



Looweg 14, Uden

Toelichting

MAES
RUIMTELIJKE ONTWIKKELING



Wijzigingsplan

Looweg 14, Uden

Toelichting

Locatie:	Looweg 14, Uden
Opgesteld door:	ing. N.P.M. Maes
Datum:	20 juni 2023
IMRO-code:	NL.IMRO.1991.WPLooweg14-ON01

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding	4
1.2.	Ligging & plangebied	4
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	5
1.4.	Leeswijzer	8
2.	Planvoornemen	9
2.1.	Huidige situatie	9
2.2.	Planvoornemen	10
2.3.	Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage	12
3.	Beleid	15
3.1.	Rijksbeleid	15
3.1.1.	Nationale omgevingsvisie (NOVI)	15
3.1.2.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	15
3.1.3.	Nationaal Water Programma 2022-2027	16
3.1.4.	Barro	17
3.1.5.	Ladder voor duurzame verstedelijking	17
3.2.	Provinciaal beleid	18
3.2.1.	Omgevingsvisie Noord-Brabant	18
3.2.2.	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	19
3.3.	Gemeentelijk beleid	24
3.3.1.	Omgevingsvisie Uden 2015	24
3.3.2.	Afwegingskader voor initiatieven omgeving Nistelrodeseweg	27
3.3.3.	Woonvisie 2020 – 2025	28
4.	Randvoorwaarden	30
4.1.	Bedrijven en milieuzonering (BMZ)	30
4.1.1.	Algemeen	30
4.1.2.	BMZ	30
4.1.3.	Conclusie	33
4.2.	Geluid	34
4.2.1.	Wegverkeerslawaaï	34
4.2.2.	Industrielawaai	36
4.2.3.	Conclusie	36
4.3.	Bodemkwaliteit	37
4.3.1.	Conclusie	37
4.4.	Luchtkwaliteit	37

4.4.1.	NIBM	37
4.4.2.	Achtergrondwaarden	38
4.4.3.	Conclusie	38
4.5.	Externe veiligheid	39
4.5.1.	Algemeen	39
4.5.2.	Beleid	39
4.5.3.	Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden	40
4.5.4.	Risicovolle activiteiten	41
4.5.5.	Beperkte verantwoording groepsrisico	41
4.6.	Milieueffectrapportage	43
4.6.1.	Conclusie	44
4.7.	Geur	44
4.7.1.	Wgv	44
4.7.2.	Woon- en leefklimaat	44
4.7.3.	Omgekeerde werking	45
4.7.4.	Conclusie	45
4.8.	Wet natuurbescherming	45
4.8.1.	Algemeen	45
4.8.2.	Programma Aanpak Stikstof (PAS)	46
4.8.3.	Vervallen bouwvrijstelling	46
4.8.4.	Soortenbescherming	46
4.8.5.	Conclusie	47
4.9.	Volksgezondheid	47
4.10.	Water	49
4.10.1.	Algemeen	49
4.10.2.	Nationaal Water Programma 2022 - 2027	49
4.10.3.	Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptie	49
4.10.4.	Regionaal Water en Bodem programma 2022-2027	50
4.10.5.	Het Waterbeheerplan 2022-2027	50
4.10.6.	Brabant Keur	50
4.10.7.	De beleidsnota 'Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas'	51
4.10.8.	Beleid gemeente Maashorst	51
4.10.9.	Hemelwater	52
4.10.10.	Afvalwater	56
4.10.11.	Conclusie	56
4.11.	Archeologie en cultuurhistorie	56
4.11.1.	Archeologie	56

4.11.2. Cultuurhistorie	57
4.11.3. Conclusie	57
4.12. Spuitzones	57
4.13. Verkeerskundige aspecten	57
4.13.1. Verkeer	57
4.13.2. Parkeren	57
4.13.3. Conclusie	58
4.14. (Hoogspannings)Leidingen en infrastructuur	58
4.15. Duurzaamheid	58
5. Haalbaarheid	59
5.1. Economische uitvoerbaarheid	59
5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
6. Juridische planopzet	60
6.1. Planopzet	60
6.1.1. Regels	60
6.1.2. Verbeelding	60
6.1.3. Toelichting	60
6.2. Toelichting op de regels	60
6.2.1. Inleidende regels	60
6.2.2. Bestemmingsregels	60
6.2.3. Algemene regels	61
6.2.4. Overgangs- en slotregels	61
6.3. Toelichting op de bestemmingen	61
6.3.1. Wonen	61
6.3.2. Groen – Landschapselement	61
7. Inspraak, overleg en procedure	62
7.1. Zienswijzen	62
Bijlage 1: Landschappelijke inpassing Looweg 14, Uden	63
Bijlage 2: Berekening kwaliteitsbijdrage	64
Bijlage 3: Bodemonderzoek Looweg 14, Uden	65
Bijlage 4: Archeologisch onderzoek Looweg 14, Uden	66
Bijlage 5: Akoestisch onderzoek Looweg 14, Uden	67
Bijlage 6: Quicksan flora en fauna en aanvullend onderzoek Looweg 14, Uden	68
Bijlage 7: Aerius-berekeningen Looweg 14, Uden	69
Bijlage 8: Verslag omgevingsdialoog Looweg 14, Uden	70
Bijlage 9: Ontwerpbesluit Hogere waarde Wet geluidhinder Looweg 14, Uden	71

1. Inleiding

1.1. Aanleiding

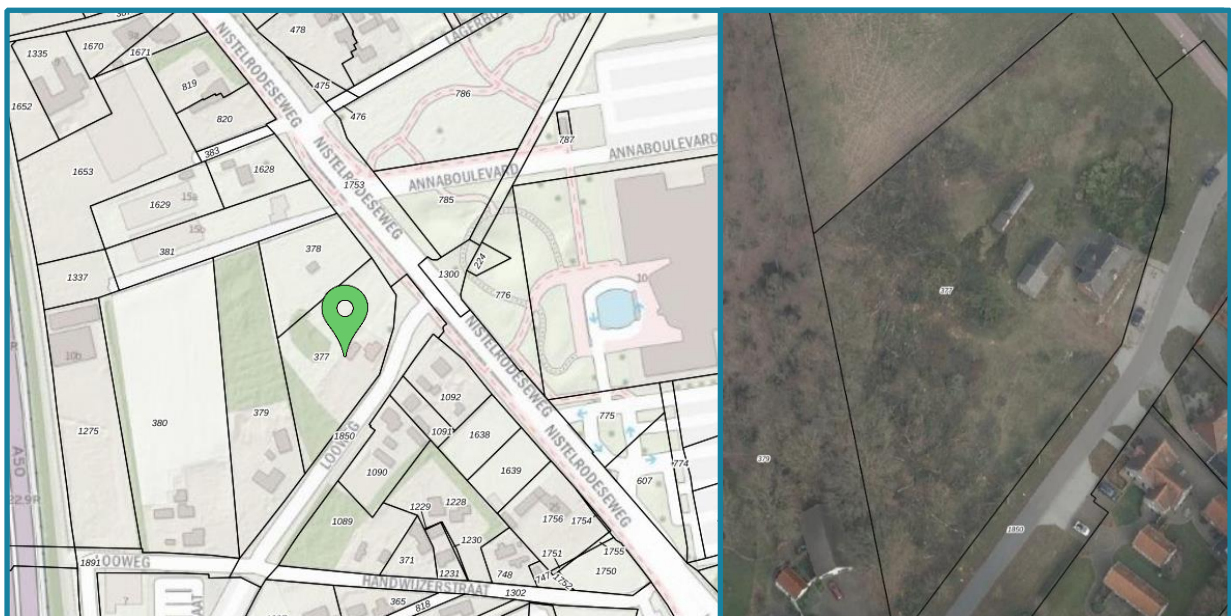
De Looweg 14 in Uden heeft in de huidige situatie de enkelbestemming 'Wonen'. Op de locatie staat een burgerwoning die op dit moment niet meer bewoond wordt. De verouderde en in slechte staat verkerende woning staat op het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Uden, sectie Q, nummer 377. Zowel het perceel als de woning zijn eigendom van initiatiefnemers. De initiatiefnemers zijn voornemens om op de locatie 4 woonkavels te ontwikkelen. Deze plannen zijn kenbaar gemaakt aan de voormalige gemeente Uden.

Op basis van deze eerste uitgewerkte plannen heeft de gemeente Uden in het vigerend bestemmingsplan "Omgeving Nistelrodeseweg" een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het onder voorwaarden mogelijk maakt om op de Looweg 14 in Uden 4 woningen te kunnen realiseren.

Namens de initiatiefnemers is een verzoek gedaan aan de voormalige gemeente Uden om medewerking te verlenen aan wijziging van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 15.2 en de realisatie van 4 woningen mogelijk te maken. De voormalige gemeente Uden heeft aangegeven positief te staan tegenover het planvoornemen en medewerking te willen verlenen aan deze wijzigingsbevoegdheid mits wordt voldaan aan de in wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden. Met dit wijzigingsplan wordt invulling gegeven aan de in artikel 15.2 opgenomen wijzigingsbevoegdheid. Deze toelichting vormt onderdeel van dit wijzigingsplan.

1.2. Ligging & plangebied

Het plangebied bestaat uit het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Uden, sectie Q nummer 377 en is 5745 m² groot. Het plangebied ligt ten noorden van de kern Uden en ten westen van het Bernhoven ziekenhuis.



Figuur 1: Plangebied en ligging (Pdok)

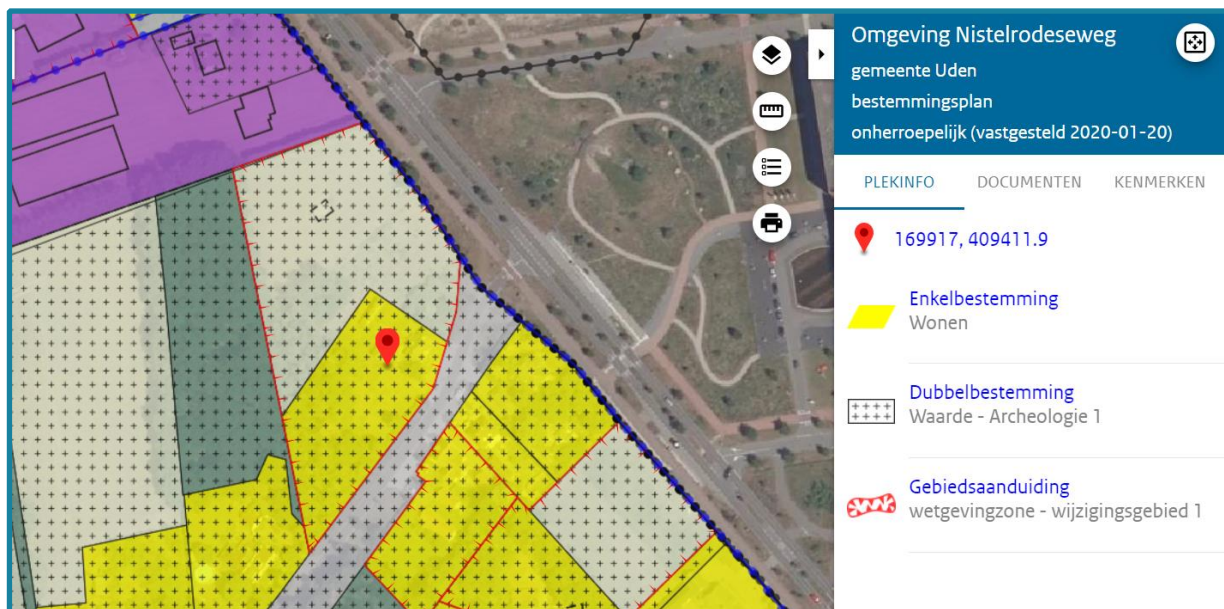
Ten westen van het plangebied ligt de snelweg A50. Het plangebied ligt in het overgangsgebied tussen het stedelijk gebied van de kern Uden en het buitengebied.

In de directe omgeving liggen verschillende functies waaronder verschillende soorten bedrijvigheid, burgerwoningen, agrarische bedrijven en maatschappelijke functies. Het plangebied heeft dan ook een relatief hoge mate van functiemenging. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan een perceel met een agrarische bestemming, aan de oostzijde liggen de Nistelrodeseweg en het Bernhoven ziekenhuis. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan de Looweg en direct aangrenzende woonbestemmingen. En aan de westzijde grenst het plangebied aan een klein bosperceel.

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan is het bestemmingsplan "Omgeving Nistelrodeseweg" dat op 20 januari 2020 door de gemeenteraad van de gemeente Uden is vastgesteld. De locatie heeft de enkelbestemming 'Wonen'. Binnen deze enkelbestemming is de bouw van één woning mogelijk. Op de locatie ligt tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1'. Deze dubbelbestemming is opgenomen ter bescherming van mogelijke archeologische waarden in de bodem. Ook ligt op de locatie de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1' die het mogelijk maakt middels een wijzigingsbevoegdheid de realisatie van 4 woningen binnen het plangebied mogelijk te maken.

Artikel 15.2



Figuur 2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan "Omgeving Nistelrodeseweg" (www.ruimtelijkeplannen.nl)

In het vigerend bestemmingsplan is in artikel 15.2 een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om binnen de 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1' het bestemmingsplan te wijzigen zodat de realisatie van 4 woningen binnen het plangebied mogelijk is. Om gebruik te kunnen maken van deze wijzigingsbevoegdheid dient te worden aangetoond dat het planvoornemen voldoet aan de in de wijzigingsbevoegdheid opgenomen voorwaarden.

De voorwaarden van deze wijzigingsbevoegdheid zijn hieronder weergegeven. Cursief is aangegeven op welke wijze het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de functie wonen, met dien verstande dat:

- a. het aantal woningen aan Handwijzerstraat 10 niet meer mag bedragen dan 2;

- Deze voorwaarde is niet van toepassing op het planvoornemen.*
- b. het aantal woningen aan Looweg 14 niet meer mag bedragen dan 4;
Het planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van maximaal 4 woningen binnen het plangebied. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
 - c. het aantal woningen aan Nistelrodeseweg 17 niet meer mag bedragen dan 2;
Deze voorwaarde is niet van toepassing op het planvoornemen.
 - d. het aantal woningen op de percelen kadastraal bekend gemeente Uden sectie Q nummers 1638 en 1639 aan Nistelrodeseweg 21 en 23 niet meer mag bedragen dan 2;
Deze voorwaarde is niet van toepassing op het planvoornemen.
 - e. het aantal woningen aan Looweg 9-11 niet meer mag bedragen dan 2;
Deze voorwaarde is niet van toepassing op het planvoornemen.
 - f. het aantal woningen aan Nistelrodeseweg 7A niet meer mag bedragen dan 2;
Deze voorwaarde is niet van toepassing op het planvoornemen.
 - g. aangetoond is door middel van een door het bevoegd gezag goedgekeurd erfinrichtingsplan dat voldaan wordt aan de randvoorwaarden die zijn opgenomen in de Stedenbouwkundige Visie omgeving Nistelrodeseweg zoals opgenomen in Bijlage 1 en krachtens regels verbonden aan het wijzigingsplan is bepaald dat de groene elementen uit dat erfinrichtingsplan worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;
Een landschappelijk inpassingsplan is onderdeel van dit wijzigingsplan. Dit landschappelijke inpassingsplan voldoet aan de randvoorwaarden die zijn opgenomen in de Stedenbouwkundige Visie omgeving Nistelrodeseweg. Het landschappelijk inpassingsplan is goedgekeurd door het bevoegd gezag. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
 - h. voldaan wordt aan het toetsingskader uit artikel 16 lid 16.1.
Het planvoornemen is in onderstaande paragrafen uitgebreid getoetst aan artikel 16 en 16.1. Voor de toetsing aan deze artikelen wordt verwezen naar deze paragrafen. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

Artikel 16

Bij de toetsing van het verlenen van omgevingsvergunningen voor het afwijken en het wijzigen van het plan, worden onderstaande criteria mede als toetsingskader gebruikt:

- a. ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit moet rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 - 1. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
 - 2. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
 - 3. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
 - 4. de situering van de gebouwen op het bouwperceel.

In overleg met de voormalige gemeente Uden is gekomen tot een eerste stedenbouwkundige concept die voldoende basis biedt om de planologisch-juridische regeling op te stellen en vorm te geven. Zo is duidelijk welke afstanden tot de weg dienen te worden aangehouden, dat de woningen in één bouwlaag met een kap worden gebouwd, dat de woning op het noordoostelijke perceel op de Nistelrodeseweg georiënteerd wordt, parkeren op eigen terrein dient plaats te vinden en hoe de landschappelijke inpassing van het plangebied wordt vormgegeven. In de eerste stedenbouwkundige concept is rekening gehouden met de bovenstaande aspecten. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
- b. Ten aanzien van de milieuhygiënische uitvoerbaarheid moet rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 - 1. de mate van hinder voor de omliggende functies;
In deze toelichting is in hoofdstuk 4 een uitgebreide toetsing van verschillende milieuaspecten, waaronder ook het aspect 'bedrijven en milieuzonering', opgenomen. Uit deze toetsing blijkt

- dat het planvoornemen geen onevenredige hinder veroorzaakt voor omliggende functies. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.*
2. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;
In hoofdstuk 4 is ook een toetsing van het aspect 'externe veiligheid' opgenomen. Uit de toetsing blijkt dat het aspect 'externe veiligheid' geen belemmering is voor het planvoornemen. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
 3. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
In deze toelichting is in hoofdstuk 4 een uitgebreide toetsing van verschillende milieuaspecten, waaronder ook het aspect 'bedrijven en milieuzonering', opgenomen. Uit deze toetsing blijkt dat het planvoornemen geen onevenredige hinder veroorzaakt voor omliggende functies. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
 4. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
Ten behoeve van het planvoornemen is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Uit deze quickscan blijkt dat het planvoornemen geen significant negatieve effecten heeft op (waardevolle) flora en fauna in de omgeving. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
 5. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit;
*Ten behoeve van het planvoornemen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. In dit bodemonderzoek is beoordeeld wat de kwaliteit is van de bodem en het grondwater. Gebleken is dat de bodem en het grondwater van voldoende kwaliteit zijn om de realisatie van 4 woningen mogelijk te maken.
Daarnaast worden met de realisatie van 4 woningen geen functies mogelijk gemaakt die negatieve gevolgen kunnen hebben voor bodem- en/of grondwaterkwaliteit. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.*
 6. de gevolgen voor het watersysteem.
In hoofdstuk 4 is een uitgebreide toetsing opgenomen van de mogelijke gevolgen die het planvoornemen heeft op het watersysteem. Uit deze toetsing blijkt dat het planvoornemen geen onevenredige negatieve gevolgen heeft voor het watersysteem. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
- c. Ten aanzien van het oppervlaktewatersysteem moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de toename van verharding en bebouwing voor het oppervlaktewatersysteem.
Het planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van 4 woningen. In het planvoornemen is tevens rekening gehouden met de gevolgen die de verharding heeft op het oppervlaktewatersysteem. De infiltratie van het hemelwater in de bodem vindt binnen het plangebied zelf plaats. Het planvoornemen heeft dan ook geen onevenredige negatieve effecten op het oppervlaktewatersysteem. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
 - d. Ten aanzien van de verkeersveiligheid moet rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
 2. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg, met dien verstande dat het aantal in- en uitritten op de Nistelrodeseweg niet meer mag bedragen dan aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
 3. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
 4. de aanwezigheid van voldoende laad - en losruimte;
 5. de aanwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.
In hoofdstuk 4 is een uitgebreide toetsing opgenomen van de aspecten 'verkeer' en 'parkeren'. Op basis van deze toetsing blijkt dat het planvoornemen geen onevenredige negatieve gevolgen heeft voor de verkeersveiligheid of de parkeersituatie. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
 - e. Ten aanzien van de sociale veiligheid moet rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

1. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
 2. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.
Het planvoornemen ziet toe op de realisatie van 4 woningen binnen het plangebied. De huidige woning binnen het plangebied is niet meer geschikt om in te wonen. Het leeg laten staan van deze woning kan op termijn dan ook problemen opleveren met de sociale veiligheid. Door de huidige woning te saneren en 4 woningen terug te bouwen wordt de sociale veiligheid in de directe omgeving in positieve zin beïnvloed. De gronden worden weer intensief gebruikt en er is meer toezicht vanuit de bewoners van de woningen op de directe omgeving. Het plan levert op deze manier een actieve bijdrage aan de sociale veiligheid in de directe omgeving en voldoet daarmee aan deze voorwaarde.
- f. Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding moet rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
1. de aanwezigheid van vluchtwegen;
 2. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
 3. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.
In het ontwerp en de situering van de woningen is onder andere rekening gehouden met de brandveiligheid en rampenbestrijding. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
- g. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat moet rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
1. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
 2. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
 3. de bezonning;
 4. het uitzicht;
 5. privacy.
In hoofdstuk vier van deze toelichting zijn alle bovenstaande aspecten getoetst. Uit deze toetsing blijkt dat binnen het plangebied een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd is. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.
- h. Ten aanzien van parkeren moet rekening worden gehouden met de 'Nota parkeernormen' zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze regels.
In hoofdstuk 4 van deze toelichting is een uitgebreide toetsing van het aspect 'parkeren' opgenomen. In het planvoornemen is rekening gehouden met de 'Nota Parkeernormen'. Op alle woonkavels dienen voldoende parkeerplekken te worden gerealiseerd. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

1.4. Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het de huidige en toekomstige situatie binnen het plangebied en van het planvoornemen. Hoofdstuk 3 gaat in op het relevante Rijks-, provinciale-, regionale en gemeentelijke beleid. Hoofdstuk 4 gaat in op de verschillende milieuaspecten. Hoofdstuk 5 gaat in op de economische en maatschappelijke haalbaarheid, hoofdstuk 6 op de juridische planopzet en hoofdstuk 7 gaat als laatste in op de aspecten inspraak, overleg en de procedure.

