

Wijzigingsplan
Venstraat 2 te Volkel

INZICHT
&
OVERZICHT

Wijzigingsplan

Venstraat 2 te Volkel

Opdrachtgever : De heer J.H.J. Verwegen
Venstraat 2
5408 RN Volkel

Projectnummer : 20130339

Status rapport / versie nr. : Definitief 02

Datum : Maart 2014

Opgesteld door : Ing. S. Spapens

Gecontroleerd door : Ing. Mw. M.M. Kooijman

Voor akkoord : Ing. S. Spapens

Paraaf :



Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
C01	24-09-2013	Concept wijzigingsplan	SSp	MK
C02	17-10-2013	2 ^e concept wijzigingsplan	SSp	MK
D01	12-12-2013	Definitief wijzigingsplan	SSp	MK
D02	Maart 2014	Vastgesteld wijzigingsplan	SSp	MK

INHOUD		blz.
1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied	3
1.3	Geldend bestemmingsplan	3
1.4	Bij het plan behorende stukken	4
1.5	Leeswijzer	5
2	BELEIDSKADER	6
2.1	Provinciaal beleid	6
2.1.1	Verordening ruimte	6
2.2	Gemeentelijk beleid	7
2.2.1	Welstand	7
2.2.2	Woningbouwprogramma	8
2.2.3	Beleid landschappelijke inpassing	9
3	PLANBESCHRIJVING	10
3.1	Ontstaansgeschiedenis	10
3.2	Huidige situatie	11
3.3	Toekomstige situatie	12
3.4	Toetsing aan de wijzigingsregels	13
4	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE BEOORDELING	15
4.1	Verkeerslawaaï	15
4.2	Hinder militair vliegveld Volkel	15
4.2.1	Nieuwe wetgeving	15
4.2.2	Geluidcontouren	15
4.2.3	Geluidzone grondgebonden geluid	16
4.2.4	Andere beperkingen dan vanwege geluid	17
4.3	Bedrijven- en milieuzonering	19
4.4	Externe veiligheid	19
4.4.1	Bevi-inrichtingen	19
4.4.2	Vervoer gevaarlijke stoffen	19
4.4.3	Militair vliegveld Volkel	20
4.4.4	Conclusie	20
4.5	Geur	20
4.5.1	Toetsing	20
4.5.2	Conclusie	22
4.6	Luchtkwaliteit	22
4.7	Kabels, leidingen en overige belemmeringen	22

4.8	Bodem	23
4.9	Waterhuishouding	23
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	23
4.11	Natuur	23
4.11.1	Gebiedsbescherming	24
4.11.2	Soortbescherming	24
4.12	Duurzaam bouwen	24
5	HET BESTEMMINGSPLAN	25
5.1	Het juridische plan	25
5.2	Bestemmingen	25
5.2.1	Tuin	25
5.2.2	Wonen	25
5.3	Algemene regels	26
6	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	27
7	PROCEDURES	28

BIJLAGEN

- 1 Akoestisch onderzoek wegverkeers- en luchtvaartlawaai, AGEL adviseurs, d.d. 19 september 2013.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De eigenaar van de woonboerderij aan de Venstraat 2 te Volkel is voornemens om de woonboerderij te splitsen. In het achterhuis komt de zoon van de eigenaar te wonen. Op deze wijze wil de eigenaar anticiperen om de mogelijke zorg in de toekomst voor hem en zijn vrouw.

Deze ontwikkeling is niet direct toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan 'Lankes 2013'. In artikel 9.5.2 van de bestemmingsregels is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen teneinde woningsplitsing onder voorwaarden mogelijk te maken. Dit initiatief voldoet aan de gestelde voorwaarden. De onderbouwing is te lezen in deze toelichting.

Voorliggend wijzigingsplan biedt de juridische en planologische basis voor de gewenste woningsplitsing op het perceel.

1.2 Plangebied

Dit wijzigingsplan heeft betrekking op de Venstraat 2 te Volkel, kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie T nummer 304. Het perceel ligt op de hoek van de Venstraat en de Wisselstraat in het bebouwingscluster Lankes. Op het perceel staat een woonboerderij en een schuur. Een gedeelte is in gebruik als tuin en een gedeelte is in gebruik als grasland. Onderstaande luchtfoto geeft een impressie van de locatie.

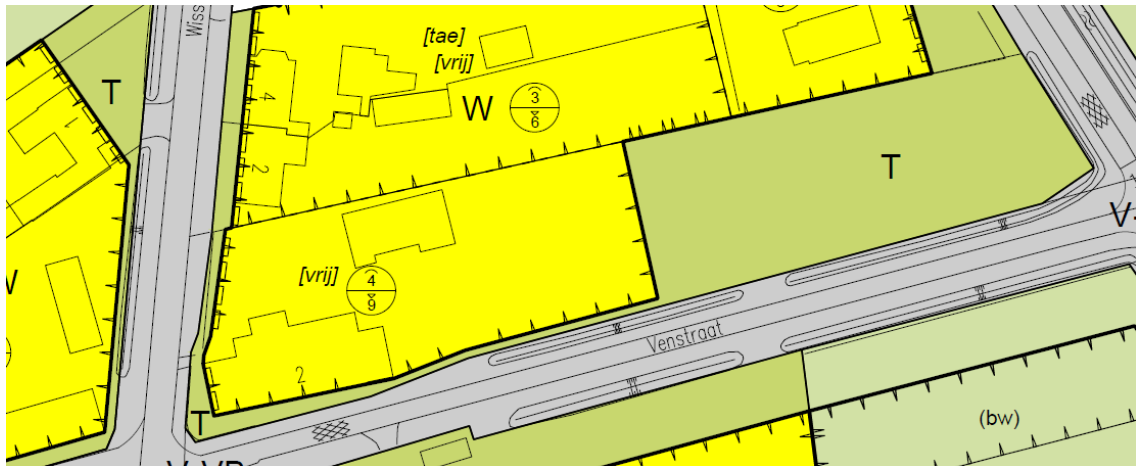


Luchtfoto met een aanduiding van het plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Lankes 2013. Dit bestemmingsplan is vastgesteld op 3 april 2013. Er zijn geen beroepsschriften ingediend bij de Raad van State, waardoor het bestemmingsplan inmiddels ook onherroepelijk is geworden.

Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan deels de bestemming 'Wonen' en deels de bestemming 'Tuin'. Binnen de bestemming 'Wonen' is één vrijstaande woning toegestaan. De toevoeging van woningen is volgens artikel 9.2.1. van de regels niet mogelijk. De splitsing van de bestaande woonboerderij in twee wooneenheden is derhalve niet direct toegestaan.



Uitsnede verbeelding Lankes 2013

In artikel 9.5.2 is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het onder voorwaarden mogelijk maakt om bestaande woningen te splitsen. De voorwaarden luiden als volgt:

- a. De woningsplitsing dient te passen in de ruimtelijke karakteristiek;
- b. De te splitsen bouwmassa dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³.
- c. Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 350 m³.
- d. Na splitsing mogen de twee woningen niet worden gesloopt en vervangen worden voor twee vrijstaande woningen.
- e. Het bestaande architectonische karakter van de bebouwing en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden.
- f. Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
- g. De toevoeging van een nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.
- h. Voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bijgebouwen dan de 100 m² die als bijgebouw per woning zijn toegestaan, dienen die gebouwen te worden gesloopt.
- i. Op basis van een erfbeplantingsplan, dan wel erfinrichtingsplan dient een voldoende landschappelijke inpassing verzekerd te zijn;
- j. Er dient voldaan te worden aan hetgeen gesteld is in de artikelen 13.1 (Parkeernormen) en 17.1 (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

In het vervolg van deze toelichting wordt aangetoond dat aan de gestelde voorwaarden kan worden voldaan. De voorwaarden f en g worden behandeld in hoofdstuk 4 en de voorwaarde i wordt behandeld in hoofdstuk 2. De overige onderdelen worden behandeld in hoofdstuk 3.

