



Ruimte. Mensen. Toekomst.

Bestemmingsplan Dierenparkje te Volkel
Gemeente Maashorst

Ontwerp

projectnaam
Bestemmingsplan Dierenparkje te Volkel

datum
29 november 2023

projectnummer
P06882

IMRO-identificatienummer
NL.IMRO.1991.BPdierenparkje-ON01

opdrachtgever
Gemeente Maashorst

Concept
1 november 2023

Ontwerp
29 november 2023

Vaststelling
-

BRO
projectleider
JRi

projectteam
MKu, TSc, TAu

bron kapt
BRO

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding	5
1.2	Plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving	8
2.1	Huidige situatie	8
2.2	Toekomstige situatie	9
3	Beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Nationale omgevingsvisie	12
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	13
3.1.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2	Provinciaal beleid	16
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	16
3.2.2	Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	17
3.2.3	Omgevingsverordening Noord-Brabant	19
3.3	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1	Omgevingsvisie Uden en Maashorst	19
3.3.2	Woonvisie	21
4	Milieuaspecten	23
4.1	M.e.r.-beoordeling	23
4.1.1	Toetsingskader	23
4.1.2	Conclusie	23
4.2	Archeologie	24
4.2.1	Toetsingskader	24
4.2.2	Toetsing	24
4.2.3	Conclusie	25
4.3	Cultuurhistorie	25
4.3.1	Toetsingskader	25
4.3.2	Toetsing	25
4.3.3	Conclusie	26
4.4	Flora en Fauna	26
4.4.1	Toetsingskader	26
4.4.2	Toetsing	27
4.4.3	Conclusie	28
4.5	Stikstofdepositie	28
4.5.1	Toetsing	28
4.5.2	Conclusie	28
4.6	Waterparagraaf	28
4.6.1	Toetsingskader	28
4.6.2	Toetsing	32
4.6.3	Conclusie	34
4.7	Bodem	34
4.7.1	Toetsingskader	34
4.7.2	Toetsing	35
4.7.3	Conclusie	35
4.8	Bedrijven en milieuzonering	35
4.8.1	Toetsingskader	35

4.8.2	Toetsing	36
4.8.3	Conclusie	37
4.9	Akoestiek	37
4.9.1	Toetsingskader	37
4.9.2	Toetsing	38
4.9.3	Conclusie	41
4.10	Luchtkwaliteit	41
4.10.1	Toetsingskader	41
4.10.2	Toetsing	41
4.10.3	Conclusie	42
4.11	Externe veiligheid	43
4.11.1	Toetsingskader	43
4.11.2	Toetsing	44
4.11.3	Conclusie	46
4.12	Verkeer en Parkeren	46
4.12.1	Toetsingskader	46
4.12.2	Toetsing	46
4.12.3	Conclusie	49
5	Juridische planopzet	50
5.1	Inleiding	50
5.2	Plansystematiek	50
5.3	Bestemmingen	51
6	Uitvoerbaarheid	53
6.1	Economische uitvoerbaarheid	53
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	53
6.3	Omgevingsdialoog	53
6.3.1	Vooroverleg	54
6.3.2	Vaststellingsprocedure	54

Separate bijlagen

Bijlage 1: Laddertoets

Bijlage 2: Quicksan flora en fauna

Bijlage 3: Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4: Waterparagraaf

Bijlage 5: Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 6: Akoestiek luchtvaart

Bijlage 7: Archeologisch onderzoek

Bijlage 8: Aanmeldingsnotitie m.e.r.