2. Planvoornemen

2.1. Huidige situatie

De initiatiefnemers zijn eigenaar de woning en het perceel dat kadastraal bekend is als gemeente Uden, sectie Q, nummer 377. De woning, waarvan het asbesthoudend dak inmiddels al gesaneerd is, is gebouwd in 1959. Door de slechte staat van onderhoud en beperkte omvang is het huis niet meer bewoonbaar en niet meer geschikt om te renoveren of te verbouwen. De bestaande woning wordt dan ook gesloopt

Op het perceel staat naast de woning nog een bijgebouw behorende bij de woning. Ook van dit bijgebouw is de asbest inmiddels verwijderd. De op de foto's aanwezige beplanting is verwijderd en niet meer op de locatie aanwezig.



Figuur 3: Bestaande woning(Google Maps)



Figuur 4: Plangebied vanaf Nistelrodeseweg (Google Maps)

2.2. Planvoornemen

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 4 nieuwe woonkavels op het kadastrale perceel aan de Looweg. Met toepassing van artikel 15.2, 16 en 16.1 van het vigerend bestemmingsplan “Omgeving Nistelrodeseweg” is realisatie van maximaal 4 woningen binnen het plangebied mogelijk.

Initiatiefnemers zijn in overleg getreden met de gemeente Uden over de mogelijkheid voor ontwikkeling van 4 nieuwe woonkavels en woningen. In het vigerend bestemmingsplan zijn mogelijkheden opgenomen voor de realisatie van 4 woonkavels op het perceel aan de Looweg. Middels een principeverzoek hebben de initiatiefnemers de gemeente verzocht medewerking te verlenen aan realisatie van 4 woonkavels met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen wijzigingsbevoegdheid. De voormalige gemeente Uden heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het planvoornemen. Deze toelichting vormt onderdeel van de uitwerking van het wijzigingsplan.

Diverse overleggen hebben geleid tot de stedenbouwkundige opzet zoals weergegeven in figuur 5. De voorgestelde stedenbouwkundige opzet komt voort uit de in het vigerend bestemmingsplan opgenomen stedenbouwkundige visie. Deze stedenbouwkundige visie is de basis geweest voor dit stedenbouwkundig ontwerp. Voor een nadere onderbouwing van deze stedenbouwkundige visie wordt verwezen naar paragraaf 3.3.2 van deze toelichting.

Het plangebied ligt op de kruising van de Looweg en de Nistelrodeseweg. De huidige woning en kavel zijn georiënteerd richting de Looweg. In de stedenbouwkundige visie is het plangebied aangemerkt als ‘Bebouwingslint – extensief wonen’. Voor deze bebouwingslinten zijn de volgende randvoorwaarden geformuleerd:

- Realisatie van grote woonkavels > 1500 m²;
- Oriëntatie op de Nistelrodeseweg;
- Groene erfgrenzen bestaande uit inheems plantmateriaal en loodrecht op de weg georiënteerd;

Binnen het plangebied zou gezien de spits toelopende vorm aan de Nistelrodeseweg maar één enkel woonkavel kunnen worden gerealiseerd indien voldaan zou moeten worden aan bovenstaande voorwaarden. Een groot gedeelte van het plangebied zou daarnaast niet functioneel benut (kunnen) worden ten behoeve van de enkelbestemming 'Wonen'. Het kavels is met ca. 5700 m² immers te groot voor één enkele woonbestemming.

Omdat in het verleden aan de zuidzijde van de Looweg ook enkele riante kavels en woningen zijn gerealiseerd is het wenselijk om op de locatie invulling te geven aan meerdere kavels die georiënteerd zijn richting de Looweg. Alleen het meest oostelijke kavel dient, om een duidelijke stedenbouwkundige structuur te creëren, georiënteerd te worden naar de Nistelrodeseweg.

In overleg met de voormalige gemeente Uden is gekomen tot een verkaveling en stedenbouwkundige opzet die recht doet aan de stedenbouwkundige visie en aansluit bij de bebouwing aan de Looweg als de Nistelrodeseweg. Bovenstaande stedenbouwkundige opzet is de basis voor een nieuwe verkaveling en verbeelding van het

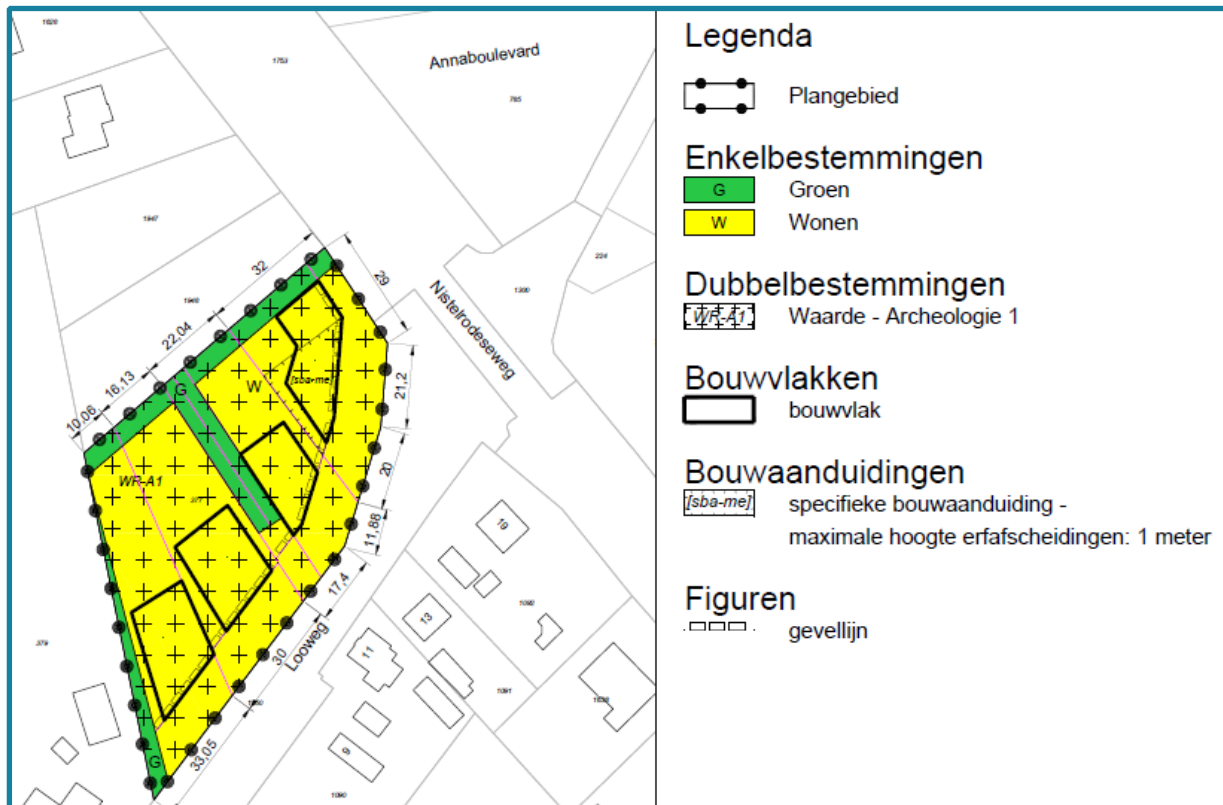


Figuur 5: Stedenbouwkundige opzet

wijzigingsplan. Beide zijn in figuur 6 weergegeven. Kavel 1 is ca. 1500 m² groot, kavel 2 1432 m², kavel 3 1500 m² en kavel 4 1313 m². In het wijzigingsplan en op de verbeelding wordt een trapsgewijze voorgevelrooilijn opgenomen waarin de woningen moeten worden gebouwd.

Daarnaast is in de regels van het bestemmingsplan voor hoofdgebouwen een maximaal bebouwingspercentage van 20% van het kavel tot een maximum van 200 m² opgenomen.

De oppervlakte van de bijgebouwen mag maximaal 100 m² bedragen. Daarnaast dienen ook de parkeervoorzieningen op eigen perceel te worden gerealiseerd.



Figuur 6: Verkaveling en verbeelding wijzigingsplan (Pdok)

Binnen het plangebied wordt aan de noord- en zuidwestzijde voorzien in een robuuste landschappelijke inpassing. Deze inpassing bestaat uit een bosplantsoen van minimaal 5 meter breed. Het bosplantsoen bestaat uit inheemse beplanting versterkt de bestaande groenstructuren aan de zuidwestzijde van het plangebied.

Op de noordelijke punt van kavel 1 wordt dit bosplantsoen tevens uitgebreid met een extra oppervlakte aan groen. De totale oppervlakte aan bosplantsoen bedraagt ca. 800 m². Naast het bosplantsoen aan de noord- en zuidwestzijde worden ook de grenzen tussen de kavels en de voorzijdes van de woningen aangeplant met inheems groen. Een uitgebreide beschrijving van de landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage die in het kader van de Landschapsinvesteringsregeling (LIR) moet worden gedaan is opgenomen in paragrafen 2.3 van deze toelichting.

2.3. Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage

In de Verordening Ruimte zijn regels vastgelegd waarbij het verplicht is dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied gepaard gaan met een verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend.

Gemeenten mogen zelf bepalen op welke wijze zij invulling geven aan deze kwaliteitsverbetering, mits voldaan wordt aan de minimale eisen die de provincie stelt. De voormalige gemeente Uden heeft ervoor gekozen om

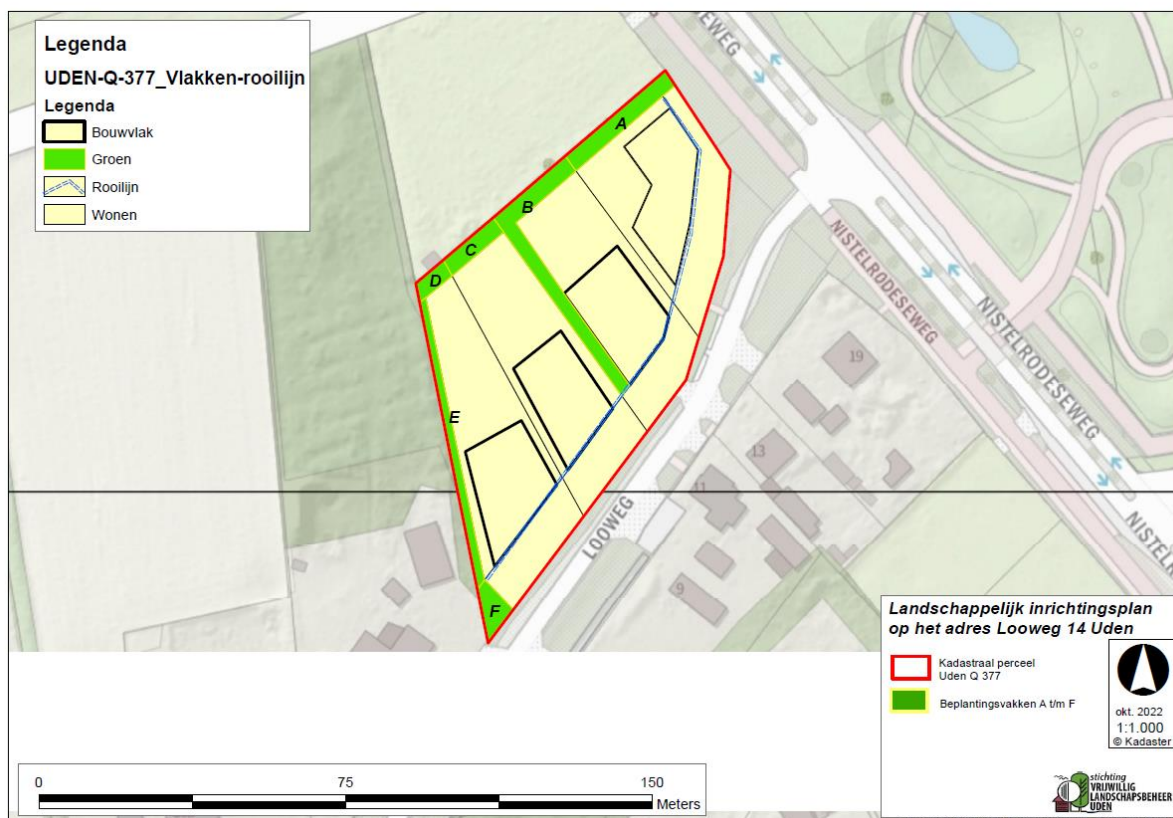
samen met de gemeenten Bernheze, Oss, Schijndel en Mill en Sint-Hubert een notitie op te stellen over de uitwerking van de Verordening Ruimte.

In deze notitie zijn drie categorieën ontwikkelingen opgenomen:

- Categorie 1: Ontwikkelingen die geen of een verwaarloosbare impact hebben ten opzichte van het gebruik.
Voor deze ontwikkelingen geldt geen landschappelijke tegenprestatie;
- Categorie 2: Ontwikkelingen die een beperkte impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik op de omgeving.
Voor deze ontwikkelingen is een landschappelijke inpassing vereist;
- Categorie 3: Ontwikkelingen met een aanzienlijke impact ten opzichte van het huidige gebruik.
Voor deze ontwikkelingen is een landschappelijke investering vereist. Het gaat hierbij om minimaal 20% van de meerwaarde van de gronden (en niet van de gebouwen).

Onderhavige ontwikkeling is aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling. Er is dan ook een landschappelijke investering van 20% van de waardestijging van de gronden vereist.

Voor onderhavige ontwikkeling is een berekende kwaliteitsinvestering van € 112.233,60,- vereist. Een uitgebreide berekening van de verplichte kwaliteitsbijdrage is opgenomen in bijlage 2 van deze toelichting. Een deel van deze kwaliteitsinvestering wordt geïnvesteerd in de aanplant van groen op de locatie. De aanplant van het groen vertegenwoordigt een waarde van € 6.011,16,- Het resterende bedrag, in totaal € 106.222,44,- wordt gestort in het groenfonds van de gemeente Maashorst.



Figuur 7: Landschappelijke inpassing

Landschappelijke inpassing

Het landschappelijk inpassingsplan is opgesteld door de Stichting Vrijwillig Landschapsbeheer Uden in overleg met de gemeente Maashorst. In het landschappelijk inpassingsplan is een groene kamerstructuur, bestaande uit inheemse bomen en struiken, verwerkt. Deze landschappelijke inpassing versterken het landschapsbeeld en de biodiversiteit in de directe omgeving.

Aan de zuidwest- en noordwestzijde van het plangebied worden robuuste landschappelijke structuren aangeplant die de twee zuidwestelijke en twee noordoostelijke kavels in een groene kamerstructuur plaatsen. De voorzijde (zuidoostzijde) van de kavels wordt open gelaten. Vanaf de zijde van de Looweg zijn de groene kamers zichtbaar. Ook de noordoostzijde van het kavel aan de Nistelrodeseweg is open gelaten.

Aan de noordwestzijde wordt een vijf meter brede singel aangeplant. De singel tussen kavel 2 en 3 wordt 4 meter. Hetzelfde geldt voor de singel aan de westzijde die de bestaande groenstructuren verder versterkt.

Door de variërende breedte van de singels zullen deze in 3 of 2 rijen beplant worden. In de buitenste rij(en) worden de struikvormers geplant en in de binnenste rij(en) hoofdzakelijk de boomvormers. Hiermee wordt een geleidelijke overgang van hoog naar laag gecreëerd. Daarnaast zal de zon op de buitenste rijen de veelal kleinere struikvormers goed kunnen beschijnen en zullen de bloemenzee, nectarvrucht en vruchtenpracht het grootst zijn.

De beplanting is tevens gekozen zodat de singels in enkele jaren in sluiting kunnen zijn. Wel dient er in verband met de aanhoudende droge zomers rekening gehouden te worden dat er in op deze gronden wat ingeboet (herplant) moet worden.

In elke tuin kunnen één of meer fruitbomen (en in goed overleg in elke tuin met andere soorten), zorgen voor een nog grotere biodiversiteit. Ook de voorzijde van de woningen zal een gemêleerde haag (een haag bestaande uit 2 a 3 soorten te zorgen voor een landschappelijke overgang van het erf naar de groene berm van de Looweg. Soorten als veldesdoorn, beuk, haagbeuk en meidoorn worden aanbevolen.

3. Beleid

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld door de Tweede Kamer. De NOVI bevat de hoofdzaken van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Uit de vastgestelde omgevingswet volgt de verplichting dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving worden opgenomen in de NOVI. De NOVI heeft betrekking op het strategisch beleid voor de fysieke leefomgeving, omdat deze een visie is en hoofdzaken bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving (artikel 3.2 Omgevingswet).

De NOVI is in de plaats gekomen van gebiedsdekkende structuurvisies, de relevante delen van de natuurvisie, verkeers- en vervoersplannen, strategische gedeelten van nationale en provinciale waterplannen en milieubeleidsplannen. Het Nationaal Milieubeleidsplan en de Rijksnatuurvisie 2014 gaan op in en worden vervangen door de NOVI en het bijbehorende Nationaal Milieubeleidskader. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is geheel vervallen en het NOVI geldt verder als wijziging van enkele onderdelen van het Nationaal Waterplan 2016 - 2021 (NWP) op grond van de Waterwet.

Belangrijke beleidsbeslissingen, beleidskeuzes en -uitgangspunten staan niet alleen in de NOVI, maar soms ook nog in bestaande beleidsdocumenten. In het NOVI staan in veel gevallen alleen hoofdlijnen van bestaand strategische beleid opgenomen. De concretisering of uitwerking daarvan staat nog steeds in het bestaande beleidsdocument.

De nationale belangen die eerder waren geformuleerd in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) zijn overgenomen in de NOVI. Op ruimtelijke vlak is er beleidsmatig door de NOVI dan ook weinig veranderd. Het planvoornemen is van een dusdanig geringe omvang dat deze geen negatieve invloed heeft op de realisatie van nationale belangen. De NOVI is geen belemmering voor het planvoornemen.

3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de “kapstok” voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

De structuurvisie vervangt de volgende nota's:

- de Nota Ruimte;
- de structuurvisie Randstad 2040;
- de Nota Mobiliteit;
- de MobiliteitsAanpak;
- de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

In de structuurvisie is geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien, waarbij de termen “concurrerend”, “bereikbaar”, “leefbaar” en “veilig” kernbegrippen zijn. De structuurvisie is hierbij een verdere integratie van rijksbeleid.

Binnen de structuurvisie zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
2. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;

3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Deze hoofddoelen zijn gespecificeerde nationale belangen. Het planvoornemen voorziet enkel in de ontwikkeling van 4 burgerwoningen op een locatie die in de huidige situatie al de enkelbestemming 'Wonen' heeft. In het vigerend bestemmingsplan 'Omgeving Nistelrodeseweg' is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de realisatie van 4 burgerwoningen mogelijk maakt. In het vigerend bestemmingsplan heeft al een globale afweging plaatsgevonden of de realisatie van 4 woningen op deze locatie ruimtelijk acceptabel is.

Daarnaast is in deze toelichting onderbouwd dat het planvoornemen ruimtelijk inpasbaar is en sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Het planvoornemen heeft ruimtelijk en milieukundig gezien een minimale impact op de omgeving en is niet in strijd met in de Structuurvisie opgenomen doelstellingen. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is geen belemmering voor het planvoornemen.

3.1.3. Nationaal Water Programma 2022-2027

Het Nationaal Water Programma is op 18 maart 2022 vastgesteld. In het Nationaal Water Programma (NWP) 2022-2027 beschrijft de Rijksoverheid de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid en de uitvoering ervan in de rijkswateren en – vaarwegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie.

Nederland heeft te maken met grote wateropgaven die bovendien in de toekomst steeds groter en complexer worden. Dit komt door een aantal samenhangende uitdagingen: klimaatverandering, bodemdaling, milieuverontreiniging, biodiversiteitsverlies en ruimtedruk. In de uitvoering ligt bovendien een grote opgave om verouderde infrastructuur zoals bruggen en sluizen in stand te houden en waar nodig te vervangen of te renoveren.

De wateropgaven waar Nederland op dit moment voor staat, de uitdagingen richting de toekomst en de noodzaak van een integrale aanpak vormen de basis voor 3 hoofddoelstellingen van het NWP:

- Een veilige en klimaatbestendige delta;
- Een concurrerende, duurzame en circulaire delta;
- Een schone en gezonde delta met hoogwaardige natuur.

De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie, de woningbouw, herstel natuur en de landbouwtransitie is noodzakelijk. Het bodem- en watersysteem stelt randvoorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen. Om deze randvoorwaarden ook juridisch te laten doorwerken zijn inhoudelijke kaders nodig voor de inrichting en gebruik van wateren alsook voor ruimtelijke inrichting, landgebruik en de wijze van bouwen.

