

Gemeente Maashorst
Sint Janstraat 9a, Uden

Ruimtelijke onderbouwing

November 2023

Kenmerk 0856-36-T01
Projectnummer 0856-36

Inhoudsopgave

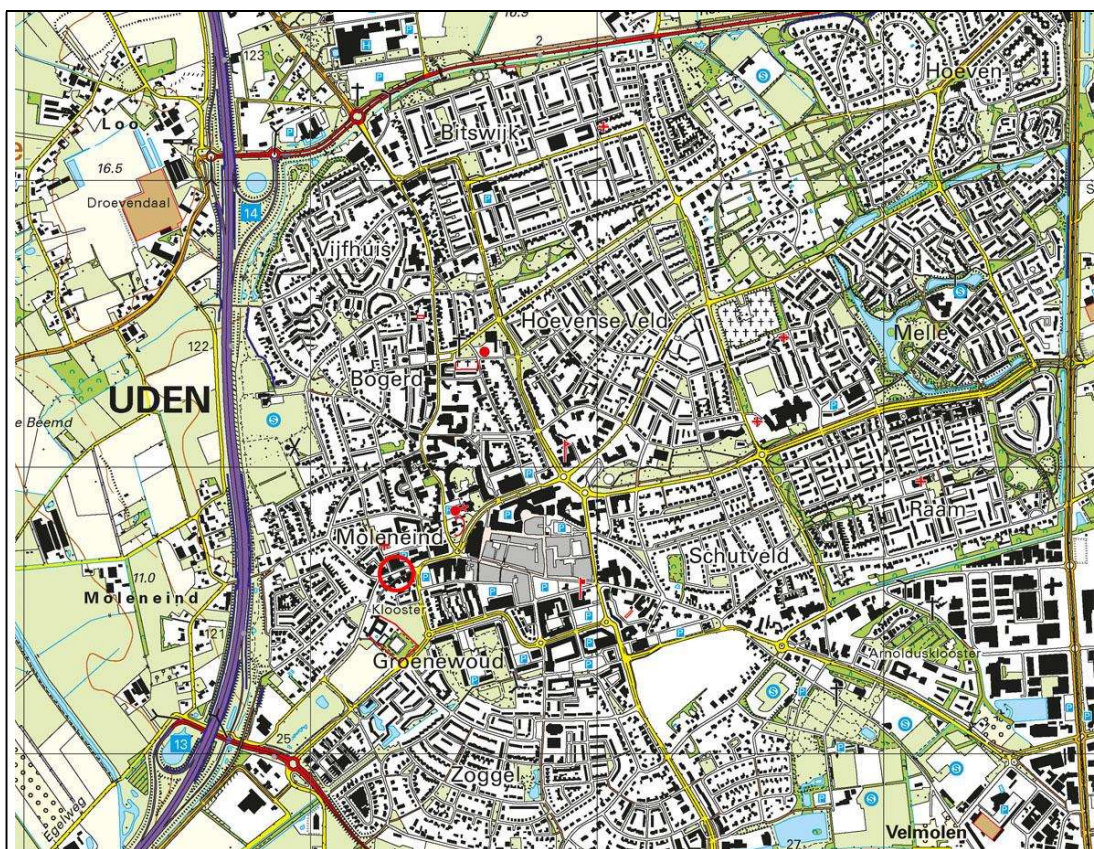
1.	Inleiding	1
2.	Plangebied	4
2.1.	Geschiedenis	4
2.2.	Bestaande situatie	5
2.3.	Toekomstige situatie	9
2.3.1.	Bouwplan	9
2.3.2.	Verkeer en parkeren	12
3.	Beleid	13
3.1.	Beleid hogere overheden	13
3.2.	Gemeentelijk beleid	13
3.2.1.	Bestemmingsplan Uden Centrum 2013	13
3.2.2.	Woonvisie 2020-2025	15
3.2.3.	Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden	16
3.2.4.	Centrumvisie Uden	16
3.2.5.	Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan Uden 2017-2021	18
4.	Milieu-aspecten	19
4.1.	Algemeen	19
4.2.	Geluid	19
4.3.	Bodem	20
4.4.	Archeologie en cultuurhistorie	21
4.4.1.	Archeologie	21
4.4.2.	Cultuurhistorie	22
4.5.	Luchtkwaliteit	22
4.6.	Externe veiligheid	23
4.7.	Water	25
4.8.	Flora en fauna	26
4.9.	Bedrijvigheid	27
4.10.	Volksgesondheid in relatie tot veehouderijen	31
4.11.	Hoogspanningslijnen	31
4.12.	Spuitzones gewasbescherming	31
4.13.	Geur	32
4.14.	Mer-beoordeling	32
5.	Uitvoerbaarheid	34
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	34
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	34

1. Inleiding

Aan de zuidkant van de Sint Janstraat, tussen twee horecabedrijven op nummer 9 en 11 ligt een braakliggend perceel. De huidige eigenaar van dit perceel heeft het voornemen om op dit perceel een pand met vier appartementen te realiseren.

Het perceel heeft de bestemming "Gemengd - 1". Wonen is ter plaatse op grond van het vigerende bestemmingsplan wel toegestaan. Ook de bouwmassa van het bouwplan past binnen de bouwregels daarvan; het bestemmingsplan staat echter niet toe dat het aantal woningen wordt vergroot.

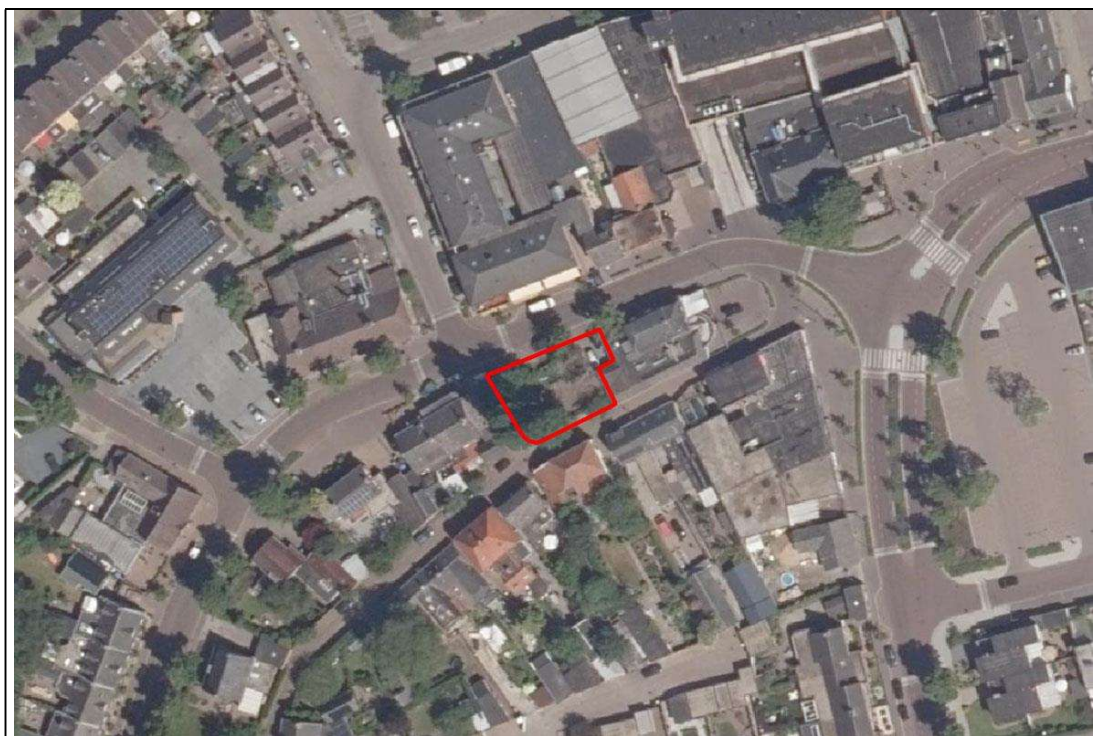
Afbeelding 1: Ligging plangebied.