Bijlage 9: Aeries-berekening

Bijlage 10: verslag omgevingsdialoog

TOELICHTING

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Aan de Kloosterstraat in Volkel (gemeente Maashorst) is een 'dierenparkje' gelegen. Het is de wens van de gemeente en van de woningbouwcorporatie Area om op deze locatie sociale huurwoningen te realiseren. De behoefte aan woonruimte is groot in Volkel zowel voor jongeren als voor ouderen en ook de Dorpsraad heeft zich uitgesproken over de noodzaak van de bouw van nieuwe woningen. De locatie aan de Kloosterstraat leent zich goed voor het realiseren van seniorenwoningen. Dit vanwege de ligging nabij het centrum, als ook nabij het bestaande seniorencomplex Capellerhof en het zorgcomplex Sint Antonius van BrabantZorg. Het beoogde programma bestaat uit 18 appartementen en 4 grondgebonden woningen. Voor het dierenparkje en het clublokaal van de postduivenvereniging 'De Suizende Vleugels' zal naar een nieuwe locatie worden gezocht. Hierbij is het wel van belang dat voor een goed beheer en exploitatie er voldoende vrijwilligers zijn.

De ontwikkeling is op basis van het bestemmingsplan 'Volkel 2012' niet rechtstreeks toegestaan. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is voorliggend bestemmingsplan opgesteld. Dit bestemmingsplan voorziet in een passende juridische en planologische regeling om de realisatie van de woningen mogelijk te maken.

1.2 Plangebied

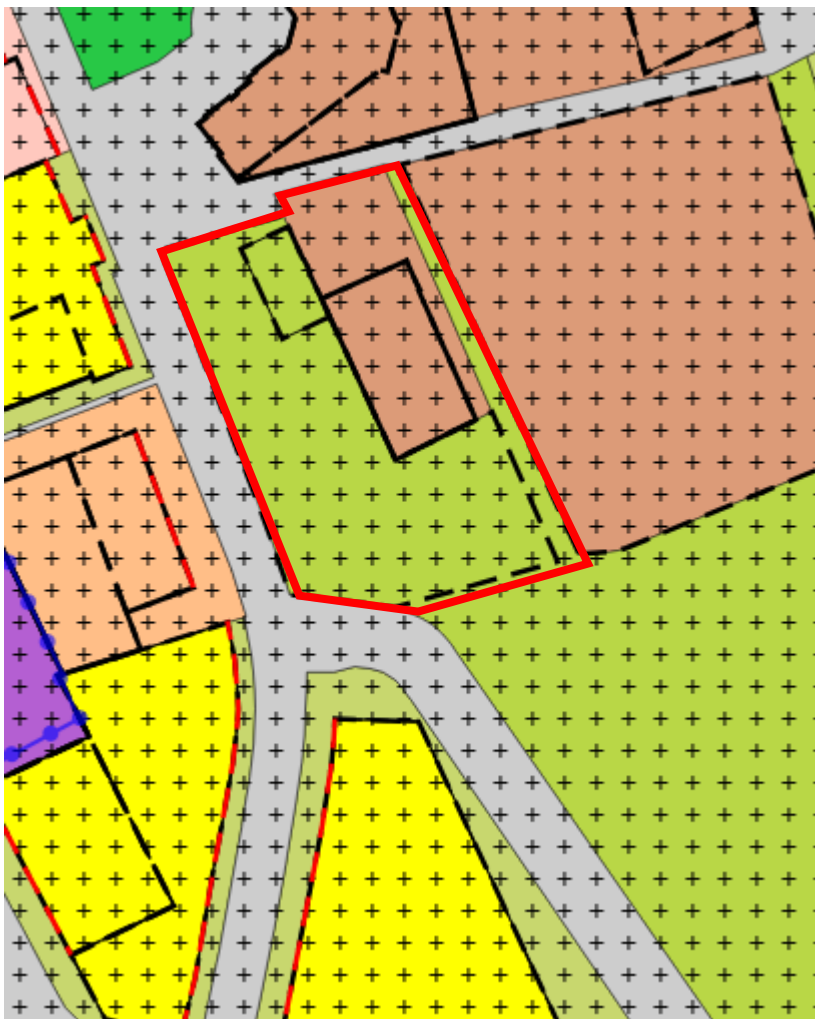
Het plangebied is gelegen in het dorp Volkel, gelegen in de gemeente Maashorst. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Forelstraat, aan de westzijde door de Kloosterstraat en aan de zuidzijde vormt het Heikantsepad de grens. Het plangebied staat kadastraal bekend als sectie F onder de nummers; 4256, 4905 (ged.) en 4912 (ged.). De globale begrenzing van het plangebied is weergegeven in figuur 1.1.



