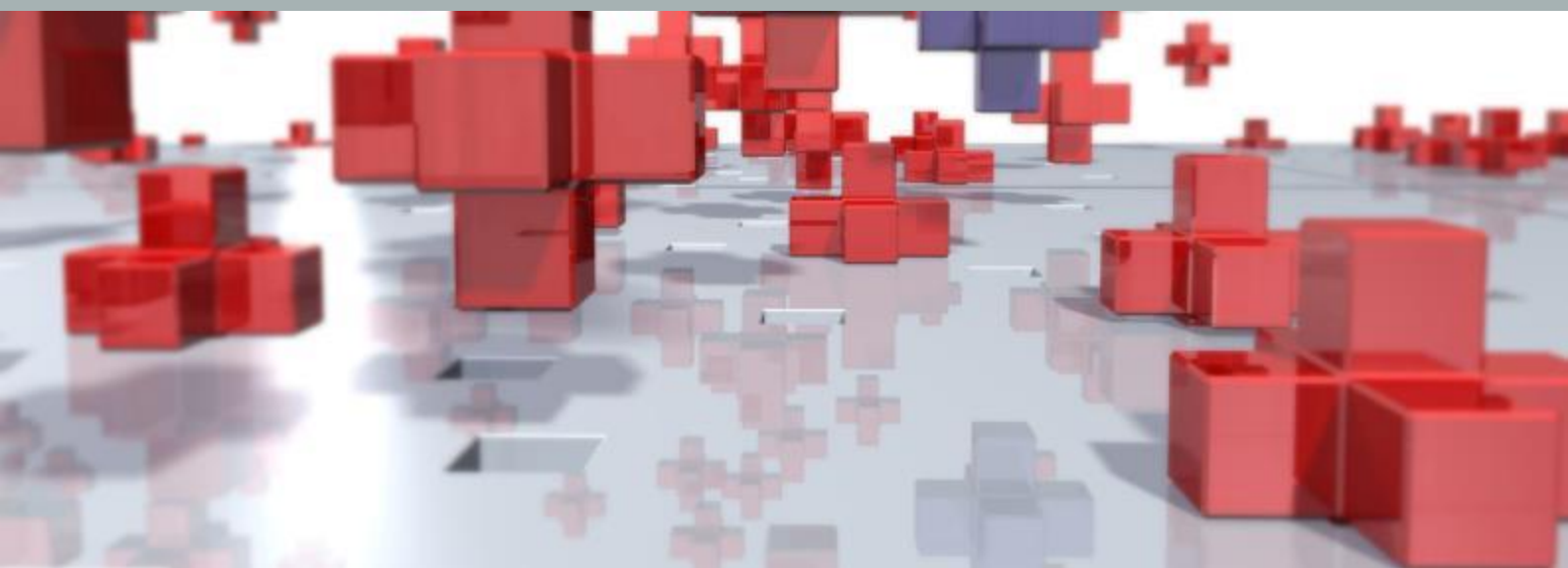


Wijzigingsplan Nistelrodeseweg ong. te Uden

Gemeente Maashorst

Vastgesteld



Wijzigingsplan Nistelrodeseweg ong. te Uden

Gemeente Maashorst

Vastgesteld

Rapportnummer:	P01720
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1911.WPNistelrodesQ1638-VA01
Datum:	april 2022
Opdrachtgever:	Lenz Architecten
Projectteam BRO:	TAu
Concept:	december 2020
Voorontwerp:	--
Ontwerp:	juli 2021, oktober 2021, november 2021
Vastgesteld:	12 april 2022
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	Per 1 januari 2022 is de gemeente Uden opgegaan in de gemeente Maashorst. De toelichting, regels en onderzoeken zijn opgesteld voor de voormalige gemeente Uden. Waar in de tekst wordt verwezen naar de gemeente Uden dient hier gemeente Maashorst te worden gelezen.

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Toelichting

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Plangebied	3
1.3 Vigerend bestemmingsplan	4
1.4 Leeswijzer	5
2. PLANBESCHRIJVING	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Planvoornemen	7
3. BELEIDSKADER	8
3.1 Rijksbeleid	8
3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	9
3.1.2 Luchtenhavenbesluit Volkel	9
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	11
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	11
3.3 Gemeentelijk beleid	13
3.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015	13
3.3.2 Afwegingskader voor initiatieven omgeving Nistelrodeseweg	16
4. OMGEVINGSASPECTEN	19
4.1 Verkeer en parkeren	19
4.1.1 Toetsingskader	19
4.2 Geluid	20
4.2.1 Toetsingskader	20
4.3 Luchtkwaliteit	21
4.3.1 Toetsingskader	21
4.4 Bedrijven en milieuzonering	22
4.4.1 Toetsingskader	22
4.5 Geur agrarisch	23
4.5.1 Toetsingskader	23
4.6 Externe veiligheid	24
4.6.1 Toetsingskader	24
4.7 Ecologie	27
4.7.1 Toetsingskader	27

4.8 Bodem	30
4.8.1 Toetsingskader	30
4.9 Water	31
4.9.1 Toetsingskader	31
4.10 Archeologie	35
4.10.1 Toetsingskader	35
4.11 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	35
4.12 Kabels en leidingen	36
4.13 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	36
4.14 Spuitzones gewasbescherming	38
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 39
5.1 Inleiding	39
5.2 Systematiek van de regels	39
5.3 Toelichting op de bestemmingen	40
 6. UITVOERBAARHEID	 41
6.1 Economische uitvoerbaarheid	41
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	41
6.2.1 Vooroverleg	42
6.2.2 Vaststellingsprocedure	42
6.3 Omgevingsdialoog	42
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Archeologisch onderzoek	
Bijlage 2: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï	
Bijlage 3: Bodemonderzoek	
Bijlage 4: Aeries-berekening	
Bijlage 5: Omgevingsdialoog	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens één woning te realiseren ter plaatse van de Nistelrodeseweg ong. te Uden (ter hoogte van het perceel Nistelrodeseweg 19 en 25). Voor het gebied is recentelijk het bestemmingsplan 'Omgeving Nistelrodeseweg' vastgesteld. In dit bestemmingsplan is voor het plangebied de bestaande wijzigingsbevoegdheid om in totaal 2 woningen te realiseren gehandhaafd. Initiatiefnemers willen gebruik maken van deze wijzigingsbevoegdheid om binnen het wijzigingsgebied 1 woning te realiseren. Een deel van de wijzigingsbevoegdheid zal hierdoor worden gehandhaafd voor de realisatie van 1 extra woning.

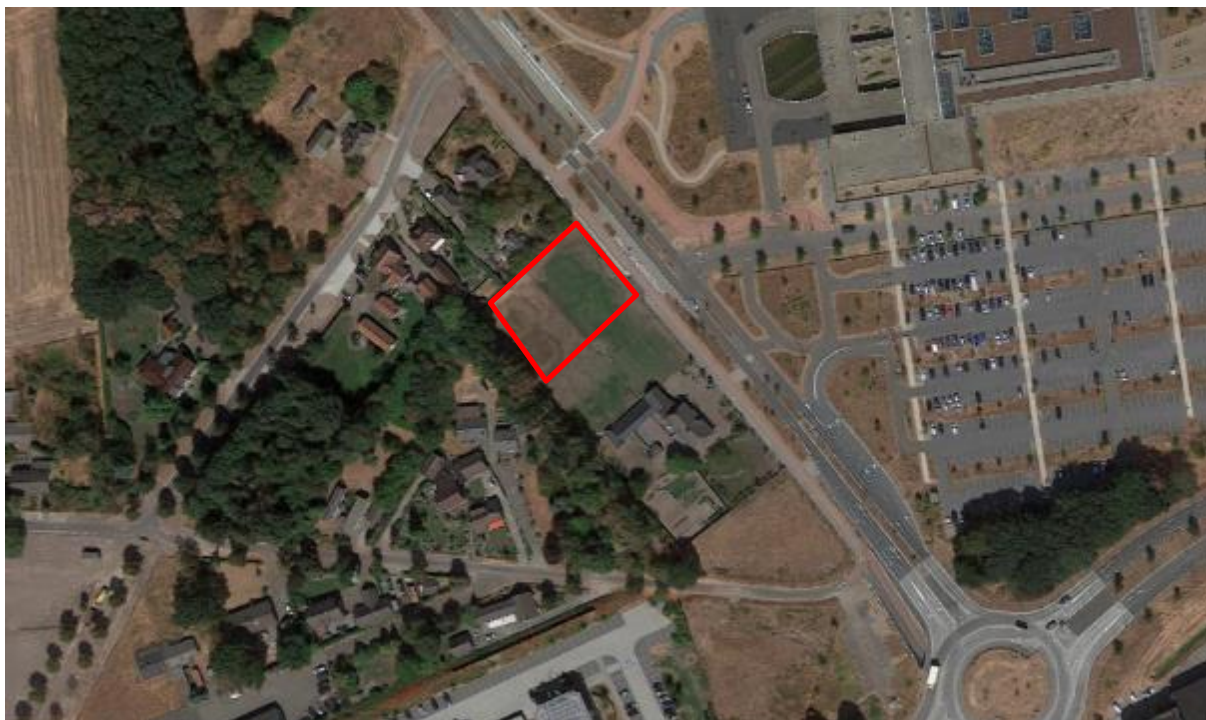
Voor de realisatie van de woning dient derhalve een wijzigingsprocedure ex. artikel 3.6 Wro te worden dorlopen. Onderhavige toelichting is opgesteld om de planologische aanvaarbaarheid van de woning te onderbouwen.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen tussen de percelen Nistelrodeseweg 19 en 25 te Uden en bevindt zich ten noorden van de kern van Uden. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie Q, perceelnummers 1638 en heeft een oppervlakte van circa 1.400 m². Op figuur 1.1 en 1.2 is een luchtfoto van de omliggende omgeving opgenomen en een figuur met de gedetailleerde luchtfoto van het plangebied.



Figuur 1.1: Ligging plangebied.

