

Gemeente Maashorst

Woningbouw

Antoniusstraat/Voornstraat Volkel

Ruimtelijke onderbouwing

Oktober 2023

Kenmerk 1991-01-T01

Projectnummer 1991-01

Inhoudsopgave

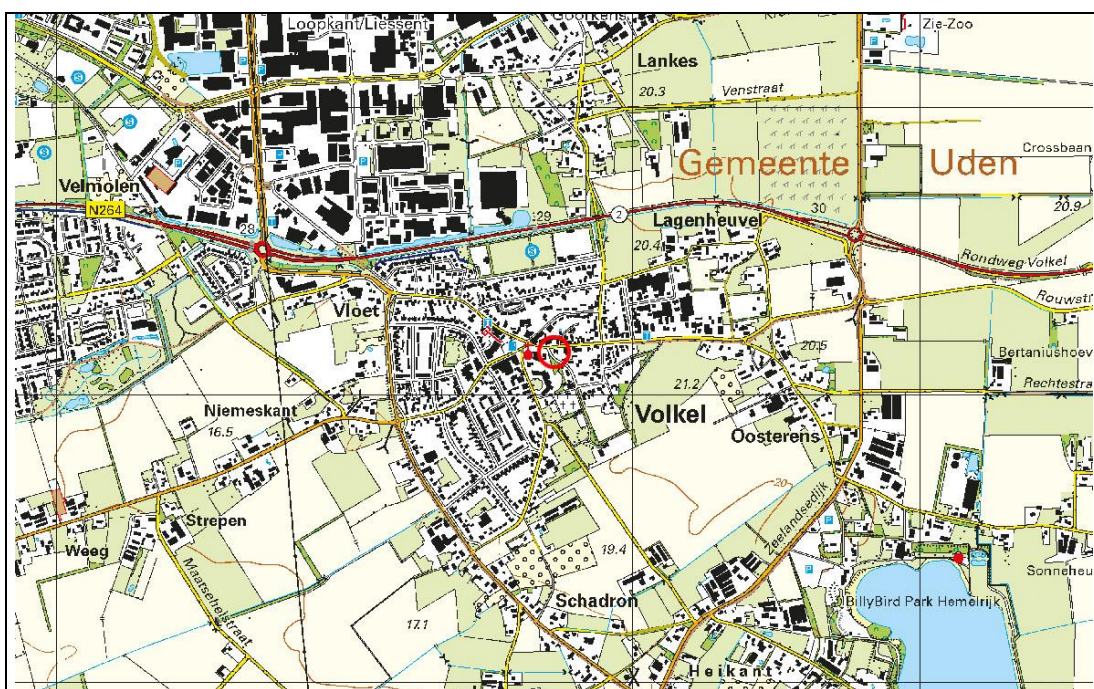
1.	Inleiding	1
2.	Plangebied	3
2.1.	Geschiedenis	3
2.2.	Bestaande situatie	3
2.3.	Toekomstige situatie	5
2.3.1.	Bouwplan	5
2.3.2.	Verkeer en parkeren	6
3.	Beleid	8
3.1.	Beleid hogere overheden	8
3.2.	Gemeentelijk beleid	8
3.2.1.	Bestemmingsplan Volkel 2012	8
3.2.2.	Omgevingsvisie Uden 2015	9
3.2.3.	Woonvisie 2020-2025	10
3.2.4.	Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden	11
3.2.5.	Gemeentelijk waterbeleid	11
4.	Milieu-aspecten	13
4.1.	Algemeen	13
4.2.	Geluid	13
4.2.1.	Wet geluidhinder	13
4.2.2.	Vliegbasis Volkel	14
4.3.	Bodem	15
4.4.	Archeologie en cultuurhistorie	16
4.4.1.	Archeologie	16
4.4.2.	Cultuurhistorie	17
4.5.	Luchtkwaliteit	18
4.6.	Externe veiligheid	19
4.7.	Water	21
4.8.	Flora en fauna	23
4.9.	Bedrijvigheid	25
4.10.	Volksgesondheid in relatie tot veehouderijen	27
4.11.	Hoogspanningslijnen	27
4.12.	Spuitzones gewasbescherming	27
4.13.	Geur	27
4.14.	Mer-beoordeling	29
5.	Uitvoerbaarheid	30
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	30

1. Inleiding

Op het perceel Antoniusstraat 9 in Volkel was het café Het Witte Paard aanwezig dat eind 2019 zijn deuren heeft gesloten. De huidige eigenaar van dit perceel heeft ook de woning op het aangrenzende perceel Voornstraat 2 aangekocht. Hij heeft een bouwplan ontwikkeld voor de bouw van 10 woningen.

Het perceel van het café heeft in het vigerende bestemmingsplan Volkel 2012 de bestemming "Centrum" met de functie-aanduiding 'horeca'. Wonen is ter plaatse op grond van het vigerende bestemmingsplan wel toegestaan. Het perceel Voornstraat 2 heeft weliswaar de bestemmingen "Wonen" en "Tuin". In de nieuwe planontwikkeling zal de woningbouw echter op een andere plek plaatsvinden. Daarom past de beoogde woningbouwontwikkeling niet in het vigerende bestemmingsplan.

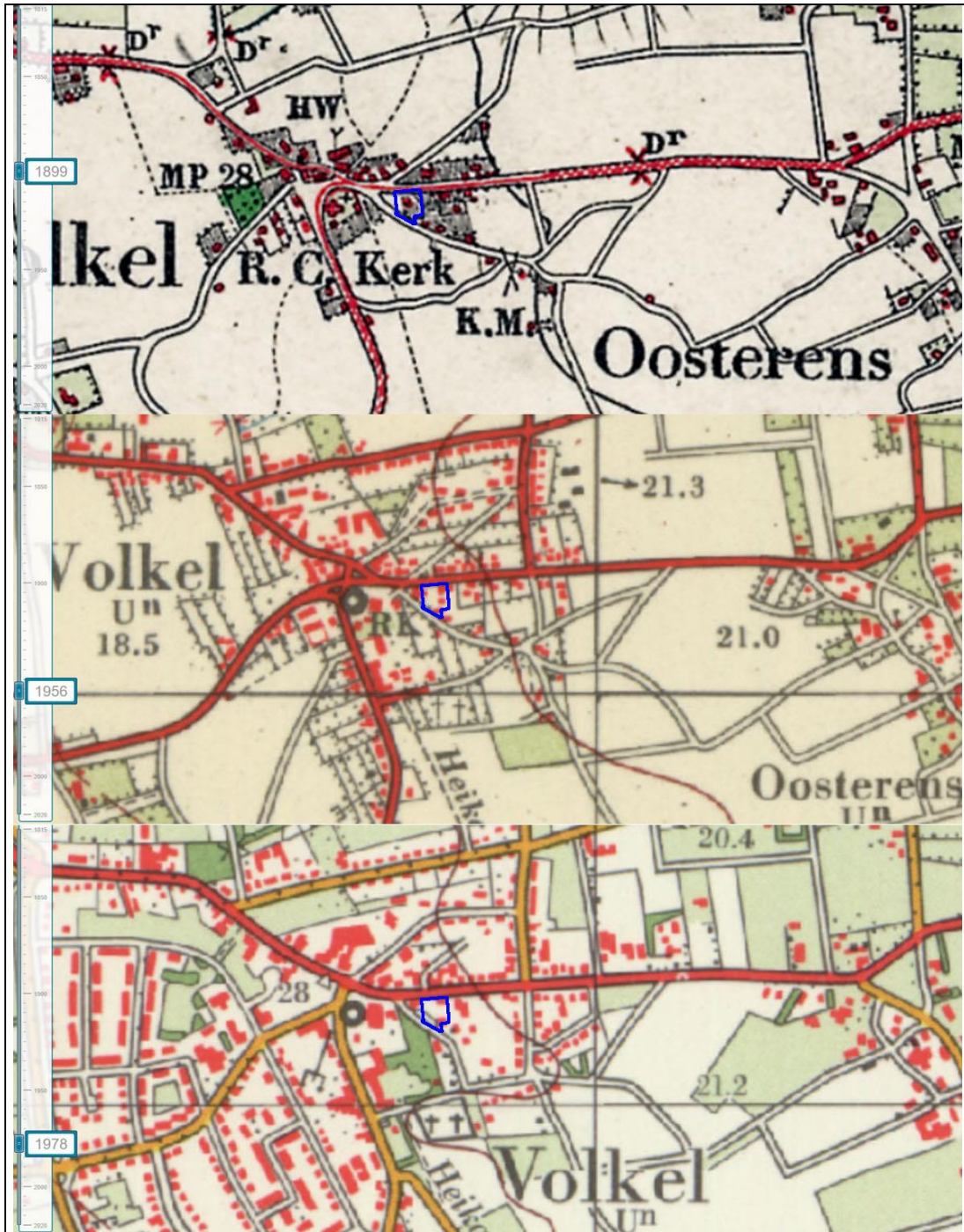
Afbeelding 1: Ligging plangebied.



De initiatiefnemer heeft zijn bouwplan gepresenteerd aan de voormalige gemeente Uden. De gemeente heeft echter -in principe- een positieve grondhouding om mee te werken aan een bouwplan. De initiatiefnemer heeft daarna een bouwplan verder uitgewerkt. Hij verzoekt om medewerking aan dit plan te verlenen door op grond van artikel 2.1, lid 1, sub c in samenhang met artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van het vigerende bestemmingsplan (projectafwijakingsbesluit) en de bouw van de 10 woningen mogelijk te maken. In de-

ze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat deze ontwikkeling goed inpasbaar is in de bestaande omgeving.

Afbeelding 2: Historische topografie.



