

Gemeente Maashorst

Wijzigingsplan

Oudedijk 2c Odiliapeel

PLANTOELICHTING

NL.IMRO.1991.WPOudedijk2c-VA01



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Titel: Wijzigingsplan
Oudedijk 2c Odiliapeel

Datum: 09-11-2023

Projectnummer: 2022.131

Adviesbureau: Wintraecken Advies B.V.

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

INHOUDSOPGAVE

1.	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Doelstelling	5
1.3	Ligging en begrenzing van het plangebied	6
1.4	Vigerend bestemmingsplan	7
1.5	Bij het plan behorende stukken	8
1.6	Leeswijzer	8
2.	Bestaande en toekomstige situatie	10
2.1	Ruimtelijke en functionele beschrijving	10
2.2	Planontwikkeling, stedenbouw en beeldkwaliteit	11
2.3	Landschappelijke inpassing en waterberging	13
3.	Beleidsstoets	16
3.1	Inleiding	16
3.2	Rijksbeleid	16
3.3	Provinciaal beleid	21
3.4	Gemeentelijk beleid	26
4.	Archeologie en cultuurhistorie	30
5.	Flora en fauna: toetsing natuurwetgeving en stikstof(depositie)	33
6.	Water	35
7.	Fysieke belemmeringen: (ondergrondse) infrastructuur / kabels en (buis)leidingen	42
8.	Milieu-hygiënische verantwoording	44
8.1	Inleiding	44
8.2	M.e.r.-beoordeling	44
8.3	Bodem	46
8.4	Akoestiek	47
8.5	Bedrijven en milieuzonering	47
8.6	Geurhinder	49
8.7	Luchtkwaliteit	52
8.8	Externe veiligheid	53



8.9 Hinder militair vliegveld	57
9. Het bestemmingsplan	62
9.1 Het juridische plan	62
9.2 Bestemmingen	62
10. Financiële uitvoerbaarheid	64
11. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	65
12. Procedures	66
11.1 Vooroverleg.....	66
11.2 Ter inzage legging en vaststelling	66

Bijlagen

1. Stikstofdepositieonderzoek Oudedijk 4 te Odiliapeel, De Roever Omgevingsadvies, referentie: 20230536, 20 april 2023
 - 1.1 Stikstofberekening Oudedijk 4 Odiliapeel
2. Verslag omgevingsdialoog



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Oudedijk 2c te Odiliapeel is een garagebedrijf gevestigd. Dit bedrijf in- en verkoopt auto's en beschikt daarnaast over een werkplaats/bedrijfsruimte voor de reparatie en onderhoud van auto's. Het bedrijfsperceel is opgenomen in het bestemmingsplan 'Gebied Oudedijk Odiliapeel'. Dit bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid om op de naastgelegen percelen aan de Oudedijk 4 de bestemmingen 'Agrarisch' en 'Groen' deels te wijzigen in de bestemming 'Bedrijf'.

Initiatiefnemer en tevens eigenaar van het perceel aan de Oudedijk 2c heeft een deel van de percelen aan de Oudedijk 4 gekocht om er een bedrijfshal op te richten voor opslagdoeleinden. De gemeente Maashorst is onder voorwaarden voornemens om medewerking te verlenen aan de beoogde planontwikkeling. De juridische en planologische verankering van het initiatief is middels voorliggend wijzigingsplan gewaarborgd.

1.2 Doelstelling

Doelstelling van onderhavige rapportage is om de realisatie van het onderliggende bouwplan planologisch en juridisch mogelijk te maken. Uit deze plantoelichting blijkt dat het plan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen heeft voor het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader zijn de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de ontwikkeling nader beschouwd. Ook blijkt hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies, waarden en kwaliteiten binnen het plangebied en de directe omgeving ervan. Kortom, deze plantoelichting onderbouwt dat het (bouw)plan past binnen het betrokken gebied.

Alvorens het plan kan worden gerealiseerd, dient aan een aantal deels juridische randvoorwaarden te worden voldaan. Het betreft daarbij de volgende vier voorwaarden:

1. het motiveren van de wijziging van de geldende bestemming middels het opstellen van een wijzigingsplan als basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning;
2. het met het wijzigingsplan aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;
3. het in procedure brengen van het wijzigingsplan
4. het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning.

Dit wijzigingsplan geeft derhalve een planologisch-juridische regeling ten behoeve van de realisatie van het onderliggende bouwplan.



1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het noordwesten van het dorp Odiliapeel. De zuidelijke plangrens wordt gevormd door de percelen aan de Oudedijk 4. Aan de westzijde grenst het plangebied aan de bedrijfsgronden van het garagebedrijf van initiatiefnemer. Ten noorden van het plangebied liggen agrarische gronden en ten oosten een tankstation.

De rode omlijning op onderstaande luchtfoto (bron: GoogleEarth) geeft de ligging en globale begrenzing van het plangebied aan.



1.4 Vigerend bestemmingsplan

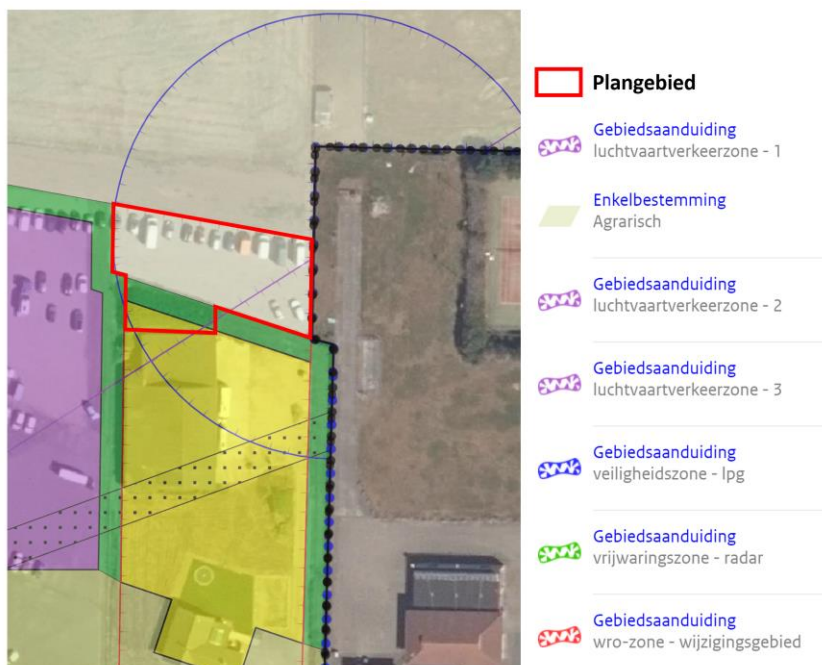
Het bestemmingsplan 'Gebied Oudedijk Odiliapeel' is door de Gemeenteraad vastgesteld op 27 december 2012 en op 27 december 2012 onherroepelijk geworden. Burgemeester en wethouders geven met dit wijzigingsplan toepassing aan de in artikel 12 lid 5 opgenomen regeling. De relevante onderdelen zijn hierna weergegeven. De toetsing vindt plaats in hoofdstuk 3.

Artikel 12.5:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen in die zin dat de bestemmingen ter plaatse van de aanduiding 'wro-zone – wijzigingsgebied' geheel of gedeeltelijk worden gewijzigd in de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Groen', mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a) *Binnen de nieuwe bedrijfsbestemming wordt ten hoogste één bedrijf gevestigd;*
- b) *Er is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;*
- c) *Het nieuwe bedrijf moet voldoende landschappelijk worden ingepast;*
- d) *De groenstructuur aan de zijde van de Oudedijk moet worden voortgezet;*
- e) *Er dient rekening te worden gehouden met de aanwezige dubbelbestemming en gebiedsaanduiding.*

De rode omlijning op navolgende uitsnede van het bestemmingsplan 'Gebied Oudedijk Odiliapeel' geeft de ligging en globale begrenzing van het plangebied aan.



Navolgend wordt het plan getoetst op de hiervoor genoemde onderdelen:

- a) Er wordt één bedrijfshal mogelijk gemaakt ten behoeve van één bedrijf.
- b) Er wordt geen bedrijfswoning mogelijk gemaakt binnen dit wijzigingsplan, derhalve
- c) wordt voldaan aan deze voorwaarde.
- d) Er is een landschappelijke onderbouwing gemaakt voor dit plan.
- e) Het plan heeft geen consequenties voor de groenstructuur aan de zijde van de Oudedijk.
- f) In het plan is rekening gehouden met de gebiedsaanduiding 'Veiligheidszone-LPG' en luchtvaartverkeerszones. Deze onderdelen komt nader aan bod in respectievelijk de paragrafen 8.8 en 8.9 van dit wijzigingsplan.

Strijdigheid vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van de planlocatie geldt thans de bestemming 'Agrarisch'. Daarmee is het (bouw)plan in strijd. Deze strijdigheid kan worden opgeheven door toepassing te geven aan de genoemde wijzigingsbevoegdheid.

Aan de in artikel 12.5 genoemde wijzigingsvoorwaarden wordt voldaan:

- a) Er wordt ten hoogste één bedrijf gevestigd.
- b) Er wordt geen nieuwe bedrijfswoning gerealiseerd.
- c) De bedrijfshal wordt landschappelijk ingepast.
- d) De groenstructuur aan de zijde van de Oudedijk wijzigt niet.
- e) Er wordt rekening gehouden met de aanwezige dubbelbestemming en gebiedsaanduiding.

Een en ander wordt nader gemotiveerd in het vervolg van dit wijzigingsplantoelichting.

1.5 Bij het plan behorende stukken

Dit wijzigingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding, de regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het wijzigingsplan. De toelichting bevat een motivering en verantwoording van de keuzes die in het wijzigingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het geldend beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

1.6 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de bestaande en toekomstige (plan)situatie beschreven. Hierin wordt niet alleen aandacht besteed aan het plangebied, maar ook aan de omgeving van het plangebied. Inzicht in de relevante beleidskaders wordt gegeven in hoofdstuk 3. In hoofdstukken 4 tot en met 8 wordt vervolgens aandacht besteed aan de diverse omgevingsaspecten. Deze toelichting wordt afgesloten met een beschrijving van de



juridische aspecten in hoofdstuk 9 en de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid en procedures van het plan in respectievelijk de hoofdstukken 10, 11 en 12.

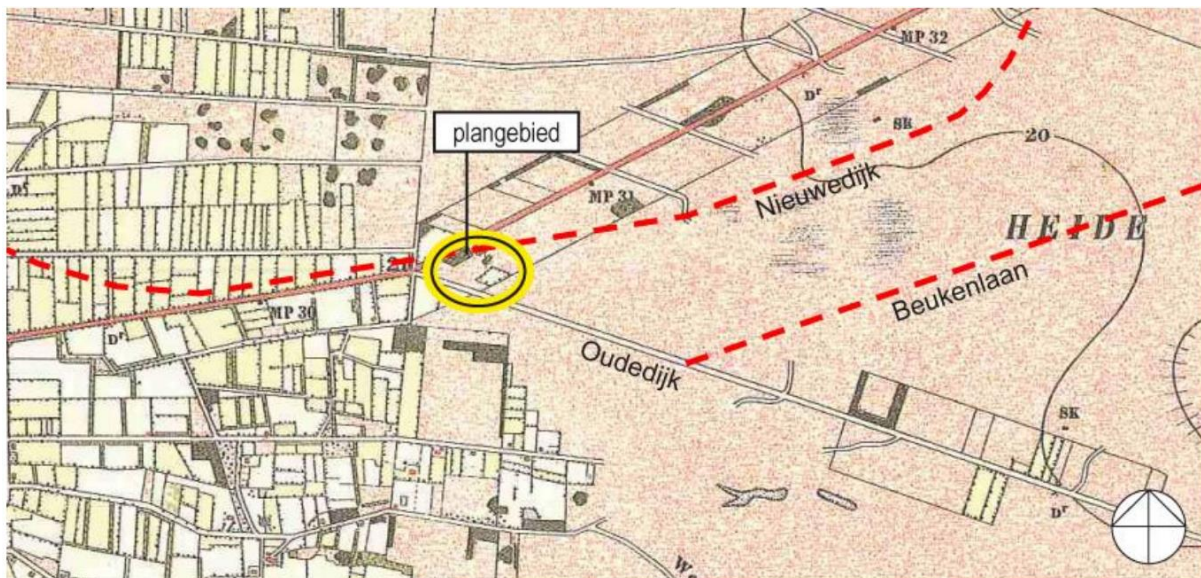


2. Bestaande en toekomstige situatie

2.1 Ruimtelijke en functionele beschrijving

Omgeving

Het dorp Odiliapeel kent een relatief jonge geschiedenis voor wat betreft het gebruik door de mens. Odiliapeel is ontstaan tijdens de beginperiode van de ontwikkeling van de Peel, circa 100 jaar geleden. Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de topografische kaart van omstreeks 1900. Odiliapeel bestond toen nog niet. De Oudedijk was er al wel. Het beloop van de huidige Nieuwedijk en Beukenlaan is gestippeld weergegeven.