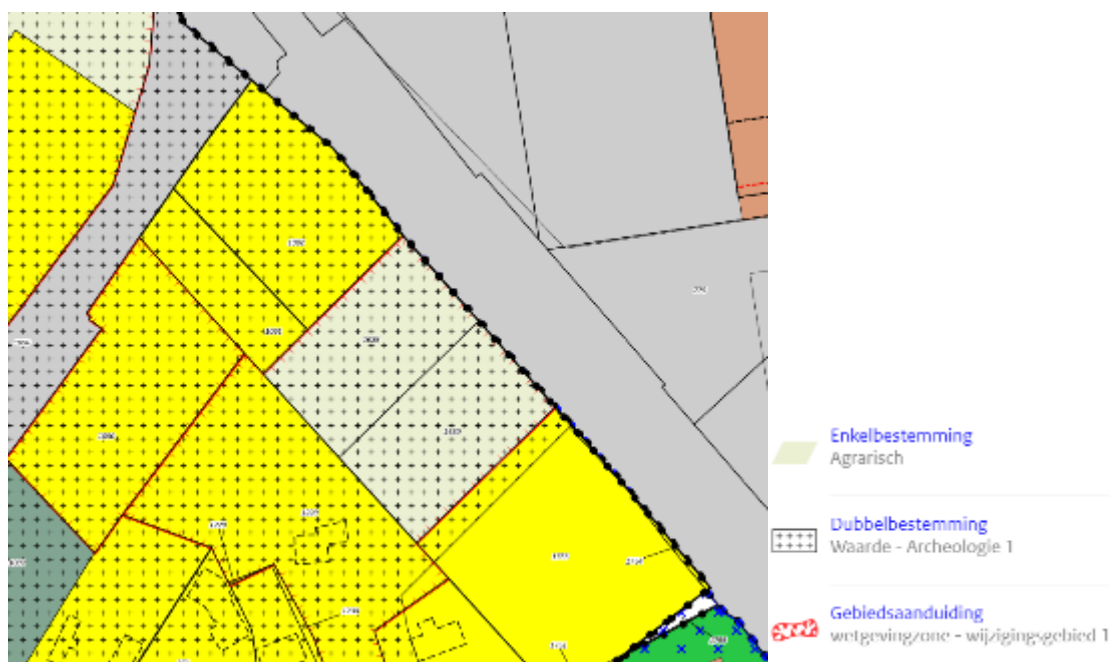


Figuur 1.2: Begrenzing plangebied.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Omgeving Nistelrodeseweg' (vastgesteld op 24 oktober 2019) vigerend. Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Agrarisch'. Binnen deze bestemming zijn de gronden onder andere bestemd voor agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan. Het initiatief past daarmee zowel qua gebruik als bebouwingsmogelijkheden niet binnen het vigerende bestemmingsplan. In figuur 1.3 is een uitsnede opgenomen van het vigerende bestemmingsplan.

Binnen het plangebied is wel een gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1' opgenomen. 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 het aantal woningen op de kadastrale percelen 1638 en 1639 niet meer mag bedragen dan 2. Om gebruik te maken van deze wijzigingsbevoegdheid dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan het toetsingskader zoals beschreven in artikel 16 van het vigerende bestemmingsplan.



Figuur 1.3: Uitsnede vigerend bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In het laatste hoofdstuk komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

De Nistelrodeseweg betreft de verbindingsweg tussen de dorpen Nistelrode en Uden. Het plangebied ligt aan de noordelijke rand van Uden. Ten westen van de Nistelrodeseweg wordt het plangebied aan de westzijde door de A50 begrensd en aan de zuidzijde door het Foodcourt, het Hotel Van der Valk en een deel van de Rondweg. De Nistelrodeseweg vormt als centrale as de zogenoemde drager van het plangebied. Langs deze weg zijn enkele clusters van wonen en bedrijvigheid gevormd. Er is een geleidelijke overgang van een stedelijk- naar meer landelijk karakter van zuid naar noord. De woningen in het gebied hebben afwijkende maatvoering en bouwstijlen. Enkele bedrijven zijn qua schaal overheersend in het gebied. De verschillen in maat, schaal en functie van bebouwing in het gebied zorgt voor een gevarieerde uitstraling.

Door de jaren heen hebben zich in het plangebied meerdere gebruiksfuncties ontwikkeld. Vanuit een gebied dat gekenmerkt werd door wonen in agrarisch gebied, met enkele opslagbedrijven zijn er steeds meer andersoortige bedrijven in het gebied gekomen. De ontwikkeling van het Bernhoven ziekenhuis kenmerkt het huidige straatbeeld in dit deel van de Nistelrodeseweg. De percelen op dit moment zijn onbebouwd en onverhard. De gronden worden nu gebruikt als weidegrond.



Figuur 2.1: Huidige situatie.

2.2 Planvoornemen

Het planvoornemens omhelst de realisatie van één vrijstaande woning. Op dit moment is het definitief ontwerp van de woningen niet beschikbaar. Wel hebben initiatiefnemers een voorstel voor de situering van de rooijlijn gemaakt (zie figuur 2.2). Om dit te borgen zal in afwijking van het moederplan 'Nistelrodeseweg' worden gewerkt met een bouwvlak waarbinnen het hoofdgebouw is toegestaan. Bijgebouwen zijn uitsluitend toegestaan 1 meter achter de voorgevelrooijlijn. Het hoofdgebouw dient te worden uitgevoerd met een kap waarbij de dakhelling niet minder bedragen dan 12 graden en niet meer dan 55 graden mag bedragen. De bestaande inrit ter plaatse zal worden gehandhaafd.

Conform het provinciaal beleid (zie ook paragraaf 3.2.2) dient voor een ontwikkeling een tegenprestatie te worden geleverd die in verhouding staat tot de ontwikkeling. Voor de ontwikkeling is om die reden een landschappelijke inpassing opgesteld, waarbij tevens is aangesloten bij de Landschapsinvesteringsregeling (16 mei 2013) van de gemeente Uden. Aan de randen van het perceel (oost- zuidzijde) zal een robuuste bufferzone worden aangelegd, bestaande uit een houtsingel en een robuuste struweelhaag. Om deze groene zone te borgen zal conform de gemeentelijke systematiek deze gronden de bestemming 'Groen – Landschapselement' krijgen.

De landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering is als bijlage 1 opgenomen van de regels van het wijzigingsplan. Tevens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels waarmee wordt geborgd dat de inpassing en de daarbij behorende kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

Initiatiefnemers willen benadrukken dat de voorgestelde situering van het bebouwingsgebied enkel indicatief is voor onderhavig voornemen. In samenspraak met de gemeente zullen de stedenbouwkundige randvoorwaarden worden opgesteld en bij de indiening van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden getoetst.



Figuur 2.2: Landschappelijke inpassing

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2022, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van zo'n visie zoals die is vastgelegd in art. 3.1 lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van art. 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
- kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
- afwentelen wordt voorkomen.

Doorwerking plangebied

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige en lokale ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkelingen zijn dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.1 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en nadien zijn nog enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaagen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Doorwerking plangebied

Geen van de bovengenoemde belangen is bij de ontwikkeling in het plangebied in het geding. De beoogde ontwikkeling is kortom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

3.1.2 Luchthavenbesluit Volkel

Al vele decennia vindt er luchtvaart plaats op de locatie Volkel. Dit betreft vliegtuigbewegingen door de militaire luchtvaart en in zeer beperkte mate niet-commerciële burgerluchtvaart. De militaire luchthaven Volkel (de vliegbasis Volkel) is op de huidige locatie door de Minister van Defensie aangewezen bij besluit van 1 juni 1960 (Staatscourant 112).

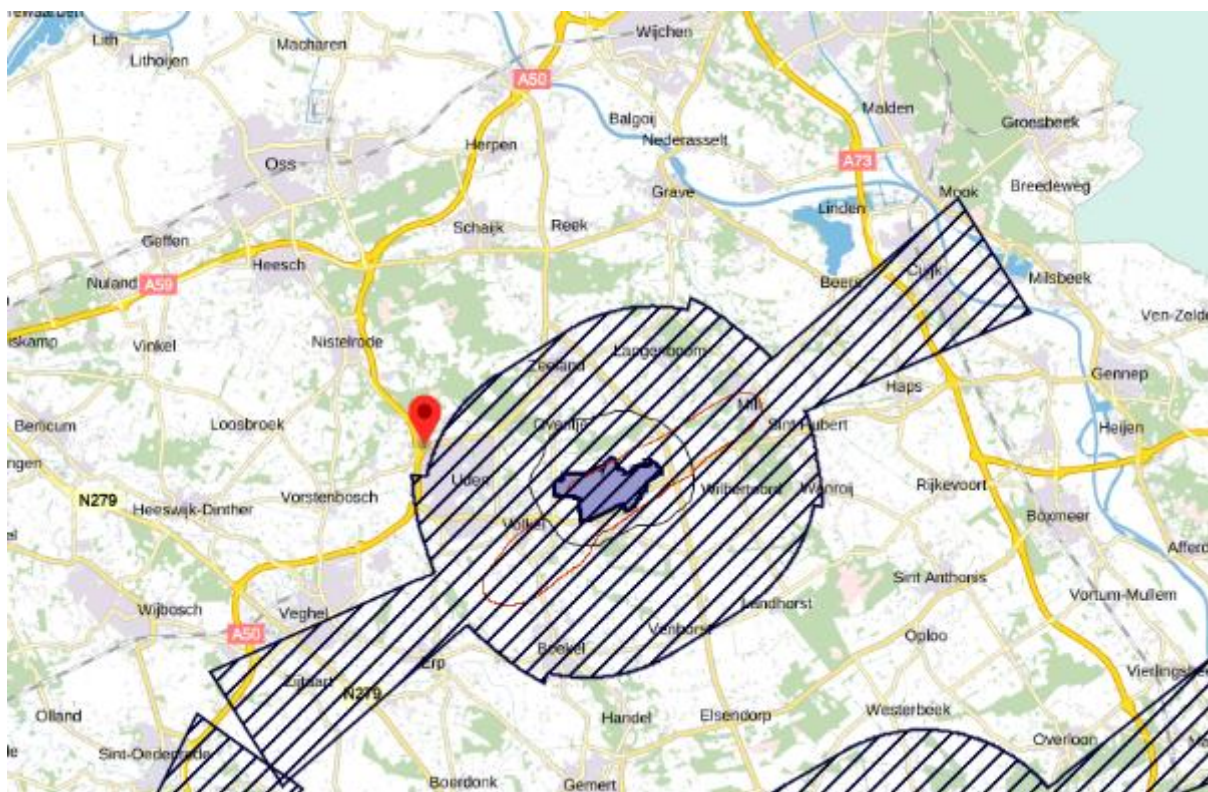
In de daaropvolgende jaren zijn enkele wijzigingen doorgevoerd in de functies en taken van militaire luchtvaartterreinen. Een toonaangevende ontwikkeling is de sluiting van de militaire vliegbasis Twente in 2007 en het besluit een van de squadrons F-16 jachtvliegtuigen van Twente te verplaatsen naar vliegbasis Volkel. De jachtvliegtuigen hebben als thuisbases (Main Operating Bases, MOB) de vliegbasis Leeuwarden en Volkel.

