
RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Pius X Uden

29 januari 2026

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 29 januari 2026
KENMERK 20230446/85236/

PROJECT Pius X Uden
PROJECTLEIDER R. Verkooijen

OPDRACHTGEVER Bouwcombinatie Wagemakers-van de Ven B.V.
PROJECTNUMMER 20230446

AUTEUR F. van Gompel
STATUS Definitief



INHOUD

1. Inleiding	5
1.1 Aanleiding en doel	5
1.2 Ligging projectgebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	6
2. Projectbeschrijving	7
2.1 Bestaande situatie	7
2.2 Toekomstige situatie	7
3. Beleidskader	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	14
4. Milieu- en omgevingsaspecten	21
4.1 Inleiding	21
4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	21
4.3 Verkeer en parkeren	22
4.4 Bedrijven en milieuzonering	27
4.5 Archeologie en cultuurhistorie	30
4.6 Geluid	31
4.7 Externe veiligheid	32
4.8 Luchtkwaliteit	36
4.9 Kabels en leidingen	39
4.10 Bodem	39
4.11 Water	41
4.12 Ecologie	43
4.13 Hinder militair vliegveld	47
4.14 Duurzaamheid	49
4.15 Geur	50
4.16 Windhinder	51
4.17 Gezondheid	52
5. Uitvoerbaarheid	54
5.1 Economische uitvoerbaarheid	54
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54

- Bijlage 1. Bomen Effect Analyse, Vermeulen Boomadvies;
- Bijlage 2. Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling, Rho Adviseurs;
- Bijlage 3. Memo parkeerbehoefte, Accent Adviseurs;
- Bijlage 4. Archeologisch bureauonderzoek, VUhs archeologie;
- Bijlage 5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai, De Roever;
- Bijlage 6. Besluit hogere waarde Wet geluidhinder, ODBN;
- Bijlage 7. Milieuhygiënisch vooronderzoek, Milon;
- Bijlage 8. Verkennend bodemonderzoek, Milon;
- Bijlage 9. Watertoets, De Roever Omgevingsadvies;
- Bijlage 10. Quickscan Wet natuurbescherming, De Roever Omgevingsadvies;
- Bijlage 11. Activiteitenplan vergunningaanvraag flora- en fauna-activiteit, Starro;
- Bijlage 12. Stikstofdepositieonderzoek, De Roever Omgevingsadvies;
- Bijlage 13. Verslag omgevingsdialoog;
- Bijlage 14. Kennisgeving besluit flora- en fauna-activiteit (ODBN);
- Bijlage 15. Nota van Zienswijzen (Gemeente Maashorst).



1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Aan het Piusplein in Uden staat de Pius X kerk. Nadat in 2008 de laatste eredienst heeft plaatsgevonden is het kerkgebouw de laatste jaren vooral gebruikt geweest en in gebruik gegeven voor maatschappelijke doeleinden. Initiatiefnemer heeft nu het plan opgepakt om de locatie te herontwikkelen naar een geclusterde woonvorm met 79 appartementen en ruimte voor een gezondheidscentrum (ongeveer 15 behandelkamers). Daarbij wordt het bestaande kerkgebouw gesloopt maar blijft de kerktoren behouden.

Het beoogde bouwplan is niet rechtstreeks toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan “Woongebieden Kom Uden 2022”. Enerzijds is de bestemming ‘Maatschappelijk’ niet toereikend voor de beoogde functies, anderzijds past het bouwplan niet binnen het geldende bouwvlak en daarbij behorende maatvoering. Het bestemmingsplan bevat onvoldoende binnenplanse afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden om het bouwplan mogelijk te maken.

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken is dan ook een nieuw juridisch-planologisch kader noodzakelijk. In dit geval wordt met een zogenaamd projectafwijkingsbesluit afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Het gaat in dit geval om een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan, op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Een dergelijk projectafwijkingsbesluit moet zijn voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt gemotiveerd dat met de afwijking van het bestemmingsplan wel sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in die motivering.

1.2 Ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen binnen de kern Uden net ten noorden van het centrum. Het gaat om het gebied tussen de wegen Piusplein, Land van Ravensteinstraat en Herpenstraat. In het bijzonder gaat het om de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Uden, sectie M, nummers 5997 en 7066 (gedeeltelijk). Omliggend komen vooral woonfuncties voor, maar ten zuidwesten ook een begraafplaats en gemengde/centrumfuncties.



Figuur 1.1: Luchtfoto met kadastrale kaart (projectgebied blauw omlijnd). Bron: <https://app.pdok.nl/viewer>

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het projectgebied geldt het bestemmingsplan 'Woongebieden Kom Uden 2022', dat op 13 september 2022 door de gemeenteraad van Maashorst is vastgesteld. De huidige bebouwing heeft binnen dat bestemmingsplan de enkelbestemming 'Maatschappelijk' gekregen. Tevens zijn een dubbelbestemming archeologie en twee gebiedsaanduiding vanwege een militair vliegveld op het projectgebied van toepassing. De bouwvlakken met maatvoering zijn strak om de huidige bebouwing heen gelegd en zijn niet toereikend voor het nieuwe bouwplan. Het onderliggende bestemmingsplan blijft van kracht, maar met voorliggend projectafwijkingbesluit wordt onder andere van de bouw- en gebruiksregels afgeweken.



Figuur 1.2: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan (projectgebied blauw omlijnd). Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige situatie in en rond het projectgebied en geeft inzicht in de beoogde ontwikkeling. In hoofdstuk 3 wordt de beoogde ontwikkeling getoetst aan de beleidskaders van het Rijk, de provincie Noord-Brabant en de gemeente Maashorst. Hoofdstuk 4 omvat de toets aan de sectorale milieu- en omgevingsaspecten. Tenslotte wordt in hoofdstuk 5 nader ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en de procedure.

2. PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Bestaande situatie

Het projectgebied is gelegen aan het Piusplein in Uden, direct ten noorden van het centrum van Uden. Aan het Piusplein is omstreeks 1960 R.K. parochiekerk H. Pius X gebouwd als tweede parochiekerk te Uden. De kerk was nodig vanwege een forse uitbreiding van Uden in noordelijke richting. De kerk is ontworpen door architect J. Strik. Het betreft een rechthoekige functionalistische zaalkerk met aangebouwde parochie/dienstwoning en een vrijstaande kerktoren. Voor de kerk ligt een verhard plein. De kerk is verder omzoomd met grotendeels openbaar groen (gras, bomen en een haag). Ten oosten van de kerk en de parochie/dienstwoning staat eenlaags bebouwing aan een doodlopende insteekweg, met daarin een huisartsenpraktijk en fysiotherapiepraktijk.

Ten zuidwesten van het projectgebied ligt de Oorlogsbegraafplaats van het Gemenebest. Deze begraafplaats wordt van het projectgebied gescheiden door de kruising van de wegen Piusplein en Herpenstraat. Ten westen van het Piusplein is ruim opgezet openbaar groen in de vorm van een grasveld met bomen en een herdenkingskapel. Ten noordwesten van het projectgebied staan aangebouwde woningen van één bouwlaag met kap waarvan de nok evenwijdig met de weg loopt. Ten noorden en (noord)oosten staan hoofdzakelijk rijwoningen van twee bouwlagen met kap. Ten zuiden van het projectgebied staan enkele vrijstaande woningen met diverse kapvormen (schilddak en zadeldak met de nok evenwijdig aan de weg, maar ook een mansardekap met de nok haaks op de weg). Aan de zuidoostkant van het projectgebied zijn ook twee onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen van twee bouwlagen met kap te vinden, net als een hondenuitlaatveld.

2.2 Toekomstige situatie

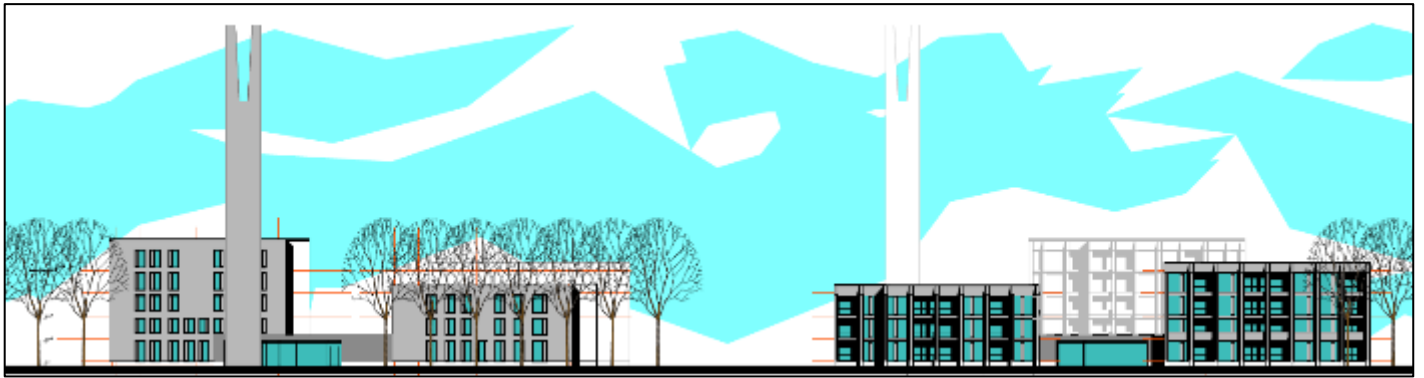
Dit project voorziet in een geclusterde woonvorm op de locatie van het kerkgebouw van de Pius. Daarbij worden het kerkgebouw en de dienstwoning (parochie) gesloopt om plaats te maken voor drie appartementengebouwen die op de begane grondlaag onderling met elkaar zijn verbonden. Een deel van de bebouwing krijgt een parkeerkelder onder het maaiveld, dat bereikbaar is vanaf Piusplein aan de westzijde van het projectgebied. Op de begane grond wordt ruimte geboden aan een eerstelijnsgezondheidscentrum met circa 15 behandelkamers plus apotheek en een ontmoetingsruimte voor bewoners en omwonenden.

Het programma omvat 79 appartementen van 55 tot 94 m² verdeeld over drie woongebouwen bestaande uit drie tot vijf bouwlagen. De woningen zijn, naar de lijnen van de Regionale Woondeal Noordoost-Brabant (zie paragraaf 3.2.3), onder te verdelen in de volgende typologieën:

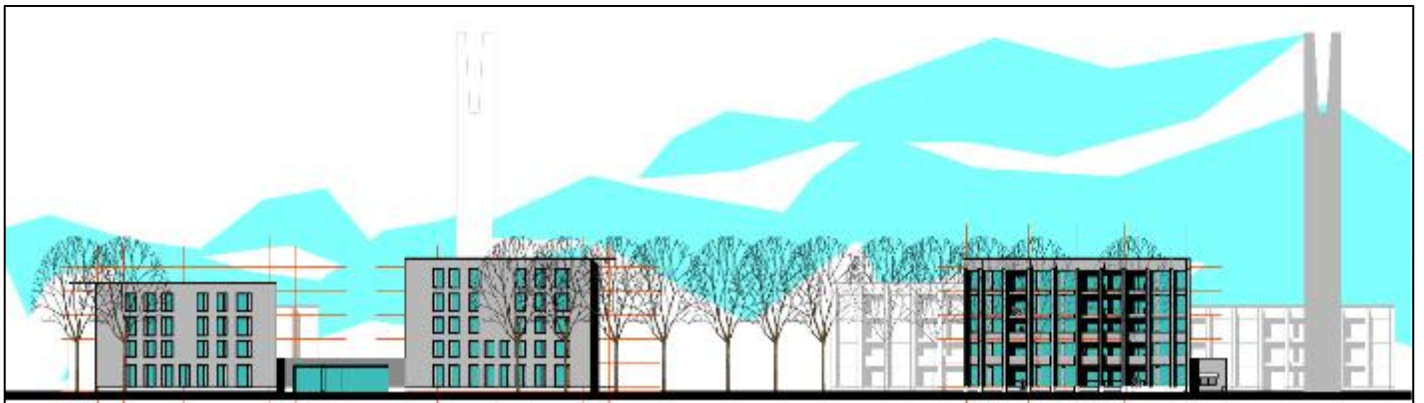
- 22 woningen (28%) sociale huur;
- 33 woningen (42%) middeldure huur en betaalbare koop;
- 24 woningen (30%) dure koop/huur.

De woongebouwen zijn dusdanig ontworpen dat een invulling met een zorgconcept mogelijk is. Dat wil niet zeggen een zorginstelling waartoe alleen mensen met een zorgindicatie toegang hebben, maar wel levensloopbestendige woningen, rolstoeltoegankelijk en ruimte voor een ontmoetingsruimte (begane grondlaag). Hier kunnen tal van activiteiten worden aangeboden in vorm van spel en sport, organiseren van cursussen/ gezamenlijke vieringen et cetera zijn. Door de clustering van appartementen voor alleenstaanden en stellen van plusminus 60/65 jaar en ouder met een gezondheidscentrum en ontmoetingsruimte op de begane grond, op een locatie die bovendien dicht bij het centrum van Uden ligt, zijn alle voorzieningen bij de deur en worden de bewoners uitgenodigd om te bewegen en te ontmoeten.

De vrijstaande kerktoren wordt gehandhaafd en blijft zodoende behouden als oriëntatiepunt in de omgeving en als verwijzing naar de voormalige kerk. De nieuwe gebouwen worden alzijdig en hebben daardoor geen duidelijke voorzijde. De toren staat midden op het plein en markeert de hoofdentree van het gezondheidscentrum.



Figuur 2.1: Gevelaanzichten zuid- en oostgevel (Bron: Dat architecten)



Figuur 2.2: Gevelaanzichten noord- en westgevel (Bron: Dat architecten)



Figuur 2.3: Schetsontwerp buitenruimte (Bron: Houtman+Sander Landschapsarchitectuur)

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie, kortweg NOVI, loopt vooruit op de inwerkingtreding van de Omgevingswet en vervangt op rijksniveau de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Uitgangspunt in de nieuwe aanpak is dat ingrepen in de leefomgeving niet los van elkaar plaatsvinden, maar in samenhang. Zo kunnen in gebieden betere, meer geïntegreerde keuzes worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie van het Rijk in beeld.

In wat voor Nederland willen we graag leven in 2050?

Als we alle wensen naast elkaar leggen, ontstaat het volgende beeld. We willen een land:

- dat gezond en klimaatbestendig is, met schone lucht, schoon water en een schone bodem en veel ruimte voor groen en water;
- met een uitstekend functionerende economie, die duurzaam en circulair is. Nauw verbonden met onze buurlanden en de rest van de wereld, als onderdeel van de internationale gemeenschap;
- waar het goed wonen en werken is. Met aangename en vitale steden en dorpen, en een productief en aantrekkelijk platteland;
- met uitstekende bereikbaarheid, waar iedereen snel en gemakkelijk van A naar B komt, met zo min mogelijk schadelijke uitstoot en overlast;
- waar we voldoende ruimte hebben om te kunnen bewegen, ontspannen en tot onszelf te komen; zowel in de stad als daarbuiten.
- dat veilig is en ons beschermt tegen overstromingen en andere gevaren;
- waar een goede balans is tussen gebouwde omgeving en open landschap, tussen natuur en cultuur, tussen land en water;
- dat openstaat voor verandering, en waar de kracht van zijn traditie, cultuur en identiteit wordt weerspiegeld in de inrichting van de leefomgeving.

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de mede-overheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Voor dit project relevante nationale belangen zijn:

- (1) Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
- (2) Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
- (5) Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte.

Keuzes

De belangrijkste keuzes zijn:

- Duurzame energie inpassen met oog voor omgevingskwaliteit;
- Ruimte voor overgang naar een circulaire economie;
- Woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden;
- Landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen.

Wonen is voor dit project het meest relevant. Tot 2030 moeten er ongeveer 1 miljoen woningen gebouwd worden. Dit zal grote impact hebben op de ruimtelijke ordening. Er wordt zoveel mogelijk gebouwd binnen bestaand stedelijk gebied, zodat open ruimtes en groen tussen steden behouden blijft. De nieuwe woningen moeten betaalbaar en goed bereikbaar zijn. Bewoners moeten tevens een prettige, gezonde en veilige leefomgeving ervaren. Dat vergt grote investeringen in openbaar vervoer, veilige fiets- en wandelpaden, meer groen, ontmoetingsruimte en wateropvang in de stad, en goede verbindingen met recreatiegebieden in de nabijheid van de stad. Met deze aanpak van verstedelijking wordt niet alleen het woningaanbod, maar ook de leefomgevingskwaliteit in de stad verbeterd.

Toets project

Dit project voorziet in de herontwikkeling van een locatie binnen het stedelijk gebied van Uden. In paragraaf 3.1.2 wordt aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking gemotiveerd dat er bij dit plan sprake is van een duurzame ontwikkeling (nationaal belang 1). In paragrafen 3.2.3 en 3.3.2 wordt aan de hand van respectievelijk het provinciale en lokale woonbeleid gemotiveerd dat er zowel kwalitatief als kwantitatief voldoende behoefte bestaat aan de woningen die met dit plan worden mogelijk gemaakt (nationaal belang 5).

Ten aanzien van nationaal belang 2 kan worden opgemerkt dat in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing is gemotiveerd dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat en dat de ontwikkeling geen nadelige effecten oplevert ten aanzien van de waterhuishouding, natuur, milieu en omliggende bedrijven. Er is dan ook sprake van een goede omgevingskwaliteit.

Overige nationale belangen zijn minder relevant voor dit project, omdat deze ofwel het schaalniveau overstijgen ofwel op een ander onderwerp betrekking hebben.

Het project past binnen de beleidskaders van de Nationale Omgevingsvisie.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Met name nationale belangen 1, 2 en 5 uit de toelichting bij de NOVI vragen om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een motiveringsplicht opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen, de zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking'. Hieruit volgt dat alle ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken, aandacht moeten besteden aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

De ladder voor duurzame verstedelijking bestaat uit twee stappen: de eerste stap bestaat uit het aantonen van de behoefte voor de beoogde ontwikkeling. Voor de tweede stap wordt er in beginsel vanuit gegaan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd. Indien de nieuwe stedelijke ontwikkeling voorzien wordt buiten het bestaand stedelijk gebied, dient dit nadrukkelijk gemotiveerd te worden in de toelichting van het bestemmingsplan.

De Ladder is alleen van toepassing op plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken. Op basis van de overzichtsuitspraak die is gedaan door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) geldt dat bij woningbouwlocaties vanaf 12 woningen in beginsel sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Is dit het geval, dan is een Laddertoets vereist en is daarmee een beschrijving van de behoefte nodig. Naast kwantitatieve aspecten, kunnen ook kwalitatieve aspecten een rol spelen bij de beschrijving van de behoefte. Denk hierbij aan specifieke woningtypen, wooncategorieën en woonmilieus.

Toets project

Dit project voorziet in de realisatie van 79 woningen op de locatie van een voormalige kerk binnen bestaand stedelijk gebied. Er is dan ook sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van het Bro. Daarom dient deze ruimtelijke onderbouwing een motivering van de behoefte aan de beoogde ontwikkeling te bevatten. In paragraaf 3.2.3 wordt in het

kader van de Brabantse Agenda Wonen gemotiveerd dat er in regionaal verband kwantitatief voldoende behoefte bestaat aan de woningen. In paragraaf 3.3.2 is aan de hand van het gemeentelijke woonbeleid gemotiveerd dat er kwalitatief behoefte bestaat aan de woningen. Kortheidshalve wordt hier in deze paragraaf naar verwezen.

Ten aanzien van de ruimte voor een gezondheidscentrum met ongeveer 15 behandelkamers moet worden opgemerkt dat deze functie op basis van het geldende bestemmingsplan al is toegestaan binnen de ter plaatse geldende bestemming 'Maatschappelijk'. Er is per saldo dan ook geen toevoeging van oppervlakte aan maatschappelijke voorzieningen, waarvoor de behoefte moet worden onderzocht.

Ten slotte is nog vermeldenswaardig dat het projectgebied gelegen is binnen het bestaand stedelijk gebied en dat er gebruik wordt gemaakt van een bestaand bouwperceel. Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat er sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik en daarmee van duurzame verstedelijking.

3.1.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) vormen de juridische vertaling van het beleid dat geschetst is in de NOVI. Dit beleidsdocument bevat regels die doorwerken naar lagere overheden. Dit betekent dat de regels uit het Barro ook geïmplementeerd moeten worden in provinciale en gemeentelijke ruimtelijke plannen. Evenals de SVIR wordt het Barro gekenmerkt door een hoog abstractie- en schaalniveau. Het Barro bevat regels voor bijvoorbeeld de mainportontwikkeling van Rotterdam, het kustfundament en defensie.