2. Plangebied

2.1. Geschiedenis

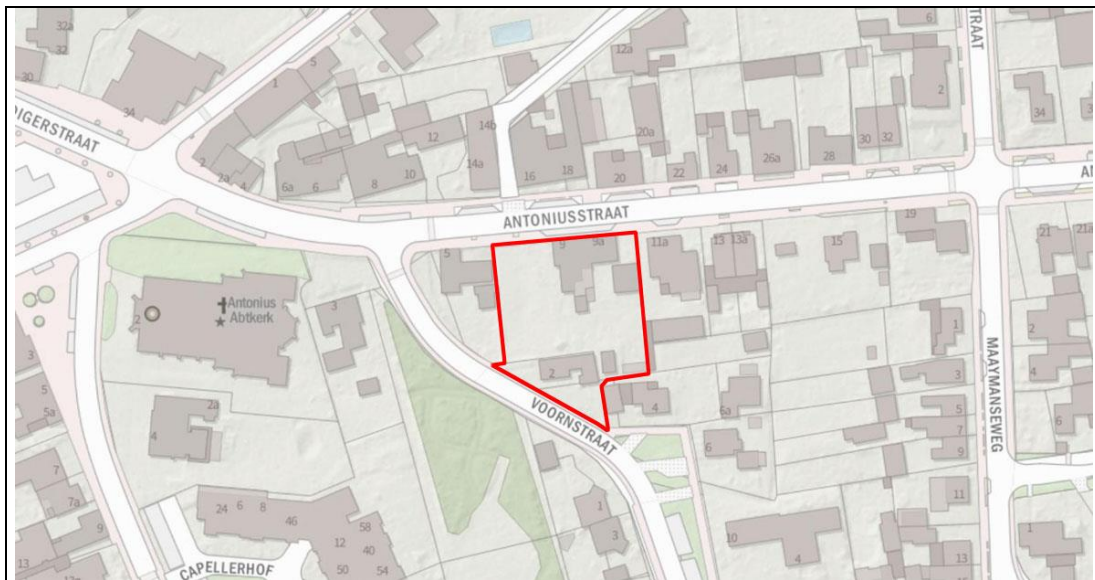
Volkel is een kerkdorp in de gemeente Maashorst. Volkel wordt voor het eerst schriftelijk vermeld in een akte uit 1313. De ontwikkeling van het akkerdorp Volkel is begonnen met de stichting van enkele boerderijen op de kruising van drie wegen: de Antoniusstraat, de Kloosterstraat en Rudigerstraat. In ongeveer 1455 is op de plaats van de huidige kerk een kapel gebouwd. Pas in 1855 zou Volkel een eigen kerk krijgen. Deze kerk werd in 1938 vervangen door de huidige kerk. Vanaf 1926 begon men op grote schaal de omringende heidevelden te ontginnen. Na 1945 is de kern Volkel sterk gegroeid.

Het plangebied ligt aan de oostkant van de dorpskern van Volkel tegenover de Antonius Abtkerk. De Antoniusstraat was tot de aanleg van de Rondweg (N264) de ontsluitingsweg over de Peelsche Heide richting Mill en Sint Hubert.

Het café bestaat uit één bouwlaag met een kap en dateert uit 1850 (bron: BAG-viewer). Het pand is daarna diverse keren verbouwd, uitgebreid en gerenoveerd. Door die verbouwingen is de cultuurhistorische/monumentale waarde van het pand gering.

De vrijstaande woning aan de Voornstraat 2 dateert uit 1962 en bestaat uit twee bouwlagen met een kap.

Afbeelding 3: Bestaande situatie.



2.2. Bestaande situatie

Het dorpslint van de Antoniusstraat heeft een kleinschalig, relatief open karakter. Langs de straat is aan weerszijden lintbebouwing aanwezig. Die bebouwing staat in dit deel van de Anto-

niusstraat veelal dicht langs de straat. De dorpse bebouwing aan de straat heeft een fijne korrel. De korte bouwblokken bestaan uit één of twee bouwlagen met diverse kapvormen en -richtingen. Verder van de dorpskern wordt de bebouwingsdichtheid lager.

De directe omgeving bestaat uit woningen, winkels en diverse andere functies. De Antonius Abtkerk ten westen van de T-kruising met de Voornstraat is daarbij beeldbepalend.

De Voornstraat is een woonstraat met een groen karakter. Op het perceel tegenover het plan-gebied staat een aantal bomen die dit karakter versterken.

Afbeelding 4: Luchtfoto.



Het café het Witte Paard staat evenwijdig aan de Antoniusstraat. Het cafépand is veelvuldig verbouwd. Door de bouwkundige staat is een transformatie van het pand niet rendabel.

De bijgebouwen bestaan uit een schietruimte van de handboogschietvereniging Soranus en een houten garage. Het onoverdekte deel van de schietbaan is net als de open ruimte tussen het café en de vrijstaande woning aan de Voornstraat 9 is in gebruik als gazon. Tussen het café en de vrijstaande woning aan de Antoniusstraat 5 ligt verharding, die ook voor een deel ten behoeve het terras en voor het overige als parkeerplaats werd gebruikt. De vrijstaande woning aan de Voornstraat 2 heeft dezelfde kaprichting als het café. Omdat de Voornstraat diagonaal ligt ten opzichte van de bebouwing, staat die woning niet in de rooilijn van die straat. De woning heeft alleen aan de straatzijde een tuin.

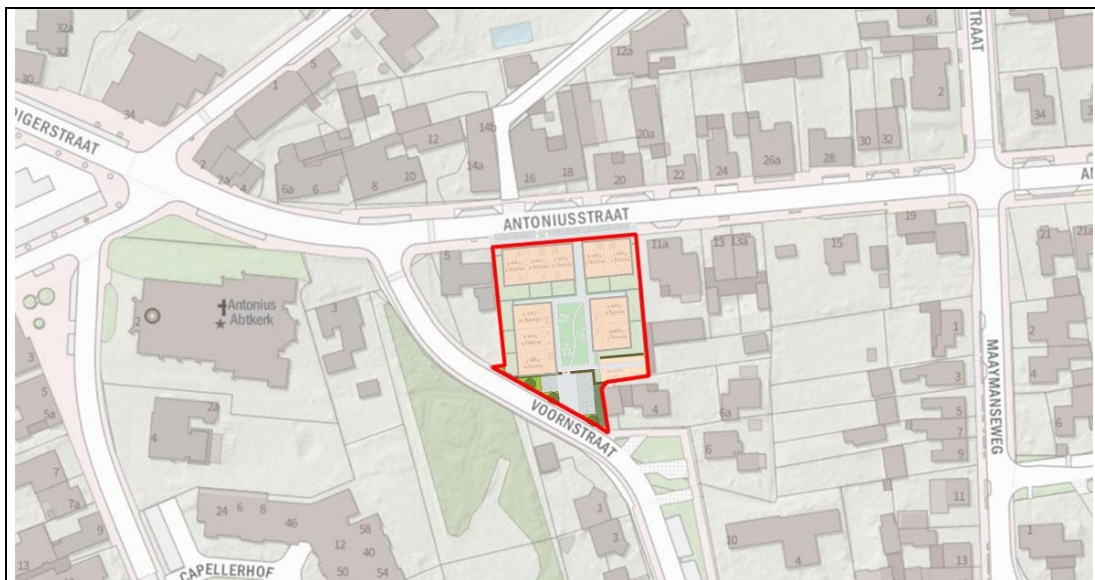
2.3. Toekomstige situatie

2.3.1. Bouwplan

In verband met de planontwikkeling zal alle bestaande bebouwing op het perceel worden gesloopt. Voor de invulling van het plangebied is een bouwplan met 10 woningen ontwikkeld dat zich voegt in de bestaande situatie. Daarbij is, gelet op de huidige marktvraag in Volkel, gekozen voor een hofje de keuze voor 10 woningen voor de oudere doelgroep van de bevolking.

Aan de zijde van de Antoniusstraat worden twee blokken van respectievelijk 3 en 2 woningen gebouwd. Door die korte blokken blijft de korrelstructuur van het lint bewaard. Tussen beide blokken in ligt een voetpad naar een de 5 woningen daarachter. Ook dit betreft een blok van 3 en één van 2 woningen. Door de centrale groene ruimte ontstaat hier een eigentijds hofje.

Afbeelding 5: Indicatieve toekomstige situatie.



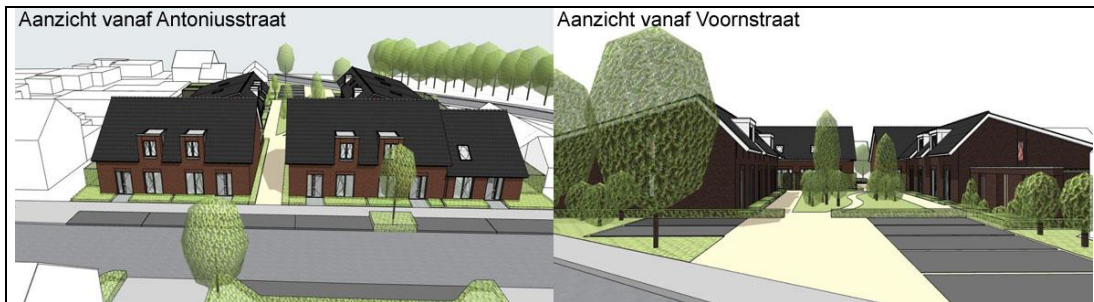
Vanaf de veertiende eeuw zijn er, vaak vanuit een ideologische doelstelling, in Nederland allerlei soorten hofjes gesticht zoals de Begijnhofjes voor ongehuwde katholieke vrouwen, arbeidershofjes, vissershofjes en bejaardenhofjes. De meeste hofjes zijn aangelegd rondom een gezamenlijke binnentuin. Deze binnentuin werd onder andere gebruikt als bleekveld voor het linnengoed. Maar de binnentuin diende ook een meer ideologisch doel. Alle voordeuren waren gericht op de tuin, waardoor de bewoners elkaar makkelijk tegenkwamen en in de gaten konden houden en er een vorm van sociale controle ontstond. De hofjes die zo ontstonden, zijn veilige plekken van rust in de stad, die niet openbaar, maar ook niet privé zijn.

Een hofje is altijd een architectonische eenheid van afzonderlijke huizen rondom een gemeenschappelijke buitenruimte, gesitueerd op het binnenterrein van een bouwblok. De voordeuren liggen aan het hofje, de achtergevel is traditioneel gesloten.