1.4 Bij het plan behorende stukken

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

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de toelichting staat het relevante provinciale, regionale en gemeentelijk beleid verwoord. In hoofdstuk 3 is een beschrijving gegeven van de huidige en toekomstige ruimtelijke situatie. In hoofdstuk 4 staat de milieuhygiënische en planologische verantwoording. De plansystematiek en de verschillende bestemmingen van het plan zijn toegelicht in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 gaat in op de financiële uitvoerbaarheid en hoofdstuk 7 bevat een overzicht van de te doorlopen procedures.

2 BELEIDSKADER

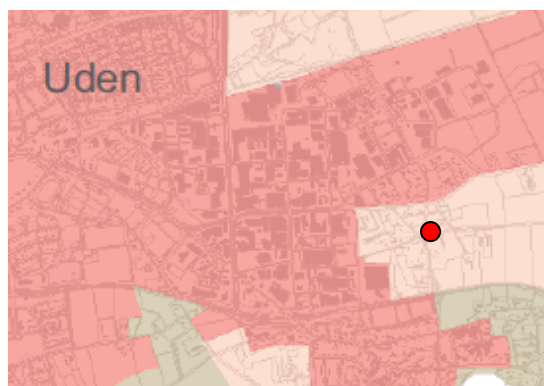
In dit hoofdstuk is het beleid dat van belang is voor dit wijzigingsplan kort samengevat. Het provinciale en gemeentelijke beleid is richtinggevend voor de mogelijkheden binnen het plangebied.

2.1 Provinciaal beleid

In het bestemmingsplan Lankes 2013 is reeds aandacht besteed aan de diverse planologische beleidskaders. De wijzigingsbevoegdheid conflicteert niet met de geformuleerde provinciale belangen. Feitelijk kan een beschouwing van de provinciale beleidskaders achterwege worden gelaten. Volledigheidshalve wordt kort ingegaan op de Verordening ruimte, aangezien deze verordening regels bevat waar gemeenten rekening mee moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen.

2.1.1 Verordening ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening ruimte opgesteld.



Zoekgebied verstedelijking:

Stedelijk concentratie gebied

Bestaand stedelijk gebied:

Stedelijk concentratiegebied



Extensiveringsgebied

Uitsneden kaarten Verordening ruimte met aanduiding plangebied

Het plangebied ligt in zowel het extensiveringsgebied als in het zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Een extensiveringsgebied is een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is.

Met betrekking tot stedelijke ontwikkelingen geldt dat het beleid er op gericht is om het merendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied. Deze is tezamen met de daarbij behorende zoekgebieden voor verstedelijking zodanig ruim aangeduid, dat zij voor langere tijd – met het perspectief van 20 à 25 jaar – kunnen voorzien in de ruimtebehoefte voor wonen, werken en andere verstedelijkingsopgaven. De nadruk ligt echter op het inbreiden en herstructureren binnen bestaande stedelijke gebieden. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar er gelet op de ruimtelijke kwaliteiten verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Dit zijn de in de Verordening ruimte aangewezen zoekgebieden voor verstedelijking.

Om in aanmerking te komen voor verdergaande verstedelijking in deze zoekgebieden dient een onderbouwing te worden opgesteld. Uit deze onderbouwing moet blijken dat de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde vorm van stedelijke ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied van één van de kernen van de gemeente te situeren, in het bijzonder door middel van inbreiden, herstructureren, intensiveren, meervoudig ruimtegebruik of enige andere vorm van zorgvuldig ruimtegebruik.

Een bestemmingsplan dat ertoe leidt dat er gebouwd kan worden in een zoekgebied voor verstedelijking moet aantonen dat:

- de stedelijke ontwikkeling aansluit bij bestaand stedelijk gebied of plaatsvindt in een nieuw cluster van stedelijke bebouwing;
- bij de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van de stedelijke ontwikkeling rekening wordt gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen.

In voorliggend geval gaat het om een woningsplitsing binnen het aangeduide zoekgebied. De woning is gesitueerd binnen het bebouwingscluster Lankes. Er is dus sprake van een ontwikkeling binnen een cluster van stedelijke bebouwing. Woningssplitsing is daarnaast bij uitstek een vorm van zorgvuldig ruimtegebruik.

Bovendien leidt de splitsing niet tot een aantasting van de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren. Omdat de eigenaar wil anticiperen op de mogelijke (mantel)zorg in de toekomst is het elders realiseren van de woning niet mogelijk. Bovendien heeft de eigenaar geen eigendommen elders binnen de gemeente Uden in het 'bestaand stedelijk gebied'.

Het initiatief past derhalve binnen de uitgangspunten van de provincie Noord-Brabant.

2.2 Gemeentelijk beleid

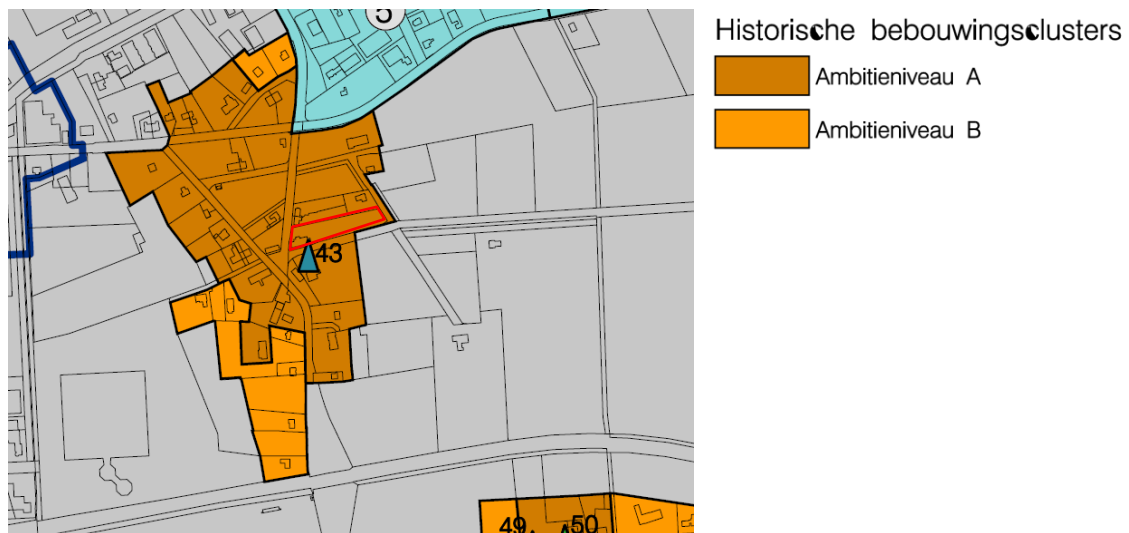
In het bestemmingsplan Lankes 2013 is reeds aandacht besteed aan de diverse gemeentelijke beleidskaders. Feitelijk kan een beschouwing van de gemeentelijke beleidskaders achterwege worden gelaten. Volledigheidshalve wordt hierna ingegaan op de beleidskaders die relevant zijn voor een woningsplitsing.