Het bebouwingspatroon van Odiliapeel volgt de oorspronkelijke ontginningsstructuur: de vork gevormd door de Oudedijk en de Beukenlaan. Aan beide zijden van het dorp zijn uitlopers in de vorm van relatief open lintbebouwing aanwezig.

Kenmerkend in het landschap zijn de bouselementen die voornamelijk oost-west georiënteerd zijn. Deze bouselementen zorgen voor een gesegmenteerd landschap. De tussenliggende gebieden zijn relatief open. Odiliapeel ligt in zo'n tussengebied. Het plangebied ligt op een plek waar een bouselement, een open strook en de bebouwingsstructuur van Odiliapeel samenkomen. Hierdoor is sprake van een bijzondere plek: een ruimtelijke knoop.

In de omgeving van het plangebied komen met name bedrijfsfuncties en (bedrijfs)woningen voor. Aan de noordzijde van de Oudedijk zijn hoofdzakelijk bedrijfsgronden gelegen,



waaronder een tuincentrum en een tankstation. Aan de zuidzijde zijn naast bedrijven en woningen ook agrarische gronden in de vorm van weilanden aanwezig.

Plangebied

Het plangebied ligt aan de Oudedijk 2c, kadastraal bekend als kadastrale gemeente Uden, sectie U, nummers 1207 (gedeeltelijk) en 1325. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 1000 m².

2.2 Planontwikkeling, stedenbouw en beeldkwaliteit

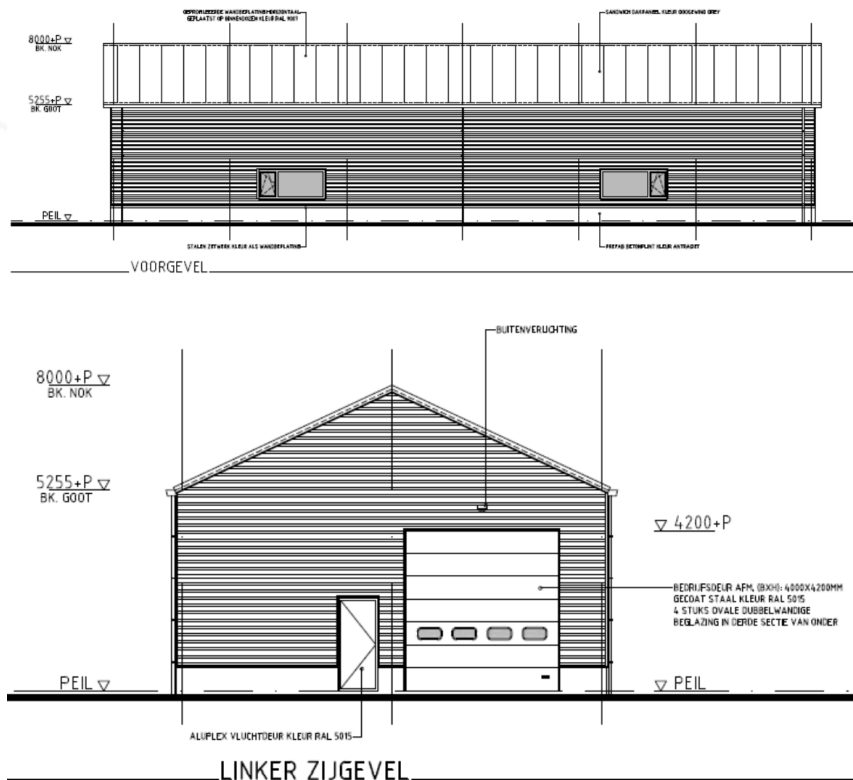
De initiatiefnemer is voornemens om binnen het plangebied een bedrijfshal te realiseren welke zal dienen voor opslagdoeleinden ten behoeve van het bestaande bedrijf aan de Oudedijk 2c.

De locatie waar de bedrijfshal wordt gebouwd, is momenteel onbebouwd en voorzien van halfverharding. De locatie wordt thans gebruikt voor het stallen/parkeren van auto's en bestelbussen en sluit daarmee direct aan op het bedrijfsperceel nummer 1202.

De bedrijfshal krijgt een oppervlakte van maximaal 500 m², bestaat uit één bouwlaag met kap en is bedoeld voor opslag. De goot- en nokhoogte bedragen respectievelijk maximaal 6 en 8 meter. De gevel aan de noordzijde wordt blind uitgevoerd. In de zuidgevel worden enkele ramen gerealiseerd. De entree van de bedrijfshal wordt gesitueerd aan de westzijde.

De bedrijfshal wordt gesitueerd aan de noordzijde van het wijzigingsgebied. Het terrein is toegankelijk vanaf de locatie Oudedijk 2c. Aan de westzijde van de bedrijfshal is parkeergelegenheid voorzien voor minimaal 5 parkeerplaatsen (conform de Nota Parkeernormen Uden 2018, bedrijfshal maximaal 500 m²). Navolgend is een indicatieve bouwschets en situatietekening opgenomen.





De hoofdmasa en hoofdvorm van de nieuwe bebouwing worden afgestemd op de bestaande bebouwing op de naastgelegen percelen, maar vormen wel een eigen architectonische eenheid. De goot- en nokhoogte en massa blijven bescheiden en het materiaal- en kleurgebruik terughoudend. De architectonische uitstraling van het gebouw is in ieder geval ingetogen. Tevens wordt rekening gehouden met de maximaal toegestane bouwhoogte, zoals deze nu ook aanwezig is op de omliggende percelen.

Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. Er vindt als het ware een logische koppeling plaats met de bestaande bebouwing.

Met onderliggend initiatief ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied onvoorwaardelijk in stand houdt en door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert.



Geconcludeerd kan worden dat de planontwikkeling bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt daarmee de waarborging van de stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

2.3 Landschappelijke inpassing en waterberging

De landschappelijke inpassing vindt bij voorkeur plaats op of direct aansluitend op het bestemmingsvlak. Bij de vormgeving en invulling van landschappelijke inpassing wordt gekeken naar de complete situering van het bestemmingsvlak en niet alleen naar wat er door de desbetreffende ruimtelijke ontwikkeling wordt toegevoegd of veranderd.

In het landschapsbeleidsplan van de gemeente Uden (thans gemeente Maashorst) worden voor de jonge peelontginning van de Peelhorst de volgende maatregelen voorgesteld:

- Laanbeplantingen en houtsingels aanvullen op die plekken waar in de loop van de tijd gaten zijn gevallen;
- Stimuleren van erfbeplantingen. Deze erfbeplantingen passen goed in het grootschalige karakter van dit gebied en kunnen tevens dienen als stapstenen voor de natuur;
- Langs kavelranden en wegen die een richting van noord naar zuid hebben ruige stroken aanleggen om zo een ecologische verbinding te realiseren.

Vanaf de Oudedijk zal de bedrijfshal, vanwege de aanwezige tussenliggende bebouwing, nauwelijks zichtbaar zijn. Echter vanaf de Nieuwedijk zal de bedrijfshal – zonder landschappelijke inpassing – goed zichtbaar zijn. Door aan de noordzijde van de bedrijfshal erfbeplanting toe te passen in de vorm van een groen lijnelement bestaande uit inheemse / gebiedseigen hoogopgaande beplanting en bomen wordt de aanwezigheid van de bedrijfshal in het landschap verzacht (zie het groene lijnelement op navolgende luchtfoto). Daarmee vindt goede c.q. groene overgang plaats van de bedrijfshal naar het achtergelegen agrarische gebied.

Om de natuurwaarde te verhogen dienen bij de aanplant inheemse bomensoorten, zoals berk, zomer- en/of wintereik te worden gebruikt. Besdragende struiken, zoals lijsterbes, zoete kers en meidoorn, kunnen dienen als voedselbron voor vogels. Het is verstandig de diverse bomen en struiken in groepen van één soort te planten in plaats van individueel te mengen. Mooie voorbeelden van groene kamers liggen in de Rouwstraat ten westen van het plangebied. Met de aanplant van alleen een rij met berkenbomen in combinatie van een



groen/grijze bedrijfshal wordt al een open kamerstructuur verkregen die past in het landschap.



The site plan for the 'Nieuwedijk' development shows a large area with a green lawn (8) and a blue pond (8). A parking area (PARKINGS) is located near the center. Buildings are numbered 1, 2, 3, and 4. A road is labeled 'TOEKOMSTIGE PARALLELWEG N264' and 'NIEUWEDIJK'. The plan also shows 'INRIT' (entrance) and 'UITRIT' (exit) points.

MINIMALE OPPERVLAKTE WADI: 450 M2
BIJ AFMETINGEN VAN MIN. 50 CM. DIEP EN HELLING VAN 60 CM. BREED

CAPACITEIT WADI: ±225 M3
OPPERVLAKTE WADI: ±450 M2
DIEPTE WADI: 50 CM

300

[illegible]

3. Beleidstoets

3.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang. Rijk en provincies beschikken in de Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

Het beleid van de gemeente Maashorst vormt dus het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkeling wordt vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen van Rijk, provincie en regio vormen randvoorwaarden voor het gemeentelijke beleid. Voor zover relevant voor de plannen worden in de volgende paragrafen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid toegelicht.

3.2 Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Toetsingskader

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is de langetermijnvisie van het Rijk op de toekomstige inrichting en ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. In Nederland staan we voor een aantal dringende maatschappelijke opgaven. Denk aan periodes van droogte, afgewisseld met extreme regenval, de zeespiegelstijging, de overgang naar duurzame energie en de ruimte die nodig is voor windmolens en zonnepanelen. Of de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen om het woningtekort op te lossen, de groei en het bereikbaar houden van steden en plekken voor distributiecentra. Denk ook aan het versterken van onze natuur en biodiversiteit, het behoud van ons landschap en de vitaliteit van onze landbouw. Dit zijn voorbeelden van grote, ingewikkelde opgaven. Deze opgaven kunnen niet meer apart van elkaar worden opgelost. Ze moeten in samenhang bekeken worden. Ze grijpen in elkaar en vragen meer ruimte dan beschikbaar is in Nederland.

De NOVI geeft weer voor welke uitdagingen we staan, wat daarbij de nationale belangen zijn, welke keuzes we maken en welke richting we meegeven aan decentrale keuzes. Die



keuzes hangen samen met de toekomstbeelden van de fysieke leefomgeving, de maatschappelijke opgaven en economische kansen die daarbij horen. Met de Nationale Omgevingsvisie geeft het Rijk een langetermijnvisie om de grote opgaven aan te pakken. Om samen ons land mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden.

De NOVI is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met provincies en gemeenten, waterschappen, maatschappelijke partijen en burgers.

Hoe werkt de NOVI?