Alle woningen zijn levensloopbestendig en hebben een slaapkamer en een badkamer op de begane grond. De woningen bestaan uit één bouwlaag met een zadeldak. Door het beperken van de hoogte zullen de woningen aan het hofje overeenkomen in bouwmassa met de omliggende bijgebouwen; iets wat past in een zone die primair bestaat uit achtertuinen. Aan de Antoniusstraat is die kap symmetrisch. Aan de Voornstraat is in verband met de privacy van omwonenden gekozen voor een asymmetrische kap met lage zijden aan de kant van de belendende percelen hebben ze een zadeldak. De asymmetrische kap zorgt ervoor dat de maximale bouwhoogte met name op de perceelsgrens gering blijft.

Vijf woningen hebben een berging op eigen terrein. Voor de overige vijf woningen wordt tegen de kopgevel van het blokje van twee woningen aan de Voornstraat een berging gebouwd.

Afbeelding 6: Impressie (indicatief).



2.3.2. Verkeer en parkeren

De woningen worden ontsloten via de bestaande straten. Het hofje blijft autovrij. Op grond van de Nota Parkeernormen Uden 2018 geldt voor het deelgebied 'bebouwde kom: overig kern Uden, Volkel en Odiliapeel', waartoe het plangebied behoort, voor woningen tot 80 m² bvo een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per woning, waarvan 0,3 voor bezoekers. In totaal zijn derhalve 13 parkeerplaatsen noodzakelijk.

Omdat sprake is van sloop/nieuwbouw mag de bestaande- en toekomstige parkeerbehoefte gesaldeerd worden. Uit een door de gemeente Maashorst vervaardigde parkeerbalans In onderstaande tabel heb ik een parkeerbalans opgemaakt. Bij de vervaardiging van die parkeerbalans is gebruik gemaakt van aanwezigheidspercentages en parkeernormen afkomstig uit de Nota Parkeernormen Uden 2018. Voor het café zijn de aanwezigheidspercentages op basis van aannames ingeschat omdat noch in het gemeentelijk parkeerbeleid noch in de CROW-normen aanwezigheidspercentages voor horecafuncties bevatten.

Langs de Antoniusstraat worden 3 extra parkeerplaatsen en bij de entree van het hofje worden in een parkeercoffer 7 parkeerplaatsen aangelegd. Op basis van de aannames, komt de parkeerbalans (afgerond) op 0 uit. Daarmee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte. De parkeerplaatsen langs de Antoniusstraat zullen op een vergelijkbare manier met groene bermen en bomen in het profiel van die straat worden ingepast als de bestaande parkeerplaatsen.

Afbeelding 7: Parkeerbalans.

Parkeerberekening Antoniusstraat 9 Volkel										
Aanwezigheidspercentages										
				werkdag			zaterdag			zondag
				ochtend	middag	avond	koopavond	middag	avond	middag
wonen				50%	60%	100%	90%	60%	60%	70%
café				25%	25%	75%	75%	75%	100%	75%
Huidige parkeerbehoefte										
				werkdag			zaterdag			zondag
aantal	functie	parkeernorm	p-behoefte	ochtend	middag	avond	koopavond	middag	avond	middag
400 m2	café	4,0	12,0	3,0	3,0	9,0	9,0	9,0	12,0	9,0
2	woningen	1,3	2,6	1,3	1,6	2,6	2,3	1,6	1,6	1,8
		Totaal	14,6	4,3	4,6	11,6	11,3	10,6	13,6	10,8
Toekomstige parkeerbehoefte										
				werkdag			zaterdag			zondag
aantal	functie	parkeernorm	p-behoefte	ochtend	middag	avond	koopavond	middag	avond	middag
10	woningen	1,3	13,0	6,5	7,8	13,0	11,7	7,8	7,8	9,1
		Totaal	13,0	6,5	7,8	13,0	11,7	7,8	7,8	9,1
Parkeercapaciteit										
Aanleg parkeerplaatsen eigen terrein				7						
Aanleg parkeerplaatsen Antoniusstraat				3						
Verlies parkeerplaatsen eigen terrein (café)				-6						
Verlies parkeerplaatsen eigen terrein (woning)				-1						
Saldo parkeercapaciteit				3						
Parkeerbalans										
				werkdag			zaterdag			zondag
				ochtend	middag	avond	koopavond	middag	avond	middag
		Toekomstige parkeerbehoefte		6,5	7,8	13,0	11,7	7,8	7,8	9,1
		Bestaande parkeerbehoefte		4,3	4,6	11,6	11,3	10,6	13,6	10,8
		Toe/afname parkeerbehoefte		2,2	3,2	1,4	0,4	-2,8	-5,8	-1,7
		saldo parkeercapaciteit		3	3	3	3	3	3	3
		Parkeerbalans		-0,8	0,2	-1,6	-2,6	-5,8	-8,8	-4,7

3. Beleid

3.1. Beleid hogere overheden

De bouw 10 woningen in het bestaand stedelijk gebied is vanuit het oogpunt van het Rijks- en provinciaal beleid niet relevant.

Het aantal woningen neemt met 9 toe ten opzichte van het aantal dat in het vigerende bestemmingsplan is toegestaan. Op grond van de jurisprudentie (AbRvS 16 september 2015, nr. 201501297/1/R4) wordt de bouw van elf woningen in de bebouwde kom niet aangemerkt als stedelijke ontwikkeling. De ladder is in dit geval derhalve niet van toepassing.

Derhalve wordt voldaan aan het beleid van hogere overheden.

3.2. Gemeentelijk beleid

3.2.1. Bestemmingsplan Volkel 2012

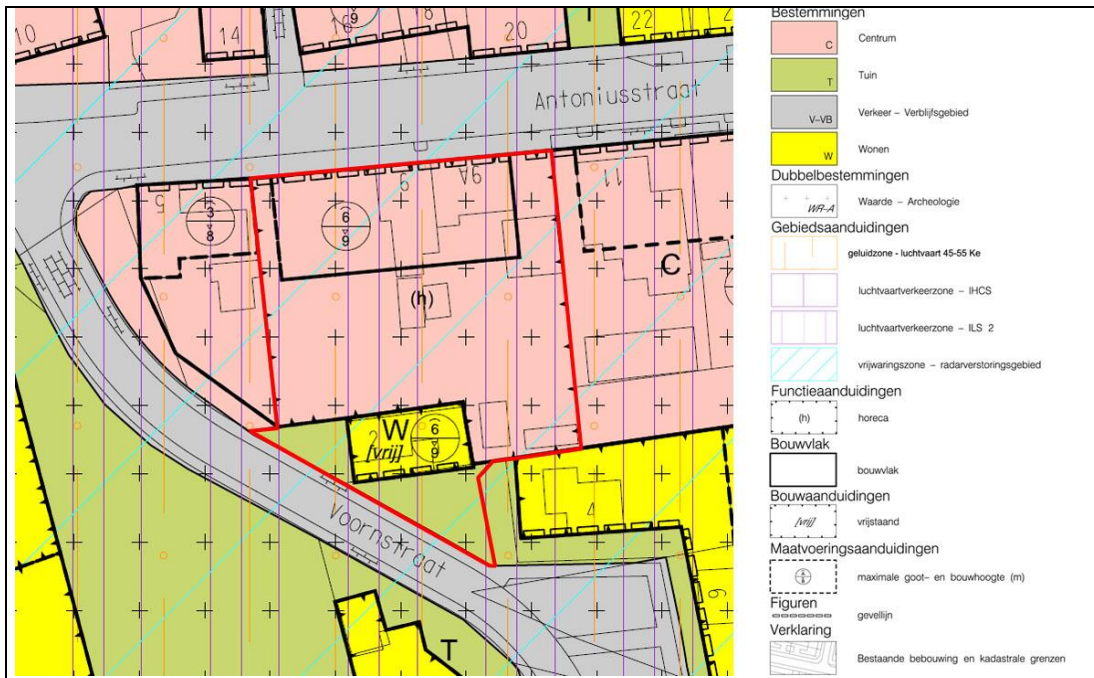
Voor het perceel is het Bestemmingsplan Volkel 2012 van toepassing, dat op 20 december 2012 door de gemeenteraad van Uden is vastgesteld. Het perceel heeft grotendeels de bestemming "Centrum" met de functie-aanduiding 'horeca'. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor wonen, de uitoefening van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten, detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijk, tuinen en erven, wegen en paden, parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen en voor een horecabedrijf van categorie 1 of 2 op de begane grond. Het volledige bestemmingsvlak is tevens het bouwvlak, dat voor 100% mag worden bebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6 en 9 meter. Binnen de bestemming "Centrum" mag het aantal woningen niet worden verhoogd. Aan de zijde van de Antoniusstraat is de aanduiding 'gevellijn' aangegeven. De voorgevel van een gebouw mag uitsluitend worden georiënteerd op die aangeduide gevellijn. Derhalve staat het bestemmingsplan de bouw van extra woningen niet toe. Het perceel Voornstraat 2 heeft de bestemmingen "Wonen" en "Tuin".

Het perceel heeft de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie". Op grond daarvan is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 100 m² en dieper 40 centimeter. Derhalve is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

De gronden hebben de aanduiding 'Geluidzone - luchtvaart 45 - 55 Ke'. Nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw, van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen is niet toegestaan. Vervangende nieuwbouw van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen is uitsluitend toegestaan, indien:

- er geen sprake is van een ingrijpende bestaande stedenbouwkundige structuur;
- er geen sprake is van een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden;
- er geen sprake is van een wezenlijke toename van de geluidsbelasting.

Afbeelding 8: Fragment kaart Bestemmingsplan Volkel 2012.



Op de verbeelding staan verder de aanduidingen 'luchtvaartverkeerzone - IHCS', 'luchtvaartverkeerzone - ILS 2' en 'vrijwaringszone radarverstoringsgebied'. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 64 m + NAP. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS -2' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 41,8 m + NAP. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 60 m + NAP. Het maaiveld heeft ter plaatse een hoogte van ongeveer 20 m + NAP. Deze aanduidingen hebben geen consequenties voor de planontwikkeling.

3.2.2. Omgevingsvisie Uden 2015

Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad van Uden de Omgevingsvisie Uden 2015 vastgesteld. De omgevingsvisie heeft als hoofddoel: een toekomstbestendig Uden: een goed woon- en leefklimaat voor nu en in de toekomst.

Afbeelding 9: Fragment kaart Omgevingsvisie Uden 2015.