2.2.1 Welstand

In 2009 is de welstandsnota voor de gemeente Uden vastgesteld. Doel van de nota is het versoberen en versimpelen van het welstandsbeleid. Alleen die delen van Uden die ook cultuurhistorische waarden bezitten worden nog getoetst op welstand. De gemeente heeft daarnaast de ambitie uitgesproken om voor toekomstige ontwikkelingen op de meest representatieve plekken van Uden een beeldkwaliteitplan op te stellen.

Buurtschap Lankes is in de welstandsnota beschreven als 'bebouwingscluster' en (deels) voorzien van een welstandstoets. Concreet staat er over het gebied het volgende beschreven.

'Dit cluster is een relict van een vroeger agrarisch gehucht. Tegenwoordig overheerst de woonfunctie. Het historisch waardevolle gebied bevat een aantal waardevolle boerderijen. De bebouwing is gericht op de tussenliggende groene ruimten. Het bebouwingscluster manifesteert zich als groene enclave te midden van een bedrijventerrein.'



Uitsnede welstandsnota met aanduiding plangebied

Op de bijbehorende kaart (zie bovenstaande afbeelding) is te zien dat voor een deel van buurtschap Lankes ambitieniveau A geldt. Voor de uitlopers aan de Liessentstraat en de Nieuwstraat geldt ambitieniveau B en voor de achterliggende agrarische gebieden geldt welstandsvrijheid. Het ambitieniveau zegt iets over de wijze van toepassing van de welstandscriteria.

Voor het plangebied geldt ambitieniveau A, waarvoor meer en strengere beoordelingscriteria gelden dan voor de overige gebieden. Er is geen sprake van een monument.

De eigenaar van het perceel heeft door Architectenbureau Arceau uit Uden een ontwerp laten maken voor de woningsplitsing, waarin bestaande architectonische kenmerken zoveel mogelijk worden behouden. In het kader van de aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteiten bouwen (voorheen: bouwvergunning) zal het bouwplan worden voorgelegd aan de welstandscommissie. Deze beoordeling valt buiten de reikwijdte van dit bestemmingsplan.

2.2.2 Woningbouwprogramma

De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor het lokale woonbeleid. Binnen de door het Rijk gestelde kaders maakt de gemeente kenbaar wat haar visie op wonen is. Het beleid van de gemeente Uden is vastgelegd in het Volkshuisvestingsbeleid 2012.

Uitgangspunt van het volkshuisvestingsbeleid is 'Een aantrekkelijk woonperspectief bieden'. Dit betekent, ruimte creëren voor alle doelgroepen en de toekomstbestendigheid van de woningvoorraad vergroten. De gemeente creëert ruimte voor alle doelgroepen, door:

- Bijzondere doelgroepen geschikt te huisvesten;
- De positie van de 'midden'groep te versterken;
- Jonge huishoudens te binden en aan te trekken.

De gemeente vergroot de toekomstbestendigheid van de woningvoorraad, door:

- De kwaliteit van de woningvoorraad te verhogen;
- Diversiteit te vergroten;
- Leefbaarheid te versterken.

De splitsing van de huidige woonboerderij, met als doel, in te spelen op de toekomstige zorgbehoefte past binnen de beleidskaders van de gemeente Uden. De woningsplitsing maakt het voor de eigenaren mogelijk om langer thuis te blijven wonen.

2.2.3 Beleid landschappelijke inpassing

In artikel 2.2. van de Verordening ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De Verordening ruimte schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt. De gemeente Uden heeft hiertoe eigen beleid geformuleerd in de 'Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling'.

Niet alle ontwikkelingen hebben een even grote negatieve impact op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied. Bovendien is een onderscheid te maken tussen ontwikkelingen die echt thuishoren in het buitengebied en ontwikkelingen die dat minder doen, zoals wonen of niet-agrarische bedrijfsfuncties. De impact wordt onder meer bepaald door:

- de omvang van de ontwikkeling (is daarvoor vergroting bestemmingsvlak of bouwvlak nodig);
- is er sprake van nieuw ruimtebeslag of wordt er gebruik gemaakt van bestaande bebouwing;
- de aard van de locatie en de omgeving;
- de aard van de ontwikkeling en de mogelijke hinder voor de omgeving (verkeersaantrekkende werking, geluid, milieucategorie);
- betreft het een (traditioneel) gebiedseigen of gebiedsvreemde ontwikkeling;
- de "gewenstheid" van een ontwikkeling vanuit een (sectorale) beleidswens.

Rekening houdend met deze impact op de omgeving worden categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden. Er zijn 3 categorieën:

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

De voorgenomen ontwikkeling, de splitsing van een woonboerderij, valt aan te merken als categorie 1. Het leveren van een landschappelijke tegenprestatie kan daarmee achterwege blijven.

3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ontstaansgeschiedenis

Uden ligt op de hooggelegen Peelhorst, een door breuken begrensde opheffing van een deel van de aardkorst. Aan weerszijden van deze verheffing liggen slenken (Centrale Slenk en Roerdalslenk). Dit zijn valleien die ontstaan zijn door de daling van een deel van de aardkorst. Ten westen van de kern Uden bevindt zich de van noordwest naar zuidoost lopende Peelrandbreuk, die in het landschap herkenbaar is aan het hoogteverschil van enkele meters.

Van Uden is voor het eerst sprake rond 1200. Uden is waarschijnlijk ontstaan uit een tiendakkerdorp met een kerk die voor een reeks gehuchten centraal in het akkergebied lag, met eromheen een kleine kern. Deze kerk is na brand in 1886 gesloopt, waarna de nieuwe kerk meer naar het zuidwesten verrees.



Al vroeg in de geschiedenis (halverwege 19^e eeuw) was er reeds bebouwing aanwezig rondom de belangrijkste doorgaande routes door het gebied. Daarnaast waren enkele bebouwingsconcentraties al duidelijk zichtbaar in het landschap, waaronder Lankes. Lankes wordt wel gezien als de best bewaard gebleven 'driehoekvormige nederzetting' binnen Uden. Deze structuur wordt gevormd door de Liessentstraat, Kortestraat, Wisselstraat en de Breestraat. De bebouwing is in detaillering aangetast, maar weerspiegelt in maat en schaal de oude situatie. Er is onder andere nog lindebeplanting aanwezig en de relatie met het omringende landschap is behouden.

Ook aan de bebouwing is het historische karakter nog duidelijk afleesbaar. In Lankes komt een verscheidenheid aan bebouwing voor, van oude historische boerderijen tot enkele recent gebouwde villa's. Met name langs de oude wegen, die onderdeel uitmaken van de driehoekvormige nederzettingstructuur, komen oudere boerderijen voor. Deze zijn vaak opgebouwd uit één bouwlaag met een zadeldak, afgedekt met pannen of riet. Ook de bijgebouwen zijn vaak voorzien van een kap. Opvallend is de differentiatie in goot- en bouwhoogte en de situering van de bebouwing op het perceel.