Toets project

Uit het Barro en de Rarro blijkt dat het projectgebied is gelegen binnen het radarverstoringsgebied van militair radarstation Volkel. In de Rarro is een formule opgenomen voor de maximale bouwhoogte van objecten binnen het radarverstoringsgebied. Uitgangspunt is dat de top van de antenne van de antenne zich 39 meter boven NAP bevindt. De maximumhoogte bedraagt deze hoogte, oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf de radarantenne. Het projectgebied ligt op 5,8 km van het projectgebied. Uit het Actueel Hoogtebestand Nederland blijkt dat het projectgebied op ongeveer 18 m boven NAP ligt. De drie nieuwe appartementengebouwen bestaan uit 3, 4 en 5 bouwlagen (respectievelijk ongeveer 11, 14 en 17 meter). De nieuwe gebouwen worden dan ook lager dan 20 meter, waardoor het bouwplan past binnen de hoogtebeperking zoals gesteld vanwege het radarverstoringsgebied Volkel.

Daarnaast blijkt dat het projectgebied is gelegen binnen het obstakelbeheergebied rondom militaire vliegbasis Volkel. De Rarro stelt, met verwijzing naar het Besluit militaire luchthavens, regels aan de bouwhoogte van objecten binnen het obstakelbeheergebied. De nieuwe bebouwing die met dit project wordt mogelijk gemaakt is ten hoogste ongeveer 17 meter hoog. Dat is lager dan het Rarro voorschrijft, waardoor het bouwplan past binnen de hoogtebeperking zoals gesteld vanwege het obstakelbeheergebied van vliegbasis Volkel.

Verder bevatten het Barro en de Rarro geen regels die rechtstreeks van toepassing zijn op het bouwplan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In de Omgevingsvisie Noord-Brabant is het provinciaal beleid ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkelingen in de provincie Noord-Brabant op hoofdlijnen uiteengezet voor de periode tot 2050. Naast een beeld van het Noord-Brabant van nu is een beeld geschetst van het welvarend, verbonden, klimaatproof en vernieuwend Noord-Brabant van 2050. Hieruit zijn vier hoofdopgaven onderscheiden die nauw met elkaar samenhangen:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant

- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Samen met andere partijen zoals gemeenten en bedrijven wil de provincie uitvoering geven aan projecten die passen binnen deze opgaven. Van belang is dat het in de toekomst ook goed wonen, werken en verblijven blijft. Werken aan een goede omgevingskwaliteit zowel in de bebouwde als in de onbebouwde omgeving is het uitgangspunt.

Toets project

Stedelijke ontwikkelingen dienen in beginsel plaats te vinden binnen 'bestaand stedelijk gebied'. Herbestemmen wordt gezien als het nieuwe bouwen: als gevolg van economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen staan de steden en dorpen van Brabant steeds vaker voor (omvangrijke) herbestemmings- en transformatieopgaven in hun bebouwde gebied. Hier liggen namelijk de kansen om de forse woningbouwopgave van circa 120.000 woningen in de komende tien jaar te realiseren. De beoogde ontwikkeling draagt hieraan bij.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Per 1 januari 2024 is de Omgevingsverordening Noord-Brabant in werking getreden. Deze vervangt de Interim omgevingsverordening. Echter, op vergunningen die voor die datum zijn aangevraagd blijft het oude recht gelden zoals opgenomen in de Interim omgevingsverordening (Iov). Omdat voorliggende aanvraag om omgevingsvergunning voor die datum is ingediend, blijft de Iov van toepassing.

De Iov is opgebouwd volgens een doelgroepenbenadering. Dit betekent dat de regels in de Iov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel leidend is. Daarbij wordt grofweg onderscheid gemaakt tussen de doelgroepen 'Burgers en bedrijven' (hoofdstuk 2, rechtstreeks werkende regels voor activiteiten), gemeenten (hoofdstuk 3, instructieregels), waterschappen (hoofdstuk 4, instructieregels), gedeputeerde staten (hoofdstuk 5, instructieregels), en faunabeheer en beheer waterwegen (hoofdstuk 7). Voor dit project zijn vooral de bepalingen uit hoofdstuk 3 van belang.



Figuur 3.1: Uitsnede Kaart 3 Iov Noord-Brabant (projectgebied met rode marker aangeduid). Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Instructieregels voor gemeenten: Stedelijke ontwikkeling en mobiliteit

Met dit project wordt een stedelijke ontwikkeling in de zin van de lov mogelijk gemaakt. In de lov is bepaald dat een project dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen, binnen 'Stedelijk gebied' dient te liggen. Dat is volgens de kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' het geval, aangezien het gebied binnen 'Concentratiegebied' ligt. In het besluit dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet verder onderbouwd worden dat het om een duurzame stedelijke ontwikkeling gaat en dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken. Voor deze onderbouwing wordt verwezen naar de paragrafen 3.1.2 (duurzame verstedelijking) en 3.2.3 (regionale afspraken).

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

In paragraaf 3.1.2 van de regels van de lov zijn bepalingen opgenomen met betrekking tot de evenwichtige toedeling van functies. In de verordening is bepaald dat een bepaalde bestemming pas aan gronden mag worden toegekend als sprake is van een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving. Daarbij moet rekening worden gehouden met een zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in een gebied met toepassing van de lagenbenadering, en meerwaardecreatie.

Van zorgvuldig ruimtegebruik is in dit geval duidelijk sprake. De ontwikkeling voorziet in de herontwikkeling van bestaande bouwpercelen (kerk en gezondheidscentrum) binnen bestaand stedelijk gebied. Daarbij wordt bestaande bebouwing gesloopt om plaats te maken voor woningbouw en een nieuw gezondheidscentrum. Zoals in paragraaf 3.1.2 van deze toelichting te lezen is, is bovendien toepassing gegeven aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

Bij de lagenbenadering komen de volgende lagen en thema's aan de orde:

- de ondergrond, zoals de bodem, het grondwater en archeologische waarden;
- de netwerklaag, zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer.
- de bovenste laag zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu.

Al deze aspecten komen terug in deze ruimtelijke onderbouwing. In het kort kan voor al deze aspecten geconcludeerd worden dat het plan voorziet in een duurzame ontwikkeling, waarbij voldoende rekening is gehouden met de verschillende structuren in de omgeving en overige thema's binnen de lagen (zie milieu- en omgevingsaspecten in hoofdstuk 4). Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn voor dit project en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Overige rechtstreekswerkende regels of instructieregels

Overige rechtstreekswerkende- of instructieregels zijn voor dit project niet relevant. Gelet op het voorgaande past de ontwikkeling binnen de regels van de Interim omgevingsverordening.

3.2.3 Brabantse Agenda Wonen

De Brabantse Agenda Wonen is een agenda op hoofdlijnen en stippelt een koers uit voor (verdere) regionale samenwerking en vernieuwing van de woningbouwafspraken. Daarin nodigt de provincie alle subregio's uit om, samen met relevante partijen op de woningmarkt en de provincie, een regionaal perspectief op wonen te ontwikkelen.

Versnelling van de woningbouwproductie, vernieuwing en verduurzaming van de bestaande woningvoorraad en het ombouwen van leegstaand vastgoed naar woningen zijn belangrijke doelen van de Brabantse Agenda Wonen. In de agenda geeft de provincie aan welke accenten er de komende jaren liggen bij het bouwen en wonen en hoe zij zich hiervoor gaat inzetten.

In de Brabantse Agenda Wonen wordt genoemd dat ruim baan moet worden gegeven voor goede plannen. "Een beleid gericht op een duurzame verstedelijking en zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik biedt ruim baan voor 'goede plannen' binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen. Ruim baan dus voor woningbouw op geschikte inbreidings-,

herstructurerings- en transformatielocaties en in leegstaand vastgoed, die aansluit op een actuele vraag en snel in aanbouw kan worden genomen.”

Per gemeente is een indicatie (met bandbreedte) gegeven van de planningsruimte voor woningbouw in de komende jaren. Overeenkomstig de Interim omgevingsverordening is deze ‘programma-indicatie’ richtinggevend voor de (sub)regionale woningbouwplanning en -programmering en de hierover te maken regionale afspraken. Projecten die voorzien in de nieuwbouw van woningen of anderszins leiden tot een (netto) toename van de woningvoorraad, dienen te passen binnen dit regionale afsprakenkader.

Beoordeling project

Dit project voorziet in de toevoeging van 78 wooneenheden aan de woningvoorraad (79 woningen totaal, minus de bestaande dienstwoning). De woningen worden gerealiseerd door middel van herontwikkeling van een bestaand bouwperceel (terrein Pius X kerk) binnen bestaand stedelijk gebied.

Zoals in de Brabantse Agenda Wonen is aangegeven biedt het beleid gericht op een duurzame verstedelijking en zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik ‘ruim baan voor goede plannen binnen het bestaand stedelijk gebied van steden en dorpen’, waaronder een transformatielocatie als deze.

In de ‘Bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2023 (nov.2023)’ is voor de subregio Uden-Veghel, waartoe Uden behoort als zijnde stedelijk concentratiegebied, geïndiceerd dat de woningvoorraad toeneemt met ongeveer 7.815 woningen voor de periode 2023-2035. Daarbij is voor de gemeente Maashorst geïndiceerd dat deze bandbreedte een toename van 2.795 woningen betreft. Uit de Regionale Woondeal blijkt dat 850 woningen op dit moment harde plancapaciteit zijn. De toevoeging van per saldo 78 woningen (sloop één dienstwoning en bouw 79 nieuwe woningen) op basis van dit ruimtelijk besluit past dan ook ruimschoots binnen de geïndiceerde bandbreedte.

Gelet op het voorgaande past het bouwplan binnen de woningbouwafspraken uit de Brabantse Agenda Wonen.

Regionale Woondeal Noordoost-Brabant

Op 9 maart 2023 heeft Minister de Jonge (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) de Regionale Woondeal Noordoost-Brabant ondertekend. In de woondeal zijn diverse afspraken vastgelegd over overkoepelende thema’s. Zo zijn in regionaal verband afspraken gemaakt over woningbouwaantallen, dat 2/3 van de te ontwikkelen woningen in het betaalbare segment dient te vallen en dat 30% van de woningen een sociale huurwoning dient te zijn. Daarnaast zijn er afspraken gemaakt over verschillende aandachtsgroepen zoals ouderen, starters, arbeidsmigranten, woonwagendwoners of studenten. Ook zijn er afspraken gemaakt over het bouwen van flexwoningen, collectieve woonvormen en nieuwe woonvormen.

Volgens de regionale woondeal bedraagt het aantal te realiseren woningen (bruto) in de periode 2022/2026 in de gemeente Maashorst 2.269 woningen. Daarvan zijn 850 woningen (37%) harde plancapaciteit. Er is dan ook nog voldoende ruimte voor het toevoegen van 78 nieuwe woningen aan de woningvoorraad. De projectlocaties is ook in de Woondeal opgenomen als zijnde inbreidingslocatie Piusplein (zachte plancapaciteit, 75 woningen, eerste woning opgeleverd in 2024). Ook kwantitatief sluit dit project aan bij de afspraken uit de regionale woondeal. De doelgroep is één- en tweepersoonshuishoudens, met specifieke aandachtsgroep senioren. De woningen worden dan ook allen levensloopbestendig uitgevoerd. Verder sluit het programma aan op de afspraken uit de woondeal (30% sociaal, 40% betaal en 30% dure kop/huur).

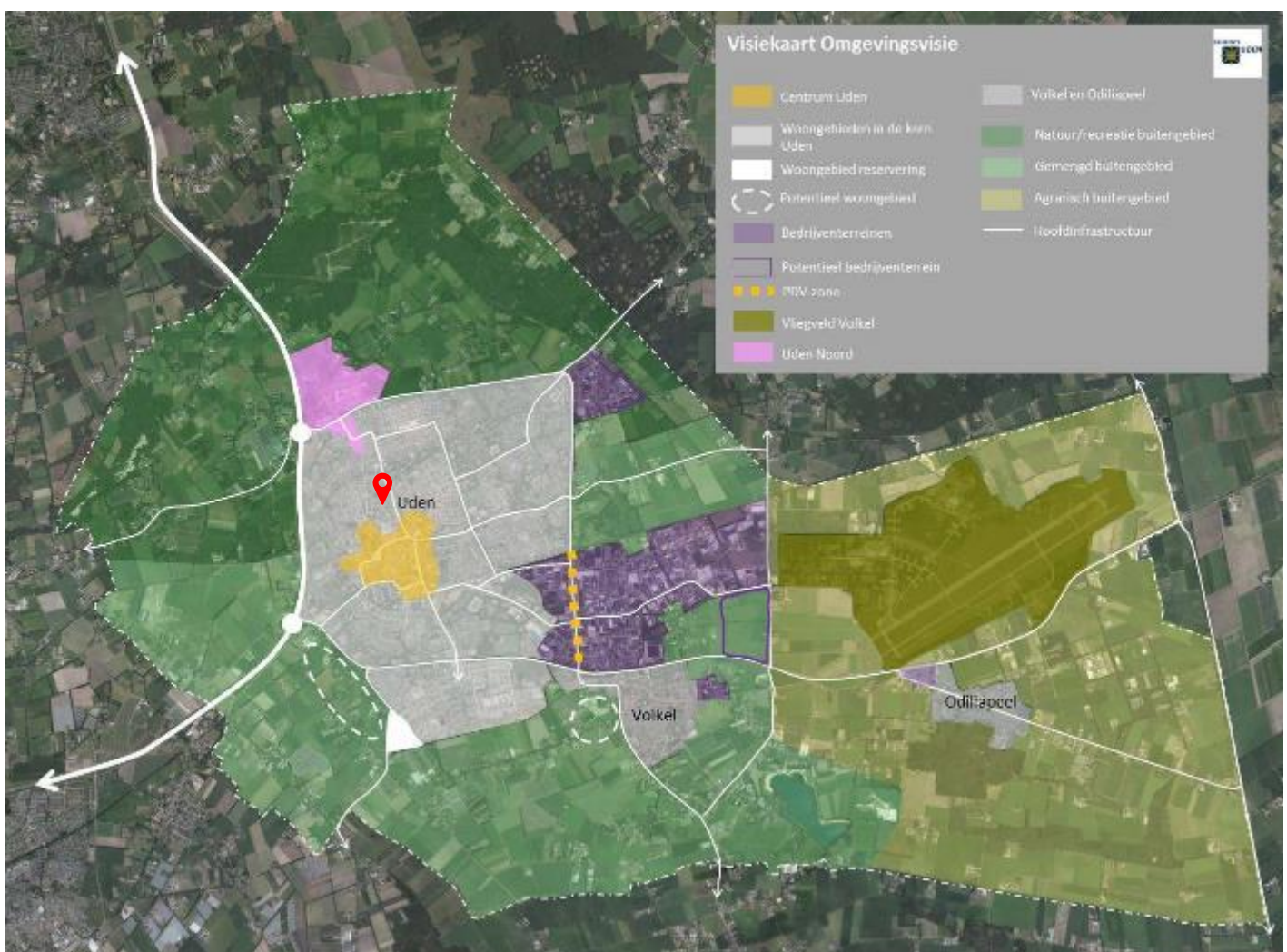
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015

Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Uden 2015 vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn langetermijn-doelstellingen voor de fysieke leefomgeving vastgelegd en is aangegeven hoe deze te bereiken zijn. De

Omgevingsvisie gaat niet alleen over wat de gemeente gaat doen (of nalaten) om de doelstellingen te bereiken, maar ook om de vraag hoe initiatiefnemers en hun initiatieven kunnen bijdragen aan de doelstellingen. De visiekaart met daarbij de aanduiding van het projectgebied is weergegeven in figuur 3.2.

De kernkwaliteiten van Uden en de trends en ontwikkelingen leiden tot het volgende hoofddoel dat de gemeente nastreeft, namelijk “een toekomstbestendig Uden: een goed woon- en leefklimaat voor nu en in de toekomst”. Om toekomstbestendig te kunnen zijn zonder de groei uit het verleden, neemt de gemeente een andere rol aan in de aansturing van ontwikkelingen. Was er voorheen programma voor woningbouw, bedrijventerreinen en voorzieningen waarvoor uitleggebieden nodig waren, tegenwoordig is er minder sprake van groei waardoor nieuwe uitleggebieden niet meer nodig zijn. Dit vraagt om uitnodigingsplanologie: de gemeente nodigt initiatiefnemers uit om nieuwe ontwikkelingen in Uden te realiseren, in plaats van deze zelf te sturen. Om dat voor elkaar te krijgen, wordt de toetsende rol anders; van ‘nee, tenzij’ naar ‘ja mits’. De gemeente wil graag initiatieven stimuleren en vooral samen met anderen ontwikkelingen mogelijk maken. De ruimtelijke sturing wordt in de omgevingsvisie vormgegeven. Een visie waarin onderscheid wordt gemaakt in deelgebieden, met ieder haar eigen kwaliteiten, knelpunten en doelen, die weer leiden tot verschillende ontwikkelingsmogelijkheden.



Figuur 3.2 Visiekaart Omgevingsvisie Uden. De locatie van het projectgebied is met rode marker aangeduid.

Toetsing

Het projectgebied maakt deel uit van ‘Woongebieden in de kern Uden’. Uden bestaat uit een aantal monofunctionele woongebieden, waar soms bedrijvigheid aan huis voorkomt. Verspreid in de woongebieden bevindt zich een groot aantal voorzieningen. Binnen de woongebieden is een grote diversiteit aan woonmilieus. Deze kennen over het algemeen een prettig woon- en leefklimaat. De woonwijken worden omzoomd door een groene inbedding.

De gemeente wil in de woongebieden in de kern Uden het volgende bereiken:

- Behoud van een prettig woon- en leefklimaat;
- Voldoende duurzame en toekomstbestendige woningen (levensloopbestendig) voor alle relevante doelgroepen;
- De eigen identiteit van de wijken als kwaliteit versterken;
- Goede verbindingen (OV, langzaam verkeer en auto) met centrum, andere wijken en buitengebied;
- Ontmoeten in de wijk gemakkelijker mogelijk maken;
- Behoud en versterking van het voorzieningenniveau;
- Mogelijkheden voor functiemenging, zolang bovenstaande doelen niet worden geschaad.

Voorliggend project voorziet in de herontwikkeling van de locatie van een aan de eredienst onttrokken kerkgebouw. Het kerkgebouw en de aangebouwde dienstwoning (parochie) worden daarbij gesloopt om ruimte te maken voor een nieuwe woningbouwontwikkeling. Het programma omvat zowel sociale huur als betaalbare en dure koop- en huurappartementen. De woningen worden gebouwd volgende de hedendaagse duurzaamheidseisen voor wat betreft isolatie en energieverbruik. Zodoende wordt voorzien in duurzame en toekomstbestendige woningen (levensloopbestendig) voor alle relevante doelgroepen. De drie woonblokken worden op de begane grond met elkaar verbonden. In deze begane grondlaag is ruimte voor maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een gezondheidscentrum met ongeveer 15 behandelkamers. Hiermee wordt het voorzieningenniveau in de buurt versterkt en bovendien is sprake van een aanvaardbare en wenselijke vorm van functiemenging. Verder is op de begane grond plaats voor een gemeenschappelijke (ontmoetings)ruimte, wat eraan kan bijdragen dat bewoners elkaar ontmoeten. Met het handhaven van de bestaande kerktoren blijft dit object als oriëntatiepunt voor de buurt en als verwijzing naar het verleden behouden.

Gelet op het voorgaande sluit het project aan bij diverse ambities voor woongebieden in Uden uit de Omgevingsvisie.

3.3.2 Beleidsprogramma Wonen en Zorg 2024-2030

Het Beleidsprogramma Wonen en Zorg 2024-2030 omvat het beleidsprogramma voor de thema's 'wonen' en 'zorg'. Aan de hand van 8 thema's is het beleidsprogramma vormgegeven:

1. Woonvormen:
 - Nieuwe ontwikkelingen en bestaande voorraad sluiten aan op de woon-/zorgbehoefte van de kern en doelgroepen (STEC/prestatieafspraken);
 - Inzetten op centrale locaties, nabij voorzieningen;
2. Beschikbaarheid en doorstroming:
 - 30% van de levensloopgeschikte woningen in het betaalbare segment;
 - Specifiek aandacht voor de realisatie van woonvormen voor kwetsbare inwoners en ouderen;
 - Doelmatige inzet WMO-budget (verhuizen versus (duurzame) aanpassing huurwoning);
3. Fysieke leefomgeving en voorzieningen:
 - Maximale afstand van woonvoorzieningen voor kwetsbare inwoners naar primaire voorzieningen (ontmoetingsruimte, basisschool, supermarkt, bushalte, toegang tot basiszorg (huisarts, fysio, maatschappelijk werk etc.)) is bij voorkeur minder dan 500 meter;
 - Inrichting van en aansluiting op de fysieke omgeving maakt toetsbaar onderdeel uit van planvorming (geschikt en passend wonen houdt niet op bij de voordeur);
4. Inclusie, meedoen, leefbaarheid en ontmoeten:
 - Burgers en eindgebruikers worden actief betrokken bij planontwikkeling (omgevingsdialoog) en initiatieven;
 - Initiatieven dragen toetsbaar bij aan inclusie en het vergroten van het netwerk. Sociale cohesie is de pijler onder samenredzaamheid, welzijn is de aanjager van sociale cohesie;
5. Technologie:
 - Er vindt altijd overleg en afstemming plaats tussen stakeholders om inzet van technologie op elkaar aan te laten sluiten (efficiëntie, flexibiliteit en betaalbaarheid), er worden afspraken gemaakt;
 - Langere zelfstandigheid en daarmee ontlasting van de zorg taan voorop bij de inzet van technologie;
6. Zorg en ondersteuning:

- Alle initiatieven van woonvoorzieningen “in de wijk” worden met betrokkenheid van de zorginstelling (haalbaarheid/ eisen zorg) ontwikkeld;
7. Grondslag: positieve gezondheid:
- Bij het opstellen van vestigingsbeleid positieve gezondheid opnemen in de criteria en gezondheid stimuleren;
8. Duurzaamheid:
- Initiatieven die inzetten op het behalen van de duurzaamheidsdoelen wegen zwaarder dan initiatieven die hier geen oog voor hebben.

Toetsing

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in een geclusterde woonvorm met 79 appartementen, een ontmoetingsruimte op de begane grond en een eerstelijnsgezondheidscentrum in de plint op de begane grond. Met voorliggend project worden uitsluitend levensloopbestendige appartementen gerealiseerd in een gevarieerd programma: 28% sociale huur, 42% middeldure huur en betaalbare koop en 30% dure koop/huur. De appartementen zijn 55 tot 94 m² groot en geschikt voor alleenstaanden en stellen van plusminus 60/65 jaar en ouder. Dit zijn doelgroepen met een concrete behoefte.

Woningbouwontwikkelingen moeten bijdragen aan een inclusieve samenleving, zorgen dat wijken in balans blijven én geven nieuwe energie aan oude wijken en kernen (maatschappelijke meerwaarde). Bij voorliggend project is daar zeker sprake van. Nieuwbouw op de voormalige kerklocatie geeft de buurt nieuw elan. Door de verbinding met het gezondheidscentrum te maken behoudt de locatie haar centrumfunctie en mogelijkheid tot ontmoeten, wat bijdraagt aan een inclusieve samenleving en balans in de wijk. Bovendien ligt de locatie op slechts 600 meter van het centrum van Uden met al haar voorzieningen, waaronder horeca en detailhandel. Dit stimuleert bewoners om te voet of met de fiets het centrum te bezoeken en daarmee onder de mensen te blijven komen.

Ten behoeve van duurzaamheid moet worden opgemerkt dat herstructureringsproject zoals voorliggend project eraan bijdraagt dat woningen worden toegevoegd binnen bestaand stedelijk gebied, waardoor de footprint van het stedelijk gebied niet uitbreidt in het landelijk gebied. Bij de bouw van de geclusterde woonvorm wordt rekening gehouden met de duurzaamheidseisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Bomen blijven zo veel mogelijk behouden vanwege hun ecologische maar ook klimaatadaptieve waarde. Parkeerplaatsen aan de noordzijde van het projectgebied worden halfverhard uitgevoerd. Hierdoor wordt minder warmte vastgehouden en kan water sneller in de bodem infiltreren.

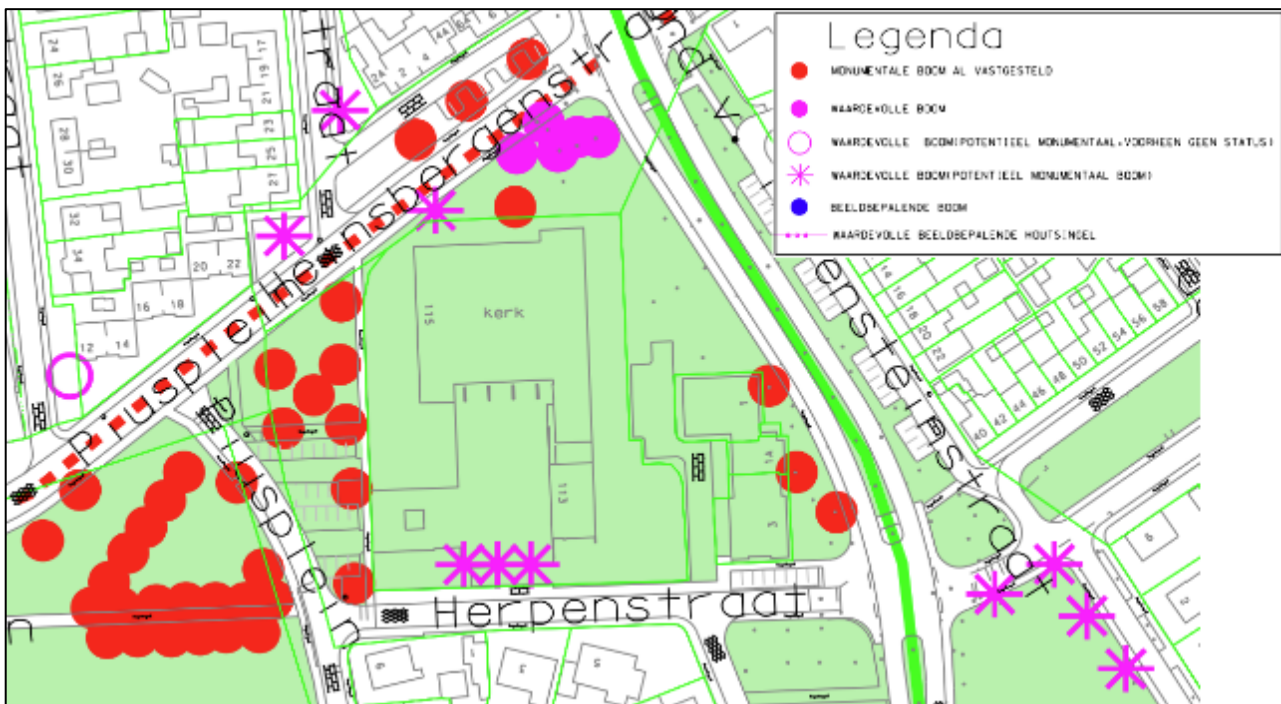
Gelet op het voorgaande wordt een bijdrage geleverd aan de meeste thema's van het Beleidsprogramma Wonen en Zorg 2024-2030 en daarmee past de ontwikkeling binnen het beleid.

3.3.3 Bomenbeleidsplan

De gemeente Maashorst werkt op verschillende manieren aan het bevorderen en in stand houden van de gemeentelijke boomstructuur. Om hierin effectiever te kunnen zijn, is het nodig om meer samenhang tussen alle inspanningen te creëren. Ruimtelijke ontwikkelingen zoals inbreiding en uitbreiding van woonlocaties vragen om handvaten voor een zorgvuldige integrale afweging. Het bomenbeleidsplan beschrijft de kaders en biedt handvaten voor een zorgvuldige afweging als het gaat om het bevorderen en in stand houden van het gemeentelijke bomenbestand en het behoud en de versterking van de groene kwaliteit van de openbare ruimte.

Met vaststelling van dit bomenbeleid mogen de inwoners van gemeente Maashorst zonder vergunning eigen bomen kappen, tenzij de boom beschermd is. De beschermingswaardige bomen (zoals monumentale, waardevolle of beeldbepalende bomen) zijn vastgelegd in een Groene Kaart. Hierin zijn ook de monumentale, waardevolle en beeldbepalende bomen, bomenrijen en boomstructuren vastgelegd die de gemeente wil beschermen en waarvoor (zonder vergunning) een kapverbod geldt. Op basis van de groen kaart kan dan ook worden beoordeeld of er binnen of in de directe nabijheid van het plangebied bomen voorkomen die in ieder geval behoudenswaardig zijn en daarmee een belemmering vormen voor het beoogde plan, dan wel als leidend principe kunnen dienen.

Uit de Groene kaart van gemeente Maashorst voor de kern Uden blijkt dat in de nabijheid van het plangebied meerdere waardevolle en (potentieel) monumentale bomen voorkomen.



Figuur 3.3 Groene Kaart voormalige gemeente Uden. De locatie van het projectgebied is met rode marker aangeduid.

Toetsing

Om te bepalen wat de effecten van het nieuwbouwplan op omliggende bomen en andersom zijn, is voor dit project een Bomen Effect Analyse (BEA) uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn gerapporteerd en als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierna volgen de belangrijkste bevindingen.

Uit de BEA volgt dat de bomen rondom de huidige gebouwen over het algemeen een goede conditie en kwaliteit hebben. De bomen staan over het algemeen in het gazon en hebben voldoende tot licht beperkte groeiruimte. De nieuwe bebouwing komt op veel plaatsen in de huidige groeiruimte van enkele bomen. Op plaatsen waar gegraven moet worden zijn veel wortels aangetroffen. Op plaatsen waar gebouwd moet worden komt deze dicht of tegen de kronen van de bomen.

In het BEA-rapport wordt geadviseerd het ontwerp zodanig aan te passen dat niet alleen behoud van de waardevolle en duurzame bomen mogelijk is, maar ook wordt geïnvesteerd in voldoende toekomstige boven- én ondergrondse groeiruimte. Het ontwerp is hierop aangepast.

Een European Tree Technician (gecertificeerd specialist op het gebied van boomonderzoek, -beheer, -beleid en organisatie) heeft met behulp van de BEA en het ontwerp beoordeeld welke effecten het ontwerp op de omliggende bomen zal hebben. De bevindingen zijn op onderstaande afbeelding inzichtelijk gemaakt.



Uit de beoordeling blijkt dat twee bomen aan de oostzijde niet behouden kunnen worden. Ook aan de westzijde worden bomen gekapt. Het gaat niet om monumentale of waardevolle bomen. Door te schuiven met het hoofdgebouw en parkeerplaatsen wordt voor meerdere bomen meer ruimte gecreëerd en daarnaast wordt groeirimte toegevoegd. Drie bomen aan de westzijde worden naar elders binnen het projectgebied verplant. De conditie van de bomen is dusdanig dat dit mogelijk is. Deze adviezen zijn in het ontwerp overgenomen, waardoor er geen knelpunten meer zijn.



4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Inleiding

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening en op basis van jurisprudentie dient de uitvoerbaarheid van een ruimtelijk plan te worden aangetoond en dient in het plan te worden onderbouwd dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. In dit hoofdstuk zijn de sectorale aspecten beschreven die voor dit plan relevant zijn. De resultaten en conclusies van eventuele onderzoeken zijn per aspect opgenomen in de betreffende paragraaf.

4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

4.2.1 Normstelling en beleid

In onderdeel C en D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten in het kader van de omgevingsvergunning planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

- de kenmerken van de projecten;
- de plaats van de projecten;
- de kenmerken van de potentiële effecten.

Sinds 7 juli 2017 is een aanpassing van het Besluit m.e.r. in werking getreden met daarin een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Zo moet een m.e.r.-beoordelingsbeslissing plaatsvinden, waarin wordt aangegeven of wel of geen milieueffectrapportage nodig is, gelet op de kenmerken van het project, de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële (milieu)effecten en mogelijke mitigerende maatregelen.

4.2.2 Toetsing project

In het Besluit milieueffectrapportage is opgenomen dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een oppervlakte van 100 hectare of meer of een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat (Besluit milieueffectrapportage, Bijlage onderdeel D11.2). De beoogde ontwikkeling bestaat uit de realisatie van een wooncomplex met 79 appartementen, een gemeenschappelijke ontmoetingsruimte en parkeerkelder onder maaiveld. De beoogde ontwikkeling blijft daarmee ruim onder de drempelwaarde.

Opgemerkt dient te worden dat voor activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, toch dient te worden nagegaan of er sprake kan zijn van belangrijke gevolgen voor het milieu. Gelet op de kenmerken van het project zoals het kleinschalige karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r., de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de volgende paragrafen zijn opgenomen. Voor dit projectafwijkingbesluit is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r. Dit betekent dat kan worden volstaan met een zogenoemde 'aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling', die als separate bijlage is opgenomen bij deze ruimtelijke onderbouwing. Het bevoegd gezag neemt op basis hiervan een m.e.r.-beoordelingsbeslissing.

4.3 Verkeer en parkeren

4.3.1 Normstelling en beleid

Op het gebied van verkeer en vervoer bestaat geen specifieke wetgeving die relevant is voor de voorgenomen activiteit. Wel dient in het kader van het ruimtelijk plan dat de activiteit mogelijk maakt, te worden onderbouwd dat het geheel voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Dit houdt onder meer in dat er voldoende parkeergelegenheid aanwezig dient te zijn en de eventuele verkeerstoename niet leidt tot knelpunten in de verkeersafwikkeling.

Voor de beoogde ontwikkeling wordt de verkeersgeneratie berekend op basis van kencijfers uit CROW-publicatie 381 (Toekomstbestendig parkeren). Voor het juiste kencijfer wordt een ligging het centrum van de bebouwde kom aangehouden. De parkeerbehoefte wordt berekend op basis van de gemeentelijke parkeernormen uit Nota parkeernormen van de gemeente Maashorst. Uden heeft volgens deze nota een matig stedelijk karakter op basis van de adressendichtheid (actuele gegevens CBS). Voor de juiste parkeernorm wordt hierbij een ligging in de rest van de bebouwde kom aangehouden.

4.3.2 Verkeersnetwerk

Voetgangers

Voor het beoordelen van de kwaliteit van het voetgangersnetwerk wordt gekeken naar de veiligheid en comfort van de infrastructuur voor voetgangers en op basis van de nabijheid van relevante functies ten opzichte van het plangebied.

Binnen de ontwikkeling is ruimte voor een gezondheidscentrum en ontmoetingsruimte. Binnen vijf minuten lopen zijn ook enkele horecavoorzieningen, winkels en een sporthal bereikbaar aan de Kapelstraat. De route hiernaartoe is voor het eerste deel een vrijliggend voetpad. De Kapelstraat zelf is een erftoegangsweg, waar het autoverkeer door drempels en een beperkte breedte rustig rijdt. De straat is voorzien van voldoende brede trottoirs. Qua comfort zijn op de Kapelstraat geen rustmogelijkheden aanwezig voor voetgangers.

Ook binnen acceptabele loopafstand is de bushalte aan de Kornetstraat, welke op minder dan 300m van de ontwikkellocatie ligt. Aandachtspunt is de oversteekbaarheid van deze weg. Om bij de oostelijke bushalte te komen moet de weg worden overgestoken. Er is een oversteekvoorziening in de vorm van een voetgangersoversteekplaats met kanalisatiestrepen en een middeneiland. Automobilisten hoeven de voetgangers dus geen voorrang te verlenen.

Op basis van het nut, de veiligheid, de directheid en het comfort van het voetgangersnetwerk kan deze als redelijk worden beschouwd.

Fietsers

Het plangebied is gelegen op minder dan vijf minuten fietsen van de voorzieningen in het centrum van Uden. Een andere relevante bestemming in het centrumgebied is het busstation van Uden. De route naar het centrum gaat ofwel over de Laan van Ravesteinstraat, welke voorzien is van vrijliggende fietspaden, ofwel over de Kapelstraat, een rustige straat waar autoverkeer door de weginrichting niet hard rijdt. Deze straat is bovendien al een bestemming met horeca, maatschappelijke voorzieningen en winkels op zich. Ook is bijvoorbeeld het ziekenhuis in het noorden van Uden via vrijliggende fietspaden, en met een onderdoorgang onder de rondweg te bereiken. Op dezelfde route zijn ook bossen in het buitengebied ten noorden van Uden per fiets veilig te bereiken.

De bereikbaarheid per fiets is hiermee goed te noemen.

Openbaar vervoer

Op ongeveer 400 meter loopafstand ten noordoosten van het projectgebied bevindt zich een bushalte met twee tot drie keer per uur een bus richting Eindhoven, Veghel, Rosmalen, Oss of Uden busstation. Het busstation van Uden bevindt zich op ongeveer 700 meter loopafstand van het projectgebied. Het projectgebied is dan ook redelijk goed bereikbaar via het openbaar vervoer.

Auto

Het projectgebied wordt ontsloten via de Herpenstraat richting de Land van Ravensteijnstraat en via Piusplein richting Monseigneur Bosstraat/Kapelstraat. De Land van Ravensteijnstraat (en zijn verlengde de Kornetstraat) is de belangrijkste ontsluiting richting het noorden naar de Rondweg (A50-Zeeland). Via deze route zijn alle grote plaatsen in de omgeving zoals Oss, Nijmegen en Eindhoven het snelst te bereiken. Ook het ziekenhuis en enkele voorzieningen als een grote supermarkt in het noorden van Uden zijn via deze route te bereiken. In zuidelijke richting leidt de Land van Ravensteijnstraat naar het centrum van Uden en verder naar onder andere het sportpark, bedrijventerrein Loopkant en de N264 (A50-Volkel). De Kapelstraat leidt naar enkele lokale bestemmingen in het centrum, zoals een school en een sporthal.

4.3.3 Toetsing project

Uitgangspunten

Om de verkeersgeneratie van zowel de toekomstige situatie ten opzichte van de huidige situatie te bepalen, is rekening gehouden met de volgende uitgangspunten:

- Programma huidige situatie: geen. De kerk is al meer dan 5 jaar als zodanig buiten gebruik. Verkeersgeneratie die hieruit voortkwam kan niet worden gesaldeerd.
- Programma beoogde situatie: Er wordt een gezondheidscentrum met ca. 15 behandelkamers gerealiseerd, en 79 woningen. Ook voorziet het project in een apotheek en een ontmoetingsruimte voor de buurt (ongeveer 80 m² bvo).
- De verkeersgeneratie wordt bepaald aan de hand van de gemiddelde kengetallen uit publicatie 744 van kennisplatform CROW;
- Het projectgebied is volgens de 'Uitvoeringsregels parkeernormen Gemeente Maashorst 2023' gelegen binnen het gebiedstype 'rest bebouwde kom', en de parkeernota rekent Uden aan als een matig stedelijke woonplaats
- De parkeernota schrijft voor het midden van de bandbreedte die door het CROW noemt te gebruiken. Zodoende zijn de volgende kengetallen van toepassing: het midden van de bandbreedte voor functies in de bebouwde kom van een matig stedelijk gebied.
- Voor de functie ontmoetingsruimte zijn geen kencijfers voor de verkeersgeneratie bekend. Een dergelijke ontmoetingsruimte is gelijk te stellen met een wijkgebouw/dorps huis, waar veelal kleine activiteiten worden ontplooid op de dagdelen ochtend, middag, namiddag, avond en late avond (tot 24:00 uur), oftewel vijf dagdelen. Dit resulteert in een turnover van 5x per dag. De verkeersgeneratie wordt dus bepaald door de parkeerbehoefte te vermenigvuldigen met 5. Uit de bijlage 'Memo parkeerbehoefte' volgt dat de parkeerbehoefte 3 parkeerplaatsen per 100 m² bvo bedraagt. Met een turnover van 5 betekent dit dus een verkeersgeneratie 15 mvt/etmaal per 100 m² bvo.
- Voor het omrekenen van het weekdaggemiddelde naar werkdaggemiddelde geldt als vuistregel de factor 1,11 bij woonfuncties en 1,33 bij niet-woonfuncties. Voor de ontmoetingsruimte is '1' als omrekenfactor genomen.

Verkeersgeneratie

Op basis van voorgaande uitgangspunten is in tabel 4.1 de verkeersgeneratie van het project bepaald. De verkeersgeneratie bedraagt in de beoogde situatie 918 mvt/etmaal voor een gemiddelde weekdag en 1.107 mvt/etmaal op een werkdag.

Tabel 4.1 Verkeersgeneratie

Functie	aantal	Kencijfer	per	mvt/etmaal	mvt/werkdag
gezondheidscentrum	15	18,2	behandelkamer	272	362
apotheek	1	18,3	behandelkamer	136	181
woningen	79	6,3	woning	498	552
ontmoetingsruimte	78	15	per 100 m ² bvo	12	12
Totaal				918	1.107

Verkeerstoedeling

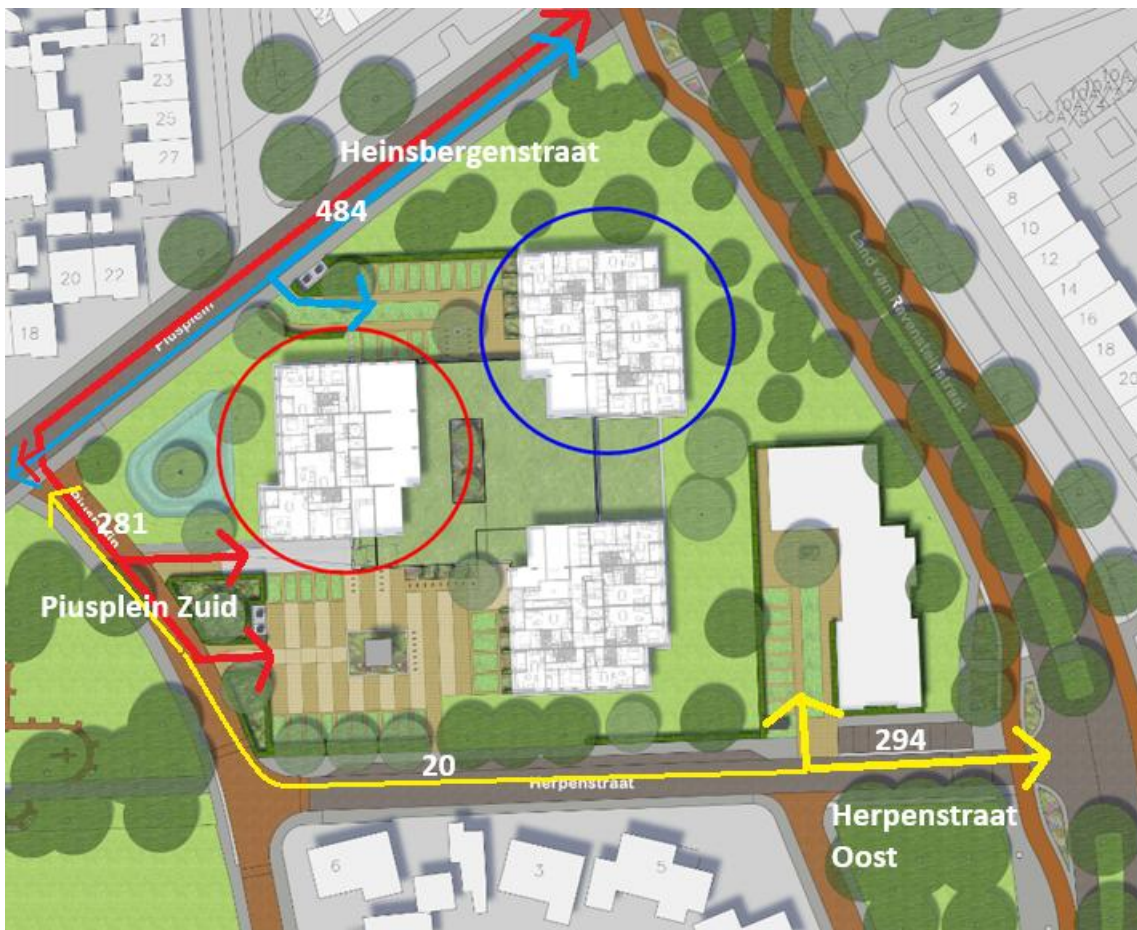
De verdeling van het autoverkeer van en naar de beoogde ontwikkeling is te zien op figuur 4.1. Om deze te bepalen is gebruik gemaakt van navigatietool van Google Maps, en is gekeken via welke route de belangrijke bestemmingen binnen en buiten Uden het snelst met de auto bereikt worden.

De percentages als getoond in figuur 4.1 in combinatie met de totale verkeersgeneratie van **918 mvt/etmaal** leveren een toename van het autoverkeer op in diverse straten in de omgeving. De verkeerstoename per straat is weergegeven in tabel 4.2.



Figuur 4.1 Verkeerstoedeling

In figuur 4.2 is ingezoomd op de straten direct aanliggend aan de ontwikkeling.



Figuur 4.2 Verkeerstoedeling lokaal

De percentages als getoond in figuur 4.1 in combinatie met de totale verkeersgeneratie van 918 mvt/etmaal leveren een toename van het autoverkeer op in diverse straten in de omgeving. De verkeerstoename per straat is weergegeven in tabel 4.2.

Tabel 4.2 Verkeerstoedeling

	Toedeling	Verkeersgeneratie (mvt/etmaal)	
		Weekdag	Werkdag
Kornetstraat	70%	642	775
Muziekplein	5%	46	55
Hobostraat	65%	597	720
Land van Ravensteinstraat	25%	229	277
Violierstraat	15%	138	166
Pastoor Spieringsstraat	5%	46	55
Leeuweriksweg	5%	46	55
Piusplein west	5%	46	55
Kapelstraat	5%	46	55
Herpenstraat oost	32%	294	354
Heinsbergenstraat	73%	484	536
Piusplein zuid	31%	281	315

Verkeersintensiteiten

Om een beeld te krijgen van het verkeer dat in de autonome situatie over de verschillende wegen rijdt is gebruik gemaakt van de viewer van het BBMA-verkeersmodel 2022¹. In dit model zijn de verkeersintensiteiten op een gemiddelde werkdag voor de jaren 2019, 2030 en 2040 inzichtelijk gemaakt. Onderstaande tabel laat de autonome verkeerintensiteit zien van deze zichtjaren. Naast deze zichtjaren is middels interpolatie tussen het jaar 2030 en 2040 ook de autonome verkeersintensiteit in het jaar 2035 bepaald. Dit is het zichtjaar dat voor dit plan is beschouwd.

Tabel 4.3 Verkeersintensiteiten. Bron BBMA Noord Oost Brabant

	Verkeersintensiteit	Autonoom	Autonoom	Autonoom	Met plan	Saldo	
	2019	2030	2035	2040	Beoogd 2035	Absoluut	Procentueel
Kornetstraat	10.800	10.100	10.200	10.300	10.842	42,42	0,4%
Muziekplein	6.300	6.100	6.250	6.400	6.296	-4	-0,1%
Hobostraat	12.800	11.700	11.950	12.200	12.547	-253	-2,0%
Land van Ravenstein- straat	9.900	9.300	9.350	9.400	9.579	-321	-3,2%
Violierstraat	12.800	12.200	12.350	12.500	12.488	-312	-2,4%
Pastoor Spieringsstraat	6.600	6.300	6.400	6.500	6.446	-154	-2,3%
Leeuweriksweg	4.100	4.000	4.200	4.400	4.246	146	3,6%
Piusplein west	6.500	6.200	6.200	6.200	6.246	-254	-3,9%
Kapelstraat	4.900	4.700	4.700	4.700	4.746	-154	-3,1%
Heinsbergenstraat	2.000	1.900	1.900	1.900	2.384	384	19,2%
Piusplein zuid	500	500	550	600	831	331	66,2%

Omdat er een autonome afname is op bijna alle beschouwde wegen is er op het omliggende wegennet voldoende capaciteit en profiel om de beoogde verkeersgeneratie te kunnen afhandelen. Enkel op de Kornetstraat en Leeuweriksweg zal de intensiteit toenemen, maar de bijdrage van de ontwikkeling op deze straat is met minder dan 5% toename verwaarloosbaar. Op het Piusplein, de Heinsbergenstraat en op de Herpenstraat² neemt de verkeersintensiteit uiteraard fors toe. De wegvakken waar het om gaat zijn echter zeer kort, en zijn zo rustig dat die de extra verkeersbewegingen zonder problemen kunnen verwerken. Zodoende zijn geen problemen om het omliggende wegennet te verwachten die toe te schrijven zijn aan voorliggend project.

Bovendien moet worden opgemerkt dat in de berekende verkeersgeneratie (918 mvt/etmaal) geen rekening is gehouden met saldering van bestaande functies. Zo wordt de kerk op dit moment gebruikt door verschillende maatschappelijke functies en zal de naastgelegen huisartsenpraktijk naar de nieuwbouw verhuizen. Voor de huisartsenpraktijk gaat het bijvoorbeeld, uitgaande van 5 behandelkamers in de bestaande situatie en het kencijfer uit tabel 4.1, om ongeveer 90 mvt/etmaal die in de huidige situatie al aanwezig zijn en dus meeverhuizen naar de nieuwbouw. Zodoende mag worden aangenomen dat het project feitelijk per saldo dan ook minder impact op de omliggende wegen hebben dan in tabel 4.3 is weergegeven.

Verkeersveiligheid

Omdat er nergens grote toe- of afnames in verkeersintensiteit plaatsvinden heeft het project geen significante impact op de verkeersveiligheid. De kruising van de Herpenseweg met de Land van Ravensteinstraat, via welke een groot deel van het gegenereerde autoverkeer van een erftoegangsweg naar een gebiedsontsluitingsweg rijdt, is kort geleden gerenoveerd, en is voorzien van voldoende overzicht en opstelruimte om een veilige toegang tot het project te waarborgen.

¹ Bron: Provincie Noord Brabant

² Van de Herpenstraat zijn geen intensiteiten bekend, maar gezien de inrichting van de straat en de positie in het netwerk ligt het voor de hand dat deze enkele honderden motorvoertuigen per etmaal bedraagt.

Een bestaand knelpunt in de verkeersveiligheid is de voetgangersoversteek van de Land van Ravensteijnstraat en Kornetstraat. Deze weg is, met meer dan 5000 mvt/etmaal/richting³, behoorlijk druk. De inrichting, met rijbanen van 3,4m breed, lange rechtstanden en grote bochtstralen, en weinig tot geen obstakels zoals bomen of geparkeerde auto's dicht langs de weg nodigt uit voor hoge snelheden.

Parkeren

Om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening moet rekening zijn gehouden met het faciliteren van de parkeerbehoefte van bewoners en gebruikers van de beoogde ontwikkeling. In de bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is een memo toegevoegd waarin de parkeerbehoefte van het project is bepaald voor zowel de auto als de fiets. Er is met toepassing van dubbelgebruik bepaald hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn. Voor autoparkeren is geconcludeerd dat met het beoogde aantal parkeerplaatsen op eigen terrein (90 parkeerplaatsen) niet wordt voorzien in de totale parkeerbehoefte (124 parkeerplaatsen). Uit een parkeerdrukmeting blijkt echter dat binnen een acceptabele loopafstand voldoende restcapaciteit beschikbaar is om de aanvullende parkeerbehoefte (34 parkeerplaatsen) op te vangen. Voor fietsparkeren wordt volledig (240 fietsparkeerplaatsen) op eigen terrein in de behoefte voorzien.

4.3.4 Conclusie

Kijkend naar de huidige inrichting van de omliggende verkeersstructuur waarop het projectgebied wordt ontsloten en de verwachte verkeersintensiteiten van het plan, kan gesteld worden dat de verkeersgeneratie van de toekomstige situatie zonder problemen kan worden afgewikkeld. Verder worden er ruim voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd om te zorgen dat er geen parkeeroverlast in de omgeving ontstaat. Dit is aangetoond met een parkeerdrukberekening. Ook de oplossingen voor het stallen van fietsen voldoen aan een goede ruimtelijke ordening. De aspecten verkeer en parkeren staan de ontwikkeling dan ook niet in de weg.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Normstelling en beleid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen:

- ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Voor de afstemming tussen milieugevoelige en milieuhinderlijke functies, wordt in dit plan gebruikgemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009). In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk/rustig buitengebied'. Onderscheid wordt gemaakt in afstandstappen van 0, 10, 30, 50, 100, 200, etc. meter.

Voor het omgevingstype 'gemengd gebied' gelden kleinere afstanden. De richtafstanden gelden voor de aangegeven bedrijfsactiviteiten in het algemeen. Op basis van onderzoek naar de specifieke milieusituatie van een bedrijf kunnen kleinere aan te houden afstanden gerechtvaardigd zijn. Hiermee kan dan onderbouwd worden afgeweken van de richtafstanden indien de specifieke bedrijfsvoering van het betreffende bedrijf daar aanleiding toe geeft.

Naast de richtafstandenlijst zijn in de VNG-publicatie ook twee voorbeeldstaten voor milieuzonering opgenomen, waaronder de 'Voorbeeld-Staat van Bedrijfsactiviteiten functiemenging'. In gebieden waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen), wordt de SvB 'functiemenging' toegepast.

³ Provincie Noord Brabant

4.4.2 Toetsing

Het omgevingstype is bepalend voor de te hanteren richtafstanden. Gelet op de functies die met dit project mogelijk worden gemaakt is het bovendien noodzakelijk om zowel naar functiemenging dan wel milieuzonering binnen het plangebied, als vanuit het plangebied naar buiten (en andersom) te kijken.

Gebiedstypering

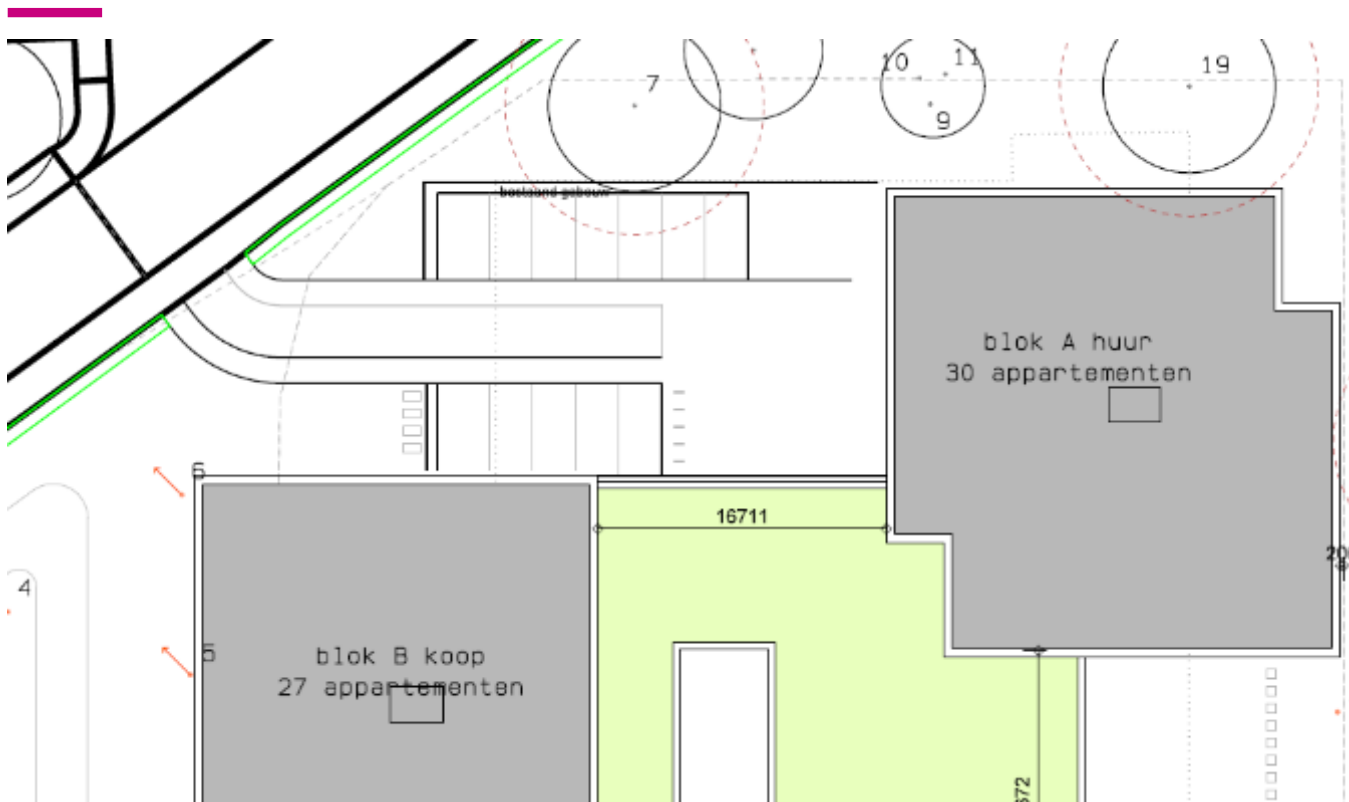
In dit geval is sprake van het gebiedstype 'rustige woonwijk', waardoor de oorspronkelijke richtafstanden aangehouden moeten worden en geen toepassing kan worden gegeven aan kleinere richtafstanden. Binnen het projectgebied zelf wordt echter functiemenging nagestreefd. Binnen het projectgebied wordt immers op de begane grondlaag, direct naast en onder de appartementen, ruimte gerealiseerd voor een gezondheidscentrum met ongeveer 15 behandelkamers. Toepassing van de SvB functiemenging is dan ook acceptabel voor zover het de functies binnen het projectgebied onderling betreft.

Invloed van functies binnen het projectgebied onderling

Een gezondheidscentrum met meerdere behandelkamers is te typeren als 'Gezondheids- en welzijnszorg: Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven' met SBI2008-code 8621, 8622 en 8623. Volgens de SvB-functiemenging hoort een dergelijke functie binnen categorie A. Het gaat daarbij om bedrijfsactiviteiten die direct naast of beneden woningen/andere gevoelige functies zijn toegestaan. Dit geldt dus zowel richting de woningen die binnen het projectgebied worden mogelijk gemaakt, als richting de woningen in de omgeving. De activiteiten zijn zodanig weinig milieubelastend dat de eisen uit het Bouwbesluit toereikend zijn.

Verder zal het gezondheidscentrum gaan beschikken over parkeerplaatsen voor de deur. Een parkeerterrein of parkeergarage behoort in de SvB-functiemenging tot een categorie C-activiteit. Deze activiteit dient voor een evenwichtige toedeling van functies aan locaties bouwkundig afgescheiden te zijn van de gevoelige functie. De parkeerplaatsen worden gerealiseerd op dezelfde plaats als waar nu het parkeren binnen de maatschappelijke bestemming plaatsvindt (kerkplein), alsmede het daarnaast gelegen parkeerterrein binnen openbaar gebied. De afstand ten opzichte van de omliggende bestaande woningen bedraagt in alle gevallen meer dan 10 meter, waardoor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd. De afstand van de parkeerplaatsen tot nieuwe appartementen bedraagt vrijwel overal in het projectgebied ten minste 5 meter, waardoor de parkeerplaatsen dus bouwkundig afgescheiden zijn van de appartementen en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te verwachten is.





Figuur 4.2: Uitsnede: ligging parkeerplaatsen personeel nabij appartementen (roze omlijnd) DOORNUMMEREN

Er geldt een uitzondering voor de noordzijde van het projectgebied, waar circa 4 parkeerplaatsen direct aan appartementen op de begane grond worden voorzien, zoals te zien in figuur 4.2. Deze parkeerplaatsen zijn bestemd voor personeel van het gezondheidscentrum. Het gezondheidscentrum is geopend gedurende de dagperiode (7:00 – 19:00 uur) en er vinden derhalve gedurende de avond- en nachtperiode geen parkeeractiviteiten plaats. Omdat het parkeerterrein voor personeel bestemd is, zullen er gedurende de dag gemiddeld 1 à 2 auto's per parkeerplaats parkeren. Het gaat daarmee dus om een parkeerterrein dat extensief gebruikt wordt. De geluidsbelasting en intensiteit ervan als gevolg van deze activiteit is daarmee dus beperkt. De ligging van de parkeerplaatsen direct aan de appartementen op de begane grond, wordt om die reden aanvaardbaar geacht.

Invloed van functies buiten het projectgebied op dit project en andersom

In de omgeving van het plangebied komen meerdere niet-woonfuncties voor. In navolgende tabel wordt ingegaan op de meest relevante functies in de omgeving. Daarbij moet worden opgemerkt dat in deze tabel de richtafstanden voor het gebiedstype 'rustige woonwijk' zijn weergegeven. Uit de tabel kan worden geconcludeerd dat steeds aan de richtafstand wordt voldaan. Dit project vormt dan ook geen belemmering voor de gebruiks- en ontwikkelingsmogelijkheden van de betreffende functies en die functies vormen geen belemmering voor dit project vanwege eventuele milieubelasting.

Functie	SBI2008-code	Maatgevende richtafstand	Werkelijke afstand
Huisartsenpraktijk (Land van Ravensteinstraat 1)	8621	10 m vanwege geluid	> 10 meter*
Begraafplaats (Burgemeester Buskensisstraat ong.)	96031.2	10 m vanwege geluid	> 20 meter
Udens college (Burgemeester Buskensisstraat 7)	8531	30 m vanwege geluid	> 70 meter
Lunchroom / eetcafé (Piusplein 10)	561	10 m vanwege geluid, gevaar en geur	> 50 meter
Cafetaria / snackbar (Piusplein 2)	561	10 m vanwege geluid, gevaar en geur	> 70 meter
Supermarkt (Piusplein 4)	471	10 m vanwege geluid	> 60 meter

4.4.3 Conclusie

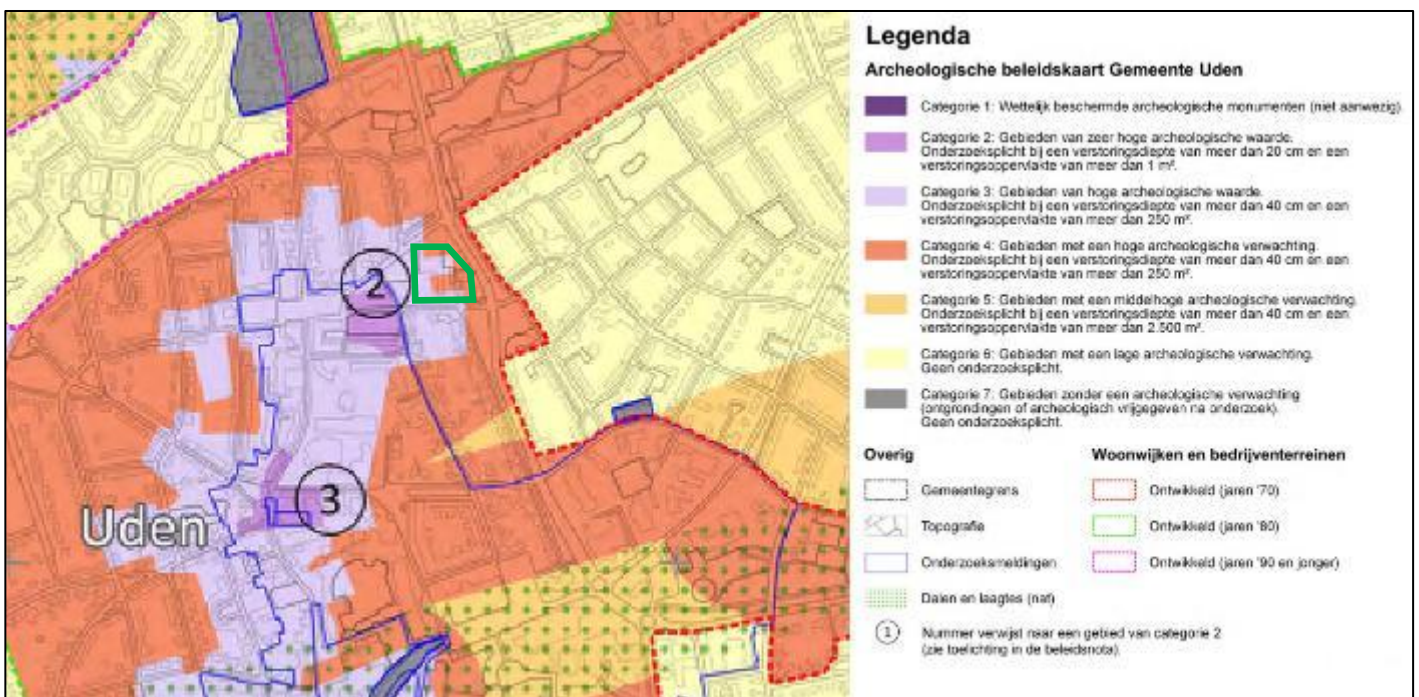
Op basis van bovenstaande kan worden geconcludeerd dat ter plaatse van de te realiseren woningen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Het aspect bedrijven en milieuzo-nering vormt hierdoor geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Archeologie en cultuurhistorie

4.5.1 Archeologie

Normstelling en beleid

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente bevoegd gezag in het kader van archeologie. De gemeente Maashorst (voorheen: Uden) heeft een archeologische waardenkaart vastgesteld (figuur 4.3). Daaruit blijkt dat er in het projectgebied een hoge trefkans is voor archeologische vondsten. Op basis hiervan is archeologisch onderzoek noodzakelijk indien de verstoring dieper is dan 40 cm beneden maaiveld en groter is dan 250 m².



Figuur 4.3: Uitsnede Archeologische beleidskaart Uden (projectgebied groen omlijnd)

Toetsing project

Het planvoornemen voorziet in bodemverstorende werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 250 m² en dieper dan 40 centimeter. Om een goed beeld te vormen van de mogelijk in de bodem te verwachten archeologische waarden is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het onderzoeksrapport is opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

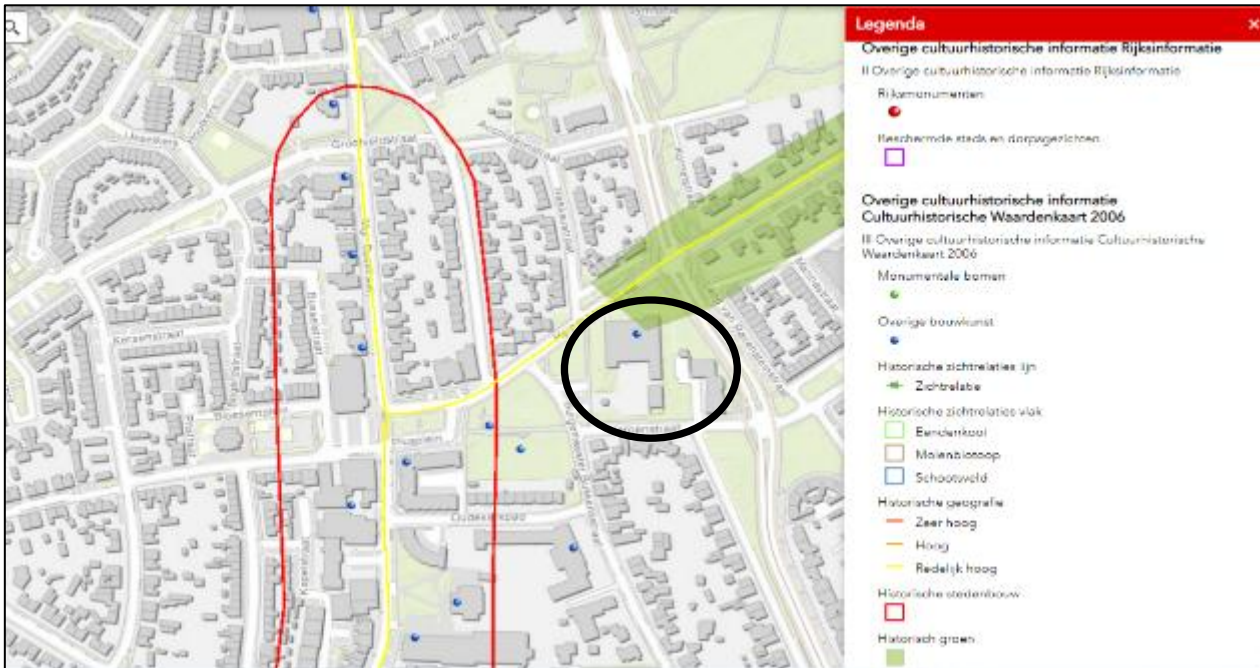
Op basis van de resultaten van het bureau- en verkennend booronderzoek kan worden gesteld dat er alleen in het zuiden van het plangebied nog een middelhoge verwachting is op archeologische sporen en structuren uit het (Laat-)Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd. Onder de bestaande bebouwing worden geen archeologische niveaus meer verwacht. De werkzaamheden in het zuidelijk deel van het plangebied bestaan uit het graven van de parkeerkelder en het realiseren van de zuidelijke woontoren. De werkzaamheden vinden plaats buiten de bekende historische bebouwing, op een locatie die al grotendeels verstoord is door de bouw van de pastorie.

Vanwege de bekende verstoringen en de middelhoge archeologische verwachting wordt een vervolgonderzoek op de locatie niet zinvol of noodzakelijk geacht. De eventuele informatiewinst die hierbij zou worden opgeleverd is zeer gering. Om deze reden wordt geadviseerd om in het kader van de huidige geplande graafwerkzaamheden geen archeologisch vervolgonderzoek uit te voeren. Gemeente Maashorst kan zich vinden in deze conclusies.

4.5.2 Cultuurhistorie

Normstelling en beleid

Naast archeologie moet ook cultuurhistorie in de besluitvorming worden betrokken. Aan de hand van de Cultuurhistorische waardenkaart van provincie Noord-Brabant (CHW Brabant) is bepaald welke cultuurhistorische objecten en elementen binnen en nabij het projectgebied aanwezig zijn.



Figuur 4.4: Uitsnede Cultuurhistorische waardenkaart provincie Noord-Brabant (projectgebied zwart omcirkeld)

Toetsing project

Binnen het projectgebied is volgens de CHW Brabant historisch groen en overige bouwkunst aanwezig. Het historisch groen betreft de laanbeplanting langs de Heinsbergenstraat die ter hoogte van het projectgebied stopt. De overige bouwkunst is de Pius X kerk zelf. Het pand heeft geen monumentale of cultuurhistorische waardevolle status. Vanwege de functie als oriëntatiepunt en als verwijzing naar het verleden blijft de kerktoeren echter behouden. Daarnaast is in het ontwerp rekening gehouden met de bomen die binnen het historisch groen voorkomen, zodat het plan geen nadelige effecten veroorzaakt op de duurzame instandhouding van waardevolle bomen binnen dit groen.

4.6 Geluid

4.6.1 Normstelling en beleid (algemeen)

De Wet geluidhinder en het Activiteitenbesluit vormen het wettelijk kader voor de beoordeling van geluid voor wegen, windturbines en bedrijven. In de Wet geluidhinder zijn normen voor wegverkeerslawaaï, railverkeerslawaaï en industrielaawaï (industrieterreinen) opgenomen. In het Activiteitenbesluit zijn normen voor individuele inrichtingen en windturbines opgenomen. Daarnaast heeft de gemeente nog beleid ten aanzien van evenementen.

4.6.2 Wegverkeerslawaai

Normstelling en beleid

Langs alle wegen - met uitzondering van 30 km/uur-wegen en woonerven - bevinden zich op grond van de Wet geluidhinder (Wgh) geluidzones waarbinnen de geluidhinder vanwege de weg getoetst moet worden. De breedte van de geluidzone is afhankelijk van het aantal rijstroken en van binnen- of buitenstedelijke ligging. De geluidbelasting wordt berekend aan de hand van de Europese dosismaat Lden (L day evening night). Deze dosismaat wordt weergegeven in dB. Deze waarde vertegenwoordigt het gemiddelde geluidsniveau over een etmaal.

Voor de geluidbelasting aan de buitengevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen binnen de wettelijke geluidzone van een weg geldt een voorkeursgrenswaarde van 48 dB. In bepaalde gevallen is vaststelling van een hogere waarde mogelijk. Deze hogere grenswaarde mag de maximaal toelaatbare hogere waarde niet te boven gaan.

Toetsing project

Bij de realisatie van nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek verkeerslawaai noodzakelijk. De beoogde geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen in de geluidzone van de Land van Ravensteijnstraat. Daarom is voort dit project een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd. In het kader van een goede ruimtelijke ordening zijn daarin tevens de omliggende niet-gezoneerde wegen meegenomen. De resultaten van dat onderzoek zijn opgenomen als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat een hogere waarde voor het appartementencomplex nodig is door het wegverkeersgeluid afkomstig van de Land van Ravensteijnstraat. De berekende geluidbelasting bedraagt maximaal 53 dB. Maatregelen worden niet doelmatig geacht. Het verlenen van hogere waarden wordt mogelijk geacht. De procedure hiervoor zal gelijk oplopen met de procedure van voorliggende omgevingsvergunning. Het ontwerpbesluit is als bijlage bij deze motivering gevoegd.

De gecumuleerde geluidbelasting bedraagt ten hoogste 58 dB. Voor de geveldelen van de gewenste appartementen bedraagt de vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ dan maximaal $58 - 33 = 25$ dB. Het bevoegd gezag zal bepalen of er nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels dient te worden gedaan.

De milieukwaliteit wordt geclassificeerd als 'Zeer Goed' tot 'Matig'. Het woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van de appartementen kan evenwel als acceptabel worden aangemerkt. Gesteld kan worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat niet in de weg staat.

4.6.3 Industrielawaai

Het projectgebied is niet gelegen binnen de wettelijke geluidzone van een gezoneerd industrieterrein. Dit aspect is dan ook niet aan de orde voor dit project.

4.6.4 Railverkeerslawaai

Het projectgebied is niet gelegen in de buurt van een spoorlijn. Dit aspect is dan ook niet aan de orde voor dit project. Het projectgebied ligt niet binnen de geluidzone van een spoorweg. Railverkeerslawaai vormt geen belemmering voor het plan.

4.6.5 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen belemmering voor het beoogde initiatief.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Normstelling en beleid

Bij ruimtelijke plannen dient ten aanzien van externe veiligheid naar verschillende aspecten te worden gekeken, namelijk:

- Bedrijven waar activiteiten plaatsvinden die gevolgen hebben voor de externe veiligheid;
- Vervoer van gevaarlijke stoffen over wegen, spoor, water of door buisleidingen.

Voor zowel bedrijvigheid als vervoer van gevaarlijke stoffen zijn twee aspecten van belang, te weten het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval, indien hij zich onafgebroken (dat wil zeggen 24 uur per dag gedurende het hele jaar) en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het PR wordt weergegeven met risicocontouren rondom een inrichting dan wel infrastructuur. Het GR drukt de kans per jaar uit dat een groep van minimaal een bepaalde omvang overlijdt als direct gevolg van een ongeval waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. De norm voor het GR is een oriëntatiewaarde. Het bevoegd gezag heeft een verantwoordingsplicht als het GR toeneemt en/of de oriëntatiewaarde wordt overschreden.

Risicovolle inrichtingen

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (hierna: Bevi) geeft een wettelijke grondslag aan het externe veiligheidsbeleid rondom risicovolle inrichtingen. Op basis van het Bevi geldt voor het PR een grenswaarde voor kwetsbare objecten en een richtwaarde voor beperkt kwetsbare objecten. Beide liggen op een niveau van 10⁻⁶ per jaar. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet aan deze normen worden voldaan, ongeacht of het een bestaande of nieuwe situatie betreft.

Het Bevi bevat geen norm voor het GR; wel geldt op basis van het Bevi een verantwoordingsplicht ten aanzien van het GR in het invloedsgebied van de inrichting. De in het externe veiligheidsbeleid gehanteerde norm voor het GR geldt daarbij als oriëntatiewaarde.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de regeling Basisnet in werking getreden. Het Bevt vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het Bevt en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10⁻⁵ per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10⁻⁶ per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10⁻⁶ waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10⁻⁶ contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute.

Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes waarbinnen beperkingen voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen gelden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 m vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik. Voor het groepsrisico geldt op grond van het Bevt slechts een oriënterende waarde en alleen in bepaalde gevallen is het doen van een verantwoording van een toename van het GR verplicht.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) wordt aangesloten bij de risicobenadering uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zodat ook voor buisleidingen normen voor het PR en het GR gelden. Op grond van het Bevb dient zowel bij consoliderende bestemmingsplannen als bij ontwikkelingen inzicht te worden gegeven in de afstand tot het PR en de hoogte van het GR als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen.

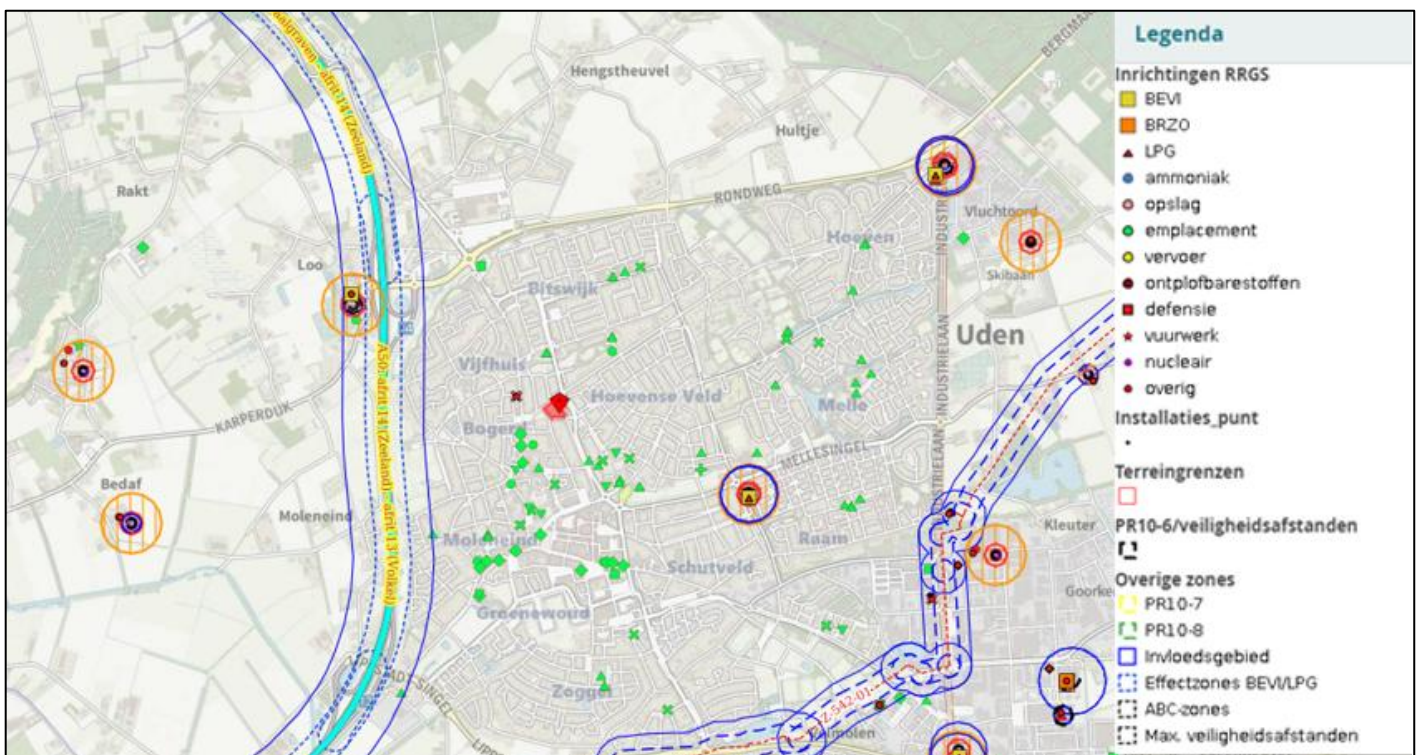
Gemeentelijk beleid

De gemeente Maashorst (voorheen: 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.

Voor het projectgebied 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 toegestaan mits maatregelen verplicht worden gesteld.
- Een toename van het groepsrisico is niet acceptabel tenzij aandacht wordt besteed aan zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Minimale uitgangspunten zijn het betrekken van externe veiligheid bij de start van het proces en een optimaal ontwerp.
- De ontwikkeling van nieuwe Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan.



Figuur 4.5 Uitsnede Signaleringskaart-EV met het projectgebied rood omkaderd

4.7.2 Toetsing

Woningen zijn kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Om die reden dient beschouwd te worden in hoeverre risicobronnen in de omgeving aanwezig zijn. Uit de kaart ‘Veilige leefomgeving’ van Atlas Leefomgeving blijkt dat er zich in de nabijheid van het projectgebied geen buisleidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen of risicovolle inrichtingen aanwezig zijn waarvan het invloedsgebied of PR 10⁻⁶ contour over het projectgebied komt. Ook vindt er in de directe omgeving geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats over het spoor. De enige relevante risicobron is de transportroute A50 waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

De A50 bevindt zich op ruim 850 meter ten westen van het projectgebied. Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. De weg heeft geen plasbrandaandachtsgebied en een PR-contour van 0 meter. Het invloedsgebied wordt bepaald door stofcategorie LT2 en bedraagt 880 meter. Het projectgebied bevindt zich in het invloedsgebied. Omdat de afstand groter is dan 200 meter tot de A50, kan er worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico voor het scenario toxisch.

4.7.3 Beperkte verantwoording groepsrisico

Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch

Vanwege de ligging van de projectgebied in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een toxische wolk het maatgevende scenario is, dient een verantwoording plaats te vinden van het aanwezige restrisico. Hierbij is de Veiligheidsregio Brabant Noord om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

Scenario('s)

Het relevante scenario voor het projectgebied is het overdrijven van een toxische wolk. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

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

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote aantallen slachtoffers bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen binnen bebouwing en ontvluchten van het plangebied.

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig, conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert, te reageren. Het aantal verminderd zelfredzame personen in het plangebied is beperkt.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat (in) het plangebied:

- goed te alarmeren is.
- goed te schuilen is.
- goed te ontvluchten is.

Alarmering

In geval van een calamiteit zal NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Schuilmogelijkheden

Schuilen in de afgesloten bebouwing zal in beginsel de beste manier zijn om de calamiteit met het scenario toxische wolk te overleven. Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken, dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Als gevolg van energieprestatie-eisen zijn nieuwe woningen goed geïsoleerd en bieden daarom een goede bescherming. Eventuele aanwezige ventilatieopeningen moeten afgesloten kunnen worden.

Vluchtmogelijkheden

Mocht vluchten noodzakelijk zijn, dan is het plangebied naar meerdere zijden te ontvluchten. Ontvluchten kan in alle gevallen van de risicobron af.

Conclusie

Gezien de beoogde ontwikkeling en het betreffende scenario zijn aanvullende bouwkundige veiligheidsmaatregelen, uitgezonderd afschakelbare mechanische ventilatie, niet zinvol. De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico. Het groepsrisico is voldoende verantwoord en aanvaardbaar. De Veiligheidsregio Brabant Noord ziet geen reden voor het geven van nader advies.

4.7.4 Conclusie

Het projectgebied ligt binnen het invloedsgebied van de A50. In de beknopte verantwoording is op de zelfredzaamheid, bestrijdbaarheid en bereikbaarheid van het projectgebied ingegaan. De veiligheidssituatie zal met de beoogde ontwikkeling niet significant verslechteren en wordt als aanvaardbaar gezien. Verder zijn in de directe omgeving van het projectgebied geen risicovolle bronnen aanwezig. Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.8 Luchtkwaliteit

4.8.1 Normstelling en beleid

Wet milieubeheer

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij een ruimtelijke ontwikkeling uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer. Dit onderdeel van de Wet milieubeheer (Wm) bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in de ruimtelijke ordeningspraktijk langs wegen vooral de grenswaarden voor stikstofdioxide (jaargemiddelde) en fijn stof (jaar- en daggemiddelde) van belang. De grenswaarden van de laatstgenoemde stoffen zijn:

- Stikstofdioxide (NO₂): jaargemiddelde concentratie 40 µg/m³;
- Fijn stof (PM₁₀): jaargemiddelde concentratie 40 µg/m³;
- Fijn stof (PM₁₀): 24-uurgemiddelde concentratie max. 35 keer p.j. (overschrijdingsdagen) meer dan 50 µg / m³;
- Fijn stof (PM_{2,5}): jaargemiddelde concentratie 25 µg /m³.

Op grond van artikel 5.16 van de Wm kunnen bestuursorganen bevoegdheden die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit onder andere uitoefenen indien de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden of de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht.

Besluit niet in betekenende mate

In dit Besluit niet in betekenende mate is bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Hierbij worden 2 situaties onderscheiden:

- een project heeft een effect van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³);
- een project valt in een categorie die is vrijgesteld aan toetsing aan de grenswaarden; deze categorieën betreffen onder andere woningbouw met niet meer dan 1.500 woningen bij één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij twee ontsluitingswegen, kantoorlocaties met een bruto vloeroppervlak van niet meer dan 100.000 m² bij één ontsluitingsweg en 200.000 m² bij twee ontsluitingswegen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een ruimtelijk plan uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van de mens rekening gehouden met de luchtkwaliteit.

Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit gevoelige bestemmingen beperkt de vestiging van zogeheten ‘gevoelige bestemmingen’, zoals scholen en verzorgings- en verpleegtehuizen, in de nabijheid van provinciale en rijkswegen. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo een onderzoekszone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigen te) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een ‘gevoelige bestemming’ niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo’n plek de vestiging van bijvoorbeeld een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. De volgende gebouwen met de bijbehorende terreinen zijn aangemerkt als gevoelige bestemming: scholen, kinderdagverblijven, en verzorgings-, verpleeg- en bejaardentehuizen. Het gaat hierbij niet om bestemmingen in de meest enge zin van het woord, maar om alle vergelijkbare functies, ongeacht de exacte aanduiding ervan in bestemmingsplannen en andere besluiten. Van doorslaggevend belang is de (voorziene) functie van het gebouw en het bijbehorende terrein. In de context van dit besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties dus niet als gevoelige bestemming gezien.

4.8.2 Toetsing project

Gezien het aantal woningen dat wordt mogelijk gemaakt draagt het project ‘niet in betekenende mate bij’ aan de luchtkwaliteit. Bovendien wordt geen ‘gevoelige bestemming’ conform het Besluit gevoelige bestemmingen mogelijk gemaakt. Een luchtkwaliteitsonderzoek kan dan ook achterwege blijven.

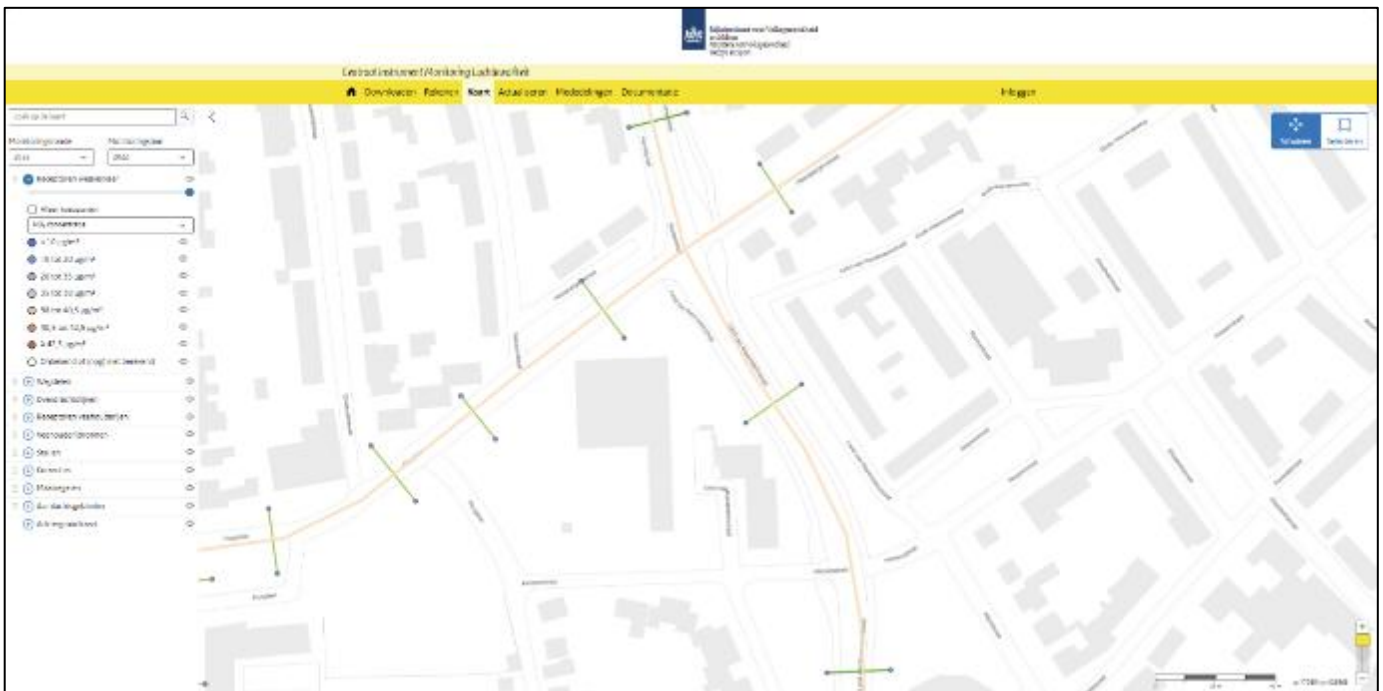
Het project maakt echter niet alleen woningen, maar ook een gezondheidscentrum, apotheek en ontmoetingsruimte mogelijk. De bijdrage aan de luchtkwaliteit vanwege deze functies kan worden berekend met de NIBM-tool. De NIBM-tool is in 2008 ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil. De NIBM-tool wordt jaarlijks door InfoMil geactualiseerd. Voor de volledigheid is in de berekening de volledige verkeersgeneratie (dus ook van woningen) meegenomen. In paragraaf 4.3 is berekend dat de verkeersgeneratie in totaal 918 mvt/etmaal bedraagt. Voor de berekening is verder uitgegaan van 2025 voor het jaar van planrealisatie en 5% aandeel vrachtverkeer. Dat zou neerkomen op (5% x 918 =) 46 vrachtverkeerbewegingen per dag, wat gezien de functies vrij hoog is ingeschat. Zoals uit figuur 4.6 kan worden opgemaakt blijkt uit de NIBM-tool dat het project ‘Niet in betekenende mate bijdraagt’ aan de luchtkwaliteit. Een luchtkwaliteitsonderzoek is voor dit project dan ook niet nodig.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022		
Jaar van planrealisatie		2025
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		918
Aandeel vrachtverkeer		5,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,91
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,16
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		

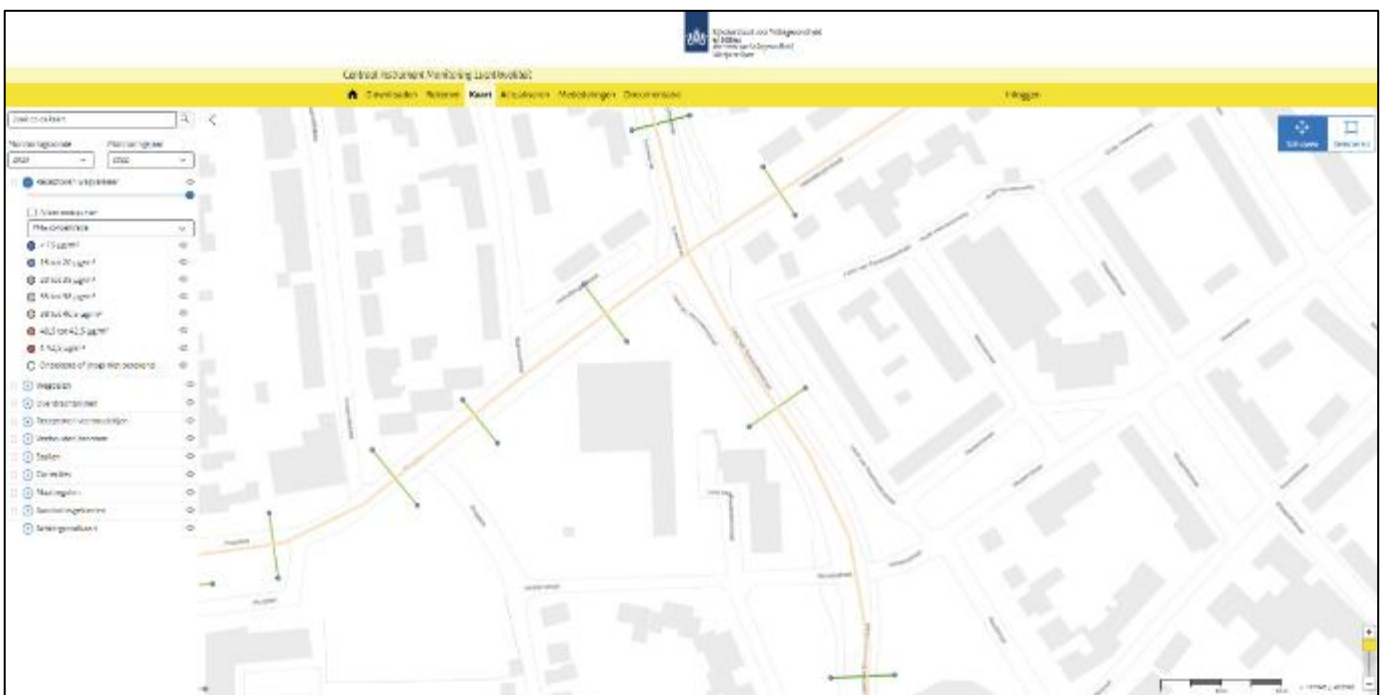
Figuur 4.6 Uitvoer NIBM-tool (Bron: InfoMil)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet wel nog worden beoordeeld of ter plaatse van het projectgebied sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Met behulp van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIML) kunnen de concentraties stikstof (NO_2) en fijn stof (PM_{10} en $\text{PM}_{2,5}$) in beeld worden gebracht voor rekenpunten nabij het projectgebied. In onderstaande afbeelding is dit in beeld gebracht voor de concentratie NO_2 .

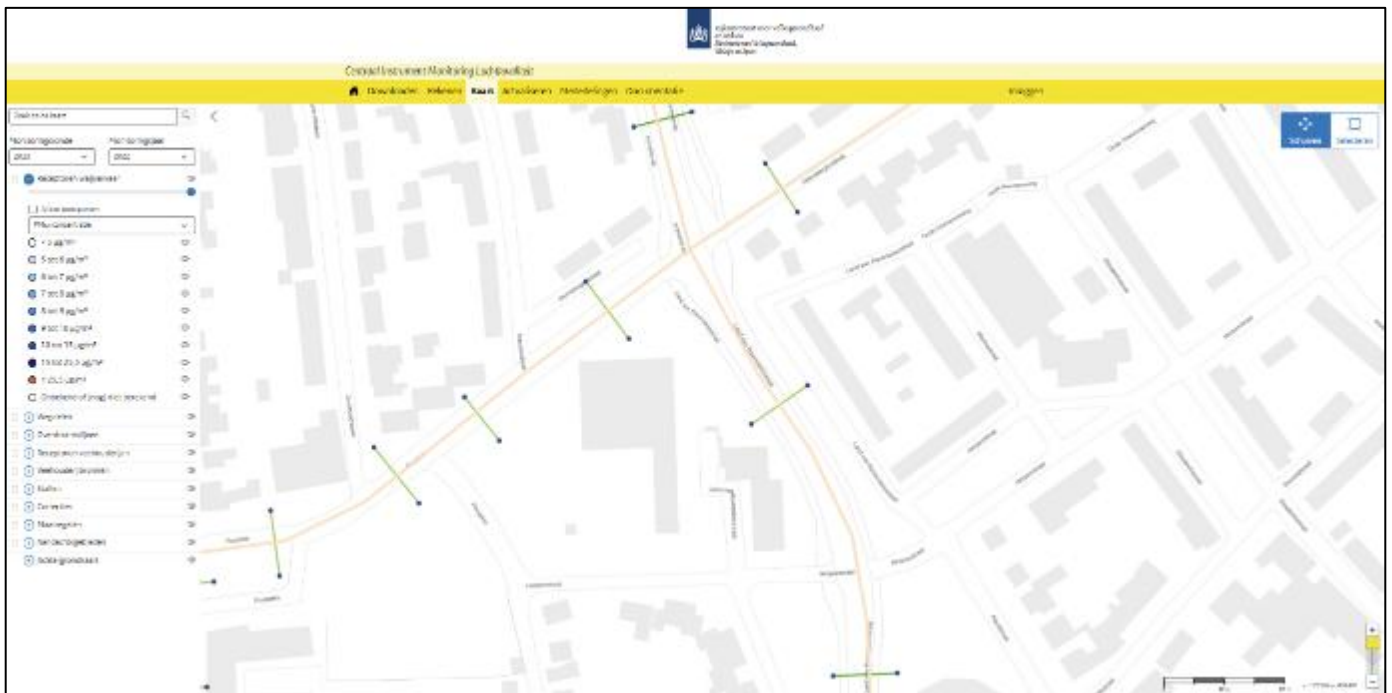
Uit het CIML blijkt dat ter plaatse van het projectgebied de luchtkwaliteit zich ruimschoots onder de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties voor NO_2 en PM_{10} (beiden $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$) en $\text{PM}_{2,5}$ ($25 \mu\text{g}/\text{m}^3$) bevindt. Zodoende kan worden geconcludeerd dat ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat gelet op de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmering voor dit project.



Figuur 4.7 Concentratie NO_2 op rekenpunten nabij het projectgebied (Bron: Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit)



Figuur 4.8 Concentratie PM₁₀ op rekenpunten nabij het projectgebied (Bron: Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit)



Figuur 4.9 Concentratie PM_{2,5} op rekenpunten nabij het projectgebied (Bron: Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit)

4.8.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9 Kabels en leidingen

4.9.1 Normstelling en beleid

Planologisch relevante leidingen en hoogspanningsverbindingen dienen te worden gewaarborgd. Tevens dient rond dergelijke leidingen rekening te worden gehouden met zones waarbinnen mogelijke beperkingen gelden.

4.9.2 Toetsing project

Binnen het projectgebied en in de directe omgeving zijn geen planologisch relevante buisleidingen, hoogspanningsverbindingen of straalpaden aanwezig. Het aspect kabels en leidingen staat de beoogde ontwikkeling niet in de weg.

4.10 Bodem

4.10.1 Normstelling en beleid

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening dient in verband met de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden te worden met de bodemgesteldheid in het projectgebied. Bij functiewijziging dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd.

Ten behoeve van ruimtelijke plannen dient ten minste het eerste deel van het verkennend bodemonderzoek, het historisch onderzoek, te worden verricht. Indien uit het historisch onderzoek wordt geconcludeerd dat op de betreffende locatie sprake is geweest van activiteiten met een verhoogd risico op verontreiniging dient een volledig verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

4.10.2 Toetsing

Voor deze ontwikkeling zijn meerdere bodemonderzoeken uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn gerapporteerd en als bijlage bij deze toelichting gevoegd. Hierna worden de onderzoeken achtereenvolgens besproken.

Milieuhygiënisch vooronderzoek locatie Piuskerk

De bodemkwaliteit op de onderzoekslocatie is in 2008 al eens onderzocht. Op de locatie zijn twee ondergrondse brandstoftanks in gebruik geweest. Deze zijn gesaneerd door ze af te vullen met zand. In het onderzoek is een verontreiniging met minerale olie aangetoond. De omvang is geschat op circa 5 m³ grond met gehalten boven de interventiewaarde. Het bodemonderzoek is inmiddels niet meer representatief en dient geactualiseerd te worden.

Tijdens de locatie-inspectie is in de kelder van de pastorie een pomp waargenomen. Aangezien aan de buitenzijde van het pand de zuidelijke ondergrondse tank is gelegen wordt verwacht dat de pomp gebruikt werd om handmatig brandstof te pompen. In het verleden zijn de ondergrondse olietanks onderzocht maar de locatie van de pomp niet.

Conclusie is dat er voldoende inzicht is in de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen ter plaatse van de onderzoekslocatie. De locatie is plaatselijk verdacht op het voorkomen van een bodemverontreiniging. Er is geen inzicht in de actuele milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie en hierom is voor de voorgenomen herontwikkeling een bodemonderzoek conform NEN 5740 noodzakelijk. Hierbij dient de locatie van de pomp te worden onderzocht volgens de onderzoeksstrategie voor een verdachte locatie met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke verontreinigingskern (VEP). Het overige terrein is onverdacht en kan volgens de strategie onverdachte locatie (ONV) worden onderzocht. Er worden geen andere stoffen verwacht dan de parameters uit het standaardpakket grond en het standaardpakket grondwater.

De grondverontreiniging ter plaatse van de noordelijk gelegen tank dient te worden geactualiseerd waarbij als leidraad de Nederlandse Technische Afspraak voor nader onderzoek (NTA 5755) gehanteerd dient te worden.

Verkennend bodemonderzoek locatie Piuskerk

Naar aanleiding van het milieuhygiënisch vooronderzoek voor de locatie Piuskerk is verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat plaatselijk een matig verhoogd gehalte minerale olie en licht verhoogde gehalten lood, zink, PCB en PAK in de grond aanwezig is. De omvang van de grond met een verhoogd oliegehalte is beperkt tot boring 201 en wordt ingeschat op circa 3 m³. In het grondwater is een licht verhoogde olieconcentratie gemeten.

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie en er is voldoende vastgesteld dat er geen sprake is van een sterke verontreiniging. Vervolgonderzoek naar de aangetroffen verhoogde waarden wordt niet noodzakelijk geacht. De bodemkwaliteit geeft, met uitzondering van de met olie verontreinigde grond, geen belemmeringen voor de toekomstige herontwikkelingen en gebruik. De twee aanwezige olietanks dienen voor de voorgenomen herontwikkeling te worden verwijderd. De met olie verontreinigde grond dient te worden afgevoerd.

4.10.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 Water

4.11.1 Normstelling en beleid

Waterbeheer en watertoets

Voor alle ruimtelijke plannen dient een watertoets te worden uitgevoerd. In deze watertoets wordt aangegeven hoe in het betreffende plan met water wordt omgegaan. Daarbij wordt allereerst sterk ingezet op preventie van verontreiniging en nuttig hergebruik van water op lokaal niveau. Daarnaast is voor de retentiebehoefte de voorkeurvulgorde; infiltreren, retentie binnen het projectgebied, retentie buiten het projectgebied of berging in bestaand watersysteem. Aspecten als oppervlaktewater, grondwater, hemelwater, afvalwater, waterkwaliteit en -kwantiteit, omgevingsfactoren en waterberging komen in de watertoets aan de orde.

Met de watertoets wordt de waterbeheerder, in dit geval het waterschap Aa en Maas, tijdig betrokken in het ontwerpproces. Opmerkingen van de waterbeheerder worden vervolgens verwerkt in deze waterparagraaf.

Beleid duurzaam stedelijk waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het projectgebied relevante nota's, waarbij het beleid nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW)

Nationaal:

- Nationaal Waterplan (NW)
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)
- Waterwet

Provinciaal

- Regionaal Water en Bodem bodemprogramma 2022 – 2027

Waterschapsbeleid

In het gebied van het project is waterschap Aa en Maas de waterbeheerder. In het Waterbeheerplan beschrijft het waterschap haar strategische keuzes, de doelen voor het waterbeheer en de financiële consequenties daarvan. Het waterbeheer is gericht op het duurzaam beheren van het watersysteem, waarbij uitgegaan wordt van een watersysteembenadering. In het 'Waterbeheerplan 2022 - 2027 Werken met water, Voor nu en later' beschrijft het waterschap de hoofdlijnen van haar beleid uitgewerkt in verschillende thema's. Het huidige waterbeheerplan beschrijft de plannen voor de periode 2022 – 2027. De langetermijnstrategie uit het voorgaande beheerplan wordt voortgezet voor de verschillende thema's, zoals waterkwaliteitsverbetering, vermindering van de kans op wateroverlast en verdrogingsbestrijding.

Middels de Keur van Waterschap Aa en Maas is bepaald bij welke ontwikkelingen mitigerende maatregelen getroffen moeten worden. De Keur bevat een verbod op versnelde afstroming naar het oppervlaktewatersysteem als gevolg van een toename van het verhard oppervlak. Hierin maken wij een onderscheid in ontwikkelingen die kleiner zijn dan 500 m², ontwikkelingen tussen 500 m² – 10.000 m² en ontwikkelingen van 10.000 m² of meer.

Daarnaast zijn er beschermde gebieden Keur aangewezen. Deze zoneringen dienen ter bescherming van (grond-)water en de daarvan afhankelijk natuur. In deze beschermde gebieden gelden bijvoorbeeld aanvullende eisen m.b.t. het graven van poelen of watergangen.

Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen

De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Dit beleid is sinds 26 maart 2021 geactualiseerd. De (beleids)uitgangspunten zijn geformuleerd in de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 500 m², 500 m² - 10.000 m² en meer dan 10.000 m². Op basis van de Keur en de 'Beleidsregel Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen' wordt geen compensatie vereist voor plannen met een toename van verhard oppervlak van minder dan 500 m². Het hemelwater afkomstig van het toegenomen verhard oppervlak mag naar bestaand oppervlaktewater worden afgevoerd. Op vrijwillige basis is de aanleg van een infiltratievoorziening toegestaan, mits daarbij in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden ontstaat.

4.11.2 Toetsing

Het projectgebied is gelegen binnen de kom van Uden. Het projectgebied is momenteel bebouwd en daardoor grotendeels verhard. Binnen het projectgebied zijn geen watergangen of waterpartijen aanwezig. Het projectgebied is niet gelegen in de nabijheid van een waterkering. Ook is het projectgebied niet gelegen binnen een waterwingebied, boringsvrije zone of grondwaterbeschermingsgebied. Tot slot maakt het projectgebied ook geen deel uit van keurgebieden of een beschermd gebied wat is aangewezen als waterberging, peilbesluitgebied en beschermde natuur (EHS).

Het afvalwater wordt in de toekomstige situatie afzonderlijk van het hemelwater op de perceelsgrens aangeboden en aangesloten op het ter plaatse aanwezige rioolstelsel.

Verder is voor dit project een watertoets uitgevoerd om onder andere de hemelwaterbergingsbehoefte in beeld te brengen. Deze watertoets is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Uit de watertoets blijkt dat als gevolg van dit project het verhard oppervlak binnen het projectgebied toeneemt met 374 m². In het Programma Omgevingswet Water & Riolering (POW&R) 2022-2024 van gemeente Maashorst is bepaald dat een (her)ontwikkeling geen wijziging mag veroorzaken in de hoeveelheid afvoer van hemelwater op het aanwezige rioolstelsel. De vereiste compensatie wordt berekend door de toename in verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm (0,06 m) en met de plaatselijke gevoeligheidsfactor (1). Daaruit volgt de omvang van de vereiste compensatie in kubieke meters (m³). De benodigde compensatie bedraagt voor dit project 22 m³ (374 m² x 0,06 x 1).

Voor dit project is ervoor gekozen een wadi aan te leggen om in de benodigde bergingscapaciteit te voorzien. In de bij deze aanvraag omgevingsvergunning behorende stukken is ingetekend waar de bergingsvoorziening wordt aangelegd. Het gaat om een wadi aan de westzijde van het projectgebied. De wadi krijgt een diepte van 0,5 m-mv. In de wadi bevindt zich een eilandje met een grote meerstammige boom, waarvan de bovenzijde op 20 cm onder maaiveld ligt. De maximale waterspiegel van de wadi is daarmee 30 cm. De capaciteit van de wadi is ongeveer 48 m³ en de taluds zijn 1:6-1:4 waardoor de wadi normaal maaibaar is. Het volume van de wadi is ruim voldoende om aan de bergingsopgave te voldoen.

Door de erfverharding in het projectgebied met een licht verval aan te brengen kan het hemelwater op natuurlijke wijze naar de wadi stromen. Hemelwater vanaf de daken wordt met standaard buiswerk naar de wadi gebracht. Gezien de omvang van het onverhard terrein en de lage grondwaterstanden is de verwachting dat de wadi na een regenbui betrekkelijk snel leeg zal zijn. Het plan voorziet derhalve niet in een overstort van de wadi naar het openbaar rioolstelsel. De ligging van de wadi ten opzichte van de riolering aan de Heinsbergenstraat, maakt het aanleggen van een overstort naar verwachting wel mogelijk.



Figuur 4.10 Inrichting openbare ruimte, met de wadi aan de westzijde (Bron: Houtman+Sander Landschapsarchitectuur)

Verder heeft gemeente Maashorst met de ontwikkelaar afspraken gemaakt over de herinrichting van het openbare gebied rondom de nieuwbouw, waarbij ook het gebied ten oosten van het projectgebied wordt betrokken. In totaal wordt grofweg het gebied tussen de Herpenstraat, Piusplein, Heinsbergenstraat en Land van Ravensteynstraat heringericht om zodoende een geheel uit te stralen. Bij de herinrichting zal ten oosten van het projectgebied verharding worden verwijderd en worden vervangen door halfverharding en groen. Het gaat hierbij om een verwijdering van ongeveer 462 m² aan verhard oppervlak en aanleg van ongeveer 170 m² halfverharde parkeerplaatsen. Ook dit levert een positieve bijdrage aan de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse.

4.11.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de planvorming.

4.12 Ecologie

4.12.1 Normstelling en beleid

Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) en het beleid van de provincie ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en de bescherming van het Natuurnetwerk Nederland de uitvoering van het plan niet in de weg staan. In elk geval moet aannemelijk zijn dat vergunning of ontheffing van de van de bij of krachtens deze wet geldende verbodsbepalingen kan worden verkregen voor de

activiteiten die met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Dit is anders indien uit de Wnb voortvloeit dat een passende beoordeling moet worden gemaakt. Deze dient te zijn verricht ten tijde van vaststelling van het bestemmingsplan.

Met de Wnb zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeert diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Gebiedsbescherming

De Wnb kent diverse soorten natuurgebieden, te weten:

- a. Natura-2000 gebieden;
- b. Bijzondere nationale natuurgebieden;
- c. Natuurnetwerk Nederland (NNN).

Natura-2000 gebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) wijst gebieden aan die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden: Natura 2000. Een dergelijk besluit bevat de instandhoudingsdoelstellingen voor de leefgebieden van vogelsoorten (Vogelrichtlijn) en de instandhoudingsdoelstellingen voor de natuurlijke habitats en habitats van soorten (Habitatrichtlijn).

Een bestemmingsplan dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, kan uitsluitend vastgesteld worden indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

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

De bescherming van deze gebieden heeft externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden verstoring kunnen veroorzaken en moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats.

Bijzondere nationale natuurgebieden

De Minister van Economische Zaken (EZ) kan buitenom de gebieden die deel uitmaken van het Europese netwerk van natuurgebieden Natura 2000, ook gebieden aanwijzen als Bijzonder nationaal natuurgebied wanneer het gebied is opgenomen op een lijst als bedoeld in artikel 4, eerste lid, van de Habitatrichtlijn of het gebied onderwerp is van een procedure als bedoeld in artikel 5 van de Habitatrichtlijn. De beschermende werking die geldt voor gebieden die behoren tot Natura 2000, geldt in dat geval ook voor het bijzondere nationaal natuurgebied.

Natuurnetwerk Nederland (NNN) / Natuurnetwerk Brabant (NNB)

Gebieden die deel uitmaken van het NNN worden aangewezen in de provinciale verordening. De provincie Noord-Brabant hanteert daarvoor het begrip Natuurnetwerk Brabant (NNB). Voor dit soort gebieden geldt het 'nee, tenzij' principe, wat inhoudt dat binnen deze gebieden in beginsel geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen plaatsvinden.

Soortenbescherming

In de Wnb wordt een onderscheid gemaakt tussen:

- a. soorten die worden beschermd in de Vogelrichtlijn;
- b. soorten die worden beschermd in de Habitatrichtlijn; en
- c. de bescherming van overige soorten.

De Wnb bevat onder andere verbodsbepalingen ten aanzien van het opzettelijk vernielen of beschadigen van nesten, eieren en rustplaatsen van vogels als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn. Gedeputeerde Staten (hierna: GS) kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen Provinciale Staten (hierna: PS) vrijstelling verlenen van dit verbod. De voorwaarden waaraan voldaan moet worden om ontheffing of vrijstelling te kunnen verlenen zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Vogelrichtlijn. Verder is het verboden in het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn, in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen of te verstoren. GS kunnen hiervan ontheffing verlenen en bij verordening kunnen PS vrijstelling verlenen van dit verbod. De gronden voor verlening van ontheffing of vrijstelling zijn opgenomen in de Wnb en vloeien direct voort uit de Habitatrichtlijn.

Ten slotte is een verbodsbepaling opgenomen voor overige soorten. Deze soorten zijn opgenomen in de bijlage onder de onderdelen A en B bij de Wnb. De provincie kan ontheffing verlenen van deze verboden. Verder kan bij provinciale verordening vrijstelling worden verleend van de verboden. De noodzaak tot ontheffing of vrijstelling kan hierbij ook verband houden met handelingen in het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden.

Uitwerking Verordening uitvoering Wet natuurbescherming Noord-Brabant

In de provincie Noord-Brabant wordt vrijstelling verleend voor het weiden van vee, voor het op of in de bodem brengen van meststoffen en voor agrarische beregening uit grondwater. In het kader van de ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden, daaronder begrepen het daarop volgende gebruik van het ingerichte of ontwikkelde gebied, bestendig beheer of onderhoud in de landbouw of bosbouw, bestendig beheer of onderhoud aan vaarwegen, watergangen, waterkeringen, waterstaatswerken, oevers, vliegvelden, wegen, spoorwegen of bermen, of natuurbeheer, of bestendig beheer of onderhoud van de landschappelijke kwaliteiten van een bepaald gebied worden vrijstellingen verleend ten aanzien van de soorten genoemd in bijlage 3 bij deze verordening. Het betreft aardmuis, bastaardkikker, bosmuis, bruine kikker, dwergmuis, dwergspitsmuis, egel, gewone bosspitsmuis, gewone pad, haas, huisspitsmuis, kleine watersalamander, konijn, meerkikker, ondergrondse woelmuis, ree, rosse woelmuis, tweekleurige bosspitsmuis, veldmuis, vos, wild zwijn en woelrat.

4.12.2 Toetsing

De beoogde ontwikkeling zou kunnen samengaan met effecten op beschermde gebieden, planten en dieren. Met de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) zijn alle bepalingen met betrekking tot de bescherming van natuurgebieden en dier- en plantensoorten samengebracht in één wet. De Wnb implementeerde diverse Europeesrechtelijke regelgeving, zoals de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving.

Soortenbescherming

Quickscan Wet natuurbescherming

Voor dit project is een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd met als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op Natura 2000-gebieden, houtopstanden die middels de Wnb zijn beschermd, of op gebieden die deel uitmaken van het NNN. Onder het kopje 'Gebiedsbescherming' wordt hier verder op ingegaan. Hierna wordt eerst per soortgroep ingegaan op de conclusies ten aanzien van soortenbescherming.

Van het plan worden geen negatieve effecten op beschermde flora verwacht. Gelet op de in het projectgebied aanwezige biotopen zijn negatieve effecten op zoogdieren (m.u.v. vleermuizen), jaarrond beschermde vogels, vissen, strikt beschermde reptielen en amfibieën, en ongewervelden eveneens uitgesloten. Nader onderzoek of een ontheffing Soortenbescherming is niet noodzakelijk. Mogelijk aanwezige reptielen en amfibieën zijn provinciaal vrijgesteld van artikel 3.10 lid 1 van de Wnb.

Met name omdat het hoofdgebouw van de voormalige kerk geschikt is bevonden als verblijfplaats voor vleermuizen en dit gebouw zal worden gesloopt, zijn negatieve effecten op beschermde gebouw bewonende vleermuissoorten te verwachten. Nader onderzoek in het kader van de Soortenbescherming is noodzakelijk.

Binnen de Soortenbescherming zijn alle bewoonde vogelnesten beschermd. In het projectgebied bevinden zich mogelijke nestplaatsen. Het is noodzakelijk om te werken buiten het broedseizoen van de meeste vogels (grofweg 15 maart -15 juli), of te werken op een manier waarbij vogels in de directe omgeving niet aan broeden beginnen. Op deze manier kan zonder nader onderzoek, mitigatie of compensatie worden voorkomen dat verbodsbepalingen van de Soortenbescherming worden overtreden voor wat betreft algemene vogelsoorten. Werkzaamheden binnen het broedseizoen zijn mogelijk indien is vastgesteld dat er, met het werken volgens een werkprotocol, geen nesten van broedvogels worden verstoord. Zo'n werkprotocol dient te worden opgesteld door een ter zake deskundige, en te worden goedgekeurd door het bevoegd gezag. Ook zijn werkzaamheden binnen het broedseizoen mogelijk zonder werkprotocol, indien ter plaatse door een deskundige wordt vastgesteld dat er geen bewoonde vogelnesten aanwezig zijn. Een ontheffing is dan niet noodzakelijk.

Nader onderzoek vleermuizen

Naar aanleiding van de resultaten van de quickscan is nader onderzoek naar vleermuizen uitgevoerd. Dit onderzoek is als onderdeel (bijlage 2) bij het bijgevoegde Activiteitenplan opgenomen. Tijdens het onderzoek zijn een paarverblijfplaats en zomerverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Daarom zijn 12 vleermuiskasten als tijdelijke mitigatiemaatregel in de omgeving geplaatst.

Vanwege de aanwezigheid van de verblijfplaatsen voor vleermuizen is een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit nodig. De aanvraag is 8 juli 2024 bij de provincie Noord-Brabant ingediend en bij de aanvraag is een Activiteitenplan (zie bijlage) gevoegd. In dit activiteitenplan is beschreven welke werkzaamheden worden uitgevoerd, de planning van de werkzaamheden, de aanwezige beschermde soorten, welke effecten optreden op de beschermde soorten en welke maatregelen hiervoor worden genomen. Het doel van dit activiteitenplan is aan te tonen dat de werkzaamheden worden uitgevoerd volgens een wettelijk belang, er geen andere bevredigende oplossing is en dat de staat van instandhouding van de betrokken beschermde soorten niet in gevaar komt. Op 20 februari 2025 is deze vergunning door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant afgegeven (zie kennisgeving als bijlage bij deze motivering).

Gebiedsbescherming

De dichtstbijzijnde gronden met bestemming 'natuur' zijn gelegen op 1.200 meter ten westen van het projectgebied. De afstand tot het Natuurnetwerk Nederland is eveneens 1.200 meter. Deze beschermde gebieden zijn op dusdanige afstand gelegen dat negatieve effecten van het plan op voorhand kunnen worden uitgesloten voor de gunstige staat van instandhouding van deze in het kader van de Wet ruimtelijke ordening beschermde gebieden.

Het projectgebied ligt op een afstand van ongeveer 20 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek' en op een afstand van ongeveer 23 kilometer van het Natura 2000-gebied 'Oeffelter Meent'. Door de ligging van het projectgebied ten opzichte van deze Natura 2000-gebied kunnen er door de ingreep mogelijk negatieve effecten als gevolg van stikstofuitstoot plaatsvinden op deze gebieden. Daarom is voor dit project een stikstofonderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn gerapporteerd en als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Uit de berekeningen blijkt dat in zowel de aanlegfase als de gebruiksfase de stikstofdepositie op de stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar. Er is dus geen sprake van vergunningplicht op grond van de Wet natuurbescherming. Het aspect stikstofdepositie vormt geen belemmering voor het plan.

4.12.3 Conclusie

Dit project heeft geen nadelige effecten voor wat betreft gebiedsbescherming. Uit soortenonderzoek blijkt dat met de ontwikkeling vleermuisverblijfplaatsen worden verstoord. Hiervoor is een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit nodig en verkregen.

4.13 Hinder militair vliegveld

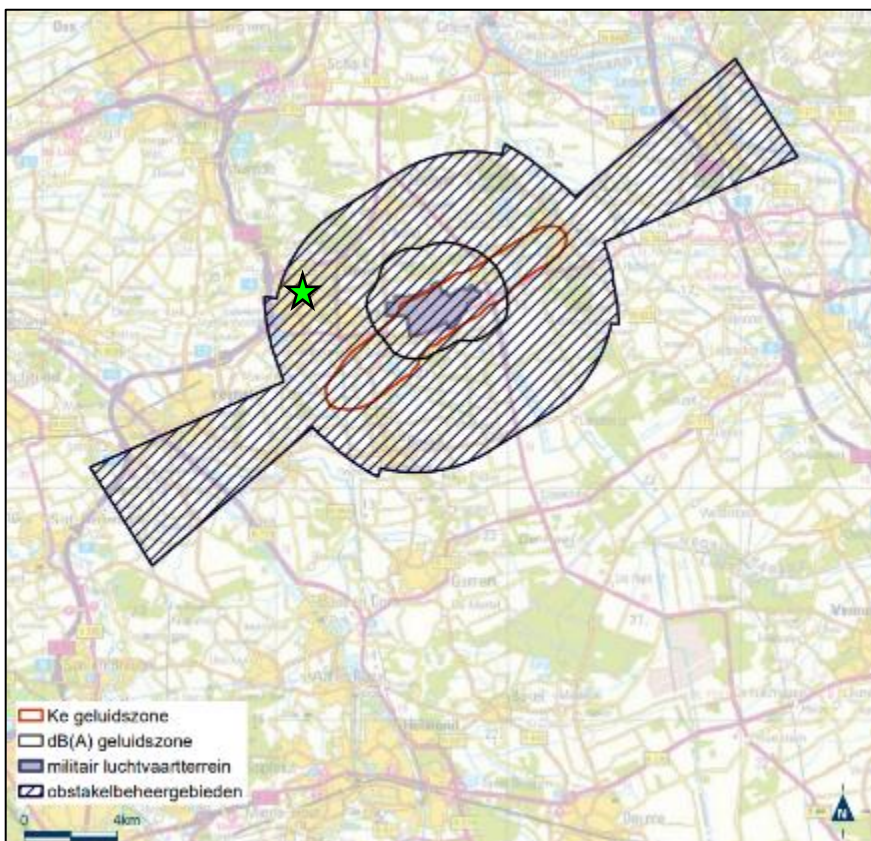
4.13.1 Normstelling en beleid

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 Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart (Bgg1) op grond van de Luchtvaartwet blijft van toepassing totdat de geldigheid van de aanwijzing op grond van de Luchtvaartwet is geëindigd. Het Luchthavenbesluit voor militair vliegveld Volkel is op 1 november 2015 in werking getreden.

4.13.2 Toetsing

Het beperkingengebied rondom vliegbasis Volkel is opgebouwd uit:

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



Figuur 4.11 Militair luchtvaartterrein Volkel met geluidzones en obstakelbeheergebied. Ligging projectgebied globaal met groene ster aangeduid.

Geluidcontouren

Geluidcontour vlieglawaaai (Ke-contour)

Ten oosten van het projectgebied ligt het militair vliegveld Volkel. Dit vliegveld valt onder het 'Luchthavenbesluit Volkel'. 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 'Luchthavenbesluit Volkel' wordt gemeten in Kosteneenheden (Ke). Het projectgebied ligt niet binnen de Ke-contouren van het vliegveld Volkel.

Geluidzone grondgebonden geluid

Naast geluidcontouren voor vlieglawaaai (de Ke-contouren) ligt rond de vliegbasis ook een 50 dB(A) geluidcontour vanwege grondgebonden geluid. De 50 dB(A) contour ligt niet over het projectgebied.

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 projectgebied valt niet binnen een gebied met een verdere beperking voor dit project.

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 projectgebied bevindt zich binnen niet binnen de IHCS.

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. Het projectgebied valt binnen het ILS gebied, waardoor de bijbehorende hoogtebeperkingen voor dit project van toepassing zijn. Uit het Actueel Hoogtebestand Nederland blijkt dat het projectgebied op ongeveer 18 m boven NAP ligt. De drie nieuwe appartementengebouwen bestaan uit 3, 4 en 5 bouwlagen (respectievelijk ongeveer 11, 14 en 17

meter). Gelet op de hoogteligging en de beoogde bouwhoogten van de nieuwbouw vormt het ILS geen belemmering voor dit project of andersom.

Het radarverstoringsgebied

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. Nieuwbouwplannen in het verstoringsgebied moeten worden getoetst op verstoringseffecten. Voorliggend projectgebied ligt volledig binnen het radarverstoringsgebied. De bijbehorende hoogtebeperking levert echter geen beperkingen op aan het beoogde gebruik.

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 projectgebied 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. Het projectgebied valt buiten de huidige zonering.

4.13.3 Conclusie

De hinder van het militair vliegveld vormt geen belemmering voor het beoogde initiatief.

4.14 Duurzaamheid

4.14.1 Normstelling en beleid

Duurzaamheid gaat over de balans tussen mens, milieu en financiën en kan op verschillende niveaus worden gezien. Op het niveau van gebiedsontwikkeling gaat het naast technische maatregelen bij gebouwen om het functioneren van het gehele gebied. De kracht zit in het zoeken naar goede combinaties voor een specifieke locatie waardoor een prettige leefomgeving kan worden ontwikkeld. Bepaalde randvoorwaarden en/of de ruimtelijke omgeving van een plan kunnen kansen voor duurzaamheid opleveren.

Duurzaam bouwen gaat dus verder dan alleen energie. Het gaat ook over duurzaam materiaalgebruik, comfort, binnenmilieu, bouwen voor de toekomst en slim bouwen. Duurzaam bouwen wordt vaak afgekort als 'dubo' en beoogt naast vermindering van de uitstoot van CO₂ ook zaken als:

- bij te dragen aan het welzijn van gebruikers (kwaliteitsbevordering);
- uitputting van grondstoffen te verminderen;
- vervuiling van bodem, water en lucht tegen te gaan.

Energie neutraal (BENG)

Vanaf 1 januari 2020 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energieneutrale gebouwen (BENG) zijn. Dit vloeit voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese richtlijn EPBD. De vastgestelde niveaus voor woningen gelden als volgt:

- Een maximaal energiebehoefte van 25 kWh/m²/jr gebruiksoppervlak;
- Een maximaal primair fossiel energiegebruik, eveneens in 25 kWh/m²/jr gebruiksoppervlak;
- Een minimaal aandeel hernieuwbare energie van 50%.

Aardgasvrij (Wet VET)

In de Wet voortgang energietransitie (VET) is bepaald dat per 1 juli 2018 nieuw te bouwen bouwwerken niet meer aangesloten worden op het gasnet. In uitzonderlijke gevallen kan de gemeente, bij zwaarwegende redenen van algemeen belang, een ontheffing verlenen. De omgevingsvergunning voor nieuwe bouwwerken wordt afgekeurd als in de bouwaanvraag geen rekening is gehouden met aardgasvrij bouwen.

Milieuprestatie Gebouwen (MPG)

Voor nieuwbouwwoningen en nieuwe kantoorgebouwen die groter zijn dan 100 m² is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning een Milieuprestatie Gebouwen (MPG) verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Per 1 januari 2018 geldt voor de MPG een maximum schaduwprijs van 1,00 euro per m² BVO per jaar. Voor een MPG berekening kan het instrument GPR Gebouw gebruikt worden. GPR Gebouw is opgebouwd uit vijf verschillende thema's: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Scores variëren van 0 t/m 10. Het is gebruikelijk om uit te gaan van een gemiddelde GPR Gebouw score van 8. GPR Gebouw is een bruikbaar instrument om tot een duurzaam ontwerp te komen voor onder andere woningbouw.

4.14.2 Toetsing en conclusie

Bij de bouw van de woongebouwen en het gezondheidscentrum wordt rekening gehouden met de duurzaamheidseisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving. Bomen blijven zo veel mogelijk behouden vanwege hun ecologische maar ook klimaatadaptieve waarde. Parkeerplaatsen aan de noordzijde van het projectgebied worden halfverhard uitgevoerd. Hierdoor wordt minder warmte vastgehouden en kan water sneller in de bodem infiltreren.

4.15 Geur

4.15.1 Normstelling en beleid

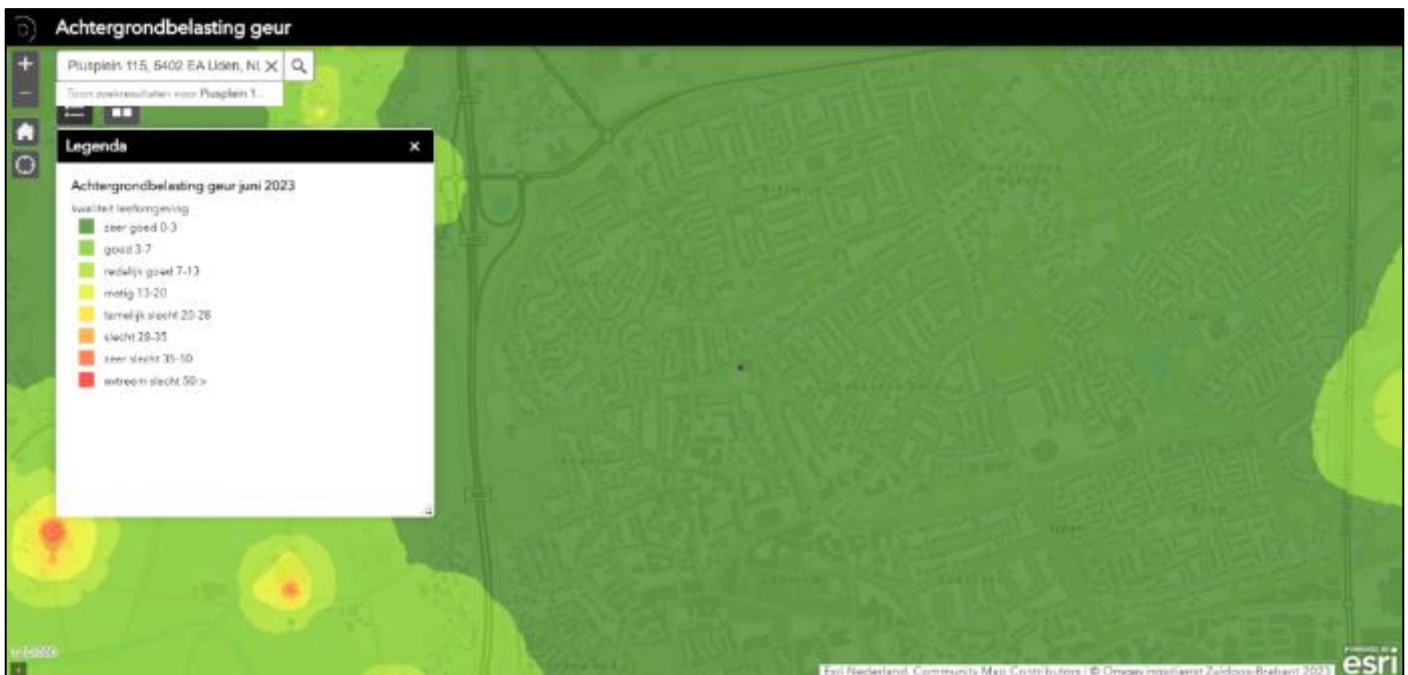
Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij en de door de gemeenteraad vastgestelde Geurverordening dient het aspect geurhinder, afkomstig van omliggende veehouderijen, te worden afgewogen ter toetsing van planontwikkelingen.

4.15.2 Toetsing

Om te bepalen of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zijn de maximale voor- en achtergrondbelasting vanuit de omliggende veehouderijen van belang. De voorgrondbelasting is de uitstoot van geur op individueel niveau. Het effect van alle uitstoot van geur van alle veehouderijen bij elkaar opgesteld is de achtergrondbelasting.

In het projectgebied zelf komen geen veehouderijen voor. De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen ten westen van de A50 op een afstand van circa 1,2 kilometer. Tussen het projectgebied en de veehouderij zijn momenteel al meerdere geurgevoelige objecten (woonbuurten) gelegen die maatgevend zijn voor de veehouderij. Er worden derhalve geen veehouderijen belemmerd in hun bedrijfsvoering.

In navolgende afbeelding is een uitsnede van de achtergrondbelasting geur van Noord-Brabant weergegeven. Hieruit blijkt dat ter plaatse van het projectgebied de kwaliteit van de leefomgeving zeer goed is.



Figuur 4.12 Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur met projectgebied (zwarte stip) (Bron: ODZOB)

4.15.3 Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.16 Windhinder

4.16.1 Normstelling en beleid

Er bestaan geen wettelijke normen voor wat betreft windhinder. Gemeente Maashorst heeft hier eveneens (nog) geen invulling aangegeven middels het vaststellen van beleidsregels.

Voor het beoordelen van de effecten van windhinder kan de algemeen gehanteerde norm NEN 8100:2006 ('Windhinder en windgevaar in de gebouwde omgeving') worden toegepast. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen windhinder en windgevaar. De norm werkt met uurgemiddelde windsnelheden (m/s) gerelateerd aan de overschrijdingskans in percentage van uren per jaar. Voor verschillende situaties en activiteiten (doorlopen, slenteren, langdurig zitten) is aangegeven of het windklimaat slecht, matig of goed is. In deze norm zit een beslismodel dat aangeeft wanneer een windonderzoek nodig kan zijn:

- gebouwen hoger dan 30 meter: windonderzoek is nodig;
- beschermd gelegen gebouwen, hoogte 15 tot 30 meter: specialist beoordeelt of windonderzoek nodig is;
- onbeschermd gelegen gebouwen, hoogte tot 30 meter: specialist beoordeelt of windonderzoek nodig is.

4.16.2 Toetsing

In dit geval worden drie bouwmassa's van ongeveer 13, 15 en 17 meter hoog mogelijk gemaakt. Gelet op de positionering van de bouwmassa's en de afstand ten opzichte van omliggende woningen is geen windgevaar of (onevenredige) windhinder te verwachten. Een windonderzoek wordt niet nodig geacht. Aangenomen wordt dat een goed windklimaat kan worden gegarandeerd ter plaatse van de nieuwe woningen en omliggende woningen.

4.16.3 Conclusie

Het aspect windhinder vormt geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.17 Gezondheid

4.17.1 Normstelling en beleid

Gezondheid krijgt een steeds prominentere rol bij de afweging in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Voor gezondheidsbescherming geldt veel sectorale wet- en regelgeving, bijvoorbeeld voor geurhinder, geluidhinder en luchtkwaliteit. De meeste aspecten zijn eerder in hoofdstuk 4 al aan de orde gekomen. In deze paragraaf wordt aansluitend kort ingegaan op de gezondheidsrisico's vanwege veehouderijen, endotoxinen en spuitzones.

Veehouderijen

Naar aanleiding van recente publicaties over mogelijke relaties tussen gezondheidsklachten en de aanwezigheid van veehouderijen is de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 opgesteld. Deze handreiking bevat een stappenplan dat in beginsel is bedoeld om toe te passen bij de ontwikkeling van een veehouderij. Uit onder andere paragraaf 3.2 van de Handreiking volgt echter dat het verstandig is om bij ruimtelijke plannen voor woningbouw (of andere gevoelige objecten) met behulp van dit stappenplan in te gaan op veehouderijen in de omgeving. Het stappenplan vormt in dat geval een afwegingskader voor risico's vanwege veehouderijbedrijven in de omgeving van een dergelijk project.

Spuitzone

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet een afweging worden gemaakt tussen het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de volksgezondheid. Als gevolg van die afweging kan het nodig zijn om een spuitvrije zone aan te houden tussen gevoelige functies zoals woningen en percelen waar gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. In de regel geldt hiervoor een afstand van 50 meter.

4.17.2 Toetsing

Het project maakt zelf geen functies mogelijk met een gezondheidsrisico voor de omgeving. Wel dient de gezondheidssituatie te worden beoordeeld ten behoeve van de nieuwe woningen.

Veehouderijen

Hierna volgt een toetsing aan het genoemde stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0:

- **Stap 1. De endotoxine 'richtafstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming (alleen voor varkens- en pluimveehouderijen):**
Het plangebied is niet gelegen binnen 200 meter van een varkenshouderij. Ook is het plangebied niet gelegen binnen 600 meter van een pluimveehouderij (legkippen of vleeskuikens). Nu aan de genoemde richtafstanden wordt voldaan is op basis van deze stap geen GGD-advies noodzakelijk.
- **Stap 2. Toename in de emissie voor geur, fijn stof of ammoniak:**
De voorgenomen woningbouwontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur of ammoniak. Voor wat betreft fijn stof is in paragraaf 4.8 reeds geconcludeerd dat de ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit (waaronder fijn stof). Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.
- **Stap 3a. Geur toetsen aan aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader:**
Uit paragraaf 4.15 blijkt dat in de beoogde situatie wordt voldaan aan de geldende wet- en regelgeving voldaan. Er is geen sprake van een overbelaste situatie voor geur vanwege voorgrondbelasting (5 ou/m^3) of achtergrondbelasting (10 ou/m^3) en de locatie ligt niet binnen de 'vaste afstand' van een veehouderij (>100 meter). Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.
- **Stap 3b. Geur toetsen aan aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. gezondheidkundige advieswaarde:**
Uit paragraaf 4.15 blijkt dat in de beoogde situatie wordt voldaan aan de gezondheidkundige advieswaarden voldaan. Er is geen sprake van een overbelaste situatie voor geur vanwege voorgrondbelasting (2 ou/m^3) of achtergrondbelasting (5 ou/m^3) en de locatie ligt niet binnen de 'vaste afstand' van een veehouderij (>100 meter). Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.
- **Stap 4a Binnen één veehouderij (1 adres of 1 ondernemer) worden bedrijfsmatig meerdere diersoorten gehouden:**

Specifiek gaat het dan om de combinaties (1) varkens en pluimvee, (2) rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten), of (3) kleine herkauwers onderling. Het project maakt een (dergelijke) combinatie niet mogelijk en het projectgebied is niet gelegen nabij een veehouderij met een dergelijke combinatie. Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.

- *Stap 4b. De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie minder dan 100 meter:*
Het project maakt een (dergelijke) veehouderij niet mogelijk en het projectgebied is niet gelegen nabij een dergelijke veehouderij (zie ook stap 1). Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.
- *Stap 5a. Een geitenhouderij komt voor binnen 2 km van het plangebied:*
Het plangebied is niet gelegen binnen 2 km van een geitenhouderij. Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.
- *Stap 5b. Een pluimveehouderij komt voor binnen 1 km van het plangebied:*
Er komen geen pluimveehouderijen voor binnen 1 kilometer van het plangebied. Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.
- *Stap 5c. Een andere soort veehouderij komt voor binnen 250 meter van de bebouwde kom:*
Er komen geen andere soort veehouderijen voor binnen 250 meter van het projectgebied, dat is gelegen binnen de bebouwde kom. Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.
- *Stap 6 Er is sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige:*
Hiervan is geen sprake. Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.
- *Stap 7 Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid:*
Hiervan is geen sprake. Op basis van deze stap is geen GGD-advies noodzakelijk.

Uit het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de ontwikkeling aanvaardbaar is gelet op het aspect gezondheid in relatie tot veehouderijen. Een GGD-advies is niet nodig.

Spuitzones

Het projectgebied omvat geen agrarische gronden en is niet gelegen in de directe omgeving van gronden waar mogelijk sprake is van een spuitzone. Spuitzones vormen dan ook geen belemmering voor dit project.

4.17.3 Conclusie

Er zijn geen gezondheidsrisico's vanwege geitenhouderijen, endotoxinen of spuitzones voor dit projectgebied. Andere omgevingsaspecten met relatie tot het thema gezondheid (zoals bodem, geluid, geur, luchtkwaliteit) zijn eerder in dit hoofdstuk al behandeld. Het project maakt geen functies mogelijk met een gezondheidsrisico's voor de omgeving. Er is dan ook sprake van een goede ruimtelijke ordening gelet op gezondheid.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Naast de planologische haalbaarheid van de ontwikkeling zoals getoetst in voorgaande paragrafen, moet ook de financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling aangetoond worden. In de Wet ruimtelijke ordening is de grondexploitatiewet opgenomen. Hierin is geregeld dat gemeenten de mogelijkheid krijgen om kosten van de planontwikkeling te verhalen op grondeigenaren. Het kostenverhaal dient verplicht door de gemeente opgesteld te worden. De gemeente legt dit kostenverhaal vast in een exploitatieplan. Van een exploitatieplan kan worden afgeweken door anderszins in het kostenverhaal te voorzien (overeenkomst met alle grondeigenaren in het projectgebied of volledig grondeigendom). Kostenverhaal is aan de orde als een bouwplan (6.2.1 Bro) wordt mogelijk gemaakt.

De gemeente is van mening dat er geen belemmeringen zijn aangaande de financiële uitvoerbaarheid. Deze ontwikkeling wordt geheel bekostigd door de initiatiefnemer. De door de initiatiefnemer aan de gemeente overlegde gegevens tonen afdoende aan dat deze de benodigde investeringen financieel kan dragen. Een exploitatieplan is niet noodzakelijk aangezien met een anterieure overeenkomst tussen initiatiefnemer en gemeente in het kostenverhaal is voorzien.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.6 Bro dient inzicht te worden gegeven in de maatschappelijke uitvoerbaarheid van het projectafwijkingbesluit (omgevingsvergunning op basis van de uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure). Het gaat daarbij zowel om de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de planvoorbereiding zijn betrokken alsook om de resultaten van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro.

5.2.1 Participatietraject

Op 16 november 2023 heeft een inloopavond plaatsgevonden in de Pius X kerk. In totaal hebben 89 bezoekers (49 adressen) van de gelegenheid gebruik gemaakt om in gesprek te gaan met afgevaardigden namens initiatiefnemer (ontwikkelaar, aannemer, architect en landschapsarchitect). Bij deze bijeenkomst is geen presentatie verzorgd, maar konden de aanwezigen per onderwerp informatie ophalen en vragen stellen. In de kerk was een aantal panelen opgesteld om uitleg te geven over het desbetreffende onderwerp. Er zijn vier onderwerpen toegelicht: het doel van de herontwikkeling, het ontwerp, de landschappelijke inrichting, en het proces (globale planning). Een verslag van de omgevingsdialog is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd. De reacties zijn overwegend positief. Initiatiefnemer heeft toegezegd alle vragen en de bijbehorende antwoorden op de projectwebsite te plaatsen, zodat dit transparant zichtbaar is.

5.2.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Op grond van artikel 6.18 Besluit omgevingsrecht in combinatie met artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening is bij de voorbereiding van het projectafwijkingbesluit overleg nodig met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het project in het geding zijn. Vanwege hun belang bij dit project is deze ruimtelijke onderbouwing ter vooroverleg toegestuurd aan Waterschap Aa en Maas en provincie Noord-Brabant.

Dit vooroverleg heeft niet geleid tot wijzigingen in de plannen.

5.2.3 Ontwerpbesluit omgevingsvergunning

Het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning met bijbehorende stukken heeft van 11 juli 2025 tot en met 21 augustus 2025 (voor de duur van zes weken) ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn enkele zienswijzen naar voren gebracht. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoordt in bijgevoegde Nota van Zienswijzen. Ook is in die nota aangegeven of en op welke wijze dit tot aanpassing van (de motivering van) het besluit heeft geleid.

BIJLAGEN

- Bijlage 1. Bomen Effect Analyse, Vermeulen Boomadvies;**
- Bijlage 2. Aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling, Rho Adviseurs;**
- Bijlage 3. Memo parkeerbehoefte, Accent Adviseurs;**
- Bijlage 4. Archeologisch bureauonderzoek, VUHbs archeologie;**
- Bijlage 5. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, De Roever;**
- Bijlage 6. Besluit hogere waarde Wet geluidhinder, ODBN;**
- Bijlage 7. Milieuhygiënisch vooronderzoek, Milon;**
- Bijlage 8. Verkennend bodemonderzoek, Milon;**
- Bijlage 9. Watertoets, De Roever Omgevingsadvies;**
- Bijlage 10. Quickscan Wet natuurbescherming, De Roever Omgevingsadvies;**
- Bijlage 11. Activiteitenplan vergunningaanvraag flora- en fauna-activiteit, Starro;**
- Bijlage 12. Stikstofdepositieonderzoek, De Roever Omgevingsadvies;**
- Bijlage 13. Verslag omgevingsdialoog;**
- Bijlage 14. Kennisgeving besluit flora- en fauna-activiteit (ODBN);**
- Bijlage 15. Nota van Zienswijzen (Gemeente Maashorst).**