Het plangebied is aangeduid als 'Volkel en Odiliapeel'. Voor beide dorpen wordt ernaar gestreefd het dorpse karakter, de eigen identiteit behouden en de leefbaarheid op peil te houden. Dit dient onder meer te gebeuren door voldoende duurzame en op relevante doelgroepen gericht woningen. Door de planontwikkeling wordt een bijdrage geleverd aan deze doelstelling.

Conclusie

Het project past binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Uden 2015.

3.2.3. Woonvisie 2020-2025

Op 25 juni 2020 heeft de gemeenteraad van de voormalige Uden de Woonvisie 2020-2025 vastgesteld. In de woonvisie legt de gemeente de focus op een viertal ambities, te weten:

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

De gemeente Uden heeft in de toekomst een meer gevarieerd en bijzonder woonaanbod. Het beleid is daarom gericht op het bieden van variatie in woonvormen en in prijsniveau zorgt ervoor dat er voor alle inwoners (alle generaties) met diverse woon- en of zorgbehoeften passende en fijne woonruimte beschikbaar is. Een van de doelgroepen die daarbij expliciet wordt genoemd zijn jongeren en starters, omdat er in de huidige voorraad te weinig betaalbare, kleine woningen sociale huur en koopwoningen (bij voorkeur grondgebonden).

Op basis van de provinciale prognose (september 2020) bedraagt de woningbouwbehoefte voor de gemeente Maashorst 2020-2030 circa 2.475 woningen. In 2020 en 2021 zijn er 391 woningen in aanbouw genomen, en is de totale plancapaciteit (voor de gehele gemeente, hard en zacht) per 1 januari 2022 3.144 woningen, waarvan ongeveer 30% harde plancapaciteit. Deze Brabantse prognose geldt als belangrijk richtinggevend (kwantitatief) kader, waarlangs ook de regionale en gemeentelijke woningbouwontwikkelingen worden gemonitord. De totale plancapaciteit van Volkel (per 1 januari 2022) bedraagt 235 woningen inclusief de ontwikkeling van 10

woningen in het onderhavige plangebied. De woningen in het hofje zijn bedoeld voor senioren, de woningen langs de Antoniusstraat voor starters. Het onderhavige initiatief draagt bij aan de invulling van de behoefte.

3.2.4. Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden

Sinds de vuurwerkramp in Enschede en de potentiële ramp in Amersfoort als gevolg van een lekkende spoorwagon staat het onderwerp externe veiligheid hoog op de agenda in (bestuurlijk) Nederland. Inmiddels heeft het Rijk de wetten en regels omtrent dit onderwerp flink aangescherpt. Naast de landelijke wet- en regelgeving laat deze ook ruimte over voor gemeenten om eigen veiligheidsambities te formuleren. De voormalige gemeente Uden beschikte over een beleidsvisie externe veiligheid (Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden, vastgesteld: 26 mei 2011). In deze beleidsvisie is gekozen om de planologische kaders af te stemmen op de kans dat een groep mensen in een gebied betrokken wordt bij een incident met gevaarlijke stoffen. Hoe groter de kans, des te nadrukkelijker ruimtelijke keuzes gemaakt en verantwoord moeten worden. De kaders zijn gericht op nieuwe planologische situaties. Steeds zal de locatiespecifieke afweging bepalend zijn.

In de beleidsvisie is het plangebied gesitueerd in een gebied met het gebiedstype 'Woongebied'. De gemeente Uden heeft ervoor gekozen voor dit gebiedstype uit te gaan van een hoog beschermingsniveau. Het plaatsgebonden risico moet minimaal zijn. Overschrijding van de richtwaarde is in beginsel niet toegestaan. Overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is toegestaan mits (bron- en overdrachts)maatregelen tot het reduceren van het risico tot een (bestuurlijk) aanvaardbaar niveau verplicht worden gesteld. Tevens zijn Bevinrichtingen in beginsel niet toegestaan. Toename van het groepsrisico is binnen dit gebiedstype in beginsel niet acceptabel. In de praktijk is toename van het groepsrisico niet altijd te voorkomen en kan dit samen gaan met een verbetering om andere redenen. In dit gebied bevinden zich immers inbreiding- en uitbreidingsplannen. De gemeente kiest er voor om toename van het groepsrisico in dit gebiedstype alleen na een goede verantwoording en onder voorwaarden toe te staan.

3.2.5. Gemeentelijk waterbeleid

Het gemeentelijk waterbeleid is omschreven in de 'Waterafvoerorder' en het 'Programma Omgevingswet Water & Riolerings 2022-2024' (POW&R 2022-2024).

De Waterafvoerorder geeft aan welke regels er gelden omtrent aansluiten op het gemeentelijke rioolstelsel en op mechanische riolerings in het buitengebied. Aanvullend zijn van voormalig grondgebied Uden twee gebiedsaanwijzingen vastgesteld. In deze gebieden zijn aansluitingen van hemelwater op drukriolerings verboden.

Het POW&R 2022-2024 omschrijft het beleid, de regels en de strategie voor water en riolerings. Op het gebied van hemelwater is de regel dat er hydrologisch neutraal gebouwd dient te worden. De algemene rekenregel van het waterschap Aa en Maas is van toepassing: benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m). In

het voormalig grondgebied van Uden wordt geen ondergrens gehanteerd. Voor elke vierkante meter toename verhard oppervlak dient compenserende berging te worden gerealiseerd. Omdat in het onderhavig plangebied sprake is van een afname van het verhard oppervlak is compensatie niet aan de orde.

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

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

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

4. Milieu-aspecten

4.1. Algemeen

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.6, onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht).

In dit hoofdstuk is per aspect het uitgevoerde onderzoek samengevat of gemotiveerd waarom voor het desbetreffende aspect geen onderzoek noodzakelijk is. Uit de uitgevoerde onderzoeken zijn geen belemmeringen naar voren gekomen die de planontwikkeling in de weg staan.

4.2. Geluid

4.2.1. Wet geluidhinder

In het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) is bij de vaststelling of wijziging van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek vereist naar de geluidsbelasting op geluidsgevoelige bestemmingen vanwege industrielawaai, weg- en railverkeerslawaai. Dit geldt alleen voor (geplande) geluidsgevoelige bestemmingen die binnen de zone van een weg, spoorweg of industrieterrein liggen. In de nabijheid van het plangebied is geen gezoneerd industrieterrein aanwezig. Het onderhavig plangebied ligt evenmin in de geluidszone van een spoorlijn.

Volgens artikel 77 van de Wet geluidhinder is het nodig akoestisch onderzoek te verrichten naar (nieuwe) woningen die in een geluidszone vallen. Op grond van artikel 74 van de Wet geluidhinder bevinden zich langs alle wegen geluidszones, met uitzondering van:

- woonerven;
- 30 km/uur-gebieden.

Alle wegen rondom het plangebied maken onderdeel uit van een 30 km/uur gebied. Uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is echter wel een onderzoek¹ uitgevoerd. Wegen in een 30 km/uur gebied hebben op grond van de Wet geluidhinder echter geen geluidzone. Hierdoor is het niet mogelijk om een hogere waarde te verlenen.

Ten behoeve van het woon- en leefklimaat is de gecumuleerde geluidbelasting berekend. Daarbij zijn in dit geval alle 30 kilometer per uur wegen betrokken. Bij het beoordelen van het woon- en verblijfsklimaat is de aftrek conform artikel 110g van de Wgh niet meegenomen. Voor het beoordelen van het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de te realiseren woningen wordt gebruik gemaakt van de 'kwaliteitsindicatie geluid' van het RIVM.

¹ Gbs Milieuadvies, Akoestisch onderzoek Wegverkeerslawaai Antoniusstraat 9 /Voornstraat 2 te Volkel, R2021.059 versie 1, Breda, 20 december 2021

Op basis van de classificering van de milieukwaliteit kan het volgende worden geconcludeerd:

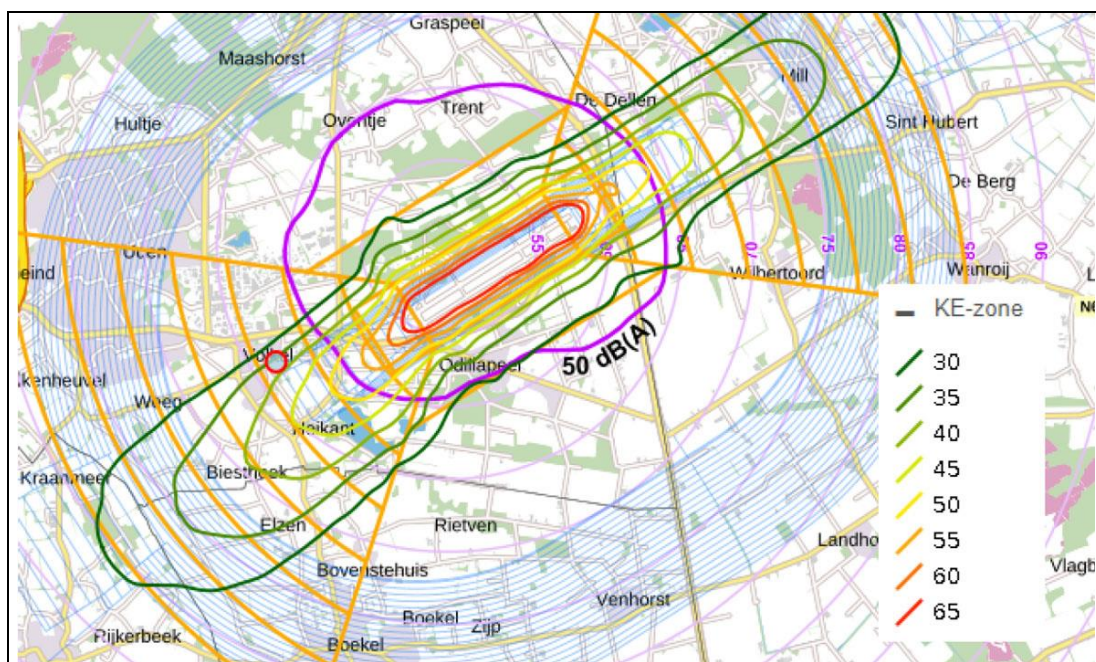
- woningen blok 1 en 2 (Antoniusstraat): Voorgevels (redelijk), Zijgevels (goed), Achtergevels (zeer goed);
- woningen blok 3 en 4 (Voornstraat): Voor-, zij-, en achtergevels (zeer goed).