Het NWP beschrijft de hoofdlijnen van het nationale waterbeleid. 'Nationaal' wil zeggen dat het Rijk met het NWP richting wil geven aan het waterbeleid voor Nederland als geheel, dus niet alleen voor het hoofdwatersysteem. Het programma is voor het waterbeleid een uitwerking van de nationale belangen en strategische hoofdkeuzes in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Het NWP beschrijft verder de raakvlakken van het nationale waterbeleid met het beleid voor een aantal andere onderwerpen in de fysieke leefomgeving, zoals de energietransitie en de landbouw. Ook bevat dit NWP het rijksbeleid dat voortkomt uit de eerste 6-jaarlijkse herijking van de deltabeslissingen en regionale voorkeursstrategieën uit 2015. Daarnaast bevat het NWP een beschrijving van het beheer, de functies en de maatregelen en voorzieningen voor de ontwikkeling, werking en bescherming van de rijkswateren en de rijksvaarwegen. Het NWP richt zich specifiek op de periode 2022-2027 met een doorkijk naar 2050.

Het plangebied van het NWP bestaat uit het volledige Europese deel van het Nederlandse grondgebied, waaronder de territoriale zee en de Nederlandse Exclusieve Economische Zone (EEZ) van de Noordzee (zie Kaart 1). Caribisch Nederland valt buiten de scope van dit NWP.

Het beheer en de uitvoering van het waterbeleid door Rijkswaterstaat heeft betrekking op de rijkswateren en de rijksvaarwegen. De rijkswateren omvatten de grote rivieren, grote kanalen, het IJsselmeergebied, de Zuidwestelijke Delta, de Rijn-Maasmonding, de Waddenzee, EemsDollard en de Noordzee, met inbegrip van het daaronder gelegen grondwater. De rijksvaarwegen omvatten de toegangen tot de zeehavens, het hoofdvaarwegennet en de overige vaarwegen in de rijkswateren.

Voor de rijkswateren zijn in dit plan gebiedsgerichte uitwerkingen opgenomen (zie deel C: Gebieden). Voor de overige delen van Nederland wordt de gebiedsgerichte uitwerking van het waterbeleid meegenomen in andere programma's, in de eerste plaats in de Omgevingsagenda's onder de NOVI (zie Relatie met andere plannen en beleidstrajecten).

Het plangebied ligt niet binnen de grenzen van het NWP. Daarnaast voorziet het planvoornemen niet in activiteiten die (negatieve) invloed op de hoofddoelstellingen van het NWP. Geconcludeerd wordt dat het NWP geen belemmering is voor het planvoornemen.

3.1.4. Barro

Naast de Structuurvisie kent de Rijksoverheid ook het 'Besluit en ministeriële regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro, Rarro), 2011'. De eerste tranche van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening is vastgesteld op 22 augustus 2011 en op 30 december 2011 in werking getreden. Dit Barro is ontstaan bij het ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het Rijk heeft hierin vastgelegd dat voor een aantal specifieke onderwerpen algemene regels gelden, dit is immers een bevoegdheid van het Rijk. Het gaat hierbij om het beschermen van de nationale belangen. Aangezien bij onderhavige planvorming geen nationaal belang is gemoeid, zijn er geen regels uit het Barro en dus ook uit het Rarro van toepassing.

Het planvoornemen ligt niet in een van de in het Barro aangewezen gebieden en is dan ook niet in strijd met nationale belangen.

Luchthavenbesluit Volkel

De militaire luchthaven Volkel (vliegbasis Volkel) is door de Minister van Defensie aangewezen bij besluit van 1 juni 1960. In de daarop volgende jaren zijn verschillende wijzigingen doorgevoerd in de functies en taken van militaire luchtvaartterreinen.

Op Volkel vindt naast de militaire luchtvaart ook medegebruik door de burgerluchtvaartplaats. Deze burgerluchtvaart bestaat over het algemeen uit recreatief luchtverkeer en vluchten met een algemeen maatschappelijk belang. Zo is op de luchtbasis een traumahelikopter gestationeerd.

Dit heeft op 4 september 2015 geleid tot een nieuw Luchthavenbesluit. In de besluit worden het terrein van de luchthaven, het Luchthavengebied, en het gebied buiten de luchthaven, het Beperkingengebied, vastgelegd. In deze gebieden gelden beperkingen die zijn vastgelegd in verband met de veiligheid van het luchthavenverkeer.

Het plangebied ligt echter niet binnen het Beperkingengebied van de luchthaven. Het Luchthavenbesluit Volkel vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

3.1.5. Ladder voor duurzame verstedelijking

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 3.1.6 de Ladder voor duurzame verstedelijking, hierna te noemen 'de ladder' opgenomen. De ladder is van toepassing op ieder bouwplan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Het doel van de ladder is om ongewenste leegstand te voorkomen en zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik te stimuleren. Voldoet een planvoornemen aan de definitie van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' dan moet getoetst worden aan de ladder. Dit is de zogeheten 'laddertoets'.

Alleen plannen die onder de definitie van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' vallen hoeven te worden getoetst. Een nieuwe stedelijke ontwikkeling is een ontwikkeling die een nieuw beslag op de ruimte legt. Met andere woorden de nieuwe ontwikkeling voorziet in een uitbreiding van de bebouwing ten opzichte van de vigerende situatie. Plannen die voorzien in een afname van de bebouwing worden niet gezien als 'nieuwe stedelijke ontwikkelingen'.

De ladder is in die zin ook van toepassing voor woningbouwplannen. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), dat bepaalt of een stedelijke ontwikkeling voldoende substantieel is, geen ondergrens opgenomen voor woningbouwplannen. In uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State zijn hiervoor lijnen uitgezet. Bij woningbouw is vanaf twaalf woningen sprake van een stedelijke ontwikkeling, die ladderplichtig is en als een nieuwe stedelijke ontwikkeling kan worden aangemerkt.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 4 burgerwoningen. In de huidige situatie is al een bestaande burgerwoning binnen het plangebied aanwezig. Er is dan ook enkel sprake van de toevoeging van 3 nieuwe woningen. Er is dan ook geen sprake van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Een laddertoets is dan ook niet noodzakelijk voor het planvoornemen. De ladder duurzame verstedelijking is daarmee geen belemmering voor het planvoornemen.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie op 14 december 2018 de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. In deze Omgevingsvisie is de visie van het provinciale bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050) opgenomen. De Omgevingsvisie zal onder meer de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening' vervangen.

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

1. Werken aan de Brabantse energietransitie;
2. Werken aan een klimaatproof Brabant;
3. Werken aan een slimme netwerkstad;
4. Werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Beoordeling

Ad 1. Werken aan de Brabantse energietransitie;

Door alle woningen gasloos te realiseren, goed te isoleren en gebruik te maken van duurzame materialen wordt het energieverbruik verminderd. De woningen voldoen aan het bouwbesluit en de BENG-normen waarmee invulling wordt gegeven aan energieprestatie-eisen. Een nadere uitwerking van de wijze waarop de woningen worden gerealiseerd vindt plaats in de nog aan te vragen omgevingsvergunningen voor het onderdeel 'bouwen' voor deze woningen. In deze omgevingsvergunningen wordt ook nader aandacht besteed aan verduurzaming, energieverbruik en de realisatie van eigen energievoorzieningen als bijvoorbeeld warmtepompen, zonnepanelen en systemen voor het hergebruik van water.

Ad 2. Werken aan een klimaatproof Brabant;

Werken aan een klimaatproof Brabant betekent onder andere dat sprake moet zijn van een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Dit planvoornemen is onder andere vormgegeven vanuit het principe van 'hydrologisch neutraal ontwikkelen'. Al het water wordt op eigen perceel opgevangen en kan op eigen perceel

infiltreren in de bodem. Op deze wijze wordt een te snelle afvoer en daarmee verdroging van de directe omgeving voorkomen. Daarnaast worden hemelwatervoorzieningen gerealiseerd die minimaal een bui van 60 mm op kunnen vangen. Op deze wijze wordt mogelijke wateroverlast voor omliggende percelen voorkomen. Daarnaast kunnen het ontwerp van de gebouwen en de percelen een bijdrage leveren aan de klimaatadaptatie. Dit wordt in de bouwplannen voor de afzonderlijke woningen verder uitgewerkt.

Ad 3. Werken aan een slimme netwerkstad

Uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. De huidige vraag naar woningen is zeer hoog waardoor er sprake is van een duidelijke marktvraag. Het planvoornemen is daarnaast aangemerkt als een categorie 3 ontwikkeling in het kader van de LIR. Een deel van de verplichte kwaliteitsbijdrage wordt geïnvesteerd op de locatie zelf door de aanplant van groen. De resterende kwaliteitsbijdrage wordt gestort in het groenfonds van de gemeente Uden en draagt daarmee indirect bij aan een kwaliteitsverbetering van het buitengebied van de gemeente Uden.

Ad 4. Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Voor een concurrerende, duurzame economie is een aantrekkelijk vestigingsklimaat van belang. Een van de bepalende factoren voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat is kwalitatief voldoende huisvesting. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 4 grote woonkavels. De vraag naar dergelijke woonkavels is groot. Daarnaast voorziet het planvoornemen ook in een kwaliteitsverbetering van de directe omgeving en het buitengebied. Op deze wijze wordt een directe bijdrage geleverd aan een concurrerende en duurzame economie.

Conclusie

Het planvoornemen voldoet aan de beleidsdoelstellingen die zijn opgenomen in de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.2.2. Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 25 oktober 2019 is de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant (IOV) vastgesteld. De IOV bevat de provinciale regels en randvoorwaarden voor de fysieke leefomgeving.

In de IOV zijn net als in de Structuurvisie verschillende hoofdstructuren opgenomen. Aan deze hoofdstructuren zijn regels gekoppeld die aangeven welke ontwikkelingen op welke plekken acceptabel zijn en onder welke voorwaarden.

Het plangebied ligt binnen het 'Landelijk gebied'. Daarnaast ligt het plangebied ook in het gebied 'Verstedelijk gebied'.

Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 van de IOV zijn algemene regels opgenomen voor een zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Bij de ontwikkeling en realisatie van nieuwe plannen dient rekening te worden gehouden met een evenwichtige toedeling van functies. Het gaat dan voornamelijk om het beschermen van waarden en het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. Voor een goede omgevingskwaliteit en een veilige, gezonde leefomgeving wordt rekening gehouden met:

- Zorgvuldig ruimtegebruik;
- De waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering;
- Meerwaardencreatie.

Dit planvoornemen voorziet in de realisatie van 4 nieuwe woningen op een kavel met de enkelbestemmingen 'Wonen' en 'Agrarisch'. De directe omgeving kenmerkt zich door een relatief hoge mate van verstedelijking en de aanwezigheid en ontwikkeling van nieuwe woonbestemmingen. Het onderhavige bestemmingsplan 'Omgeving Nistelrodeseweg' is opgesteld om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken. Een van de nieuwe ontwikkelingen betreft de mogelijkheid voor de realisatie van maximaal 4 woningen binnen het plangebied. Op

deze wijze wordt een nieuwe impuls gegeven aan het gebied. Het gebied kenmerkt zich als een overgangsgebied tussen de kern Uden en het buitengebied. In dit gebied is de realisatie van 4 vrijstaande woningen op ruime kavels passend. Ten behoeve van het planvoornemen is daarnaast een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat invulling geeft aan landschappelijke kaders en daar waar mogelijk de verdwenen of slechts gedeeltelijk aanwezige landschappelijke structuren herstelt. Het planvoornemen voorziet dan ook in een goede omgevingskwaliteit.

Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 zijn regels opgenomen ten aanzien van zorgvuldig ruimtegebruik. Dit houdt in dat:

- a. de toedeling van functies in beginsel plaatsvindt binnen bestaand ruimtebeslag voor bebouwing, behalve in de gevallen dat:
 1. nieuwvestiging mogelijk is op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk;
 2. er feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte is en uitbreiding, al dan niet gelijktijdig met de vestiging van een functie, op grond van de bepalingen in dit hoofdstuk is toegestaan;

Het planvoornemen voorziet in nieuwvestiging van 3 woningen. Tevens vindt uitbreiding van het bestaand ruimtebeslag plaats. De stedenbouwkundige en landschappelijke invulling van het plangebied is in goed overleg met de gemeente Maashorst tot stand gekomen. De landschappelijke inpassing voorziet in de realisatie van 'groene kamers' die passend zijn in het landschap en waarmee oude structuren worden teruggebracht in het landschap. Nieuwvestiging is mogelijk op basis van het vigerend bestemmingsplan en het planvoornemen voorziet daarnaast in een robuuste landschappelijke inpassing die de omgeving ten goede komt. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

- b. bij stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
Er is in onderhavig geval geen sprake van een stedelijke ontwikkeling zoals ook blijkt uit de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking zoals opgenomen in paragraaf 3.1.5 van deze toelichting. Deze voorwaarde is niet van toepassing op dit planvoornemen.
- c. gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen een bouwperceel.

Alle bebouwing wordt geconcentreerd binnen het plangebied en de nieuwe enkelbestemmingen 'Wonen'. Voor elke woning wordt een nieuw bouwperceel ingetekend waarbinnen de ontwikkeling van de woningen mogelijk is. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit

Lid 1

Een bestemmingsplan kan voor een concreet initiatief nieuwvestiging mogelijk maken als:

- a. de ontwikkeling volledig tot doel heeft een versterking te geven van de omgevingskwaliteit en voor dat doel de middelen genereert;
Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 4 nieuwe woningen. In de directe omgeving zijn of worden in de toekomst nieuwe woningen gebouwd waardoor een clustering van woningen ontstaat. Om een nieuwe impuls te geven aan het gebied rond de Nistelrodeseweg is in het vigerend bestemmingsplan al een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om binnen het plangebied 4 woningen te realiseren. Hetzelfde geldt voor omliggende percelen waar tevens mogelijkheden worden geboden voor de realisatie van nieuwe woningen. Op de locatie wordt tevens groen aangeplant om invulling te geven aan de landschappelijke inpassing. En in het stedenbouwkundig ontwerp is rekening gehouden met een kwalitatief hoogwaardige invulling van het plangebied. Als laatste wordt een storting in het groenfonds van de gemeente Maashorst gedaan om tegenmoet te komen aan de verplichte kwaliteitsbijdrage. Met deze financiële bijdrage kunnen binnen de gemeente Maashorst investeringen worden gedaan in het herstel, de

versterking en verbetering van de omgevingskwaliteit. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

- b. de realisering van de onder a bedoelde versterking van omgevingskwaliteit niet op een andere wijze is verzekerd;

Realisatie van de onder a bedoelde versterking van de omgevingskwaliteit is niet op een andere wijze verzekerd. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

- c. de ontwikkeling door meerwaardecreatie aanzienlijk bijdraagt aan algemene belangen zoals sloop van overtollige bebouwing, de aanleg van natuur en bos, de verbetering van het woon- en leefklimaat, het terugdringen van de emissie van milieuhinderlijke stoffen of het behoud van cultuurhistorische waarden;

Een landschappelijk inpassingsplan is onderdeel van het planvoornemen. Rondom de nieuwe woningen wordt groen aangeplant dat uiteindelijk resulteert in de ontwikkeling van 'groene kamers'. Daarnaast wordt is een storting in het groenfonds van de gemeente Maashorst gedaan. Met deze financiële bijdrage kan elders in de gemeente Maashorst invulling worden gegeven aan de versterking van de omgevingskwaliteit. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

- d. de ontwikkeling en de versterking van omgevingskwaliteit passen binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77 ;

In het vigerend bestemmingsplan 'Omgeving Nistelrodeseweg' is invulling gegeven aan de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied rondom de Nistelrodeseweg. In dit gebied is ingezet op toevoeging van woningen. Ook binnen het plangebied is de realisatie van 4 woningen mogelijk met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. In de directe omgeving zijn veel nieuwe woningen ontwikkeld. Het planvoornemen is passend binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied.

- e. is onderbouwd dat de activiteit volhoudbaar is naar de toekomst, gezien vanuit duurzaamheid en economisch oogpunt;

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 4 woningen die voldoen aan de laatste eisen ten aanzien van duurzaamheid. Zo worden de woningen gasloos opgeleverd en wordt gebruik gemaakt van materialen met een lange levensduur. De isolatiewaarden van de huizen zijn hoog. Het is aannemelijk dat de nieuwe eigenaren van de woningen gebruik zullen maken van zonnepanelen en warmtepompen om daarmee het energieverbruik zo laag mogelijk te houden. Het hemelwater van de woningen wordt binnen het plangebied opgevangen en geïnfiltreerd in de bodem waardoor verdroging van de bodem zoveel mogelijk wordt tegen gegaan. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

- f. de ontwikkeling past binnen de uitgangspunten, belangen en doelen die deze verordening beoogt te beschermen; en

Het planvoornemen heeft een versterking van de omgevingskwaliteit tot gevolg door de aanplant van groen en de financiële bijdrage in het groenfonds van de gemeente. Daarnaast wordt voorzien in de realisatie van duurzame woningen en daarmee in de behoefte aan meer en nieuwe woningen. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

- g. bij de uitwerking van het plan deskundigen worden betrokken op het gebied van omgevingskwaliteit , onder wie een deskundige die bij de provincie Noord-Brabant werkzaam is.

Het planvoornemen is uitgebreid voorgelegd en getoetst door deskundigen (planologen, stedenbouwkundigen, landschapsdeskundigen) van de gemeente Maashorst. Bij de uitwerking van het planvoornemen zijn dan ook deskundigen betrokken. De belangen van de provincie zijn meegewogen in de beoordeling van deze deskundigen. Daarnaast wordt het plan in vooroverleg aangeboden aan de provincie en kan een beoordeling van het planvoornemen plaatsvinden. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.

Lid

2

De bijdrage aan het versterken van omgevingskwaliteit betreft maatwerk waarbij in ieder geval de volgende aspecten in acht worden genomen en juridisch vastgelegd:

- a. als de activiteit de realisatie van een woning betreft:

1. wordt de woning opgericht op een aanvaardbare locatie in Landelijk gebied;

De woningen worden opgericht binnen een plangebied waarop een wijzigingsbevoegdheid ligt. Deze wijzigingsbevoegdheid voorziet in de mogelijkheid voor realisatie van 4 woningen. Ten tijde van het opstellen van het vigerend bestemmingsplan 'Omgeving Nistelrodeseweg'

heeft een afweging plaatsgevonden op de realisatie van 4 woningen op deze locatie aanvaardbaar is. De gemeente Maashorst heeft door het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid aangegeven dit een aanvaardbare locatie te vinden voor de realisatie van 4 nieuwe woningen.

De gemeente Maashorst heeft in haar bestemmingsplannen geen bebouwingsconcentraties aangewezen. Ook ontbreekt ander beleid waarin bebouwingsconcentraties zijn aangewezen. Dat wil echter niet zeggen dat er niet daadwerkelijk sprake kan zijn van een bebouwingsconcentratie. Zo is direct aan de Nistelrodeseweg sprake van een concentratie aan lintbebouwing. Deze concentratie zal in de toekomst nog beter zichtbaar worden door de ontwikkeling van nieuwe woonkavels ten noorden van het plangebied. Daarnaast is voor initiatieven in dit deel van de gemeente Uden een afwegingskader opgesteld. De wijze waarop het planvoornemen binnen dit afwegingskader past is omschreven in paragraaf 3.3 van deze toelichting. Een van de randvoorwaarden is dat aandacht wordt besteed aan de ruimtelijke kwaliteit. Ten behoeve van het planvoornemen is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Daarnaast wordt een groot deel van de verplichte kwaliteitsbijdrage door de initiatiefnemers gestort in het groenfonds van de gemeente Uden. Met dit groenfonds wordt de ruimtelijke kwaliteit binnen de gemeente bevorderd. Conform de LIR vindt een kwaliteitsbijdrage plaats ter hoogte van 20% van de waardestijging van het plangebied als gevolg van deze ontwikkeling.

Daarnaast is in figuur 8 een duidelijke clustering zichtbaar in de driehoek Nistelrodeseweg – Handwijzerstraat – Looweg. In deze driehoek stonden in het verleden al enkele woningen. De concentratie van bebouwing in deze driehoek is de laatste jaren versterkt door de ontwikkeling van nieuw riante woonkavels aan de zuidzijde van de Looweg en direct aan de Nistelrodeseweg. Er is dan ook zichtbaar sprake van een concentratie van bebouwing.

In het vigerend bestemmingsplan “Omgeving Nistelrodeseweg” is de afweging gemaakt of de toevoeging en realisatie van 4 woningen op deze locatie acceptabel is en passend is binnen de huidige plancapaciteit. Vanwege het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid voor de realisatie van 4 woningen wordt geconcludeerd dat sprake is van een acceptabele ontwikkeling die passend is binnen de plancapaciteit en de kwantitatieve afspraken die zijn gemaakt in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) en het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid.



Figuur 8: Overzicht 'bebouwingsconcentratie' (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Het plangebied kan daarnaast worden beschouwd als onderdeel van de afronding van het bestaand stedelijk gebied dat onder ander bestaand uit de kern Uden ten zuiden van het plangebied, het Bernhoven ziekenhuis ten oosten van het plangebied en de verschillende vormen van bedrijvigheid (Food Court, hotel van der Valk) eveneens ten zuiden van het plangebied.