In verband met hiermee heeft de eigenaar van het perceel hiervoor op 23 maart 2020 een schetsplan ingediend bij de voormalige gemeente Uden. In haar antwoord op dit schetsplan van 19 maart 2021 constateert de gemeente dat de voorgestelde ontwikkelingen niet in het bestemmingsplan Uden Centrum passen, dat op 27 juni 2013 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Uden is vastgesteld. De gemeente heeft echter -in principe- wel 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 (projectafwijkingsbesluit) en de bouw van de vier appartementen mogelijk te maken. In deze ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat deze ontwikkeling goed inpasbaar is in de bestaande omgeving.

Afbeelding 2: Luchtfoto.



Afbeelding 3: Historische topografie.



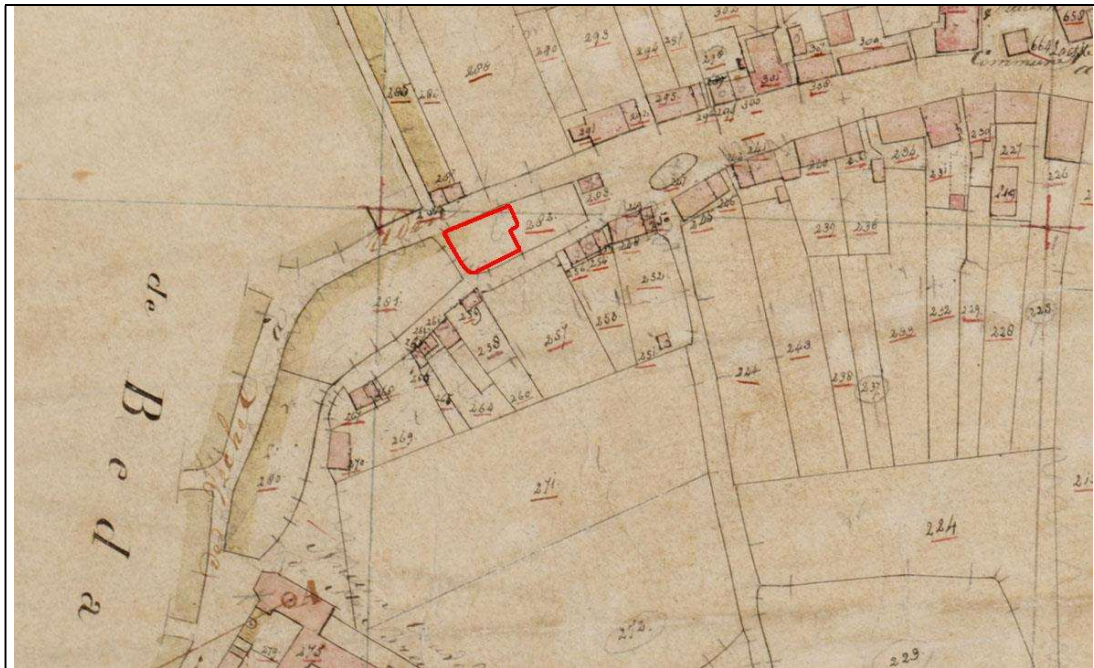
2. Plangebied

2.1. Geschiedenis

Uden is ontstaan uit een aantal buurtschappen en bebouwingsconcentraties. Linten met daar aan gekoppelde bebouwing gaven de eerste bebouwingscontouren aan. In de loop der tijd zijn tussen de linten planmatig opgezette woonwijken ontstaan. Tot de Tweede Wereldoorlog bleef de ontwikkeling van Uden beperkt. Er waren boerderijen tot in de dorpskern gesitueerd. Pas na de Tweede Wereldoorlog werd de kern wezenlijk verder uitgebreid. Met de aanleg van de Rondweg en de Industrielaan ontstonden strakke grenzen rondom Uden. De ruimtes binnen de Rondweg werden grotendeels ingevuld met planmatige woningbouw.

Het plangebied ligt tussen de oude dorpskern en de abdij Zusters Birgittinessen. Langs de noordzijde van het plangebied ligt de Sint Janstraat. De Sint Janstraat is onderdeel van de oude wegverbinding tussen Uden en Veghel. De Kerkstraat/Kapelstraat/Sint Janstraat maken onderdeel uit van de lintbebouwing van de kern Uden (karakteristiek bebouwingsbeeld 1850-1925) aan de voormalige doorgaande straat met verharding van gebakken klinkers. De Sint Janstraat, en in het verlengde daarvan de Veghelsedijk, is daarmee een van de historische aanloopstraten van het centrum van Uden. In de afgelopen decennia hebben er aan de Sint Janstraat verschillende ruimtelijke ontwikkelingen plaatsgevonden die vanuit historisch perspectief geen recht doen aan de van oudsher aanwezige karakteristiek van de Sint Janstraat. Hierdoor is het bebouwingsbeeld langs deze historische hoofdroute verstoord geraakt.

Afbeelding 4: Fragment kadastrale minuut 1832.



Het plangebied ligt tussen de Vorstenburg en de Sint Janstraat en was onbebouwd zoals op de kadastrale minuut uit 1832 is te zien. Aan de westzijde van het plangebied is de huidige steeg tussen de Vorstenburg en de Sint Janstraat al zichtbaar, die in het verlengde van de huidige Kerkakkerstraat (toen ook nog: Groeneweg) ligt. Dit steeg was al aanwezig voordat de bebouwing aan de Sint Janstraat is gerealiseerd en maakte onderdeel uit van de route naar het gehucht Moleneind.

De Vorstenburg, langs de zuidrand van het plangebied was alleen langs de zuidzijde bebouwd. Deze straatnaam is ontleend aan het voormalige buurtschap Vorstenburg en vormt tevens de buitenrand van dat buurtschap. Dit buurtschap dat is ontstaan nabij het klooster van de Orde der Birgittinessen bestaat uit woonbebouwing in een nagenoeg aaneengesloten vorm.

De bebouwing aan de Vorstenburg bestaat overwegend uit één bouwlaag. Door de kleinschalige parcellering, de individuele, maar wel aaneengesloten bebouwing is de straat, ondanks vele kleine aanpassingen en verbeteringen, voor een groot deel oorspronkelijk van karakter. Het gebied rondom de Vorstenburg is kleinschaliger en dichter bebouwd dan de Sint Janstraat en bezit dan ook, mede door de situering van de bebouwing, een eigen gezicht. De oude bebouwing is georiënteerd op het voormalige karrespoor, nu het zeer smalle weggetje Vorstenburg. Dit oorspronkelijke karakter is uniek voor Uden, zowel in ouderdom als in de wijze van parcelleren.

Op de topografische kaart uit 1899 is de eerste bebouwing zichtbaar in de strook tussen de Vorstenburg en de Sint Janstraat. Die strook daarna geleidelijk ingevuld met bebouwing. Het plangebied maakt van oudsher onderdeel uit van het perceel waarop nu de Carrousel aanwezig is en is vrijwel altijd onbebouwd geweest. Op de topografische kaart van 1929 is het pand van de Carrousel voor het eerst zichtbaar, dat volgens de BAG-viewer dateert uit 1928. Pas op de topografische kaart uit 1967 is in het plangebied een houten gebouw aangegeven, dat in 1988 weer van de topografische kaart is verdwenen.

2.2. Bestaande situatie

Het plangebied wordt aan de noord- en zuidkant begrensd door de Sint Janstraat en door de Vorstenburg. Aan de westkant wordt de grens gevormd door een steeg, die een langzaamverkeer verbinding vormt tussen de Sint Janstraat en de Vorstenburg. Aan de oostzijde vormt de bebouwing van de Carrousel de grens van het plangebied.

Ten zuiden van het plangebied gaat de Sint Janstraat over in de Veghelsedijk. Bij die overgang krijgt met name aan de zuidkant van de weg de overgang tussen de meer dorpse bebouwing en het centrum van Uden gestalte.

Afbeelding 5: Bestaande situatie.