Op basis van de berekende geluidbelasting is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.2.2. Vliegbasis Volkel

Het plangebied ligt tussen de 35 en 40 Ke-contour van de vliegbasis Volkel. De gemeente Maashorst is van mening dat hier sprake is van vervangende nieuwbouw, er wordt een horecapannd en een bestaande woning gesloopt om hiervoor in de plaats een 10-tal woningen te realiseren. Door de realisatie van de woningen is er sprake van een herinvulling van een kavel in het centrum van Volkel. De stedenbouwkundige structuur wordt hierdoor niet aangetast. Het aantal gehinderden zal niet wezenlijk toenemen. De geluidsisolatie van de woningen wordt door het Bouwbesluit artikel 3.4 gewaarborgd. Door deze vervangende nieuwbouw is er weer een kleine stap gemaakt in de leefbaarheid van de kern Volkel.

Afbeelding 10: Ligging plangebied en projectie KE-zones.



4.3. Bodem

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. Derhalve is een verkennend bodemonderzoek² uitgevoerd.

Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5740 en NEN 5897. De onderzoeksstrategie is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Gebruik is gemaakt van de onderzoekstrategie voor een verdachte locatie (VED-HE).

Zintuiglijk zijn tijdens de veldwerkzaamheden in de bodem geen verontreinigingen of andere bijzonderheden waargenomen. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de boven- en ondergrond maximaal licht verontreinigd zijn met vooral zware metalen en PAK en soms PCB en minerale olie(>Aw). Het grondwater is eveneens licht verontreinigd (>Sw).

Ter plaatse van één boring (Voorstraat 2) is een matige PAK-verontreiniging (>Tw) in de bovengrond aangetroffen.

Het teerhoudend asfalt van het parkeerterrein heeft een tussenlaag van grind/steenslag en is dusdanig verontreinigd met minerale olie en PAK dat deze niet zonder bewerking opnieuw toegepast mag worden. In de onderlaag van grove puin (vooral bakstenen) is hechtgebonden asbest aangetoond. Het asbestgehalte ligt echter ruim beneden de restconcentratienorm van 100 mg/kg ds. Er is geen aanleiding tot een vervolgonderzoek naar deze verhardingslagen.

Naar aanleiding van de onderzoeksresultaten is een aanvullend bodemonderzoek³ uitgevoerd naar de plaatselijke PAK-verontreiniging. De kern van de verontreiniging bevindt zich nabij de perceelsgrens in de voortuin van de woning aan de Voorstraat 2. In de boring is op een diepte van 0,2 tot 0,5 m-mv voor PAK een overschrijding van de interventiewaarde aangetoond. Op korte afstand zijn met de aanvullende boringen enkel overschrijdingen aangetoond van de achtergrond- en tussenwaarde. Het is onduidelijk wat precies de oorzaak is van de PAK-verontreiniging (koolresten?). Aangenomen mag worden dat het gaat om een historisch geval dat vermoedelijk in verband staat met de openbare weg (Voorstraat). De hoeveelheid sterk verontreinigde bovengrond (> interventiewaarde) is bepaald op circa 3 m³. De kwaliteit van de bodem rond de verontreinigingsspot is over een oppervlakte van circa 40 m² (15 m³) beoordeeld als industriegrond. Daarbuiten is sprake van grond met wonenkwaliteit.

² Van Oort Bodemonderzoek BV, Verkennend bodem- en asbestonderzoek Antoniusstraat 9-9a te Volkel, AST.325021, Heesch, 21 december 2021

³ Van Oort Bodemonderzoek BV, Aanvullend bodemonderzoek Antoniusstraat 9-9a te Volkel, AST.633522, Heesch, 2 november 2022

Conclusie

Op basis van het aanvullend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De gemeten verhoogde PAK-gehalten leiden daarnaast niet tot een (verhoogde) veiligheidsklasse zoals bedoeld is in de CROW400.

Geadviseerd wordt om voorafgaand aan een nieuwbouw de sterk verontreinigde grond en grond van industriekwaliteit te saneren.

Voor het overige deel van het plangebied vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor een herbestemming en nieuwbouw.

4.4. Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1. Archeologie

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.

In de Erfgoedwet die op 1 juli 2016 in werking is getreden zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: "de veroorzaker betaalt".

Uit het vigerende bestemmingsplan en uit de archeologische beleidskaart van de voormalige gemeente Uden blijkt dat het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Daarom is in eerste instantie een archeologisch bureauonderzoek⁴ uitgevoerd.

Uit het archeologisch bureauonderzoek blijkt dat het plangebied op de rand van de Peelhorst ligt, wat de locatie een potentieel gunstige plek voor bewoning maakt. Hoogstwaarschijnlijk is door eeuwenlange bemesting via het potstalsysteem een hoge zwarte enkeerdgrond ontstaan, waardoor het oorspronkelijke bodemprofiel onder het esdek hoogstwaarschijnlijk goed geconserveerd is. Bij de aanwezigheid van een hoge zwarte enkeerdgrond zijn archeologische resten te verwachten in de onderkant van het esdek en in de top van de onderliggende podzolbodem. Afhankelijk van de dikte van het esdek is de globale diepte van het archeologisch relevante niveau op circa 0,5 tot 1,5 meter beneden maaiveld.

⁴ Buro de Brug, Archeologisch bureauonderzoek, Antoniusstraat 9 en Voornstraat 2, Volkel, gemeente Uden, Status: Concept 1.0, B21-491, Spijkerboor, 5 januari 2022

Op basis van de landschappelijke ligging zijn in het plangebied archeologische waarden te verwachten vanaf het Laat-Paleolithicum tot heden, bijvoorbeeld in de vorm van jachtkampementen uit het Mesolithicum en Neolithicum die worden gekenmerkt door strooiing van vuursteen (vuursteenvindplaatsen). Ook nederzettingsterreinen vanaf de Bronstijd zijn te verwachten. Dergelijke vindplaatsen worden gekenmerkt door strooiing van overwegend aardewerk. Er geldt een hoge verwachting voor archeologische waarden van landbouwers (nederzettingen, grafvelden, ontginningsresten en dergelijke) uit het neolithicum tot en met de volle middeleeuwen. Hier kunnen akkerlaag en/of nederzettingssporen, grafvelden, rituele plaatsen: kleine fragmenten aardewerk, natuursteen, metaalresten, glasresten, houtskool, botresten en gebruiksvoorwerpen worden aangetroffen.

Bovendien geldt eveneens een hoge verwachting voor archeologische waarden uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd gezien de ligging van het plangebied in de dorpskern van Volkel op een kleine afstand van de kerk en de weergave van bebouwing op de historische kaarten vanaf 1811-1832. Organische resten en bot zullen door de relatief droge en zure bodemomstandigheden slecht zijn geconserveerd. Daarom moet worden gedacht aan sporen die verband houden met bewoningssporen van een (boeren)erf met eventuele bijgebouwen en een waterput: kleine fragmenten aardewerk, metaal-resten, glasresten, houtskool, botresten, organische resten en gebruiksvoorwerpen. Alle aangelegde bebouwing, de uitbreidingen en de afbraak van bebouwing sinds de jaren '60 kan ervoor hebben gezorgd dat de bodem verstoord is en daarmee ook de archeologische waarden zijn aangetast.

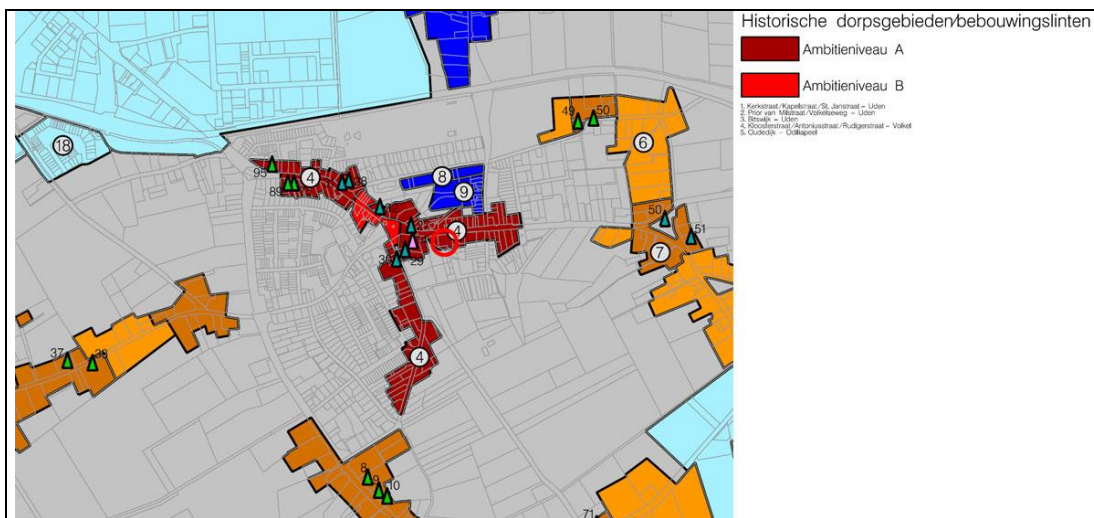
Om de archeologische verwachting binnen het plangebied te toetsen wordt in het archeologisch bureauonderzoek geadviseerd een archeologische begeleiding van bouwkuip uit te voeren gezien het oppervlak. Dit advies is ingewonnen mede door contact te hebben met de adviseur van de gemeente Uden. Uit kostenoverwegingen heeft die adviseur in een later stadium geadviseerd dit advies bijgesteld en aanbevolen een proefsleuvenonderzoek met een mogelijkheid om direct door te gaan naar een opgraving van aan te treffen behoudenswaardige archeologie uit te voeren. Deze onderzoeksvereiste zal door middel van een voorwaarde te stellen bij het verlenen van de omgevingsvergunning worden geborgd. Voor het uitvoeren van hiervan is een door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen nodig.

Mochten tijdens de voorgenomen graafwerkzaamheden alsnog archeologische waarden worden aangetroffen dient hiervan echter melding worden gemaakt bij de gemeente conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet.