Figuur 1.1: voorgenomen planlocatie gelegen in gemeente Maashorst (Volkel), plangebied aangeduid middels rode omlijning (Bron: googlemaps, 2023).

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De planlocatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Volkel 2012', vastgesteld op 13 november 2013. Binnen het vigerende bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Recreatie' met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – dierenpark'. Daarnaast geldt voor een deel van de gronden de bestemming 'Maatschappelijk'. Binnen beide bestemmingen is een bouwvlak opgenomen waarbinnen bebouwing is toegestaan. Daarnaast geldt binnen het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Voorts rust op de locatie in verband met luchthaven Volkel verschillende gebiedsaanduidingen. Woningen zijn niet toegestaan binnen de regels behorende bij de geldende bestemmingen. Daarnaast wordt afgeweken van de bouwregels aangezien buiten het bouwvlak wordt gebouwd. In onderhavig bestemmingsplan is rekening gehouden met de regels en voorwaarden die gelden vanuit de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar'.



Figuur 1.2: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met de planlocatie aangeduid middels rode omlijning (Bron: Ruimtelijkeplannen.nl).

1.4 Leeswijzer

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

2 Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als dierenparkje. Dit parkje heeft een ontmoetingsfunctie en een recreatieve waarde voor verschillende dorpsbewoners. Op het terrein zijn diverse gebouwen gesitueerd liggend tussen veel groenstructuren. Rondom de gebouwen ligt een omheind grondgebied wat als dierenverblijf dient (reeën, ganzen e.d.). Daarnaast is er veel open ruimte die gebruikt wordt voor andere doeleinden zoals speeltoestellen en andere vormen van recreatie. De bebouwing en dierenverblijven zijn aan het einde van hun levensduur en in feite aan vervanging toe. Daarbij is het aanbod aan vrijwilligers dat het beheer en onderhoud van het dierenparkje voor haar rekening neemt dalende. Het opknappen en doorzetten van het parkje heeft dan ook niet de voorkeur van de gemeente en mede gezien de grote maatschappelijke opgave op het gebied van woningbouw, is de locatie in beeld gekomen voor transformatie naar woningbouw. Op het terrein is naast het dierenparkje ook het clublokaal van de postduivenvereniging 'De Suizende Vleugels' gevestigd. Deze vereniging zal een ander onderkomen krijgen. In de Forelstraat zijn openbare parkeerplaatsen aanwezig.



Figuur 2.1: huidige situatie (Bron: googlemaps, juni 2023)

2.2 Toekomstige situatie

Het is de wens om op deze locatie sociale huurwoningen te realiseren in de vorm van 18 appartementen en 4 grondgebonden woningen. De huidige bestemming 'Maatschappelijk' en 'Recreatie' zullen worden omgezet in onder meer een groen- en woonbestemming.

Stedenbouw

Qua opzet van het plan is gekozen voor een tweetal losse bouwvolumes in een parkachtige setting. De architectonische uitstaling van de beide bouwvolumes zal aansluiting zoeken bij de omgeving; centrumgebied van dorpskern Volkel. Zo bestaat het huidige straatbeeld uit gebouwen, gebouwd in traditionele wijze, in verschillende hoogtes met afgeknotte en/of variërende dakvormen. Het appartementencomplex sluit aan bij de bouwstijl van de grondgebonden woningen, op die manier wordt er eenheid gecreëerd.