Het versterken van de omgevingskwaliteit staat in de NOVI centraal. Dat wil zeggen dat alle plannen met oog voor de natuur, gezondheid, milieu en duurzaamheid gemaakt moeten worden. De NOVI maakt bij het maken van keuzes gebruik van drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies,
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal, en
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Belangrijkste keuzes in de NOVI

- een klimaatbestendige inrichting van Nederland. Dat betekent dat we Nederland zo inrichten dat ons land de klimaatveranderingen aankan. Daarvoor is nodig dat we functies meer in evenwicht met natuurlijke systemen (bodem en water) inpassen. Een voorbeeld hiervan is het op termijn verhogen van grondwaterstanden in veenweidegebieden;
- de verandering van de energievoorziening. Bij de inpassing van duurzame energie hebben we oog voor omgevingskwaliteit. Een voorbeeld hiervan is dat we eerst kijken naar ongebruikte daken om zonnepanelen op te plaatsten;
- de overgang naar een circulaire economie, waarbij we tegelijk goed kunnen blijven concurreren en een aantrekkelijk vestigingsklimaat bieden. Een voorbeeld is het aanpassen van productieprocessen en het gebruik van reststoffen in het haven- en industriegebied;
- de ontwikkeling van het Stedelijk Netwerk Nederland. Hiermee sturen we op een goed bereikbaar netwerk van steden. We gebruiken zo de ambities en mogelijkheden in steden en regio's in heel Nederland. Voorbeelden van regionale uitwerking hiervan zijn de verstedelijkingsstrategieën, waarin vooruitgekeken wordt hoe verschillende ruimtelijke functies in en rondom steden het beste ingepast kunnen worden;
- het bij elkaar plaatsen van zogenaamde logistieke functies (bijvoorbeeld distributiecentra, datacenters) om hiermee de openheid en de kwaliteit van het



landschap te behouden. We maken daarbij gebruik van een voorkeursvolgorde logistieke functies;

- het toekomstbestendig maken van het landelijk gebied in goed evenwicht met de natuur en landschap. We werken bijvoorbeeld aan de overgang naar de kringlooplandbouw zodat gebruik van de grond meer wordt afgestemd op de natuurlijke water- en bodemsystemen.

Uitvoering van de NOVI

Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe het Rijk samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering geeft aan de NOVI. In de Uitvoeringsagenda staat een overzicht van instrumenten voor de verschillende beleidskeuzes uit de NOVI. Het Rijk werkt de NOVI uit in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling en werkt gebiedsgericht met Omgevingsagenda's en NOVI-gebieden.

Doorwerking plan(gebied)

Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Het plangebied is niet gelegen in een gebied waarvoor een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen. Daarmee is het plan niet in strijd met het rijksbeleid.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

Geconcludeerd kan verder worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijksweg een relevante ruimtereservering geldt. Aan de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt navolgend getoetst.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de 'ladder voor duurzame verstedelijking' – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de NOVI, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging



en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt nu als volgt:

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.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: *een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.*

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

De Laddertoets geldt alleen voor 'nieuwe' stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het een functiewijziging betreft, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden.

In de nieuwe Ladder is het woord 'regionale' niet meer aanwezig. De Ladder bepaalt niet nader voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke



ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.

De toelichting van het bestemmingsplan moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de plantoelichting een beschrijving van de behoefte te bevatten.

In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt:

bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

Doorwerking plan(gebied)

Gelet op de onderliggende ontwikkeling voorziet het plan niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724). De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Het onderhavige plan maakt enkel een bedrijfsloods van circa 350 m² mogelijk. Dit plan kan daarom worden beschouwd als een kleinschalig plan. Uit jurisprudentie¹ blijkt dat een dergelijk bedrijfsgebouw met een maximum oppervlak van 350 m² geen stedelijke ontwikkeling betreft, omdat hiervoor de uitzondering van kleinschaligheid geldt.

Het plan doet geen afbreuk aan de doelstellingen en uitgangspunten, zoals verwoord in de beleidsstukken van de gemeente Maashorst. Het voorliggende plan is derhalve in overeenstemming met de gemeentelijke prioriteiten, beleidsdoelstellingen en uitgangspunten. Verwezen wordt naar paragraaf 4.4 (gemeentelijk beleid).

¹ AbRvS 23 april 2014, nr. 201306183/1/R3.



Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daardoor is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing

3.3 Provinciaal beleid

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

Het beleid uit de Omgevingsvisie Noord-Brabant is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale omgevingsvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening is een aantal aspecten opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig plan. Deze zullen hierna worden besproken.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Noord-Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Noord-Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

De provincie onderscheidt een achttal thema's waarin beleidsuitgangspunten zijn opgenomen. Deze thema's zijn tevens in kaart gebracht. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op het plangebied en welke niet.

Thema / kaartnaam	Van toepassing
Milieubescherming	Nee
Landbouw	Ja
Stedelijke ontwikkeling en erfgoed	Ja
Natuur en stiltegebieden	Nee
Grondwaterbescherming, waterveiligheid en -berging	Nee
Basiskaart Landelijk gebied.	Nee
Specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen	Ja
Watersystemen, -veiligheid en -berging	Ja



Rechtstreeks werkende regels: landbouw

Binnen het kaartbeeld 'Rechtstreeks werkende regels: landbouw' is het plangebied aangeduid als 'verbod uitbreiding veehouderij'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Doorwerking plan(gebied)

De aanduiding 'verbod uitbreiding veehouderij' heeft enkel invloed op bestaande agrarische bedrijven. Onderhavig plan betreft de oprichting van een bedrijfshal bij een bestaande bedrijfslocatie. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van het verbod op uitbreiding van veehouderijen hebben hier geen invloed op en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregels.

Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' is het plangebied aangeduid als 'Landelijke kern'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.





- Plangebied
- Landelijke kern

De provincie verwacht van gemeenten dat zij bij de ontwikkeling van gemeentelijke ruimtelijke plannen daarvoor rekening houden met de afspraken in het regionaal ruimtelijk overleg. Onder bestaand stedelijk gebied wordt verstaan: een aangewezen gebied dat het bestaande ruimtebeslag van een kern bevat ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. Hieronder worden begrepen stedelijke functies zoals wonen, industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven, groothandel, detailhandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, leisurevoorzieningen, stedelijke groenvoorzieningen en stedelijke infrastructuur. In de toelichting bij de begripsomschrijving wordt erop gewezen dat gekozen is voor een zodanig formulering dat alle op het moment van aanwijzing bestaande stedelijke voorzieningen – bebouwd of onbebouwd – daaronder vallen, uiteraard inclusief de in het planologische besluitproces al aanvaarde voorzieningen. Het aldus omschreven bestaand stedelijk gebied – ook in gebruik in de uitwerkingsplannen voor de stedelijke en landelijke regio's - komt daarmee naar bedoeling geheel overeen met het begrip bestaand bebouwd gebied uit de AMvB Ruimte.

In de regels van de Interim Structuurvisie is bepaald dat stedelijke ontwikkeling als hoofdregel alleen mogelijk is binnen vastgesteld bestaand stedelijk gebied. Dit is opgenomen om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen. De provincie hanteert het uitgangspunt dat grote bedrijven niet passen in kernen in landelijk gebied. Bij doorgroei tot een groot bedrijf dat naar zijn aard, omvang en functie niet langer in landelijk gebied past, is verplaatsing gewenst naar een bedrijventerrein in stedelijk concentratiegebied, het bovenregionale bedrijventerrein Moerdijk of het bovenregionale Logistiek Park Moerdijk. Daarnaast kunnen dergelijke bedrijven terecht op de speciaal aangewezen regionale bedrijventerreinen. Deze terreinen zijn speciaal aangewezen in die delen van het landelijk gebied die op grote(re) afstand liggen van stedelijk concentratiegebied.



Doorwerking plan(gebied)

Om te voorkomen dat verhouding tussen de schaal van het bedrijf en die van zijn omgeving wordt verstoord, geldt voor bedrijven in kernen een maximum kavelgrootte van 5.000 m². In de bestaande situatie heeft het bedrijfsperceel van initiatiefnemer een oppervlakte van ruim 6.500 m², waardoor in de bestaande situatie al sprake is van een grotere kavelgrootte. De oppervlakte van het plangebied, de uitbreiding, bedraagt circa 1000 m². Met uitbreiding van het terrein bedraagt het bedrijfsperceel circa 7.500 m². Het perceel maakt deel uit van het bedrijventerrein 'Oudedijk' waar diverse bedrijven geconcentreerd voorkomen op enige afstand van woonbuurten. Het plangebied wordt thans gebruikt voor opslag, stalling van auto's en is in gebruik als grasveld. Dit zijn weinig milieubelastende activiteiten en de planologische mogelijkheden. Derhalve kan het bedrijf als passend worden beschouwd in kernen in landelijk gebied. De ontwikkeling wordt tevens mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid, waarbij de afweging tot transformatie reeds heeft plaatsgevonden in het moederplan.

Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen

Binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' is het plangebied aangeduid als 'stalderingsgebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



De aanduiding 'stalderingsgebied' heeft enkel invloed op bestaande agrarische bedrijven. Onderhavig plan betreft de oprichting van een bedrijfshal bij een bestaande bedrijfslocatie. De uitgangspunten en regeling ten aanzien van staldering heeft hier geen invloed op, en andersom doet onderhavig planvoornemen geen afbreuk aan deze beleidsregels.



Doorwerking plan(gebied)

De aanduidingen binnen het kaartbeeld 'Instructieregels gemeenten: specifieke gebieden voor agrarische ontwikkelingen' zijn niet van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

Watersystemen, -veiligheid en -berging

Binnen het kaartbeeld 'Watersystemen, -veiligheid en -berging' is het plangebied aangeduid als 'norm wateroverlast Stedelijk gebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.



Elke plek heeft een aanduiding welke iets regelt ten aanzien van omgang met water. Onderhavig plangebied is gelegen in het stedelijke gebied van Uden. De norm ten aanzien van wateroverlast binnen het Stedelijk gebied is hier dan ook op van toepassing. Met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, geldt binnen Stedelijk gebied, als norm een overstromingskans van:

- a. 1/100 per jaar voor gebieden die in een ruimtelijk plan bestemd zijn voor de doeleinden bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen;
- b. 1/10 per jaar voor overige gebieden.

De gestelde norm betreft een inspanningsverplichting.

Doorwerking plan(gebied)

De genoemde inspanningsverplichting is ook van toepassing op onderhavig planvoornemen. Er is sprake van transformatie binnen het plangebied, waarbij het aantal vierkante meters bebouwde oppervlakte zal toenemen. Derhalve is een watertoets uitgevoerd, waarvan de conclusie is opgenomen in hoofdstuk 6 van deze ruimtelijke onderbouwing.



Conclusie

Onderhavige ontwikkeling vindt plaats binnen de grenzen van een landelijke kern en is passend binnen de diverse beleidsuitgangspunten waaronder de doelstellingen wat betreft de kwantitatieve en kwalitatieve doeleinden met betrekking tot uitbreiding van bedrijfslocaties.

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de Omgevingsvisie Noord-Brabant en de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en ambities, zoals opgenomen in de structuurvisie en de verordening.

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling wordt gemotiveerd in de hoofdstukken 4 tot en met 8.

3.4 Gemeentelijk beleid

De provinciale ruimtelijke beleidskaders zijn of moeten worden vertaald in het gemeentelijke ruimtelijke beleid. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op de Omgevingsvisie Uden 2015 en de Duurzaamheidsagenda 2015-2020. Daarnaast is er al uitgebreid aandacht besteed aan de vigerende bestemming met daartoe behorende regels in paragraaf 1.4 van deze plantoelichting. Per 1 januari 2022 zijn de gemeenten Landerd en Uden gefuseerd tot één gemeente: Maashorst.

Omgevingsvisie Uden 2015

Toetsingskader

Op 17 december 2015 heeft de Gemeenteraad de Omgevingsvisie Uden 2015 vastgesteld. De Omgevingsvisie is tevens een structuurvisie in de zin van de Wet op de ruimtelijke ordening. In de Omgevingsvisie wordt het grondgebied in verschillende zones onderverdeeld. Het plangebied is gelegen in de zone 'Volkel en Odiliapeel'.





Odiliapeel is een jong (ontginnings)dorp. Het dorp heeft te maken met een teruglopend voorzieningenniveau en kent een hoge mate van vergrijzing. De visie van de gemeente is om het dorpse karakter en eigen identiteit behouden, de leefbaarheid op peil houden, voldoende duurzame en op relevante doelgroepen gerichte woningen, een zo compleet mogelijk aanbod van voorzieningen en behoud van de relatie met het buitengebied.