4.4.2. Cultuurhistorie

De dorpskern van Volkel is niet aangewezen als beschermd dorpsgebied. Op de cultuurhistorische waardenkaart die behoort bij de Welstandsnota Uden 2013 maakt het bebouwingslint langs de Antoniusstraat onderdeel uit van een gebied dat is aangeduid als 'Historische dorpsgebieden/bebouwingslinten' met 'ambitieniveau A'.

Afbeelding 11: Bestaande situatie.



Het ambitieniveau zegt iets over de wijze van toepassing van de welstandscriteria. Voor gebieden met ambitieniveau A worden meer en strengere beoordelingscriteria toegepast.

Alhoewel het cafépand uit 1850 dateert is het niet aangeduid als rijks- of gemeentelijk monument en ook niet als cultuurhistorisch waardevol/beeldbepalend pand. Door de vele verbouwingen is de cultuurhistorische architectonische waarde van het pand echter beperkt. Door de bouwkundige staat is een transformatie van het pand niet rendabel.

4.5. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving voor luchtkwaliteitseisen beschreven in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer (Wm). Projecten die 'niet in betekende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. Voor woningbouw ligt de 3%-grens op 1.500 woningen. Omdat in het plangebied het aantal woningen met 9 toeneemt, kan worden geconcludeerd dat uit het oogpunt van het 'Wet luchtkwaliteit' er geen belemmeringen zijn voor de realisatie van het plan.

Uit de atlas voor de leefomgeving (peiljaar 2020, bron: www.atlasleefomgeving.nl) blijkt dat de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (13,1 microgram per m³) en fijn stof (17,3 microgram per m³) zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden. De concentratie zeer fijn stof (10,2 microgram per m³) bevindt zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 20 microgram per m³. In het plangebied worden de grenswaarden derhalve niet overschreden.

Conclusie

In de nieuwe situatie blijft de toename van het woningaantal ruimschoots onder de grens van 1.500 woningen zoals die is opgenomen in het besluit NIBM. Op basis van artikel 5.16, lid 1 onder a van de Wet milieubeheer (Wm) kan gesteld worden dat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor de planontwikkeling. In het plangebied worden de grenswaarden niet overschreden. Hiermee wordt ook uit dat oogpunt voldaan aan het principe van een goede ruimtelijke ordening.

4.6. Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het onder meer om productie, opslag, transport en gebruik van gevaarlijke stoffen. Dergelijke activiteiten leggen beperkingen op aan de omgeving. Door voldoende afstand aan te houden tussen deze activiteiten en 'gevoelige objecten' wordt voldaan aan de wettelijke normen.

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) van 27 oktober 2004 en de hierin opgenomen Regeling externe veiligheid inrichtingen, geeft aan welke activiteiten/bedrijven risicocontouren kennen, waarmee rekening dient te worden gehouden bij het verlenen van vergunningen in het kader van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Het Bevi heeft tot doel de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld door activiteiten met gevaarlijke stoffen in bedrijven tot het aanvaarde maximum te beperken. Het gaat daarbij om het beperken van de kans op en effect van een ernstig ongeval vanwege activiteiten met gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen. Op vergelijkbare wijze zijn de aanvaardbare risico's, verbonden aan transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor en het transport door buisleidingen, vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de daarbij behorende regelingen. Het doel wordt in Bevi, Bevt en Bevb vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

- **Plaatsgebonden risico (PR):** Risico op een plaats buiten een inrichting, uitgedrukt als een kans per jaar dat een persoon onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen een inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is.
- **Groepsrisico (GR):** Cumulatieve kansen per jaar dat ten minste 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting en een ongevoerd voorval binnen de inrichting waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. 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.

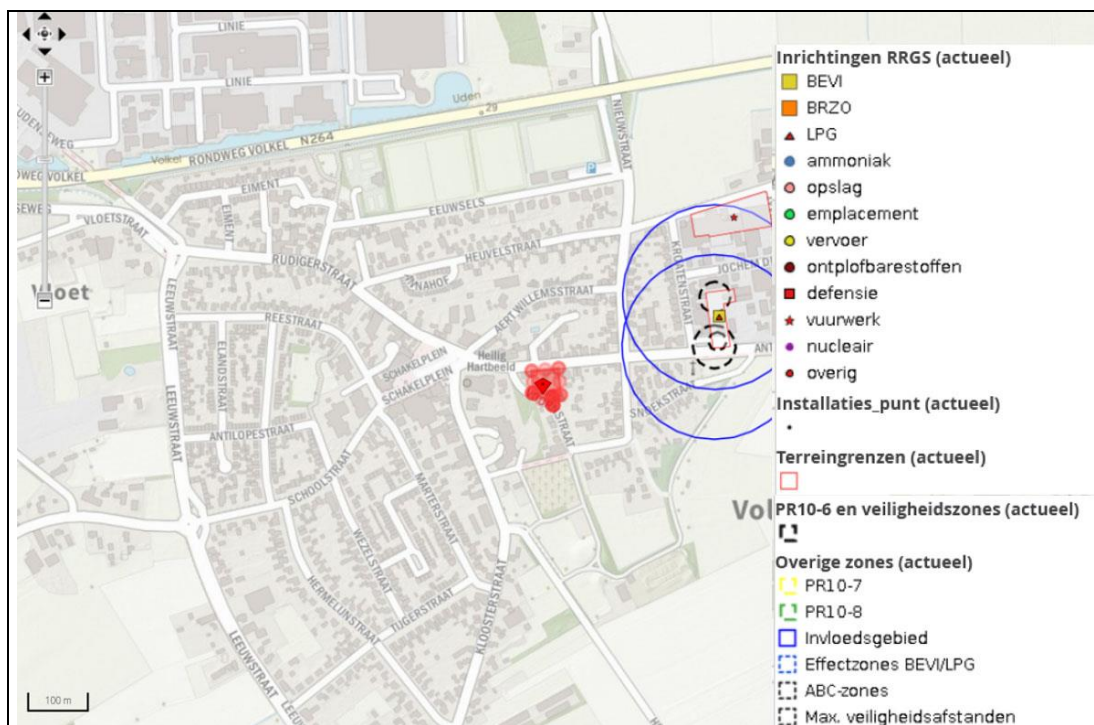
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen

fen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

In Bevi, Bevt en Bevb zijn de risiconormen (plaatsgebonden risicoafstanden) wettelijk vastgelegd. Binnen deze afstanden mogen geen kwetsbare objecten worden opgericht. Beperkt kwetsbare objecten mogen alleen onder zwaarwegende motieven binnen deze risicoafstanden. Er is in Bevi, Bevt en Bevb geen harde norm voor het groepsrisico vastgesteld. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht.

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

Afbeelding 12: Uitsnede Signaleringskaart met projectie Antoniusstraat 9 en Voornstraat 2 te Volkel.



Derhalve is de signaleringskaart EV geraadpleegd. De planlocatie ligt niet binnen de invloedssfeer van industriële activiteiten, infrastructuur of buisleidingen die relevant zijn in het kader van het aspect externe veiligheid.

Uit informatie van de ODBN is echter gebleken dat op circa 284 meter afstand van het plangebied over de N264 onder andere de stofcategorie GF3 wordt vervoerd. GF3 heeft een invloedsgebied van 355 meter. Gelet op het feit dat het plangebied buiten de meest relevante zone van het groepsrisico (de 200 meter zone) ligt, hoeft het groepsrisico conform artikel 7 van het Besluit externe veiligheid transportroutes enkel beperkt verantwoord te worden. Er kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor het scenario BLEVE. De ODBN heeft in samenwerking met de Veiligheidsregio Brabant-Noord een standaard verantwoording⁵ BLEVE opgesteld. Deze bijlage vormt het nadere advies van de Veiligheidsregio.

Er wordt ook voldaan aan de veiligheidsafstanden uit overige wet- en regelgeving. In dit geval kan worden voldaan aan de voorwaarden.

Conclusie

Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er derhalve geen beperkingen voor woningbouw in het plangebied.

4.7. Water

Ruimte maken voor water: dat is de kern van het waterbeleid voor de 21e eeuw. Met de ondertekening van de Startovereenkomst Waterbeheer op 14 februari 2001 door Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen, werd de watertoets van toepassing verklaard op ruimtelijke plannen. Vanaf 1 november 2003 is deze juridisch verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro). De watertoets omvat het gehele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de in ruimtelijke plannen voorkomende waterhuishoudkundige aspecten. Het doel van de watertoets is het evenwichtig meewegen van de waterbelangen in het ruimtelijke planvormingsproces om te komen tot een veilig, gezond en duurzaam watersysteem. Zowel waterkwantiteits- als waterkwaliteitsaspecten zijn daarbij belangrijk. Het benutten van kansen en het combineren van functies wordt hierbij nagestreefd.

Daarom is op 7 januari 2022 de digitale watertoets uitgevoerd. Uit de ingevoerde gegevens blijkt dat de verhardingstoename en/of -afkoppeling maximaal 500 m² is en het plangebied buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen valt. De verwachting is dat het Waterschap Aa en Maas daarom geen of weinig inhoudelijke opmerkingen zal hebben. Het waterschap verzoekt wel om bij de bouw af te zien van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

⁵ ODBN, Verantwoording groepsrisico (beperkt) BLEVE, Z/188266, 's-Hertogenbosch, 24 januari 2023

Uit het bodemonderzoek (zie paragraaf 4.3) blijkt dat de geschatte grondwaterstand binnen het plangebied tussen de 3,4 en 4,2 meter beneden maaiveld ligt. Dit wordt bevestigd door de geplaatste peilbuis met resultaten uit december 2021 waarbij de grondwaterstand op circa 4 meter beneden maaiveld ligt. De stromingsrichting van het freatisch grondwater is ter plaatse zuidwest gericht. De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermingsgebied van een waterpompstation. Verder is niet onderzocht of er op korte afstand industriële grondwateronttrekkingen aanwezig zijn met een invloedssfeer reikend tot aan het plangebied.

Volgens het onderzoek is de bodem opgebouwd uit meerdere lagen. Hieronder staan worden deze kort uiteengezet:

Afbeelding 13: Bodemopbouw.