Aan de zuidkant van de Sint Janstraat is rondom het plangebied vrijstaande lintbebouwing aanwezig. Sint Janstraat 7/9 en 11 aan weerszijden van het plangebied zijn panden bestaan uit één bouwlaag met een kap. Sint Janstraat 5 ten westen daarvan bestaat uit of twee bouwlagen met een kap. De voorkant van de bebouwing is gericht op de Sint Janstraat. Het onderhavige plangebied is de enige open plek in de strook grond die nu nog resteert tussen beide straten. Door de inrichting als achtertuin met de schuttingen daaromheen is de ruimtelijke kwaliteit en met name de belevingswaarde van het perceel zeer matig.

Afbeelding 6: Aanzicht plangebied vanaf overzijde Sint Janstraat.



De Vorstenburg is een smal woonstraatje met eenrichtingsverkeer van west naar oost, waarin overwegend langs de noordzijde wordt geparkeerd. In het plangebied is aan de zijde van de Vorstenburg sprake van een achterkantsituatie waar hoge schuttingen en verwilderde hagen het beeld domineren. De bebouwing aan de zuidzijde van de Vorstenburg is voor het grootste deel kleinschalig en bestaat uit één bouwlaag met een langskap. Ter hoogte van het plangebied is echter een pand aanwezig dat uit twee bouwlagen met een kap bestaat.

Afbeelding 7: Aanzicht plangebied vanaf Vorstenburg (zuidzijde).



De steeg aan de westkant is met een hek afsluitbaar tijdens openingstijden van de horeca. Dit geldt ook voor de Vorstenburg ter hoogte van de oostgevel van de Carrousel. Deze hekken zijn geplaatst om overlast van bezoekers voor de bewoners van de Vorstenburg te voorkomen.

Aan de Sint Janstraat zijn nabij het plangebied diverse horecagelegenheden, winkels en andere voorzieningen gevestigd. Ook aan weerszijden van het plangebied is dat het geval. Aan de Sint Janstraat 11 is het feestcafé/discotheek de Carrousel aanwezig en aan de Sint Janstraat 9 het restaurant Marc's Bar"BQ". Aan de overzijde van de Sint Janstraat is de langhuisboerderij, waarin restaurant D'n Heerboer was gevestigd, inmiddels gesloopt. Op die locatie wordt een appartementengebouw gerealiseerd. Als gevolg van de krimp van het centrum van Uden wordt de Sint Janstraat van uitloper van het centrum meer een woonstraat.

Het perceel bestaat nu uit een aantal grote bomen, verwilderde beplanting en tegelverharding en is gedeeltelijk omgeven door schuttingen. Het perceel wordt onder meer gebruikt door de Carrousel als opstelplaats voor containers. Tussen het plangebied en het perceel Sint Janstraat 9 ligt een voetpad.

Afbeelding 8: Aanzicht plangebied vanaf Vorstenburg (noordzijde).



Het huidige trottoir aan de Sint Janstraat ligt voor een deel op het kadastrale perceel Sint Janstraat 9a (zie bijlage 1). Voor dit trottoir zijn twee langspaarkeerplaatsen aanwezig. Ongeveer ter hoogte van de perceelsgrens met nummer 11 staat een boom die onderdeel vormt van de laanbeplanting langs de Sint Janstraat.

Afbeelding 9: Huidig gebruik perceel.



Afbeelding 10: Afsluitbaar voetpad van Vorstenburg naar Sint Janstraat.



De Carroussel heeft een nooduitgang in de westgevel nabij de Vorstenburg met een vluchtroute naar de Sint Janstraat.

2.3. Toekomstige situatie

2.3.1. Bouwplan

Voor de invulling van het braakliggende plangebied is een bouwplan ontwikkeld dat zich voegt in de bestaande ruimtelijke karakteristiek van de lintbebouwing aan de Sint Janstraat (zie afbeelding 10 en bijlage 1). Het bouwplan bestaat uit één bouwlaag met een mansarde kap. Het bouwplan bestaat uit vier appartementen, twee op de begane grond en twee op de eerste verdieping en in de kap.

Het hoofdgebouw is georiënteerd op de Sint Janstraat en zorgt voor een toevoeging in de straatwand, waar nu nog groen aanwezig is. Langs de kleinschaliger Vorstenburgzijde ontstaat daardoor een perceelachterzijde, analoog aan de opbouw van Vorstenburg.

Het appartementengebouw zal met de voorgevel aan de rand van het bestaande trottoir worden gesitueerd. De rooilijn sluit aan op de rooilijn van De Carroussel. Het hoofdgebouw zal aan de zijkanten niet in de perceelsgrenzen worden gebouwd. Aan de oostgevel wordt hier de berging voor één van de appartementen op de begane grond gesitueerd. De overige drie bergingen worden aan de andere zijgevel geplaatst. Er zal -in overleg met de buurman op het aangrenzende perceel- een vervangende poort worden geplaatst, zodat de steeg hier tijdens de avondopeningsuren van de horeca afgesloten kan worden, net als in de huidige situatie. De nieuwe poort zal nagenoeg op dezelfde plek gesitueerd worden als de bestaande poort. Met de omgeving is afgesproken dat er een poort terugkomt. Dit kan echter niet de bestaande poort zijn, omdat de nieuwe bewoners dan niet bij hun berging kunnen tijdens openingstijden van de Carroussel. Bovendien zou de poort in geopende toestand dan vóór de bergingsdeuren staan. Zodoen-

de wordt ook in de toekomstige situatie voorkomen dat overlast van horecabezoekers voor de bewoners van de Vorstenburg ontstaat.

Afbeelding 11: Toekomstige situatie.



Het hoofdgebouw voegt zich zo enerzijds binnen bestaande korrel van de bebouwing langs de Sint Janstraat en anderzijds geeft dit, doordat de achterzijde van het perceel vrij blijft van bebouwing, een zo groen mogelijk karakter aan de Vorstenburg. Die tuinen dienen dan ook in de toekomst onbebouwd te blijven. Om dit te bewerkstelligen wordt hiervoor een voorwaarde in de anterieure overeenkomst opgenomen. Deze invulling van het perceel past in het historische, relatief stedelijke straatbeeld van de Sint Janstraat, maar ook binnen het kleinschaliger karakter van de Vorstenburg.

De bouwmassa heeft een eenvoudig en traditioneel profiel, passend in de omgeving. De hoofdvorm is eenvoudig rechthoekig en voorzien van een geschilde (rondom lopende) mansardekap, met een goot op de eerste bouwlaag rondom. Ten opzichte van de bouwmogelijkheden uit het bestemmingsplan is de goothoogte verlaagd. De lage gevel-/goothoogte sluit zowel in de Sint Janstraat als langs de Vorstenburg aan bij de omgeving. De kap heeft een rustig, ingetogen karakter, met een accent bij de entree aan Sint Janstraat.

Het bouwplan is een aantal keer gepresenteerd bij de gemeentelijke Monumentencommissie. Naar aanleiding van opmerkingen van die commissie is het bouwplan overeenkomstig de op-

merkingen van de commissie aangepast. Het plan voldoet aan de eisen die de cultuurhistorische waarde van de Vorstenburg vraagt.

Afbeelding 12: Gevelaanzichten.



De appartementen op de begane grond hebben een tuin aan de achterzijde aan de zijde van de Vorstenburg. De appartementen hebben aan dezelfde kant een loggia, die binnen de bouw-massa van de mansardekap wordt gerealiseerd.

Voor alle appartementen is één parkeerplaats beschikbaar. Overeenkomstig het profiel van de Vorstenburg ten westen van het plangebied worden achter de achtertuin 3 langsparkeerplaatsen aangelegd. Tussen die 3 parkeerplaatsen zal een boom worden geplant. De gronden waarop deze worden gerealiseerd, liggen nu gedeeltelijk in het openbaar gebied. Na oplevering worden de parkeerplaatsen en de uitstapstrook aan de gemeente overgedragen, waarna deze het onderhoud voor haar rekening neemt. De toekomstige eigendomssituatie is weergegeven in bijlage 1. De parkeerplaatsen zullen derhalve ook openbaar blijven. Hierdoor wordt de openbare ruimte en het profiel van de Vorstenburg breder. De vierde parkeerplaats wordt voor de berging van het oostelijke appartement op de begane grond aangelegd.