Doorwerking plan(gebied)

Onderhavig initiatief betreft het oprichten van een bedrijfshal. Wat betreft de bestaande bedrijfsactiviteiten zullen er feitelijk geen wijzigingen plaatsvinden. Door het behouden van het bedrijf in Odiliapeel wordt een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid van het dorp. Het is van economisch belang dat er enige vorm van bedrijvigheid is, mits passend in het dorpse karakter.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Omgevingsvisie Uden 2015.

Duurzaamheidsagenda 2015-2020

Toetsingskader

De gemeente Uden (thans gemeente Maashorst) gaat voor duurzaamheid. Om hier uitvoering aan te geven is de duurzaamheidsagenda 2015-2020 opgesteld. De duurzaamheidsagenda is een vervolg op het Integraal duurzaamheidsbeleidsplan 'Doe het duurzaam' met uitvoeringsprogramma waaraan in de periode 2009-2014 gewerkt is. De nadruk van dat beleidsplan lag op het creëren van betrokkenheid en draagvlak voor duurzaamheid en het zichtbaar maken door middel van concrete duurzaamheidsprojecten en



-initiatieven, waar onder andere lokale agenda 21 en de coöperatie Energie Uden aan hebben bijgedragen. Met de Duurzaamheidsagenda 2015-2020 zet de gemeente de volgende stap naar een toekomstbestendig Uden.

In alle College- en Raadsvoorstellen wordt in een afzonderlijke paragraaf toegelicht op welke manier in het voorstel met duurzaamheid rekening is gehouden. De volgende punten zijn daarbij van belang:

- Er moet sprake zijn van het gelijktijdig verbeteren van het economische, ecologische en het sociaal-culturele kapitaal. Verbetering van het ene kapitaal mag niet ten koste gaan van één of beide andere kapitalen.
- De ontwikkeling moet houdbaar zijn over generaties heen: er mag geen afwenteling in de tijd plaatsvinden.
- De ontwikkeling moet ook houdbaar zijn op mondiaal niveau of, anders geformuleerd: er mag geen afwenteling in de ruimte plaatsvinden. Onze ontwikkeling mag niet ten koste gaan van die in andere gebieden en andere landen.

Volgens Europese regelgeving moet vanaf 2020 nieuwbouw energieneutraal zijn. Sinds 2016 streeft de gemeente Maashorst ernaar om samen met de ontwikkelaars een duurzame ontwikkeling te realiseren. Bij projecten waar de gemeente een grondpositie heeft, worden de randvoorwaarden bij de aanbesteding in het algemeen gericht op de realisatie van energie neutrale woningen.

Doorwerking plan(gebied)

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is erop gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand. Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden.

Met het realiseren van het bouwplan wordt verder zoveel als mogelijk rekening gehouden met het uitgangspunt om te komen tot duurzaam bouwen. Dit komt onder meer tot uitdrukking in het gebruik van duurzame materialen bij nieuwbouw.

Bouwkundige duurzaamheid laat zich onder voor onderhavig (bouw)plan onder andere uitdrukken in:



- duurzaam materiaalgebruik;
- slimme energetische concepten (welke resulteren in energiebesparende maatregelen);
- afvalreductie.

Conclusie

Onderhavig plan sluit aan bij c.q. doet geen afbreuk aan de ambities en de (beleids)doelstellingen en -uitgangspunten zoals verwoord in de Duurzaamheidsagenda 2015-2020.



4. Archeologie en cultuurhistorie

Toetsingskader

Belangrijk bij de afweging of er gebouwd kan worden is het nagaan of in of rondom het plangebied belangrijke archeologische en, cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het voorkomen van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat er ter plaatse niet gebouwd kan worden, maar geeft aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Bro gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen.

In de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller van de



ruimtelijke onderbouwing is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

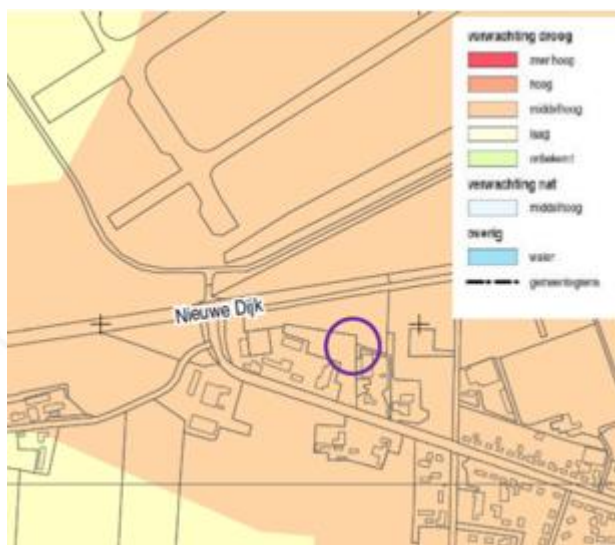
In de provincie Noord-Brabant dienen in het kader van het behoud van waardevolle cultuurhistorische elementen en archeologische vindplaatsen, bestemmingsplannen te worden getoetst aan de provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW). Hierop staan de bepalende cultuurhistorische elementen aangeven.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Doorwerking plan(gebied)

Archeologie

Uit de archeologische waardenkaart van de voormalige gemeente Uden blijkt dat er in het plangebied een middelhoge trefkans is voor archeologische vondsten.



Inmiddels is een archeologische beleidskaart gemaakt. Dit betreft echter nog een conceptkaart. Daarop staat ook een middelhoge trefkans. Nader archeologisch onderzoek kan achterwege blijven omdat in het beleid wordt aangegeven dat onderzoek verplicht is bij



bodemingrepen die dieper zijn dan 40 cm en oppervlakte van 2500 m² en de oppervlaktegrens wordt met onderhavig bouwplan niet overschreden.

Cultuurhistorie

De voormalige gemeente Uden heeft op 25 februari 2014 een cultuurhistorische waardenkaart opgesteld. Het plangebied heeft een zeer hoge cultuurlandschappelijke waardering. Het gebied is een grootschalig heideontginningslandschap hetgeen rondom Odiliapeel op meerdere plaatsen voorkomt. De aard van deze ontginning heeft ervoor gezorgd dat hier relatief weinig ingegrepen hoefde te worden ten gunste van de landbouw. De ontwikkeling van een bedrijfshal op deze locatie doet daarmee geen afbreuk aan de cultuurhistorische waarden van het gebied. Vanuit cultuurhistorie gelden derhalve geen belemmeringen voor de planvorming.



In algemene zin geldt altijd wel een meldingsplicht, indien er tijdens de bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden.

Tot slot kan worden vermeld dat het plangebied geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit bezit. Daarmee kan worden geconcludeerd dat de aspecten archeologie en cultuurhistorie niet aan de realisatie van het planvoornemen in de weg staan.

Conclusie

Uit archeologisch en cultuurhistorisch perspectief zijn er geen belemmeringen voor het (bouw)plan.



5. Flora en fauna: toetsing natuurwetgeving en stikstof(depositie)

Toetsingskader

Inleiding

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er omgevingsvergunning of vrijstelling is verleend.

Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van gebieden die zijn aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied ligt op een afstand van meer dan 20 kilometer ten zuiden van het plangebied en betreft het Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel'. Het Natura 2000-gebied betreft een vogelrichtlijn- en habitatrictlijngebied. De voorgenomen ontwikkeling heeft gelet op de omvang, ligging tegen de bebouwde kom en de tussenliggende afstand geen invloed op dit gebied. Eventueel versturende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing. Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur (Nationaal Natuurnetwerk). Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot de EHS ligt op 500 meter ten zuiden van het plangebied. Door de ontwikkeling zal de EHS niet in omvang verkleinen of negatief worden beïnvloed.

Volledigheidshalve heeft initiatiefnemer een stikstofdepositie-onderzoek laten uitvoeren. Uit de berekeningen blijkt dat gedurende de bouw- en gebruiksfase de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie vormt dus geen belemmering voor het plan.

Het integrale onderzoek is bijgevoegd als bijlage 2.

Soortenbescherming

Het plangebied is momenteel in gebruik als grasland waarop regelmatig auto's geparkeerd staan. Met de ontwikkeling worden geen bomen gekapt, gebouwen gesloopt en water gedempt. Er is met de planontwikkeling geen sprake van aantasting van mogelijke vaste vliegroutes (onderdeel van het leefgebied) en tevens zijn in de nabije omgeving meer dan voldoende alternatieve vliegroutes aanwezig. De planontwikkeling zal niet leiden tot de ongeschiktheid van één of meer vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen. Het is daarom niet aannemelijk dat eventueel aanwezige flora en faunawaarden aangetast



worden.

Doorwerking plan(gebied)

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er met de voorgenomen ontwikkeling geen significante negatieve effecten zijn op waardevolle flora en fauna. Ook is er geen effect op waardevolle gebieden, zoals de Natura 2000 gebieden en de ecologische hoofdstructuur.



6. Water

Toetsingskader

Waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het onderhavige gebied. Het gaat dan om het waterkwantiteits en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepsvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het Water Beheer Plan 2022-2027, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veilig, bewoonbaar beheergebied, voldoende water, schoon water, natuurlijk en recreatief water.

Waterschap Aa en Maas vraagt aandacht voor onderstaande watertoetsuitgangspunten ter realisatie van een praktisch watersysteem dat schoon, veilig, robuust en mooi is:

- ontwikkelen op een hoge en droge locatie; als dit niet lukt dan dienen aanvullende maatregelen te worden genomen waarmee wateroverlast voldoende wordt tegen gegaan;
- gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater;
- voorkomen van vervuiling van water;
- voor schoon hemelwater gelden de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-bufferingafvoer;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen. Een ontwikkeling mag niet leiden tot een hydrologische achteruitgang in en buiten het plangebied, of een hydrologisch knelpunt vormen voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruiksfuncties. Concreet betekent dit dat:
 - de afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
 - de grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt;
 - grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties;
 - (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
 - het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.
- water positief laten bijdragen aan de belevingswaarde van de omgeving;
- water onderdeel te laten zijn van meervoudig ruimtegebruik om schaarse ruimte efficiënt te benutten;
- ruimteclaims voor water gerelateerde onderwerpen in ruimtelijke plannen verwerken.



Daarnaast hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen.

Aan de hand van deze waterparagraaf wordt toegelicht hoe het waterbeleid is vertaald naar waterhuishoudkundige inrichting in dit wijzigingsplan. Het POW&R 2022-2024 van de gemeente Maashorst bevat beleid, strategie, planningen, organisatie, kostenberekeningen en financiering van alle maatregelen (uit POW&R 2022-2024, BRP en WP) op het gebied van water en riolering. De plus staat voor de opname van de visie en onderdelen van het Waterplan in het POW&R 2022-2024. 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 Maashorst, 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 Maashorst. De weegbonnen en certificaat van het geleverde materiaal na levering en uitvoering van de werkzaamheden;

- Graag z.s.m. gegevens doorgeven en mogelijk contact opnemen;
- Graag ons ruim van te voren informeren over de start van de werkzaamheden;
- Het toe te passen bergings-/infiltratiesysteem moet vóór uitvoering ter goedkeuring besproken worden met de gemeente.

Doorwerking plan(gebied)

Het plangebied is gelegen in het noordwesten van het dorp Odiliapeel. Het plangebied is gelegen achter het perceel Oudedijk 4a maar zal onderdeel uit gaan maken van het autobedrijf dat is gevestigd op perceel Oudedijk 2c. Het plangebied is momenteel volledig onverhard en in gebruik als grasland. De ontsluiting (verharding) van de te realiseren bedrijfshal richting de bestaande verharding is al aanwezig en valt buiten het plangebied. Het plangebied beslaat een oppervlakte van circa 1000 m². De maaiveldhoogte bedraagt ca. 21,45 m +N.A.P. (bron: AHN). De bodemkundige hoofdeenheid kan worden gekenmerkt als zandgronden; voedselarm en vochtig tot droog. Op basis van een grondboring welke beschikbaar is op Dinoloket op een afstand van 200 m van het plangebied langs de Nieuwedijk is de bodemopbouw tot een diepte van 25 m als volgt opgebouwd:

Grondboring B45H0068 (Bron: Dinoloket.nl)

Diepte (m-mv)	Samenstelling en doorlatendheid
0 - 0.50	Matig fijn, donker bruin zand
0.50 - 1.00	Zeer grof, sterk grindig bruin zand
1.00 - 7.00	Uiterst grof, sterk grindig licht bruin zand,
7.00 - 8.55	Zeer grof, zwak grindig licht bruin zand
8.55 - 9.10	Zandig, donker grijs grind
9.10 - 9.60	Zandig, grindig donker grijze klei
9.60 - 10.45	Matig grof kleilig, grijs zand
10.45 - 14.00	Siltig, donker grijs zand
14.00 - 15.00	Grindig, grijze klei
15.00 - 17.00	Uiterst grof, sterk grindig grijs zand
17.00 - 17.50	Klei
17.50 - 22.65	Uiterst grof grijs zand
22.65 - 25.00	Matig grif grijs zand

Conform de wateratlas van de provincie Noord-Brabant wordt het plangebied gekenmerkt als geschikt voor infiltratie.