2. is de fysieke tegenprestatie, die is gericht op het versterken van omgevingskwaliteit , qua omvang gelijk aan de tegenprestatie voor een ruimte-voor-ruimte-kavel; en
In onderhavig geval is geen sprake van de oprichting van ruimte-voor-ruimte-kavels. De kavels zijn al opgenomen in de gemeentelijke en regionale woningvoorraad ten tijde van het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid in het vigerend bestemmingsplan 'Omgeving Nistelrodeseweg'. Deze voorwaarde is niet van toepassing op het planvoornemen.
 3. is in overleg met de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte onderzocht of de ontwikkeling van een ruimte-voor-ruimte-kavel tot de mogelijkheden behoort;
Deze voorwaarde is niet van toepassing op het planvoornemen. Er worden geen ruimte-voor-ruimte-kavels gerealiseerd.
- b. als de ontwikkeling mede tot doel heeft een milieubelastende activiteit te saneren, moeten alle daarvoor aanwezige rechten en toestemmingen, waaronder de verleende vergunningen, zijn ingetrokken;
Het planvoornemen heeft geen sanering van een milieubelastende activiteit tot gevolg. Deze voorwaarde is niet van toepassing op het planvoornemen.
- c. als de activiteit de ontwikkeling van een nieuw landgoed betreft:
1. heeft het landgoed ten minste een omvang van 10 hectare;
 2. bestaat 50% van het landgoed uit gerealiseerde natuur binnen het Natuur Netwerk Brabant;
 3. wordt de fysieke tegenprestatie ingezet voor de ontwikkeling van natuur;
 4. is de bebouwing van allure en qua omvang passend bij de uitstraling van het landgoed ;
 5. wordt de bebouwing geconcentreerd opgericht buiten het Natuur Netwerk Brabant;
 6. zijn naast landgoedwoningen ook andere bij een landgoed passende gebruiksactiviteiten mogelijk, waaronder zorg; en
 7. is de openbaarheid van het landgoed verzekerd.
Het planvoornemen voorziet niet in de ontwikkeling van een nieuw landgoed. Deze voorwaarde is niet van toepassing op het planvoornemen.
- d. als de ontwikkeling plaatsvindt binnen een Cultuurhistorisch waardevol gebied ter behoud van een waardevol cultuurhistorisch complex, zoals beschreven op de Cultuurhistorische Waardenkaart, is de fysieke tegenprestatie gericht op behoud of versterking van de aldaar benoemde waarden en kenmerken.
De ontwikkeling vindt niet plaats binnen een cultuurhistorisch complex. Deze voorwaarde is niet van toepassing op het planvoornemen.

Lid 3

Er is sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als:

- a. de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt;
Het planvoornemen kan worden gerealiseerd met toepassing van een wijzigingsbevoegdheid in het vigerend bestemmingsplan "Omgeving Nistelrodeseweg". In het vigerend bestemmingsplan is een afweging gemaakt of realisatie van deze woningen ruimtelijk voorstelbaar is. Gemeente Maashorst heeft met de ruimtelijke kaders in het vigerend bestemmingsplan kenbaar gemaakt de ontwikkeling van woningen in de directe omgeving van en in het plangebied wenselijk te vinden. Daarnaast zijn direct aangrenzend aan het plangebied een relatief groot aantal nieuwe woningen ontwikkeld. Ondanks dat geen sprake is van een in het bestemmingsplan aangeduide 'bebouwingsconcentratie' is er een hoge mate van clustering van woningen zichtbaar in de directe omgeving van het plangebied. Het planvoornemen voldoet daarmee aan deze voorwaarde.

- b. of de ontwikkeling een logische afronding geeft van Stedelijk gebied of een bebouwingsconcentratie. *De locatie ligt in het overgangsgebied tussen de kern Uden aan de zuid- en oostzijde en het buitengebied aan de noord- en westzijde. Deze afronding bestaat onder andere uit de clustering van woningen rond de Nistelrodeseweg, het Bernhoven ziekenhuis ten oosten van het plangebied en de verschillende vormen van bedrijvigheid (Food Court, hotel van der Valk en diverse vormen van bedrijvigheid) aan de noord-, zuid- en zuidwestzijde van het plangebied. De ontwikkeling van ruime opgezette woonkavels in deze zone aan de rand van de kern Uden vormt een logische afronding van het stedelijk gebied en de aanwezige bebouwingsconcentratie. Het planvoornemen voldoet aan deze voorwaarde.*

Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat onderhavig planvoornemen passend is binnen de ruimtelijke regels die zijn opgenomen in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

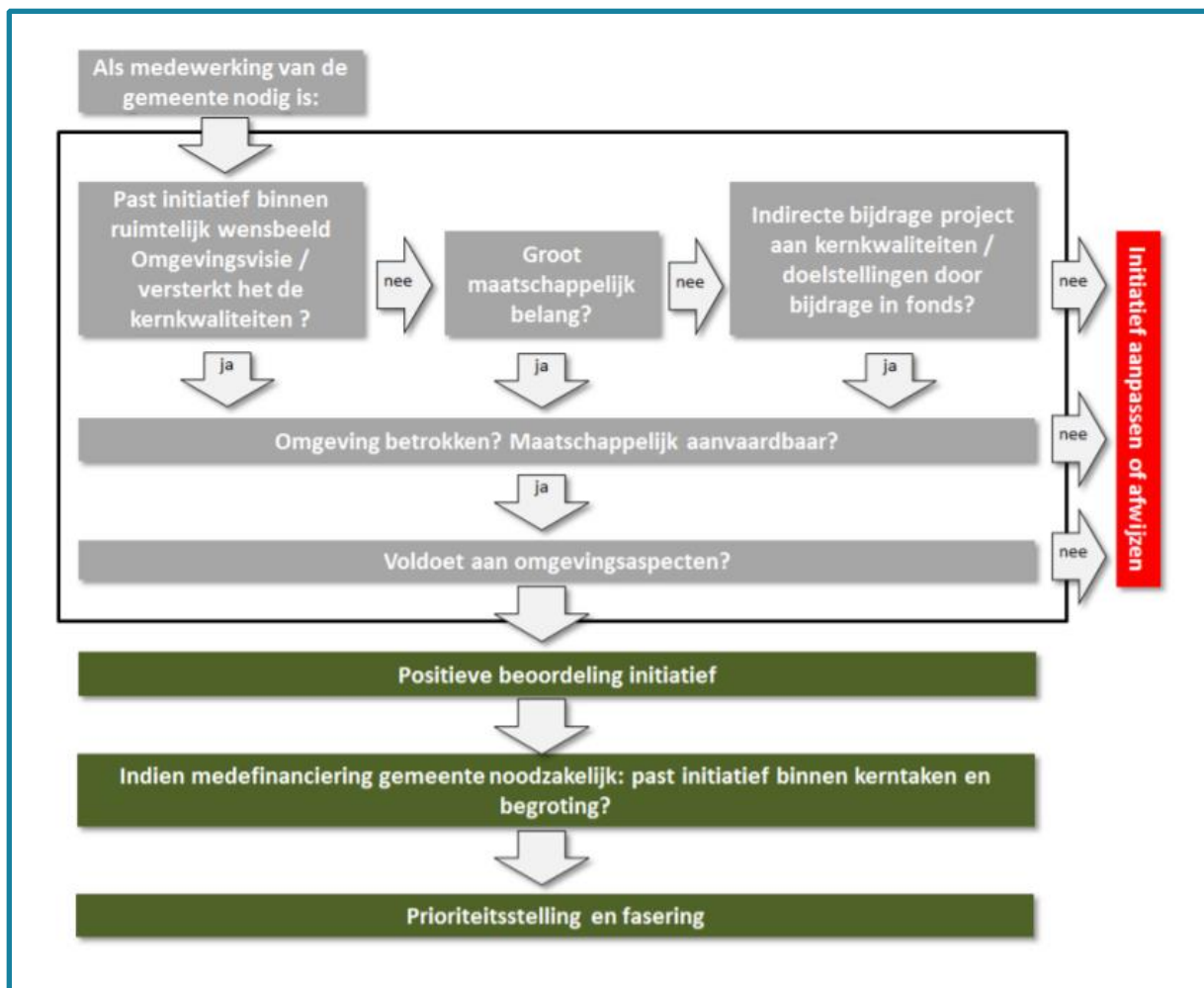
3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Omgevingsvisie Uden 2015

De Omgevingsvisie Uden 2015 is op 17 december 2015 vastgesteld door de gemeente Uden. In de Omgevingsvisie is de visie opgenomen hoe de gemeente Uden er over 20 jaar uit moet zien. De Omgevingsvisie heeft een uitnodigend karakter maar schept tevens ook kaders over wat waar kan. Zo wordt onder andere richting gegeven aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Dit betekent onder andere dat meer van initiatiefnemers wordt verwacht dan enkel plannen ontwikkelen. Zo wordt onder andere verwacht dat draagvlak gecreëerd wordt en gesprekken worden aangegaan naar oplossingen en ontwikkelen die bijdragen aan de realisatie van de doelen die in de omgevingsvisie zijn gesteld. De gemeente toetst hierbij minder aan de voorkant en gaat meer met initiatiefnemers in gesprek om te bekijken hoe initiatieven optimaal kunnen bijdragen aan gezamenlijke doelen.

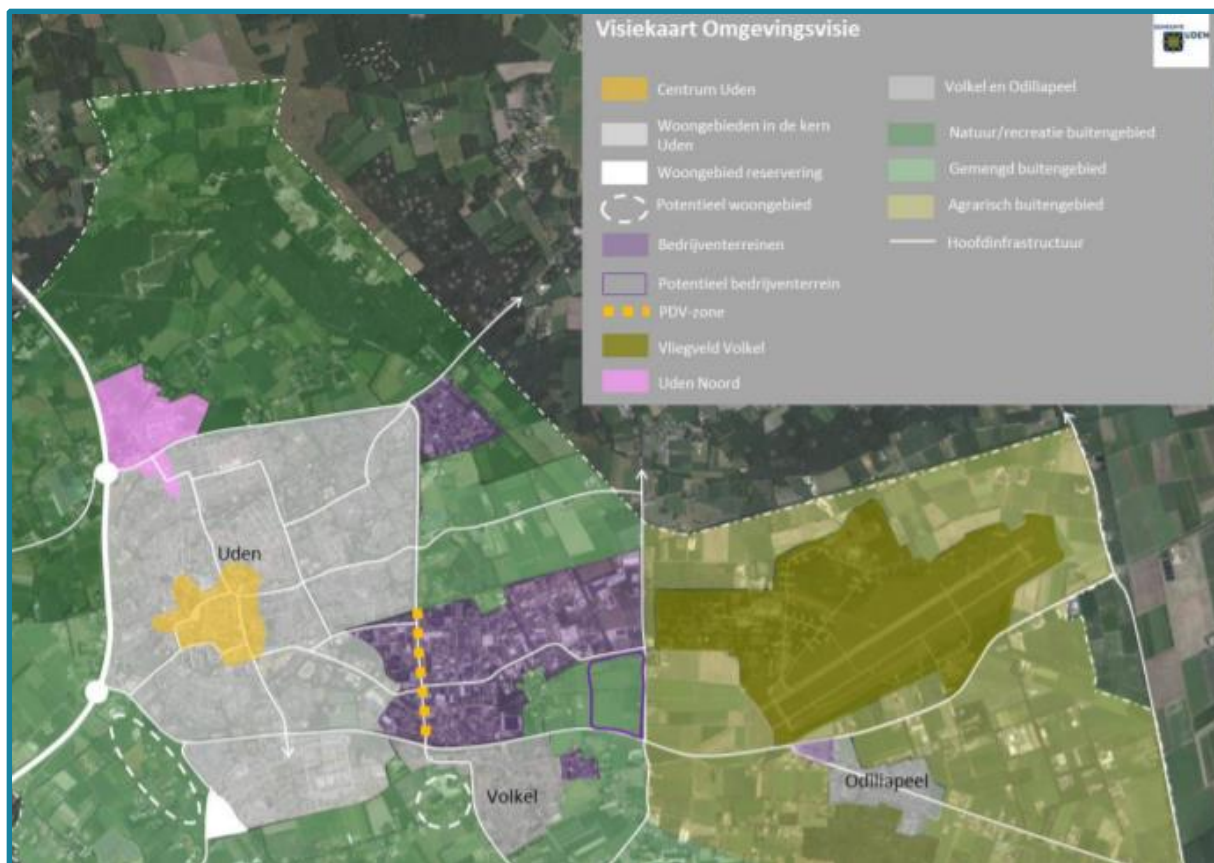
In de omgevingsvisie is voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een stroomschema opgenomen. Dit stroomschema is weergegeven in figuur 9 van deze toelichting.



Figuur 9: Stroomschema ruimtelijke ontwikkelingen Omgevingsvisie gemeente Uden (Gemeente Uden)

In een eerste toetsing wordt beoordeeld of sprake is van een initiatief dat passend is binnen het ruimtelijk wensbeeld van de Omgevingsvisie. Onderhavig planvoornemen past binnen de doelstellingen van de Omgevingsvisie. Het plangebied ligt in de zone 'Uden-Noord'. In dit gebied zijn de volgende doelstellingen opgenomen:

- Een mooie entree van Uden;
- Een poort naar de Maashorst;
- Een regionale gezondheidslocatie;
- Tussenstop aan de A50;
- Mooie overgang tussen stad en platteland, een parkachtig gebied;



Figuur 10: Uitsnede kaart Omgevingsvisie Uden 2015 (gemeente Uden)

Onderhavig planvoornemen voorziet in de ontwikkeling van 4 riant woonkavels in een groene omgeving als afronding van het bestaand stedelijk gebied. Het planvoornemen gaat gepaard met een forse kwaliteitsverbetering. Enerzijds fysiek door de realisatie van landschappelijke inpassing. Anderzijds door het storten van een bedrag als kwaliteitsbijdrage in het groenfonds van de gemeente Uden.

De riant kavels dragen op deze wijze niet alleen bij aan de vorming van een mooie entree van Uden en opwaardering van de directe omgeving maar zorgen door de aanwezigheid van groen ook voor een mooie overgang tussen het dichtbebouwde stedelijk gebied van de kern Uden ten zuiden en het open karakter en de lage bebouwingsdichtheid van het buitengebied van de gemeente Uden ten noorden van het plangebied.

Het planvoornemen past dan ook binnen de doelstellingen van de omgevingsvisie.

De volgende stap is het creëren van voldoende ‘maatschappelijke aanvaardbaarheid’ voor ontwikkelingen. De initiatiefnemers hebben in het kader van dit planvoornemen een omgevingsdialoog gevoerd met de directe omgeving en eventuele andere belanghebbenden. Van deze omgevingsdialoog is een verslag gemaakt dat als bijlage 8 is bijgevoegd aan deze toelichting. Uit de omgevingsdialoog blijkt dat de direct omwonenden en eventuele andere belanghebbenden geen overwegende bezwaren hebben tegen het planvoornemen. Overigens staat het belanghebbenden, ondanks de gevoerde omgevingsdialoog, vrij om hun bezwaren tegen dit wijzigingsplan kenbaar te maken.

Een laatste stap is een toetsing of voldaan wordt aan de verschillende omgevingsaspecten. In deze toelichting is een uitgebreide toetsing van de verschillende omgevingsaspecten opgenomen. Uit deze toetsing blijkt de verschillende omgevingsaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen.

Het planvoornemen past dan ook binnen de kaders van de Omgevingsvisie Uden 2015.

3.3.2. Afwegingskader voor initiatieven omgeving Nistelrodeseweg

In het vigerend bestemmingsplan is in artikel 15.2 lid g de voorwaarde opgenomen dat wordt voldaan aan de randvoorwaarden die zijn opgenomen in de 'Stedenbouwkundige Visie omgeving Nistelrodeseweg'. Deze visie verwijst direct naar het 'Afwegingskader voor initiatieven omgeving Nistelrodeseweg'.

In dit afwegingskader, dat als bijlage is opgenomen in het vigerend bestemmingsplan, zijn uitgangspunten en voorwaarden opgenomen ten aanzien van de stedenbouwkundige invulling van plangebieden die voorzien in nieuwe woningbouwontwikkelingen.

Het plangebied ligt op de kruising van de Looweg en de Nistelrodeseweg. De huidige woning en kavel zijn georiënteerd richting de Looweg. In de stedenbouwkundige visie is het plangebied aangemerkt als 'Bebouwingslint – extensief wonen'. Voor deze bebouwingslinten zijn de volgende randvoorwaarden geformuleerd:

- Realisatie van grote woonkavels > 1500 m²;
- Oriëntatie op de Nistelrodeseweg;
- Groene erfgrenzen bestaande uit inheems plantmateriaal en loodrecht op de weg georiënteerd;

Binnen het plangebied zou gezien de spits toelopende vorm aan de Nistelrodeseweg maar één enkel woonkavel kunnen worden gerealiseerd indien voldaan zou moeten worden aan bovenstaande voorwaarden. Een groot gedeelte van het plangebied zou daarnaast niet functioneel benut (kunnen) worden ten behoeve van de enkelbestemming 'Wonen'. Het kavel is met ca. 5700 m² immers veel te groot voor één enkele woonbestemming.

Omdat aan de zuidzijde van de Looweg ook enkele riante kavels en woningen zijn gerealiseerd is het wenselijk om op de locatie invulling te geven aan meerdere kavels die georiënteerd zijn richting de Looweg. Alleen het meest oostelijke kavel dient, om een duidelijke stedenbouwkundige structuur te bewerkstelligen, georiënteerd te worden aan de Nistelrodeseweg.

In overleg met de gemeente Uden is gekomen tot een verkaveling en stedenbouwkundige opzet die recht doet aan de stedenbouwkundige visie en aansluit bij de bebouwing aan zowel de Looweg als de Nistelrodeseweg.



Figuur 11: Stedenbouwkundige opzet

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het planvoornemen voldoet aan de uitgangspunten van het “Afwegingskader voor initiatieven omgeving Nistelrodeseweg”.

3.3.3. Woonvisie 2020 – 2025

Op 25 juni 2020 heeft de gemeenteraad van de voormalige gemeente Uden de Woonvisie 2020 – 2025 vastgesteld. In de Woonvisie zijn de ambities op het gebied van wonen vastgelegd en is aangegeven wat nodig is om ze te realiseren. Met de Woonvisie heeft de gemeenteraad het college de opdracht gegeven de woonvisie uit te voeren en, bijvoorbeeld, prestatieafspraken met de woningcoöperatie en de huurdersorganisatie te maken.

Met de woonvisie zet de gemeente een duidelijke stip op de horizon: De ambities van de woonvisie zijn:

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

Dat vraagt van de gemeente om meer sturing. De gemeente pakt de rol als regisseur en waar nodig als regelgever. Initiatieven die bijdragen aan de doelstellingen worden gefaciliteerd. Daarbij ziet de gemeente zich zowel als aanjager en verbinder. Er wordt meerwaarde gecreëerd door partijen bij elkaar te brengen.

In de Woonvisie is onder andere gesteld dat de woningvoorraad op korte termijn groot is. Tot 2030 moet de woningvoorraad met minimaal 1.600 woningen groeien. De plancapaciteit (peildatum 1 juli 2019) is 1.665 woningen. Daarnaast is per segment aangegeven hoe kansrijk deze op korte en lange termijn is. Op korte termijn is de vraag naar grondgebonden koopwoningen en koopwoningen met een koopprijs van > €350.000 kansrijk en enigszins kansrijk. Daarnaast maken de woningen kwantitatief al deel uit van de ontwikkellocatie Nistelrodeseweg en zijn de 3 toe te voegen en de bestaande woning al reeds opgenomen in het woningbouwprogramma.

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 4 ruim opgezet woonkavels. In die zin voldoet het planvoornemen direct aan de 2^{de} ambitie “Een gezonde woningmarkt; accommoderen van stevige groei”. Het planvoornemen voorziet immers in de realisatie van nieuwe woningen.

Binnen deze woonkavels hebben kopers de mogelijkheid om hun eigen woning te realiseren en ontwikkelen binnen de kaders die het bestemmingsplan biedt. In die zin wordt direct tegenmoet gekomen aan de 3^{de} ambitie “Een gezonde woningmarkt: meer diversiteit”. Binnen de 4 kavels is er grote vrijheid om woningen naar wens te realiseren. Gezien de locatie en grootte van de kavels worden op deze locatie waarschijnlijk riante, duurzame en vrijstaande woningen ontwikkeld.

Ook wordt invulling gegeven aan de 4^{de} ambitie “De juiste woning op de juiste plek: een inclusieve samenleving en wijken in balans”. De ruim opgezette woonkavels waarop waarschijnlijk grotere vrijstaande woningen worden gerealiseerd passen bij uitstek aan de rand van het stedelijk gebied als overgang tussen stedelijk gebied en het buitengebied. Het gebied rondom het ziekenhuis is daarnaast aangemerkt als een ontwikkellocatie waarbinnen. Binnen deze ontwikkellocatie zijn in het bestemmingsplan mogelijkheden opgenomen voor de realisatie van nieuwe woningen.

