gemeentelijk archeologisch beleid is opgenomen in de 'Nota archeologiebeleid 2017 gemeente Uden'. De archeologische verwachtingswaarde is verdeeld in categorieën en weergegeven middels een archeologische beleidskaart (zie figuur 20). Conform deze kaart is het westelijke (brede) deel van het plangebied gelegen binnen categorie 3 en is het oostelijke (smalle) deel gelegen binnen categorie 4.

Gebieden binnen categorie 3 betreffen historische gehuchten en bewoningskernen welke worden aangemerkt als gebieden met een hoge archeologische waarde. Gebieden binnen categorie 4 betreffen met name naoorlogse woonwijken van vóór 1970 en worden tevens aangemerkt als gebieden met een hoge archeologische waarde. Zowel voor ontwikkelingen binnen categorie 3 als categorie 4 geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 centimeter en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².



Figuur 20 Uitsnede archeologische beleidskaart

Ter plaatse van de kerstsparrenteelt en de bestaande woningen, vinden geen werkzaamheden plaats, waardoor er geen mogelijk aanwezige archeologische waarden worden verstoord. Derhalve is enkel getoetst aan de woningbouwontwikkeling. Met deze ontwikkeling vindt een verstoring van de grond plaats welke groter is dan 250 m² en dieper gaat dan 40 centimeter. Derhalve is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in de bijlage 13 en 14.

Op basis van het uitgevoerde verkennend veldonderzoek door middel van boringen kan worden gesteld dat de verwachte hoge zwarte enkeerdgronden in het gehele plangebied aanwezig zijn en (deels) intact zijn. Daarnaast blijkt dat er in het plangebied een 60 tot 110 centimeter dik plaggendek is aangetroffen. Gezien de middelhoge tot

hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten vanaf het laat-paleolithicum tot en met nieuwe tijd voor het gehele plangebied, bestaat er een gerede kans dat er tijdens de graafwerkzaamheden eventueel aanwezige archeologische resten verstoord zullen worden. Indien de bodemingrepen dieper dan 40 centimeter onder maaiveld reiken, is een vervolgonderzoek geadviseerd. Ten behoeve van het vervolgonderzoek is een Programma van Eisen opgesteld welke is bijgevoegd als separate bijlage.

Het vervolgonderzoek heeft op 8 tot en met 10 november 2021 plaatsgevonden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. De volledige onderzoeksrapportage is bijgevoegd in de bijlage. Uit het onderzoek blijkt dat er in het plangebied in het verleden menselijke activiteiten zijn geweest welke lijken samen te hangen met een agrarisch bestaan. Het westelijke deel van het plangebied wordt op enkele plaatsen doorsneden door greppels, maar er is geen heldere duiding aan de functie of datering te geven. Het ontbreken van diagnostische vondsten bemoeilijkt deze duiding. Door het gebrek aan vondstmateriaal en de beperkte samenhang/diepgang van de sporen, lijkt het een perifere zone rondom een meer actieve zone te betreffen die vermoedelijk in het oosten van het plangebied moet worden gezocht. Deze zone in het oosten wordt gekenmerkt door een rij van vijf paalkuilen die vermoedelijk bij een grotere structuur horen die doorloopt buiten de werkput.

Op basis van het onderzoek is het advies om de oostelijke zone verder te onderzoeken middels een opgraving terwijl de westelijke zone vooralsnog buiten beschouwing kan worden gelaten.

Dat onderzoek heeft de tweede helft van juni 2022 plaatsgevonden. Het oostelijk deel is volledig afgegraven tot op het pleistocene zand (= 1.10 m of meer onder het maaiveld). Aan de zijde van de Schadronstraat, aan de rand van de opgraving, overigens in een deel van het plangebied waar geen bouwactiviteiten zullen gaan plaatsvinden, zijn in wat waarschijnlijk vroeger een waterput is geweest, vroege tot volle middeleeuwse (10^{de} – 11^{de} eeuw) vondsten aangetroffen. Deze vondsten zijn veiliggesteld. Verder zijn in het pleistocene zand enkele bewoningssporen (waarschijnlijk twee huisplattegronden; geen artefacten) aangetroffen. Deze zijn gefotografeerd en beschreven. Het oostelijk deel van het plangebied is wordt in dit bestemmingsplan archeologisch vrijgegeven.

In het westelijk deel van het plangebied zijn in de proefsleuven geen noemenswaardige archeologische vondsten gedaan. Op basis van de afweging die de gemeente behoort te maken tussen enerzijds de archeologische bescherming en anderzijds de hoge kosten die gemoeid zijn met het volledig afgegraven van het westelijk plandeel (met een oppervlakte van bijna een halve hectare) is, mede gelet op de resultaten uit de proefsleuven, besloten om niet tot volledige afgraving over te gaan.

Omdat archeologische waarden in de ondergrond van het westelijk plangebied ook niet volledig zijn uit te sluiten is het westelijk deel beschermt met een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. In de planregels is opgenomen dat voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen een aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 100 centimeter, een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag

zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

Privaatrechtelijk is met initiatiefnemer van het plan overeengekomen dat bij de verkoop van de gronden in het westelijk deel van het plangebied in elke verkoopakte een kettingbeding dient te zijn opgenomen waarin de koper op bovenstaande verplichting wordt geattendeerd.