Ter hoogte van het plangebied zijn geen concrete grondwatergegevens bekend welke te verkrijgen zijn middels (TNO) peilbuizen. Vanuit de gemeente zijn er eveneens geen



peilbuisgegevens voorhanden. Conform de wateratlas van de provincie Noord-Brabant kent het plangebied een grondwatertrap VII met een GHG gelegen tussen de 80-100 cm-mv en de GLG dieper 200 cm-mv.

De regionale grondwaterstroming van het freatisch grondwater is volgens gegevens van de dienst grondwaterverkenning TNO globaal noordwestelijk gericht.

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De dichtstbijzijnde watergang betreft een zaksloot langs de Oudedijk. Ten oosten ter hoogte van Koolmeesstraat is op een afstand van 160 m van het plangebied een A-watergang gelegen.

Ter hoogte van het plangebied zijn tevens geen waterkeringen aanwezig.

Ter hoogte van het plangebied in de Oudedijk ligt een persleiding welke in beheer is bij de gemeente Maashorst. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen afvalwatertransport leidingen van het waterschap gelegen.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van een grondwaterbeschermingsgebied, keurgebieden of een beschermd gebied wat is aangewezen als waterberging, peilbesluitgebied en beschermde natuur (EHS).

Toekomstige situatie

Het plangebied beslaat een oppervlakte van 1000 m² en er mag maximaal 500 m² bebouwd worden. In het schetsplan zijn 5 parkeerplaatsen opgenomen. Deze parkeerplaatsen zullen oppervlakkig afwateren richting het grasveld aan de noordzijde van het plangebied vanwaar het regenwater kan infiltreren.

Waterbezwaar

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, Keur 2015. Daarnaast zijn de algemene regels vastgelegd binnen de 'Algemene regels Keur 2015'. De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de 'Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater'.

Aanvullend op de beleidsregel 13 geldt het stuk 'Hydrologische uitgangspunten bij de keurregel voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarde waaraan getoetst wordt is 500 m². Met een



verhardings-/bebouwingstoename van maximaal 500 m² valt de planontwikkeling op/onder de grenswaarde. Vanuit de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening vanuit het Waterschap Aa en Maas.

Echter, op basis van de gemeentelijk beleid dient het versneld afstromend verhard oppervlak afgekoppeld te worden en 60 mm/m² op eigen terrein geborgen/geïnfiltreerd te worden. Het meerdere wat er valt aan regenwater moet bovengronds afvloeien naar openbaar gebied.

Als standaard infiltratiesnelheid mag een standaard k-waarde worden aangehouden van 1 m/dag (gemeentelijk beleid). Indien er een k-waarde is bepaald door middel van een infiltratieonderzoek mag de geanalyseerde k-waarde worden aangehouden.

De keur geeft tevens aan dat alleen de ruimte boven de GHG meegeteld mag worden als waterberging, dus onder de GHG kan wel waterberging worden aangelegd, maar telt deze niet mee als berging.

Advies behandeling regenwater (RWA)

Conform de uitgangspunten zal er geen vermenging plaats vinden tussen schoon regenwater en afvalwater. Het regenwater wordt binnen het plangebied verwerkt en geïnfiltreerd.

Afgaand op de gegevens van de bodem en grondwaterstand lijkt het plangebied geschikt voor de infiltratie van hemelwater in de bodem. Tot een afstand 9 m –mv bestaat de bodem uit uiterst grof tot sterk grindig zand. De daadwerkelijke doorlatendheid zal hoger liggen dan de 1 m/dag (gemeentelijk beleid).

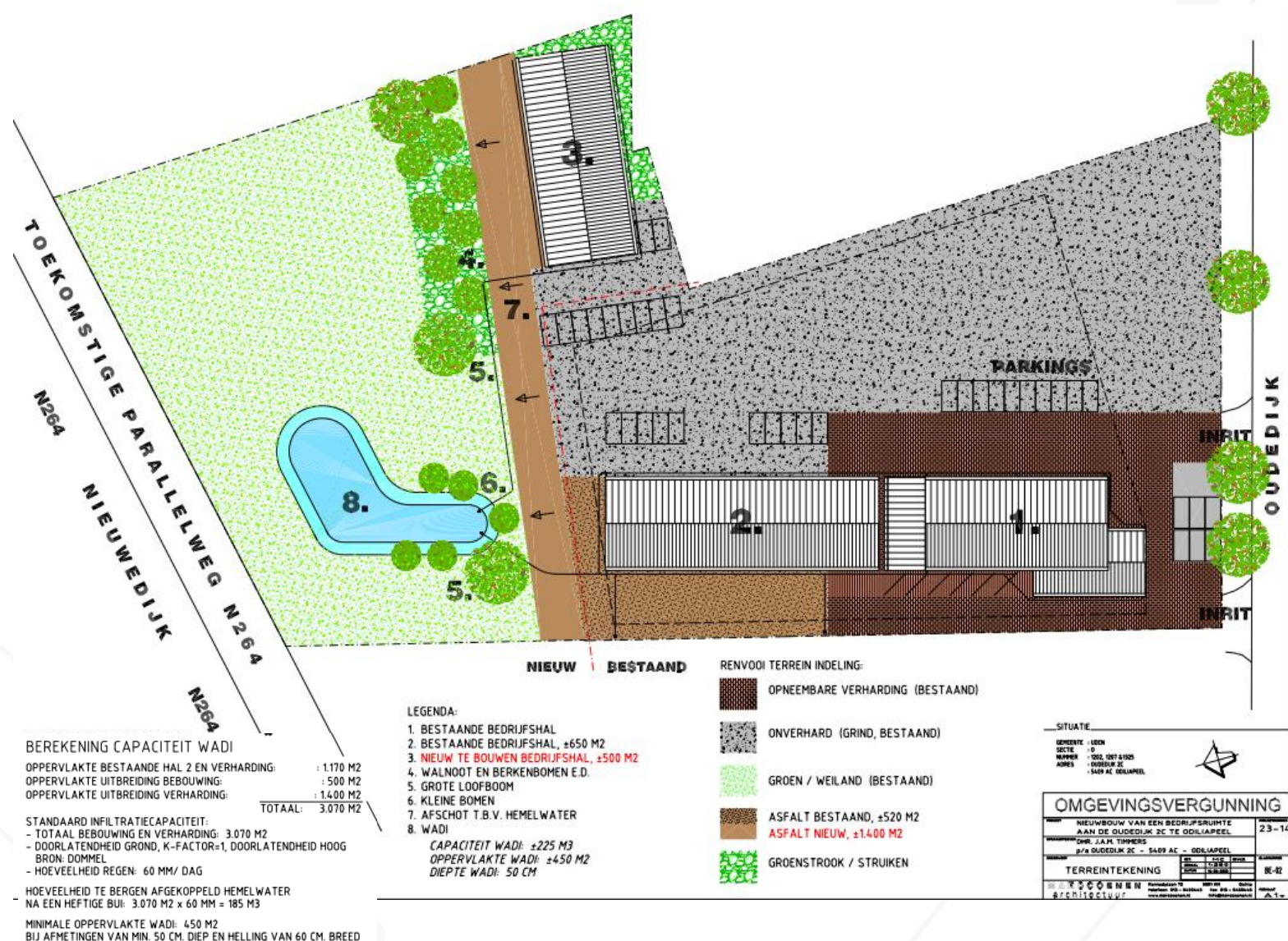
Om het regenwater te verwerken binnen de plangrenzen wordt geadviseerd om gebruik te maken van een wadivoorziening zonder een overstortconstructie richting het oppervlakte water. Het dakoppervlak van de bedrijfshal dient doormiddel van een regenwaterringleiding te lozen op de wadivoorziening. Een wadi met een bodemoppervlak van 500 m², talud 1:4 en een diepte van 125 cm is afdoende voor het volledige waterbezwaar van het plangebied. Met een maximaal waterpeil van 40 cm is deze met een k-waarde van 1 m/dag ruim binnen de 48 uur weer beschikbaar. Al het regenwater zal hiermee infiltreren binnen de plangrenzen waardoor de voorgenomen ontwikkeling hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

In overleg met de gemeente zal de verdere uitwerking van de regenwaterringleiding en



wadivoorziening dienen te worden uitgewerkt. Van belang is dat er gebruik wordt gemaakt van niet uitlogende materialen.

Door Marc Coenen Architectuur is met de hierna opgenomen terreintekening verder invulling gegeven aan een gedegen landschappelijke inpassing, inclusief aandacht voor waterberging.



Advies behandeling vuilwater (DWA)

De bedrijfshal ten behoeve van opslag zal niet worden voorzien van een toiletruimte, wasbak etc., waardoor er geen sprake is van afvalwater vanuit het plangebied. Indien de plannen wijzigen en er toch sprake is van afvalwater, dient dit gescheiden te blijven van het regenwater en te worden afgevoerd richting de persleiding in de Oudedijk. Indien er sprake is van afvalwaterproductie, dient de verdere uitwerking hiervan in samenspraak met de gemeente Maashorst te worden uitgevoerd.

Ontwatering en drooglegging plangebied

Afgaand van grondwatertrap VII met een GHG gelegen tussen de 80-100 cm -mv en de GLG dieper 200 cm -mv. blijkt het plangebied te voldoen aan de minimale ontwateringseisen (70 cm-mv). Hiermee zijn geen maatregelen, zoals het ophogen van het gebied, nodig om voldoende ontwatering te hebben.

Conclusie

Om te voldoen aan de watertoets dient deze waterparagraaf formeel ter beoordeling te worden voorgelegd aan het waterschap voor een wateradvies. Rekening houdend met de uitkomst van het vooroverleg zijn er vanuit het oogpunt van hydrologie geen belemmeringen voor het (bouw)plan.



7. Fysieke belemmeringen: (ondergrondse) infrastructuur / kabels en (buis)leidingen

Toetsingskader

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gasen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hogedruk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gasen. Deze stoffen kunnen giftig, licht ontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10-6.

Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Doorwerking plan(gebied)

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de voorgenomen functiewijziging is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor onderhavig plan zijn er geen belemmeringen aan de orde, zodat er in dit opzicht geen gevolgen zijn voor dit plan.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Er bevindt zich geen (hoge druk) gasleiding binnen of op korte afstand van het plangebied.



Overige kabels en (buis)leidingen

Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend bouwplan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

Overige zonering

Ten zuiden van het plangebied bevindt zich een watertransportleiding. De watertransportleiding is gelegen buiten het plangebied. Derhalve gelden er geen belemmeringen voor de planvorming.

Er zijn in/op en nabij het plangebied verder geen hoogspanningslijnen, ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen plan, beschouwd vanuit de aspecten ondergrondse infrastructuur, kabels en leidingen, geen problemen oplevert. Nader onderzoek is na deze quickscan niet nodig.



8. Milieu-hygiënische verantwoording

8.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieu- en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de te ontwikkelen gronden aan de Oudedijk 2c te Odiliapeel. De resultaten van de onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer en mobiliteit, getoetst. Tot slot wordt inhoudelijk ingegaan op de ruimtelijke inpassing en de beeldkwaliteit van het plan. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

8.2 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Het Besluit Mer is per 1 juli 2017 gewijzigd. De nieuwe beoordelingssystematiek moet worden toegepast en worden omschreven. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Dit houdt in dat er voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan een aparte mer-beoordelingsbeslissing moet worden genomen dat geen MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.

Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:



1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
2. de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Bij besluiten en plannen over activiteiten die niet op de D-lijst staan, is de vormvrije m.e.r.-beoordeling dus niet nodig.

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Doorwerking plan(gebied)

In de bijlage bij het Besluit m.e.r. is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Conclusie

Gelet op kleinschalige karakter van het plan in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r., de ligging van het plangebied (op grotere afstand dan 20 km van een Natura 2000-gebied) en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de milieutoets van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de overige paragrafen zijn opgenomen.

Het realiseren van het (bouw)plan valt in beginsel onder onderdeel D (stedelijk ontwikkelingsproject, categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Aangezien het gaat om de ligging aansluitend op bestaande bedrijvigheid, het beoogde gebruik enkel ten dienste van de bestaande bedrijvigheid staat, het bestaande gebruik van het plangebied reeds ten dienste staat van de bestaande bedrijvigheid, de aard en schaal van de ontwikkeling en de daarmee te verwachten ruimtelijke impact met het oog op de directe



omgeving en bredere gebied (gemengd karakter), wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie (vormvrije m.e.r.-beoordeling) niet noodzakelijk.

8.3 Bodem

Toetsingskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is het bepalen van de geschiktheid van de bodemkwaliteit voor de voorgenomen plannen en het bepalen of de voorgenomen plannen financieel haalbaar zijn. Een bodemonderzoek geeft uitsluitend over de financiële haalbaarheid en een eventuele saneringsnoodzaak. De wet bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Doorwerking plan(gebied)

In het plangebied zijn reeds diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Dit zijn de volgende onderzoeken met bijbehorende conclusies:

- ♣ *Verkennd onderzoek t.b.v. nulsituatie, Oudedijk 2c, Öko-Care, doc. nr. 94/CS0254.01/1V, d.d. 25-10-1994 De bovengrond is licht verontreinigd met PAK en de ondergrond is licht verontreinigd met kwik. Het grondwater is licht verontreinigd met chroom, zink, naftaleen, benzeen en xylenen.*
- ♣ *Verkennd onderzoek t.b.v. transactie, Oudedijk 2c, Öko-Care, doc. nr. 2001/R02262.A/1R0/HVH, d.d. 3-5-2001 De boven- en ondergrond zijn licht verontreinigd met EOX. Het grondwater is licht verontreinigd met chroom, koper en xylenen.*
- ♣ *Verkennd onderzoek t.b.v. nulsituatie, Oudedijk 2c, Öko-Care, doc. nr. 2004/R04529B/2R0/HVH, d.d. 19-3-2004 De grond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met xylenen.*
- ♣ *Verkennd onderzoek t.b.v. een bouwvergunning, Oudedijk 2c, Öko-Care, doc. nr. rs5741a.doc, d.d. 14-2-2006 Uit het bodemonderzoek blijkt dat in de boven- en ondergrond geen verontreinigingen zijn aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met chroom, koper en zink.*
- ♣ *Verkennd bodemonderzoek Oudedijk 2 Odiliapeel, projectcode: 02011053, 12 december 2011. Geen bijzonderheden aangetroffen.*

Hoewel de bodemonderzoeken verouderd zijn geraakt, is uit de onderzoeken weliswaar op te maken dat het aspect bodem geen belemmeringen vormt voor het wijzigen van de bestemming. Bovendien hebben nadien ter plaatse nimmer in potentie bodemvervuilende



activiteiten plaatsgevonden. De bodemkwaliteit vormt in ieder geval geen belemmering voor het voorgenomen bedrijfsmatige gebruik / de beoogde functie en de bodemkwaliteit vormt evenmin een belemmering voor de financiële uitvoerbaarheid van het plan.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

8.4 Akoestiek

Toetsingskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.

Doorwerking plan(gebied)

Met de ontwikkeling van een bedrijfshal wordt geen geluidgevoelig object gerealiseerd. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Conclusie

Vanuit het aspect akoestiek gelden er geen belemmeringen voor de planvorming.

8.5 Bedrijven en milieuzonering

Toetsingskader



Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende milieubelastende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming is gelegen. De VNG publicatie gaat uit van het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied of van een gemengd gebied. Een rustige woonwijk/rustig buitengebied kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging en een minimale invloed van invloeden van wegverkeer. Bij een gemengd gebied is sprake van een functiemenging tussen wonen en milieubelastende activiteiten, van wonen langs drukke gebiedsontsluitingswegen of bij lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid.

De richtafstanden genoemd in de VNG publicatie zijn gebaseerd op het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één stap worden verlaagd. De richtafstandenlijst biedt voor een scala aan typen bedrijvigheid de richtafstanden tot gevoelige bestemmingen vanwege geur, stof, geluid en gevaar. Voor het aspect gevaar wordt hierbij wel de kanttekening geplaatst dat mogelijke specifieke regelgeving van toepassing kan zijn zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of het Vuurwerkbesluit.

Doorwerking plan(gebied)

De afstand tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de woning tot de grens van de inrichting. De grens van de inrichting wordt in dit geval beschouwd als de bestemmingsgrens van de bestemming 'Bedrijf'.

De omgeving van het plangebied kent een matige tot sterke functiemenging tussen wonen, bedrijven en agrarische functies. Daarnaast is de N264 een relatief drukke doorgaande verkeersroute. Het plangebied wordt derhalve aangemerkt als gemengd gebied. Ten opzichte van een rustige woonwijk kan een reductie in de richtafstand worden toegepast, omdat er al sprake is van een zekere verstoring.



Met het plan wordt een bedrijfshal gerealiseerd welke is bedoeld voor opslag. Een bedrijfshal is geen gevoelig object, zoals bedoeld in de VNG-brochure. Wel dient bepaald te worden of het woon- en leefklimaat van bestaande woningen negatief wordt beïnvloed.

De dichtstbijzijnde woning aan de Oudedijk 4 bevindt zich op circa 70 meter afstand van de perceelsgrens van de bedrijfshal. Juridisch planologisch is het mogelijk om de woning dichterbij de perceelsgrens te verplaatsen, hetgeen dient te worden afgewogen. Rekening houdend met de geldende veiligheidszone, geldend vanaf het naastgelegen LPG-vulpunt in combinatie met de vigerende maatvoerings- en situeringseisen, is een afstand van 30 meter de minimumafstand die gehaald zal worden.

Met het plan wordt een bedrijfshal mogelijk gemaakt die gebruikt wordt ten behoeve van bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2 en dan specifiek voor opslagdoeleinden. Voor een dergelijke milieucategorieën geldt een richtafstand van maximaal 30 meter in gemengd gebied. Er wordt voldaan aan de gereduceerde richtafstand van 30 meter. Een nader onderzoek is niet benodigd.

Conclusie

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich enkele woningen. De dichtstbijzijnde woning is gelegen op circa 70 meter. De ontwikkeling behoort tot maximaal milieucategorie 2. De richtafstand hierbij bedraagt maximaal 30 meter. Aan deze richtafstand wordt ruimschoots voldaan. Uitgaande van de juridisch-planologische mogelijkheden zal ook voldaan worden aan deze richtafstand. Derhalve wordt het bestaande woon- en leefklimaat niet negatief beïnvloed.

8.6 Geurhinder

Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt voor de beoordeling van aanvragen om vergunning in het kader van de Wet milieubeheer het toetsingskader voor de geurhinder vanuit veehouderijen. De Wgv stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten.

Om te beoordelen of sprake is van een goed woon- en verblijfklimaat wordt bij een ruimtelijke ordeningstoets voor de omgekeerde werking eveneens de Wet geurhinder en veehouderij toegepast. De geurbelasting is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld (bijvoorbeeld varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten). De geurbelasting wordt uitgedrukt in odour units per kubieke



meter lucht (ouE/m³).

De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of niet-concentratiegebieden en binnen of buiten de bebouwde kom). De gemeente Maashorst is gelegen in concentratiegebied.

Naast geurnormen houdt de Wgv ook rekening met (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Bij deze afstanden gaat het om dieren waarvoor in de Rgv geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld (bijvoorbeeld melkrundvee en paarden). De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat er gehouden wordt. De te toetsen afstand wordt gemeten tussen de buitenzijde van een geurgevoelig object en het dichtstbijzijnde emissiepunt.

Doorwerking plan(gebied)

Een bedrijf in het algemeen is een geurgevoelig objecten als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij. De huidige bedrijfshal heeft een beperkte verblijfsfunctie, waardoor het verdedigbaar is om in dit geval niet uit te gaan van een geurgevoelig object.

Volledigheidshalve zijn veehouderijen in de omgeving beoordeeld.

Voor de uitvoering van het onderzoek is als uitgangspunt genomen dat veehouderijbedrijven alleen relevant kunnen zijn, indien zij gelegen zijn binnen een straal van 1.500 meter rondom het plangebied. Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom, zoals bedoeld in de Wegenverkeerswet 1994. Het begrip bebouwde kom in de Wet geurhinder en veehouderij, dient echter anders geïnterpreteerd te worden. Om te spreken van bebouwde kom, moet er sprake zijn van op korte afstand van elkaar gelegen bebouwing, die is geconcentreerd tot een samenhangende structuur. Het is het gebied dat overwegend een woon- en verblijfsfunctie heeft en waarin veel mensen per oppervlakte-eenheid ook daadwerkelijk wonen of verblijven. Het wordt aannemelijk geacht dat het plangebied conform deze definitie beschouwd dient te worden als bebouwde kom.

Binnen een straal van 1.500 meter komen op basis van de gegevens van de website van Provincie Noord-Brabant, Web-BVB (Bestand Veehouderij Bedrijven) meerdere veehouderijen voor. Deze bedrijven kunnen uitgesplitst worden in veehouderijen met dieren met emissiefactoren en veehouderijen waarvoor vaste afstanden gelden. Het gaat om de volgende veehouderijen:



Veehouderijen met dieren met emissiefactor

- Beukenlaan 56 te Odiliapeel (17.908 ouE/s);
- Beukenlaan 57 te Odiliapeel (11.670 ouE/s);
- Beukenlaan 58A te Odiliapeel (31.071 ouE/s);
- Dennenstraat 1 te Odiliapeel (13.806 ouE/s);
- Nieuwedijk 2 te Odiliapeel (34.938 ouE/s);
- Nieuwedijk 10 te Odiliapeel (45.433 ouE/s);
- Nieuwedijk 12 te Odiliapeel (11.048 ouE/s);
- Oosterheidestraat 11 te Odiliapeel (1.210 ouE/s);
- Oosterheidestraat 21 te Odiliapeel (27.560 ouE/s);
- Oudedijk 80A te Odiliapeel (12.654 ouE/s);
- Vogelstraat 5 te Odiliapeel (27.847 ouE/s);
- Vogelstraat 5a te Odiliapeel (14.400 ouE/s);
- Vogelstraat 10 te Odiliapeel (10.350 ouE/s);
- Rechtestraat 6 te Odiliapeel (78 ouE/s);
- Rogstraat 1 te Odiliapeel (31.311 ouE/s);
- Rogstraat 2 te Odiliapeel (9.599 ouE/s);
- Rogstraat 4 te Odiliapeel (16.169 ouE/s);
- Spechtenlaan 72 te Odiliapeel (2.492 ouE/s);

In het kader van het bestemmingsplan 'Gebied Oudedijk Odiliapeel' is een geuronderzoek (23 maart 2011, nr. 3285GO0111) uitgevoerd. De conclusies zijn als volgt:

- 1) De omliggende veehouderijen van de nieuw te bestemmen bouwvlakken in het plangebied worden door het bestemmingsplan niet in hun belangen geschaad;
- 2) De nieuw te bestemmen bouwvlakken in het plangebied Oudedijk voldoen, qua voorgrondgeurbelasting aan de norm uit de gemeentelijke geurverordening;
- 3) Ter plaatse van het plangebied wordt een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Veehouderijen vaste afstanden:

- Beukenlaan 52 te Odiliapeel;
- Oudedijk 1a te Odiliapeel;
- Koolmeesstraat 2 te Odiliapeel;
- Rechtestraat 2 te Odiliapeel;
- Vogelstraat 4 te Odiliapeel;

De veehouderijen met vaste afstanden zijn gelegen op ten minste 250 meter van het plangebied. Derhalve wordt ruimschoots voldaan aan de minimaal aan te houden afstand van 50 meter.