Figuur 2.2: visie van stedenbouwkundige sfeer (Bron: Lenz)

Landschap

Het groene karakter wat de huidige situatie kenmerkt, is ook terug te zien in de toekomstige situatie. Er is veel ruimte voor groen. De nieuwe bebouwing staat op ruime afstand van de weg zodat het groene karakter hiermee wordt doorgetrokken vanuit het naast gelegen Park Volkel. Een groene omgeving vermindert hitte stress wat resulteert in een gezondere omgeving. De uitstraling van de parkeerplaatsen, die aan de oostzijde zijn gesitueerd, zullen dit groene karakter zo min mogelijk beïnvloeden, middels gebruik van poreuze bestroting waardoor groen erdoorheen kan groeien. Daarnaast zullen de parkeerplaatsen omsloten worden door middelhoge hagen. Op het terrein blijven bestaande solitaire bomen gesitueerd, maar worden ook nieuwe bomen, planten en struiken aangeplant.



Figuur 2.3: visie van landschappelijke sfeer (Bron: Lenz)

Appartementen

Het appartementengebouw kent een hoofdropzet van 2 bouwlagen met een deels terugliggende en deels aangekapte 3^{de} bouwlaag (maximale goothoogte aan dorpszijde van 7 meter en maximale bouwhoogte van 10 meter). De 3de bouwlaag van het nieuwe appartementencomplex zal zich volledig bevinden binnen de contouren van de afgeknotte dakvormen die in de omgeving veelvuldig voorkomt. Zodoende wordt het totaalvolume verzacht, minder massaal en krijgt het geheel hiermee ook een klassieke 3-deling (plint-midden-partij-kroon). Aansluiting met de straat en het dorpse karakter wordt verder gezocht in traditionele, ambachtelijke materialen zoals baksteen en dakpannen in een natuurlijke kleurstelling. Aan de achterzijde is de toegang gepositioneerd met daarboven een overdekte galerij. De uitstraling is hierdoor afwijkend van de voorzijde. Deze toegangszijde wordt verzacht, krijgt een warme, karakteristieke uitstraling door de houten gevelbekleding. Dit zal het parkachtige karakter van de directe omgeving tevens versterken. In het appartementengebouw komen 18 appartementen in verschillende typen:

- Type 7A: begane grond (68 m²), 1^e verdieping (68 m²) en 2^e verdieping (65 m²).
- Type 6B: begane grond, 1^e verdieping (65 m²) en 2^e verdieping (65 m²).
- Type 7B: begane grond (81 m²), 1^e verdieping (81 m²) en 2^e verdieping (74 m²).



Figuur 2.4: situatie schetsend stedenbouwkundig-plan (Bron: Lenz)



Figuur 2.5: impressie appartementengebouw met parkeerplaatsen (Bron: Lenz)

In het plan is tevens ruimte voorzien voor een aan het wonen ondersteunende ruimte, welke dienst kan doen als ontmoetingsplek, bijvoorbeeld in de vorm van een gezamenlijke woonkamer of kantoor.

Grondgebonden woningen

De 4 grondgebonden woningen worden in één bouwblok gerealiseerd met een goot- en bouwhoogte van maximaal 3,5 meter en 7,5 meter. De 4 woningen zijn aaneengebouwd en krijgen ieder een eigen berging, welke zich aan de zijde van het parkeerterrein bevindt (noordzijde) waardoor de zijde aan het Heikantsepad als 'voorzijde' fungeert. De woningen kennen 2 verdiepingen: een begane grond en een 1^e verdieping onder een zadeldak. Door de lage goothoogte en traditionele opzet zal het gebouw aansluiting vinden bij het dorpse straatbeeld. De 4 woningen zullen in kleur- en materiaalgebruik samenhangen met het appartementencomplex.



Figuur 2.6: de 4 grondgebonden woningen (Bron: Lenz)

Parkeren en ontsluiting

Er zullen 30 parkeerplaatsen gerealiseerd worden op het achterterrein. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is gerekend met een parkeernorm van 1,3 per woning voor de appartementen en met een norm van 1,6 per woning voor de aaneengebouwde woningen. Daarnaast is er ook ruimte voor een fietsenstalling. De ontsluiting van dit parkeerterrein vindt plaats aan de noordzijde van het plangebied via de Forelstraat. Behoud van de meeste bestaande parkeerplaatsen aan deze straat wordt door voorliggend plan niet onmogelijk gemaakt.