In de loop van de tijd hebben meerdere inbreidingen plaatsgevonden. Ook bij deze inbreidingen zijn de ruimtelijke kenmerken zoveel mogelijk gerespecteerd, waardoor het karakter van het buurtschap nog grotendeels onaangetast is gebleven.

Daarnaast zijn er de afgelopen jaren meerdere woonboerderijen gesplitst. Deze recente woningsplitsingen hebben geen afbreuk gedaan aan het karakter van de buurtschap. De splitsingen hebben niet geleid tot een verdere verrommeling of verdichting van het gebied. Voorbeelden van splitsingen in Lankes zijn te zien aan de Kortestraat 5/5A, de Lankesstraat 2/4 en de Wisselstraat 2/4.

3.2 Huidige situatie

Op het perceel bevindt zich in de huidige situatie een woonboerderij. De woonboerderij bestaat uit één bouwlaag met een kap. Het deel aan de Wisselstraat is het woongedeelte, met daarachter het voormalige stalgedeelte. De totale inhoud bedraagt meer dan de minimale vereiste 900 m³.

Aan de noordzijde van de hoofdbebouwing is een schuur aanwezig. Deze schuur bestaat eveneens uit één bouwlaag met een kap. De oppervlakte van deze schuur bedraagt circa 144 m². De volgende afbeeldingen geven een impressie van de aanwezige bebouwing op het perceel.



Zuidgevel



Aanzicht vanaf hoek Wisselstraat en Venstraat



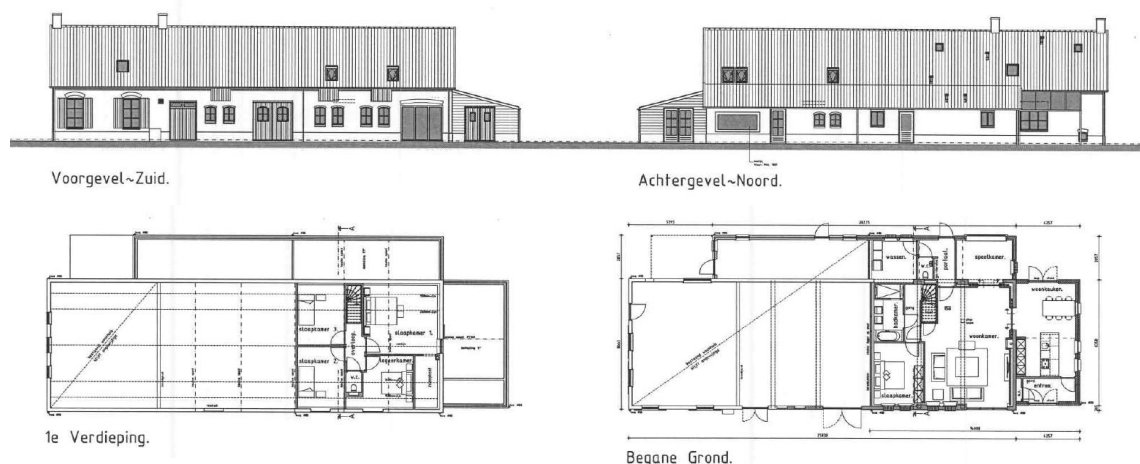
Aanzicht vanuit Venstraat

De foto's laten zien dat het onbebouwde deel van het perceel deels in gebruik is als tuin en deels als weiland.

3.3 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer wenst de bestaande woonboerderij te splitsen, waardoor zijn zoon met zijn gezin het achterhuis zou kunnen gaan bewonen. Het achterhuis betreft het voormalige stalgedeelte. Door deze woningsplitsing wenst de huidige bewoner tijdig te anticiperen op de mogelijke zorg in de toekomst voor hem en zijn vrouw.

Door Arceau Architecten zijn enkele tekeningen vervaardigd, waaruit blijkt hoe deze splitsing bouwkundig en architectonisch vormgegeven kan worden. De definitieve tekeningen zullen aan de 'bouwaanvraag' worden toegevoegd. De eerste tekeningen laten zien dat het architectonische karakter van de boerderij zoveel mogelijk gerespecteerd wordt. De huidige bouwmasa wordt niet uitgebreid en ook de aanwezige schuur wordt niet uitgebreid. Er is uitsluitend sprake van een interne verbouwing.



Boven: gevelbeelden
Onder: plattegronden

Over de wijze waarop het perceel uiteindelijk kadastraal wordt gesplitst is, nog geen duidelijkheid. De initiatiefnemers geven wel aan dat er voorlopig geen behoefte bestaat om een extra bijgebouw te realiseren. De huidige bewoners maken gezamenlijk met hun zoon gebruik van de bestaande schuur. De bestemmingsplanregels staan echter 100 m² aan bijgebouwen toe per perceel. Er is dus sprake van extra bouw mogelijkheden voor de bouw van een bijgebouw van circa 56 m². Deze bouw mogelijkheden wenst de initiatiefnemer te behouden voor de toekomst. De wijze waarop de schuur wordt gesplitst is op dit moment niet relevant. Bij de bouwaanvraag zal worden getoetst of voldaan wordt aan de eis dat er maximaal 100 m² aan bijgebouwen per perceel aanwezig mag zijn. Meer dan 200 m² aan bijgebouwen op beide percelen gezamenlijk zal niet aan de orde zijn. Hierdoor wordt voldaan aan één van de belangrijkste wijzigingsregels.

3.4 Toetsing aan de wijzigingsregels

In deze paragraaf wordt het initiatief kort getoetst aan de wijzigingsregels, zoals opgesomd in hoofdstuk 1.

De woningsplitsing dient te passen in de ruimtelijke karakteristiek.

De plannen leiden niet tot een aanpassing van de bouwmassa. Goot- en bouwhoogte blijven, evenals het bebouwde oppervlak, gelijk. De wijzigingen vinden met name plaats aan de gevel. Daarnaast zullen er interne wijzigingen worden doorgevoerd. De ruimtelijke karakteristiek (bestaande uit situering, bouwmassa's e.d.) zal dan ook niet verloren gaan.

De te splitsen bouwmassa dient een inhoud te hebben van ten minste 900 m³.
De bouwmassa heeft een inhoud die meer is dan 900 m³.

Bij splitsing mogen maximaal twee volwaardige woningen ontstaan, met beide een inhoud van ten minste 350 m³.

Beide woningen hebben na splitsing een inhoud van meer dan 350 m³.

Na splitsing mogen de twee woningen niet worden gesloopt en vervangen worden voor twee vrijstaande woningen.

De initiatiefnemers zijn niet voornemens om de huidige woonboerderij te slopen ten behoeve van twee vrijstaande woningen. Volledigheidshalve is in de bestemmingsregels opgenomen dat er ter plaatse uitsluitend 1 vrijstaande woning of 2 halfvrijstaande woningen zijn toegestaan.

Het bestaande architectonische karakter van de bebouwing en de daaraan te onderkennen cultuurhistorische waarden, mogen niet wezenlijk aangetast worden.

Het bestaande pand is niet aangemerkt als monument. Een specifieke bescherming van de cultuurhistorische waarden van het pand is derhalve niet noodzakelijk. De architect heeft bij de plannen wel rekening gehouden met de architectonische en cultuurhistorische waarde van de bebouwing. Oorspronkelijke details worden zoveel mogelijk behouden. Bij de bouwaanvraag worden de plannen getoetst aan de architectonische eisen uit de welstandsnota.