Ook wordt met het planvoornemen invulling gegeven aan de ambitie om als gemeente meer in de regierol te zitten. Als gemeente wordt de rol gepakt als regisseur, en waar nodig als regelgever. In onderhavig planvoornemen is dit ook het geval. De gemeente heeft in het bestemmingsplan en de wijzigingsbevoegdheid voorwaarden opgenomen waarbinnen de ontwikkeling van verschillende kavels kan plaatsvinden. De exacte invulling en realisatie wordt aan eigenaren overgelaten.

Het planvoornemen past zowel kwalitatief als kwantitatief binnen de Woonvisie. De Woonvisie is geen belemmering voor het planvoornemen.

4. Randvoorwaarden

Bij de realisatie van een ruimtelijk plan moet rekening worden gehouden met de mogelijke (milieu-)effecten van het beoogde planvoornemen op de omgeving en vanuit de omgeving. In dit hoofdstuk komen alle voor het planvoornemen relevante milieuaspecten aan bod. Voor dit planvoornemen betreft het in ieder geval de aspecten geluid, bodem en grondwaterkwaliteit, gebiedsbescherming Natura2000-gebieden en soortenbescherming, woon- en leefklimaat en de milieu-invloed van bedrijvigheid.

Eveneens is beoordeeld welke gevolgen het planvoornemen heeft voor onder andere de aspecten kabels en leidingen, ecologie, externe veiligheid, waterhuishouding, archeologie en cultuurhistorie en verkeer en parkeren.

4.1. Bedrijven en milieuzonering (BMZ)

4.1.1. Algemeen

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het zoveel mogelijk voorkómen van hinder en gevaar en waar mogelijk in een acceptabel 'woon- en leefklimaat'. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen, zorginstellingen en scholen) kan dit gerealiseerd worden. Daar waar mogelijk dient zoveel mogelijk te worden voorkomen dat hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat. Aan de andere kant dient ook aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet onevenredig in hun activiteiten en ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt.

Om te kunnen beoordelen of sprake is van voldoende afstand tussen hinderveroorzakende activiteiten en gevoelige functies wordt gebruik gemaakt van het toetsingskader dat is opgenomen in de VNG-publicatie 'Bedrijven en Milieuzonering' (BMZ). In deze publicatie zijn richtafstanden opgenomen voor verschillende aspecten zoals stof, geur, geluid en gevaar. Deze richtafstanden worden gemeten van de grens van de bestemming die de hinderveroorzakende activiteit toelaat tot de uiterste gevel van de gevoelige functie. Indien niet direct kan worden voldaan kan gemotiveerd worden afgeweken van deze richtafstanden door voor die aspecten waarvoor de richtafstanden niet worden gehaald op een andere manier aan te tonen dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Op basis van deze toetsing is het mogelijk om te beoordelen of sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

4.1.2. BMZ

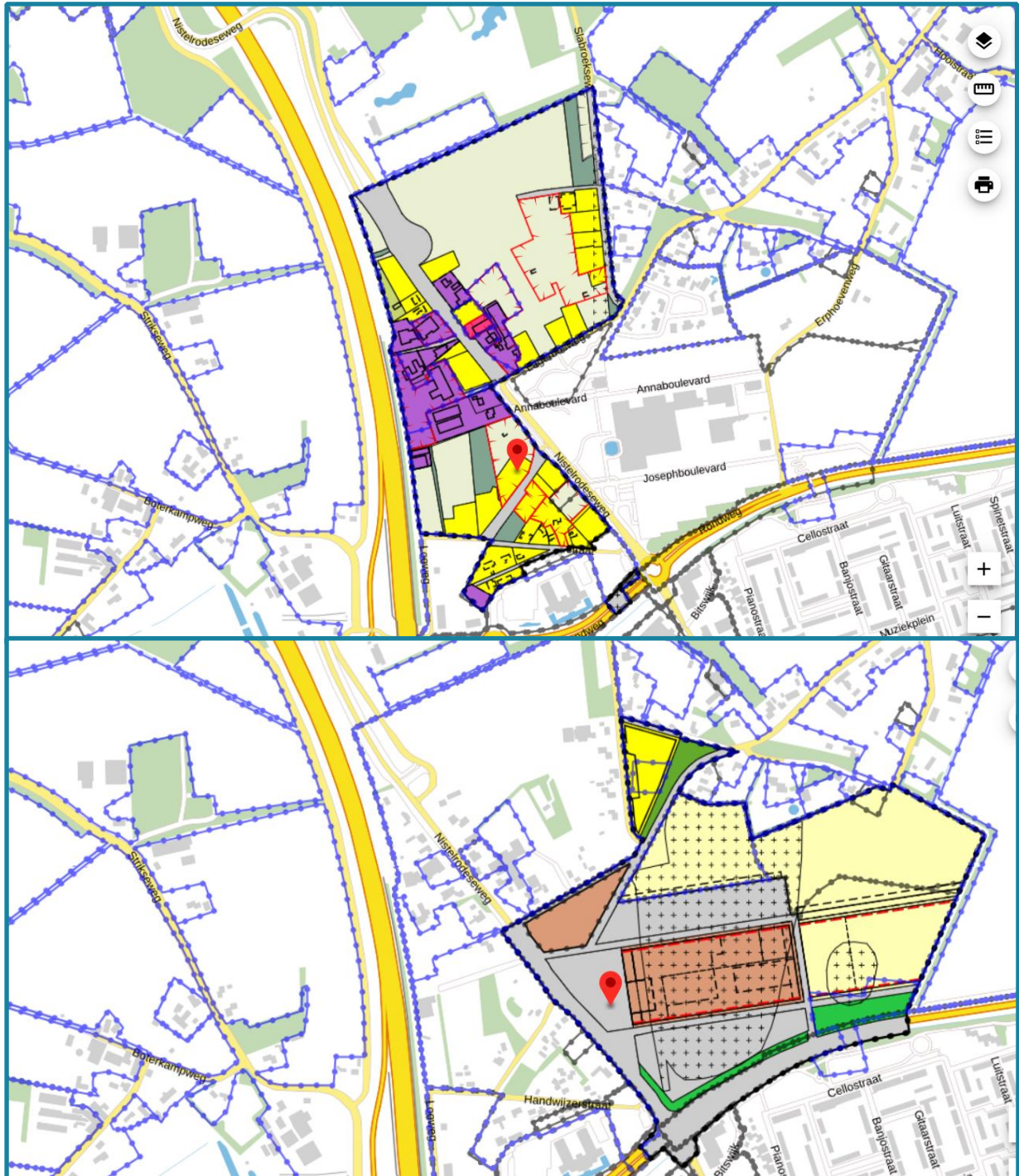
Gebiedstype

Het plangebied ligt in een stedelijke omgeving met een hoge mate van functiemenging. In BMZ wordt voor de toetsing gebruik gemaakt van twee soorten gebieden. Voor beide gebieden gelden andere aan te houden richtafstanden tussen hinderveroorzakende en gevoelige functies. Het eerste gebied betreft een omgeving waarin sprake is van een zeer beperkte mate van functiemenging en worden aangemerkt als 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied'.

Het tweede gebied betreft gebieden met een relatief hoge mate van functiemenging waarin gevoelige functies afgewisseld worden met bedrijfsfuncties, horeca, maatschappelijke voorzieningen e.d. Ondanks de aanwezigheid van een groot aantal woningen kenmerkt de directe omgeving zich door een hoge mate van functiemenging. Er is in het kader van BMZ dan ook sprake van een 'gemengd gebied'. Onderstaande uitsneden van de vigerende bestemmingsplannen "Omgeving Nistelrodeseweg" en "Bestemmingsplan Uden-Noord I" laten deze relatief

hoge mate van functiemenging zien. Ten noorden van het plangebied liggen verschillende bedrijfsbestemmingen. Dit geldt ook voor de gronden ten zuiden en zuidwesten van het plangebied. Direct oostelijk van het plangebied ligt het Bernhoven ziekenhuis en daaraan gelieerde vormen van bedrijvigheid.

Voor dit planvoornemen zijn de volgende bedrijfsbestemmingen in de omgeving getoetst:



Figuur 12: Uitsnedes vigerende bestemmingsplannen "Omgeving Nistelrodeseweg" en "Bestemmingsplan Uden-Noord I" (www.ruimtelijkeplannen.nl)

- Nistelrodeseweg 9/13a/13b, autosloopbedrijf;
- Nistelrodeseweg 2a en 2b, tapijstalenproductiebedrijf;
- Nistelrodeseweg 4a en 4b, autohandel;

- Nistelrodeseweg 10, Bernhoven ziekenhuis;
- Looweg 10b, opslagbedrijf;
- Voskestraat 7, tankstation zonder LPG.

Nistelrodeseweg 9/13a/13b

Op de Nistelrodeseweg 9/13a/13b is een autosloperij gevestigd.

Voor autosloperijen met een bedrijfsvloeroppervlakte van 1.000 m² of meer is in de VNG-bedrijvenlijst een aparte categorie opgenomen. Voor deze bedrijven is de richtafstand van 100 meter voor het aspect 'geluid' het maatgevende aspect. De afstand van de rand van de enkelbestemming 'Bedrijf' en het plangebied bedraagt 36 meter. Er wordt dan ook niet voldaan aan de richtafstand van 100 meter voor het aspect 'geluid'. In het kader van dit planvoornemen is dan ook een akoestisch onderzoek voor het aspect 'industrielawaai' uitgevoerd om te beoordelen of sprake is of kan zijn van onevenredige geluidhinder binnen het plangebied.

Op basis van dit onderzoek, dat uitgebreid is beschreven in paragraaf 4.2 van deze toelichting en als separate bijlage is bijgevoegd aan deze toelichting, is geconcludeerd dat het aspect 'geluid' geen belemmering vormt voor onderhavig planvoornemen.

Op dit moment vormt de woonbestemming op de Nistelrodeseweg 11 met een afstand van 0 meter tot de enkelbestemming 'Bedrijf' al het meest beperkende gevoelig object.

Nistelrodeseweg 2a, 2b

Op de Nistelrodeseweg 2a en 2b is een tapijstalenproductiebedrijf gevestigd. Dit bedrijf valt in de categorie "Tapijt-, kokos- en vloermattenfabrieken" waarvoor de milieucategorie 4.1 van toepassing is. In gemengd gebied bedraagt de minimale richtafstand 100 meter voor het aspect 'geluid'. De kortste afstand van het plangebied tot de enkelbestemming "Bedrijf" op de Nistelrodeseweg 2a en 2b bedraagt 105 meter. Hiermee wordt voldaan aan de richtafstanden. Een nadere toetsing van het aspect 'geluid' of andere aspecten ten aanzien van dit bedrijf is niet noodzakelijk.

Nistelrodeseweg 4a en 4b

Op de Nistelrodeseweg 4a en 4b is een autohandelsbedrijf gevestigd. Het autobedrijf valt in de categorie "Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven" waarvoor de milieucategorie 2 van toepassing is. In gemengd gebied dient de afstand tot dergelijke bedrijven en gevoelige bestemmingen minimaal 10 meter te bedragen. De kortste afstand tussen van het plangebied tot de enkelbestemming "Bedrijf" op de Nistelrodeseweg 4a en 4b bedraagt circa 260 meter. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. Een nadere toetsing van het de verschillende milieuaspecten ten aanzien van dit bedrijf is niet noodzakelijk.

Nistelrodeseweg 10

Op de Nistelrodeseweg 10 is het Bernhoven ziekenhuis gevestigd. Ziekenhuizen vallen in het kader van BMZ in de categorie "Ziekenhuizen". Voor deze categorie is de richtafstand van 30 meter voor het aspect 'geluid' maatgevend. De afstand tussen het plangebied en de enkelbestemming "Maatschappelijk" bedraagt 136 meter. Er wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de richtafstand voor het aspect 'geluid'. Een nadere toetsing aan de verschillende milieuaspecten is dan ook niet noodzakelijk.

Looweg 10b

Op de Looweg 10b is een opslagbedrijf gevestigd. In het kader van het vigerend bestemmingsplan is enkel opslag van goederen op de locatie toegestaan. Het bedrijf valt daarmee in de categorie "Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)" waarvoor de milieucategorie 2 van toepassing is. Voor deze bedrijven geldt in gemengd gebied een richtafstand van 10 meter tot gevoelige bestemmingen. De afstand tussen het plangebied en de

enkelbestemming "Bedrijf" bedraagt 153 meter. Er wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de richtafstanden. Een nadere toetsing aan de verschillende milieuaspecten is dan ook niet noodzakelijk.

Voskestraat 7

Op de Voskestraat 7 is een onbemand tankstation gevestigd. Tankstations vallen in het kader van BMZ in de categorie "Benzineservicestations zonder LPG". Voor deze categorie bedrijven zijn de richtafstanden voor de aspecten 'geur', 'geluid' en 'gevaar' maatgevend. De minimale richtafstand tot gevoelige bestemmingen bedraagt in gemengd gebied 10 meter. De afstand tussen het plangebied en de enkelbestemming "Bedrijf" bedraagt 92 meter waarmee ruimschoots wordt voldaan aan de voor deze bedrijven opgenomen richtafstanden.

Alle overige functies in de omgeving liggen op grotere afstand van het plangebied en er wordt dan ook ruimschoots voldaan aan de richtafstanden zoals opgenomen in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering".

4.1.3. Conclusie

Onderhavig planvoornemen vormt geen belemmering voor de dagelijkse bedrijfsvoering en/of toekomstige ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende functies. Daarnaast hebben de omliggende functies geen negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat binnen van de nieuwe woningen binnen het plangebied. Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

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

4.2. Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer maar ook aan industriële activiteiten. Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan of wijzigingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd indien het plan mogelijkheden biedt voor:

- De toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidgevoelige functie binnen de zone van een weg;
- De aanleg van een nieuwe weg;
- De reconstructie van een bestaande weg.

De breedte van de zone van de weg is afhankelijk van het aantal rijkstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidsbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is dB en mag in principe niet worden overschreven. Onder bepaalde voorwaarden als maatregelen onvoldoende zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

4.2.1. Wegverkeerslawaaï

In het kader van dit planvoornemen is door Target Advies B.V. Een akoestisch onderzoek naar het aspect 'wegverkeerslawaaï' uitgevoerd. Dit onderzoek is als separate bijlage, bijlage 3, bijgevoegd aan deze toelichting. Voor het akoestisch onderzoek zijn de grenzen van het bouwvlak, waarbinnen de woningen mogen worden gebouwd, als toetspunten opgenomen. De belangrijkste conclusies uit het akoestisch onderzoek zijn hieronder opgenomen. Voor een uitgebreide toelichting op het akoestisch onderzoek wordt verwezen naar de in de bijlage bijgevoegde rapportage.

Wet geluidhinder

In navolgende tabel zijn de conclusies van de toets aan de Wet geluidhinder samengevat.

Tabel 1: Conclusies onderzoek wegverkeerslawaaï

Weg	Voorkeursgrenswaarde	Maximale ontheffingswaarde	Overschrijding voorkeursgrenswaarde	Dove gevel	Maximale hogere waarde	Aantal Locaties
Nistelrodeseweg	48 dB	63 dB	8 dB	-	56 dB	16
Looweg	48 dB	63 dB	2 dB	-	50 dB	7
A50	48 dB	53 dB	2 dB	-	50 dB	11
Handwijzerstraat		63 dB				
Lagerbosweg	48 dB	63 dB	-	-	-	-
Annaboulevard		63 dB				

Het aanleggen van een geluidwal of geluidscherm (overdrachtsmaatregelen) of het toepassen van stiller wegdek (bronmaatregel) om de geluidbelasting terug te brengen tot de voorkeursgrenswaarde ontmoet overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, landschappelijke en financiële aard. Derhalve wordt onderbouwd verzocht hogere waarde te verlenen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder.

Cumulatie

Wet geluidhinder

Ter bepaling van de gecumuleerde waarde dient de totale geluidbelasting (exclusief aftrek artikel 110g Wet geluidhinder) te worden berekend van alle zoneplichtige (spoor)wegen, industrie en luchtvaart met een geluidbelasting boven de voorkeursgrenswaarde. In het onderhavige geval betreft dit de Looweg en Nistelrodeseweg.

Goede ruimtelijke ordening

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de cumulatie bepaald inclusief alle gemodelleerde geluidbronnen. Ter bepaling van de milieukwaliteit in de omgeving is deze gecumuleerde waarde getoetst aan de 'methode Miedema'. De hoogste gecumuleerde waarde, welke voornamelijk wordt bepaald door de Nistelrodeseweg, bedraagt 63 dB, waarmee gesteld kan worden dat er sprake is van de kwalificatie 'tamelijk slecht' en daarmee dient bezien te worden of maatregelen mogelijk zijn. Daar maatregelen aan de bron en overdrachtsmaatregelen op overwegende bezwaren stuiten, dient de oplossing gezocht te worden in geluidwerende maatregelen in de gevel en het dak.

Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen is een binnenniveau van 33 dB gewaarborgd. Daarmee is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Karakteristieke geluidwering van de gevel

Tabel 2: Conclusies karakteristieke geluidwering van de gevel

Grootheid	Hoogste waarde
hoogste gecumuleerde geluidbelasting	62 dB
vereist binnenniveau	33 dB
minimaal benodigde karakteristieke geluidwering (G_{A_d})	29 dB

Aangezien de cumulatieve geluidbelasting hoger is dan 53 dB dient er een nader onderzoek te worden uitgevoerd ter bepaling van de geluidwering van de gevel. Bij toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen (conform dat nader onderzoek) is een binnenniveau van 33 dB en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Conclusie wegverkeerslawaaï

Conclusie ODBN

Op basis van het akoestisch onderzoek wordt geconcludeerd dat met de toepassing van de juiste geluidwerende materialen en maatregelen een acceptabel binnenniveau van 33 dB en daarmee een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden geborgd. Een akoestisch onderzoek dient dan ook onderdeel te zijn van de nog aan te vragen omgevingsvergunningen voor de nieuwe woningen. In deze omgevingsvergunningen dient te worden aangegeven op welke wijze een acceptabel binnenniveau gegarandeerd wordt.

In artikel 9.2.1 lid 6 en 7 van de regels van het wijzigingsplan zijn regels ten aanzien van de minimale geluidwerendheid van de gevels van de nieuw te bouwen woningen opgenomen om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te borgen. In de omgevingsvergunningaanvragen voor de woningen moet worden aangetoond dat aan deze minimale geluidwerendheid wordt voldaan.

Op basis van bovenstaande conclusie van de ODBN wordt verzocht een hogere waarde te verlenen voor de woningen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder. Dit besluit dient onderdeel te zijn van het besluit tot wijziging van het bestemmingsplan. Het ontwerpbesluit 'Hogere grenswaarden wet geluidhinder Looweg 14, Uden' is door de ODBN opgesteld en is als bijlage 9 bijgevoegd aan deze toelichting.

4.2.2. Industrielawaai

Daarnaast is, omdat niet kan worden voldaan aan de richtafstand van 100 meter voor het aspect 'geluid' ten aanzien van de Nistelrodeseweg 9/13a/13b/15, door Target Advies B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd voor het aspect 'industrielawaai'. De belangrijkste conclusies uit dit onderzoek zijn hieronder weergegeven.

Uit de rekenresultaten van het akoestisch onderzoek industrielawaai, dat in opdracht van Maes-RO rond Looweg 14 te Uden is uitgevoerd, kunnen de in onderstaande paragrafen vermelde conclusies worden getrokken.

Ruimtelijk spoor

Langtijdgemiddeld beoordelingsniveau (L_{Ar},L_T) – Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldoet ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten aan de geluidgrenswaarde van stap 2 (gemengd gebied) uit de VNG-publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde.

Maximaal geluidniveau (L_{Amax}) – Het maximale geluidniveau voldoet ter plaatse van de randen van bouwvlakken van het plan aan de geluidgrenswaarde van stap 2 (gemengd gebied) uit de VNG-publicatie, zijnde 70 dB(A) etmaalwaarde.

Indirecte hinder – Indirecte hinder als gevolg van af- en aanvoerend verkeer van en naar de inrichting is akoestisch niet relevant en zal ter plaatse van de gevels van geluidgevoelige objecten voldoen aan de geluidgrenswaarde van stap 2 (gemengd gebied) uit de VNG-publicatie, zijnde 50 dB(A) etmaalwaarde.

Eindconclusie

Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat buitenplanse inpassing mogelijk is. De toekomstige situatie ten aanzien van de in dit onderzoek aangegeven randvoorwaarden kan akoestisch inpasbaar worden geacht. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en een goede ruimtelijke ordening.

Conclusie industrielawaai

Ter plaatse van de woningen kan met betrekking tot het aspect 'industrielawaai' een acceptabel woon- en leefklimaat worden gegarandeerd.

4.2.3. Conclusie

Ten behoeve van wegverkeerslawaai zijn aanvullende geluidwerende maatregelen noodzakelijk. In de omgevingsvergunningen voor het onderdeel 'bouwen' dient dan ook te worden aangegeven welke aanvullende geluidwerende maatregelen worden genomen om een acceptabel binnenniveau te garanderen. De minimale geluidwerendheid van de woningen is geborgd door de toevoeging van de artikelen 9.2.1 lid 6 en 7 in de regels van dit wijzigingsplan. Daarnaast is een besluit voor het verlenen van een hogere waarde voor de woningen conform artikel 110a, lid 5 van de Wet geluidhinder noodzakelijk. Op deze wijze kan een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect 'wegverkeerslawaai' worden gegarandeerd.