Bodem	Diepte
later aangebrachte teerhoudend asfaltgranulaat	circa 5cm dik
zand, matig fijn, zwak siltig, matig grindig, neutraal geel, bruin, sterk grind, matig gravel	puinboor tot circa 20cm minus maaiveld
volledig puin, sterk baksteen, matig beton, matig metselpuin, puinboor, grove puin, stukken dakpan	tot circa 70cm minus maaiveld
zand, matig fijn, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker bruin, sporen baksteen	edelman tot circa 110cm minus maaiveld
zand matig grof, zwak siltig, zwak grindig, zwak humeus, donker bruin	edelman tot circa 160cm minus maaiveld
zand, matig grof, zwak siltig, matig grindig, neutraal geel, beige,	edelman tot circa 250cm minus maaiveld
zand, zeer grof, zwak siltig, sterk grindig, neutraal geel, beige	edelman tot circa 350cm minus maaiveld
zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, neutraal geel, beige	edelman tot circa 450cm minus maaiveld
zand, matig grof, zwak siltig, zwak grindig, neutraal geel, beige	zuigerboor tot circa 580cm minus maaiveld

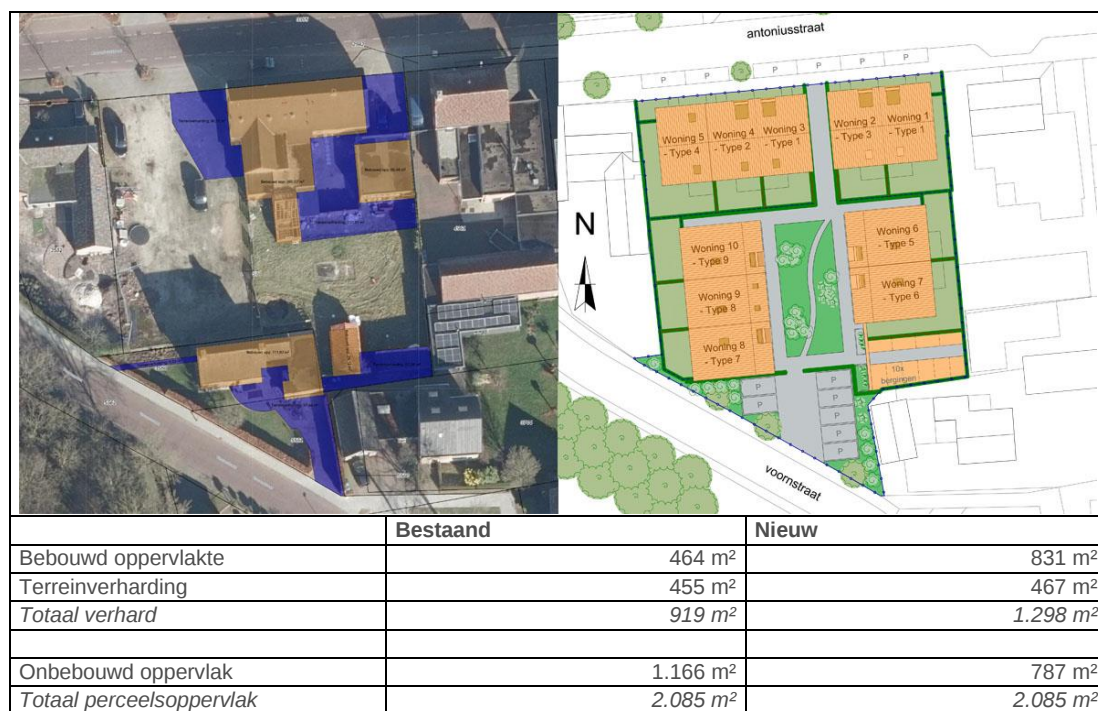
De aanlegdiepte voor de infiltratievoorziening zal tenminste onder de asfaltlaag en puinlaag moeten worden aangebracht en mag niet dieper worden aangelegd dan de hoogste grondwaterstand van circa 3,2 meter onder maaiveld.

Het bebouwd en verhard oppervlak neemt als gevolg van de planontwikkeling met 379 m² toe. Bij een toename van het verhard oppervlak tot 500 m² geldt voor voormalig grondgebied gemeente Uden een bergingseis 60 mm/m². De algemene rekenregel van de Brabant Keur is van toepassing. De berging wordt daarom als volgt berekend: De (toename van het verhard oppervlak [m²]) * (infiltratie-eis [60mm]) * (gevoeligheidsfactor [-]). Voor Volkel is de gevoeligheidsfactor 1. Dat betekent dat in het plangebied 22,7 m³ waterberging dient te worden gerealiseerd. Hiervoor zullen infiltratiekratten worden toegepast.

Door middel van het toepassen van grindinfiltratiebak, die op het binnenterrein wordt aangelegd, zal het benodigd bergend vermogen worden gerealiseerd. Het toegepaste grind heeft een porositeit van 33%. Hierdoor dient de grindinfiltratiebak 3x de omvang te bevatten van het infiltrerend bergend vermogen. Oftewel de grindinfiltratiebak dient tenminste $22,74 \times 3 = 68,22$ m³ groot te zijn. De grindinfiltratiebak wordt volledig omsloten en verpakt met geotextiel. Door de grindinfiltratiebak worden zigzaggend drainagebuizen toegepast om het water goed door de bak te laten infiltreren. De bodem van de grindinfiltratiebak wordt aangelegd boven de gemiddelde

hoogste grondwaterstand en onder de aanwezige puinlagen op het terrein. De voorziening is uitgevoerd met een zandvangput, inspectieput en een bovengrondse noodoverloop.

Afbeelding 14: Verhard oppervlak bestaand en nieuw.



In het kader van de planontwikkeling wordt ernaar gestreefd om, het hemelwater af te koppelen. Er zullen geen uitloegende materialen worden toegepast.

De bouw van 10 woningen heeft voor het overige geen invloed op de waterhuishouding.

4.8. Flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de Flora- en faunawet samen met de Boswet en Natuurbeschermingswet vervangen door de Wet natuurbescherming (Wnb). Onder de Wet natuurbescherming vervallen de voormalige tabellen 1, 2 en 3 (Flora- en faunawet) waarin de beschermde soorten zijn opgenomen. Tevens zijn er circa 200 soorten niet langer beschermd en worden enkele bedreigde soorten toegevoegd. De soortenbescherming binnen de Wet natuurbescherming is opgedeeld in de volgende beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Voor alle beschermde soorten geldt een ontheffingsplicht. Het bevoegd gezag (de provincie) kunnen voor de soorten die zijn opgenomen in het 'beschermingsregime andere soorten'

vrijstellingsbesluit nemen en hierin onderscheid maken tussen meer en minder strikt beschermde soorten. Om te bepalen of kan worden voldaan aan de Wet natuurbescherming is een ecologische quickscan⁶ uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Gelet op de afstand van 20 kilometer tussen de bouwlocatie en het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel zal de planontwikkeling geen invloed hebben op de instandhoudingsdoelstellingen hiervan. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NatuurNetwerk Nederland (NNN) ligt op circa 1,4 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Bij de NNN is van externe werking geen sprake. Uit het oogpunt van gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen in daarvoor gevoelige Natura2000-gebieden. Derhalve is een stikstofonderzoek⁷ uitgevoerd voor zowel de aanleg als de gebruiksfase. In de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (WSN), die op 1 juli 2021 in werking is getreden, is bepaald dat er een partiële vrijstelling van de Natura 2000-vergunningplicht rond het aspect stikstof voor activiteiten in de bouwsector geldt. Dit houdt in dat tijdelijke stikstofdeposities afkomstig van bouw-, sloop- en aanlegactiviteiten (aanlegfase) voor stikstof niet meer vergunningplichtig zijn. Dit geldt enkel voor tijdelijke emissies van werkzaamheden in de bouwsector en niet voor structurele stikstof-emissies in de zogeheten gebruiksfase. Uit het onderzoek blijkt dat in de gebruiksfase de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming.

Soortenbescherming

Uit de ecologische quickscan blijkt dat de voorgenomen sloop en nieuwbouw, inclusief alle bijbehorende werkzaamheden, behoudens de rugstreeppad, algemene broedvogels en vrijgestelde soorten, niet leiden tot aantasting van functionele leefomgevingen, vaste rust- en/of verblijflocaties, mits enkele maatregelen getroffen worden.

Uit de quickscan blijkt dat voor aanvang van de beoogde sloop aan de woning van de Voornstraat 2 aanvullend onderzoek uitgevoerd dient te worden naar vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen. Dit aanvullend onderzoek⁸ is uitgevoerd in het najaar van 2022. Uit het onder-

⁶ Ecologisch adviesbureau Eceau, Ecologische quickscan aan de Antoniusstraat 9 en Voornstraat 2 te Volkel, SBA-1QS220201, Heesch, 22 februari 2022

⁷ P. van der Zanden en Dhr. R. van den Brand, Stikstofdepositieonderzoek thv Antoniusstraat 9 /Voornstraat 2 te Volkel, Volkel, 12 november 2021

⁸ Ecologisch adviesbureau Eceau, Huismus-, gierzwaluw- en vleermuizenonderzoek aan de Voornstraat 2 te Volkel, SBA-1AO220311, Heesch, 28 november 2022

zoek blijkt dat er geen sprake is van aantasting van essentiële gebiedsfuncties of nesten/verblijfplaatsen van huismus, gierzwaluw of vleermuizen.

In verband met de potentie voor algemene vogelsoorten zoals turkse tortel, houtduif, kauw en overige kleine zangvogels heeft het de voorkeur werkzaamheden buiten het broedseizoen (medio maart tot en met medio juli) uit te voeren. Indien de werkzaamheden opgestart en uitgevoerd worden binnen het broedseizoen dient de locatie ongeschikt gemaakt te worden voorafgaand aan de aanvang van het broedseizoen. Indien nodig kan ook binnen het broedseizoen gewerkt worden door de planlocatie vlak voorafgaand aan de werkzaamheden te laten controleren op de aanwezigheid van in gebruik zijnde nesten.

Om te voorkomen dat de rugstreeppad de bouwlocatie koloniseert gedurende het voortplantingsseizoen dienen maatregelen getroffen te worden. Zorgen dat tijdelijke poelen en plassen niet kunnen ontstaan door de locatie regelmatig af te vlakken óf een amfibieënscherm plaatsen waardoor rugstreeppadden de locatie niet kunnen bereiken óf zorg dragen dat zand- en/of braakliggend terrein niet aanwezig is in de voortplantings- of migratieperiode van rugstreeppadden (begin april t/m eind juli).