Voldaan dient te worden aan de eisen die gelden ingevolge de Wet geluidhinder.
Zie hiervoor hoofdstuk 4 van deze toelichting.

De toevoeging van een nieuwe woning dient aanvaardbaar te zijn uit een oogpunt van een milieuhygiënisch verantwoord woon- en leefklimaat.

Zie hiervoor hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Voor zover er sprake is van de aanwezigheid van meer bijgebouwen dan de 100 m² die als bijgebouw per woning zijn toegestaan, dienen die gebouwen te worden gesloopt.

In de huidige situatie is er op het perceel één schuur aanwezig van circa 144 m². Deze schuur wordt, na woningsplitsing, gebruikt voor door zowel de huidige bewoner als de toekomstige bewoners. De exacte indeling is op dit moment nog niet bekend. Maximaal 100 m² zal in gebruik worden genomen door één bewoner, waardoor voldaan kan worden aan bovenstaande voorwaarde. Mogelijk heeft de andere bewoner in de toekomst nog behoefte aan een grotere hoeveelheid bijgebouwen (buiten de beschikbare ruimte in de huidige schuur). Dat is mogelijk tot maximaal 100 m² per perceel. Bij de bouwaanvraag dient aangetoond te worden dat de hoeveelheid van 100 m² per perceel niet wordt overschreden.

Op basis van een erfbeplantingsplan, dan wel erfinrichtingsplan dient een voldoende landschappelijke inpassing verzekerd te zijn

Zie hiervoor hoofdstuk 2 van deze toelichting.

Er dient voldaan te worden aan hetgeen gesteld is in de artikelen 13.1 (Parkeernormen) en 17.1 (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

Het parkeren vindt op eigen terrein plaats. Hier is in de huidige en toekomstige situatie voldoende ruimte voor aanwezig.

Aangezien er geen sprake is van nieuwbouw, maar uitsluitend van verbouw, kan worden voldaan aan de eisen uit artikel 17.1 (*Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen*) van het bestemmingsplan. Dit wordt bovendien aangetoond in de diverse hoofdstukken in deze toelichting.

4 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE BEOORDELING

In dit hoofdstuk worden de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten behandeld.

4.1 Verkeerslawaaï

Bij een nieuwe geluidgevoelige ontwikkeling dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh) en dat er, op grond van de Wet ruimtelijke ordening, sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dat kader is door AGEL adviseurs een akoestisch onderzoek verricht. De volledige rapportage d.d. 19 september is als bijlage aan dit wijzigingsplan toegevoegd. In deze paragraaf worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

Uit de rekenresultaten blijkt dat de cumulatieve geluidbelasting (exclusief aftrek art. 110g Wgh) maximaal 42 dB bedraagt. Omdat er voldaan wordt aan de normering van de Wgh, is er sprake van een goede ruimtelijke ordening voor het aspect wegverkeerslawaaï.

De planlocatie is bovendien gelegen binnen de geluidzone voor luchtvaartlawaaï van de vliegbasis Volkel (zie ook paragraaf 4.2.2). Een beoordeling van de geluidcontouren rond de vliegbasis leert dat het ter plaatse van het plangebied mogelijk is om een bestaande woning te splitsen.

4.2 Hinder militair vliegveld Volkel

4.2.1 Nieuwe wetgeving

Op 16 december 2008 heeft de Eerste Kamer het wetsvoorstel Regelgeving Burgerluchthavens en Militaire luchthavens (RBML) aangenomen. De inwerkingtreding van deze wetswijziging, 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 Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart (Bggl) 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 doch uiterlijk 1 november 2014.

4.2.2 Geluidcontouren

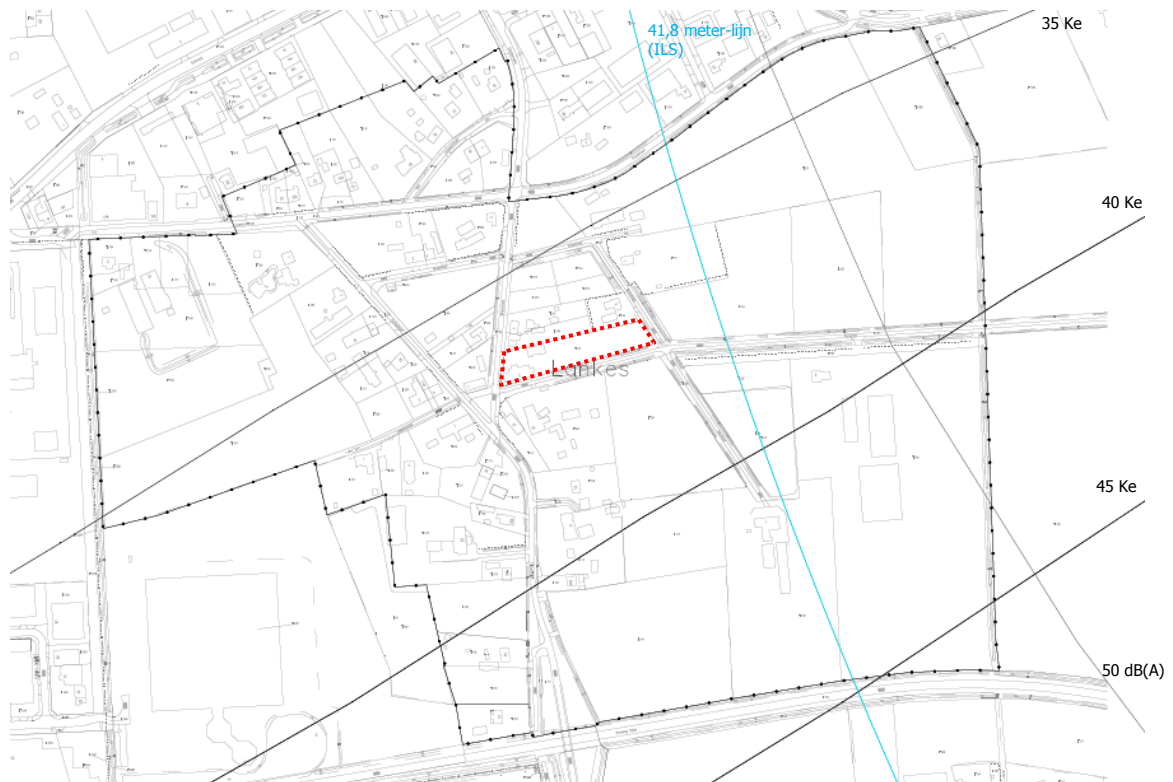
Ten oosten van het plangebied ligt het militair vliegveld Volkel. Dit vliegveld valt nog onder het 'Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart'. Er is immers nog geen Luchthavenbesluit genomen. In het kader van dit besluit dient bij de realisatie van de nieuwe geluidgevoelige bebouwing rekening gehouden te worden met de geluidsbelasting van de vliegbasis.