De twee appartementen op de begane grond hebben een gebruiksoppervlak van 59 m²; voor de appartementen op de verdieping is het gebruiksoppervlak 50 m². De appartementen zijn in principe bedoeld voor één- en tweepersoonshuishoudens.

Omdat het terrein bebouwd wordt, zullen de containers van de Carrousel op de inrit van de Carrousel komen te staan (zie voor de situering bijlage 2). De eigenaar van de Carrousel zal maat-

regelen treffen waardoor die containers vanuit het openbaar gebied gezien, aan het zicht worden onttrokken. De route van de nooduitgang in de westgevel van de Carrousel wordt verlegd richting de Vorstenburg. Door middel van een parkeerpaal wordt voorkomen, dat deze route door geparkeerde auto's wordt geblokkeerd.

2.3.2. Verkeer en parkeren

Op grond van de Nota Parkeernormen Uden 2018 geldt voor het deelgebied centrum', waartoe het plangebied behoort, voor beide appartementen die kleiner zijn dan 80 m² BVO een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per woning, waarvan 0,3 voor bezoekers, voor de beide grotere appartementen is die norm van 1,5 parkeerplaatsen per woning, waarvan 0,3 voor bezoekers. In totaal zijn derhalve 6 (5,6) parkeerplaatsen noodzakelijk.

Grotendeels op eigen terrein worden aan de Vorstenburg 4 parkeerplaatsen aangelegd. Voor het tekort van 2 parkeerplaatsen is geen ruimte beschikbaar. Hiervoor dient derhalve gebruik te worden gemaakt van het openbaar gebied. Om te bepalen of er in het openbaar gebied voldoende parkeervoorzieningen binnen 100 meter van het plangebied aanwezig zijn, is een parkeeronderzoek¹ uitgevoerd. Daarvoor is op een aantal momenten in de week een parkeerdrukmeting verricht. Uitgangspunt van de Nota Parkeernormen daarbij is, dat er sprake is van voldoende restcapaciteit indien de parkeerdruk in de directe omgeving, met toevoeging van de parkeerbehoefte van de ontwikkeling, onder de 85% blijft.

Uit het onderzoek blijkt dat na het compenseren van 2 parkeerplaatsen de theoretische bezettingsgraad op het drukste telmoment ten hoogste 65% is en daarmee onder de 85% blijft, die als bovengrens is opgenomen in het parkeerbeleid van de voormalige gemeente Uden. Er is binnen een loopafstand van 100 meter van Sint Janstraat 9a derhalve voldoende restcapaciteit voor het compenseren van 2 parkeerplaatsen.

¹ Buiten-Ruimte, Parkeeronderzoek Sint Janstraat 9a e.o. Uden, 2021STU02, Veghel, 23 juni 2021

3. Beleid

3.1. Beleid hogere overheden

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

Het aantal woningen neemt met vier 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.

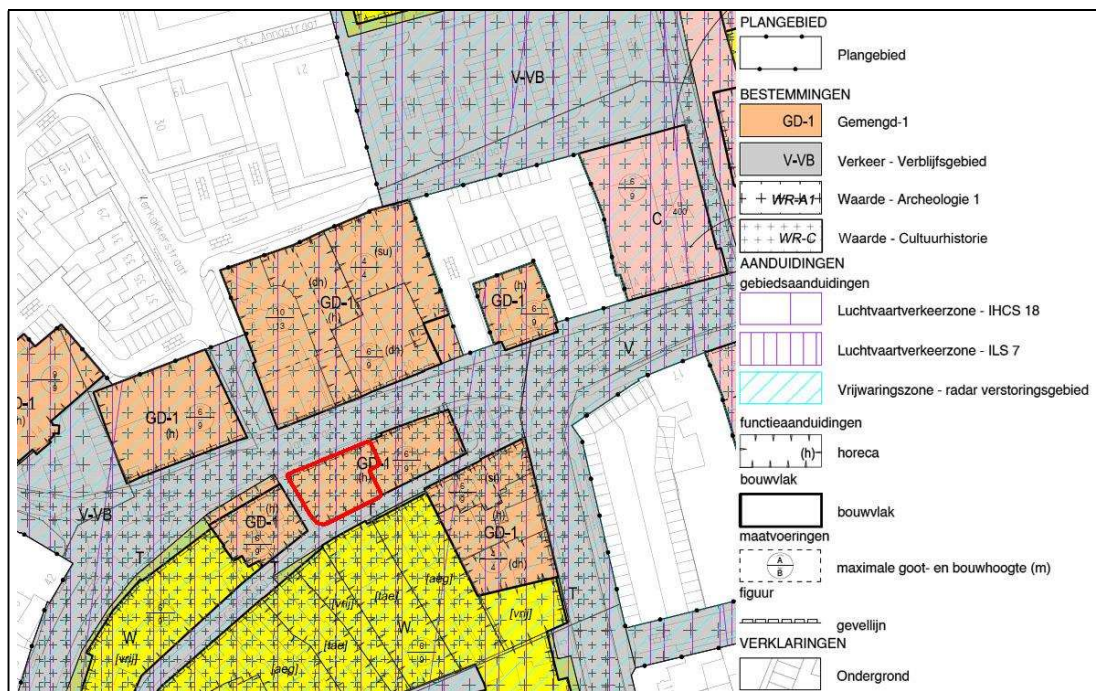
Derhalve wordt voldaan aan het beleid van hogere overheden.

3.2. Gemeentelijk beleid

3.2.1. Bestemmingsplan Uden Centrum 2013

Voor het plangebied is het Bestemmingsplan Uden Centrum 2013 van toepassing, dat op 27 juni 2013 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Uden is vastgesteld.

Afbeelding 13: Fragment kaart Bestemmingsplan Uden Centrum 2013.



De gronden hebben de bestemming "Gemengd -1" (artikel 6) met de functie-aanduiding 'horeca'. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor wonen, de uitoefening van beroeps- en bedrijfsmatige activiteiten bij woningen bovengronds, tuinen en erven, in- en uitritten, parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen en voor een horecabedrijf van catego-

rie 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 het plangebied mag het aantal woningen niet worden verhoogd. Derhalve staat het bestemmingsplan de bouw van het appartementengebouw niet zonder meer toe.

In artikel 6, lid 6.6 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die burgemeester en wethouders kunnen toepassen om woningen toe te voegen. Alhoewel de onderhavige woningen met de uitgebreide omgevingsvergunning worden vergund, is de planontwikkeling wel getoetst aan de bij die wijzigingsbevoegdheid behorende voorwaarden. Op basis van de wijzigingsvoorwaarden dient aangetoond te worden dat het bouwplan:

- vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is.
In hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat woningbouw ter plaatse vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is.
- vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit aanvaardbaar is.
In paragraaf 2.3.1 is aangegeven dat de bebouwing een zorgvuldige invulling vormt zowel aan de zijde van de Sint Janstraat als aan de Vorstenburg. Naar aanleiding van overleg met de Monumentencommissie is het bouwplan tijdens het planproces op een aantal punten aangepast.
- past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma.
Het programma past binnen de uitgangspunten van de Woonvisie 2020-2025 (zie paragraaf 3.2.2).
- toevoeging plaatsvindt binnen bestaande maximale bebouwingscontouren.
Om het bouwplan op een zorgvuldige wijze in te passen is gekozen voor een lagere goot- en bouwhoogte dan het vigerende bestemmingsplan toestaat. Het bouwvlak omvat het volledige perceel. Het bouwplan past daarmee binnen de bestaande maximale bebouwingscontouren.
- er voldaan wordt aan de parkeernormen zoals genoemd in artikel 23 en aan het algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen in artikel 27, lid 27.1.
In paragraaf 2.3.2 is aangetoond dat voldaan wordt aan de geldende parkeernormen. Artikel 27, lid 27.1 bevat criteria op het gebied van stedenbouwkundige en beeldkwaliteit, milieukwaliteit, verkeersveiligheid, sociale veiligheid, brandveiligheid en rampenbestrijding, het woon- en leefklimaat en van parkeren. De stedenbouwkundige en beeldkwaliteitscriteria, maar ook brandveiligheid, zijn gebruikt bij het ontwerp van het bouwplan. In hoofdstuk 4 van deze toelichting is aangetoond dat aan alle milieucriteria (inclusief rampenbestrijding) wordt voldaan. In de omgeving van het plangebied zijn ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig om de parkeerbehoefte te accommoderen.