3 Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale omgevingsvisie

In het kader van de invoering van de Omgevingswet heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Hierin zijn de kaders van het nieuwe rijksbeleid opgenomen. In het kader van de nahanprocedure kunnen in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) nog opmerkingen en wensen van de Tweede Kamer worden verwerkt. Deze Omgevingsvisie vervangt de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012). De NOVI is een instrument van de nieuwe Omgevingswet en loopt vooruit op de inwerkingtreding van die wet. Vanwege het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt de NOVI als structuurvisie uit onder de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Zodra de Omgevingswet in werking is getreden, zal deze structuurvisie gelden als de Nationale Omgevingsvisie, zoals in de nieuwe wet bedoeld.

De NOVI beschrijft een toekomstperspectief met ambities. Ook worden de 21 nationale belangen in de fysieke leefomgeving en de daaruit voortkomende opgaven beschreven. Die opgaven zijn in feite het verschil tussen de ambitie en de huidige situatie en verwachte ontwikkelingen.

De vier prioriteiten

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

De Uitvoeringsagenda beschrijft de vier prioriteiten. De opgaven uit de toelichting kunnen veelal niet apart van elkaar worden aangepakt. Als een samenhangende, integrale aanpak nodig is, over de sectoren heen, vraagt dit een andere inzet. De samenhang tussen opgaven manifesteert zich rond vier prioriteiten:

1. Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
2. Duurzaam economisch groeipotentieel
3. Sterke en gezonde steden en regio's
4. Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied

Drie afwegingsprincipes

Het doel van de Omgevingswet is het bereiken van een balans tussen: '(a) het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheer, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'. Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms echt onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen. Om dit afwegingsproces en de omgeving inclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. Combineren boven enkelvoudig
2. Kenmerken & identiteit
3. Afwentelen voorkomen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om

ationale aandacht, welke 'nationale belangen' genoemd worden. De NOVI richt zich op 21 nationale belangen. Deze worden geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt.

Doorwerking plangebied

De verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid ligt voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen. Hierdoor kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Het onderhavige plan omvat geen ontwikkelingen die in strijd zijn met de nationale belangen en waar de NOVI op van invloed is.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Omgevingsvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de NOVI 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. In de NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken.

De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

Doorwerking plangebied

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de NOVI is aangegeven, is er geen sprake van nationale belangen in het plangebied en voor de voorgestane ontwikkelingen. Het Barro bevat daarom ook geen kaderstellende uitspraken voor het plangebied. Wel ligt het plangebied binnen het beperkingengebied van luchthaven Volkel. Dit wordt beschermd middels het Luchthavenindelingsbesluit Volkel. De doorvertaling van dit besluit is beschreven in paragraaf 3.1.4. Hiernaar wordt dan ook verwezen.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is 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

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

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

Doorwerking plangebied

De ladder is een motiverend instrument wat leidt tot duurzame gebieds- en of stadontwikkeling. De beoogde ontwikkeling betreft een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Dit blijkt uit de volgende gegevens:

1. Het plangebied heeft in dit bestemmingsplan 'Volkel 2012', (vastgesteld op 13 november 2013) de volgende bestemmingen: 'Maatschappelijk' en 'Recreatie'. Op basis van dit bestemmingsplan is wonen op de locatie niet toegestaan en is een wijziging van de bestemming noodzakelijk.
2. Een stedelijke ontwikkeling is volgens het besluit *'een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'*. Het initiatief om 22 woningen (18 appartementen en 4 woningen) te bouwen kan onder deze definitie worden geschaard, gezien het hier gaat om de ontwikkeling naar een woningbouwlocatie.
3. Vanaf 12 nieuwe woningen is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Aangezien het om de toevoeging van 22 woningen, kan het initiatief gekwantificeerd worden als een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'.