De maximaal toelaatbare geluidbelasting in het kader van het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart wordt gemeten in Kosteneenheden (Ke). De grens voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting voor nieuwe geluidgevoelige objecten bedraagt in principe 35 Ke. Voor nieuwe woningen die een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing opvullen en voor herbouw van bestaande woningen geldt een grenswaarde van 40 Ke. Voor woningen die noodzakelijk zijn uit oogpunt van bedrijfs- of grondgebondenheid en voor reeds geprojecteerde woningen geldt een grenswaarde van 45 Ke.

Voor bestaande geluidgevoelige objecten (waaronder woningen) geldt in principe een grenswaarde van 40 Ke. Als gevelmaatregelen zijn getroffen, zijn voor bestaande geluidgevoelige objecten hogere grenswaarden (tot 65 Ke) toegestaan.

Op de volgende afbeelding zijn de 35, 40 en 45 Ke-contouren (zwart) van de luchthaven in beeld gebracht. Het plangebied ligt tussen de 35 en 40 Ke contour van het vliegveld. De genoemde contour is in dit wijzigingsplan vertaald in de gebiedsaanduiding 'geluidzone – luchtvaart 35-40 Ke'. Op de gronden die binnen deze aanduidingen vallen, mag onder (beperkte) voorwaarden geluidgevoelige bebouwing worden opgericht. De splitsing van een woning is toegestaan binnen de betreffende zone.

Op dit moment vindt een heroverweging plaats met betrekking tot de diverse geluidcontouren. Het is aannemelijk dat de geluidcontouren op korte termijn verschuiven. De conceptkaarten laten zien dat het plangebied dan buiten 35 Ke contour komt te liggen.



Afbeelding met daarop de geluidscontouren en de ILS zone (in rood de plangrens)

4.2.3 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 niet over het plangebied.

4.2.4 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 niet binnen een gebied met een verdere beperking dan 64 meter, waardoor het opnemen van een specifieke aanduiding niet noodzakelijk is.

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. Ter waarborging van de bij de IHCS behorende hoogtebeperking is in het wijzigingsplan de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS' opgenomen.

Het Instrument Landing System-gebied (ILS) (lichtblauw)

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 het wijzigingsplan is, conform het bestemmingsplan Lankes 2013' de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ILS 3' 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. Het radarverstoringgebied wordt gevormd door een cirkel met een straal van 27,8 kilometer gemeten vanaf de positie van de radar en een hoogte van meer dan 45 meter ten opzichte van de hoogte van maaiveld ter plaatse van de radar. Voor het gebied rondom de vliegbasis Volkel ligt het verstoringgebied boven een hoogte van 65 meter boven NAP. In dit verstoringgebied moeten objecten worden getoetst op eventuele verstoringseffecten.

Bestaande objecten kunnen aanleiding zijn tot verstoring van de radar en resulteren in een onvolledig radarbeeld. Nieuwe bouwplannen in het verstoringgebied moeten worden getoetst op verstoringseffecten. In het 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.

Voorliggend plangebied ligt volledig binnen het radarverstoringgebied. Ter waarborging van de bij het radarverstoringgebied behorende hoogtebeperking is in het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radarverstoringgebied' 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.

4.3 Bedrijven- en milieuzonering

De milieuhinder die bedrijven veroorzaken kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze handreiking is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

In het plangebied Lankes zelf komt één bedrijf voor, te weten een automatiseringsbedrijf. Dit bedrijf is relatief kleinschalig en levert geen milieuhinder op voor omliggende woningen. De buurtschap Lankes wordt daarnaast omsloten door het bedrijventerrein Loopkant-Liessent en het bedrijventerrein Goorkens-Hoogveld, waar grootschalige bedrijvigheid voorkomt. Gezien de grote afstanden ten opzichte van de nieuwe woning zijn er geen belemmeringen voor de beoogde woningsplitsing.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations) en transport van gevaarlijke stoffen (over weg, spoor en water en door buisleidingen). Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

4.4.1 Bevi-inrichtingen

In buurtschap Lankes komen geen Bevi-inrichtingen voor. Wel bevindt zich aan de Venstraat 1 een propaantank bij het betreffende agrarische bedrijf met een PR 10^{-6} risicocontour van 20 meter. Deze contour reikt niet tot aan het plangebied en is derhalve niet relevant voor dit wijzigingsplan. Buiten het plangebied bevindt zich één bevi-inrichting die mogelijk relevant, te weten Euro Support Advanced Materials (hierna: ESAM).

Voor deze inrichting is een Kwantitatieve Risico Analyse uitgevoerd (zie: bestemmingsplan 'Lankes 2013'). De PR-contouren lopen niet tot over het plangebied. Ook worden de oriëntatiewaarden nergens overschreden. Er is geen sprake van een groepsrisico. De toevoeging van 1 woning leidt niet tot een overschrijding van het groepsrisico.

4.4.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Over de volgende transportaders kan vervoer gevaarlijke stoffen plaatsvinden:

- De rijksweg A50 (westzijde van gemeente);
- De provinciale weg N264 (zuidelijk langs de woonbebouwing, langs Volkel en Odiliapeel);
- De gemeentelijke weg Rondweg Noord (noordelijk langs de woonbebouwing en de toekomstige ziekenhuislocatie, richting het dorp Zeeland);
- Provinciale weg N277 (ten oosten van de gemeente Uden);
- Industrielaan;
- Hoofdtransportleiding aardgas;
- Brandstofleiding K2-vloeistoffen (kerosineleiding militaire vliegbasis Volkel).

Het plangebied bevindt zich niet binnen de externe veiligheidscontour van één van deze wegen.

4.4.3 Militair vliegveld Volkel

Voor militaire vliegveld Volkel is momenteel een luchthavenbesluit in voorbereiding. Het aspect externe veiligheid veroorzaakt door vliegbewegingen wordt daarin nog niet meegenomen. Voor de beoordeling van externe veiligheid door vliegtuigbewegingen bij militaire luchthavens wordt momenteel beleid ontwikkeld. De gevolgen hiervan zijn derhalve nog niet inzichtelijk en zullen in een later stadium aan de beleidsvisie worden toegevoegd. De explosiecircels rondom munitieopslagplaatsen op het vliegveld, waarbinnen eisen worden gesteld ten aanzien van de soort en mate van bebouwing, zijn in de diverse bestemmingsplannen vastgelegd (A, B en C-zone, conform de circulaire Van Houwelingen). De zonering valt buiten dit plangebied.

4.4.4 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor vaststelling van dit wijzigingsplan.

4.5 Geur

Vanaf 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader als het gaat om geurhinder vanuit veehouderijbedrijven. De Wgv schrijft voor dat de geurbelasting door één veehouderij op een geurgevoelig object bepaalde individuele waarden niet mag overschrijden.

Door gemeenteraad van de gemeente Uden is op 21 februari 2008 de Verordening 'Wet geurhinder en veehouderij' vastgesteld. In de verordening is opgenomen dat de geurbelasting van een veehouderij op een geurgevoelig object ter plaatse niet meer mag bedragen dan $14 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. Bovendien is vastgelegd dat tussen een veehouderij en een geurgevoelig object een vaste afstand geldt van 25 meter.

4.5.1 Toetsing

Zo komen in het plangebied twee agrarische veehouderijen voor, respectievelijk aan de Venstraat 1 en de Venstraat 3. Het bedrijf aan de Venstraat 1 betreft een varkenshouderij en aan de Venstraat 3 een melkveehouderij.