Het perceel heeft de dubbelbestemming "Waarde – Archeologie 1". Op grond daarvan is archeologisch onderzoek noodzakelijk bij bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper 30 centimeter². De bodemingrepen overschrijden deze ondergrens. Derhalve is archeologisch onderzoek noodzakelijk.

Het perceel heeft daarnaast de dubbelbestemming "Waarde – Cultuurhistorie". De gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden van de bebouwing en de gronden. Ten aanzien van bebouwing is in deze dubbelbestemming uitsluitend een regeling opgenomen voor de bestaande bebouwing. Op het perceel is echter geen bebouwing aanwezig. Ook de inrichting van het perceel draagt niet bij aan de cultuurhistorische waarden. Het ontwerp van het bouwplan is diverse keren besproken in de Monumentencommissie Uden. Nadat de commissie in eerste instantie positief had geadviseerd over het concept van het bouwplan, zijn er op verzoek van de commissie nog een aantal aanpassingen in het bouwplan aangebracht. Het plan voldoet naar het oordeel van de commissie aan de eisen die de cultuurhistorische waarde van de Vorstenburg vraagt.

Verder staan op de verbeelding een drietal aanduidingen in verband met de nabijheid van de vliegbasis Volkel. In verband hiermee kent de locatie een aantal hoogtebeperkingen voor de bebouwing. Als gevolg van de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – ihcs 18' mag de bouwhoogte van gebouwen niet meer bedragen dan 145 m + NAP, terwijl op grond van de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ils7' de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 81,8 m + NAP. Laatstgenoemde aanduiding is derhalve bepalend voor de maximum bouwhoogte. Het perceel ligt op ongeveer 16 m +NAP. Het bestaande gebouw heeft een bouwhoogte van 9 meter en wordt niet verhoogd. Verder is de aanduiding 'vrijwaringszone – radar verstoringsgebied' aangegeven. Ter plaatse van die aanduiding mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 65 m + NAP. De totale hoogte bedraagt daarmee 25 m +NAP. Beide aanduidingen hebben daarom geen consequenties voor de planontwikkeling.

3.2.2. Woonvisie 2020-2025

Op 25 juni 2020 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente 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;

² Gezien de voorgenomen bestemmingsplanwijziging zullen evenwel de nieuwe archeologische ondergrenzen van de herziene archeologische beleidskaart van toepassing worden. Hierin gelden voor het plangebied ondergrenzen voor archeologische onderzoeksplicht van 250 m² en 0,4 m² (categorie 3 – gebieden van hoge archeologische waarde).

- de juiste woning op de juiste plek: aandacht voor een inclusieve samenleving en wijken in balans.

De voormalige gemeente Uden streefde ernaar in de toekomst een meer gevarieerd en bijzonder woonaanbod te hebben. Het beleid is daarom gericht op het bieden van variatie in woonvormen en in prijsniveau zodat 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) met een koopprijs in de bandbreedte van € 150.000,- tot € 200.000,- zijn. De Woonvisie biedt ook ruimte aan marktpartijen om naast het sociale huursegment ook het middeldure huursegment te bedienen. Daarom dient dit woningtype meer te worden opgenomen in nieuwbouwplannen. De appartementen in het onderhavige plan worden aangeboden in het middensegment (huur). Het onderhavige initiatief geeft invulling aan de behoefte.

3.2.3. 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 voormalige gemeente Uden koos er 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 Bevi-inrichtingen 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.

3.2.4. Centrumvisie Uden

De Centrumvisie Uden is op 8 juli 2021 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Uden vastgesteld. Uden is de laatste decennia doorgegroeid naar een echte woonstad met een

groot en sterk winkelcentrum. Een centrum waar met name de dienstverlening goed is ontwikkeld. Het is de ambitie van het gemeentebestuur om het grote regionale centrum te blijven. Om deze ambitie te kunnen waarmaken, moeten rekening worden gehouden met allerlei verschillende trends en ontwikkelingen. Bijvoorbeeld de geluiden over toenemende leegstand in winkelcentra in Nederland, waar in Uden overigens nog niet veel van te merken is (althans niet meetbaar). We wilden echter niet wachten tot het wel een probleem wordt. Om tijdig kunnen inspelen op veranderingen die vaak sluipend hun intrede doen, is het gemeentebestuur met alle betrokkenen bij het centrum in gesprek gegaan.

Afbeelding 14: Centrumvisie.



Deze centrumvisie is erop gericht om het centrum als geheel zo sterk mogelijk te houden. Daarvoor is het van belang dat het kernwinkelgebied compact is. Dat wil zeggen een winkelcentrum waarin winkels en horeca zoveel mogelijk zijn geconcentreerd en de leegstand zo beperkt mogelijk is. In de omliggende gebieden wordt ingezet op functiemenging, verkleuring en transformatie. Sint Janstraat 9a is buiten het centrum van Uden gesitueerd (zie afbeelding 10). Met het oog op de concentratie van voorzieningen in het centrum past een woonfunctie aan de Sint Janstraat 9a binnen de uitgangspunten van de centrumvisie.

Wellicht ten overvloede kan hieraan nog worden toegevoegd dat de centrumvisie voor het deel van de Sint Janstraat dat wel binnen het centrum ligt, als gewenste ontwikkelingsrichting is aangegeven dat deze nog perspectief heeft als gemengd gebied met winkels, waaronder enkele belangrijke trekkers, en een horecaconcentratiegebied. Op de lange termijn, wanneer structurele leegstand zou ontstaan, wordt ingezet op meer verkleuring richting wonen.

3.2.5. Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan Uden 2017-2021

Het verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan Uden 2017-2021 (vGRP+) is een beleidsplan, dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken beschrijft. In dit plan is omschreven hoe de gemeente haar rioolstelsels beheert en onderhoudt, de zogeheten afvalwaterzorgplicht. Daarnaast heeft de gemeente ook een zorgplicht voor grond- en hemelwater. Vandaar de term verbreed GRP. De + (plus) in de titel staat voor het Waterplan Uden (WP) en het Basis Rioleringsplan Uden (BRP), die beide als bijlage zijn opgenomen in dit vGRP+. In het WP geeft de voormalige gemeente Uden haar visie op water en riolering in een vernieuwd perspectief, een ideaalbeeld voor het watersysteem en de aanpak om te voldoen aan gemeentelijke en wettelijke eisen en wensen in het jaar 2027. Tot slot bevat het BRP een inventarisatie van het gemeentelijk rioolstelsel en beschrijft maatregelen om de riolering te laten voldoen aan gemeentelijke en wettelijke eisen en wensen. Dit plan dient als basis voor het vGRP+. Het vGRP+ gaat in op maatregelen op het gebied van water en riolering.

Vertrekpunt is het principe dat stedelijk afval- en hemelwater gescheiden worden ingezameld. De gemeente Uden hecht veel waarde aan duurzaamheid en streeft daarom naar afkoppeling van het op de gemengde riolering aangesloten verhard oppervlak. Dit heeft een positieve bijdrage aan het verminderen van wateroverlast en verdroging en het verbeteren van de waterkwaliteit. In de gemeente Uden 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. Uden hanteert geen ondergrens van 500 m² bij toename verhard oppervlak. Bij elke vierkante meter toename verhard oppervlak is een compenserende berging op eigen terrein noodzakelijk.