Voor de onderbouwing van de woonbehoefte is gekeken naar de afbakening van de relevante regio, om zo de behoefte in beeld te brengen. Hiervoor kijken we naar de regionale woningmarkt, die gedefinieerd wordt op basis van verhuisbewegingen. De gemeente Maashorst is het primaire verzorgingsgebied. De regio Noordoost Noord-Brabant (de gemeenten Bernheze, Boekel, Boxtel, Heusden, Land van Cuijk, Meierijstad, Oss, 's-Hertogenbosch, Sint-Michielsgestel en Vught) vormen het secundair verzorgingsgebied. De volledige laddertoets is opgenomen in de bijlage.

Kwalitatieve behoefte

De beoogde ontwikkeling van maximaal 22 woningen voorziet in een kwantitatieve behoefte:

- Het aantal inwoners en huishoudens in de gemeente Maashorst en de regio Noordoost Noord-Brabant neemt de komende jaren toe.
- De harde plancapaciteit voor gemeente Maashorst is niet voldoende om in de behoefte te voorzien. De harde plancapaciteit bedraagt circa 750 woningen, tegenover een behoefte van circa 2.370 woningen.
- Ook in de regio Noordoost Noord-Brabant is onvoldoende plancapaciteit om invulling te geven aan de behoefte. Er is behoefte aan circa 32.000 woningen. De harde plancapaciteit is slechts circa 15.200 woningen.
- Ook uit de woondeal van Noordoost Noord-Brabant blijkt een behoefte aan extra woningen.
- Bovendien kent gemeente Maashorst en het secundair verzorgingsgebied een woondruk van 125 potentiële huishoudens per 100 woningen. Dit toont aan dat er grote behoefte is aan woningen.

Kwalitatieve behoefte

Het initiatief om 22 woningen voor de doelgroep 'ouderen' te realiseren in het sociale huursegment voorziet in een kwalitatieve behoefte.

- Door vergrijzing en verandering in de huishoudsamenstelling neemt het aantal oudere huishoudens toe. Bovendien wonen zij momenteel vaak in woningen die te groot zijn of om een andere reden niet geschikt zijn voor ouderen (bijvoorbeeld niet gelijkvloers). Hierdoor stijgt de vraag naar woningen die wel geschikt zijn voor ouderen, zoals appartementen en gelijkvloerse woningen. Het initiatief realiseert levensloopbestendige woningen wat aansluit bij deze behoefte.
- In Volkel willen 65-plussers minder lang zelfstandig blijven wonen. Echter is het wel aannemelijk dat zij langer zelfstandig blijven wonen vanwege het landelijk beleid dat gericht is op extramuralisering. Er is

dan vooral belangstelling voor kleinschalige woonzorgprojecten, zelfstandige woonruimte met gemeenschappelijke voorzieningen en wonen met gelijkgestemden. Het initiatief is uitsluitend gericht op ouderen, waardoor zij komen te wonen bij gelijkgestemden. Dit sluit aan bij deze behoefte.

- Er is een tekort aan betaalbare huurappartementen en -woningen. De vraag komt onder meer van doorstromers onder en boven de 65 jaar. De vraag is echter groter dan het vrijkomende aanbod. Het initiatief sluit aan bij deze behoefte.

Geen onaanvaardbare leegstandseffecten

Het is niet de verwachting dat er als gevolg van het realiseren van maximaal 22 onaanvaardbare leegstandseffecten zullen optreden. De woningbehoefte is immers dusdanig groot dat ook na het realiseren van het planinitiatief behoefte blijft bestaan voor het realiseren van nieuwe woningen. Bovendien heeft een gezonde woningmarkt 2 procent leegstand volgens het Planbureau voor de Leefomgeving. De gemeente Maashorst en de regio Noordoost Noord-Brabant hadden in 2022 beide een leegstand van circa 2%.