Op Volkel vindt niet enkel militaire luchtvaart plaats. Sinds enkele jaren vindt er ook burgermedegebruik plaats. Dit bestaat uit recreatief burgerluchtverkeer en vluchten met een algemeen maatschappelijk belang.

Op 4 september 2015 is daarom een nieuw Luchthavenbesluit genomen. In dit besluit worden het terrein van de luchthaven (het Luchthavengebied) en het gebied buiten de luchthaven vastgelegd (het Beperkingengebied). De beperkingen zijn vastgelegd in verband met de veiligheid van het luchthavenverkeer, internationaal vastgelegd in de NATO Standardization Agreement nr. 3759 inzake NATO Supplement to ICAO DOC 8168-OPS/611, Volume II, for the preparation of instrument approach and departure Procedures – AATCP-1(B).

Doorwerking plangebied

Op basis van het Luchthavenbesluit Volkel ligt het plangebied niet binnen het beperkingengebied van de luchthaven (zie onderstaand figuur 3.1). Het Luchthavenbesluit Volkel vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.



Figuur 3.1: Beperkingengebied Luchthaven Volkel.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.¹

Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: *"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."* (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

¹ O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

Doorwerking plangebied

Gelet op de kleinschaligheid van het plan, het mogelijk maken van 1 extra woning, volgt uit de jurisprudentie dat dit geen stedelijk ontwikkelingsproject betreft. De ladder is derhalve niet van toepassing op onderhavig initiatief.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 14 december 2018 de Brabantse Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant' vastgesteld. De Brabantse Omgevingsvisie voegt daar ambities aan toe voor vier hoofdpad-ven: de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. Voor elk van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn?

Doorwerking plangebied

De beoogde woningbouw heeft geen invloed op de vier opgestelde ambities. Wel moet deze ontwikkeling in lijn zijn met de basisopgave waarin een veilige, gezonde leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit centraal staan. In de volgende hoofdstukken wordt onderbouwd waarom de beoogde ontwikkeling geen negatieve invloed heeft op deze drie aspecten en waarom deze aspecten anderzijds geen belemmering vormen voor de ontwikkeling zelf. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat deze Omgevingsvisie geen belemmering vormt voor onderhavig plan.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de 'Interim omgevingsverordening Noord-Brabant' vastgesteld. In de Interim omgevingsverordening zijn de bestaande regels samengevoegd van de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat de huidige regels zijn gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau en dat er in beginsel geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is volgens de kaarten bij de Interim omgevingsverordening binnen het landelijk gebied en verstedelijking afweegbaar gelegen:

Artikel 3.78 kwaliteitsverbetering bebouwingsconcentraties

Lid 1. Een bestemmingsplan van toepassing op Verstedelijking afweegbaar kan voorzien in de nieuwvestiging van één of meer woningen als uit een ontwikkelingsvisie blijkt dat:

- a. de woningen worden opgericht binnen een bebouwingsconcentratie;*
- b. er geen sprake is van een aanzet voor een stedelijke ontwikkeling;*
- c. de nieuwvestiging:*
 - 1. bijdraagt aan behoud en ontwikkeling van de omgevingskwaliteit van de bebouwingsconcentratie;*
 - 2. gepaard gaat met een fysieke tegenprestatie die in evenredige verhouding staat tot de ontwikkeling van de woningen;*
 - 3. is gezien of een ruimte voor ruimte ontwikkeling deel kan uitmaken van de kwaliteitsverbetering.*

Lid 2. Er is sprake van een evenredige verhouding als de fysieke tegenprestatie vergelijkbaar is met de regeling ruimte voor ruimte, bedoeld in artikel 3.80.



Figuur 3.2: Uitsnede Interim Omgevingsverordening Ruimte. Links kaart landelijk gebied, rechts stedelijke ontwikkeling (verstedelijking afweegbaar).

Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap

Lid 1. Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving.

Lid 2. Het bestemmingsplan motiveert dat de verbetering past binnen de gewenste ontwikkeling van het gebied én op welke wijze de uitvoering is geborgd door dat:

- a. dit financieel, juridisch en feitelijk is geborgd in het plan; of*
- b. de afspraken uit het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken, worden nagekomen.*

Lid 3. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;*
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;*
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;*
- d. het wegnemen van verharding;*
- e. het slopen van bebouwing;*
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;*
- e. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.*

Lid 4. Ingeval er toepassing wordt gegeven aan het tweede lid onder b geldt dat een passende financiële bijdrage in een landschapsfonds is verzekerd én over de besteding van dat fonds periodiek verslag wordt gedaan in het regionaal overleg, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken.

Binnen de aanduiding ‘verstedelijking afweegbaar’ is het realiseren van één woning toegestaan, mits er geen sprake is van een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling voorziet in de toevoeging van één extra woning. De bouw van 1 extra woning is passend binnen de plancapaciteit alsook binnen de kwantitatieve afspraken zoals gemaakt in het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) en het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid (zie paragraaf 3.3).

Binnen de gemeente Uden wordt er niet gewerkt met bebouwingsconcentraties, maar wordt er gewerkt met een afwegingskader (zie paragraaf 3.3) voor initiatieven in dit deel van de gemeente Uden. Randvoorwaarde is dat er aandacht dient te worden besteed aan ruimtelijke kwaliteit. Voor onderhavige ontwikkeling is een landschappelijke inpassing voorgesteld, waarin de ruimtelijke kwaliteit voor zover nodig wordt geborgd.

Conform artikel 3.9 IOV dient een ruimtelijke ontwikkeling dat plaatsvindt binnen het plangebied gebied gepaard te gaan met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Voor het initiatief is zoals in paragraaf 2.2 van onderhavige toelichting vermeld dat er een landschappelijke inpassingsplan is opgesteld, waarbij tevens is aangesloten bij de Landschapsinvesteringsregeling (16 mei 2013) van de gemeente Uden. Aan de randen van het perceel (oost- zuidzijde) zal een robuuste bufferzone worden aangelegd, bestaande uit een houtsingel en een robuuste struweelhaag. Om deze groene zone te borgen zal conform de gemeentelijke systematiek deze gronden de bestemming ‘Groen – Landschapselement’ krijgen. De landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering is als bijlage 1 opgenomen van de regels van het wijzigingsplan. Tevens is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de planregels waarmee wordt geborgd dat de inpassing en de daarbij behorende kwaliteitsverbetering wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarde dat een ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied.

In het kader van het wettelijk vooroverleg heeft er een overleg plaatsgevonden met de provincie. In dit overleg is besproken dat het plangebied gelet op de omgeving als afronding van het stedelijk gebied kan worden beschouwd, gelet op de nabijheid van stedelijke voorzieningen (ziekenhuis Bernhoven, Food Court, hotel Van der Valk). Om die reden is een kwaliteitsverbetering conform de LIR voldoende. Uit de landschappelijke inpassing blijkt dat gelet op de ontwikkeling een kwaliteitsinvestering noodzakelijk is van € 39.252,-. Een deel hiervan kan fysiek binnen het plangebied worden toegepast. Voor het overige bedrag zal in samenspraak met de gemeente Uden afspraken worden gemaakt. Dit is zowel middels de voorwaardelijke verplichting als in de anterieure overeenkomst geborgd.

De Interim omgevingsverordening vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

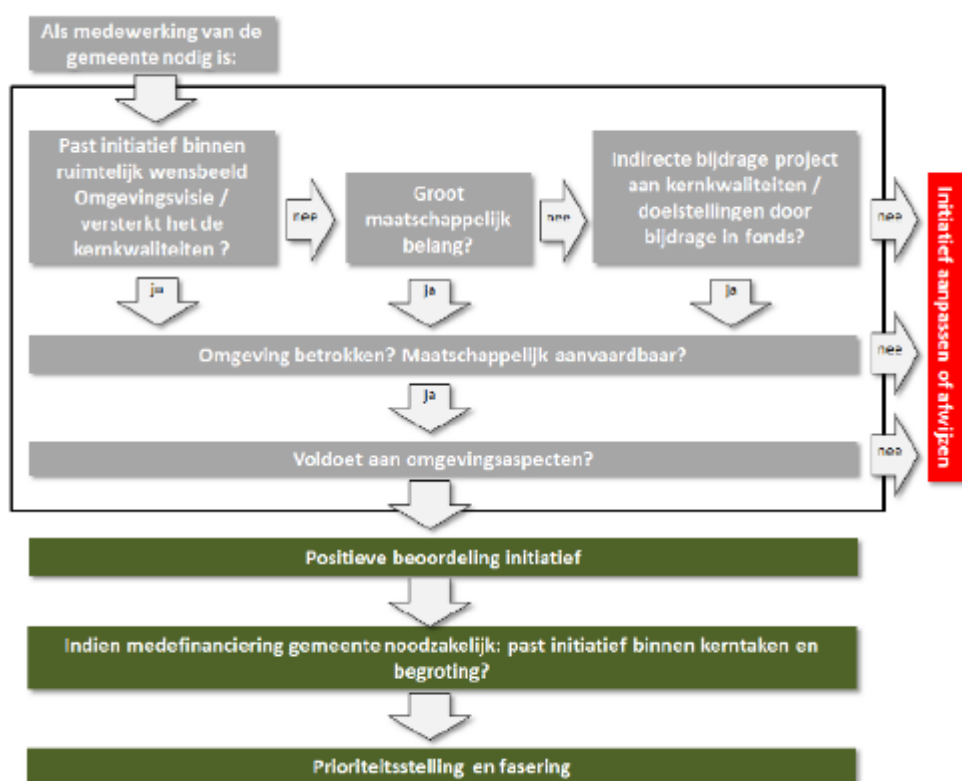
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015

De omgevingsvisie Uden is vastgesteld op 17 december 2015 door de gemeenteraad van Uden. Bij het maken van de omgevingsvisie hebben de bewoners van de gemeente Uden mogen meedenken. In de omgevingsvisie is een visie gegeven op hoe Uden erover 20 jaar moet uitzien. Udenaren willen graag een groene, gezonde, gezellige en gastvrije gemeente zijn. De omgevingsvisie heeft een uitnodigend karakter, maar schept tevens ook kaders over wat waar kan. Zo wordt richting gegeven aan ruimtelijke ontwikkelingen.