Conclusie

Een bedrijfsfunctie is een geurgevoelig object als bedoeld in de Wgv. Om te beoordelen of sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat zijn de omliggende veehouderijen beschouwd. Voor het plangebied geldt dat een goed verblijfsklimaat gegarandeerd kan worden, omdat de veehouderijen – in relatie tot hun geuremissie – op voldoende afstand gelegen zijn. Dit blijkt uit het onderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan 'Gebied Oudedijk Odiliapeel'.

Daarnaast geldt dat de omliggende veehouderijen niet beperkt worden door de komst van het bedrijf. Reeds andere geurgevoelige objecten in de omgeving van de veehouderijen zijn bepalend voor de milieuruimte.

Derhalve gelden er vanuit agrarische geurhinder geen belemmeringen voor de haalbaarheid van het plan.

8.7 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

Doorwerking plan(gebied)



In het voorliggend plan is er sprake van de realisatie van een bedrijfshal, zodat de ontwikkeling niet direct als NIBM kan worden beschouwd. Omdat de bedrijfshal echter enkel voor opslag wordt gebruikt, zal het initiatief resulteren in een minimale toename van het aantal verkeersbewegingen. Derhalve kan gesteld worden dat de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar is hetgeen ook blijkt uit navolgende worst case-berekening (NIBM-tool).

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	20
Aandeel vrachtverkeer	10,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,03
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Conclusie

Het plan voorziet niet in een toename van het aantal verkeersbewegingen. Vanuit het aspect luchtkwaliteit gelden derhalve geen belemmeringen. Aan de Wet luchtkwaliteit wordt voldaan.

8.8 Externe veiligheid

Toetsingskader

Rijksbeleid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), welke op 27 oktober 2004 van kracht is geworden. Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) van 1 januari 2011. Het externe



veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, bepaald te worden. Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan deze twee kernbegrippen centraal. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico vormt een wettelijke norm voor bestaande en nieuwe situaties. Dit is met een risicocontour ruimtelijk weer te geven. Het groepsrisico is niet in ruimtelijke contouren te vertalen, maar wordt weergegeven in een grafiek.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op overlijden van een onbeschermd individu op een bepaalde locatie naar aanleiding van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor het PR zijn getalsnormen vastgesteld. Voor nieuwe situaties is de maximale toelaatbare overlijdenskans van een persoon 10^{-6} /jaar (1 op een miljoen). Dit betekent dat bij nieuwe situaties de grenswaarde wordt overschreden als woningen of andere kwetsbare objecten zich tussen de 10^{-6} risicocontour en de inrichting of transportroute bevinden.

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans per jaar dat tenminste een aantal mensen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is niet ruimtelijk weer te geven met contouren maar wordt uitgedrukt in een grafiek waarin het aantal slachtoffers wordt uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen: de fN- curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Verantwoordingsplicht

Het groepsrisico kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde. In de eerdergenoemde wetgeving is de verantwoordingsplicht opgenomen. Daarbij geldt volgens deze circulaire dat bij elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico ten gevolge van de ontwikkeling van het plangebied onder de oriëntatiewaarde verantwoording moet worden afgelegd door het bevoegd gezag.

De verantwoording van het groepsrisico houdt in dat, naast de rekenkundige hoogte van het



GR, tevens rekening dient te worden gehouden met een aantal kwalitatieve aspecten. Hiertoe behoren met name de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'. Indien van toepassing kan hiermee ook rekening worden gehouden met de kans op gewonden en andere effecten van een eventuele ramp. Bij de verantwoording dient de regionale brandweer om advies gevraagd te worden.

Gemeentelijk beleid

De toenmalige gemeente Uden heeft op 14 februari 2011 een Beleidsvisie Externe Veiligheid vastgesteld waarin zij aangeeft welke risico's de raad acceptabel vindt en op welke manier zij deze risico's wil beheersen.

De gemeente kiest voor een gebiedsgerichte benadering waarbij de veiligheidsambities worden gedifferentieerd naar gebiedstype. Per gebiedstype is gekozen voor een leidende ambitie, zoals "Veilig wonen", "ruimte voor industrie" of een combinatie hiervan. Per gebiedstype is aangegeven hoe de gemeente omgaat met (de verantwoording van) het groepsrisico en de richtwaarde bij het plaatsgebonden risico bij beperkt kwetsbare objecten. Aangegeven is welke aandachtspunten binnen het gebiedstype geïdentificeerd zijn. Daarnaast is aangegeven wat voor maatregelen/acties genomen moeten worden om de geformuleerde ambities te realiseren.

Het plangebied is gelegen binnen het gebiedstype 'ruimte voor industrie, niet Bevi-bedrijventerreinen'.

Voor het plangebied zijn de volgende aandachtspunten relevant:

- Aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico moet altijd worden voldaan;
- Er mogen geen objecten voor verminderd zelfredzame personen binnen de 100% letaliteitscontouren van risicobronnen worden gerealiseerd;
- Overschrijding van de richtwaarde van het plaatsgebonden risico (voor beperkt kwetsbare objecten) is in beginsel niet acceptabel in nieuwe situaties;
- Een overschrijding van de oriëntatiewaarde is onder voorwaarden toegestaan mits de ontwikkeling noodzakelijk is voor de werkgelegenheid;
- Een toename van het groepsrisico is in beginsel acceptabel;
- De ontwikkeling van nieuwe Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan, met uitzondering van LPG-tankstations.

Doorwerking plan(gebied)

In dit plan wordt één bedrijfshal gebouwd. Deze bedrijfshal wordt enkel gebruikt voor opslag. Er vindt verder geen toename plaats van het aantal aanwezigen.

In de omgeving bevinden zich meerdere risicobronnen. Het gaat om:



- LPG-tankstation aan de Oudedijk 6;
- transport van gevaarlijke stoffen over de N264 (Nieuwedijk);
- opslag van vuurwerk bij tuincentrum de Zwaan;
- biogasinstallatie aan de Nieuwedijk 2.

In het kader van het Bevi is een bedrijfspand een beperkt kwetsbaar object. Van deze definitie mag gemotiveerd worden afgeweken.

Ter plaatse van de aanduiding 'veiligheidszone - Lpg' (artikel 12.3 bestemmingsplan 'Gebied Oudedijk, Odiliapeel') is het niet toegestaan kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten op te richten. Het plangebied ligt binnen deze aanduiding waarmee toetsing aan deze regel van toepassing is. Op grond van artikel 1, lid 1b, onderdeel g van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) is een bedrijfsgebouw een beperkt kwetsbaar object. In regel 12.3 b wordt gesteld dat burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen in die zin dat de aanduiding 'veiligheidszone - Lpg' geheel of gedeeltelijk komt te vervallen in geval aangepaste regelgeving hieromtrent hiertoe aanleiding geeft. Uit de beoordeling blijkt dat het vastgestelde bestemmingsplan strenger is dan het Bevi. Het Bevi maakt het namelijk wel mogelijk om beperkt kwetsbare objecten binnen de veiligheidszone op te richten, mits dit nader gemotiveerd wordt. Om hiervan gebruik te kunnen maken is er een regel met betrekking tot de veiligheidszone toegevoegd; zie artikel 12.3 lid b van dit wijzigingsplan. Dit is akkoord omdat bij de omgevingsvergunningaanvraag oprichten van de bedrijfshal deze toetsing en motivering aan bod komen.

In onderhavige situatie is sprake van een opslagfunctie met een arbeidsextensieve aard. Daarmee kan dit deel van het gebouw beschouwd worden als een niet kwetsbaar object en is een nadere motivering niet benodigd.

Op grond van artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes heeft enkel voor wijzigingsplan verantwoording te worden afgelegd. Onderhavig plan is een wijzigingsplan, waarop het Bevi formeel niet van toepassing is. De afweging heeft reeds in het kader van het moederplan plaatsgevonden. Een verantwoording is derhalve niet noodzakelijk.

Voor de vuurwerkopslag en de biogasinstallatie geldt dat de invloedsgebieden niet reiken tot het plangebied. Derhalve gelden er geen belemmeringen.

Conclusie

In de omgeving van het plangebied bevindt zich een LPG-tankstation en worden gevaarlijke stoffen vervoerd over de N264. Met het plan vindt geen toename plaats van het aantal



aanwezig. Omdat sprake is van een niet-kwetsbaar object, te weten arbeidsextensieve opslag, behoeft geen verantwoording te worden afgelegd van het groepsrisico.

Vanuit externe veiligheid gelden geen belemmeringen voor de planvorming.

8.9 Hinder militair vliegveld

Toetsingskader

Beleidskader – nieuwe wetgeving

Op 16 december 2008 heeft de Eerste Kamer het wetsvoorstel Regelgeving Burgerluchthavens en Militaire luchthavens (RBML) aangenomen. De inwerkingtreding van deze wetwijziging, die de Wet Luchtvaart wijzigt, vindt vanaf 2009 gefaseerd plaats. Onderdeel van de nieuwe wetgeving is de introductie van het Luchthavenbesluit. Een dergelijk besluit wordt bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) vastgesteld. In het besluit worden het luchthavengebied en het beperkingengebied vastgesteld. Het Luchthavenbesluit Volkel op grond van de Luchtvaartwet blijft van toepassing totdat de geldigheid van de aanwijzing op grond van de Luchtvaartwet is geëindigd. Dit is het moment dat het luchthavenbesluit in werking treedt.

Geluidcontouren

Ten noorden van het plangebied ligt het militair vliegveld Volkel. Dit vliegveld valt nog onder het Luchthavenbesluit Volkel (vastgesteld in 2015). In het kader van dit besluit dient bij de realisatie van de nieuwe geluidgevoelige bebouwing rekening gehouden te worden met de geluidsbelasting van de vliegbasis.

Het plangebied ligt in een zone waarbinnen de geluidbelasting als gevolg van de vliegbasis Volkel (ruim) meer dan 45 Kosteneenheden (Ke) bedraagt. Een gebiedsaanduiding is hiervoor opgenomen. Tevens is het plangebied gelegen binnen de geluidzone van de grondgebonden activiteiten ter plaatse van het vliegveld.

De maximaal toelaatbare geluidbelasting wordt gemeten in Kosteneenheden (Ke). De grens voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting voor nieuwe geluidgevoelige objecten bedraagt in principe 35 Ke. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk.

In het plangebied worden geen geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Derhalve gelden er vanuit de Ke-contouren geen belemmeringen.

Geluidzone grondgebonden geluid

Naast geluidcontouren voor vlieglawaaï (de Ke-contouren) ligt rond de vliegbasis ook een 50



dB(A) geluidcontour vanwege grondgebonden geluid. Ingevolge de Wet geluidhinder moet deze contour worden vastgelegd in bestemmingsplannen. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting die wordt geproduceerd niet hoger zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Binnen de 50 dB(A)-contour zijn geen nieuwe geluidgevoelige functies (objecten en terreinen) toegestaan, tenzij een hogere waarde is verleend. Voor nieuwe situaties bedraagt de hogere grenswaarde maximaal 55 dB(A). Voor bestaande situaties geldt een maximale hogere grenswaarde van 60 dB(A).

De 50 dB(A) contour ligt over het plangebied, maar met de ontwikkeling worden geen geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Derhalve gelden er geen belemmeringen.

Andere beperkingen dan vanwege geluid

Het beperkingengebied rondom vliegbasis Volkel is behalve uit een geluidzone opgebouwd uit:

- een obstakelbeheergebied;
- een radarverstoringsgebied;
- een vogelbeheersgebied;
- een risicogebied vanwege de opslag van munitie.

Het obstakelbeheergebied

Het obstakelbeheergebied is een samenstelling van verschillende obstakelvlakken:

- de funnel;
- het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS);
- het Instrument Landing System-gebied (ILS).

De funnel

De funnel, gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken waarvan de hoogte oploopt tot 64 meter boven NAP. In elke baanrichting ligt een landingsvlak en een startvlak waarvan de hoogte oploopt met 1:50. Omdat het beginpunt van beide vlakken verschillend kan zijn (afhankelijk van de ligging van de landingsdrempel) kunnen beide vlakken verschoven ten opzichte van elkaar liggen.