Met betrekking tot het aspect 'industrielawaai' wordt geconcludeerd dat een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd is.

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

4.3. Bodemkwaliteit

In artikel 3.1.6 lid 1, onder d van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening dient te worden gehouden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Met andere woorden de bodem dient geschikt te zijn voor het beoogde gebruik.

Bij functiewijzigingen en/of de toevoeging van een nieuwe gevoelige functie in het kader van het aspect 'bodemkwaliteit' dient te worden bepaald of de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik en of geen vervuilingen in de bodem of het grondwater aanwezig zijn die kunnen leiden tot negatieve effecten voor de gezondheid van personen.

Onderhavig planvoornemen voorziet in een wijziging van de enkelbestemming 'Agrarisch' naar de enkelbestemming 'Wonen' en daarmee in een wijziging naar een gevoeliger functie. Daarnaast vindt de oprichting van vier nieuwe woningen op de locatie plaats. In het kader van dit planvoornemen is een bodemonderzoek dan ook noodzakelijk. Bodeminzicht B.V. heeft binnen het plangebied een verkennend bodemonderzoek (NEN5740) uitgevoerd. De rapportage van dit onderzoek is als separate bijlage, bijlage 2, bijgevoegd aan deze toelichting. Voor een uitgebreide beschrijving van het onderzoek en de onderzoeksresultaten wordt dan ook verwezen naar bijlage 2 van deze toelichting.

Uit dit bodemonderzoek blijkt dat binnen het plangebied geen verontreinigingen van de bodem en/of het grondwater is geconstateerd. De bodem is geschikt voor het beoogde gebruik.

4.3.1. Conclusie

Op basis van het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat het aspect 'bodemkwaliteit' geen belemmering is voor het planvoornemen.

4.4. Luchtkwaliteit

Als primair kader voor onderzoek en beoordeling van de luchtkwaliteit geldt de Wet luchtkwaliteit (Wlk 2007). Deze wet vormt een onderdeel van de Wet milieubeheer en is een vertaling van Europese regelgeving ten aanzien van luchtkwaliteit in de Nederlandse wetgeving. De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

Een project is toelaatbaar als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- Het project leidt per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Het project draagt alleen niet in betekenende mate (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- Het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

4.4.1. NIBM

Om te bepalen of een project 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdraagt aan de luchtkwaliteit is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels zijn vastgelegd. Een project kan in twee situaties NIBM bijdragen aan de luchtkwaliteit:

- Het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;

- Het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2 µg/m³).

Voor woningbouwlocaties is een NIBM-grens (3% criterium) van ≤ 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg, en ≤ 3.000 woningen bij minimaal 2 ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling. Het planvoornemen voorziet enkel in het planologisch-juridisch mogelijk maken van vier woningen. Op de locatie is in de huidige situatie al één woning toegestaan waardoor feitelijk maar 3 nieuwe woningen worden toegevoegd op deze locatie. Het planvoornemen blijft dan ook binnen het 3% criterium van de NIBM-grens. Het project draagt dan ook in 'niet betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit.

4.4.2. Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Tabel 3: Grenswaarden Wlk

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO ₂)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM ₁₀)	Jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
Fijnstof (PM _{2,5})	Jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) ligt de concentratie PM_{2,5} ter plaatse tussen de 10 en de 12 µg/m³. De concentratie PM₁₀ ligt tussen de 18 en 20 µg/m³. En de concentratie NO₂ ligt tussen de 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM liggen de jaargemiddelde concentraties ruimschoots binnen de daarvoor gestelde grenzen in de Wet luchtkwaliteit. De luchtkwaliteit is dan ook ruimschoots voldoende. Daarnaast zal de luchtkwaliteit in de toekomst, mede door de toepassing van betere technieken op tal van gebieden, nog verder verbeteren.

Het planvoornemen zelf heeft een zeer beperkte stijging van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg. Aangezien het plan ver onder de NIBM-grens blijft leidt het aantal verkeersbewegingen dan ook niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit ter plekke en/of in de directe omgeving.

4.4.3. Conclusie

Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarden van bestaande concentraties van stof. Er wordt dan ook voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. Het planvoornemen zelf heeft daarbij een zeer beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen tot gevolg. Het project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'luchtkwaliteit' geen belemmering is voor onderhavig planvoornemen.

4.5. Externe veiligheid

4.5.1. Algemeen

Het beleid ten aanzien van het aspect 'externe veiligheid' is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

4.5.2. Beleid

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Verder is op 1 april 2015 het Basisnet in werking getreden.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende waarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

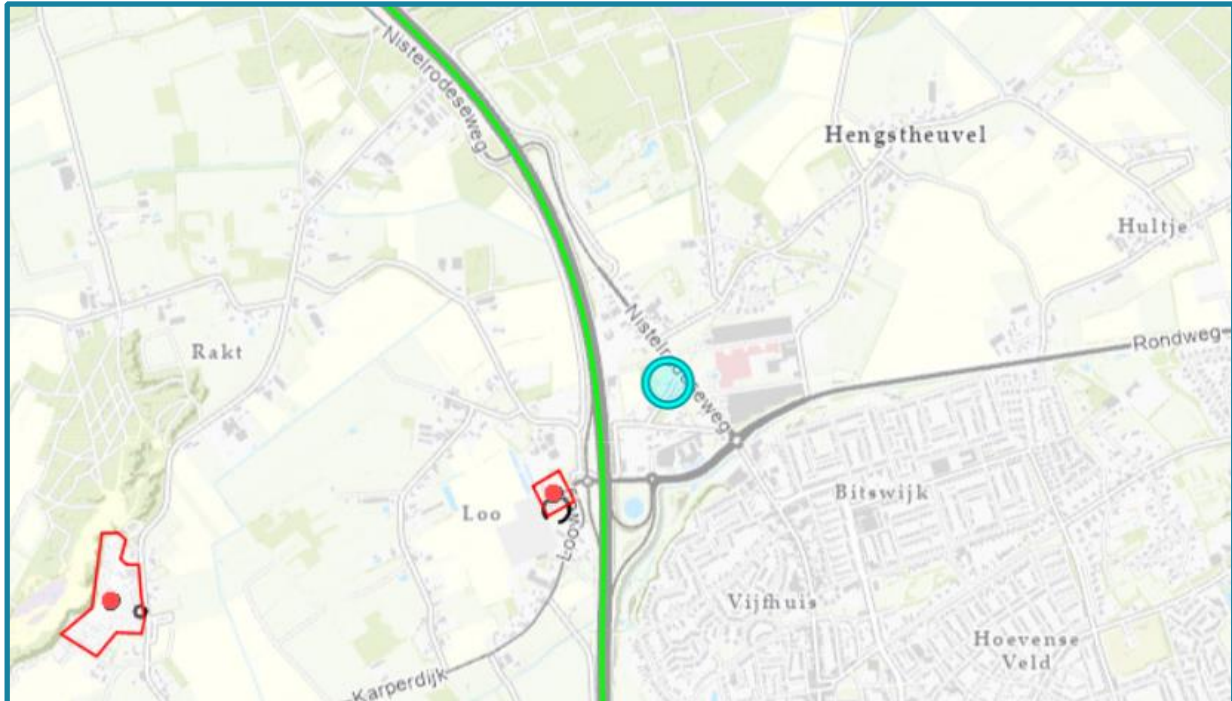
Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, kantoorgebouwen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Het IPO heeft een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.

4.5.3. Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden



Figuur 13: Uitsnede risicokaart Nederland (www.risicokaart.nl)

Naast de landelijke wet- en regelgeving is er ook ruimte voor gemeenten om eigen veiligheidsambities te formuleren. De gemeente Maashorst beschikt de Beleidsvisie Externe veiligheid gemeente Uden die in mei 2011 is vastgesteld. In deze beleidsvisie geeft de gemeente Maashorst haar visie op beheersing van externe veiligheidsrisico's binnen de gemeente. Het gaat dan om risico's als gevolg van opslag, het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen (via weg en buisleidingen). De beleidsvisie stelt op het vlak van de externe veiligheid per gebiedstype voorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Er is geen sprake van knelpunten als gevolg van risicobronnen in de directe omgeving van het planvoornemen. Het planvoornemen voldoet aan de in de beleidsvisie gestelde voorwaarden en regels. De beleidsnotitie is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.5.4. Risicovolle activiteiten

Risicovolle bedrijvigheid

Volgens de risicokaart liggen in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven. Op een afstand van ca. 434 meter ten zuidwesten van het plangebied ligt een risicovolle inrichting op de Looweg 8 in Uden. Op deze locatie staat een propaantank. Het plangebied ligt echter ruim buiten de risicocontour van deze propaantank.

Risicovolle buisleidingen

Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} of het invloedsgebied van risicovolle buisleidingen.

Risicovol transport over het water

In de nabijheid van het plangebied liggen geen vaarwegen waarover risicovol transport plaatsvindt.

Risicovol transport over de weg

Voor onderhavige ontwikkeling is gekeken naar eventuele aanwezige risicobronnen (zie figuur). Het plangebied is gelegen binnen de invloedsgebieden van de A50 en de Rondweg. Geen van de PR 10-6 contouren reikt tot het plangebied, waardoor er geen wettelijke belemmeringen gelden voor het plan.

Er dient derhalve een (beperkte) verantwoording van de toename van het groepsrisico door het plan voor deze wegen te worden uitgevoerd.

Risicovol transport over het spoor

In de nabijheid van het plangebied liggen geen spoorwegen waarover risicovol transport plaatsvindt.

4.5.5. Beperkte verantwoording groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn onder andere woningen, scholen, kantoorgebouwen, ziekenhuizen, hotels, restaurants.

Het IPO heeft een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

Een derde deel van het plangebied ligt binnen een afstand van 200 meter van de A50. Het hele plangebied ligt binnen een afstand van circa 250 meter van de A50 en circa 340 meter van de Rondweg. Over deze wegen vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Dit betekent dat conform artikel 7 (i.r.t. de Rondweg) en artikel 8 (i.r.t. de A50) een verantwoording van het groepsrisico aan de orde is.

In het kader van het bestemmingsplan Foodcourt (ten zuidwesten van het plangebied) is een groepsrisicoberekening uitgevoerd. (02-2016) Gezien de ligging van het plangebied en de uitgangspunten voor de berekeningen kan op basis van dat onderzoek aangenomen worden dat de oriënterende waarde < 0.1 is. Het netto toevoegen van 3 woningen leidt tot een zeer beperkte toename van de personendichtheid en leidt zeker niet tot een stijging van $>10\%$ OW.

Er kan is deze casus daarom volstaan worden met een beperkte verantwoording conform Bevt art.8 lid 2. Dit advies biedt de bouwstenen t.b.v. de verantwoording en start met een korte beschrijving van de relevante scenario's, vervolgd met een beoordeling over de mate van zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid en sluit af met een advies.

De relevante scenario's i.r.t het plangebied zijn een BLEVE en een toxische wolk.

BLEVE

Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen of door een hoge mechanische impact de tankwand verzwakt en bezwijkt. LPG komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. De gevolgen in het plangebied zijn afhankelijk van de afstand tussen de incidentlocatie en het plangebied/

In figuur 13 worden de gevolgen zichtbaar gemaakt. Uit de tabel blijkt dat de kans op ernstig letsel klein is.

Toxische wolk

	Effectafstand (meter)	Warmtestraling (kW/m ²)	Schade aan objecten	Slachtoffers binnen ten gevolge van warmtestraling en overdruk (0% bescherming)			
				†	T1	T2	T3
1e ring	≤ 80	≥ 120	<u>Onherstelbare schade</u> Alle brandbare materialen gaan branden	38	7	0	6
Grens 1e ring	80	120		20	12	0	19
2e ring	80 tot 200	120 tot 30	<u>Gemiddelde schade</u> Brandhaarden, ruitbreuk, vervorming van hout en kunststof.	2	1	0	1
Grens 2e ring	200	30		0	0	0	2
3e ring	200 tot 330	30 tot 10	<u>Lichte schade</u> Geen branden, afbladderen verf en ernstige verkleuringen.	0	0	0	0
Grens 3e ring	330	10		0	0	0	0

Figuur 14: Gevolgen afstand plangebied en incidentlocatie

Een toxische wolk wordt veroorzaakt door een incident door een mechanische impact op de tank. Hierdoor ontstaat een gat in de tank. waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof. Indien personen binnen schuilen is het risico op ernstig letsel klein.

Het risico op dit type incidenten is als gevolg veiligheidsmaatregelen rondom het vervoer van gevaarlijke stoffen erg klein.

Beoordeling zelfredzaamheid

Voor het toxisch scenario geldt schuilen als beste handelingsperspectief. Nieuwbouwwoningen bieden als gevolg van energieprestatie eisen uit het Bouwbesluit goede bescherming tegen het binnen dringen van schadelijke stoffen mits ventilatieopeningen afgesloten kunnen worden. Voor het scenario BLEVE geldt vluchten als beste handelingsperspectief. Via het onderliggend wegnennet kan men in verschillende richtingen afstand nemen van de A50 of de Rondweg.

D.m.v. NL Alert of aanzegging door de hulpdiensten kan men geïnformeerd en/of geïnstrueerd worden over een dreigende situatie en hoe hier op te reageren.

Gezien bovenstaande en de aard van de bestemming mag aangenomen worden dat de mate van zelfredzaamheid van de personen van het plangebied voldoende is.

Beoordeling bestrijdbaarheid

Bij het scenario toxische wolk zal de brandweer proberen de toxische wolk neer te slaan. Bij een snelle verspreiding van de toxische wolk zal dit echter beperkt effect hebben. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als matig beoordeeld.

Tankwagens die LPG aanleveren zijn voorzien van een isolerende bekleding. Dit betekent dat afhankelijk van de vulgraad van de tank een explosie na 75 minuten kan plaats vinden. De brandweer zal om deze reden een redelijke tijd hebben om de tank te kunnen koelen en het gebied te ontruimen. De bestrijdbaarheid wordt om deze reden als goed beoordeeld. Tankwagens voor het vervoer van propaan zijn niet geïsoleerd en kunnen na ca. 15 minuten bezwijken. Het is niet mogelijk om binnen dit tijdsbestek de tank effectief te koelen. De brandweer zal defensief optreden. De bestrijdbaarheid van een incident waarbij dit type tankwagen bij betrokken is, is slecht.

Advies

- Indien de woningen voorzien worden van een mechanische ventilatie moet deze op eenvoudige wijze af geschakeld kunnen worden;
- Informeer de initiatiefnemer en de nieuwe bewoners actief over de aanwezige risico's en de twee verschillende handlingsperspectieven. Hierdoor is met zich bewuster van het risico, kan dit mee gewogen worden om zich hier te vestigen en zal men als een incident plaats vindt eerder op de juiste manier op een dreiging reageren.

Conclusie externe veiligheid

Het aspect 'externe veiligheid' is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.6. Milieueffectrapportage

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn. Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 3 nieuwe woningen. Het realiseren daarvan komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om “bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan”. Aangezien in dit geval sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha en het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen omvat, is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. De realisatie van 3 nieuwe woningen betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject. Voorgenomen ontwikkeling komt niet voor in lijst C of D, waardoor geen m.e.r.-procedure doorlopen hoeft te worden. Ook is de ontwikkeling hierdoor niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

4.6.1. Conclusie

Het Besluit MER is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.7. Geur

4.7.1. Wgv

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten. Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat.

Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen.

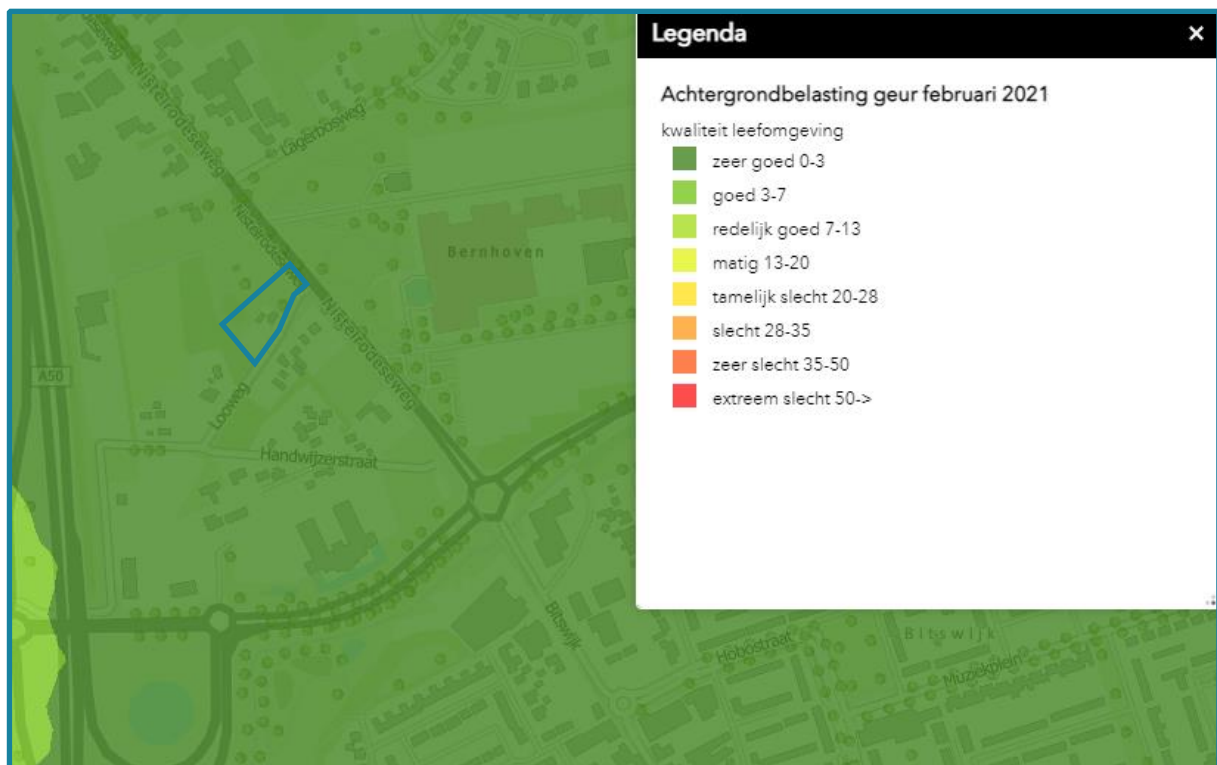
Volgens de definitie van de Wgv is een geurgevoelig object een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen en menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt. Een woning wordt in het kader van de Wgv aangemerkt als een geurgevoelig object. Het maakt in de beoordeling van de Wgv echter niet uit of sprake is van een bedrijfswoning of een burgerwoning. Een uitzondering op deze regel vormen bedrijfswoningen behorende tot of die op of na 19 maart 2000 zijn afgesplitst van een intensieve veehouderij. Daarvan is in het kader van dit planvoornemen geen sprake.

4.7.2. Woon- en leefklimaat

In bijlage 7 van het vigerend bestemmingsplan “Omgeving Nistelrodeseweg” zijn voor elk van de verschillende milieuaspecten de haalbaarheid en uitvoerbaarheid van de wijzigingsbevoegdheden beoordeeld. Zo ook voor de wijzigingsbevoegdheid in artikel 15.2 waarvan in deze wijzigingsprocedure gebruik wordt gemaakt.

De toevoeging van 3 extra woningen wordt niet gehinderd door het aspect ‘geur’. Het plangebied ligt niet binnen de richtafstanden of invloed van veehouderijen. Een acceptabel woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect ‘geur’ is dan ook gegarandeerd.

Voor onderhavig planvoornemen zijn tevens de kaarten van de achtergrondbelasting van het aspect ‘geur’ geraadpleegd. In onderstaande afbeelding is een uitsnede van deze kaart opgenomen. Op basis van deze kaart wordt de kwaliteit van de leefomgeving, het woon- en leefklimaat, beoordeeld als ‘zeer goed’.



Figuur 15: Uitsnede kaart 'Achtergrondbelasting geur' ODZOB, plangebied in bouw aangegeven

4.7.3. Omgekeerde werking

Omdat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van omliggende veehouderijen ligt treden als gevolg van het planvoornemen geen belemmeringen op voor de dagelijkse bedrijfsvoering en/of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen.

4.7.4. Conclusie

Het aspect 'geur' is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8. Wet natuurbescherming

4.8.1. Algemeen

De bescherming van de Nederlandse natuurgebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb), welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Er geldt een vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb voor activiteiten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb). De effecten van stikstof zijn een belangrijk aspect. Vanaf 2008 is de vergunningverlening moeizaam verlopen. Weliswaar daalt de stikstofdepositie op landelijk niveau nog steeds, maar voor individuele gevallen kan vaak niet worden aangetoond dat deze geen significante negatieve gevolgen hebben voor de natuur. In 2015 is de Programmatische Aanpak Stikstof (PAS) inwerking getreden om de vergunningverlening in het kader van de Wet Natuurbescherming weer op gang te brengen.