In zijn algemeenheid geldt dat voldaan moet worden aan minimale afstanden vanuit de buitenzijde van het dierenverblijf tot de buitenzijde van een geurgevoelig object, respectievelijk 25 meter buiten de bebouwde kom en 50 meter binnen de bebouwde kom. Aan deze afstanden wordt ruim voldaan.

Vaste afstandsbedrijven

De melkrundveehouderij valt onder de 'vaste afstandsbedrijven'. In de geurverordening is bepaald dat de afstand van het centrale emissiepunt tot het geurgevoelig object niet minder mag bedragen dan 25 meter buiten de bebouwde kom en 50 meter binnen de bebouwde kom. Aan deze afstanden wordt ruim voldaan.

Intensieve veehouderij

Voor intensieve veehouderijen geldt dat de maximale geurbelasting op een geurgevoelig object niet meer mag bedragen dan $14 \text{ OU}_E/\text{m}^3$. Middels een standaardisering ten aanzien van "geur" is binnen AGEL adviseurs de geurbelasting van veehouderijen op de omgeving globaal inzichtelijk gemaakt.

Via dit systeem kan via een eenvoudige inventarisatie worden bepaald welke veehouderijen wel en niet relevant zijn voor een ruimtelijke ontwikkeling. Aan de hand van de vergunde geuremissie van een veehouderij kan een inschatting gemaakt worden van de individuele geurcontour van die veehouderij, welke onder andere gebaseerd is op de praktijkervaring met geurberekeningen. In deze systematiek zijn diverse veehouderijen in omvang berekend. Per (gestandaardiseerde) veehouderij is met één emissiepunt de geurbelasting bepaald, zodat de maximale uitstoot van een veehouderij met een bepaalde omvang in OU_E/m^3 wordt vastgesteld.

De varkenshouderij heeft, op basis van Web BVB, een geuremissie van 13.800 OU/s . Op basis van de gestandaardiseerde berekeningen kan worden geconcludeerd dat de geuremissie op de beoogde woning nooit meer zal bedragen dan $8 \text{OU}_E/\text{m}^3$.

Woon- en leefklimaat

Voor de bepaling van het woon- en leefklimaat is de achtergrondbelasting van belang. Onderdeel van het bestemmingsplan Buitengebied is een Plan-MER, waarin de achtergrondbelasting binnen de gemeente is bepaald. Op basis van deze berekeningen blijkt dat de achtergrondbelasting ter plaatse ligt tussen de 3 en $8 \text{OU}_E/\text{m}^3$ (zie kaart).



Uitsnede achtergrondbelasting

Op basis van de geschatte voorgrondbelasting en de berekende achtergrondbelasting (in een concentratiegebied) kan worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse als acceptabel kan worden beschouwd.

Omgekeerde werking

Ook de omliggende veehouderijen zullen niet in de bedrijfsvoering worden beperkt. Tussen de betreffende veehouderij en het nieuwe geurgevoelige object liggen diverse geurgevoelige objecten die als maatgevend moeten worden beschouwd.

4.5.2 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor vaststelling van dit wijzigingsplan.

4.6 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'. Dit plan heeft betrekking op de toevoeging van één woning. Geconcludeerd kan worden dat dit initiatief niet bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.

Daarnaast is door de gemeente Uden in 2007 een 'Rapport luchtkwaliteit' opgesteld. Nagegaan is of er sprake is van overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen in het Besluit luchtkwaliteit 2005 voor onder andere de luchtverontreinigende stoffen: stikstofdioxide (NO₂), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM₁₀), en benzeen (C₆H₆). Op enkele plekken binnen de gemeente worden overschrijdingen geconstateerd. Vanwege voortschrijdend bronbeleid van de nationale overheid en de verschoning van het verkeer nemen de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen en de achtergrondconcentratie van luchtvervuiling af. Hierdoor treden er in 2015 en 2020 naar verwachting geen overschrijdingen meer op van de wettelijke normen voor luchtkwaliteit.

4.7 Kabels, leidingen en overige belemmeringen

In, en in de directe omgeving van, het plangebied zijn geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Bodem

Voor elke functiewijziging, al dan niet naar een gevoelige functie, dient een onderzoek te worden verricht naar de bodem- en grondwaterkwaliteit. De bodem moet geschikt zijn voor het voorgenomen gebruik.

In voorliggend geval is er geen sprake van een functiewijziging. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Bovendien vinden er geen bodemversturende activiteiten plaats.

4.9 Waterhuishouding

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Voor de berekening van de waterbergingsruimte bij ver- en nieuwbouwplannen wordt toepassing gegeven aan de HNO-tool (hydrologisch Neutraal Ontwikkelen).

In voorliggend geval is er geen sprake van een toename van het verhard oppervlak. Het uitvoeren van een nadere berekening of het treffen van specifieke waterhuishoudkundige voorzieningen is derhalve niet noodzakelijk. Vanuit de gemeente wordt geëist dat er een aparte aansluiting op de riolering komt. Hier wordt bij de planuitwerking rekening mee gehouden.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente bevoegd gezag in het kader van archeologie. In de Wet op de archeologische monumentenzorg is onder meer opgenomen dat voor bouwwerkzaamheden gelegen binnen een gebied met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde én waarvan de oppervlakte van de grondwerkzaamheden meer dan 100 m² bedraagt het uitvoeren van een archeologisch onderzoek verplicht is.

De gemeente Uden heeft op dit moment nog geen afzonderlijk archeologiebeleid geformuleerd en sluit derhalve aan bij de provinciale kaart en beleidsrichting. Er is wel een erfgoedverordening door de gemeente vastgesteld. De oppervlakteregel van 100 m², aangevuld met onder andere een regel over de maximale verstoringdiepte van 40 centimeter, is overgenomen in deze gemeentelijke erfgoedverordening. Zodoende is de bescherming van het archeologisch bodemarchief gewaarborgd.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is het plangebied aangeduid met een lage indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Bovendien vinden er geen bodemversturende activiteiten plaats. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

4.11 Natuur

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. Als gevolg van ontwikkelingen op Europees niveau heeft de laatste jaren een actualiseringslag plaatsgevonden binnen het nationaal natuurbeschermingsrecht. Met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig in nationale wetgeving geïmplementeerd.

De twee sporen hebben daarbij elk hun eigen wettelijk verankering. De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten.

4.11.1 Gebiedsbescherming

Binnen het plangebied van dit wijzigingsplan liggen geen beschermde natuurgebieden (Natura-2000 en Ecologische Hoofdstructuur).

4.11.2 Soortbescherming

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. In deze wet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

Aangezien in voorliggend geval geen sloop- of bouwwerkzaamheden worden verricht is het uitvoeren van een natuuronderzoek niet noodzakelijk. Het is niet de verwachting dat beschermde flora en fauna verloren gaat.

4.12 Duurzaam bouwen

Zorg voor het milieu is voor iedereen belangrijk geworden. Duurzame ontwikkeling en in het bijzonder duurzaam bouwen staan dan ook hoog op de agenda van de gemeente Uden. Er zijn veel goede redenen om duurzaam te bouwen en te herbouwen. En er is al veel mogelijk op dit gebied. De ontwikkeling van duurzame technieken en producten is continue in beweging. Duurzaam bouwen richt zich vooral op het toepassen van verantwoorde materialen en technieken, zuinig omgaan met energie, water en ruimte en het creëren van een gezond binnenklimaat. Het uitgangspunt bij duurzaam bouwen is zó bouwen dat de nadelige effecten op het milieu en de gezondheid zo klein mogelijk zijn.