In de omgevingsvisie wordt een nieuwe rol- en taakverdeling beschreven. Er wordt meer van initiatiefnemers verwacht; niet alleen plannen ontwikkelen, maar ook op zoek gaan naar draagvlak in de maatschappij, het gesprek aangaan om plannen (nog) beter te maken en op zoek gaan naar oplossingen die bijdragen aan de doelen die we met elkaar hebben gesteld in de omgevingsvisie. De gemeente zal minder toetsend zijn en zal aan de voorkant van het plan met initiatiefnemers in gesprek gaan om samen te bezien hoe initiatieven optimaal kunnen bijdragen aan de gezamenlijke doelen.

In het stroomschema voor ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente Uden, zoals deze is opgenomen in de Omgevingsvisie (zie figuur 3.3), is opgenomen dat ook het onderdeel 'maatschappelijke aanvaardbaarheid' van belang is.



Figuur 3.3.1: Stroomschema ruimtelijke ontwikkelingen gemeente Uden (bron: Omgevingsvisie Uden)

In de Omgevingsvisie wordt over 'voldoende maatschappelijke aanvaardbaarheid' het volgende gezegd:

Wat onder 'voldoende' bijdrage aan de visie moet worden verstaan, wordt in belangrijke mate bepaald door het maatschappelijk draagvlak. Dit wordt door de initiatiefnemer georganiseerd. De gemeente kan hierbij behulpzaam zijn. Wel gelden enkele voorwaarden waar draagvlak in ieder geval aan moet voldoen. De voorwaarden hebben vooral betrekking op 'wie' en 'wat'. Het 'hoe' wordt aan de initiatiefnemer overgelaten. Wij gaan kort op deze voorwaarden in.

Wie:

- *De directe omgeving/omwonenden: Zij moeten worden betrokken bij het genereren van draagvlak. De directe omgeving wordt bepaald door iedereen waarop het initiatief effect heeft. Dat betekent dat bij grootschalige projecten meer mensen worden betrokken dan bij een kleinschalig project.*
- *Belangenorganisaties: Partijen die een belang hebben of wiens belang geschaad kan worden door het initiatief.*

Wat:

Er moet draagvlak zijn voor het initiatief. Om te kunnen beoordelen of dit in voldoende mate aanwezig is, verlangt de gemeente een verslag. Hierin wordt aangegeven in hoeverre er draagvlak is voor het initiatief en hoe dit draagvlak is verworven en welke maatregelen eventueel zijn genomen om het initiatief en daarmee het draagvlak te verbeteren. Een zogenaamde actorenscaan kan behulpzaam zijn bij het beantwoorden van de 'wie-vraag' en als zodanig bijdragen aan het genereren van draagvlak.

Hoe:

Het verslag van de initiatiefnemer wordt vervolgens gebruikt bij de besluitvorming over het initiatief door college en raad.

Als medewerking van de gemeente noodzakelijk is, dan wordt het project getoetst aan de hand van het stroomschema. Daarin is de gemeente gesprekspartner en faciliteert (ambtelijk). Op een hoger abstractieniveau bewaakt de gemeente (college en raad) de onderlinge samenhang. Ook als het maatschappelijk draagvlak geen doorslag geeft over de wenselijkheid van het initiatief, zal het gemeentebestuur de knoop doorhakken.

Doorwerking plangebied

Het plangebied ligt in de zone 'Uden-Noord' (zie figuur 3.3.2). In de structuurvisie worden de doelstellingen van dit gebied omschreven:

- 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.

Hierbij worden kwaliteitseisen gesteld aan bebouwing die de entree naar Uden markeren. Ontwikkelingen moeten bijdragen aan de overgang van rood naar groen. Voor de ontwikkeling zal rekening worden gehouden met bovenstaande genoemde uitgangspunten. Specifiek voor dit deel van de Nistelrodeseweg heeft de gemeente Uden een afwegingskader opgesteld (zie figuur 3.3.2).

Legend:

- Centrum Uden
- Woonwijken in de kern Uden
- Woongebied reservering
- Potentieel woongebied
- Bedrijven terreinen
- Potentieel bedrijventerrein
- PVV-zone
- Vrijgeld W.B.R.
- Uden Noord
- Volken Oldhoopeel
- Natuur/recreatie buitengebied
- Gemengd buitengebied
- Agrarisch buitengebied
- Hoofdinfrastructuur

In het bestemmingsplan 'Omgeving Nistelrodeseweg' wordt als voorwaarde gegeven voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid dat rekening dient te worden gehouden met het afwegingskader voor initiatieven in de omgeving Nistelrodeseweg (zie ook figuur 3.3.3).

Geconcludeerd kan worden dat onderhavig initiatief in lijn is met het gemeentelijk beleid.



Hoofdstuk 3

3.3.3 Wijzigingsbevoegdheid bestemmingsplan 'Nistelrodeseweg'

Het plangebied is gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 1'. In deze zone is het mogelijk middels een wijzigingsplan maximaal 2 woningen toe te voegen op de percelen sectie Q 1369 en 1639.

15.2 wetgevingszone - wijzigingsgebied 1

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;
- b. het aantal woningen aan Looweg 14 niet meer mag bedragen dan 4;
- c. het aantal woningen aan Nistelrodeseweg 17 niet meer mag bedragen dan 2;
- 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;**
- e. het aantal woningen aan Looweg 9-11 niet meer mag bedragen dan 2;
- f. het aantal woningen aan Nistelrodeseweg 7A niet meer mag bedragen dan 2;
- 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;
- h. voldaan wordt aan het toetsingskader uit artikel 16 lid 16.1.

16.1 Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen

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.
- b. Ten aanzien van de milieuhygiënische uitvoerbaarheid moet rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de mate van hinder voor de omliggende functies;
 2. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;
 3. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
 4. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
 5. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit;
 6. de gevolgen voor het watersysteem.
- c. Ten aanzien van het oppervlaktewatersysteem moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de toename van verharding en bebouwing voor het oppervlaktewatersysteem.
- 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;*
de aanwezigheid van voldoende laad - en losruimte;
4. *de aanwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.*
- 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.*
- 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.*
- 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.*
- h. *Ten aanzien van parkeren moet rekening worden gehouden met de 'Nota parkeernormen' zoals opgenomen in Bijlage 2 van deze regels.*

Onderhavige ontwikkeling maakt gebruik van de wijzigingsbevoegdheid. Het aantal woningen zal niet worden overschreden, aangezien de ontwikkeling slechts één woning betreft. Verder is voldaan aan het toetsingskader zoals bedoeld in artikel 16.1. Het stedenbouwkundig plan en landschappelijke inpassing is in samenwerking met de stedenbouwkundige van de gemeente en landschapsarchitect tot stand gekomen. Hierbij is rekening gehouden met de stedenbouwkundige visie omgeving Nistelrodeseweg, zie hiervoor ook paragraaf 3.2.2 van onderhavige toelichting. Ten aanzien van de milieuhygiënische aspecten zijn alle aspecten onderbouwd, zie hiervoor hoofdstuk 4 van onderhavige toelichting. Voorts kan worden aangegeven dat het terrein wordt ontsloten middels de bestaande in- en uitrit. De verwachte parkeerbehoefte kan op eigen terrein worden opgevangen. Hiermee wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen van de gemeente Maashorst (voormalig, gemeente Uden).

Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling voldoet aan de voorwaarden zoals opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Toetsingskader

Verkeer

Met de landelijke gemiddelden uit de publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' van het CROW (publicatie 381) kan de te verwachte verkeersgeneratie worden bepaald. In de publicatie wordt een minimum en maximum verkeersgeneratie genoemd.

Parkeren

Voor de toepassing wordt verder aangesloten bij het Udense parkeerbeleid, zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen (gemeente Uden, januari 2018).

Het geldende parkeerbeleid van de gemeente Uden ligt vast in de 'Nota Parkeernormen' d.d. januari 2018. De nota is een toetsingskader voor het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke plannen en ontwikkelingen in de gemeente Uden, om daarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. Met behulp van dit toetsingskader moet worden voorkomen dat als gevolg van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen parkeerproblemen in de openbare ruimte ontstaan. Omdat de parkeervraag mede afhangt van de gebiedstypologie (dichtheid, aanwezigheid openbaar vervoer) is de gemeente Uden ingedeeld in de volgende categorieën:

- a. centrum: centrum Uden;
- b. bebouwde kom: overig kern Uden, Volkel en Odiliapeel;
- c. buitengebied: landelijke gebied.

Doorwerking plangebied

Verkeer

In de huidige situatie heeft het plangebied een agrarische bestemming. In de toekomstige situatie wordt er een woning op het perceel gerealiseerd. Het plan heeft daarom een (zeer beperkte) verkeersaantrekkende werking. Op basis van kencijfers van het CROW is gekeken wat deze ontwikkeling voor gevolgen heeft voor de verkeersgeneratie ter plaatse. Dit komt neer op minimaal 8 en maximaal 9 verkeersbewegingen per etmaal. Dit heeft minimaal tot geen effect op de verkeersafwikkeling in de omgeving. De ontsluiting van het perceel zal middels de bestaande in- en uitrit plaatsvinden.

Parkeren

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom conform de Nota. De type ontwikkeling betreft hier een vrijstaande woning. Hiervoor geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning (bezoekersaandeel 0,4 per woning). Deze plaatsen worden conform de gemeentelijke parkeereis op eigen terrein gerealiseerd.

Conclusie

Het aspect verkeer en parkeren vormt geen belemmering voor dit bestemmingsplan.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor:

- de toevoeging van een nieuwe woning of andere geluidsgevoelige 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 een weg is afhankelijk van het aantal rijstroken, het stedelijk gebied en de maximumsnelheid. In een akoestisch onderzoek kunnen wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt buiten beschouwing worden gelaten.