Op 29 mei 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (ECLI:NL:RVS:2019:1603) geconcludeerd dat het PAS niet als toestemming voor activiteiten mag worden gebruikt. Op basis van het PAS wordt 'vooruitlopend' op toekomstige positieve gevolgen van maatregelen voor beschermde natuurgebieden,

alvast toestemming gegeven voor activiteiten die mogelijk schadelijk zijn voor gebieden. De toebedeling van toekomstige 'ontwikkelingsruimte' aan nieuwe projecten is vanaf dat moment niet meer toegestaan.

4.8.2. Programma Aanpak Stikstof (PAS)

Op 29 mei 2019 (ECLI:RVS:NL:RVS:2019:1603 en ECLI:RVS:NL:RVS:2019:1604) heeft de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRVs) besloten dat het Programma Aanpak Stikstof (hierna te noemen "PAS") niet als basis gebruikt mag worden om toestemming te verlenen voor activiteiten die een stikstoftoename op stikstofgevoelige habitattypen in Natura2000-gebieden tot gevolg hebben.

4.8.3. Vervallen bouwvrijstelling

Op 2 november 2022 is de algemene bouwvrijstelling door een uitspraak van de Raad van State komen te vervallen. Door de bouwvrijstelling was het niet noodzakelijk om in de sloop-, bouw- en/of aanlegfase de effecten op natura2000-gebieden in beeld te brengen en een natuurvergunning aan te vragen. De Raad van State heeft echter geoordeeld dat het niet uit te sluiten is dat de natuur in de sloop-, bouw- en/of aanlegfase schade oploopt. Daarmee voldoet de bouwvrijstelling niet aan het Europees natuurbeschermingsrecht. Door het vervallen van de bouwvrijstelling dient voor elk plan een voortoets (Aerius-berekening) en indien noodzakelijk een passende beoordeling te worden uitgevoerd om aan te tonen of mogelijke schade aan de natuur optreedt. Ook voor onderhavig planvoornemen is middels een Aerius-berekening in beeld gebracht of sprake is van stikstofdepositie op Natura2000-gebieden.

In bijlage 7 van deze toelichting zijn de Aerius-berekeningen, inclusief een onderbouwing van de invoergegevens, opgenomen. Voor het planvoornemen zijn de realisatie- (sloop- en bouwfase) en de gebruiksfase in beeld gebracht met behulp van de Aerius-calculator versie 2022. Uit de uitgevoerde Aerius-berekeningen blijkt dat het planvoornemen geen stikstofdepositie tot gevolg heeft. Het planvoornemen heeft dan ook geen significant negatieve effecten op Natura2000-gebieden.

Conclusie

Het planvoornemen heeft geen significant negatieve effecten op natura2000-gebieden.

4.8.4. Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is in de Wet natuurbescherming (Wnb) geregeld. Deze bescherming wordt op verschillende manieren uitgevoerd. Zo is er een verbod om beschermde planten te plukken of beschermde dieren te doden of te vangen. Ook andere handelingen die dier- en plantensoorten kunnen bedreigen zijn verboden of slechts onder voorwaarden toegestaan. De Wet natuurbescherming schrijft voor dat iedereen de algemene zorgplicht voor de in het wild levende planten en dieren in acht moet nemen. Dit houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk verband houden met het beoogde doel, maar nadelig zijn voor de flora en fauna, achterwege moeten blijven. Op grond van artikel 1.11 van de wet (die de algemene zorgplicht regelt) moet schade aan soorten zoveel mogelijk worden voorkomen of worden beperkt. Van bedreigde planten- of diersoorten worden lijsten gepubliceerd.

De huidige woning op de Looweg 14 wordt gesloopt. In de woning kunnen zich mogelijk nestel- en/of verblijfplaatsen van (waardevolle) diersoorten bevinden. Daarnaast kan de realisatie van de 4 nieuwe woningen gevolgen hebben voor (waardevolle) planten- en diersoorten binnen het plangebied. Ten behoeve van het planvoornemen is door Ecologisch Adviesbureau Ettema dan ook een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Op basis van deze quickscan zijn de volgende conclusies getrokken:

Zoogdieren:

In de regio komt een aantal vleermuissoorten voor zoals de gewone dwergvleermuis, de ruige dwergvleermuis, de gewone grootoorvleermuis en de laatvlieger.

Vogels:

Er zijn geen nestholtes op of om het terrein aanwezig.

Dagvlinders:

Door de aanwezigheid van kruiden en structuurvariatie is het perceel geschikt voor insecten en dagvlinders.

Planten:

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen op het perceel.

De aanwezige natuurwaarden van het perceel zijn niet beschermd. Wanneer bij de inrichting van de onbebouwde grond rekening wordt gehouden met een gevarieerde aanplant met streekeigen soorten, worden de tuinen aantrekkelijk voor vogels, insecten en zoogdieren, zoals vleermuizen.

In 2022 is op verzoek van de gemeente een aanvullend ecologisch onderzoek uitgevoerd. De conclusies uit dit onderzoek zijn hieronder opgenomen.

Nieuwe situatie in 2022

De situatie is in 2022 geheel gewijzigd, omdat wegens het verwijderen van asbest het hele dak is afgebroken.

De constatering hierbij is, dat de invliegopeningen onder de dakrand niet meer bestaan; iedere mogelijke nestgelegenheid voor mussen en gierzwaluwen is verdwenen. Er zijn geen dakpannen meer aanwezig, waaronder genesteld kan worden.

Ook geschikte winterverblijfplaatsen voor vleermuizen in deze open constructies zijn niet meer aanwezig.

Op grond van de deze natuurtoets kan vastgesteld worden, dat er geen mogelijke nestgelegenheden voor mussen en gierzwaluwen en mogelijke verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig zijn en dat een verdere natuurtoets geen nieuwe gegevens zal opleveren.

Omdat er geen nestelmogelijkheden van vogels en verblijfsruimtes van vleermuizen zijn aangetroffen, hoeven er geen mitigerende maatregelen worden toegepast. Uit dit onderzoek blijkt dat er aan alle voorwaarden wordt voldaan en dat er geen ontheffingsaanvraag ingediend hoeft te worden.

Door de huidige staat waarin de bebouwing verkeert is de bebouwing ongeschikt om te dienen als verblijfsplaats voor beschermde diersoorten. Uit dit aanvullend ecologisch onderzoek blijkt dat binnen het plangebied geen verblijfplaatsen van beschermde diersoorten meer aanwezig zijn.

Conclusie

Op basis van bovenstaande wordt geconcludeerd dat het planvoornemen geen significant negatieve effecten heeft op de gunstige instandhouding van (waardevolle) flora en fauna binnen het plangebied. Het aspect 'soortenbescherming' is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.8.5. Conclusie

De Wet natuurbescherming is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.9. Volksgezondheid

In bijlage 7 'Quickscan milieu Omgeving Nistelrodeseweg' is voor elke locatie die voorziet in een wijzigingsbevoegdheid beoordeeld of een nadere toetsing van het aspect 'volksgezondheid' bij gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid noodzakelijk is. Voor de Looweg 14 is aangegeven dat het plangebied buiten de endotoxine-afstanden ligt. Tevens liggen binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied geen geitenhouderijen. Een verdere toetsing van dit aspect is ook niet noodzakelijk.

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. Het stappenplan kan stap voor stap worden doorlopen om te bepalen of er mogelijke knelpunten zijn in het kader van volksgezondheid. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is.

1. *Endotoxine*
Het plangebied ligt niet binnen een van de endotoxine-afstanden van een veehouderij in de directe omgeving.
2. *Emissies*
Het planvoornemen zorgt niet voor een (relevante) toename van de emissies van geur, fijnstof en/of ammoniak.
- 3a. *Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader*
Er wordt ruimschoots voldaan aan de geurnormen zoals opgenomen in de geldende wet- en regelgeving.
- 3b. *Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. gezondheidkundige advieswaarde*
Het planvoornemen voldoet ruimschoots aan de grenswaarden die zijn vastgesteld op basis van de gezondheidkundige advieswaarden.
- 4a. *Binnen één veehouderij worden bedrijfsmatig meerdere diersoorten gehouden.*
In de directe omgeving van het plangebied liggen geen veehouderijen waar meerdere diersoorten worden gehouden.
- 4b. *De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie minder dan 100 meter.*
In de directe omgeving van het plangebied liggen geen varkensbedrijven en pluimveehouderijen op minder afstand van 100 meter van elkaar.
- 5a. *Geitenhouderijen*
Binnen een afstand van 2 kilometer van het plangebied ligt geen geitenhouderijen.
- 5b. *Pluimveebedrijven*
Binnen een afstand van 1 kilometer ligt een pluimveehouderij.
- 5c. *Overige veehouderijen*
Binnen een afstand van 250 meter liggen geen overige veehouderijen.
6. *Er is sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.*
Het planvoornemen voorziet niet in mestbe- of verwerking binnen het plangebied. Ook vindt in de directe omgeving geen mestbe- of verwerking plaats.
7. *Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.*
Bij omwonenden is geen sprake van onrust over de volksgezondheid.

Op de Looweg 8 is een pluimveehouderij gevestigd. De afstand tussen het plangebied en de pluimveehouderij bedraagt 440 meter. Een advies van de GGD is op basis van het stappenplan dan ook noodzakelijk. Door de omgevingsdienst is echter het volgende advies gedeeld.

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

Een advies van de GGD is niet noodzakelijk.

Conclusie

Een advies van de GGD is niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat het aspect 'volksgezondheid' geen belemmering is voor het planvoornemen.

4.10. Water

4.10.1. Algemeen

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dienen waterhuishoudkundige belangen meegewogen te worden. De 'watertoets' is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals wateroverlast en verdroging. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

4.10.2. Nationaal Water Programma 2022 - 2027

De minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken hebben op @@ maart 2022 het Nationaal Water programma (NWP) 2022 – 2027 vastgesteld. Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan.

Het NWP beschrijft de hoofdlijnen en ambities van het nationale waterbeleid en het beheer van de rijkswateren en rijksvaarwegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Klimaatverandering, milieuverontreiniging en ruimtedruk vormen de komende jaren grote uitdagingen. Ook moet infrastructuur zoals bruggen en sluizen in stand worden gehouden en waar nodig vervangen of gerenoveerd. De wateropgaven staan niet op zichzelf; een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving zoals de energietransitie, woningbouw en de landbouw is noodzakelijk. Het NWP beschrijft hoe we hiermee omgaan en hoe we zorgen dat water een leidend principe is in de ruimtelijke inrichting van Nederland.

4.10.3. Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptie

De relevante beleidsontwikkelingen op het gebied van water worden bij het Rijk opgenomen in het Deltaprogramma. Hierin is voor verschillende thema's beschreven wat het beleid is en hoe het Rijk dat in overleg met overige partners wil gaan bereiken. Het Deltaprogramma bestaat uit verschillende onderwerpen op het gebied van water. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het Deltaprogramma Ruimtelijke adaptie het meest relevant, omdat hierin de consequenties van de klimaatontwikkelingen voor Nederland zijn opgenomen, evenals de maatregelen die we moeten nemen om 'klimaatadaptief' te worden. Een deel van deze maatregelen zal ruimtelijke impact hebben.

Met klimaat adaptief wordt bedoeld: het klimaat veerkrachtig en robuust inrichten van Nederland, gegeven de klimaatontwikkelingen die op ons afkomen. Op basis van de internationale en nationale klimaatmodellen is de verwachting dat het weer in Nederland extremer gaat worden. Dat betekent: meer hevige regenbuien (veel neerslag in korte tijd) en langere periodes met droogte en hitte. Dit heeft consequenties voor de leefbaarheid in steden en dorpen en voor bijna alle (economische) sectoren in Nederland. Met het nemen van klimaatrobuste maatregelen wordt ingespeeld op deze veranderingen waarmee we steden en dorpen leefbaar houden en (economische) schade door wateroverlast, droogte en hitte beperken.

4.10.4. Regionaal Water en Bodem programma 2022-2027

Het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren. Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het water en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden.

Het doel van het RWP is een klimaat adaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Met de ambitie dat Brabant in 2050 een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem heeft, dat bestand is tegen extremen.

Het RWP kent vijf beleidsopgaven met bijbehorende doelen:

- **Voldoende water** niet te weinig diep en ondiep grondwater en oppervlaktewater met optimale zoetwaterbeschikbaarheid en waterverdeling in geval van extreme droogte, en niet te veel oppervlaktewater om ernstige regionale wateroverlast zo veel mogelijk te voorkomen.
- **Schoon water** schoon grond- en oppervlaktewater voor onze volksgezondheid en natuur, conform de normen van de KRW; voorkomen van verontreiniging en het beschermen van diepe grondwatervoorraden.
- **Veilig water** veiligheid tegen hoogwater in het hoofdwatersysteem en het regionaal watersysteem.
- **Vitale bodem** vergroten van de vitaliteit, sponswerking, resistentie tegen ziekten en natuurlijk productievermogen van de bodem voor duurzame landbouw en biodiversiteit.
- **Klimaatadaptatie** aanpassen aan klimaatverandering in alle domeinen van het provinciale waterbeleid.

4.10.5. Het Waterbeheerplan 2022-2027

Dit plan gemaakt inzichtelijk wat het waterschap de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem de afvalwaterketen op orde te houden, te beschermen tegen overstromingen en het nemen van maatregelen om droogte, hittestress en wateroverlast tegen te gaan. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede of mensen en dieren in Noordoost-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Daarnaast werkt het waterschap verder aan een inrichting van Oost-Brabant die beter is voorbereid op weersextremen, met behulp van een gebiedsgerichte en integrale aanpak, samen met de partners.

4.10.6. Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta

En De Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water.

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

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

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

- 3 Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

4.10.7. De beleidsnota 'Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas'

Wanneer een ruimtelijk plan wordt gemaakt, dan dient deze een waterparagraaf te bevatten. Het waterschap toetst op acht onderwerpen, de 'uitgangspunten watertoets', om te beoordelen of in het plan voldoende rekening is gehouden met de waterbelangen.:

1. Voorkomen van vervuiling;
2. Wateroverlastvrij bestemmen;
3. Hydrologisch neutraal ontwikkelen;
4. Vuil water en hemelwater scheiden;
5. hergebruik > infiltratie > buffering > afvoer;
6. Waterschapbelangen;
7. Meervoudig ruimtegebruik;
8. Water als kans.

4.10.8. Beleid gemeente Maashorst

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

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

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

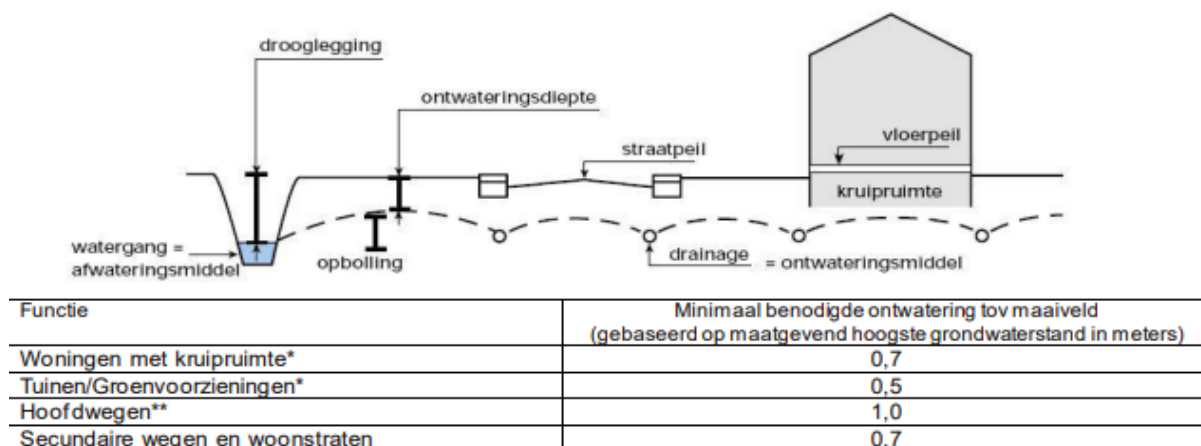
$$\text{benodigde compensatie (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06 \text{ (in m)}$$

Voor het voormalig grondgebied van Uden wordt geen ondergrens gehanteerd. Voor elke vierkante meter toename verhard oppervlak dient compenserende berging te worden gerealiseerd.

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

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

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



Figuur 16: Streefwaarden ontwateringsnormen (Gemeente Maashorst)

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 (o.a. afkoppelen), het langer vasthouden van water in een gebied, streven naar voldoende ontwateringsdiepte, het monitoren van de afvalwaterketen en monitoren van de afvalwaterketen.

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

4.10.9. Hemelwater

Afsprakennotitie en wateradvies

Over dit planvoornemen heeft niet eerder afstemming met de gemeente Maashorst of het Waterschap Aa en Maas plaatsgevonden.

Watersysteem

In het plangebied of in de directe omgeving van het plangebied liggen geen primaire of secundaire watergangen.

Bodemomstandigheden

De bodem binnen het plangebied is als volgt opgebouwd.

<i>Bodemopbouw</i>			
<i>deklaag</i>	fijn tot matig grof zand. Plaatselijk komt leem, klei en veen voor.	Nuenengroep	0-2 m-mv
<i>eerste watervoerend pakket</i>	matig tot zeer grove grindrijke zanden, met plaatselijk een kleilaag.	Formatie van Sterksel/Veghel	2-10 m-mv
<i>scheidende laag</i>	kleihoudende afzettingen	Kedichem/Tegelen	10-27 m-mv
<i>hydrologie</i>			
<i>diepte freatisch grondwater</i>	2,5 m-mv		
<i>stromingsrichting</i>	noordwestelijk		

De bodem, die voornamelijk bestaat uit fijn tot matig grof zand, heeft een goede doorlatendheid. Op grotere diepte komen plaatselijk kleilagen voor. Maar deze hebben over het algemeen geen gevolgen voor de doorlatendheid.

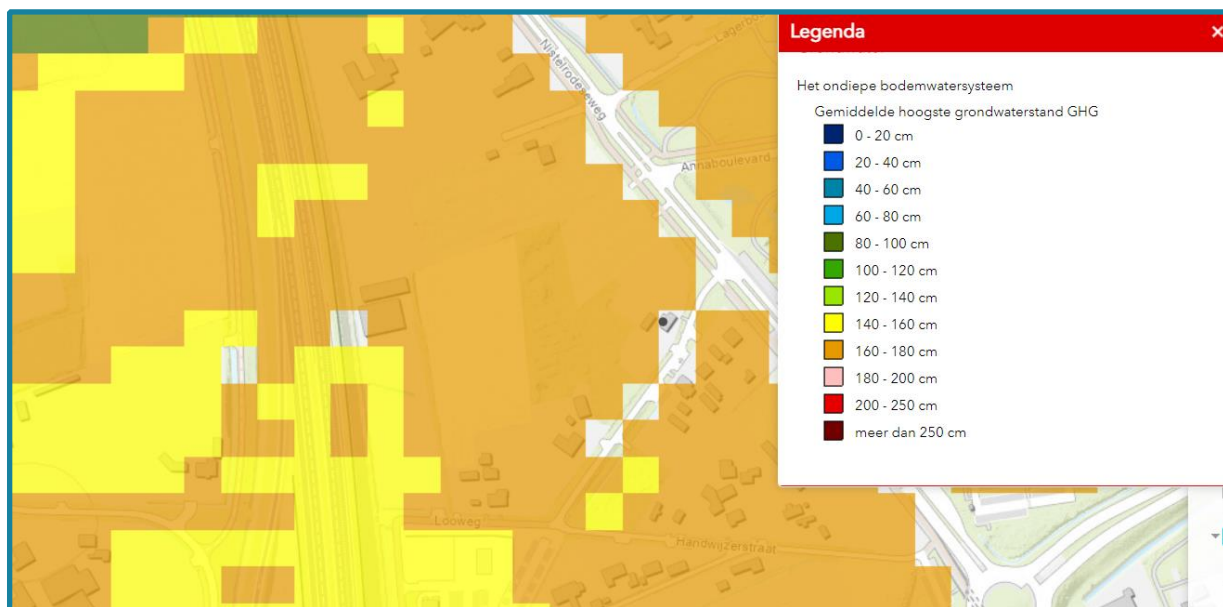
Op basis van de AHN-gegevens blijkt dat het maaiveld ligt op 16 tot 18 meter boven NAP en vertoont geen hoogteverschillen.