4. Milieu-aspecten

4.1. Algemeen

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1, 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

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 onderhavige 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 onderzoek³ 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.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is onderzoek gedaan naar de cumulatieve geluidbelasting van deze wegen. Uit dit onderzoek blijkt dat de maximale gecumuleerde geluidsbelasting op de vier gevels tussen 52 en 62 dB bedraagt.

Het Bouwbesluit vereist een binnen waarde van maximaal 33 dB. Om aan het Bouwbesluit te voldoen varieert de benodigde karakteristieke geluidwering tussen $G_{A,K}=20-29$ dB. Inmiddels is

³ De Roever Omgevingsadvies, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Sint Janstraat 9a Uden, 20210782.v01, Schijndel, 8 juni 2021

gevelweringsonderzoek⁴ uitgevoerd waarin maatregelen zijn opgenomen om de benodigde gevelwering te realiseren. Voor het bepalen van de geluidbelastingen is het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï (De Roever Omgevingsadvies, 20210782.v01, 8 juni 2021) en het onderzoek industrielawaai (De Roever Omgevingsadvies 20211152.v02, 12 januari 2023) uitgevoerd. De geluidbelastingen van wegverkeerslawaaï en industrielawaai zijn gecumuleerd. Door aan de vereiste gevelwering te voldoen kan vanuit akoestisch oogpunt worden gesteld dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.3. Bodem

In artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht is bepaald dat voor zover de omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3 wordt verleend, de artikelen 3.1.2, 3.1.6 en 3.3.1, eerste lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) van overeenkomstige toepassing zijn. Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Derhalve is een verkennend bodemonderzoek⁵ uitgevoerd.

Voor dit bodemonderzoek is op basis van het vooronderzoek de onderzoekslocatie als onverdacht beschouwd en de strategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie wordt gehanteerd.

Tijdens het verrichte veldwerk is een lichte bijmenging van baksteen en plaatselijk glas waargenomen in de bodemlaag 0,4 tot 1,1 m-mv. Deze materialen worden als bodemvreemd beschouwd, maar hebben niet geleid tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. De inspectie van het maaiveld en het beoordelen van opgeboorde grond vormden geen aanleiding voor het verrichten van asbestonderzoek conform NEN5707.

In één mengmonster van de bovengrond zijn gehalten aan koper, zink, cadmium, kwik, lood en PAK gemeten boven de achtergrondwaarden. De gehalten zijn gerelateerd aan de bijmenging van baksteen en glas. De aangetoonde verhoogde concentraties aan zware metalen en PAK vormen geen aanleiding voor aanvullend onderzoek.

In het mengmonster van de visueel schone ondergrond zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de achtergrondwaarden.

In het grondwater ter plaatse van één peilbuis zijn geen gehalten aan onderzochte stoffen gemeten boven de streefwaarden.

⁴ De Roever Omgevingsadvies, Onderzoek geluidwering gevels, Sint Janstraat 9a Uden, 20211153.v03, Veghel, 20 januari 2023

⁵ Bodeminzicht, Verkennend bodemonderzoek Sint Janstraat 9a te Uden Gemeente Uden, sectie M, nummer 8189, B2730, Veghel, 13 juli 2021

De resultaten van het onderzoek stemmen niet geheel overeen met de hypothese. De resultaten vormen echter geen aanleiding tot aanpassing van de onderzoeksstrategie. Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen verontreinigingen aangetoond die aanleiding vormen voor het uitvoeren van nader of aanvullend bodemonderzoek.

Conclusie

De bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie vormt geen belemmering voor de beoogde realisatie van het appartementengebouw. De eventueel bij werkzaamheden vrijkomende grond is op of buiten het onderzoeksterrein herbruikbaar. Indien vrijkomende grond van de locatie afgevoerd dient te worden, dient men rekening te houden met de regels van het vigerende Besluit Bodemkwaliteit.

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 blijkt dat het plangebied een hoge archeologische verwachtingswaarde heeft. Daarom is archeologisch onderzoek⁶ uitgevoerd.

Uit het verkennend veldonderzoek door middel van boringen is gebleken dat in het plangebied nog (een restant van) een antropogeen opgebracht eerddek aanwezig is. Hieronder (vanaf 120-140 cm-mv, de overgang naar de C-horizont) kunnen eventueel nog archeologische resten worden aangetroffen uit de periode paleolithicumvroeg-middeleeuwen. De archeologische verwachting voor de periode van jager-verzamelaars wordt echter bijgesteld naar laag, omwille van het ontbreken van de oorspronkelijke podzolbodem. Vermoedelijk is deze ten tijde van de aanleg van het eerddek verploegd en opgenomen in het bovenliggende pakket. Kwetsbare vuursteensites zullen niet in situ zijn bewaard. De archeologische verwachting voor het aantreffen van resten uit de periode late middeleeuwen - nieuwe tijd wordt gehandhaafd, echter zullen

⁶ Geonius Archeologie, Archeologisch bureau- en veldonderzoek, verkennende fase, Sint Janstraat 9a te Uden, AA210051.R01.v0.2.ARG315, Geleen, 18 februari 2022

ondiepe sporen verdwenen zijn, doordat de bovenzijde van het eerddek is verstoord door (sub)recente activiteiten. Tijdens het booronderzoek zijn in de boringen geen archeologische indicatoren aangetroffen die wijzen op een vindplaats. Dit kan een gevolg zijn van het feit dat het terrein volgens historische kaarten altijd in gebruik geweest als tuin en nooit bebouwd geweest. Tenslotte zullen de aanwezige grote bomen ook voor verstoring van het bodemarchief op het relatief kleine terrein hebben gezorgd.

Omwille van bovenstaande gegevens wordt geen archeologisch vervolgonderzoek geadviseerd. De resultaten van dit onderzoek zijn getoetst door de bevoegde overheid (voormalige gemeente Uden) en de opmerkingen zijn in het onderzoek verwerkt.

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

Ter plaatse is geen bebouwing aanwezig. Ook de huidige inrichting van het perceel heeft geen cultuurhistorische waarden. Voor de overige cultuurhistorische aspecten wordt verwezen naar paragraaf 2.1 waarin de geschiedenis van het plangebied wordt beschreven. De Monumentencommissie heeft op 15 september 2020 per brief een positief advies gegeven over het ingediende structuurplan van 25 juni 2020, met dien verstande dat de in dit structuurplan aangegeven grenzen, tevens de uiterste grenzen van het bouwvolume zijn. Die grenzen zijn naderhand bij de verdere uitwerking van de bouwplannen niet overschreden. De Monumentencommissie heeft dit plan daarna nog twee keer besproken met de ontwerper. Op grond van die besprekingen zijn diverse opmerkingen verwerkt. Het plan voldoet aan de eisen die de cultuurhistorische waarde van de Vorstenburg vraagt.

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 betekenende 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 2 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 (15,6 microgram per m³) en fijn stof (17,1 microgram per m³) zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden. De concentratie zeer fijn stof (9,8 microgram per m³) bevindt zich beneden de wet-

telijk 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 ongewoon 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 ongewoon 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.