Tabel 1.1: Breedte geluidszones langs wegen

	Aantal rijstroken	Zone breedte
Stedelijk gebied	1 of 2	200 meter
	3 of meer	350 meter
Buiten stedelijk gebied	1 of 2	250 meter
	3 of 4	400 meter
	5 of meer	600 meter

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend 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.

Doorwerking plangebied

Door De Roever Omgevingsadvies is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. Voor de volledige onderzoeksresultaten worden verwezen naar de bijlagen. Initiatiefnemers willen benadrukken dat de bijgevoegde ontwerpen in het akoestisch rapport slechts indicatief zijn om de juridisch-planologische haalbaarheid aan te tonen. De definitieve ontwerpen van de woningen en het bouwvlak dient in een later stadium te worden opgesteld.

De geluidbelasting op de gevels van de woningen op Nistelrodeseweg naast 25 bedraagt, als gevolg van de Nistelrodeseweg, maximaal 57 dB. De voorkeursgrenswaarde wordt daarmee overschreden. Bron- en overdrachtsmaatregelen zijn in onderliggende situatie niet gewenst of niet mogelijk. Door middel van een onderzoek naar de geluidwering van de gevels met een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde kan een goed woon- en verblijfsklimaat gegarandeerd worden.

Een hogere waarde procedure voor deze locatie is nodig. Aanvullend is in de planregels geborgd dat een aanvaardbaar woon- en leefklimaat dient te worden behaald op basis van de cumulatieve geluidbelasting.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

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 fijn stof (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 bij aan de luchtverontreiniging;
- het project is opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of een project "niet in betekenende mate" 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 (1,2µg/m³).

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling betreft de realisatie van één woning. De ontwikkeling is derhalve NIBM. Aanvullend is gekeken of voor de ontwikkeling van een woning sprake is van een goed woon- en leefklimaat. In tabel 4.1 is te herleiden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Geconcludeerd kan worden dat het aspect luchtkwaliteit geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

Id	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar
40585	20,3	18,8	6,7	11,6	2020
40586	19,5	19,2	7	11,6	2020
40587	20	18,8	6,7	11,6	2020
40588	20,3	18,9	6,8	11,6	2020
41053	20,5	18,9	6,8	11,6	2020
41057	19,4	18,7	6,7	11,6	
Norm	40	40	35	25	

Figuur 4.1: NSL-monitoringstool

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

Onder milieuzonering wordt verstaan het waar nodig zorgen voor een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds bedrijven of overige milieubelastende functies en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij de planontwikkeling dient rekening te worden gehouden met milieuzonering om de kwaliteit van het woon- en leefmilieu te handhaven en te bevorderen en daarnaast bedrijven voldoende zekerheid te bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitvoeren.

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'². In de publicatie is een lijst opgenomen met bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

Omgevingstype

De richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals een rustig buitengebied, een stiltegebied of een natuurgebied). Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Voorbeelden van gebieden met functiemenging zijn horecaconcentratiegebieden, stadscentra, winkelcentra en winkelgebieden van dorpskernen, woon-werkgebieden met kleinschalige ambachtelijke bedrijvigheid, gebieden langs stadstoegangswegen met meerdere functies en lintbebouwing in het buitengebied met veel agrarische en andere bedrijvigheid.

Doorwerking plangebied

Het plangebied en de directe omgeving zijn te karakteriseren als centrumgebied en dus een gemengd gebied. In de omgeving van het plangebied zijn bedrijven toegestaan die binnen onderstaande functie-categorieën vallen:

- Maatschappelijk;
- Detailhandel;
- Bedrijf (maximaal categorie 3.2)
- Kantoren;
- Horeca;
- Wonen.

Alle inrichtingen in de directe omgeving van het plangebied (met uitzonderingen van de bedrijven) betreffen categorie 1 en 2 functies waarvoor een gemiddelde richtafstand van 10 meter geldt in rustige woonwijken en 0 meter in gemengde gebieden.

² 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

In de directe omgeving van het plangebied is binnen een straal van 30 meter geen bedrijvigheid aanwezig. Hierdoor zijn er geen milieucontouren over het plangebied gelegen voor deze functies.

Ten noordwesten van het plangebied is een kleinschalig bedrijventerrein gelegen waarbij met name functies voor autoverkoop-, handel-, en sloperijen. Deze bedrijven hebben een maximale richtafstand van 100 meter. De afstand tot het plangebied is meer dan 100 meter.

Aan de overzijde van het plangebied is een ziekenhuis Bernhoven aanwezig. Op basis van de VNG-brochure betreft dit een milieucategorie 2 bedrijf met een richtafstand van 30 meter. De afstand van de bestemmingsvlakgrens tot het plangebied bedraagt circa 65 meter.

Geconcludeerd kan worden dat onderhavige ontwikkeling niet is gelegen binnen milieucontouren en derhalve sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woningen. De bedrijven worden niet beperkt in haar bedrijfsvoering.

Het onderhavige plan zelf bevat eveneens geen milieucontouren die mogelijk andere gevoelige objecten kunnen belemmeren. Het plan is in het kader van bedrijven en milieuzonering acceptabel.

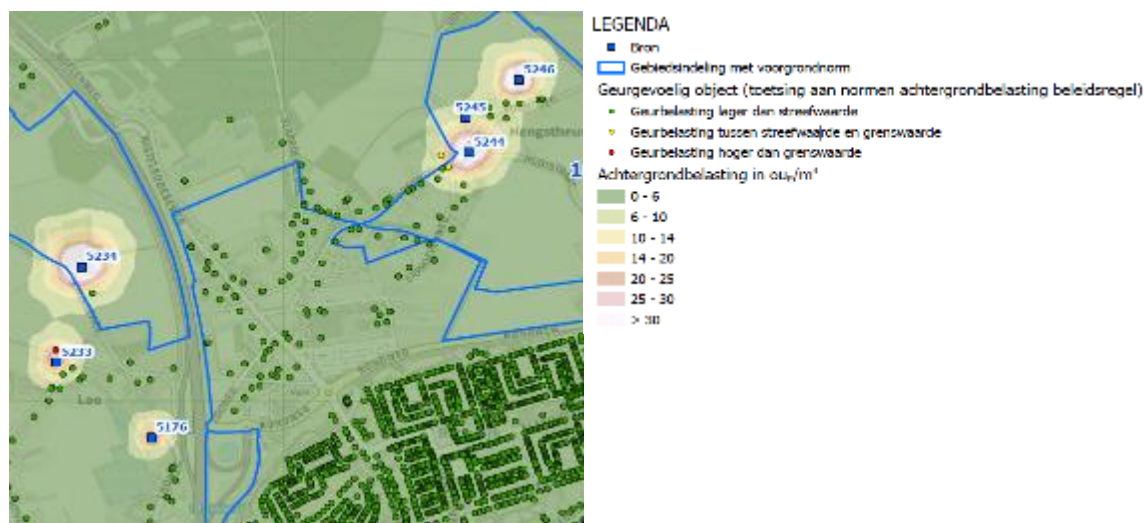
4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Toetsingskader

Voor veehouderijen is de regelgeving ten aanzien van het specifieke aspect geur vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Bij nieuwe planologische projecten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient te worden gekeken naar de aanvaardbaarheid van deze plannen in verband met omliggende geurbronnen, de zogenaamde omgekeerde werking. In de Wgv zijn voor verschillende dieren geuremissienormen opgenomen die de maximale geurbelasting op een gevoelig object bepalen. Als de geuremissie van een dier niet bekend is, stelt de wet minimumafstanden tussen een veehouderij en een geurgevoelig object. Als die geuremissie wel bekend is, dan moet de geurbelasting worden berekend. De emissie van geurstoffen uit een veehouderijbedrijf wordt uitgedrukt in geureenheden. De berekende geurbelasting wordt getoetst aan de norm (de maximale belasting die het bedrijf mag veroorzaken). Gemeenten mogen, binnen bepaalde bandbreedten, van deze wettelijke normen afwijken als er een gebiedsvisie is opgesteld en een geurverordening is vastgesteld.

Doorwerking plangebied

Voor het ontwerpbestemmingsplan 'Uden Noord' heeft er een quickscan geur plaatsgevonden, zie figuur 4.2. Uit dit figuur blijkt dat de achtergrondbelasting in de omgeving als positief is aan te merken.



Figuur 4.2: uitsnede quickscan geur (bron: bestemmingsplan omgeving Nistelrodeseweg Uden Noord, ruimtelijkeplannen.nl)

Daarnaast is het plangebied niet gelegen binnen de geur- en afstandscontouren van een veehouderij. Geconcludeerd kan worden dat het aspect geur geen belemmering vormt voor onderhavig initiatief.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Toetsingskader

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van de opslag van of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is landelijke wet- en regelgeving van toepassing.

In de landelijke wet- en regelgeving zijn kwaliteitseisen en normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om bepaalde risico's, waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, tot een aanvaardbaar minimum te beperken. Deze bedoelde risico's hangen vooral samen met:

- activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen;
- transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen;
- transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.

Ook zijn er onder meer landelijke regels voor de opslag en verkoop van vuurwerk. Verder wordt bij de plaatsing van windmolens ook de externe veiligheid in ogenschouw genomen.

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het

bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans, per jaar, op overlijden van een onbeschermd individu ten gevolge van ongevallen met gevaarlijke stoffen. De aanwezigheid van een persoon is fictief. Niet wordt beoordeeld hoe groot de kans op de aanwezigheid van een persoon feitelijk is.

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans per jaar dat een groep van bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt ook beschouwd als een maat voor de maatschappelijke ontwrichting.

Doorwerking plangebied

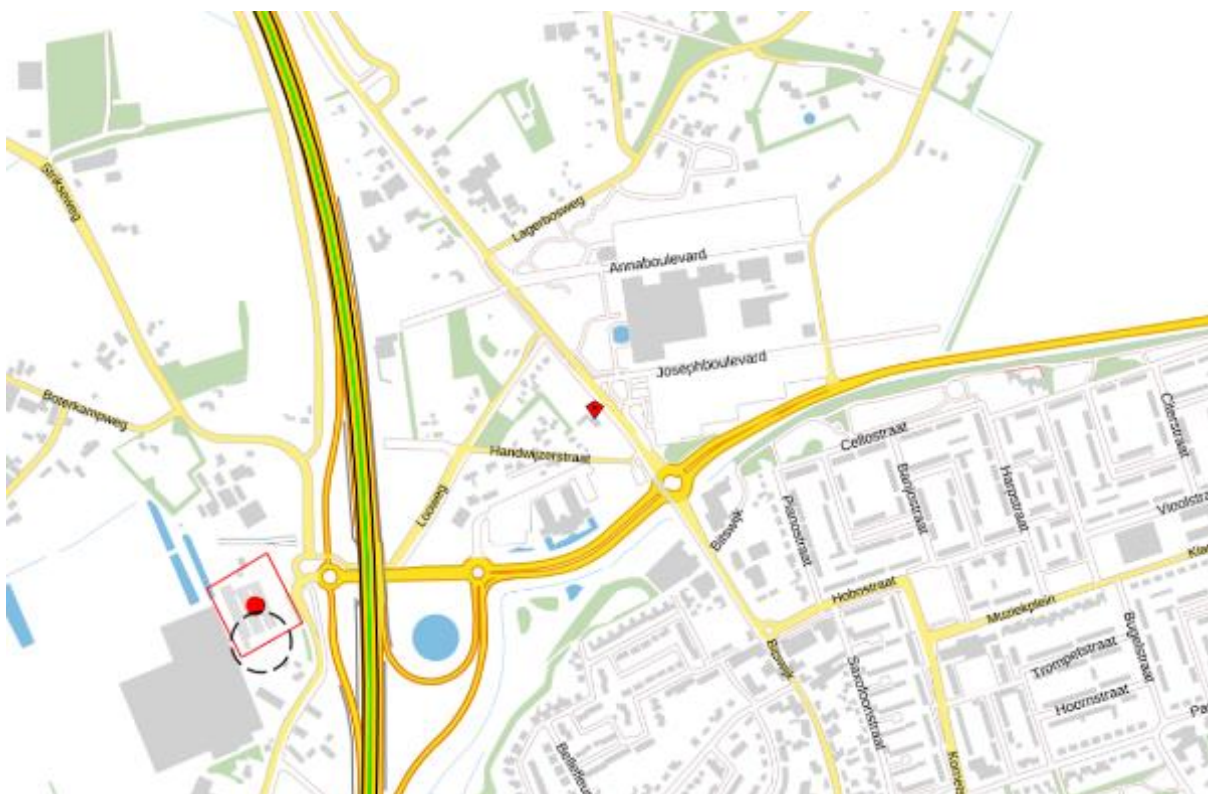
Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden

Sinds de vuurwerkramp in Enschede en de potentiële ramp in Amersfoort als gevolg van een lekkende spoorwagon staat het onderwerp externe veiligheid hoog op de agenda in (bestuurlijk) Nederland. Inmiddels heeft het Rijk de wetten en regels omtrent dit onderwerp flink aangescherpt. Naast de landelijke wet- en regelgeving laat deze ook ruimte over voor gemeenten om eigen veiligheidsambities te formuleren. De gemeente Uden beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden, mei 2011). Met de beleidsvisie Externe Veiligheid geeft de gemeente Uden haar visie op de beheersing van externe veiligheidsrisico's binnen de gemeente. Het gaat dan om risico's als gevolg van de 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.

Op het vlak van externe veiligheid stelt de visie per gebiedstype voorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen. Ten aanzien van geen enkele risicobron is sprake van een knelpunt wat betreft plaatsgebonden risico of groepsrisico. Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Het plan voldoet aan de voorwaarden die zijn vastgesteld in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Uden. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.

Risicokaart

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.



Figuur 4.2: uitsnede risicokaart.

Beperkte verantwoording groepsrisico

Groepsrisico

Vanwege de grote afstand tot risicobronnen in de omgeving zal een toename van personendichtheden niet significant doorwerken in de rekenkundige hoogte van het groepsrisico. De beschouwing van het groepsrisico en de verantwoording daarvan is om deze reden volledig kwalitatief uitgevoerd.

De mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico door het beïnvloeden van de personendichtheid is op deze grote afstand tot de risicobron geen item. Zoals gesteld heeft op deze afstand een toe- of afname van personendichtheid geen invloed op het groepsrisico. Verder is de kans te overlijden als gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen in deze gebieden vele malen kleiner dan 1/1.000.000. veiligheidsmaatregelen aan de bron zijn daarom niet realistisch.

Bestrijdbaarheid

Voor het transport over de A50 en Rondweg Noord is de volgende scenario relevant, namelijk een BLEVE (explosie), en 2) toxische vloeistof als gevolg van een ongeval. De kans op beide scenario's is erg klein. Een BLEVE is alleen te voorkomen door het effectief koelen van de tankwagens. Hiervoor zijn grote hoeveelheden bluswater noodzakelijk. Noodzakelijk voor het voorkomen van een BLEVE is.

- Tijdige aankomst brandweer;
- Tijdige bereikbaarheid tankwagens;
- Tijdige beschikbaarheid bluswater;
- Inzet waterkanonnen voor tweezijdige koeling tankwagens.

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld

met behulp van een waterscherp. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (daar waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is. Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

Zelfredzaamheid

Blootstelling aan een toxisch gas en vloeistof is het bepalende scenario. In geval van een calamiteit dienen personen te schuilen. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas of vloeistof en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Het bouwwerk dient goed geïsoleerd te worden, waardoor het een goede bescherming biedt tegen het binnendringen van het toxisch gas. Belangrijk is wel dat luchtbehandelingsinstallaties met één druk op de knop uit te schakelen zijn. Verder dient in geval van een calamiteit tijdig gewaarschuwd te worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwings- en alarmsysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding.

De Veiligheidsregio zal om advies moeten worden gevraagd. De beoogde ontwikkeling is in het kader van externe veiligheid geen bezwaar.

4.7 Ecologie

4.7.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkwerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld. Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de

ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

Het Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingzones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

Per beschermingsregime is aangegeven welke verboden er gelden en onder welke voorwaarden ontheffing of vrijstelling kan worden verleend door het bevoegd gezag. Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Doorwerking plangebied

Gebiedsbescherming

Natura 2000

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, “Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek”, bevindt zich op circa 20 kilometer afstand ten westen van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten, als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen, uitgesloten. Voor de ontwikkeling is voor zowel de aanleg- als gebruiksfase een Aerius-berekening uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er geen sprake is van een toename aan stikstofdepositie, waardoor een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied is uitgesloten.

NNB

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNB. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 60 meter ten zuidwesten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen, en het gegeven dat er reeds woningen tussen het plangebied en het NNB aanwezig zijn, zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNB wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Beschermde houtopstanden

Aangezien er geen (onderdelen van) houtopstanden aanwezig zijn binnen het plangebied is toetsing aan het onderdeel houtopstanden conform de Wet natuurbescherming bij dit plan niet aan de orde.

Soortbescherming

Vogels

Binnen het plangebied is reeds bebouwing aanwezig. Het betreft een tijdelijke woonunit, welke geen kieren of andere openingen bevat die kunnen dienen als broedlocatie voor een soort als huismus of gierzwaluw. In de opgaande beplanting rond het plangebied bevinden zich geen jaarrond beschermde nesten van vogels als buizerd, sperwer en ransuil. Wel zijn er nesten van “algemene” soorten als merel, roodborst, heggenmus, zwartkop, winterkoning en houtduif aanwezig in de bosrand ten westen van het plangebied. Gezien er reeds tijdelijke bebouwing op het plangebied aanwezig is, is biedt het plangebied geen geschikt leefgebied voor de steenuil. Tevens betreft het hier geen potentieel essentieel leefgebied voor de steenuil, gezien er voldoende alternatief leefgebied van betere kwaliteit binnen een straal van 100 meter aanwezig is. De voorgenomen plannen zullen geen afname van essentieel broedhabitat veroorzaken van een vogelsoort, inbreuk op de gunstige staat van instandhouding van lokale populaties is dan ook uitgesloten.

Zoogdieren

Gezien de bebouwing niet geschikt is en er geen bomen binnen het plangebied aanwezig zijn, kan de aanwezigheid van een rust- of verblijfplaats van een vleermuissoort op voorhand worden uitgesloten. Wel kan de bosrand ten westen van het plangebied als vliegroute of foerageergebied dienen. Licht gericht of uitstralend op de bosrand dient te worden vermeden. Voor de grondgebonden niet-vrijgestelde zoogdiersoorten die in de omgeving van het plangebied zijn waargenomen, bunzing, wezel, steenmarter, das en eekhoorn, biedt het plangebied geen essentieel leefgebied, noch zijn er sporen aanwezig die duiden op aanwezigheid.

Amfibieën, reptielen, ongewervelden en vaatplanten

Negatieve effecten en overtredingen ten aanzien van beschermde amfibieën, reptielen, ongewervelden en vaatplanten zijn op voorhand uitgesloten, gezien het aanwezige biotoop binnen het plangebied.

Conclusie

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op de bosrand ten westen van het plangebied te worden vermeden.

4.8 Bodem

4.8.1 Toetsingskader

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

Doorwerking plangebied

Door Aeres Milieu B.V. is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Voor de volledige onderzoeksresultaten worden verwezen naar de bijlagen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en in de ondergrond geen gehalten zijn gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarden. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met koper. De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

4.9 Water

4.9.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder b van het Bro) dient inzicht te worden gegeven in de gevolgen voor de waterhuishouding die samenhangen met de ruimtelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt.

Relevante beleidsstukken op het gebied van water is het provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2016-2021 van Waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water en het gemeentelijk beleid van de gemeente Uden. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De twee meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP), Provincie Noord-Brabant

Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en wateropgave. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid.

In het plan hanteert de provincie de principes van de people-planet-profitbenadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-driehoek. De drie P's bepalen het leef- en vestigingsklimaat van Brabant. Het doel van de provincie is om zowel economisch, sociaal als ecologisch vooruitgang te boeken. De drie P's, ook wel de drie kapitalen genoemd, zijn hierbij in balans.

In dit PMWP staat het ecologisch kapitaal centraal, en dan vooral de onderdelen water en milieu en de relatie onderling. Daarbij ligt de nadruk op de relatie van Brabant met gezondheid en veiligheid (onderdeel van het sociaal-cultureel kapitaal). Ook wordt aandacht besteed aan groene groei (de relatie met economisch kapitaal). Gezondheid en veiligheid horen bij dit plan omdat die de drijvende kracht zijn achter al het milieu- en waterbeleid. Gezondheid wordt hierbij breed op ingezet; een gezonde leefomgeving voor mens, plant en dier. Economie verdient aandacht omdat economische activiteiten onze fysieke leefomgeving niet alleen sterk beïnvloeden, maar tegelijkertijd ook afhankelijk zijn van onze fysieke leefomgeving. Bijvoorbeeld omdat voor een economische activiteit bepaalde grondstoffen nodig zijn. Door aandacht te geven aan de drie P's en de relaties daartussen, wordt de provincie duurzamer. In één beweging wordt het economische, ecologische én het sociaal-culturele kapitaal verbeterd. Gelijktijdig, en zonder nadelen of minpunten af te wentelen op andere kapitalen, andere generaties of andere gebieden en landen.

Verschillende wet- en regelgeving stellen kaders in de PMWP. Zo worden kaders gesteld door de Wet milieubeheer, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet bodembescherming, Wet geluidhinder, Waterwet en Kaderrichtlijn Water (inclusief Natura 2000). Op grond van de Waterwet fungeert het Provinciaal Waterplan tevens als structuurvisie. De ruimtelijke aspecten die in dit plan de status van structuurvisie krijgen, zijn de gebieden voor hoogwaterbescherming, de regionale waterbergingsgebieden,

de ruimte voor water-systeemherstel (onder andere hermeanderingszones langs beken en ruimte voor ecologische verbindingzones), de Natte Natuurparels inclusief de attentiegebieden, de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening, de beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden. Met de inwerkingtreding van de Waterwet is de provincie ook bevoegd gezag voor de vergunningverlening, toezicht en handhaving van de milieunormen die gelden voor bedrijven.

Waterschap Aa en Maas: Waterbeheerplan 2016-2021

Het waterbeheerplan maakt inzichtelijk wat Waterschap Aa en Maas in de planperiode van zes jaar gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Het plan betreft geen grote koerswijziging ten opzichte van het Waterbeheerplan 2010-2015. Voornamelijk de punten waterveiligheid en waterkwaliteit worden verder geaccentueerd. Strengere eisen worden gesteld aan de dijken langs de Maas om veiligheid van de omgeving beter te waarborgen. Daarnaast is de kwaliteit van het oppervlaktewater een punt van aandacht. Naast de grote hoeveelheid voedingsstoffen, zijn nieuwe stoffen als medicijnresten, drugs(afval) en resistente bacteriën een probleem.

Met het waterbeleid streeft Waterschap Aa en Maas naar:

- **Veilig en bewoonbaar gebied**
Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen. Daarnaast streeft het waterschap ernaar de grootste knelpunten van wateroverlast op te lossen.
- **Voldoende water en robuust watersysteem**
Het waterschap wil in dit kader de baggerachterstand verder wegwerken, de knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen en het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.
- **Gezond en schoon water**
Doelstellingen op dit punt betreffen het verbeteren van (mogelijk) verontreinigde waterbodems en het afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten te blijven zuiveren. Hiertoe zal de samenwerking met gemeenten in de water-keten verder worden verbeterd. Tot slot blijft het waterschap initiatieven, om diffuse verontreinigingen terug te dringen, stimuleren.
- **Natuurlijk water**
De doelstelling is onder ander om 30 kilometer beek herstellen en 120 kilometer ecologische verbindingzones aan te leggen samen met gemeenten en terreinbeheerders. Samen met de gemeenten wil de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Keur Waterschap Aa en Maas

Op 3 maart 2015 is de nieuwe Keur Waterschap Aa en Maas goedgekeurd. De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op verschillende wateren die in het beheer zijn bij het waterschap. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeuren vormen een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau.

Beleidsnota uitgangspunten Watertoets, Waterschap Aa en Maas

- Gescheiden houden van het vuilwater en het schoon hemelwater.
- Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de rioleringsring afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer'.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans. De beleevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik. Omdat de m² duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van m² door de ruimte-vraag van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden;
- Rekening houden met waterschapsbelangen.
- In de waterparagraaf wordt ingegaan op wateraspecten in en in de omgeving van het plangebied.

Verbreed Gemeentelijke Rioleringsplan+(vGRP+), Waterplan (WP) en Basisrioleringsplan (BRP)

Het vGRP+, WP en BRP zijn samengebracht in het plan 'Samenhang en samenvatting vGRP+, Waterplan, BRP'. In het WP geeft gemeente Uden haar visie op water en riolering in een vernieuwd perspectief, een ideaalbeeld voor het watersysteem en de aanpak om te voldoen aan gemeentelijke en wettelijke eisen en wensen in het jaar 2027. Tot slot bevat het BRP een inventarisatie van het gemeentelijk rioolstelsel en beschrijft maatregelen om de riolering te laten voldoen aan gemeentelijke en wettelijke eisen en wensen. Dit plan dient als basis voor het vGRP+. Het vGRP+ gaat in op maatregelen op het gebied van water en riolering. De belangrijkste onderwerpen zijn:

- Bezuinigen door doelmatiger beheer (vaker repareren i.p.v. vervangen);
- Bestaande formatie OW aanpassen aan werkzaamheden telemetrie;
- Intentie tot afkoppelen van verhard oppervlak vanaf 2012-01-01.

Nieuwe ontwikkelingen moeten Hydrologisch Neutraal uitgevoerd worden. Hierbij zijn de volgende opmerkingen/aandachtspunten m.b.t. het omgaan met regenwater van toepassing:

- Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer zijn in Uden niet alleen in handen van het waterschap Aa en Maas maar ook de gemeente Uden, die leidend is hierin en in de watertoets definitief voorschrijft wat de voorwaarden zijn;
- Bij nieuw- en/of herbouw van een gebouw dient u het perceel hydrologisch neutraal te ontwikkelen. Dit houdt in dat u 60 mm/m² verhard oppervlak aan regenwater binnen het perceel moet bergen/infiltreren. Het meerdere wat er valt aan regenwater moet indien het naar openbaar gebied afvloeit bovengronds afgevoerd worden (bv. bermsloot, berm);
- Graag met een gedetailleerde berekening aangeven hoeveel m³ u moet bergen/infiltreren;
- Wanneer een bodemverbetering plaatsvindt of er opvulmateriaal van buiten wordt aangevoerd moet er een certificaat incl. weegbonnen van het geleverde materiaal, zoals grind, puin, overhandigd worden met daarin o.a. aangegeven de porositeit ter goedkeuring dienen alle bijbehorende bescheiden, zoals het certificaat van te leveren materiaal vooraf ingeleverd te worden bij de gemeente Uden. De weegbonnen en certificaat van het geleverde materiaal na levering en uitvoering van de werkzaamheden;
- Het toe te passen bergings-/infiltratiesysteem moet vóór uitvoering ter goedkeuring besproken worden met de gemeente.

Doorwerking plangebied

Waterhuishoudkundige situatie

Beschermde zones

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone. Bij de planvorming behoeft derhalve geen rekening te worden gehouden met de beperkingen uit de Provinciale Milieu- en Waterplan.

Ter hoogte van het plangebied zijn geen concrete grondwatergegevens bekend welke verkrijgen zijn middels (TNO) peilbuizen, dan wel gemeente. Conform de wateratlas van de provincie Noord-Brabant kent het plangebied een grondwatertrap VII met een GHG gelegen tussen de 140-160 cm-mv en de GLG dieper 200 cm-mv.

Afgaand van grondwatertrap VII met een GHG gelegen tussen de 140/160 cm-mv en de GLG dieper 200 cm-mv. blijkt het plangebied te voldoen aan de minimale ontwateringseisen (70 cmmv). Hiermee zijn geen maatregelen, zoals het ophogen van het gebied, nodig om voldoende ontwatering te hebben.

Keurbescherming en oppervlaktewater

In het plangebied zelf en de nabije omgeving zijn geen keurbeschermingsgebieden gelegen. Het beheer van de waterlopen wordt niet belemmerd door het initiatief.

Rioleringsaspecten/Hemelwater

Er wordt met onderhavig initiatief extra verhard oppervlak gerealiseerd. De woning wordt gerealiseerd op een agrarisch onbebouwd gebied. In de Keur is opgenomen onder artikel 15, lid 1 dat compensatie voor de toename van verhard oppervlakte niet nodig is, wanneer het oppervlakte kleiner dan 500 m² is.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is maximaal 300 m² aan bebouwing toegestaan. Rekening houdende dat tevens een deel van de tuin verhard zal worden voor de aanleg van een terras zal de maximale verhard oppervlakte circa 400 m² bedragen, uitgaande van een worst-case scenario. Voor de ontwikkeling dienen maatregelen te worden genomen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen conform het gemeentelijk beleid. Dit houdt in dat 60 mm/m² verhard oppervlak aan regenwater binnen het perceel moet bergen/infiltreren. Rekening houdende met een verhard oppervlak van 400 m² x 0,06= 24 m³ dient er te worden geborgd. Op het perceel van circa 1.400 m² is voldoende ruimte op de benodigde waterbergingsopgave te borgen. Afhankelijk van het definitieve ontwerp en de toename aan verharding dient de compensatie te worden berekend. De compensatieopgave binnen het perceel is middels een voorwaardelijke verplichting geborgd.

In het proces van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zullen de nadere technische/ge-detailleerde uitwerkingen van deze voorzieningen in overleg met de waterspecialist van de gemeente Uden worden besproken. Geconcludeerd kan worden dat er voldoende mogelijkheden in het plangebied zelf zijn om het hemelwater af te voeren.

4.10 Archeologie

4.10.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2022 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden.

Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

Doorwerking plangebied

In 2019 is door Salisbury Archeologie B.V. een archeologisch bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Het rapport is als bijlage 1 aan deze toelichting toegevoegd.

Op basis van het bureauonderzoek is geconcludeerd dat in het plangebied een hoge archeologische verwachting geldt voor de intacte top van de pleistocene ondergrond. Het verkennende booronderzoek heeft aangetoond dat deze top, en dus het archeologisch relevante niveau, niet meer intact in de ondergrond van het plangebied aanwezig is. Daarmee kan de aanwezigheid van eventuele archeologische resten niet met zekerheid worden uitgesloten. Dieper ingegraven archeologische sporen kunnen nog in het plangebied aanwezig zijn.