De Gemeente Uden heeft het Regionaal Convenant Duurzaam Bouwen onderschreven. Dit Convenant is het resultaat van samenwerking tussen de gemeenten in de regio Noordoost-Brabant, de woningcorporaties en bouwbedrijven. Met het afsluiten van dit convenant willen de partijen realiseren dat alle nieuwbouw en renovaties in de woningbouw duurzaam worden uitgevoerd. Voor het bepalen, realiseren en meten van de ambitie worden de Energieprestatiecertificaten, de Gemeentelijke Praktijk Richtlijn (GPR-gebouw, versie 4) en de criteria duurzaam inkopen gebruikt.

Bij nieuwe plannen dient het Regionaal Convenant Duurzaam Bouwen in acht te worden genomen.

5 HET BESTEMMINGSPLAN

Dit wijzigingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen ter plaatse van het adres Venstraat 2 te Volkel. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

5.1 Het juridische plan

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geformuleerde uitgangspunten. Voor de opzet en inhoud van de regels is aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan Lankes 2013.

5.2 Bestemmingen

5.2.1 *Tuin*

Deze gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden staande woningen. Daarnaast zijn ook bijvoorbeeld parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. De tuinbestemming heeft met name tot doel om nadrukkelijk aan te geven waar geen gebouwen mogen worden gesitueerd. Binnen de bestemming zijn uitsluitend erkers toegestaan aan de voor- en zijgevel van het aangrenzende hoofdgebouw. Daarnaast biedt de tuinbestemming mogelijkheden om, onder voorwaarden, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te laten.

5.2.2 *Wonen*

De woonpercelen met bijbehorende tuinen zijn opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'. Daarnaast is het binnen de bestemming ook toegestaan om beroepsmatige activiteiten uit te oefenen, mits voldaan wordt aan de gestelde regels aan de omvang van de activiteit. Voor kleinschalige bedrijfmatige aan huis verbonden activiteiten is een afwijkmogelijkheid opgenomen. Maar ook woongroepen voor verstandelijk en/of lichamelijk gehandicapten tot een maximum van 15 wooneenheden met de daarbij behorende voorzieningen en wonen in combinatie met kinderopvang in de vorm van gastouderschap tot een maximum van 6 kinderen zijn mogelijk binnen de bestemming. Verder zijn ondergeschikte functies als parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Voor hoofdgebouwen zijn specifieke regels opgesteld. Zo bepaalt het bouwvlak in combinatie met beperkende regels, als maximale diepte en breedte van het hoofdgebouw, de bouw mogelijkheden. Hiervoor is de aangeduide typologie van belang. In dit geval is zowel een aanduiding [*tae*] als [*vrij*] opgenomen, opdat de woningsplitsing in de toekomst ongedaan gemaakt kan worden. Om te voorkomen dat er in de toekomst twee vrijstaande woningen kunnen worden gerealiseerd zijn er aanvullende regels opgenomen. Ook is een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens opgenomen om de openheid te kunnen waarborgen. Omdat het karakter van gebieden wordt bepaald door de ligging van de voorgevels, zijn ook deze vastgelegd, evenals de oriëntatie en de maximale goot- en bouwhoogte.

Voor bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn daarnaast nog regels opgenomen. Zo is onder andere de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. Voor bijgebouwen is tevens een maximale oppervlakte opgenomen, om te voorkomen dat het perceel geheel bebouwd kan worden.

Het denkbeeldige vlak, gevormd door de maximale breedte en diepte van woningen, is relevant bij de interpretatie van de bijgebouwenregeling. Bijgebouwen binnen dat vlak tellen immers niet mee bij de maximale oppervlakte.

Tot slot is er binnen de woonbestemming een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om, onder voorwaarden, mantelzorg in vrijstaande bijgebouwen toe te staan.

5.3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de regels behorende bij het bestemmingsplan zijn algemene regels gegeven. In de algemene bouwregels is een aparte bepaling opgenomen over de manier van afdekken van gebouwen vanaf de toegestane goothoogte tot de toegestane bouwhoogte. Dit principe is gekozen omdat het vastleggen van een verplichte dakhelling architectonisch als te beperkend wordt ervaren. Het principe maakt allerlei creatieve en architectonisch fraaie bouw mogelijkheden mogelijk binnen bepaalde marges.

Uitgangspunten voor het principe zijn:

1. de maximale goothoogte, zoals op de verbeelding is aangegeven;
2. een maximale dakhelling van 60°;
3. een maximale bouwhoogte, die gelijk is aan de maximale goothoogte vermeerderd met 3 meter;
4. de maximale bebouwingsmogelijkheid van een hoofdgebouw, bepaald volgens de regels en de verbeelding.

Voor hoofdgebouwen is de maximaal mogelijk bouwmassa te bepalen volgens de regels in het bestemmingsplan. Soms is de maximale bouwmassa aangegeven middels een op de verbeelding aangegeven bouwvlak met daarbij de maximale goot- en bouwhoogte. In andere gevallen wordt de maximaal mogelijk bouwmassa bepaald door maatvoerings- en situeringseisen in een tabel. Op basis van die regels kan een 'stolp' worden getekend, die de maximaal mogelijke bouwmassa weergeeft. Bij de toepassing van de afdekkingsbepaling wordt de toegestane goot- en bouwhoogte uitgezet (gemeten) op die stolp en niet op het bestaande of het ontworpen gebouw. Past een bouwplan binnen die stolp, dan kan medewerking worden verleend.

Daarnaast is er in het bestemmingsplan een algemene regeling opgenomen die afwijkende bestaande maatvoering positief bestemd. Omdat er sprake is van een bestaand gebied dat in de loop der jaren is gegroeid kan het zijn dat bestaande maten afwijken van de maximale, dan wel minimale maten, die in de regels worden gesteld. De algemene regeling ondervangt dit.

Tot slot is in dit bestemmingsplan een relatie gelegd met het parkeerbeleid. De geldende parkeernormen zijn in dit bestemmingsplan verankerd.

In artikel 8 zijn tot slot enkele gebiedsaanduidingen opgenomen ter bescherming van de belangen van het naastgelegen vliegveld Volkel. De genoemde drempelwaarden worden weliswaar niet gehaald, maar om te voorkomen dat er 'gaten' ontstaan in de aanduidingen zijn de diverse aanduidingen volledigheidshalve opgenomen.

6 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In voorliggend geval is het verhalen van kosten niet noodzakelijk. Alle kosten komen voor rekening van de initiatiefnemers. Het opstellen van een exploitatieplan en een anterieure overeenkomst kan achterwege blijven.

7 PROCEDURES

Het wijzigingsplan heeft de gebruikelijke procedure doorlopen:

1. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro;
2. Terinzagelegging ontwerp wijzigingsplan;
3. Vaststelling door college;
4. Terinzagelegging vastgesteld wijzigingsplan.

Er zijn in het kader van het overleg ex artikel 3.1.1. Bro geen reacties naar voren gebracht. Ook zijn door belanghebbenden geen zienswijzen ingediend. Voorliggend wijzigingsplan is derhalve ongewijzigd vastgesteld.

BIJLAGE 1

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai