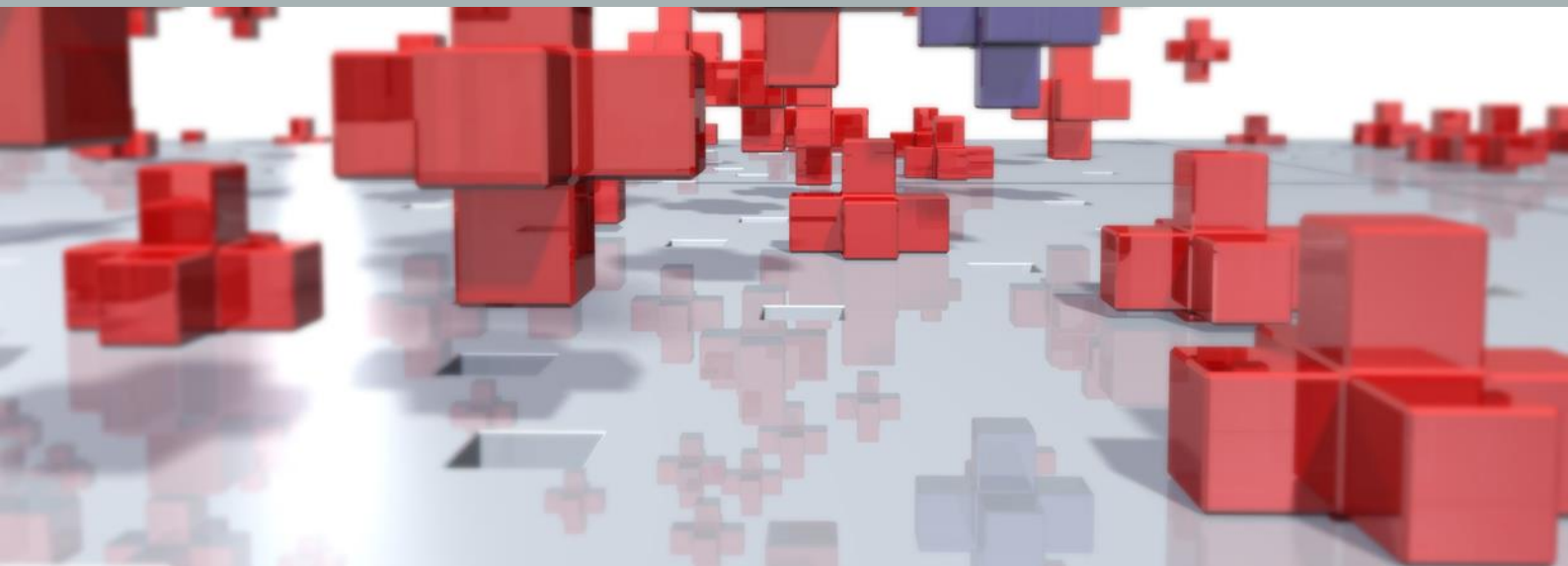


Bestemmingsplan
'Zwaluwstraat Odiliapeel'
Gemeente Maashorst
Vastgesteld



**Bestemmingsplan
'Zwaluwstraat Odiliapeel'
Gemeente Maashorst
Vastgesteld**

Rapportnummer:	P02014
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.1991.BPZwaluwstraat-VA01
Datum:	9 februari 2023
Opdrachtgever:	LENZ Architecten
Projectteam BRO:	SSh (projectleider), JvG
Concept:	mei 2020, februari 2021
Voorontwerp:	
Ontwerp:	April 2021
Vaststelling:	Februari 2023
Bron foto kaft:	BRO
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de bouw van twee woningen, type tweekapper, aan de Zwaluwstraat 8 en 10 in Odiliapeel, gemeente Uden.

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

TOELICHTING

Inhoudsopgave

1.INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	11
2.PLANBESCHRIJVING	12
3.BELEIDSKADER	17
3.1 Rijksbeleid	17
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	17
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	18
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	22
3.2 Provinciaal beleid	23
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018. 'De kwaliteit van Brabant'	23
3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014	24
3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	25
3.3 Gemeentelijk beleid	26
3.3.1 Omgevingsvisie 'Uden 2015'	26
3.3.2 Woonbeleid gemeente Uden	28
4.OMGEVINGSASPECTEN	29
4.1 Verkeer en parkeren	29
4.1.1 Onderzoek	29
4.1.2 Conclusie	29
4.2 Geluid	30
4.2.1 Toetsingskader	30
4.2.2 Onderzoek	31
4.2.3 Conclusie	31
4.3 Luchtkwaliteit	31
4.3.1 Toetsingskader	31
4.3.2 Onderzoek	32
4.3.3 Conclusie	32
4.4 Bedrijven en milieuzonering	32
4.4.1 Toetsingskader	32
4.4.2 Onderzoek	33

4.4.3 Conclusie	34
4.5 Geur agrarisch	34
4.5.1 Toetsingskader	34
4.5.2 Onderzoek	34
4.6 Kabels en leidingen	35
4.7 Externe veiligheid	35
4.7.1 Toetsingskader	35
4.7.2 Analyse	37
4.7.3 Conclusie	38
4.8 Ecologie	38
4.8.1 Toetsingskader	38
4.8.2 Onderzoek	40
4.8.3 Conclusie	40
4.9 Bodem	41
4.9.1 Toetsingskader	41
4.9.2 Onderzoek	41
4.9.3 Conclusie	41
4.10 Water	41
4.10.1 Toetsingskader	41
4.10.2 Onderzoek	42
4.10.3 Conclusie	42
4.11 Archeologie	43
4.11.1 Toetsingskader	43
4.11.2 Conclusie	44
4.12 Cultuurhistorie	44
4.12.1 Toetsingskader	44
4.12.2 Analyse	45
4.12.3 Conclusie	47
4.13 Toetsing Besluit m.e.r. / Vormvrije m.e.r.-beoordeling	47
4.14 Volksgezondheid in relatie tot veehouderij	48
4.14.1 Toetsingskader	48
4.14.2 Onderzoek	48
4.14.3 Conclusie	49
4.15 Spuitzones gewasbescherming	49
 5. JURIDISCHE PLANOPZET	 50
5.1 Inleiding	50
5.2 Plansystematiek	50
5.3 Bestemmingen	52
5.4 Gebiedsaanduidingen	53

6. UITVOERBAARHEID	54
6.1 Economische uitvoerbaarheid	54
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	54
6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog	54
6.2.2 Vaststellingsprocedure	55

Separate bijlagen

- Bijlage 1: Akoestisch onderzoek
- Bijlage 2: Stikstofonderzoek
- Bijlage 3: Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem
- Bijlage 4: Onderzoek geurhinder
- Bijlage 5: Rapport Externe veiligheid
- Bijlage 6: Watertoets
- Bijlage 7: Advies Brandweer
- Bijlage 8: Rioleringsplan
- Bijlage 9: Omgevingsdialoog
- Bijlage 10: Vooroverleg Provincie
- Bijlage 11: Besluit HGW
- Bijlage 12: Nota van zienswijzen

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Aan de Zwaluwstraat te Odiliapeel is initiatiefnemer voornemens twee woningen te realiseren, type 2-onder-1-kap. Het perceel is gelegen aan de westkant van Odiliapeel, vlakbij de provinciale weg N264 die Uden en Gennep verbindt.



Figuur 1: Globale ligging plan, projectgebied indicatief rood omkaderd.

Ten behoeve van het projectgebied is in het verleden (op 3 november 2016) een informatieverzoek ingediend voor 3 woningen. Hierop is uiteindelijk een negatief stedenbouwkundig advies afgegeven. Uit dit advies bleek dat 3 losse woningen niet voorstelbaar zijn op deze locatie. Wat eventueel wel mogelijk zou kunnen zijn binnen het projectgebied waren: 2 woningen met een kap en een tussenwoning meer als een platte woning, welke ondergeschikt zou zijn aan de andere woningen.

Op 10 mei 2017 heeft er vervolgens een overleg plaatsgevonden tussen initiatiefnemer en de stedenbouwkundige van de gemeente Uden. Daarbij zijn diverse punten besproken, waarbij er op basis van het ontwerp dat is ingediend op 27 januari 2017 opmerkingen en aandachtspunten zijn geformuleerd, d.m.v. van een eigen analyse.

Vervolgens heeft er op 04 september 2017 een ontwerpaanpassing plaats gevonden op basis van de gegevens omtrent boom/ kruin afmetingen die zijn verstrekt door de gemeente Uden.

Op 12 april 2018 heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden in café-zaal de Buurman te Odiliapeel. Daar is het totale plan gepresenteerd waarna er bezwaren zijn uitgesproken omtrent het aantal woningen. De belanghebbenden gaven hierbij als optie mee dat twee woningen op de locatie wel voorstelbaar zou zijn.

Op 11 maart 2019 is er een nieuw informatieverzoek ingediend, waar 15 maart 2019 een terugkoppeling op is verzonden door de gemeente Uden.

Uiteindelijk is er op 17 december 2019 nog een mail verzonden met het verzoek om qua stedenbouwkundige inpassing de goot- en bouwhoogte aan te passen. Met deze aanpassing zou het bouwmassaprofiel beter passen en aansluiten bij de overige bouwmassa's in het straatbeeld.

Aan dit laatste verzoek is invulling gegeven waardoor er uiteindelijk een aangepast stedenbouwkundig voorstel is verzonden.

Aangezien het initiatief niet passend is in het bestemmingsplan, moet hiervoor een ruimtelijke procedure worden doorlopen. Om de woningen mogelijk te maken, is een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. Het voorliggende document betreft de toelichting op het bestemmingsplan ter onderbouwing van een goede ruimtelijke ordening.

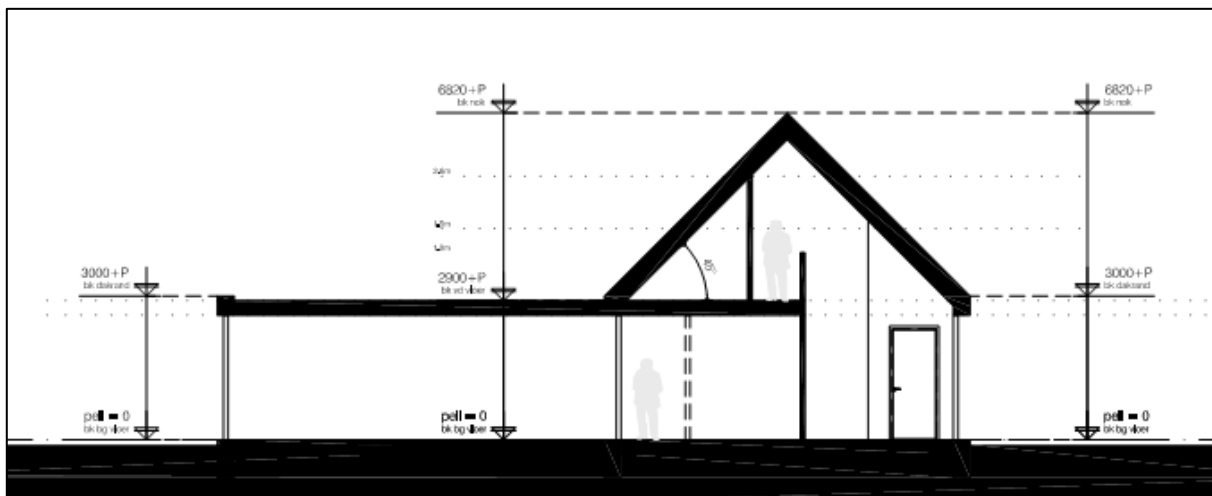
Het project betreft de bouw van twee levensloopbestendige seniorenwoningen, type 2-onder-1-kap, op een perceel in de Zwaluwstraat te Odiliapeel. Het kadastrale perceelnummer betreft gemeente Uden, sectie D, nummer 3497. Het perceel is circa 845 vierkante meter groot. Het project is gelegen aan de Zwaluwstraat te midden van de dorpskern Odiliapeel. Het perceel is in de huidige situatie onbebouwd, en maakte oorspronkelijk deel uit van het erf gelegen bij de achterliggende woning aan de Pastoor van Houtstraat 7. Het plangebied wordt begrensd door de Zwaluwstraat, het voetpad tussen de Zwaluwstraat en door de Pastoor van Houtstraat. Aan de noordelijke plangrens ligt het woonperceel Pastoor van Houtstraat 7, met een vrijstaande woning.



Figuur 3: Luchtfoto met locatie perceel (rode marker) en de omgeving

Het perceel is gelegen in het westen van Odiliapeel en in de directe omgeving liggen voornamelijk woningen. Dit zijn voornamelijk vrijstaande woningen.

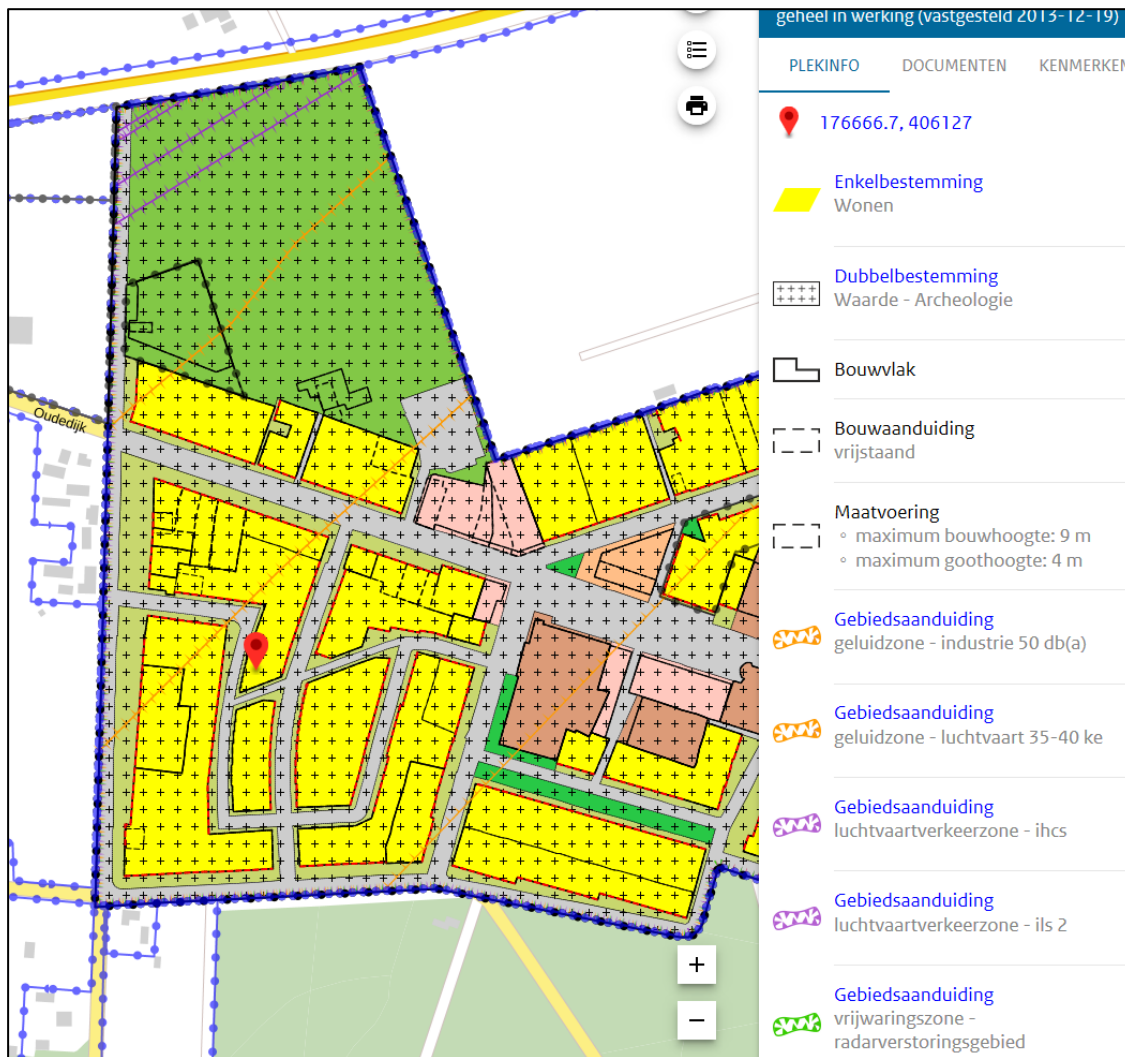
Onderstaand is een dwarsdoorsnede van de woningen opgenomen. In het plangebied worden twee levensloopbestendige seniorenwoningen gerealiseerd. De woningen hebben een goothoogte van maximaal 3 meter en een bouwhoogte van maximaal 7 meter.



Figuur 4: Dwarsdoorsnede van de woningen

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie valt onder het vigerende bestemmingsplan 'Odiliapeel 2012', wat door de gemeenteraad van Uden is vastgesteld op 19 december 2013, en heeft de bestemming 'wonen'. Verder geldt er een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Het perceel is voorzien van een bouwvlak waarbinnen een maximale bouw- en goothoogte geldt van 9 en 4 meter. Aan de noord, oost en zuidzijde wordt het plangebied omzoomd door een strook met de bestemming 'tuin'. Binnen deze bestemming gelden geen bouw mogelijkheden.



Figuur 5: Ligging van betreffende perceel in het vigerende bestemmingsplan

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn hoofdzakelijk bestemd voor:

- wonen;
- woongroepen voor verstandelijk en/of lichamelijk gehandicapten tot een maximum van 15 woon-eenheden met de daarbij behorende voorzieningen;
- wonen in combinatie met kinderopvang in de vorm van gastouderschap tot een maximum van 6 kinderen;
- de uitoefening van beroepsmatige activiteiten;

met daarbij behorende:

- tuinen en erven;
- in- en uitritten;
- (ondergrondse) parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
- water, waterbergingen en watergangen.

Binnen de woonbestemming geldt voor het betreffende perceel de bouwaanduiding 'vrijstaand'. Dit houdt in dat er enkel vrijstaande woningen in het gebied met deze bouwaanduiding gebouwd mogen worden. Het bouwen van een type 2-onder-1 kap is derhalve niet toegestaan. Het huidige, ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Odiliapeel 2012' staat de betreffende ontwikkeling niet toe. Aangezien in artikel 12.2.1. sub b is opgenomen dat er ter plaatse van de bestemming 'Wonen' geen aanvullende nieuwbouw van woningen is toegestaan, 'met uitzondering van aanvullende nieuwbouw ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden'. Deze aanduiding ontbreekt binnen het plangebied. Derhalve is het bouwen van nieuwe woningen niet toegestaan, ook al ligt het plangebied binnen de bestemming 'Wonen'. Daarnaast is het beoogd planvoornemen strijdig met artikel 12.2.1 sub d. In dit lid is namelijk opgenomen dat de voorgevel van het hoofdgebouw uitsluitend mag worden georiënteerd op de ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' aangeduide gevellijn. Tevens zijn er geen bouw-mogelijkheden omdat dit perceel geen bouwperceel is, maar het achtererf van de woning aan de Pastoor van Houtstraat 7. Binnen dit perceel kunnen geen woningen worden toegevoegd. Ook mist de rooilijn langs de Zwaluwstraat.

Er zijn derhalve binnen het plangebied geen nieuwe woningen toegestaan op grond van het vigerende bestemmingsplan, hetgeen ook tot uitdrukking komt in het feit dat de gevellijn aan de Pastoor van Houtstraat ophoudt bij/ter hoogte van het plangebied.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is het projectgebied van oudsher, gelet op de Odiliapeelse structuur en de karakteristiek van de plek, niet optimaal geschikt voor nieuwe woningen. Het projectgebied is in de huidige situatie een soort weide, ruimtelijk losgeweekt door hoge erfscheidende elementen, waarbij het projectgebied extra ruimte biedt door het wijkende voetpad waaraan het perceel is gelegen. Daarnaast is, zoals uit paragraaf 3.3.2 zal blijken is onderhavig plan in het woningbouwprogramma opgenomen. Het woningbouwprogramma is de drijfveer voor onderhavig plan. Derhalve is het voornemen ontstaan om hier woningen te projecteren.

In goed overleg met de gemeente en de omgeving is besloten om het oorspronkelijke ontwerp van drie woningen te wijzigen naar twee woningen. In het laatste ontwerp is er qua karakteristiek en goot- en bouwhoogte aansluiting gezocht bij de bestaande woningen aan de overzijde van de Zwaluwstraat. Dit aangepast ontwerp is zowel besproken met de belanghebbende in het gebied als meermalig met de stedenbouwkundige van de gemeente en is uiteindelijk geaccordeerd. Aangezien er invulling is gegeven aan alle opmerkingen vanuit stedenbouw. Binnen het projectgebied worden ook geen reguliere woningen gerealiseerd maar levensloopbestendige woningen. Dit is een meerwaarde waardoor uiteindelijk een akkoord is gegeven op het planvoornemen, gelet op de behoefte aan dit type woningen binnen de gemeente Uden.

In het bestemmingsplan worden verder geen mogelijkheden geboden om van de bouwregels t.a.v. nieuwe hoofdgebouwen af te wijken. Derhalve is een nieuw bestemmingsplan voor onderhavig plangebied noodzakelijk om de woningbouwontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken.

Naast de bouwaanduiding geldt er verder een gebiedsaanduiding 'geluidszone – industrie db(a)'. De planlocatie ligt binnen de gebiedsaanduiding 'geluidzone- industrie 50 db(a)' vanwege de nabijgelegen vliegbasis Volkel. Rond de vliegbasis Volkel ligt een 50 dB(A) geluidcontour vanwege grondgebonden geluid. Binnen de 50 dB(A)-contour zijn geen nieuwe geluidgevoelige functies (objecten en terreinen) toegestaan, tenzij een hogere waarde is verleend. Voor nieuwe situaties bedraagt de hogere grenswaarde maximaal 55 dB(A). De bouwaanduiding houdt in dat ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone- industrie 50 db (a)', ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen geluidsgevoelige bebouwing mag worden opgericht, met uitzondering van geluidsgevoelige bebouwing die een

open plek in de bestaande, te handhaven bebouwingsstructuur opvullen; of geluidgevoelige bebouwing die dient ter vervanging van op die plaats reeds aanwezige bebouwing, niet zijnde woningen, andere geluidsgevoeliger gebouwen of woonwagenstandplaatsen.

Daarnaast ligt de gebiedsaanduiding 'geluidzone – luchtvaart 35 -40 ke' over het plangebied. Ter plaatse van deze aanduiding 'geluidzone – luchtvaart 35-40 ke' mag eveneens geen geluidsgevoelige bebouwing worden opgericht, met uitzondering van:

- a geluidsgevoelige bebouwing die een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwingsstructuur opvullen;
- b geluidsgevoelige bebouwing die dienen ter vervanging van op die plaats reeds aanwezige bebouwing, niet zijnde woningen, andere geluidsgevoeliger gebouwen of woonwagenstandplaatsen.

De nieuw te realiseren woningen passen niet binnen bovengenoemde voorwaarde uit de gebiedsaanduiding. Derhalve is een nieuw bestemmingsplan opgesteld waarin ook een hogere waarde besluit zal worden genomen.

Tot slot gelden de volgende drie gebiedsaanduidingen: 'luchtvaartzone IHCS', 'luchtvaartzone ils 2' en 'vrijwaringszone – radarverstoringgebied'.

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 64 m + NAP. Daarnaast mag ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ils' de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 41,8 m + NAP ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ils 2.' De bouwwerken die met onderhavig plan mogelijk worden gemaakt, zijn niet zo hoog. Die beperkte hoogte wordt ook geborgd in de planregels van dit bestemmingsplan. Dit zal nader worden toegelicht in het vervolg van onderhavige toelichting.

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – radarverstoringgebied' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 65 m + NAP. De bouwwerken die met onderhavig plan mogelijk worden gemaakt, zijn niet zo hoog. Die beperkte hoogte wordt ook geborgd in de planregels van dit bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

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

2. PLANBESCHRIJVING

Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit een perceel dat is gelegen aan de westzijde van de dorpskern Odiliapeel. Odiliapeel is een kern met een geschat inwoneraantal van 2000 inwoners. Het dorp ligt dichtbij de stad Uden en is tevens in de gelijknamige gemeente gesitueerd. Ten noorden van de kern van Odiliapeel is de vliegbasis Volkel gelegen. Deze vliegbasis dient als een actieve luchtmachtbasis waar F-16 jachtvliegtuigen zijn gestationeerd en die daarnaast gebruikt wordt als helikopterbasis. Odiliapeel ligt aan de doorgaande weg N264 tussen Uden en Gennep, en ligt het daarmee niet ver van het centrum van Uden.

De omgeving van het plangebied aan de Zwaluwstraat kenmerkt zich door voornamelijk vrijstaande woningen. De kern van Odiliapeel is voornamelijk gericht op wonen, aangevuld door omliggende agrarische functies. Het centrum van Odiliapeel (met een supermarkt, basisschool en ontmoetingscentrum) ligt op loopafstand.

Momenteel is het betreffende perceel onbebouwd. Het totale perceel maakt deel uit van een erf waarop al een woning is gesitueerd. Het terrein bestaat voornamelijk uit gras (gazon), bomen en overig achtererfgebied.



Figuur 6: Overzicht situatie Zwaluwstraat en het plangebied.

Figuur 6 geeft een weergave van het perceel en het straatbeeld aan de Zwaluwstraat. Het aanzicht betreft een straat met voornamelijk vrijstaande huizen. De Zwaluwstraat kenmerkt zich als een rustige, en ruime woonstraat met klinkerverharding.

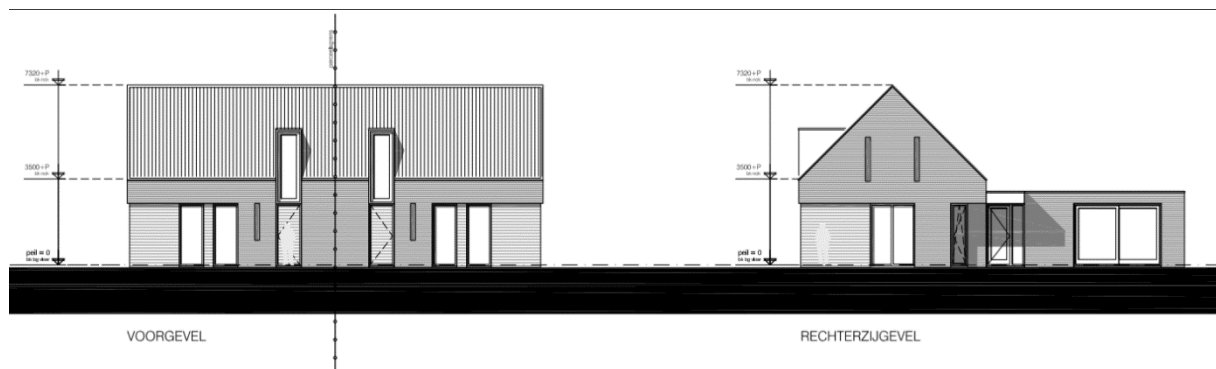
Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens het perceel behorende bij een bestaande woning om te zetten in een zelfstandig woonperceel en aldaar twee woningen te realiseren in de vorm van een tweekapper. De

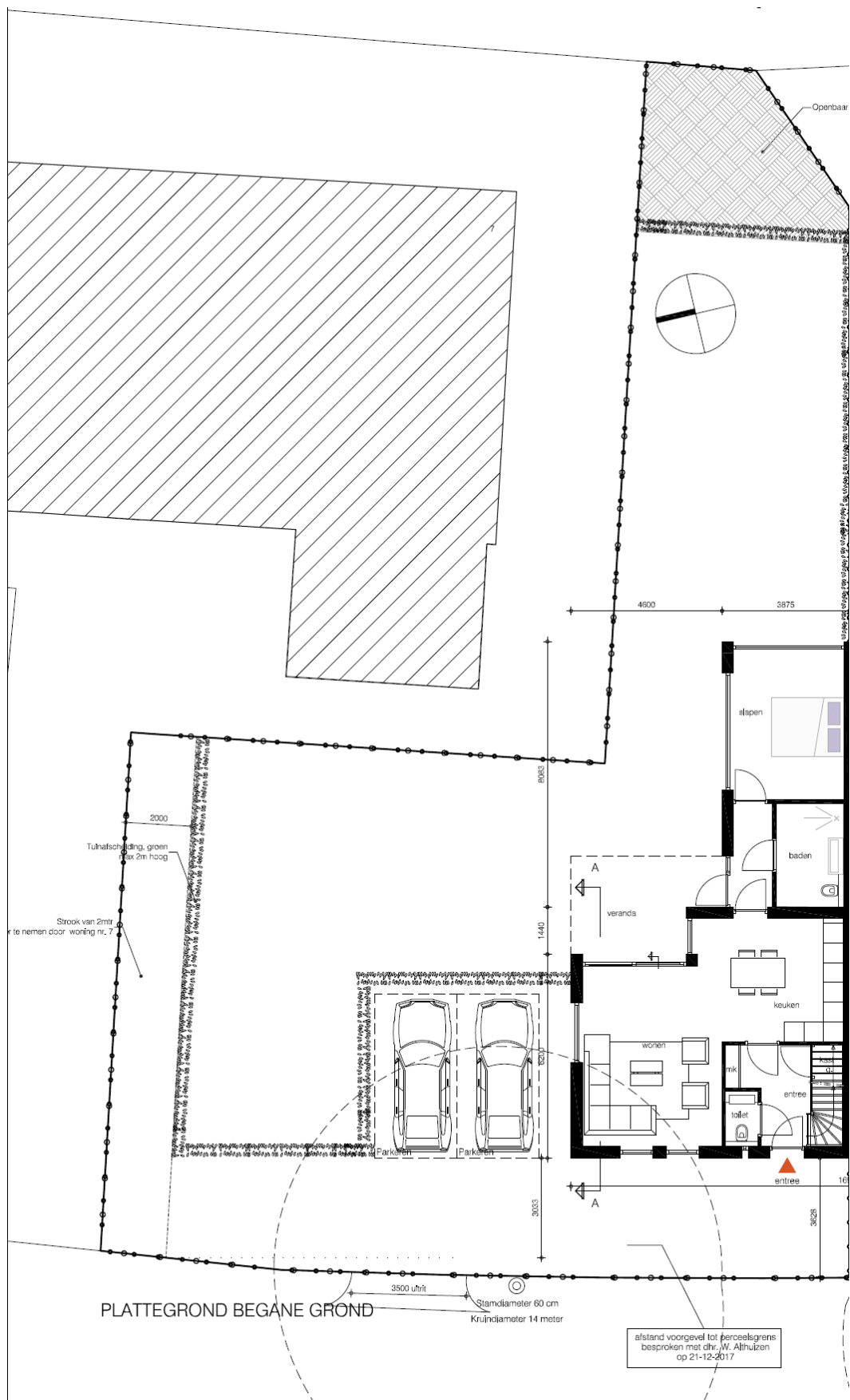
nieuwe woningen komen met voorgevel aan de straatzijde waarop verder enkel achtergevels zijn georiënteerd.

De twee woningen zullen worden gerealiseerd inclusief tuinbergingen en parkeervoorzieningen, en zijn beoogd voor kleinere huishoudens. De voorzijde van de nieuwe woningen wordt georiënteerd op de Zwaluwstraat. De twee woningen worden voorzien van ieder twee parkeerplaatsen op eigen terrein. De bouwhoogte van de woningen is circa 7 meter, met een goothoogte van 3 meter, zoals is te zien op de onderstaande tekening.

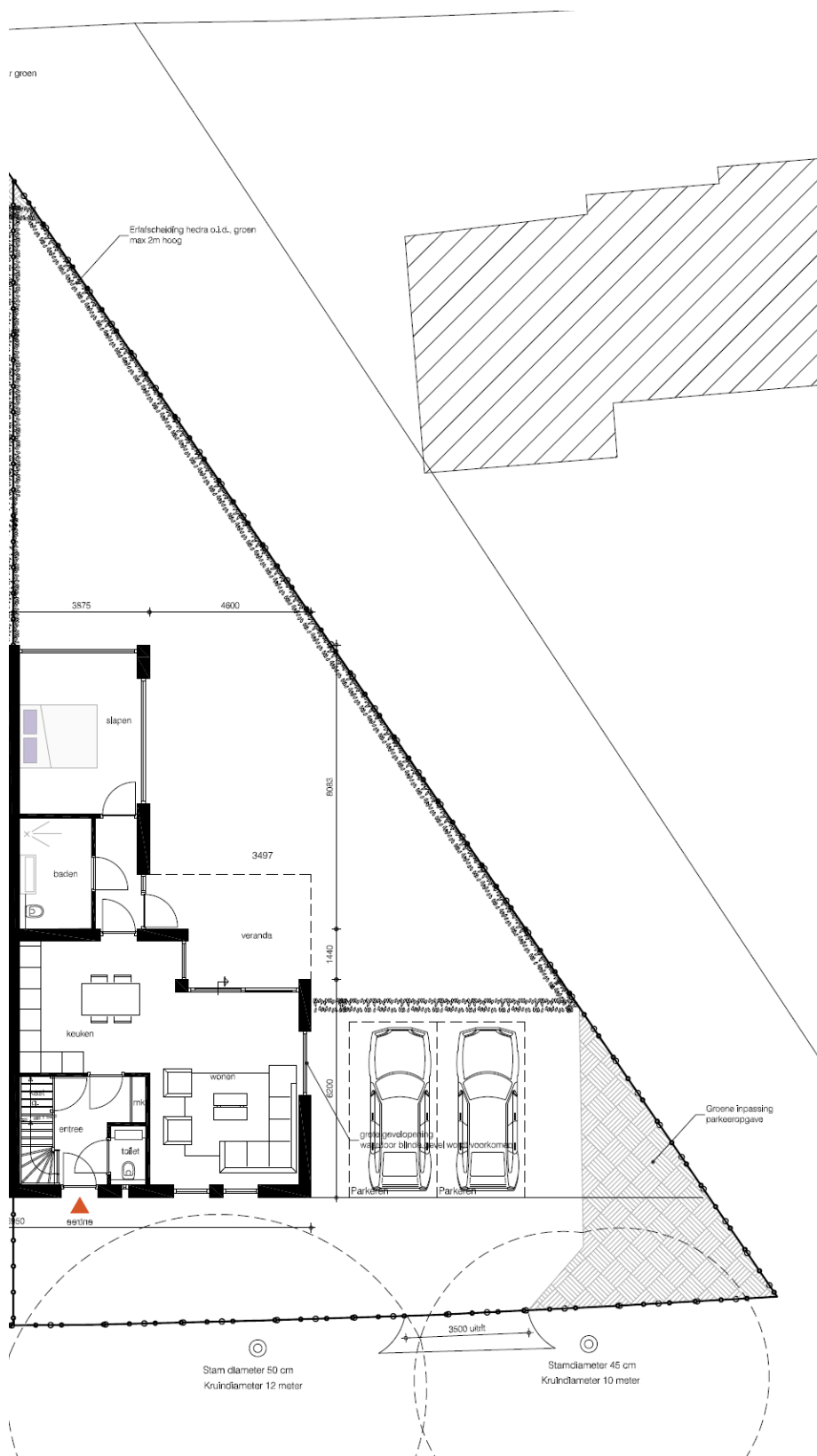
De vormgeving en situering van de woningen zijn weergegeven in de onderstaande figuren.

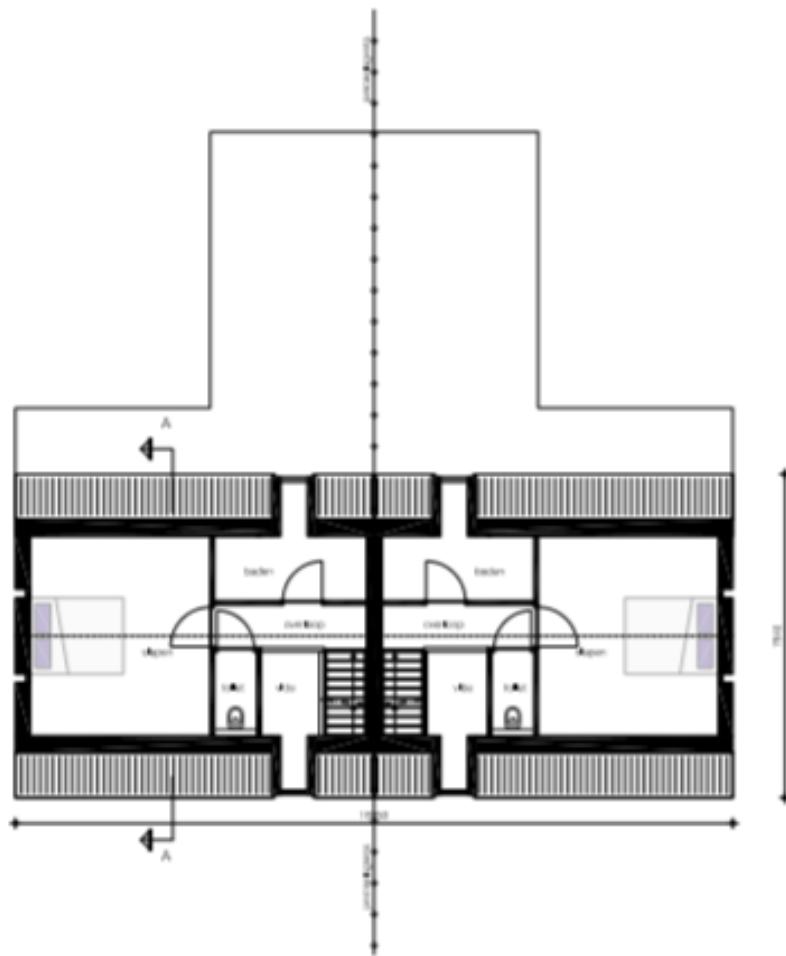


Figuur 7: weergave voor- en rechterzijdegevel van de twee woningen.



Figuur 8: planvisualisatie inpassing van de linker woning inclusief voorzieningen begane grond van het huis.





Figuur 10: weergave indeling eerste verdieping van de twee woningen.

Deze visualisatie laat verder zien dat de twee woningen levensloopbestendig zijn. Dit kan worden geconcludeerd op basis van het aantal voorzieningen dat op de begane grond gesitueerd is, namelijk een slaapkamer en een volledige badkamer inclusief toilet. Het is daarmee geschikt voor een breed scala aan potentiële bewoners, waaronder ouderen. Op de bovenverdieping is een grote en een kleine slaapkamer gesitueerd. Daarnaast is er ook nog een toilet op de bovenverdieping.

3. BELEIDSKADER

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

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van de rijksoverheid ten aanzien van aspecten op het gebied van ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudiger regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid en heeft daarom uit bovenstaande drie doelen slechts dertien nationale belangen naar voren laten komen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De dertien belangen van het Rijk zijn:

- een excellent ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;

- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond;
- een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- de instandhouding van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid en duurzame zoetwatervoorzieningen en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

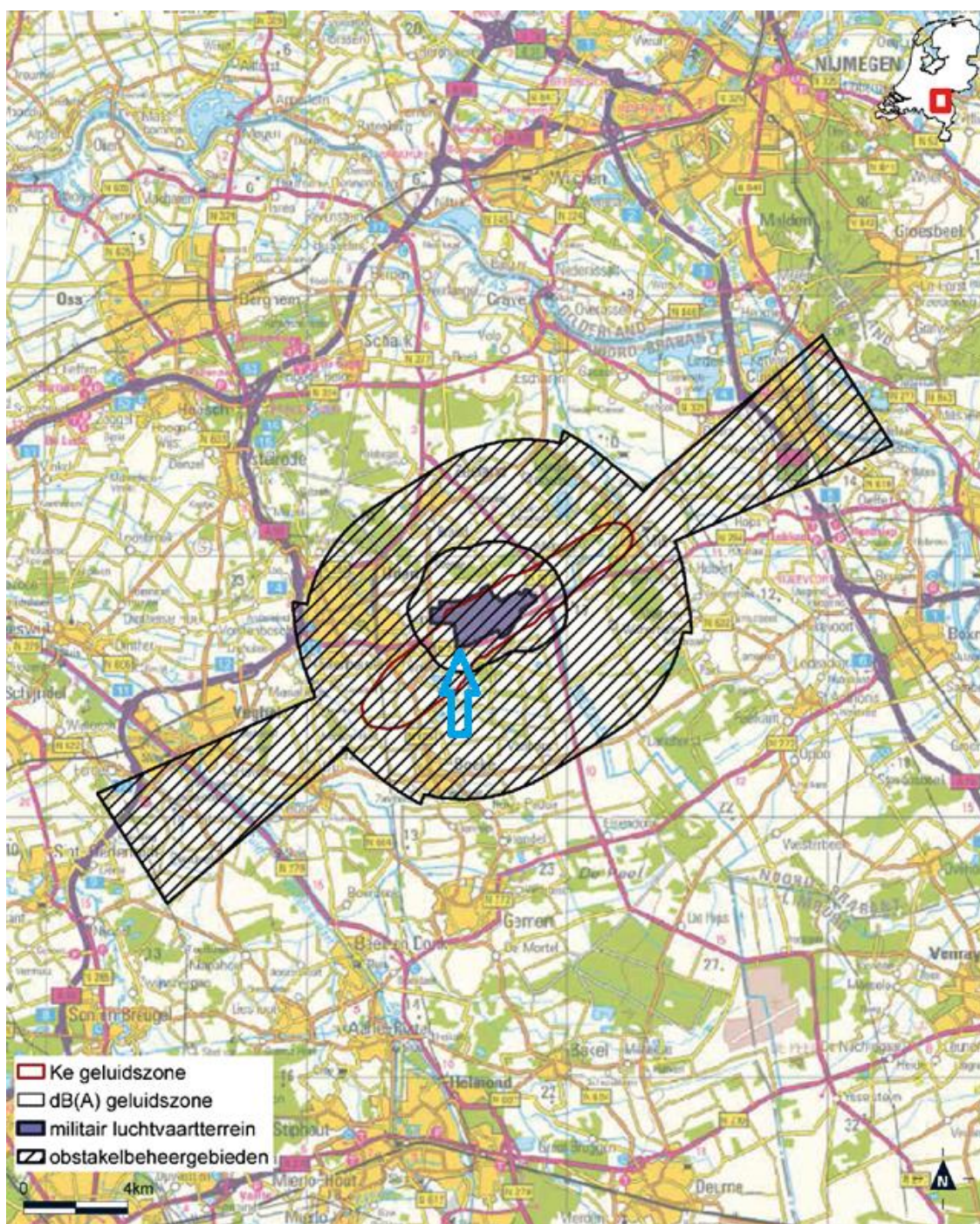
Conclusie

Voor het plangebied geldt uiteraard dat voldaan dient te worden aan de voorwaarden van zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen. Voor het overige is sprake van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de SVIR direct in het geding zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf. Het Barro bevat dus regels ter bescherming van nationale belangen. De keuze voor deze belangen is reeds gemaakt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en worden met het Barro en het Bro juridisch verankerd. Verdere uitwerking heeft voorts plaatsgevonden in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

Voor deze planontwikkeling is het belangrijk om in acht te nemen dat het plangebied onderdeel uitmaakt van een zone die is opgenomen in de Regeling Algemene Regels Ruimtelijke Ordening (Rarro) in artikel 3.8. Dit komt doordat het plangebied nabij de vliegbasis Volkel is gelegen, en er daarmee een aantal aanvullende regels van toepassing zijn. De regels die hierover zijn opgesteld dienen dus in acht genomen te worden met de realisatie van het plan aan de Zwaluwstraat Odiliapeel. In figuur 11 is weergegeven hoe de vliegbasis Volkel is opgenomen in het Rarro en waar het plangebied is gelegen.

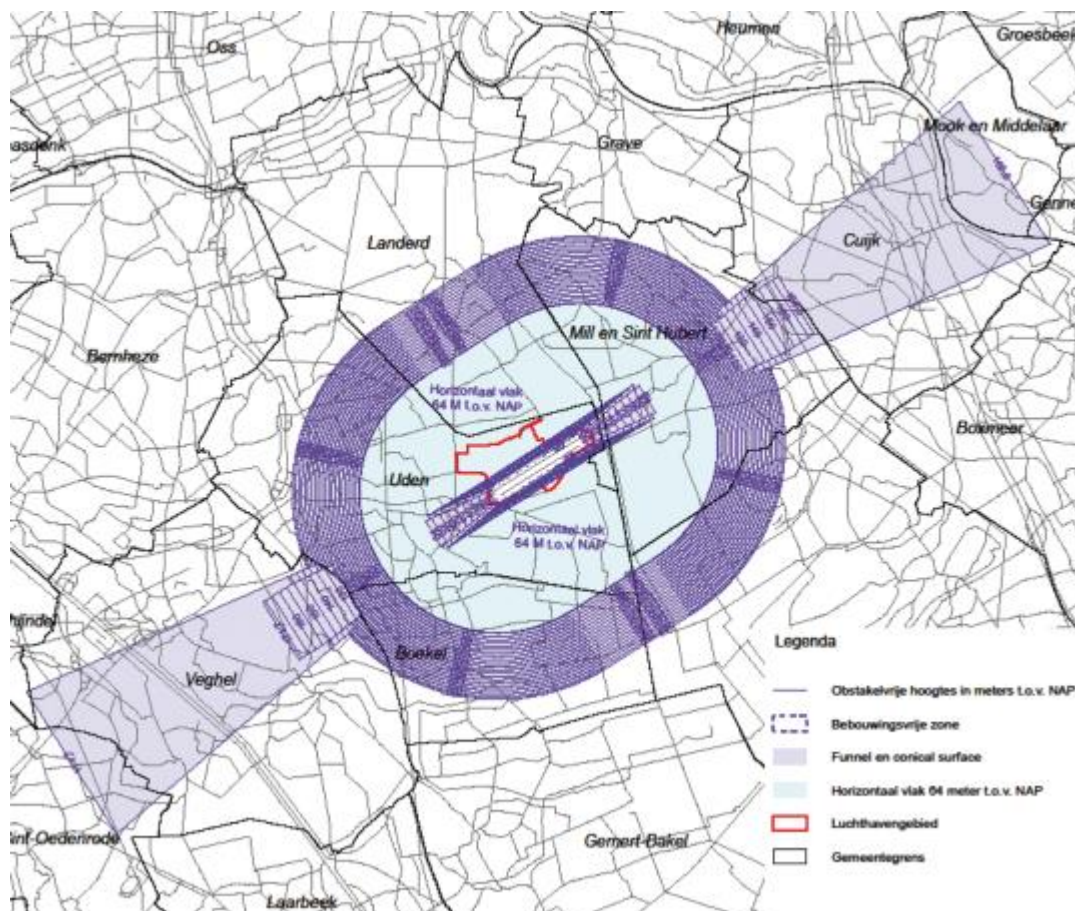


Figuur 11: Weergave vliegbasis Volkel in het Rarro artikel 3.8, met het plangebied bij de blauwe pijl.

Militaire vliegbasis

Zoals is aangegeven dient men bij de planontwikkeling dus rekening te houden met gebieden die zijn opgenomen in het Rarro. De planontwikkeling dient dus rekening te houden met een militair luchtvaartterrein, te weten de vliegbasis Volkel. Zoals op de kaart is te zien kent het luchtvaartterrein twee verschillende geluidszones. Dit zijn geluidszones in respectievelijk dB(A) en kosteneenheden (Ke). Daarnaast is er ook een obstakelbeheergebied opgenomen; de contouren ook zijn weergegeven in de kaart. Onderhavig plangebied is gelegen binnen zowel het obstakelbeheergebied als de geluidszones rondom het luchtvaartterrein. Hierdoor dient rekening worden gehouden met extra regelgeving.

De maximale hoogte voor objecten binnen een obstakelbeheersgebied dient op grond artikel 2.6.4, lid 4 van het Barro in overeenstemming te zijn met artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens. Dat Besluit strekt ertoe om met betrekking tot militaire luchthavens uitvoering te geven aan de Wet luchtvaart. Dit besluit is niet meer dan een primaire herschikking van reeds geldende regels die vanuit diverse regelgeving in dit besluit bijeen zijn gebracht. Het obstakelbeheergebied is een samenstelling van een aantal verschillende obstakelvlakken: de invliegfunnel, het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS) en het Instrument Landing System-gebied (ILS).



Figuur 12: Uitsnede kaart met obstakelvlakken invliegfunnel en IHCS bij Luchthavenbesluit Volkel.

Invliegfunnel

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. De toegestane hoogtes gelden ten opzichte van de hoogte van de desbetreffende landingsdrempel. De funnel ligt niet over het plangebied, een beschermende regeling is dan ook niet aan de orde.

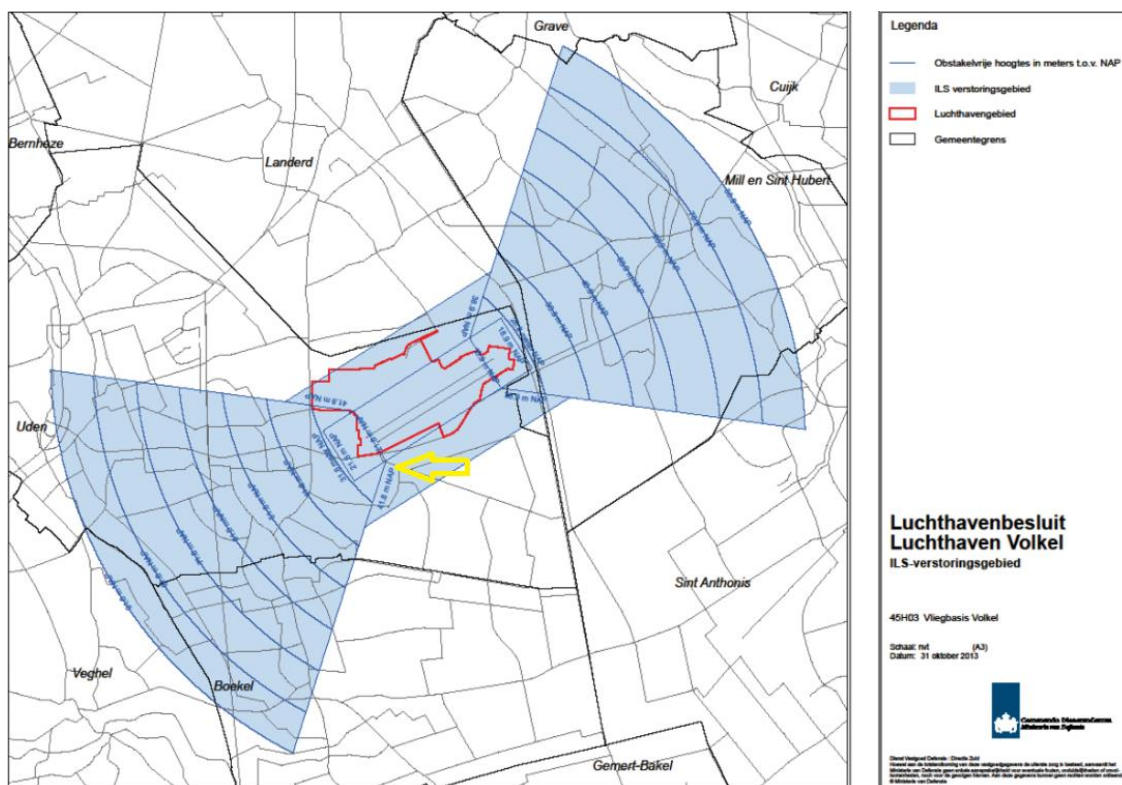
Inner Horizontal Conical Surface (IHCS)

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. Ter waarborging van de bij de IHCS behorende hoogtebeperking is in het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ihc' opgenomen met daaraan gekoppeld planregels die de bouwhoogte ongeacht de ter plaatse geldende bouwregels op grond van de daar voorkomende bestemmingen beperken tot max 64 meter boven NAP. Overigens bedraagt het maaiveldniveau binnen het plangebied volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland ca 16,6 meter + NAP waardoor er in elk geval geen belemmeringen te verwachten te zijn voor de realisatie van de beoogde woningbouwplannen.

Instrument Landing System-gebied

Het Instrument Landing System-gebied (ILS) dat verband houdt met het goed functioneren van navigatiehulpmiddelen. 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 aan de ter plaatse geldende obstakelvrije hoogte. Bouwplannen die voldoen aan deze obstakelvrije hoogte zijn mogelijk, daarvoor gelden geen beperkingen. In het bestemmingsplan kan een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen voor bouwplannen die de obstakelvrije hoogte overschrijden. Afhankelijk van de mate van verstoring kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor grotere hoogtes dan de toetswaarden. Hiervoor dient vooraf schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij het ministerie van defensie. In het bestemmingsplan 'Odiliapeel 2012' is ter borging van het voorgaande voorzien in een gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ils 2. De daaraan gekoppelde regels corresponderen met hetgeen hiervoor is beschreven.



Figuur 13: Uitsnede kaart obstakelgebied ILS bij Luchthavenbesluit Volkel, plangebied aangegeven met de gele pijl.

Radarverstoringsgebied radarstation Volkel

Het plangebied is ook gelegen binnen het radarverstoringsgebied, dat is begrensd op kaartmateriaal dat behoort tot het Rarro. In deze gebieden geldt op grond van artikel 2.4 lid 1 van het Rarro een maximale bouwhoogte voor bouwwerken. Deze maximale hoogte wordt bepaald door een denkbeeldige lijn vanaf de top van de radarantenne, die over een afstand van 15 kilometer oploopt onder een hoek van 0,25 graden. Voor radarstation Volkel bedraagt de hoogte van de top van de radarantenne 49 meter ten opzichte van NAP. De maximale bouwhoogte voor onderhavig plangebied, dat is gelegen op een afstand van circa 4,5 kilometer, bedraagt dan circa 19,6 meter + de hoogte van de top van de antenne (49m+NAP), hetgeen uitkomt op een bouwhoogte boven NAP van ca 68,6 meter. Gezien de ligging van het plangebied op ca 16,6 meter boven NAP en de maximale bouwhoogtes die in onderhavig plan worden toegestaan, kan voor de beoogde woningbouw ruimschoots voldaan aan artikel 2.4 lid 1 van het Rarro. Volledigheidshalve wordt op de verbeelding voorzien in een aanduiding 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied', met daaraan gekoppeld regels waarin wordt geborgd dat bouwwerken voldoen aan de maximale bouwhoogte zoals die voortvloeit uit artikel 2.4, lid 1 Barro, waarbij - met enige marge - wordt uitgegaan van een maximum bouwhoogte van 65 meter boven NAP.

Conclusie

De vliegbasis Volkel is opgenomen in het Rarro. De betreffende regels dienen in acht genomen te worden bij de ontwikkeling in het plangebied in Odiliapeel. Echter, zoals uit het voorgaande geconcludeerd kan worden, vormen de beperkingen vanwege Vliegbasis Volkel geen belemmering voor onderhavig planvoornemen en wordt in dit plan voorzien in borging van de betreffende belangen door het opnemen van de beschermende regelingen in de planregels.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

Conclusie

Het planvoornemen voorziet de realisatie van twee woningen in de vorm van een 2-onder-1-kap bouwwerk. Woningbouw wordt pas gezien als stedelijke ontwikkeling, wanneer er twaalf of meer nieuwe woningen mogelijk worden gemaakt. Het planvoornemen geldt dus niet als een stedelijke ontwikkeling, zoals bedoeld in artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro. Het initiatief hoeft dan ook niet getoetst te worden aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Desalniettemin voldoet het initiatief aan de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking, omdat binnen het bestaand stedelijk gebied wordt voorzien in een behoefte aan moderne, levensloopbestendige woningen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant 2018. 'De kwaliteit van Brabant'

De Omgevingsvisie 'Noord-Brabant. De kwaliteit van Brabant' is in december 2018 door Provinciale Staten van Noord-Brabant vastgesteld. De Omgevingsvisie schetst de visie van de provincie op de ruimte in Noord-Brabant: hoe de provincie samen met anderen vorm en kleur wil geven aan die ruimte. Het is dé provinciale visie op de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Noord-Brabant. De opgaven en kansen waar de provincie Noord-Brabant voor staat zijn vertaald in centrale beleidsambities voor negen beleidsthema's. De Brabantse Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De Omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan. Na de vaststelling van de Omgevingsvisie gaat de provincie in de praktijk ervaring opdoen met de Omgevingsvisie. Samen met andere overheden, initiatiefnemers en andere betrokkenen zoekt de gemeente actief praktijken op waarin de nieuwe manier van werken centraal staat. De uitwerking van beleid, de vertaling naar concrete acties en de inzet van instrumenten, vormen samen een programma.

De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. De visie is gericht op een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Er is aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen en voor een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Daarnaast is er aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter)nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). Binnen deze omgevingsvisie zijn een aantal aspecten die zijn toegespitst op wonen van belang. Ten aanzien van nieuwe woningbouwontwikkeling wil de provincie de nadruk hebben op binnenstedelijke ontwikkelingen, het zoveel mogelijk concentreren van verstedelijking. De voorkeur ligt dus bij inbreiding in plaats van uitbreiding.

Afweging

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen. De ontwikkeling van de twee woningen aan de Zwaluwstraat vallen binnen een bebouwde kern, en sluit daarmee dus aan bij de opgestelde structuurvisie van de provincie Noord-Brabant.

3.2.2 Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening van de in 2010 vastgestelde "Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant" vastgesteld. De partiële herziening richt zich alleen op het verwerken van besluitvorming die op landelijk en provinciaal niveau al heeft plaatsgevonden. De provincie geeft in de 'Structuurvisie ruimtelijke ordening 2010 – partiële herziening 2014' de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

Deze structuurvisie vervangt de delen A en B van de Interimstructuurvisie Noord-Brabant (2008) en is daarmee één van de vier provinciale strategische plannen voor de fysieke leefomgeving. Deel C van de Interimstructuurvisie 'Ontwikkelingsprojecten West-Brabant' blijft in stand, evenals de besluitvorming over Brainport Oost (Structuurvisie RO deel D Brainport Oost, juni 2011) en de Grenscorridor N69 (Structuurvisie RO deel E Grenscorridor N69, juni 2012).

De structuurvisie geeft de samenhang weer tussen het beleid op het gebied van milieu, verkeer en vervoer en water. Het gedachtegoed uit het provinciaal milieubeleid, het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan (2006) en het Provinciaal Waterplan (2009) zijn in de Structuurvisie ruimtelijke ordening opgenomen en verwerkt. In de Structuurvisie zijn alleen de ruimtelijk relevante hoofdlijnen uit deze andere strategische plannen opgenomen. Een verdere detaillering van het beleid staat in de plannen zelf. Dit komt ook tot uitdrukking op de structurenkaart van de Structuurvisie. Vanwege het meer abstracte karakter van die kaart zijn niet alle elementen uit deze plannen op de kaart overgenomen.

Daarnaast houdt de Structuurvisie ruimtelijke ordening rekening met het provinciaal beleid op economisch, sociaal-cultureel en ecologisch vlak; zoals het advies voor de opstelling van een Ruimtelijk Economische Visie, de Energieagenda 2010-2020, de Cultuurhistorische Waardenkaart en de natuurvisie 'Brabant: Uitnodigend Groen 2012-2022'.

Het ruimtelijk beleid van de provincie Noord-Brabant heeft als hoofddoel: 'zorgvuldiger omgaan met de Brabantse ruimte'. De provincie streeft ernaar om de economische, ecologische en sociaal-culturele kwaliteiten meer met elkaar in balans te brengen, zodat het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. Om het hoofddoel te kunnen bereiken, heeft de provincie Noord-Brabant vijf leidende principes geformuleerd voor het ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020:

- meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie en de geomorfologie en de infrastructuur;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren;

- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

Binnen de stedelijke structuur worden twee ontwikkelingsperspectieven onderscheiden:

- stedelijk concentratiegebied (stedelijke regio's): in het stedelijk concentratiegebied, inclusief de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, wordt de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte opgevangen. Enerzijds om de steden voldoende draagvlak te geven voor hun functie als economische en culturele motor, anderzijds om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan;
- overig stedelijk gebied (landelijke regio's): het overig stedelijk gebied, met de bijbehorende zoekgebieden voor verstedelijking, voorziet in de opvang van de lokale verstedelijkingsbehoefte. Grootschalige verstedelijking is ongewenst en voor woningbouw geldt het principe 'bouwen voor migratiesaldo-nul'.

In het landelijk gebied komt de ontwikkeling van agrarische bedrijven door schaalvergroting en intensivering steeds vaker in strijd met de doelen voor een gezonde en schone leefomgeving en behoud en ontwikkeling van natuur en landschap. Daarom kiest de provincie voor een integrale aanpak van de opgaven, waarbij multifunctioneel gebruik van het landelijk gebied uitgangspunt is. In gebieden waar de ontwikkeling van de landbouw samen met ontwikkeling van natuur, landschap, recreatie, wonen, werken en zorg van belang is voor de plattelandseconomie, biedt de provincie bijvoorbeeld ruimte voor menging van deze functies.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen specifieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Om het aansnijden van nieuwe ruimte in directe samenhang te bezien met de mogelijkheden voor inbreiden en herstructurering, heeft het Rijk de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening. De provincie gebruikt deze ladder voor haar afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik.

Afweging

Het plangebied is volgens de structurenkaart behorende bij de structuurvisie gelegen in de structuur 'Kernen in landelijk gebied', waarbij de thema's bedrijven, voorzieningen en wonen veel waarde hebben. Nieuwe ontwikkelingen dienen te passen binnen de schaal en maat van de kern en dienen een kwaliteitsbijdrage te leveren in het gebied. De geplande ontwikkeling past qua schaal en omvang in de kern en levert ook een wezenlijke bijdrage aan de leefbaarheid en de kwaliteit van de kern Odiliapeel.

3.2.3 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening vastgesteld, waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijkertijd met de Omgevingswet van kracht. In de definitieve verordening worden, in tegenstelling tot de interim verordening, ook beleidswijzigingen verwerkt. Uitgaande van de huidige planning van de Omgevingswet wordt de definitieve omgevingsverordening in november 2020 vastgesteld.

De wijze waarop aan het beleid uit de Omgevingsvisie uitvoering moet worden gegeven is vastgelegd in de Omgevingsverordening. De Omgevingsverordening richt zich net zo breed als de Omgevingsvisie op de fysieke leefomgeving in de provincie Noord-Brabant. De Omgevingsverordening is een uitvoeringsmodel van de Omgevingsvisie en is opgesteld in de vorm van regels. In veel regels is gekozen voor proces- en motiveringsvereisten. Elk inhoudelijk thema waar de provincie juridische instrumenten op in wil kunnen zetten is in de Omgevingsverordening geregeld. Als het vanuit het beleid van de provincie nodig is om regels op te nemen voor ruimtelijke ontwikkelingen, dan staan die in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant. De onderwerpen die in de verordening staan, komen uit de provinciale omgevingsvisie en structuurvisie. Daarin staat wat de provincie van belang vindt en hoe de provincie die belangen wil realiseren. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De gemeente moet rekening houden met deze instructieregels bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Per onderwerp zijn in de verordening gebieden tot op perceel-niveau begrensd op een kaart. Hierdoor is duidelijk voor welke gebieden de regels gelden.

Afweging

In de omgevingsverordening zijn regels opgenomen voor gebieden per thema, die niet allemaal (rechtstreeks) van toepassing zijn op het plangebied. Dit zijn regels die van toepassing zijn op bijvoorbeeld een vitaal platteland, waterschappen, landbouw en grondwater. Echter, er zijn ook regels opgenomen die wel van toepassing zijn. Deze regels gaan voornamelijk over het juist coördineren van stedelijke ontwikkeling en mobiliteit, en staan in artikel 3.42 van de provinciale verordening. Deze regels impliceren dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen voornamelijk in het bestaand stedelijke gebied plaats moeten vinden, en de ontwikkeling een duurzaam karakter moet hebben. Stedelijke ontwikkelingen zoals woningbouw dienen in beginsel te worden geconcentreerd in het bestaand stedelijk gebied. Voorziet een bestemmingsplan in een dergelijke ontwikkeling dan dient in de toelichting te worden ingegaan op de wijze waarop de ontwikkeling past binnen de afspraken die in het Regionaal Ruimtelijk Overleg zijn gemaakt en hoe de ontwikkeling zich verhoudt tot de reeds beschikbare harde plancapaciteit voor nieuw te bouwen woningen. Deze aspecten zijn nader onderbouwd in paragraaf 3.3. De duurzaamheid van de nieuwe ontwikkeling wordt gerealiseerd volgens de meest actuele standaarden van duurzaamheid, bijvoorbeeld zonder aansluiting op het gasnetwerk. De voorliggende ontwikkeling voldoet aan deze voorwaarden. De beoogde planontwikkeling voldoet zodoende aan beide aspecten van de provinciale verordening, en is daardoor conform het de door de provincie opgestelde beleid.

Gezien het voorgaande is het initiatief niet in strijd met de Interim omgevingsverordening.

3.3 Gemeentelijk beleid

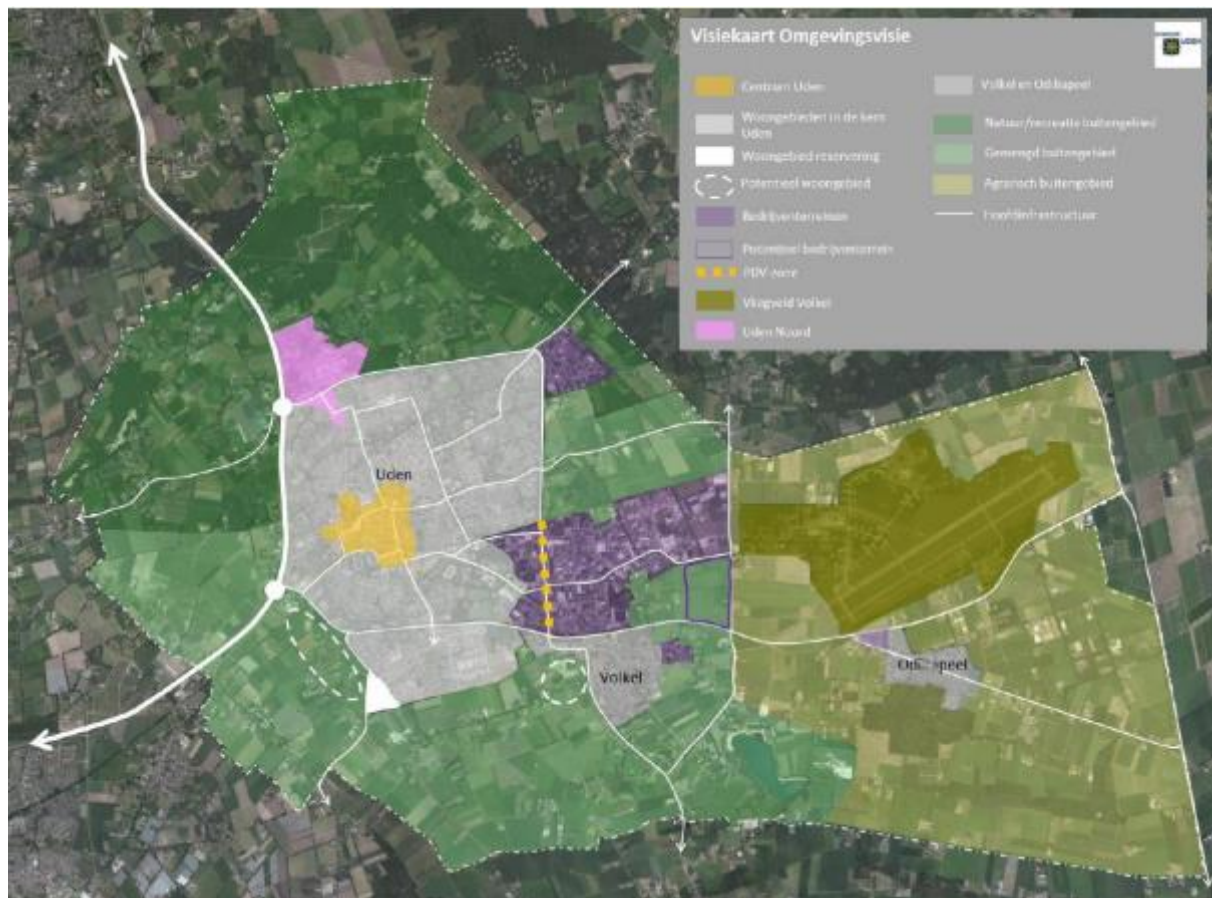
3.3.1 Omgevingsvisie 'Uden 2015'

De omgevingsvisie 'Uden 2015' is op 17 december 2015 vastgesteld door de gemeenteraad. De visie is bindend voor het gemeentebestuur. Eveneens heeft de Raad op genoemde datum besloten om deze Omgevingsvisie Uden 2015 tevens vast te stellen als structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. In deze visie is een hoofddoel geformuleerd, is Uden in deelgebieden opgedeeld en daarvoor een visie opgesteld. Ten slotte is ook aangegeven hoe de gemeente Uden haar burgers en ondernemers wil faciliteren bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De kernkwaliteiten van Uden en de trends en ontwikkelingen leiden tot het hoofddoel dat door de gemeente wordt nagestreefd:

“Een toekomstbestendig Uden: een goed woon- en leefklimaat voor nu en in de toekomst”.

Deze toekomstbestendigheid komt anders tot stand dan in het verleden. Uitbreiding en groei maken plaats voor transformatie en hergebruik. Het ‘kapitaal’ moet gezocht worden in de kwaliteiten en potenties van Uden en in initiatieven van burgers en ondernemers. Een ander aspect dat onderdeel uitmaakt van toekomstbestendigheid is een energieneutraal Uden in de toekomst. In onderstaande kaart is te zien hoe de omgevingsvisie van de gemeente Uden zich verhoudt tot de gebieden in de omgeving. De plannen van de gemeente zijn visueel weergegeven in onderstaande visiekaart.



Figuur 14: Visiekaart omgevingsvisie gemeente Uden

Per deelgebied is het volgende beschreven:

- Wat is er aan de hand (een gebiedsbeschrijving van kwaliteiten en knelpunten).
- Wat willen we bereiken (de doelen/koers, wat willen we over 20 jaar nog steeds aantreffen en waar moet echt iets aan gebeuren).
- Hoe willen we dat bereiken (wat is er nodig om van visie tot uitvoering te komen, de koppeling naar het uitvoeringshoofdstuk).

Odiliapeel is een zelfstandig dorp in de nabijheid van Uden, en wordt getypeerd als een jong (ontginnings-)dorp. Het dorp heeft in zekere mate te maken met een teruglopend voorzieningenniveau en kent een hoge mate van vergrijzing ten opzichte van de kern Uden.

Het beleid van de gemeente Uden ten aanzien van onder andere de kern Odiliapeel is:

- Dorps karakter en eigen identiteit behouden;
- Leefbaarheid op peil houden;
- Voldoende duurzame en op relevante doelgroepen gericht woningen;
- Een zo compleet mogelijk aanbod van voorzieningen;
- Behoud van de relatie met het buitengebied.

Afweging

Het initiatief heeft betrekking op de realisatie van twee woningen binnen de dorpskern van Odiliapeel. Binnen de dorpscontour is het op peil houden van de bovenstaande aspecten relevant. Doordat de ontwikkeling de realisatie van twee moderne, levensloopbestendige woningen betreft, draagt het initiatief bij aan een duurzame woningvoorraad. Het initiatief is in lijn met het door de gemeente gestelde kader uit de omgevingsvisie 'Uden 2015.'

3.3.2 Woonbeleid gemeente Uden

Het woonbeleid van de gemeente Uden is onlangs middels de Woonvisie 2020-2025 vastgesteld. In de woonvisie legt de gemeente de focus op een viertal ambities, te weten:

1. Gemeente Uden als circulaire parel van de regio: vormgeven van duurzame leefkwaliteit.
2. Een gezonde woningmarkt: accommoderen van stevige groei.
3. Een gezonde woningmarkt: meer diversiteit.

De juiste woning op de juiste plek: aandacht voor een inclusieve samenleving en wijken in balans.

Het doel is om middel het bouwen van woningen maatschappelijke meerwaarde te creëren. Het plan voorziet in de bouw van 2 levensloopbestendige woningen. Het plan voorziet daarmee in het uitbreiden van het aantal levensloopbestendige woningen en past daarmee kwalitatief.

Ook kwantitatief past het plan. In september 2020 heeft de Provincie Noord-Brabant de bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Op grond van deze prognose dient de gemeente Uden in de periode tot 2030 netto ca. 2.000 woningen aan de woningvoorraad toe te voegen. Op 1 oktober 2020 kent de gemeente Uden een totale plancapaciteit van 1.581 woningen (harde en zachte plancapaciteit), waarvan ca. 25% harde plancapaciteit. In 2020 zijn in totaal 174 woningen in aanbouw genomen. Onderhavige locatie is opgenomen in het woningbouwprogramma en past daarmee kwantitatief.

Afweging

Door de toevoeging van twee moderne, levensloopbestendige woningen type 2-onder-1-kap in het middendure segment, wordt aangesloten bij de ambities die in het gemeentelijke woonbeleid van Uden zijn opgenomen.

4. OMGEVINGSASPECTEN

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

4.1 Verkeer en parkeren

4.1.1 Onderzoek

Parkeren

De gemeente Uden heeft op 27 september 2018 de nota parkeernormen vastgesteld. In de nota Parkeernormen Uden zijn voor verschillende functies parkeernormen opgenomen. De gemeente Uden formuleert de doelstelling van deze parkeernota als volgt: *“Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Uden om in de toekomst in een parkeerbehoefte te kunnen voorzien en daarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid van de gemeente Uden te waarborgen”*. Bij een bouwinitiatief moet daarom gekeken worden of dit geen parkeerproblemen op zal leveren. Verder schrijft de nota voor dat de berekende parkeerbehoefte op eigen terrein of binnen de grenzen van het plangebied gerealiseerd dienen te worden. Alleen parkeerplaatsen die bereikbaar en bruikbaar zijn, worden als parkeerplaatsen beschouwd. De afmetingen zijn opgenomen in de CROW publicatie ‘parkeerkencijfers’. Door middel van de rekentool worden deze toegespitst op de grootte en prijsklassen van de woningen. Voor deze berekening is uitgegaan van twee woningen type 2-onder-1-kap binnen de bebouwde kom van de gemeente Uden. Hier worden vier parkeerplaatsen voor de twee woningen voorgeschreven. De planvisualisatie laat zien dat voor de beoogde ontwikkeling twee parkeerplaatsen per woning worden voorgeschreven. Dit komt neer op in totaal vier parkeerplaatsen. Het plan voldoet daarmee aan de door de gemeente opgestelde parkeernorm.

Verkeer

In de vorige paragraaf is geconcludeerd dat voor elke woning twee parkeerplaatsen zijn voorzien, waarmee wordt voldaan aan de parkeernorm. Deze parkeerplaatsen hebben geen invloed op de bestaande structuur van de straat. De wegenstructuur van de omgeving hoeft daarom niet gewijzigd te worden. De verkeersaantrekkende werking is middels de CROW-normen ‘Kencijfers verkeersgeneratie en parkeren’ inzichtelijk gemaakt. De gemiddelde verkeersgeneratie volgens de berekening met de CROW kencijfers bedraagt voor de ontwikkeling gemiddeld 15 motorvoertuigbewegingen per etmaal. De maximale toename van het verkeer, uitgaande van 100% autogebruik van de bewoners, zal voor het omliggende wegennet uiteindelijk geen problemen opleveren. Er kan daarmee geconcludeerd worden dat de ontwikkeling op het gebied van verkeer geen noemenswaardige toename voor het aantal verkeersbewegingen met zich mee zal brengen. Voor het aspect verkeer zijn er daarom geen belemmeringen te verwachten voor de desbetreffende ontwikkeling.

4.1.2 Conclusie

Zowel op het gebied van verkeer als parkeren zijn door middel van berekeningen met CROW-kencijfers geen noemenswaardige problemen naar voren gekomen die zouden ontstaan na aanleiding van de realisatie van de twee woningen.

4.2 Geluid

4.2.1 Toetsingskader

Wegverkeer

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

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

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

Tabel 4.1: Breedte geluidszones langs wegen

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

In de Wgh zijn grenswaarden opgenomen met betrekking tot de geluidbelasting op de gevels van woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen. De voorkeursgrenswaarde voor de geluidbelasting op de gevel is 48 dB en mag in principe niet worden overschreden. Onder bepaalde voorwaarden, als maatregelen onvoldoende doeltreffend zijn en het voldoen aan de grenswaarden onoverkomelijke bezwaren ontmoet van landschappelijke, stedenbouwkundige of financiële aard, mag de geluidbelasting hoger zijn dan de voorkeursgrenswaarde. Hiervoor dient middels een ontheffing een hogere waarde te worden vastgesteld.

Tabel 4.2: Maximale ontheffingswaarden

Situatie	Maximale ontheffingswaarde	Artikel
Stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	63 dB	Artikel 83, lid 2 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	68 dB	Artikel 83, lid 5 Wgh
Buiten stedelijk gebied		
• Nieuwe woningen	53 dB	Artikel 83, lid 1 Wgh
• Agrarische bedrijfsbebouwing	58 dB	Artikel 83, lid 4 Wgh
• Vervangende nieuwbouw	58 dB	Artikel 83, lid 7 Wgh
• Vervangende nieuwbouw* binnen de zone van een autoweg of autosnelweg	63 dB	Artikel 83, lid 6 Wgh

*Met dien verstande dat de vervanging niet zal leiden tot een ingrijpende wijziging van de bestaande stedenbouwkundige functie of structuur en een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden bij toetsing op bouwplanniveau voor ten hoogste 100 woningen.

Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemming binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek verkeerslawaai noodzakelijk. De geluidgevoelige bestemmingen zijn gelegen in

de geluidszone van de Oudedijk en de Rechtestraat. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden tevens de nabijgelegen 30 km/uur wegen (Koolmeesstraat, Zwaluwstraat, Pastoor van Houtstraat, Gruttostraat) in het onderzoek betrokken. In het onderzoek wordt de geluidbelasting op de geluidgevoelige bestemmingen inzichtelijk gemaakt en beoordeeld op basis van het toetsingskader.

4.2.2 Onderzoek

Er is door Econsultancy een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï² uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

4.2.3 Conclusie

Voor het plangebied is reeds een tekening opgesteld met de projectie van de woningen. Voor elke zijde van de woningen zijn toetspunten ten behoeve van maximaal twee bouwlagen gemodelleerd. In het model is de directe omgeving opgebouwd door middel van gebouwen, bodemgebieden, geluidsbronnen en toetspunten. De berekeningen zijn verricht aan de hand van het Reken- en meetvoorschrift geluid 2012 en met behulp van het programma Geomilieu, versie 5.21.

De geluidsbelasting op de nieuw te bouwen woningen bedraagt hoogstens 47 dB. Er vindt geen overschrijding van de ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB plaats. Er gelden vanuit akoestisch oogpunt voor wegverkeerslawaaï geen belemmeringen voor de realisatie van het plan.

Echter de woningen liggen ook binnen het gezoneerd industrieterrein van vliegbasis Volkel en de geluidszone voor luchtvaart. Voor het grondgebonden geluid van vliegbasis Volkel dient een hogere waarde te worden vastgesteld van maximaal 55 dB(A). Voor luchtvaart dienen de woningen over een karakteristieke geluidwering van 30 tot en met 33 dB te beschikken. Ten behoeve van de bouw van de woningen dient middels een nader onderzoek naar de geluidwering van de gevels aangetoond te worden dat hieraan wordt voldaan. Hiermee wordt een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd.

4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Hierin zijn grenswaarden opgenomen voor luchtvervuilende stoffen. Voor ruimtelijke projecten zijn fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) de belangrijkste stoffen.

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

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

² Econsultancy, Akoestisch onderzoek Zwaluwstraat (ong) te Odiliapeel, rapportnummer 10437.004 D1, d.d. 18 maart 2020

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

- het project behoort tot de lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) die is opgenomen in de Regeling NIBM;
- het project heeft een toename van minder dan 3% van de jaargemiddelde concentratie NO₂ en PM₁₀ (1,2µg/m³).

4.3.2 Onderzoek

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de ontwikkeling. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2019 ter plaatse gelegen tussen de 12 en 14 µg/m³, de concentratie PM₁₀ in 2019 ter plaatse gelegen tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2019 ter plaatse gelegen tussen de 13 en 14 µg/m³. De waarden waar de luchtkwaliteit aan moet voldoen zijn 25 µg/m³ voor de PM_{2,5}, 40 µg/m³ voor de PM₁₀ en 40 µg/m³ voor NO₂. De kaarten van het RIVM tonen aan dat de luchtkwaliteit voor dit gebied ruimschoots voldoende is om de beoogde ontwikkeling plaats te laten vinden. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie. De luchtkwaliteit zal dus geen noemenswaardige problemen opleveren voor het realiseren van de beoogde ontwikkeling.

4.3.3 Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarnaast niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

4.4.1 Toetsingskader

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

Richtafstanden

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'³. In de publicatie is een lijst opgenomen met

³ 'Bedrijven en Milieuzonering', Uitgave VNG, Den Haag, 2009.

bedrijfstypen. Voor de bedrijfstypen zijn indicatieve (richt)afstanden bepaald voor de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstanden vormen een indicatie van de aanvaardbaarheid in de situatie dat gevoelige functies in de nabijheid van milieubelastende functies worden gesitueerd. Indien bekend is welke activiteiten concreet worden beoogd of aanwezig zijn, kan gemotiveerd worden uitgegaan van de daadwerkelijk te verwachten milieubelasting (in plaats van de richtafstanden).

De richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). In de onderstaande tabel zijn de richtafstanden van milieucategorie 1 tot en met 3.1 weergegeven, zoals deze gelden voor een rustige woonwijk en voor een gemengd gebied.

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in een rustige woonwijk	Richtafstand tot gevoelige functies in gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter
3.1	50 meter	30 meter

Omgevingstype

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

4.4.2 Onderzoek

Overzicht omliggende bedrijfsfuncties

Adres	Bedrijfsfunctie	Milieucategorie	Richtafstand (m)	Werkelijke afstand (m)
Oudedijk 48	Basisschool	2	30	390
Oudedijk 39	Supermarkt	1	10	220
Koolmeesstraat 2	Ruitersportcentrum	3.1	50	340
Oudedijk 30a	Sportclub	3.1	50	270
Rechtestraat 10	Autobedrijf A	2	30	245
Oudedijk 7	Autobedrijf B	2	30	290
Oudedijk 6	Tankstation (LPG doorzet < 1000 M ³ /jaar)	3.1	50	365

Voor de ontwikkeling in de kern van Odiliapeel is een inventarisatie gemaakt van, de in een straal van 400 meter liggende, bedrijfsactiviteiten die relevant kunnen zijn voor het plangebied. Deze tabel is opgesteld om te kunnen bepalen in hoeverre de ontwikkeling invloed kan hebben op de al bestaande bedrijfsactiviteiten, en daarbij een goed woon- en leefklimaat gewaarborgd kan worden. Deze mogen

door de ontwikkeling niet worden belemmerd en daar moet door middel van en door de VNG opgestelde afstandstabel de juiste afstand van gehouden worden. De kern van Odiliapeel bestaat volgens het vigerende bestemmingsplan voornamelijk uit de functie 'wonen'. Echter zijn er ook een aantal andere omliggende functies zoals 'centrum,' 'maatschappelijk' en/of 'bedrijf'. Voor dit toetsingskader is een van de belangrijkste maatschappelijke functies een basisschool. De beoogde ontwikkeling valt niet binnen de gemeten 30 meter van deze basisschool. De twee woningen zijn op een dusdanige afstand van de basisschool gelegen dat deze niet onevenredig in hun bedrijfsvoering worden geschaad. Naast de basisschool wijzen ook de andere functies die in de tabel staan weergegeven geen kritische gevallen ten aanzien van de nabijheid van andere bedrijven, zoals een supermarkt, twee autogarages, twee sportverenigingen en een tankstation. De werkelijke afstand zit hemelsbreed bij alle overige bedrijven ook ruim boven de richtafstand die is opgesteld in de milieuzonering van de VNG. Daardoor zal de ontwikkeling het goede woon- en leefklimaat niet in gevaar brengen. Verder gelden voor het plangebied richtafstanden behorend bij een omgevingstype rustige woonwijk.

4.4.3 Conclusie

Verder liggen er geen milieubelastende functies in de directe omgeving van de woningen die een negatief effect kunnen hebben op het woon- en leefklimaat. Gezien het bovenstaande is sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de voorgenomen ontwikkeling, en zullen er bovendien geen bestaande bedrijven belemmerd worden door het planvoornemen.

4.5 Geur agrarisch

4.5.1 Toetsingskader

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

4.5.2 Onderzoek

Econsultancy heeft in het kader van het planvoornemen een onderzoek geurhinder en veehouderijen uitgevoerd.⁴ Voor het plan moet worden bepaald of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiertoe moeten de gevolgen van een project voor zowel het recht van de bestaande veehouderijen als de milieukwaliteit van de toekomstige woning middels een geuronderzoek inzichtelijk worden gemaakt.

⁴ Econsultancy, 'Onderzoek geurhinder veehouderijen Zwaluwstraat (ong) te Odiliapeel', rapportnr.: 10437.005, d.d. 29 oktober 2020.

Het toetsingskader voor het geuronderzoek wordt gevormd door de Wet geurhinder en veehouderij (hierna Wet). Het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Uden, heeft aanvullend een geurverordening opgesteld. Onderstaand worden de conclusies van het onderzoek weergegeven. Het volledig rapport is als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

Op basis van het geuronderzoek wordt geconcludeerd dat voor de realisatie van het plan geen beperkingen gelden. Ter plaatse van de geurgevoelige locaties wordt voldaan aan de Wet geurhinder en veehouderij en de gemeentelijke verordening. Het woon- en leefklimaat ter plekke van de nieuwe geurgevoelige bestemmingen wordt tevens acceptabel geacht. De bestaande veehouderijen worden door de realisatie van het plan tevens niet beperkt.

4.6 Kabels en leidingen

Op een afstand van ongeveer 3,8 kilometer ligt een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering.

Verder liggen er binnen het besluitgebied, op basis van het vigerende bestemmingsplan en de Risicokaart, geen kabels of leidingen die een zodanige bescherming behoeven, dat een bestemmingsplanplichtige beschermingszone nodig is. Hiermee hoeft geen rekening te worden gehouden in het kader van deze ontwikkeling.

4.7 Externe veiligheid

4.7.1 Toetsingskader

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

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

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

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

De risico's voor externe veiligheid komen tot uitdrukking via het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico kan op de kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde plaatsgebonden risico. Via het plaatsgebonden risico wordt een basisbeschermingsniveau gewaarborgd. Bij het groepsrisico wordt wel beoordeeld hoeveel personen zich, redelijkerwijs, feitelijk in de omgeving kunnen bevinden. Voor het groepsrisico geldt geen

grenswaarde, maar een oriëntatiewaarde. Dit is een ijkwaarde waaraan veranderingen getoetst kunnen worden. Deze oriëntatiewaarde mag overschreden worden, mits goed beargumenteerd door het bevoegd gezag. Samen met de hoogte van groepsrisico moet andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Deze argumentatie is een onderdeel van de verantwoording van het groepsrisico. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

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

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

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden

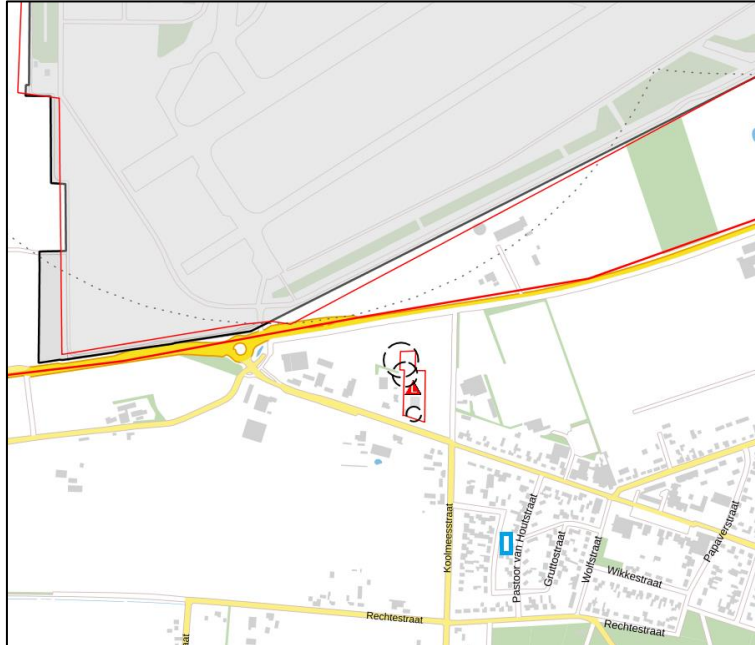
Sinds de vuurwerkramp in Enschede en de potentiële ramp in Amersfoort als gevolg van een lekende spoorwagon staat het onderwerp externe veiligheid hoog op de agenda in (bestuurlijk) Nederland. Inmiddels heeft het Rijk de wetten en regels omtrent dit onderwerp flink aangescherpt. Naast de landelijke wet- en regelgeving laat deze ook ruimte over voor gemeenten om eigen veiligheidsambities te formuleren. In de 'Beleidsvisie Externe Veiligheid Gemeente Uden' en de 'Signaleringskaart externe veiligheid gemeente Uden' staan deze ambities vastgelegd. De gemeente Uden kiest voor een gebiedsgericht beleid, waarin genuanceerd en met inachtneming van lokale aspecten wordt aangegeven hoe de gemeente Uden omgaat met haar verantwoordelijkheid inzake externe veiligheid. Op 26 mei 2011 is de door de Raad van de gemeente Uden de Beleidsvisie externe veiligheid, gemeente Uden vastgesteld.

De gemeente Uden kiest ervoor om het gebiedstype 'Woongebied' uit te gaan van een hoog beschermingsniveau. Het plaatsgebonden risico moet minimaal zijn. Overschrijding van de richtwaarde is in beginsel niet toegestaan. Overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is toegestaan mits (bron en overdrachts-)maatregelen tot het reduceren van het risico tot een (bestuurlijk) aanvaardbaar niveau verplicht worden gesteld. Tevens zijn Bevi-inrichtingen in beginsel niet toegestaan.

Toename van het groepsrisico is binnen dit gebiedstype in beginsel niet acceptabel. In de praktijk is toename van het groepsrisico niet altijd te voorkomen en kan dit samengaan met een verbetering om andere redenen. In dit gebied bevinden zich immers inbreiding- en uitbreidingsplannen. De gemeente kiest ervoor om toename van het groepsrisico in dit gebiedstype alleen na een goede verantwoording en onder voorwaarden toe te staan.

4.7.2 Analyse

Hieronder is een uitsnede opgenomen van de risicokaart, waarop risicovolle inrichtingen, buisleidingen en transportroutes zijn weergegeven. De ligging van het plangebied is blauw omkaderd.



Figuur 15: overzicht risicokaart. Plangebied is weergegeven in het blauwe figuur.

Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat het plangebied nabij de risicocontouren van een inrichting (LPG-tankstation aan Oudedijk 6) en een transportweg (N264) is gelegen. Er dient derhalve onderzocht te worden of wordt voldaan aan de risiconormen (PR en GR) voor het aspect externe veiligheid.

Econsultancy heeft een nader onderzoek naar externe veiligheid uitgevoerd voor onderhavig plan.⁵ Doel van het onderzoek is het identificeren van mogelijke relevante risicovolle activiteiten in de omgeving en de effecten van deze activiteiten op het plan. In een beperkte verantwoording van het groepsrisico worden mogelijke calamiteitenrisico's beschreven. Onderstaand zijn de belangrijkste bevindingen uit het onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is als separate bijlage bij onderhavige toelichting opgenomen.

Het plan is gelegen binnen het invloedsgebied van een transportroute voor gevaarlijke stoffen. Relevante scenario's zijn 'BLEVE' en 'toxische wolk'. Een koude BLEVE treedt instantaan op en hier kan niet op worden geanticipeerd. Wanneer een warme BLEVE wordt verwacht, moeten aanwezigen in de omgeving direct inpandig schuilen om het risico op verwonding te beperken.

In geval van toxische wolken moeten ramen en deuren na waarschuwing via bijvoorbeeld een NL-Alert worden gesloten en aanwezigen moeten inpandig schuilen tot het gevaar is geweken. Bij voorkeur worden de woningen uitgerust met ventilatievoorzieningen die eenvoudig centraal uitgeschakeld en/of dichtgezet kunnen worden. De woningen zijn niet specifiek bedoeld voor aanwezigen met een beperkte zelfredzaamheid. In geval van calamiteiten kunnen aanwezigen, als de situatie dat toelaat, het gebouw ontvluchten in een richting loodrecht op de windrichting.

⁵ Econsultancy, 'Rapportage externe veiligheid Zwaluwstraat (ong) te Odiliapeel', rapportnr.: 10437.006, d.d. 30 oktober 2020.

Advies Veiligheidsregio

De Veiligheidsregio Brabant – Noord heeft op 8 juli 2020 een advies uitgebracht over het planvoornemen. Het advies is als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan opgenomen. Onderstaand worden de conclusies uit deze brief overgenomen.

De Veiligheidsregio adviseert om de volgende maatregelen te nemen om de bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in het plangebied te verhogen.

- De bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid worden niet negatief beïnvloed. Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling, er is geen reden voor nader advies.

4.7.3 Conclusie

Gelezen het bovenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering in het kader van de voorgenomen planontwikkeling.

4.8 Ecologie

4.8.1 Toetsingskader

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

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

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkereeds significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, 'Deurnsche Peel & Mariapeel' bevindt zich op circa 18,0 kilometer ten zuiden van het projectgebied. Indien er sprake zou zijn van een effect, betreft dit een extern effect als gevolg van storingsfactoren als toename van geluid, licht of depositie van stikstof. Mede gezien de afstand tot het plangebied zijn externe effecten als gevolg van aspecten als licht, geluid en trillingen uitgesloten. Daar de voorgenomen ontwikkeling de realisatie van twee woningen betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten, met name tijdens de aanlegfase maar

ook door een toename aan verkeersbewegingen in de toekomstige situatie. Een toename van stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied tijdens de sloop- en/of de aanlegfase is niet uit te sluiten. Derhalve is door BRO een vervolgonderzoek⁶ in de vorm van een AERIUS-berekening uitgevoerd of er een toename van stikstofdepositie plaatsvindt. De resultaten van het onderzoek worden hieronder kort beschreven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage in bijlage 5.

Uit het onderzoek en de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j. Daarmee kunnen op voorhand negatieve effecten op Natura-2000 gebieden vanwege stikstofdepositie uitgesloten worden.

Het plangebied is niet gelegen binnen het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNB ligt ongeveer 170 meter ten zuiden van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNB niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van de goudgroene natuurzone wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid

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

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

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

Zoals reeds beschreven is het dichtstbijzijnde onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN) op 170 meter ten zuiden van het plangebied gelegen. Het betreft een gebied van het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Gezien de aard en ligging van het planvoornemen zullen de omgevingscondities van het NNB redelijkerwijs gelijk blijven. Daarbij is er eveneens bebouwing tussen het planvoornemen en het NNB gelegen. Van aantasting van het NNB is dan ook geen sprake met onderhavig planvoornemen.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden.

⁶ BRO, P02014_AERIUS_notitie Zwaluwstraat, Odiliapeel 20201117

Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten:

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

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

4.8.2 Onderzoek

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt hemelsbreed meer dan 20 kilometer verwijderd van het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied. Hierdoor hoeft er op dat gebied geen belemmering te bestaan voor de ontwikkeling. Echter ligt ten zuiden van het plangebied, direct grenzend aan de bebouwde kom, een natuurgebied dat is aangewezen door de provincie Noord-Brabant in het kader van 'Natuur Netwerk Brabant'. Dit zijn instructieregels waar de gemeente zich aan dient te houden bij het opstellen van bestemmingsplannen en het vergeven van vergunningen. Een ontwikkeling die van toepassing is op een aangewezen natuurgebied moet strekken tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken van het gebied. Dit dient bij de realisatie van de ontwikkeling in acht genomen te worden.

Soortenbescherming

Voor het initiatief worden geen bouwwerken gesloopt of groen gekapt. Hierdoor worden er geen eventuele nest- of verblijfplaatsen aangetast. Negatieve effecten op vogels, vleermuizen, grondgebonden zoogdieren, reptielen, amfibieën, vissen, ongewervelde diersoorten en vaatplanten zijn uitgesloten. Een algemene zorgplicht geldt tijdens werkzaamheden altijd.

4.8.3 Conclusie

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling is het in het kader van de Wet Natuurbescherming noodzakelijk om het effect van de ontwikkeling op natuurwaarden (flora en fauna) inzichtelijk te maken. Er worden geen bouwwerken gesloopt, of bomen gekapt, en het plangebied ligt op meer dan 20 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura2000 gebied. Echter ligt ten zuiden van het plangebied wel een door de provincie beschermd bosgebied, waar de regelgeving die is opgesteld door de provincie in acht genomen dient te worden.

4.9 Bodem

4.9.1 Toetsingskader

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

4.9.2 Onderzoek

Er is door Econsultancy een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem⁷ uitgevoerd voor het plangebied. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld, voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

4.9.3 Conclusie

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de terreininspectie kan gesteld worden dat er milieuhygiënisch géén belemmeringen bestaan voor de voorgenomen bouwplannen op de onderzoekslocatie. De onderzoeksresultaten geven géén aanleiding voor verder bodemonderzoek dan wel een bodemonderzoek op analytische grondslag. Indien tijdens de werkzaamheden grond vrijkomt moet een verkennend bodemonderzoek PFAS worden uitgevoerd ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS houdende grond en baggerspecie (d.d. 29 november 2019) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Vanuit het aspect bodemkwaliteit bestaan er geen belemmeringen tegen de voorgenomen planontwikkeling.

4.10 Water

4.10.1 Toetsingskader

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

⁷ Econsultancy, Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, Zwaluwstraat (ong.) te Odiliapeel, rapportnummer 10437.001 D1, d.d. 21 april 2020

4.10.2 Onderzoek

Er is door Econsultancy⁸ een onderzoek uitgevoerd voor het plangebied en een waterparagraaf opgesteld. Deze waterparagraaf bevat een toelichting op het plan en een beschrijving van de ondergrond, en bevat het beleidskader voor wateraspecten vanuit het waterschap en de gemeente. In deze toelichting worden de belangrijkste conclusies vermeld. Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de bijlagen.

4.10.3 Conclusie

De planlocatie ($\pm 860 \text{ m}^2$) is gelegen aan de Zwaluwstraat (ong.) ten zuiden van Pastoor van Houtstraat nummer 7 te Odiliapeel en is volledig onbebouwd en onverhard. De initiatiefnemer is voornemens om de planlocatie te herontwikkelen. De herontwikkeling voorziet in de realisatie van twee (senioren)woningen. Als gevolg hiervan is er sprake van een toename in het verhard oppervlak van 330 m^2 .

In het kader van de planontwikkeling is het proces van de digitale watertoets doorlopen. Op basis van de digitale procedure blijkt dat het plan voor het waterschap geen groot effect heeft (geen groot waterbelang).

Vanuit de gemeente Uden geldt ten aanzien van de omgang met hemelwater bij nieuwbouw als uitgangspunt gehanteerd dat plannen hydrologisch neutraal uit worden gevoerd. De gemeente Uden hanteert daarbij de eis dat 60 mm/m^2 verhard oppervlak aan regenwater binnen het perceel geborgen of geïnfiltreerd moet worden. Bij de aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt een rioleringsplan ingediend. Hierin is opgenomen dat voor verharding op het eigen terrein wordt gekozen voor waterdoorlatende verharding, zoals halfverharding in de vorm van grind en/of split.

Derhalve bedraagt de oppervlakte van nieuw verhard oppervlak totaal $122,97 \text{ m}^2$, zie onderstaand:

- terreinverharding: n.v.t.
- hellend dak van de woning: $51,70 \text{ m}^2$
- plat dak van de woning: $71,27 \text{ m}^2$.

De benodigde capaciteit voor de infiltratievoorziening is derhalve:

Oppervlakte = $122,97 \text{ m}^2 \times 0,06 \text{ m}^3/\text{m}^2 = 7,378 \text{ m}^3 = 7378 \text{ liter}$

Aantal benodigde infiltratiekratten: $7378/291 = 25,35 = 26$ stuks.

Op de inrichtingstekening is nader uitgewerkt hoe bovengenoemde infiltratievoorzieningen binnen het plangebied worden uitgevoerd.

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) dan ook niet op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten, maar separaat binnen de planlocatie worden verwerkt. Hemelwater zal zoveel als mogelijk daar waar het valt worden geborgen en geïnfiltreerd. Om dit te waarborgen wordt niet te veel verharding aangebracht en gewerkt met half verhardingen. Door daarnaast in het tuinontwerp te werken met laagten en ervoor te zorgen dat regenwater gemakkelijk naar onverharde delen kan stromen kan regenwater geleidelijk infiltreren in de bodem. Onder de toekomstige parkeermogelijkheden is bovendien voldoende ruimte aanwezig om voldoende infiltratiekratten te plaatsen om de volledige wateropgave per kavel te kunnen bergen.

⁸ Econsultancy, Rapportage watertoets Zwaluwstraat (ong.) te Odiliapeel, rapportnummer 10437.003 D2, d.d. 17 augustus 2020

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. Het toekomstige aanbod bedraagt circa 0,48 m³/dag.

Op basis van de gehanteerde randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren. Er worden dan ook vanuit het oogpunt van de waterhuishouding geen belemmering verwacht ten aanzien van de bestemmingswijziging en de uitvoering van het plan.

4.11 Archeologie

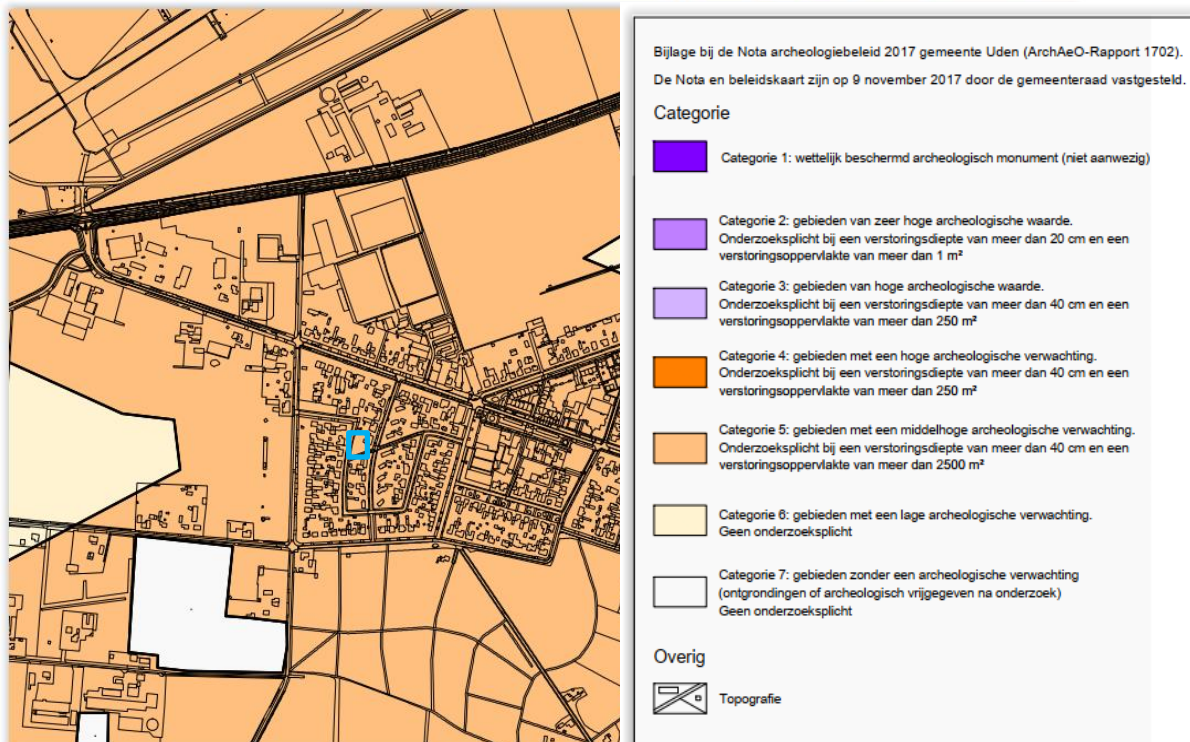
4.11.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die vanaf 2022 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet voor de periode 2016-2019 een overgangsregeling opgenomen.

De basis van de bescherming van archeologisch erfgoed in de Erfgoedwet is het verdrag van Valletta (ook wel het verdrag van Malta). De bescherming heeft als doel om archeologisch erfgoed zoveel mogelijk in situ, dus in de grond, te behouden. Dankzij het principe van “de verstoorder betaalt” uit het verdrag van Valletta worden meer archeologische resten in situ behouden. Indien ruimtelijke ontwikkelingen plaatsvinden dient te worden beoordeeld of archeologische waarden in het geding raken.

Beleid gemeente Uden

De gemeenteraad van Uden heeft in 2017 haar archeologisch beleid en een archeologische beleidskaart vastgesteld. Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende en te verwachten archeologische waarden.



Figuur 16: Uitsnede beleidskaart met legenda. Plangebied is weergegeven in het blauwe figuur.

4.11.2 Conclusie

De projectlocatie is volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Uden gelegen binnen een gebied met middelhoge verwachting, categorie 5. Voor deze categorie geldt een onderzoeksplicht als de bodemingrepen dieper gaan dan 40 cm onder maaiveld én groter zijn 2500 m². Indien een van beide ondergrenzen niet wordt overschreden, is geen archeologisch onderzoek verplicht. Het plangebied meet 845 m². Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. De dubbelbestemming waarde archeologie blijft evenwel gelden voor het plangebied.

4.12 Cultuurhistorie

4.12.1 Toetsingskader

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan moet beschreven worden hoe met de in het gebied aanwezige waarden en de aanwezige of te verwachten monumenten wordt omgegaan.

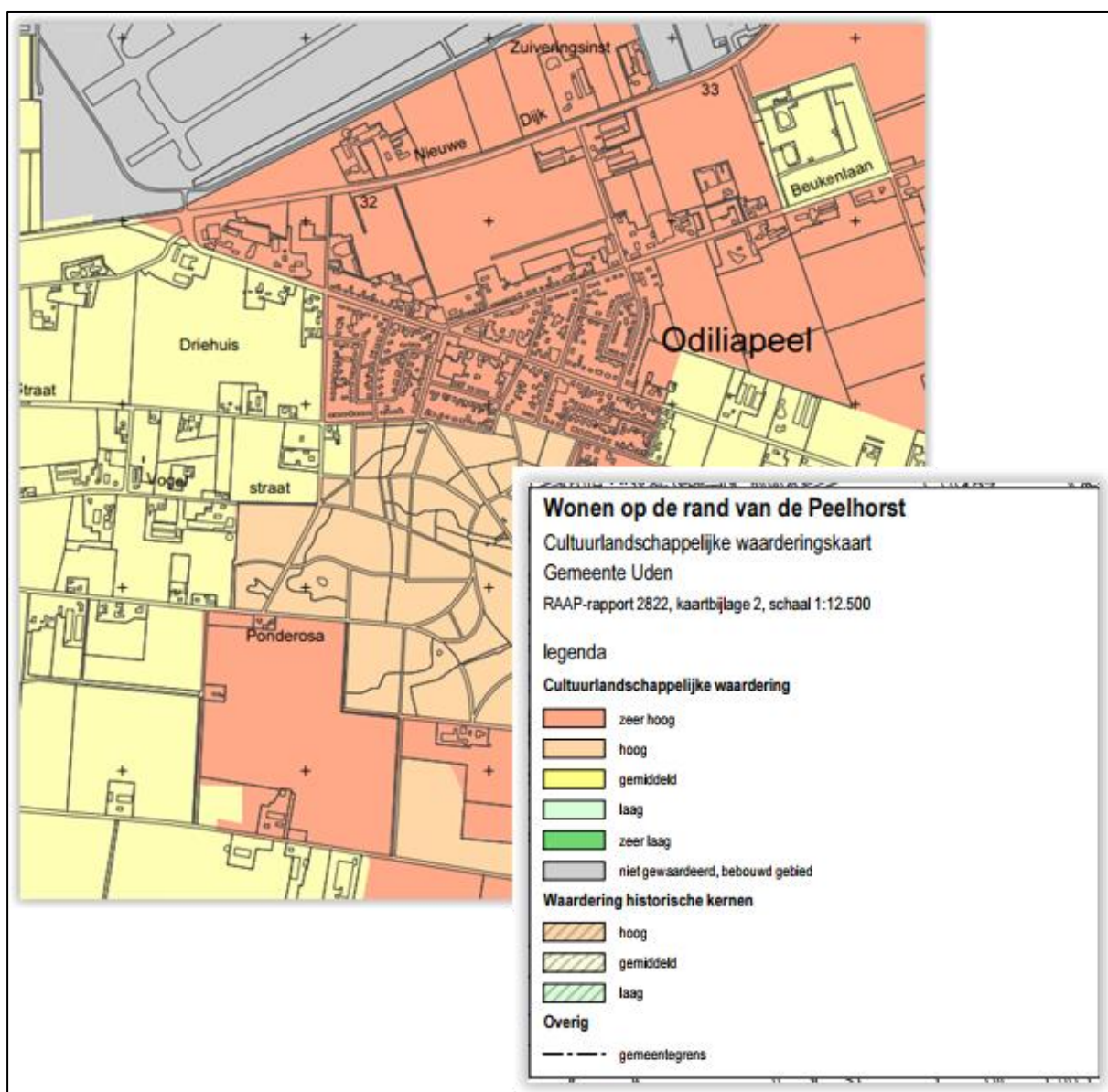
De Erfgoedwet bevat de wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Het is op basis hiervan verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

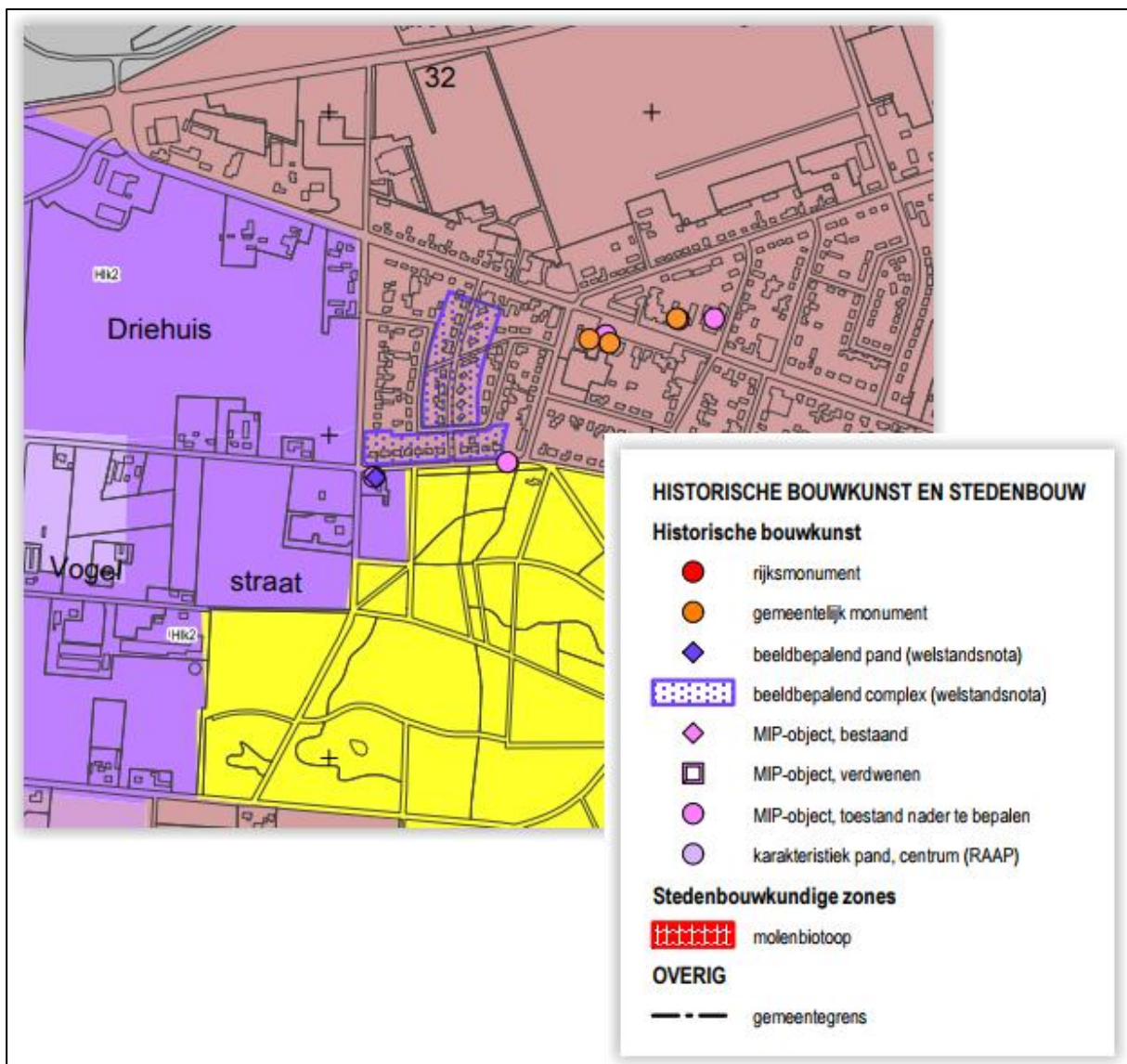
4.12.2 Analyse

Het plangebied is volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant gelegen in regio Peelkern. De regio Peelkern ontleent zijn cultuurhistorische betekenis in eerste instantie aan de veenwinning. De kanalen, wijken, ontginningsdorpen en wegen met beplanting geven een beeld van de grootschalige vervening die hier vanaf 1850 heeft plaatsgevonden. Op enkele plaatsen komen Peelbanen en veenputjes voor die wijzen op kleinschalige turfwinning. De grote landgoederen die omstreeks 1900 zijn gesticht zijn van cultuurhistorisch belang door de landhuizen, bijgebouwen en pachtboerderijen, parken en laanstructuren. In de regio ligt een groot deel van de Peel-Raamstelling.