Het plangebied valt binnen een gebied met een verdere beperking dan 64 meter. In de verbeelding is de gebiedsaanduiding van de funnel samengevoegd met de IHCS.

Het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS)



Het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS), eveneens gekoppeld aan de ligging van de start-en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, wordt gerekend vanaf elk van de landingsdrempels en is gelegen boven de omgeving van het luchtvaartterrein en sluit aan op de funnel. Het IHCS bestaat uit een horizontaal vlak dat gelegen is op een hoogte van 64 meter boven NAP met een straal van 4 kilometer rond de landingsdrempel met aansluitend een conisch vlak waarvan de hoogte oploopt met een helling van 5% over een afstand van 2 kilometer tot een hoogte van 164 meter boven NAP.

Het plangebied ligt binnen een straal van 4 kilometer waarvoor een hoogtebeperking geldt van 64 meter boven NAP. Een dergelijke bouwhoogte wordt niet gehaald, omdat een bouwhoogte van maximaal 8 meter wordt mogelijk gemaakt. Ter waarborging van de bij de IHCS behorende hoogtebeperking is in het wijzigingsplan de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – 3' opgenomen.

Het Instrument Landing System-gebied (ILS)

Het Instrument Landing System-gebied (ILS) dat verband houdt met het goed functioneren van navigatiehulpmiddelen bestaat uit een rechthoekig deelgebied waar de maximaal toelaatbare hoogte 0 meter bedraagt, twee aansluitende deelgebieden waar de hoogte 20 meter bedraagt en een trechtervormig deelgebied in het verlengde van de landingsbaan waarin de toelaatbare hoogte oploopt tot een hoogte van 70 meter over een afstand van 6 kilometer. De hoogtes gelden ten opzichte van de hoogte van de landingsbaan.

In het ILS-gebied moeten objecten worden getoetst op eventuele verstoringseffecten. Bestaande objecten kunnen aanleiding zijn tot verstoring van het ILS en resulteren in restricties op het vliegen. Nieuwe bouwplannen in het ILS-gebied moeten worden getoetst. In een bestemmingsplan kan een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen. Afhankelijk van de mate van verstoring kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor grotere hoogtes dan de toetswaarden. Hiervoor dient vooraf schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij het Ministerie van Defensie.

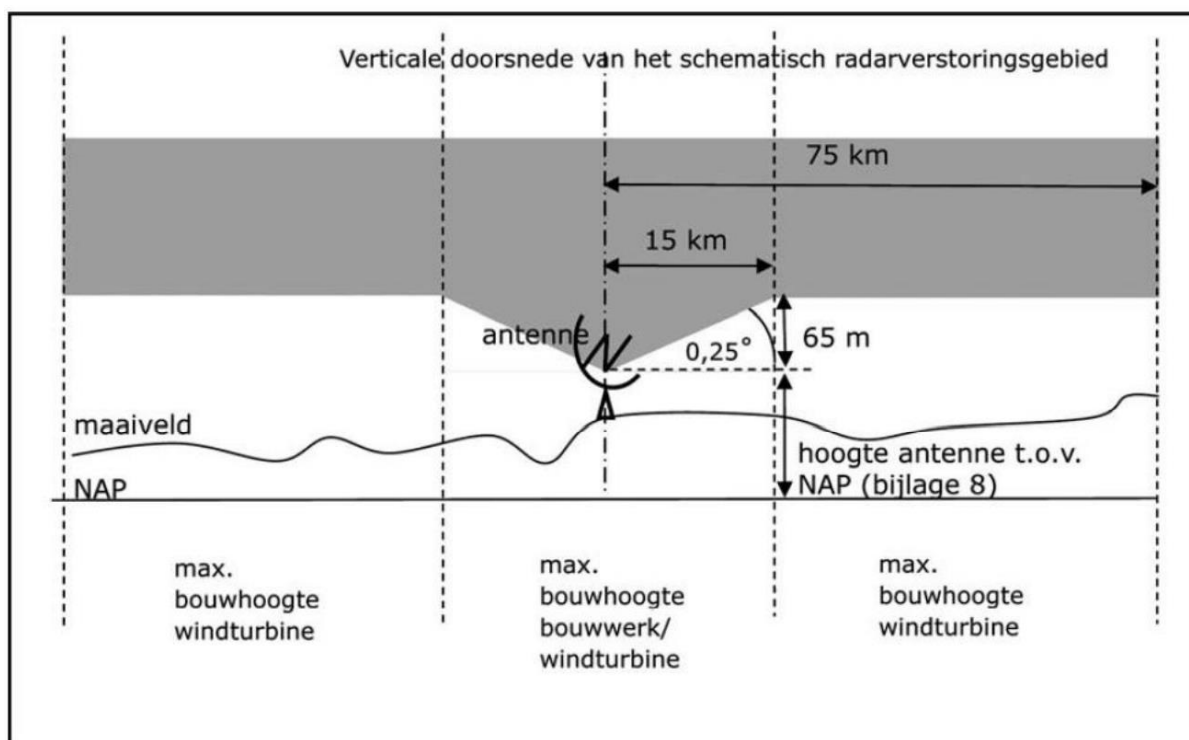
In dit wijzigingsplan is de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ILS 1' en 'luchtvaartverkeerzone – ILS 2' opgenomen ter waarborging van de bij de ILS behorende hoogtebeperking.

Het radarverstoringgebied

Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen resulteren in een verstoring van het radarbeeld. De maximale hoogte van



bouwwerken in een radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, waarvan de hoogteligging ten opzichte van NAP ligt op 49 meter, oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf deze radarantenne. De volgende afbeelding geeft een schematisch beeld van de radarverstoringsgebieden.



Nieuwe bouwplannen in het verstoringsgebied moeten worden getoetst op verstoringseffecten. In het bestemmingsplan kan een afwijkingsbevoegdheid voor hogere bouwwerken worden opgenomen. Afhankelijk van de mate van verstoring kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor grotere hoogtes dan de toetswaarden. Hiervoor dient vooraf schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij het Ministerie van Defensie. Voorliggend plangebied ligt volledig binnen het radarverstoringsgebied. Ter waarborging van de bij het radarverstoringsgebied behorende hoogtebeperking is in het wijzigingsplan de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied' opgenomen.

Het vogelbeheersgebied

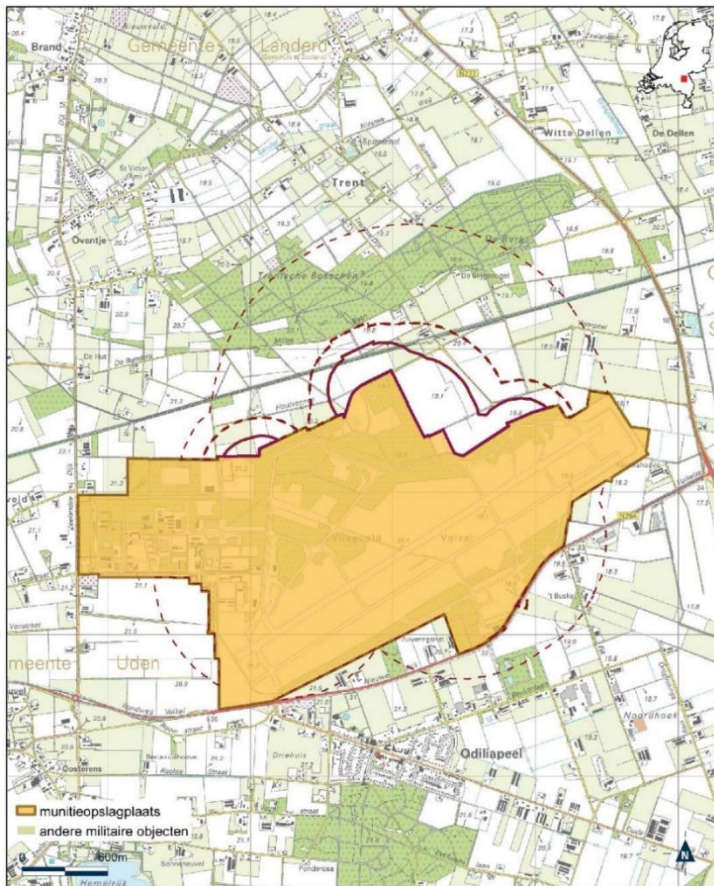
Ten aanzien van het voorkomen van een ongewenste vogelaantrekkende werking in de nabijheid van de vliegbasis gelden in een straal van circa 6 kilometer buiten de vliegbasis beperkingen voor het oprichten van bepaalde installaties en voorzieningen die een dergelijke



vogelaantrekkende werking kunnen hebben. De bedoelde installaties/ voorzieningen komen in het plangebied niet voor.

Risicogebied vanwege de opslag van munitie

Vanwege de opslag van munitie gelden er risico-contouren (A-, B- en C-zone) waarbinnen bepaalde activiteiten gelimiteerd of niet toegestaan zijn. De A-zone ligt direct rondom de munitieopslag. Hier mogen geen bebouwing en openbare wegen aanwezig zijn. In de B-zone is geen bebouwing toegestaan waarin zich regelmatig mensen bevinden. Wegen met beperkt verkeer zijn toegestaan. In de C-zone gelden beperkingen voor gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten waarin zich regelmatig mensen bevinden. De grootte van de zone is afhankelijk van de gevarenklasse van de munitie, de opgeslagen hoeveelheid en de constructie van het opslagmagazijn. De huidige zonering valt buiten het plangebied.



9. Het bestemmingsplan

9.1 Het juridische plan

Dit wijzigingsplan bestaat uit planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Dit wijzigingsplan sluit qua systematiek aan op het bestemmingsplan 'Gebied Oudedijk Odiliapeel'.

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 (algemene bepalingen), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsbepalingen), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en ontheffingsbevoegdheden;
- Hoofdstuk 3 (algemene bepalingen), met daarin algemene ontheffings-, wijzigings-, en gebruiksbepalingen, een procedurebepaling en een aantal min of meer standaardregels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotbepalingen), met daarin de overgangsbepalingen, een strafbepaling en de slotbepaling.

Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

9.2 Bestemmingen

In dit bestemmingsplan is enkel de bestemming 'Bedrijf' opgenomen. Binnen deze bestemming is het bouwvlak aan de rand gelegd. Toegestaan zijn bedrijven in de categorieën 1 tot en met 3.1. Om te borgen dat er enkel een bedrijf in opslag van materiaal en materieel mogelijk gevestigd kan worden, is de aanduiding 'opslag' opgenomen. Tevens



worden groen- en watervoorzieningen en bijbehorende voorzieningen als parkeerplaatsen mogelijk gemaakt.

Voor het bouwvlak is een goot- en bouwhoogte van 6 en 9 meter opgenomen en een bebouwingspercentage van 50% opgenomen.

Voor bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt een maximale bouwhoogte van 2 meter voor erfafscheidingen, 6 meter voor vlaggenmasten en antennes en 3 meter voor overige bouwwerken.



10. Financiële uitvoerbaarheid

10.1 Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Het voorliggende wijzigingsplan bevat de kaders waarbinnen de gewenste (plan-)ontwikkeling in de planlocatie kan plaatsvinden. De initiatiefnemer kan binnen de stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden zijn (bouw)plan en een bijbehorende exploitatieopzetten uitwerken, waarbij het exploitatierisico geheel bij de initiatiefnemer ligt. De realisatie- en beheerskosten van het uit te werken inrichtings- en bouwplan zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

10.2 Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschade. Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het wijzigingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer.

Om een en ander te juridisch te waarborgen wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en de gemeente.



11. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Vanuit de directe omgeving is niet geleden dat er bezwaren zijn tegen de voorgenomen planontwikkeling. Voor het verslag van de omgevingsdialoog wordt verwezen naar bijlage 2.



12. Procedures

11.1 Vooroverleg

Het wijzigingsplan wordt, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, in vooroverleg gezonden naar Defensie, de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas. Eventuele opmerkingen worden verwerkt in het wijzigingsplan.

11.2 Ter inzage legging en vaststelling

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op de voorbereiding van een wijzigingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dat houdt in dat het wijzigingsplan zes weken ter inzage wordt gelegd. Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen, is geen gebruik gemaakt.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