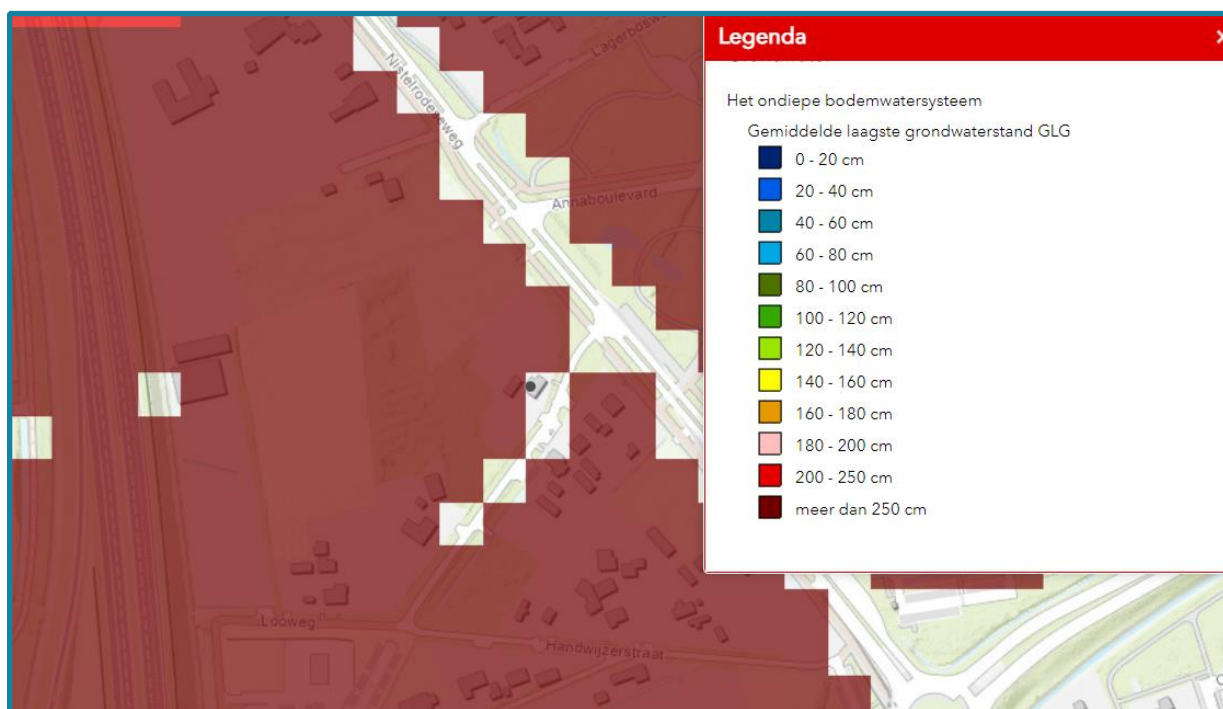
Figuur 17: Uitsnede AHN-kaart

Grondwater

Uit de gegevens van de Bodematlas van de provincie Noord-Brabant blijkt dat de GHG binnen het plangebied zich tussen 160-180 centimeter onder maaiveld en de GLG meer dan 250 centimeter onder maaiveld bevindt.



Figuur 18: GHG (Bodematlas Noord-Brabant)



Figuur 19: GLG (Bodematlas Noord-Brabant)

Toename verhard oppervlak

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 4 nieuwe woningen. Op dit moment is buiten algemene kaders die in de regels van het bestemmingsplan zijn opgenomen nog geen zicht op de concrete invulling van de 4 woonkavels.

Per kavel mag maximaal 200 m² bebouwing worden opgericht. De oppervlakte aan verhardingen is niet beperkt. Voor de berekening van de minimale infiltratiecapaciteit is uitgegaan van maximaal 200 m² verharding per woning.

Daarnaast is in de bestaande situatie al bebouwing aanwezig en kan ook in de huidige regeling maximaal 200 m² bebouwing worden opgericht. Ook in het vigerend bestemmingsplan zijn geen beperkingen gesteld aan de oppervlakte verharding. Voor de berekening van de huidige oppervlakte verharding is ook uitgegaan van 200 m². De bestaande verharding wordt in mindering gebracht op de toekomstige verharding.

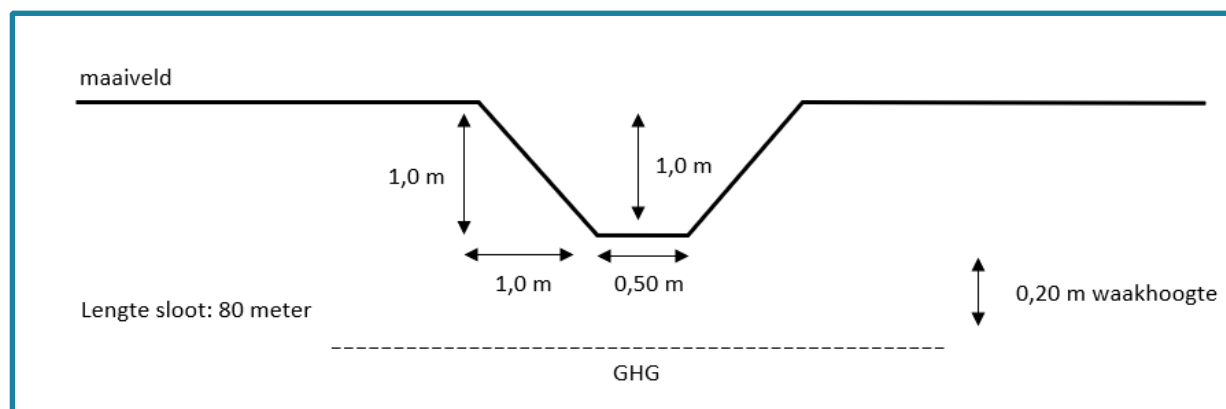
Tabel 4: Toename verhard oppervlak

Verhard Oppervlak	m ²
Toekomstige situatie	
Bebouwing	800 m ²
Verharding	800 m ²
Bestaande situatie	
Bebouwing	200 m ²
Verharding	200 m ²
Totaal	1200 m²

De totale toename bedraagt 1.200 m². Bij een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² dienen compenserende maatregelen te worden getroffen om de versnelde afvoer van regenwater tegen te gaan. In dit geval aan de noordzijde van de kavels een infiltratievoorziening met een bergingscapaciteit van 60 mm per m² verharding aangelegd.

Infiltratievoorziening

Aan de noordzijde van het plangebied wordt langs de nog aan te planten groenelementen een zaksloot aangelegd. De zaksloot heeft een minimale infiltratiecapaciteit van $1.200 \times 0,06 \text{ m} \times 1 = 72 \text{ m}^3$. De diepte van de zaksloot is bepaald door de GHG die op 160 centimeter onder maaiveld ligt en een waakhoogte van 20 centimeter. De zaksloot is 140 centimeter diep en wordt aangelegd over een lengte van circa 80 meter. In onderstaande afbeelding is de dimensionering van de zaksloot aangegeven. De locatie van de zaksloot is opgenomen in het landschappelijk inpassingsplan. De zaksloot heeft een capaciteit van 80 m³. Het water



Figuur 20: Dimensionering zaksloot

afkomstig van de bebouwing en de verharding wordt met leidingen naar de infiltratievoorziening geleid. De goede doorlatendheid van de bodem zorgt ervoor dat het hemelwater snel kan infiltreren in de bodem. Op de wijze wordt verdroging van de gronden tegengegaan. Enkele andere maatregelen als het plaatsen van bladvangsters op de goten voorkomen dat leidingen en de infiltratievoorziening verstopt raken. Bij de bouw van de woningen wordt gebruik gemaakt van niet-uitlogende materialen om verontreinigd hemelwater te voorkomen. Elk kavel is daarnaast tussen 1.200 m² en 1.500 m² groot waardoor er in geval van extreme buien voldoende overstroom mogelijkheden op eigen perceel aanwezig zijn.

Conclusie

Met de aanleg van de zaksloot wordt voldaan aan het beleid van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Maashorst.

4.10.10. Afvalwater

De nieuwe woningen worden aangesloten op het aanwezige gemeentelijke riool.

4.10.11. Conclusie

Het aspect 'water' is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.11. Archeologie en cultuurhistorie

4.11.1. Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is een raamwerk gegeven dat regelt hoe rijk, provincies en gemeenten om moeten gaan met het aspect 'archeologie' in ruimtelijke plannen. De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt: De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard. Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De bescherming van mogelijke archeologische waarden in de bodem is vastgelegd in het archeologisch beleid van de gemeente. Daarnaast is ter bescherming van deze waarden binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' opgenomen. Binnen deze dubbelbestemming is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk als bouw- en/of gebruiksactiviteiten een verstoring van de bodem dieper dan 40 cm onder maaiveld over een oppervlakte groter dan 250 m² tot gevolg hebben.

Onderhavig planvoornemen voorziet in zijn totaliteit mogelijk in een verstoring van de bodem die groter is dan 250 m². Ten behoeve van het planvoornemen is dan ook een archeologisch onderzoek uitgevoerd. In overleg met de gemeente Uden is besloten een proefsleuvenonderzoek uit te laten voeren vanwege de hoge archeologische verwachtingswaarde binnen het plangebied.

Door Transect B.V. is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. In het plangebied zijn zes proefsleuven van 25 meter bij 4 meter (600 m², 10% van het plangebied) aangelegd. Tijdens het proefsleuvenonderzoek is één archeologische vindplaats aangetroffen. Deze vindplaats betreft sporen van landgebruik die waarschijnlijk uit de (Late) Nieuwe tijd dateren. Deze datering is gebaseerd op uiterlijke kenmerken en de kennis dat de sporen waarschijnlijk samenhangen met de boomgaard die binnen het plangebied heeft gestaan. Vanwege het gebrek aan vondsten is een specifieke datering niet mogelijk.

Op basis van de resultaten van het proefsleuvenonderzoek is de vindplaats niet behoudenswaardig bevonden. Geadviseerd is om het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Het selectieadvies is door de gemeente Uden overgenomen en het plangebied is vrijgegeven voor de voorgenomen ontwikkelingen. In het wijzigingsplan is dan ook geen archeologische dubbelbestemming meer opgenomen.

Conclusie

Het aspect 'archeologie' is geen belemmering voor het planvoornemen. Het opnemen van een archeologische dubbelbestemming binnen het plangebied is niet meer noodzakelijk.

4.11.2. Cultuurhistorie

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen panden of objecten gelegen met een hoge cultuurhistorische waarde. Nader onderzoek voor wat betreft cultuurhistorie is dan ook niet vereist.

Conclusie

Het aspect 'cultuurhistorie' is geen belemmering voor het planvoornemen.

4.11.3. Conclusie

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

4.12. Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbestrijdingsmiddelen en volksgezondheid. Op grond van deze afweging kan het noodzakelijk zijn een spuitvrije zone aan te houden. Welke afstand precies (minimaal) aangehouden moet worden, is niet wettelijk vastgelegd. Welke afstand aanvaardbaar is, hangt op grond van de rechtspraak af van de onderbouwing die hieraan ten grondslag ligt.

De nieuwe woonkavels grenzen aan de noordwestzijde aan gronden met de enkelbestemming 'Agrarisch'. Deze gronden worden gebruikt als weide waarin vee (paarden, schapen, geiten) worden gehouden. Weides worden over het algemeen weinig tot niet bespoten met bestrijdingsmiddelen. Worden deze gronden wel bespoten dan gebeurt dit zeer laag bij de grond waardoor de drift van bestrijdingsmiddelen in de richting van de woningen zeer beperkt is.

Tussen de agrarische gronden aan de noordwestzijde en de woonkavels wordt tevens een singel/bosplantsoen als landschappelijk inpassing aangeplant. Deze groenstructuur beperkt de driftwerking van bestrijdingsmiddelen indien de gronden toch bespoten zouden worden.

Conclusie

Het aspect 'spuitzones' is geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.13. Verkeerskundige aspecten

4.13.1. Verkeer

Alle woningen worden ontsloten via de Looweg. De Looweg vormt samen met de Nistelrodeseweg, waarop deze aansluit, een goede ontsluitingsstructuur voor het gebied. Het aantal verkeersbewegingen dat als gevolg van de 4 woningen wordt gegenereerd is daarbij zeer beperkt. Het planvoornemen heeft dan ook geen gevolgen voor de verkeersveiligheid en/of de verkeersafwikkeling ter plaatse of in de directe omgeving.

4.13.2. Parkeren

Het parkeren vindt volledig op eigen erf van de woningen plaats. Alle vier de nieuwe woonkavels dienen te beschikken over drie parkeerplaatsen op eigen terrein. Omdat op dit moment nog niet exact duidelijk is hoe de

kavels worden ingericht is in de gebruiksregels een voorwaardelijke verplichting opgenomen. Wel dient bij de inrichting van de parkeerplaatsen van de 3 kavels aan de Looweg rekening te worden gehouden met het aanwezige straatmeubilair. Deze voorwaardelijke verplichting verplicht de nieuwe eigenaren van de kavels op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen in te richten conform de parkeernormen zoals opgenomen in de 'Nota Parkeernormen' van de gemeente Uden.

4.13.3. Conclusie

De verkeerskundige aspecten vormen geen belemmering voor het planvoornemen.

4.14. (Hoogspannings)Leidingen en infrastructuur

In het bestemmingsplan en op de risicokaart komen op, of in de directe omgeving van het plangebied geen boven- of ondergrondse leidingen voor met een dusdanige omvang dat hiervoor veiligheidsafstanden gelden. Bij de realisatie van onderhavig planvoornemen hoeft hiermee dan ook geen rekening te worden gehouden.

4.15. Duurzaamheid

Het planvoornemen voorziet in de het scheppen van een planologisch-juridisch kader voor de realisatie van 4 nieuwe woningen binnen het plangebied. Op dit moment is er nog geen concreet zicht op de manier waarop de 4 woningen worden gerealiseerd. De woningen zullen uiteraard moeten voldoen aan de laatste BENG-normen en energieprestatie-eisen. Op deze wijze wordt het energieverbruik van de woningen zoveel mogelijk beperkt.

Daarnaast zal bij de bouw van de woningen gebruik worden gemaakt van duurzame en niet-uitlogende materialen.

Ook dient het hemelwater gescheiden van het afvalwater op eigen perceel te worden opgevangen en op het kavel zelf te worden geïnfiltreerd in de bodem. Hiermee wordt vervuiling van schoon hemel-, oppervlakte en grondwater en verdroging van de bodem voorkomen.

5. Haalbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De kosten voor het realiseren van het planvoornemen zijn geheel voor rekening van de initiatiefnemers. Het planvoornemen betreft het planologisch-juridisch mogelijk maken van 4 woningen binnen het plangebied. Met het gehele planvoornemen zijn geen gemeentelijke financiën gemoeid. Daarnaast wordt door de initiatiefnemers in bijdrage gedaan voor de realisatie van bovenwijkse voorzieningen. Het plan betreft geen bouwplan in het kader van de GREX. Overeenkomstige de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk.

De initiatiefnemers, die eigenaar zijn van het kadastrale perceel dat bekend is als gemeente Uden, sectie Q, nummer 377, fungeren als financiële drager van het onderhavige project en hebben voor de uitvoering de benodigde financiële middelen gereserveerd.

Met de gemeente wordt een planschadeovereenkomst gesloten.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavig planvoornemen voorziet enkel in het (gedeeltelijk) wijzigen van de enkelbestemming 'Agrarisch' in de enkelbestemming 'Wonen' en een planologisch-juridische regeling die de realisatie van 4 vrijstaande woningen mogelijk maakt.

In het vigerend bestemmingsplan "Omgeving Nistelrodeseweg" is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die de realisatie van deze 4 woningen mogelijk maakt. In de directe omgeving van het plangebied zijn in het verleden meer vrijstaande woningen ontwikkeld. Dit planvoornemen past dan ook in de uitstraling en opbouw van het gebied.

In deze toelichting is aangetoond dat het planvoornemen ook in milieukundig opzicht geen nadelige gevolgen heeft voor de exploitatie en/of ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende functies. Het gewenst planvoornemen heeft geen negatieve effecten op omliggende bedrijven en/of woningen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen het planvoornemen geen overwegende bezwaren bestaan. Ook is aangetoond dat het planvoornemen ruimtelijk, stedenbouwkundig en landschappelijk gezien aanvaardbaar is en passend is in de directe omgeving.

Het planvoornemen zal gezien bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. De maatschappelijke uitvoerbaarheid van het planvoornemen is gegarandeerd.

6. Juridische planopzet

6.1. Planopzet

Het voorliggende wijzigingsplan bestaat uit een verbeelding, een set regels en een toelichting. De regels en verbeelding zijn de juridisch bindende onderdelen van het bestemmingsplan.

6.1.1. Regels

In de regels is het juridisch instrumentarium opgenomen dat het gebruik van gronden regelt en regels stelt aan de bebouwing en het gebruik van deze bebouwing.

6.1.2. Verbeelding

Op de verbeelding is de begrenzing van het plangebied vastgelegd, evenals de van toepassing zijnde enkelbestemmingen, dubbelbestemmingen, functieaanduidingen en gebiedsaanduidingen. De verbeelding is ingetekend op een digitale kadastrale ondergrond. Bij het opstellen van de verbeelding zijn de uitgangspunten uit het SVBP2012 gehanteerd. Hierbij is aangesloten bij de systematiek die de gemeente Uden hanteert voor bestemmingen zoals opgenomen in het bestemmingsplan "Omgeving Nistelrodeseweg".

6.1.3. Toelichting

De toelichting is geen onderdeel van het juridisch instrumentarium. In de toelichting is het planvoornemen en de wijze waarop het planvoornemen ruimtelijk, milieukundig, stedenbouwkundig en landschappelijk aanvaardbaar is.

6.2. Toelichting op de regels

De regels van het wijzigingsplan bestaan uit vier hoofdstukken. In deze hoofdstukken worden achtereenvolgend de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels beschreven.

6.2.1. Inleidende regels

In de inleidende regels zijn in artikel 1 de begripsomschrijvingen van de in het bestemmingsplan gehanteerde begrippen opgenomen. In artikel 2 'Wijze van meten' is aangegeven op welke wijze in het bestemmingsplan dient te worden gemeten en te worden gerekend.

6.2.2. Bestemmingsregels

In hoofdstuk 2 komen de specifieke bestemmingsregels aan de orde. In dit hoofdstuk zijn per enkelbestemming de volgende regels opgenomen:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Afwijken van de bouwregels
4. Specifieke gebruiksregels
5. Afwijken van de gebruiksregels
6. Wijzigingsbevoegdheden

In dit hoofdstuk is een nadere beschrijving van de enkelbestemmingen en toegestane gebruiksactiviteiten en bouwmogelijkheden opgenomen.

In dit wijzigingsplan zijn de artikelen 9.2.1 lid 6 en 7 toegevoegd om een minimaal benodigd akoestisch binnenniveau te garanderen bij de aanvraag van de omgevingsvergunningen voor de nieuwe woningen.

6.2.3. Algemene regels

In hoofdstuk 3 zijn regels met een algemeen karakter opgenomen. Deze regels zijn van toepassing op het gehele plan. De algemene regels zijn (evenals de inleidende regels) van belang voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels. De algemene regels bestaan uit:

1. Anti-dubbeltelregeling
2. Algemene bouwregels
3. Algemene gebruiksregels
4. Algemene aanduidingsregels
5. Algemene wijzigingsregels
6. Overige regels

6.2.4. Overgangs- en slotregels

In hoofdstuk 4 zijn de overgangs- en slotregels opgenomen. In deze regels is het overgangsrecht geregeld.

6.3. Toelichting op de bestemmingen

6.3.1. Wonen

Voor de bestemming 'Wonen' wordt aangesloten bij het bestemmingsplan 'Omgeving Nistelrodeseweg'. Voor de bestemming 'Wonen' geldt dat het is toegestaan om te wonen, met een maximum van 4 woningen binnen het plangebied. Voor de bouwregels van hoofdgebouwen en bijgebouwen zijn aanvullende regels opgenomen ten behoeve van de toekomstige bebouwing. De hoofdgebouwen mogen maximaal 200 m² groot zijn. De bijgebouwen mogen maximaal 100 m² groot zijn. Op de verbeelding is een voorgevelrooilijn opgenomen. In de regels is vastgelegd dat de woningen in de voorgevelrooilijn moeten worden gebouwd.

Daarnaast is een voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het realiseren van voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein. In de regels zijn tevens mogelijkheden opgenomen voor het verrichten van bedrijfsmatige activiteiten (van beperkte omvang). Hiervoor gelden specifieke gebruiksregels.

6.3.2. Groen – Landschapselement

De gronden die worden ingezet ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het plangebied hebben de enkelbestemming 'Groen – Landschapselement'. Deze gronden zijn bedoeld voor de realisatie en instandhouding van de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels.

7. Inspraak, overleg en procedure

7.1. Zienswijzen

Het wijzigingsplan doorloopt de procedure van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. De reacties en resultaten worden te zijner tijd in de toelichting van het wijzigingsplan vermeld.

Mochten zienswijzen hiertoe aanleiding geven, dan wordt het wijzigingsplan hierop aangepast. Het college van Burgemeester en wethouders stelt het wijzigingsplan vast. Het vastgestelde wijzigingsplan wordt vervolgens nog zes weken voor een ieder ter inzage gelegd. Tijdens deze ter inzage termijn hebben belanghebbenden de mogelijkheid hun bezwaren tegen het planvoornemen kenbaar te maken middels een beroep bij de Raad van State.

Bijlage 1: Landschappelijke inpassing Looweg 14, Uden

Bijlage 2: Berekening kwaliteitsbijdrage

Bijlage 3: Bodemonderzoek Looweg 14, Uden

Bijlage 4: Archeologisch onderzoek Looweg 14, Uden

Bijlage 5: Akoestisch onderzoek Looweg 14, Uden

Bijlage 6: Quicksan flora en fauna en aanvullend onderzoek Looweg 14, Uden

Bijlage 7: Aeries-berekeningen Looweg 14, Uden

Bijlage 8: Verslag omgevingsdialoog Looweg 14, Uden

Bijlage 9: Ontwerpbesluit Hogere waarde Wet geluidhinder Looweg 14, Uden