De Cultuurlandschappelijke Waarderingskaart gemeente Uden (RAAP 2014) kent aan het plangebied en wijdere omgeving een 'zeer hoge cultuurlandschappelijke waardering' toe (zie onderstaande uitsneden).



Figuur 17: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart met ligging plangebied



Figuur 18: Uitsnede welstandsnota met ligging plangebied binnen 'beeldbepalend complex'

4.12.3 Conclusie

De waardevolle elementen binnen en nabij het plangebied zullen met de beoogde ontwikkeling niet nadelig worden belemmerd. Ook andere cultuurhistorische functies zullen niet worden geschaad door de ontwikkeling. Dit aspect hoeft daarom geen belemmering te vormen voor de geplande ontwikkeling van twee woningen op de Zwaluwstraat. Het plan is bovendien reeds akkoord bevonden door de gemeente middels het ingediende principeverzoek.

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

Gemeenten en provincies moeten ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een m.e.r.-procedure nodig is. Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een

project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt de realisatie van twee woningen mogelijk gemaakt. Dit kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings-) plicht. Of een m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, hangt af van het feit of de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.). Per 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. Wanneer de voorgenomen de ontwikkeling (activiteit) is opgenomen in lijst C en D van het Besluit milieueffectrapportage (Besluit m.e.r.) moet getoetst worden of er sprake is van nadelige milieugevolgen en moet wanneer hier sprake van is een vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen worden.

Doorwerking plangebied

De voorgenomen activiteit komt niet voor als activiteit in Bijlage C of D van het Besluit m.e.r.. Er is geen sprake van een m.e.r.(beoordelings)-plichtige activiteit. Bovendien hebben de voorafgaande paragrafen in voldoende mate aangetoond dat er bij de ontwikkeling geen sprake is van nadelige milieueffecten ten gevolge van het plan. Daarmee is er geen m.e.r.(beoordelings)-procedure noodzakelijk en hoeft er hoeft geen vormvrij m.e.r.-beoordelingsbesluit genomen te worden.

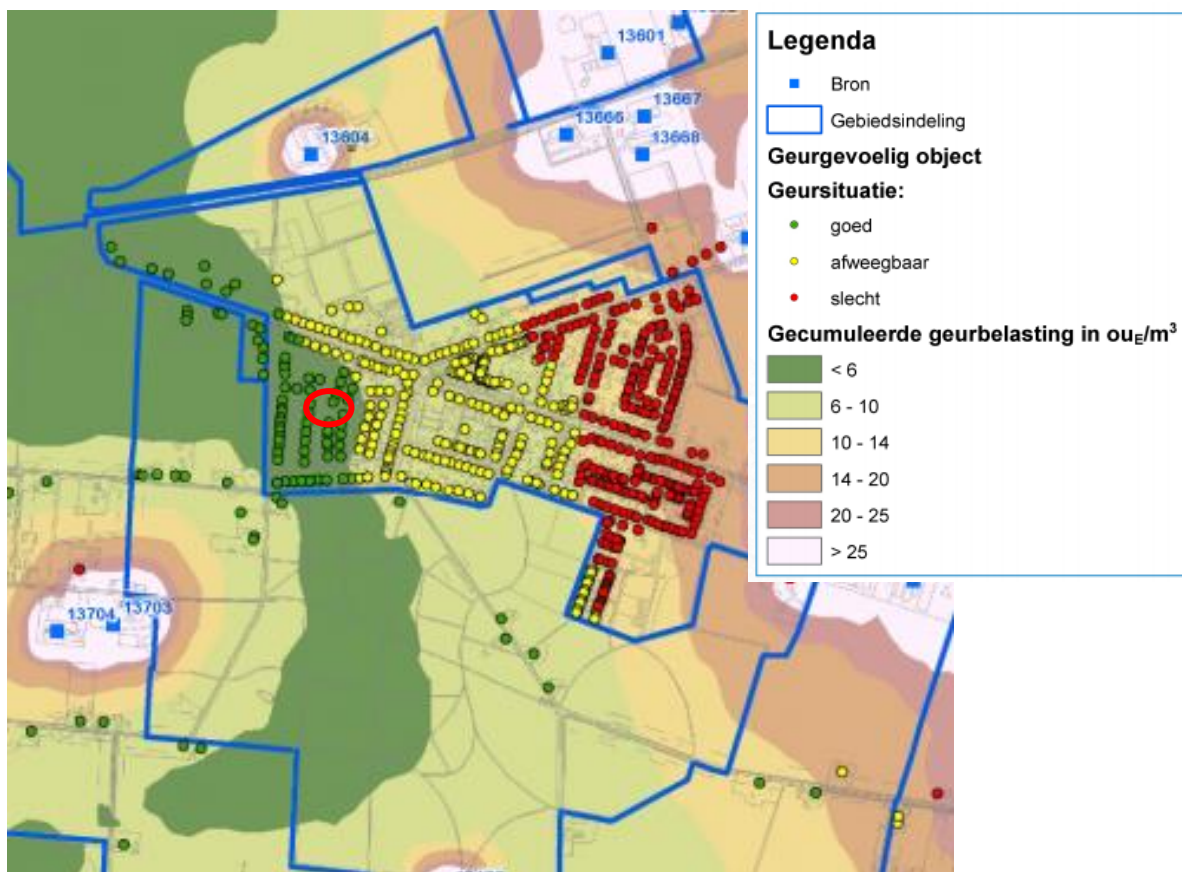
4.14 Volksgezondheid in relatie tot veehouderij

4.14.1 Toetsingskader

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de toevoeging van nieuwe woningen. De uiteindelijke keuze is een afweging welke wordt gemaakt door de gemeente.

4.14.2 Onderzoek

Met dit plan wordt geen veehouderij mogelijk gemaakt. Het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 is toch doorlopen. Uit toetsing op afstanden door de ODBN blijkt dat wordt voldaan aan de endotoxine richtafstanden voor varkens- en/of pluimveehouderijen (stap 1). De ontwikkeling leidt daarnaast niet tot een toename van emissies voor geur, fijnstof of ammoniak (stap 2). Het plan ligt in een gebied een acceptabele geurbelasting (goede geursituatie en geurbelasting < 6 oue/m³) zoals te zien is in figuur 19. De planlocatie is wel gelegen binnen de straal van 2 km van een geitenhouderij (stap 5a). Deze is gelegen aan de Nieuwedijk 2. De locatie is eveneens gelegen binnen een afstand van 1 km van pluimveebedrijven: Rogstraat 2 (vleeskuikens), Rogstraat 4 (leghennen) en Vogelstraat 5A (leghennen) (stap 5b), maar niet binnen 250 meter van overige veehouderijen (stap 5c). Er is geen sprake van een mestbe- of verwerkingsbedrijf (al dan niet als nevenactiviteit) (stap 6). Vanuit omgevingsdialog is niet naar voren gekomen dat er sprake is van ongerustheid over de volksgezondheid (stap 7). Het stappenplan is hiermee volledig doorlopen.



Figuur 19: Uitsnede kaart gecumuleerde geurbelasting gemeente Uden (2017) met plangebied rood omcirkeld

4.14.3 Conclusie

Uit de toetsing blijkt dat de stappen 5a en 5b leiden tot de conclusie dat advies dient te worden opgevraagd bij de GGD. Echter is reeds aangetoond dat, conform het Endotoxinen toetsingskader, kan worden voldaan aan de minimumafstand op het gebied van endotoxinen. Hierdoor is er geen sprake van een belemmering op het gebied van volksgezondheid in relatie tot veehouderijen. Dit aspect vormt geen belemmering voor onderhavig plan.

4.15 Spuitzones gewasbescherming

Hoewel in geen enkele wettelijke regeling in acht te nemen afstanden zijn opgenomen voor spuitzones tussen gevoelige bestemmingen enerzijds en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt anderzijds, dient op basis van het criterium goede ruimtelijke ordening wel te worden beoordeeld of het gebruik van die middelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat. Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd. Kortere afstanden zijn ook mogelijk, indien dat blijkt uit een locatiespecifiek onderzoek. Gezien de afstand tussen het plangebied en gronden waarop het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen mogelijk voor zou kunnen komen, bestaan er geen belemmeringen met betrekking tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkelingen zoals beschreven in hoofdstuk 2 juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

De regels zijn daarnaast afgestemd op het onderliggende bestemmingsplan 'Odiliapeel 2012'. Hiermee wordt een zoveel mogelijk uniforme systematiek van de bestemmingsplannen binnen de gemeente Uden nagestreefd.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels

Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages, hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels

In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Ook kunnen aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik (functieaanduidingen) zijn opgenomen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd of uitgesloten. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. Dit wordt eventueel met een bouwvlak en aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering (maximale goot- en of bouwhoogte, bebouwingspercentage) op de verbeelding aangeven. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels

Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten ingeval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels. Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.
- algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.
- algemene aanduidingsregels: hier zijn regels opgenomen, die van toepassing zijn ter plaatse van enkele in het plan opgenomen gebiedsaanduidingen. Deze aanduidingen zijn bestemming overschrijdend en kunnen dus van toepassing zijn binnen meerdere bestemmingen. Het gaat om de volgende aanduidingen: geluidzone, luchtvaartverkeerzone, milieuzone, reconstructiewetzone, veiligheidszone, vrijwaringszone, wetgevingszone. In een volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen gebiedsaanduidingen per aanduiding nader beschreven.
- algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-

ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

- algemene wijzigingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- algemene procedureregels.
- overige regels.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels

Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen.

Groen

De structurele groenvoorzieningen zijn opgenomen binnen deze bestemming. De gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, water, waterbergingen en watergangen, voorzieningen van algemeen nut, afvalcontainers (boven- en ondergronds) en de daarbij behorende voorzieningen.

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd. Verder mogen er bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Hiervoor zijn nadere bepalingen opgenomen.

Tuin

Deze gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden staande hoofdgebouwen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en de daarbij behorende voorzieningen.

Aan de voor- en zijgevel van het hoofdgebouw mogen erkers worden gebouwd. Voor de erkers en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

Wonen

De woningen zijn opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'. De gronden zijn bestemd voor wonen, bij de bestemming behorende erven, in- en uitritten en parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen.

Het woonperceel is voorzien van een bouwvlak, waarbinnen de hoofdgebouwen mogen worden gebouwd. In de regels zijn specifieke bepalingen opgenomen over de bouw en situering van het hoofdgebouw. Het gaat hierbij om bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tot perceelgrenzen, maximale breedtes en dieptes van hoofdgebouwen en maximale hoogtes. Ook zijn er nadere bepalingen opgenomen voor het bouwen van bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde buiten het bouwvlak.

In de specifieke gebruiksregels is aangegeven wat in ieder geval wordt gezien als een gebruik in strijd met de bestemming.

In de regels zijn tenslotte bevoegdheden opgenomen voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van onder andere bedrijfsmatige activiteiten/kapsalons, beroepsmatige activiteiten ondergronds en mantelzorg.

Waarde – Archeologie 5

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische verwachtingswaarden van de gronden. Voor bouwwerken groter en dieper dan bepaalde drempelwaarden moet archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Ook hiervoor moet archeologisch onderzoek worden gedaan. Aan deze omgevingsvergunningen kunnen voorwaarden worden verbonden indien dit noodzakelijk blijkt naar aanleiding van het onderzoek.

5.4 Gebiedsaanduidingen

In het voorliggend bestemmingsplan zijn de volgende gebiedsaanduidingen opgenomen.

- Geluidzone – industrie 50 db(a)
- Geluidzone – luchtvaart 35-40 ke
- Luchtvaartverkeerzone – ihcs
- Luchtvaartverkeerzone – ils 2
- Vrijwaringszone - radarverstoringsgebied

6. UITVOERBAARHEID

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

6.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Er zijn wettelijke eisen met betrekking tot de voorbereiding en totstandkoming van een bestemmingsplan. Artikel 3.8 Wro bepaalt dat op de voorbereiding van een bestemmingsplan de in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) geregelde uniforme openbare voorbereidingsprocedure (uov) van toepassing is. Dit houdt in dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Dientengevolge zijn de volgende stappen te onderscheiden:

- Vooroverleg;
- Omgevingsdialoog;
- Vaststellingsprocedure.

6.2.1 Vooroverleg en omgevingsdialoog

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

De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

Bij voorbereiding van dit bestemmingsplan heeft op basis van artikel 3.1.1 Bro overleg plaatsgevonden met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van de belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het voorontwerp bestemmingsplan is bij de provincie Noord-Brabant middels het aanvraagformulier 'Inventarisatie RO Belangen' ingediend. Uit de reactie van de provincie d.d. 19-06-2020 blijkt dat het ingevulde formulier over de in het voorontwerp ruimtelijke aspecten geen aanleiding bevat tot het maken van opmerkingen. Het wettelijk vooroverleg met de provincie kan derhalve als afgerond worden beschouwd. Het volledig ingevulde formulier inclusief de reactie van de provincie is als separate bijlage bij onderhavige toelichting toegevoegd.

Omgevingsdialoog

In een eerdere fase van het schetsontwerp voor de beoogde ontwikkeling, waarin 2 woningen waren ingetekend, is er een omgevingsdialoog georganiseerd op 12 april 2018. Tijdens deze avond zijn de buurtbewoners en belanghebbende uitgenodigd en zijn de plannen gepresenteerd. Uit de reacties bleek destijds dat er weerstand was op het totaal van 3 woningen, waarbij uitdrukkelijk is aangegeven dat twee woningen binnen het plangebied wel voorstelbaar en aanvaardbaar wordt geacht door de omgeving.

Derhalve is uiteindelijk in overleg met de stedenbouwkundige van de gemeente Uden gekeken naar een passende oplossing waarin twee woningen zijn ingetekend. Na accordering van de stedenbouwkundige op het aangepast inrichtingsplan is het planvoornemen persoonlijk thuis bij de direct belanghebbenden besproken. De wijzigingen t.o.v. het eerder ontwerp zijn nader toegelicht en het huidig ontwerp is tot op de details besproken, waarbij indien men dat nodig achtte vragen en/of opmerkingen kon plaatsen. Het volledig verslag van de omgevingsdialoog is als separate bijlage bij onderhavige toelichting opgenomen.

6.2.2 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Als onderdeel van deze procedure wordt het ontwerpbestemmingsplan gedurende een termijn van 6 weken ter inzage gelegd voor zienswijzen.

Met de kennisgeving van de ter inzage legging van het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan is de formele procedure voor de vaststelling van start gegaan. Als onderdeel van deze procedure heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen voor het inbrengen van zienswijzen. Gelijktijdig met de plaatsing van de kennisgeving is het ontwerpbestemmingsplan langs elektronische weg toegezonden aan de reeds betrokken gemeenten, provincie, waterschappen en uitvoeringsdiensten van het Rijk.

Tijdens de ter inzagelegging zijn er drie zienswijzen ingediend. Uiteindelijk is één van de zienswijzen ingetrokken. De zienswijzennota⁹ is als bijlage aan onderhavige toelichting toegevoegd. De zienswijzen hebben niet geleid tot het wijzigingen in het bestemmingsplan.

⁹ Gemeente Maashorst, 'Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Zwaluwstraat Odiliapeel', d.d. 20 december 2022.

SEPARATE BIJLAGEN

Bijlage 1: Akoestisch onderzoek

Bijlage 2: Stikstofonderzoek

Bijlage 3: Milieuhygiënisch vooronderzoek bodem

Bijlage 4: Onderzoek geurhinder

Bijlage 5: Rapport Externe veiligheid

Bijlage 6: Watertoets

Bijlage 7: Advies Brandweer

Bijlage 8: Rioleringsplan

Bijlage 9: Omgevingsdialoog

Bijlage 10: Vooroverleg Provincie

Bijlage 11: Besluit HGW

Bijlage 12: Nota van zienswijzen