Alle aanwezige vegetatie of bodemmateriaal (puin, takken, stronken) gefaseerd verwijderen. Dit om dieren die tijdens de werkzaamheden worden gevonden, zich te laten verplaatsen naar een schuilplaats buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden. In het kader van de Algemene Zorgplicht dient voorzichtig gehandeld te worden met alle aanwezige flora en fauna.

Conclusie

Uit het oogpunt van gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling. Ten aanzien van de soortenbescherming is het voor een aantal soorten voldoende als er tijdens de uitvoering rekening wordt gehouden met de eventuele aanwezigheid. Voor vleermuizen, huismus en gierzwaluw is niet met zekerheid te zeggen of vaste rust- en/of verblijfslocaties aan- dan wel afwezig zijn. Aanvullend onderzoek is benodigd voor het vaststellen dan wel uitsluiten ervan. In verband daarmee zal de sloop uiteindelijk gefaseerd plaats vinden zodat de aanvullende onderzoeken zoals gepland worden uitgevoerd.

4.9. Bedrijvigheid

In planologische procedures waarin bedrijvigheid in de nabijheid van woningen mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven.

Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is enerzijds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen (en andere gevoelige functies) te voorkomen, en anderzijds aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

De bedrijven in de VNG-brochure zijn opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de gewenste afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde richtafstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden (verlaging met één afstandsstep) worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Indien aan deze richtafstand kan worden voldaan, kan gesteld worden dat de bedrijven een dusdanige milieubelasting hebben dat hinder bij gevoelige objecten niet hoeft te worden verwacht. Gelet op de diversiteit aan bestemmingen rondom de planlocatie en gelet op de ligging aan de rand van de dorpskern van Volkel, is de omgeving te kenschetsen als 'gemengd gebied'. Dat betekent dat met één afstandsstep mag worden teruggeschaald.

Afbeelding 15: Omgevingstype.

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter
3.2	100 meter	50 meter
4.1	200 meter	100 meter
4.2	300 meter	200 meter
5.1	500 meter	300 meter
5.2	700 meter	500 meter

Voor de onderhavige planlocatie, maar ook voor de belendende percelen geldt de bestemming "Centrum". Op grond van deze bestemming zijn naast wonen, ook detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke activiteiten toegestaan. Deze behoren allen tot milieucategorie 1. Ook cafés en bars (SBI-code 563.1) behoren tot milieucategorie 1. Omdat sprake is van gemengd gebied hebben deze activiteiten derhalve een richtafstand van 0 meter. Derhalve wordt voldaan aan de richtafstand.

Conclusie

Uit het oogpunt van milieuzonering is er met betrekking tot alle relevante bedrijven in de omgeving sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat bedrijven van derden in de omgeving niet in hun belangen worden geschaad. Voor dit feestcafé zal dit met nader akoestisch onderzoek aangetoond moeten worden.

4.10. Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Derhalve is het stappenplan doorlopen.

Uit toetsing op afstanden door de ODBN blijkt dat wordt voldaan aan de endotoxine richtafstanden voor varkens- en/of pluimveehouderijen (stap 1). De planlocatie is niet gelegen binnen de straal van 2 km van geitenhouderijen (stap 5a). De locatie ligt wel binnen een afstand van 1 km van een drielal pluimveebedrijven (stap 5b). Op grond daarvan blijkt dat advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling. Omdat uit recente onderzoeken blijkt dat er geen verband is tussen een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij woonden, is recent 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'.

4.11. Hoogspanningslijnen

Op een afstand van ongeveer 1 kilometer ten westen van het plangebied ligt een 150 kV-hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

4.12. Spuitzones gewasbescherming

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden tussen enerzijds gevoelige bestemmingen en anderzijds percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Gezien de ligging van het plangebied in de bebouwde kom en op ruime afstand van eventuele gronden voor teelt kan redelijkerwijs worden gesteld dat er binnen het plangebied geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat bestaan en waardoor strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening ontstaat.

4.13. Geur

Het dichtstbij gesitueerde agrarisch bedrijf ligt op 730 meter van het plangebied. Bij veehouderijen die op 2 kilometer afstand zijn gesitueerd kan er sprake zijn dat een veehouderij invloed heeft vormen op geurgevoelige objecten.

De realisatie van 10 woningen aan de Antoniusstraat/Voornstraat beperkt die veehouderijen niet in hun uitbreidingsmogelijkheden, omdat er andere geurgevoelige objecten dichterbij die veehouderijen staan en derhalve maatgevend zijn.

Om inzicht te krijgen in de mate van geurhinder is in principe zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting relevant. De voorgrondbelasting ter plaatse van een geurgevoelig object is de geurbelasting die wordt veroorzaakt door de voor dat geurgevoelig object dominante veehouderij. De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting ter plaatse van een geurgevoelig object veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. Als vuistregel geldt dat de voorgrondbelasting maatgevend is indien die tenminste de helft bedraagt van de achtergrondbelasting. Om te bepalen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is geurhinderonderzoek⁹ uitgevoerd.

Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 gemeente Uden

De gemeente Uden heeft in 2016 de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 gemeente Uden' vastgesteld waarmee het woon- en leefklimaat wordt beoordeeld bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij worden de volgende toetswaarden per deelgebied gehanteerd:

Afbeelding 16: Tabel toetswaarden 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 gemeente Uden'.

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

Het plangebied ligt binnen het deelgebied 'Woonkernen'. Bij een achtergrondbelasting tot 6 ou is sprake van een goed woon- en leefklimaat; voor de voorgrondbelasting geldt dat 0-3 ou als goed wordt beschouwd. Voor de voorgrondbelasting is het agrarisch bedrijf aan het Heikantsepad 3 maatgevend. De berekende voorgrondbelasting bedraagt 0,9 ouE/m³ op de rand van het plangebied. Er wordt voldaan aan de guernorm van 3 ouE/m³. De belangen van de veehouderij worden niet geschaad.

⁹ De Roever Omgevingsadvies, Onderzoek geurhinder veehouderijen Antoniusstraat-Voornstraat Volkel, 20221484.v01, Schijndel, 6 december 2022

Bij het onderzoek naar de achtergrondbelasting zijn alle veehouderijen binnen een straal van twee kilometer van het plangebied betrokken. Op basis van KRD Noord-Brabant (export 29 november 2022) zijn de relevante veehouderijen geselecteerd en zijn de totale geuremissie en de overige (algemene) parameters voor de geurberekeningen bepaald. De hoogst berekende achtergrondbelasting op de rand van het plangebied bedraagt 4,0 ouE/m³. Volgens de beleidsregel is met een achtergrondbelasting van 0 tot 6 ouE/m³ sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat in woonkernen. Een nadere afweging is dan niet nodig.

Als vuistregel geldt dat de achtergrondbelasting maatgevend is wanneer deze meer dan het dubbele bedraagt van de voorgrondbelasting. Dat is hier het geval. Gezien het bovenstaande is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.14. Mer-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. Op deze manier krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een omgevingsvergunningsprocedure. Het plan voor de bouw van 10 woningen kan ondanks de beperkte omvang worden gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals is bedoeld in het Besluit effectrapportage. De activiteit heeft betrekking op minder dan 2.000 aaneengesloten woningen (categorie D11.2 van het Besluit).

Aangezien het gaat om de transformatie gaat van horeca naar woningen binnen het bestaand stedelijk gebied, wordt het in dit geval niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit mer. Er zijn geen milieugevolgen ten gevolge van de onderhavige gebruikswijziging. Een vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing danwel een aanmeldnotitie is daarom niet noodzakelijk.

Wellicht ten overvloede kan worden opgemerkt dat uit de samenvatting van de onderzoeken in dit hoofdstuk, volgt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 6.12. lid 1 Wro dient de gemeenteraad een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bouwplan gerealiseerd wordt. Volgens artikel 6.2.1. van het Bro wordt hier in ieder geval de bouw van één of meerdere hoofdgebouwen onder verstaan. Voor het plan zal derhalve in principe een exploitatieplan vastgesteld dienen te worden. Conform artikel 6.12. lid 2 Wro kan de gemeenteraad besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen indien het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluiten begrepen gronden anderszins verzekerd is. In dit geval is een anterieure overeenkomst opgesteld waarin het kostenverhaal is opgenomen en is derhalve exploitatieplan noodzakelijk.

De economische uitvoerbaarheid komt volledig voor de rekening van de initiatiefnemer.

Na de realisatie komen de openbare parkeerplaatsen en groen in eigendom van gemeente. Het beheer en onderhoud hiervan wordt ook door de gemeente uitgevoerd. Hiervoor heeft gemeente afspraken met hun vaste partijen die onderhoud uitvoeren op basis van het onderhoudsplan van gemeente Maashorst. Het openbaar toegankelijke hofje komt in eigendom van de VvE. Voor het beheer en onderhoud hiervan is de VvE verantwoordelijk. Hiervoor wordt door een erkend hoveniersbedrijf een onderhoudsplan opgesteld, waaraan de VvE zich aan zal conformeren.

Voor de gemeente Maashorst zijn er geen financieel-economische gevolgen voor deze ruimtelijke ontwikkelingen.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialog georganiseerd om omwonenden te informeren. Naar aanleiding van opmerkingen van omwonenden is het bouwplan aangepast ten opzichte van het ontwerp dat aan omwonenden was gepresenteerd. De resultaten daarvan zijn met vertegenwoordigers van de gemeente Maashorst besproken. Naar aanleiding daarvan zijn de beide bouwblokken in het hofje gespiegeld en is een inrichtingsplan vervaardigd, waarin onder meer suggesties gedaan zijn voor de perceelsafscheidings. Omwonenden verzochten ook om een grotere afstandsmaat van de nieuwbouw tot hun perceel. Dit zou leiden tot een afname van de plancapaciteit. De voorgestelde planontwikkeling omvat echter een passende dorpse invulling. Om de schaarse ruimte op een zorgvuldige manier te benutten, is het beoogde bouwprogramma is niet ingekrompen.