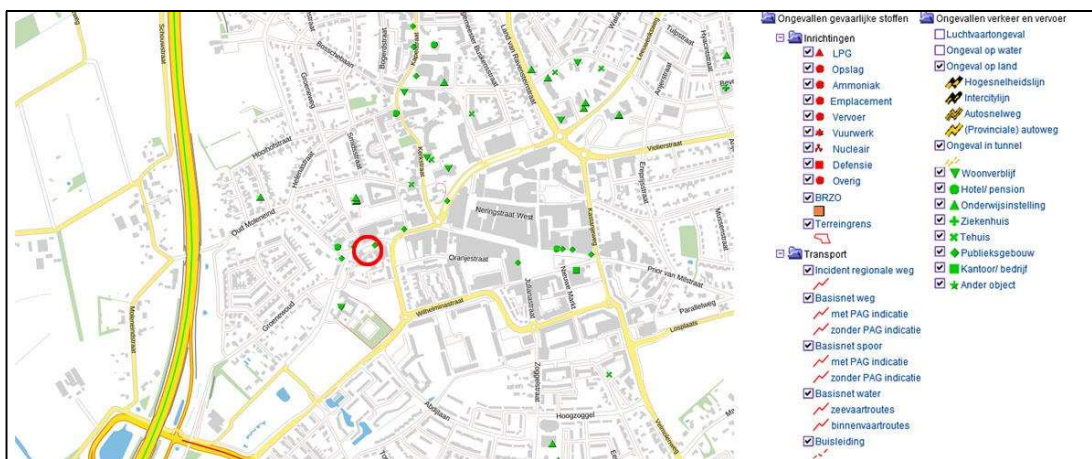
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd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

Derhalve is de risicokaart geraadpleegd. De planlocatie ligt niet binnen de invloedssfeer van industriële activiteiten of buisleidingen die relevant zijn in het kader van het aspect externe veiligheid. Over de A50 worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Bijlage 1 van de Regeling basisnet geeft voor de transportroute A50 aan dat er geen sprake is van de aanwezigheid van een PR 10^{-6} contour. Het plaatsgebonden risico geeft dan ook geen beperkingen aan de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

Afbeelding 15: Fragment risicokaart.



Het plangebied ligt op circa 530 meter van de A50 (knooppunt Zeeland-Volkel, wegvak B86). Het plangebied ligt daarmee binnen het invloedsgebied van de stofcategorieën LT1 en LT2. LT1 heeft een invloedsgebied van 730 meter en LT2 van 880 meter. Het plangebied ligt op circa 745 meter ook binnen het invloedsgebied van de lokale transportweg Lipstadtsingel (N264), waar onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie LT2 worden vervoerd. Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de A50 en ook van de Lipstadtsingel af ligt kan er voor beide wegen, volgens artikel 7 en 8 van het Bevt, worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor het scenario toxisch. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op de zelfredzaamheid van personen en de bestrijdbaarheid van de gevolgen van een ramp binnen het plangebied bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen op de weg. De ODBN heeft in samenwerking met de Veiligheidsregio Brabant-Noord een standaard verantwoording⁷ toxisch 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 1 september 2021 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 uitlopende bouwmaterialen. Hiermee worden bijvoorbeeld zink en koper in daken, gevels, goten en leidingen bedoeld.

⁷ ODBN, Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch, Z/192272, 's-Hertogenbosch, 14 maart 2023

Het bebouwd en verhard oppervlak wordt als gevolg van de planontwikkeling beperkt vergroot. In het kader van de planontwikkeling wordt ernaar gestreefd om, het hemelwater af te koppelen. Er zullen geen uitlopende materialen worden toegepast.

De bouw van een pand met 4 appartementen 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 quickscan⁸ uitgevoerd.

Gebiedsbescherming

Gelet op de afstand van 20 kilometer tussen de bouwlocatie en het dichtstbijzijnde Natura2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek zal de planontwikkeling geen invloed hebben op de instandhoudingsdoelstellingen hiervan. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NatuurNetwerk Nederland (NNN) ligt op ongeveer 800 meter afstand aan de andere zijde van de A50. Bij de NNN is van externe werking geen sprake. Uit het oogpunt van gebiedsbescherming zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

Het Natura2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek is een voor stikstof gevoelig natuurgebied. Een toename in stikstofdepositie kan een negatief effect sorteren op kwetsbare en gevoelige habitattypen. Derhalve is een stikstofonderzoek⁹ uitgevoerd voor zowel de aanleg als de gebruiksfase. Ten tijde van het onderzoek gold op basis van de vuistregel geen aanvullende verplichting voor een Wnb-vergunning. De vuistregel was een redeneerlijn die op Rijksniveau is vastgesteld en bepaalde dat er geen vergunning Wet natuurbescherming noodzakelijk was wanneer de stikstofdepositie tijdens de aanlegfase kleiner dan of gelijk is aan 0,05

⁸ Maassen ecologisch advies en onderzoek, Ecologische quickscan – Herontwikkeling Sint Janstraat 9a te Uden, 5105-3, 's-Hertogenbosch, 9 juni 2021

⁹ De Roever Omgevingsadvies, Stikstofdepositieonderzoek Sint Janstraat 9a te Uden, 20210784.v01, Schijndel, 25 mei 2021

mol N/ha/jaar gedurende maximaal twee jaar op een overbelast stikstofgevoelig habitat. 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 wanneer rekening wordt gehouden met het broedseizoen van vogels de Wet natuurbescherming niet zal worden overschreden. Uiteraard dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Conclusie

De realisatie van het bouwplan leidt niet tot aantasting van functionele leefomgevingen, vaste rust- en/of verblijfflocaties, natuurgebieden of andere krachtens de Wet natuurbescherming beschermde zaken. Uit het oogpunt van de Wet natuurbescherming zijn er geen belemmeringen voor de planontwikkeling.

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 gemoti-

veerd 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 het centrum van Uden, is de omgeving te kenschetsen als 'gemengd gebied'. Dat betekent dat met één afstandsstep mag worden teruggeschaald.

Afbeelding 16: 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 "Gemengd – 1" met de functieaanduiding 'horeca'. Op grond van laatstgenoemd aanduiding zijn horecabedrijven van categorie 1 of 2 toegestaan. Uit de begripsomschrijving blijkt dat het daarbij gaat om horecabedrijven die zich uitsluitend of in hoofdzaak richten op het verstrekken van spijzen en/of maaltijden, en/of op het verstrekken van logies, met uitzondering van nachtvergunningbedrijven (categorie 1) en horecabedrijven die zich uitsluitend of in hoofdzaak richten op het verstrekken van al dan niet alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse en het ten gehore brengen van levende en/of mechanische muziek (categorie 2). In de VNG-brochure wordt een andere indeling gebruikt. Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d. hebben SBI-code 561 en behoren 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. Ook een discotheek valt echter onder een horecabedrijf met milieucategorie 2 (SBI-code 563.2) en heeft een richtafstand van 10 meter. Daarnaast staat de bestemming "Gemengd - 1" ook bedrijfsactiviteiten tot en met milieucategorie 2 toe. Voor milieucategorie 2 geldt in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter. Het bouwplan wordt binnen die richtafstand van de Carroussel (feestcafé/discotheek) aan de Sint Janstraat 11 en van het restaurant Marc's Bar"BQ" aan de Sint Janstraat 9 gerealiseerd. Om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is milieuzoneringsonderzoek¹⁰ uitgevoerd.

¹⁰ De Roever Omgevingsadvies, Onderzoek bedrijven en milieuzonering Sint Janstraat 9a Uden realisatie appartementencomplex, 20210783.v04, Schijndel, 26 september 2023

Op basis van een vorig akoestisch onderzoek wordt ten aanzien van het horecabedrijf aan de Sint Janstraat 11 geconcludeerd dat zeer waarschijnlijk sprake zal zijn van een geluidsbelasting op de beoogde appartementen die ruim hoger is dan de grenswaarde uit het Activiteitenbesluit. Er zullen maatregelen moeten worden genomen om de geluidsuitstraling te beperken. Om die maatregelen te bepalen is nader akoestisch onderzoek¹¹ uitgevoerd. Naar aanleiding van de reactie van de ODBN op dit onderzoek is een aanvullende memo¹² vervaardigd, waarin is gemotiveerd dat de gehanteerde uitgangspunten van het akoestisch onderzoek voldoen aan de geldende regelgeving en een beeld schetsen van de representatieve bedrijfssituatie van de Carroussel.

Voor de toetsing is aangesloten bij de beoordelingssystematiek (stappenplan) volgens de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. Omdat er geen relevante geluidbelasting te verwachten is door stemgeluid en verkeer van en naar de inrichting en het gaat om gebiedstype 'gemengd gebied', komt het toetsingskader volgens stap 2 van de Handreiking overeen met het toetsingskader volgens het Activiteitenbesluit milieubeheer dat van toepassing is voor de horeca-inrichting.

Op basis van het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Geluidimmissie muziekgeluid:
 - de nieuwe appartementen zullen geen hogere geluidbelasting ondervinden dan de maatgevende bestaande woning (Vorstenburg 29);
 - het toelaatbare muziekgeluidniveau in de horeca-inrichting is, uitgaande van het spectrum 'pop', met 98 dB(A), 4 dB hoger dan de in 2000 door Jansen Raadgevend Ingenieursbureau vastgestelde waarde van 94 dB(A);
 - het toelaatbare muziekgeluidniveau uitgaande van het spectrum 'dance' bedraagt 94 dB(A). Dit muziekgeluidniveau is toereikend voor de exploitatie van een danscafé.
- Geluidimmissie installaties:
 - de nieuwe appartementen zullen geen hogere geluidbelasting ondervinden dan de maatgevende bestaande woningen (Vorstenburg 31+29). Deze woningen zijn daarmee maatgevend voor de inrichting;
 - het langtijdgemiddeld deelbeoordelingsniveau ($L_{Ari,LT}$) overschrijdt de richtwaarde volgens stap 2 en stap 3 van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'. In het kader van het plan zijn redelijkerwijs geen maatregelen in de overdracht te treffen om de geluidbelasting bij de nieuwe appartementen terug te brengen tot de richtwaarde volgens stap 2 of stap 3;

¹¹ De Roever Omgevingsadvies, Onderzoek industrielawaai, Sint Janstraat 9a Uden, 20211152.v02, Veghel, 12 januari 2023

¹² De Roever Omgevingsadvies, Reactie op opmerkingen geluid Project: Sint Janstraat 9a Uden, Kenmerk: 20211152.v01, Schijndel, 8 april 2022

- het gaat om technische installaties die aan het einde van hun economische en technische levensduur zijn. Bij vervanging zullen door de inrichtinghouder (tevens initiatiefnemer nieuwbouw) nieuwe en stille installaties toegepast worden. Om te voorkomen dat de bijdrage van de installaties het toelaatbare muziekgeluidniveau in het feestcafé beïnvloedt, zullen daarbij stille installaties toegepast worden en/of worden deze voorzien van geluiddempende voorzieningen;
- door de bijdrage van de technische installaties worden, bij toepassing van de toeslag voor herkenbaarheid van muziekgeluid, de richtwaarden volgens stap 2 en stap 3 van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' overschreden.

Het toepassen van stap 4 is slechts mogelijk als door het bevoegd gezag grondig onderzocht, onderbouwd en gemotiveerd worden waarom ze in deze situatie de ruimtelijke ontwikkeling aanvaardbaar acht. Hierbij moet de cumulatie met andere geluidbronnen meegewogen worden. In deze situatie wordt het toepassen van stap 4 acceptabel geacht. In hoofdlijnen gaat het om het volgende:

- de nieuwe appartementen zijn niet maatgevend voor de inrichting. In de toekomst zal de horeca-inrichting ervoor moeten zorgen dat ze bij de bestaande woningen (en daarmee ook bij de nieuwe appartementen) aan de grenswaarden volgens het Activiteitenbesluit milieubeheer voldoen. Als aan het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt voldaan, wordt bij de nieuwe appartementen ook voldaan aan de richtwaarden volgens stap 2 van de Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering';
- uitgaande van de geluidbelastingen door muziekgeluid, de installaties, de toepassing van de toeslag voor herkenbaarheid van muziekgeluid en de cumulatie met het wegverkeerslawaai, zijn door De Roever Omgevingsadvies de geluidisolierende maatregelen vastgesteld die getroffen worden om in de nieuwe appartementen een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te waarborgen. De beoordeling van de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie is opgenomen in het geluidweringsonderzoek (De Roever Omgevingsadvies, 20211153.v03, 11 januari 2023).

Op basis van dit onderzoek wordt geconcludeerd dat met de realisatie van de nieuwbouw met appartementen, feestcafé De Carrousel niet in zijn exploitatiemogelijkheden wordt beperkt en er een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de nieuwe appartementen wordt gewaarborgd.

In het horecapand aan de Sint Janstraat 9 is op grond van het geldende bestemmingsplan de vestiging van een discotheek of muziekcafé mogelijk. Dit is echter geen realistisch scenario, onder andere omdat dit bedrijf op dit moment al door andere woningen in de bedrijfsvoering wordt beperkt. Er is daardoor geen sprake van belemmering voor de uitbreidingsmogelijkheden van de horeca-activiteiten op dit adres.

Conclusie

In het algemeen kan dus worden gesteld dat uit het oogpunt van milieuzonering met betrekking tot alle relevante bedrijven in de omgeving sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefkli-

maat 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 pluimveebedrijf (stap 5b), maar niet binnen 250 meter van overige veehouderijen (stap 5c). Dit betreft een pluimveebedrijf aan de Egelweg op ongeveer 900 meter. Op basis van deze informatie is het stappenplan¹³ doorlopen en 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 2,4 kilometer ligt een 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.

¹³ buRO, Stappenplan Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid Sint Janstraat 20, Amersfoort, 2 september 2021

4.13. Geur

Het dichtstbij gesitueerde agrarisch bedrijf ligt op 900 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 vier woningen aan de Sint Janstraat 9a beperkt die veehouderijen niet in hun uitbreidingsmogelijkheden, omdat er andere geurgevoelige objecten dichterbij die veehouderijen staan en derhalve maatgevend zijn.

Afbeelding 17: Achtergrondbelasting (bron: . <https://odzob.nl/kaarten>).



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. Gelet op de afstand tot de dichtstbijzijnde veehouderij is in dit geval uitsluitend de achtergrondbelasting relevant. Uit afbeelding 17 blijkt dat ter plaatse van Sint Janstraat 9a sprake is van een zeer goed leefklimaat.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

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 4 appartementen 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).

De bouw van 4 woningen binnen de bestaande kern heeft een beperkt ruimtebeslag en wordt het in dit geval niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit mer. Daarbij is op grond van jurisprudentie (ABRvS 201901439/1/R1) van belang dat sprake is van bestaand bebouwd gebied en dat het ruimtebeslag van de voorziene bebouwing beperkt. 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 geen exploitatieplan noodzakelijk.

De economische uitvoerbaarheid komt volledig voor de rekening van de initiatiefnemer. Voor de gemeente Maashorst zijn er geen financieel-economische gevolgen voor deze ruimtelijke ontwikkelingen.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog¹⁴ georganiseerd om omwonenden en belanghebbenden bij de planontwikkeling te betrekken. Daarom is er op 19 juli 2021 een brief verspreid in de omgeving, waarbij eenieder is uitgenodigd om bij deze omgevingsdialoog aan te sluiten. Deze brief is onder 30 adressen verspreid. Vanwege de Covid19-maatregelen heeft de omgevingsdialoog via MS-Teams plaatsgevonden. Daarbij waren 8 belangstellenden aanwezig. Tijdens die sessie zijn onder meer vragen beantwoord over milieuzonering, huisnummering, parkeren, groen op het perceel en daarbuiten, de instandhouding van het bestaande voetpad tussen nummer 9 en 9a, bouwverkeer. Tijdens de bijeenkomst is door een deel van de aanwezigen aangegeven dat zij blij zijn dat er eindelijk iets met het perceel gaat gebeuren.

Het ontwerp van het besluit, met bijbehorende stukken, heeft met ingang van 25 april 2023 tot en met 5 juni 2023 voor zes weken ter inzage gelegen. Een ieder is in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Gedurende die termijn is er een zienswijze ingediend. Deze is samengevat en beantwoord in een nota van zienswijzen. De zienswijze heeft niet geleid tot inhoudelijke aanpassingen van de ter inzage gelegde omgevingsvergunning. De zienswijze heeft wél tot gevolg dat de bijlagen behorend bij de vergunning zijn aangepast. Het Structuurplan en het advies van de Monumentencommissie en Welstandcommissie is toegevoegd als bijlage. Verder is het onderzoek bedrijven en milieuzonering aangepast.

.

¹⁴ Studio412, Verslag Omgevingsdialoog Sint Janstraat 9a Uden, Eindhoven, 27 juli 2021