Op basis van de resultaten van het hier gerapporteerde onderzoek adviseert Salisbury Archeologie in het plangebied een vervolgstap in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek-Proefsleuven (IVO-P) uit te voeren. Het verkennend booronderzoek heeft uitgewezen dat het oorspronkelijk archeologische niveau niet meer intact in de ondergrond van het plangebied aanwezig is. Echter, deze is vermoedelijk slechts in geringe mate afgetopt en dieper ingegraven archeologische sporen kunnen nog in de ondergrond aanwezig zijn. Een proefsleuvenonderzoek is de aangewezen methode om de aanwezigheid van deze sporen binnen het plangebied vast te stellen. De algemene doelstelling van het proefsleuvenonderzoek is het achterhalen of er daadwerkelijk archeologische sporen binnen het plangebied voorkomen. Als dit het geval is dienen de aard en de begrenzing ervan nader gespecificeerd te worden. Uiteindelijk dient dit te resulteren in een waardering van de vindplaats mocht deze aanwezig zijn.

4.11 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Met dit bestemmingsplan worden 2 woningen mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage

(Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen activiteit (realiseren van 1 woning) komt voor als activiteit in Bijlage D van het Besluit m.e.r.. Gelet op de ontwikkeling en de omvang daarvan wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een vormvrije m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk.

4.12 Kabels en leidingen

In het plangebied komen volgens de risicokaart en vigerende bestemmingsplannen geen leidingen voor. Op een afstand van circa 750 meter van het plangebied ligt een hoogspanningslijn. Gelet op het afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

4.13 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

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. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de toevoeging van een nieuwe woning. De uiteindelijke keuze is een afweging welke wordt gemaakt door de gemeente.

Stap 1 Endotoxine

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. In dit toetsingskader blijkt dat tot 500 meter rondom individuele pluimveebedrijven een overschrijding mogelijk is van deze advieswaarde van 30 EU/m³. Dit betekent dat wanneer omwonenden in een straal van 500 meter van een pluimveehouderij wonen, zij door de huidige geur- en fijnstofnormen onvoldoende beschermd kunnen worden tegen een verhoogd risico door endotoxinen.

De beoogde woning ligt op voldoende afstand van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Stap 2 Emissies

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak. De ontwikkeling betreft namelijk een woning. Er wordt ook geen toename in verkeersbewegingen verwacht.

Stap 3a Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader

In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan (zowel voor wat betreft geurnormen als vaste afstanden); er is geen sprake van een overbelaste situatie voor geur. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Stap 3b: geur toetsen aan aanvaardbaar woon/leefklimaata.d.h.v. gezondheidkundige advieswaarde
In de beoogde situatie wordt aan de gezondheidkundige advieswaarde voldaan; de meest nabijgelegen veehouderijen liggen op ruime afstand van de ontwikkeling.

Stap 4a: houden meerdere diersoorten binnen één veehouderij

De afstand tussen de nieuwe woning en de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie meer dan 100 meter.

5a Geitenhouderijen

Uit het VGO-2onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. De planlocatie ligt niet binnen de straal van 2 km van geitenhouderijen.

5b Pluimveebedrijven

De locatie is wel gelegen binnen een afstand van 1 km van een pluimveebedrijf aan de Looweg 10. Tussen de ontwikkeling en deze pluimveebedrijven bevindt zich echter een groot aantal woningen waar personen verblijven die blootstaan aan de gezondheidsrisico's. De ontwikkeling is daarbij zeer kleinschalig (toevoeging van 1 woning) waardoor het volksgezondheidsrisico nauwelijks toeneemt. Het is vervolgens aan de gemeente om een zorgvuldige afweging te maken of er sprake is van een aanvaardbaar volksgezondheidsrisico. Dit is gedaan en in overleg met de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODNB) en de GGD is gebleken dat het huidige stappenplan naar gewijzigde inzichten dient te worden geactualiseerd. Deze actualisatie is (nog) niet tekstueel verwerkt in het stappenplan. Hieronder de aanvullende opmerkingen van de GGD ten aanzien van stap 5b:

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".

Bovenstaande recente onderzoeksresultaten hebben ertoe geleid dat de handreiking op dit punt zal worden gewijzigd. Concreet houdt dit in dat voor wonen binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij geen advies meer benodigd is vanuit de GGD. Vandaar dat voor dit punt geoordeeld is dat sprake is van een aanvaardbaar gezondheidsrisico.

5c Overige veehouderijen

De locatie is niet gelegen binnen een afstand van 250 meter van een overige veehouderij.

Stap 6: mestbe- en -verwerking

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.

Stap 7: ongerustheid

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.

Conclusie

De locatie is gelegen binnen een afstand van 1 km van een pluimveebedrijf aan de Looweg 10. In overleg met de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) en de GGD is gebleken dat het huidige stappenplan naar gewijzigde inzichten dient te worden geactualiseerd en dat in deze gevallen er geen advies meer benodigd is vanuit de GGD en dat sprake is van een aanvaardbaar gezondheidsrisico.

Voor de overige aspecten die zijn benoemd in de handreiking veehouderij en volksgezondheid is geconcludeerd dat de ontwikkeling daaraan voldoet.

4.14 Spuitzones gewasbescherming

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen percelen aanwezig met een spuitzone gewasbescherming. Direct op het naastgelegen kadastrale perceel naast het plangebied is nog een perceel aanwezig met een agrarische bestemming, waar in theorie gewassen kunnen worden geteeld.

In de huidige situatie is het terrein echter niet benut voor agrarisch gebruik. Voorts is het verrichten van agrarische activiteiten met gewasbeschermingsmiddelen niet mogelijk in verband met de aanwezigheid van bestaande woningen. Spuitzones vormen geen belemmering voor het plan.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Inleiding

De aanleiding voor deze herziening van het vigerende bestemmingsplan vormt de herbestemming van locatie Nistelrodeseweg ong. ten behoeve van de realisatie van een vrijstaande woning. Bij het opstellen van de herziening is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied'. Het bestemmingsplan voldoet verder aan de vereisten van de SVBP 2012.

5.2 Systematiek van de regels

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende regels en verbeelding en gaat vergezeld van een toelichting.

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, regels omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

Hieronder wordt de systematiek, opbouw en indeling van de regels kort toegelicht.

De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

In artikel 1 wordt een omschrijving van de in de regels gehanteerde begrippen gegeven. Artikel 2 geeft de meet- en rekenwijze aan.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komt de bestemming aan de orde. De opbouw van de bestemming ziet er als volgt uit. Een nadere toelichting op de bestemming zal hieronder aan bod komen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In het derde hoofdstuk zijn de regels opgenomen met een algemeen karakter. Ze gelden dus voor het gehele plan. De algemene regels zijn (evenals de inleidende regels) van belang voor een juiste interpretatie van de bestemmingsregels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregel(s)

In het laatste hoofdstuk zijn respectievelijk het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

5.3 Toelichting op de bestemmingen

Hier wordt per bestemming een korte toelichting gegeven ter verduidelijking van de regels.

Wonen

Voor de bestemming 'Wonen' wordt aangesloten bij het bestemmingsplan 'Omgeving Nistelrodese-weg'. Voor de bestemming 'Wonen' geldt dat het is toegestaan om te wonen, met een maximum van 1 woning per bestemmingsvlak. Voor de bouwregels van hoofdgebouwen en bijgebouwen zijn aanvullende regels opgenomen ten behoeve van de toekomstige bebouwing. Zo dient het hoofdgebouw met een kap te worden afgewerkt en mogen bijgebouwen hoger zijn dan 6 meter. Daarnaast zijn ook beroepsmatige activiteiten toegestaan, waarvoor specifieke gebruiksregels gelden.

Groen – Landschapselement

De gronden ten behoeve van de landschappelijke inpassing is binnen het bestemmingsplan de bestemming 'Groen – Landschapselement' opgenomen. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor de landschappelijke inpassing zoals opgenomen in bijlage 1 van de regels.

6. UITVOERBAARHEID

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan of wijzigingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Op grond van afdeling 6.4. van de Wro geldt voor de gemeente de verplichting tot kostenverhaal in de gevallen die zijn aangewezen in het Bro. Het Bro stelt kostenverhaal verplicht in geval er sprake is van een van de volgende bouwplannen:

- de bouw van één of meer woningen en andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met één of meer woningen;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing maakt een bouwplan mogelijk dat is bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op grond daarvan is de gemeenteraad verplicht om voor het wettelijk kostenverhaal een exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, lid 1 Wro. De raad kan besluiten daarvan af te zien wanneer het wettelijk kostenverhaal wordt verzekerd met een anterieure grond exploitatieovereenkomst zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro.

De uitvoering van de ontwikkeling is volledig voor rekening en risico van een particuliere initiatiefnemer. Met deze initiatiefnemer heeft de gemeente een anterieure grondexploitatieovereenkomst gesloten zoals bedoeld in artikel 6.12 lid 2 Wro juncto artikel 6.24 Wro. Met die overeenkomst is verzekerd dat alle wettelijk te verhalen kosten die de gemeente maakt, worden verhaald op de initiatiefnemer. Eventuele kosten voor de inrichting en overige voorzieningen zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Op grond daarvan kan de gemeenteraad afzien van het vaststellen van een exploitatieplan, omdat het verhaal van de kosten anderszins is verzekerd.

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een wijzigingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een wijzigingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet

worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven.

Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan worden geïnformeerd. Naar aanleiding van opmerkingen van de provincie en waterschap is het wijzigingsplan op enkele onderdelen aangevuld.

6.2.2 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het wijzigingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure heeft het wijzigingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen. Binnen deze termijn is één zienswijze ingediend door de provincie Noord-Brabant. Naar aanleiding van de zienswijze is de toelichting van het wijzigingsplan aangevuld ter verduidelijking van de doorwerking van het provinciaal ruimtelijk beleid en de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid.

6.3 Omgevingsdialoog

Initiatiefnemer heeft in het kader van participatie (zie ook paragraaf 3.3) een omgevingsdialoog gevoerd met de omgeving. Een verslag van het gevoerde dialoog is als bijlage toegevoegd. Uit het dialoog zijn geen opmerkingen gekomen die hebben geleid tot aanpassingen aan het plan.