5.5 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

5.5.1 Mobiliteit

Het ontwikkelen van woningen zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Daarnaast is tevens gekeken naar de verkeersbewegingen ten behoeve van de kerstsparrunteelt gezien deze functie met onderhavig bestemmingsplan planologisch-juridisch wordt geborgd. Om het aantal extra verkeersbewegingen te bepalen is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (december 2018) geraadpleegd.

Conform de CROW-publicatie dient voor de beoogde woningen te worden uitgegaan van de volgende aantallen verkeersbewegingen:

Soort woning	Aantal	Aantal verkeersbewegingen	Totaal
Vrijstaand	2	8,6	17,2
Half-vrijstaand	12	8,2	98,4
Tussen-/hoekwoning	6	7,8	46,8
Totaal aantal benodigde verkeersbewegingen			163 (afgerond)

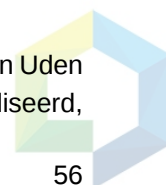
De activiteiten ten behoeve van de kerstsparrunteelt zijn tijdens piekmomenten (half november t/m eind december) vergelijkbaar arbeidsextensief en bezoekersintensief bedrijf. Dit bedrijf komt echter niet voor in de CROW-publicatie, waardoor in het worstcasescenario wordt uitgegaan van een vergelijkbare functie (arbeidsintensief/bezoekersextensief bedrijf).

Voor deze bedrijven wordt uitgegaan van maximaal 10,9 verkeersbewegingen per etmaal per 100 m² bvo. Het oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning, welke in gebruik zijn dan wel kunnen worden genomen voor de kerstsparrunteelt, bedraagt 395 m². In het worstcasescenario wordt uitgegaan van $3,95 * 10,9 = 43$ verkeersbewegingen per etmaal.

In de huidige situatie vinden er reeds verkeersbewegingen plaats ten behoeve van de kerstsparrunteelt en neemt het aantal verkeersbewegingen enkel toe met de verkeersbewegingen afkomstig van de nieuwe woningen. Gezien de huidige capaciteit van de Kloosterstraat en de Brabantstraat kunnen deze wegen de extra verkeersbewegingen zonder problemen verwerken.

5.5.2 Parkeren

Op 17 januari 2018 heeft de (voormalige) gemeente Uden de Nota Parkeernormen Uden 2018 vastgesteld. Het gebied waarbinnen de gewenste woningen worden gerealiseerd,



wordt gerekend tot de bebouwde kom. Hierbij zijn de onderstaande parkeernormen van toepassing:

Soort eengezinswoning	Aantal	Parkeernorm	Totaal
Vrijstaand	2	2	4
Middelduur	10	1,7	17
Sociale sector	8	1,6	12,8
Totaal aantal benodigde parkeerplaatsen			34 (afgerond)

In de beoogde situatie (figuur 21) worden zowel parkeerplaatsen bij de woningen als parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd. In de tabel onder de figuur is aangegeven hoe wordt omgegaan met deze parkeerplaatsen.



Figuur 21 Parkeerplaatsen in het plan

Soort parkeerplaats	Aantal	Rekenfactor	Totaal
Woning smalle oprit	7	1,3	9,1
Woning brede oprit	5	1,7	8,5
Openbare ruimte	18	1,0	18
<i>Totaal parkeerplaatsen beoogde situatie</i>			<i>35,6</i>

In totaal worden er 35,6 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee wordt voldaan aan de 34 benodigde parkeerplaatsen. Het aspect parkeren levert dan ook geen belemmeringen op.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het ruimtelijk plan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen dient op grond van artikel 3.6.1 van Bro in de plantoelichting de economische uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk te worden gemaakt. Wanneer sprake is van een bouwplan zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 van Bro, dient er conform 6.12 van Wro een exploitatieplan te worden opgesteld.

Voor het planvoornemen zijn enkel vergunningen, zoals een inritvergunning en een vergunning voor rioolaansluiting, benodigd welke via de legesverordening worden geïnd. Daarnaast geldt de verplichting inzake het kostenverhaal conform 6.4 van Wro. Onderhavige ruimtelijke onderbouwning betreft een aangewezen bouwplan zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 van Bro. Op grond van artikel 6.12 lid 1 van Wro is de gemeenteraad verplicht om een exploitatieplan op te stellen. De gemeenteraad kan hiervan afzien indien het wettelijk kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval wordt er een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente Maashorst en de initiatiefnemer, waardoor het kostenverhaal anderszins is verzekerd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemers heeft omwonenden in kennis gesteld van de beoogde ontwikkeling. Door middel van een informatiebrief zijn bewoners op de hoogte gebracht en in de gelegenheid gesteld om voor vragen of opmerkingen telefonisch dan wel via de mail contact op te nemen. In de informatiebrief is de ontwikkeling nader toegelicht door middel van tekst en tekeningen van de beoogde situatie en is als bijlage bij onderhavige toelichting gevoegd.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie gelegen, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen. In het kader van het principeverzoek heeft de initiatiefnemer de buurtgenoten op de hoogte gesteld van het plan. In de bijlagen van deze toelichting is daar een verslag van opgenomen.