Doorwerking plangebied

Het initiatief voorziet in een kwantitatieve en kwalitatieve behoefte en het is niet de verwachting dat als gevolg van het initiatief onaanvaardbare leegstandseffecten zullen optreden. Het voorgenomen plan is passend binnen de beleidskaders van de provincie, regio en gemeente.

3.1.4 Luchtenhavenbesluit Volkel

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

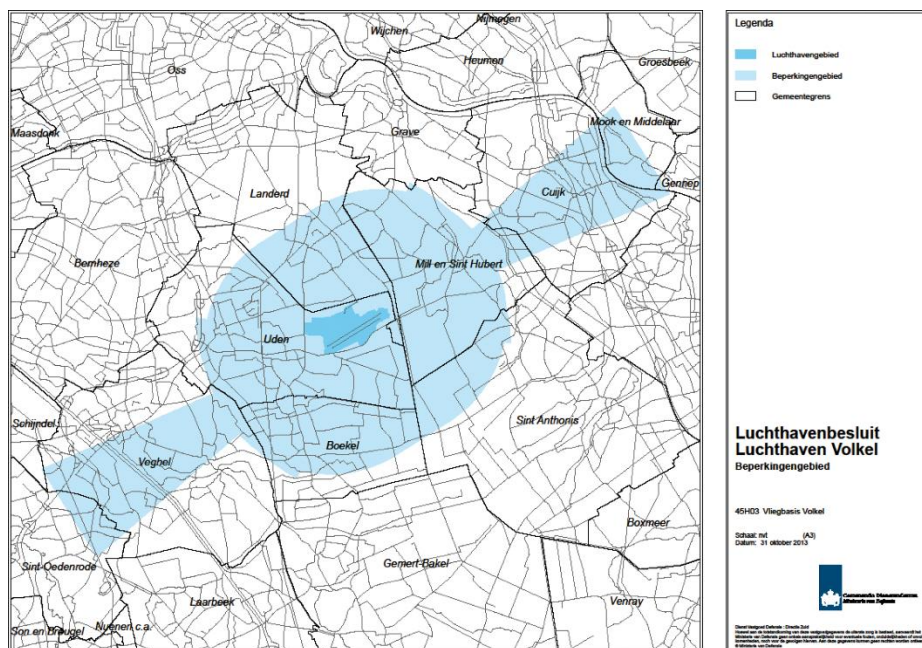
In de daaropvolgende jaren zijn enkele wijzigingen doorgevoerd in de functies en taken van militaire luchtvaartterreinen. Een toonaangevende ontwikkeling is de sluiting van de militaire vliegbasis Twente in 2007 en het besluit een van de squadrons F-16 jachtvliegtuigen van Twente te verplaatsen naar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

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

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

Doorwerking plangebied

Op basis van het Luchthavenbesluit Volkel ligt het plangebied binnen het beperkingengebied van de luchthaven (zie onderstaand figuur). Binnen het beperkingengebied kunnen nadere regels worden gesteld omtrent ruimtelijke ontwikkelingen.



Figuur 3.1: Beperkingengebied Luchthaven Volkel

Het plangebied is gelegen binnen een geluidszones van de luchthaven. Het plangebied ligt op circa 2,5 kilometer van de start- en landingsbanen van de vliegbasis Volkel. Op deze luchthaven is het Besluit militaire luchthavens van toepassing, waarin onder meer grenswaarden voor geluid zijn opgenomen. De contouren waarbinnen randvoorwaarden gelden voor nieuwe woningbouw moeten worden overgenomen in het bestemmingsplan. Binnen de contouren is woningbouw alleen onder voorwaarden mogelijk. In het huidige bestemmingsplan Volkel 2012 is het plangebied gelegen in de geluidszones voor luchtvaart, aangeduid met 45-55 ke. Het bestemmingsplan is op 20 december 2012 vastgesteld. De in het bestemmingsplan opgenomen geluidszones zijn gebaseerd op het aanwijzingsbesluit van het militaire luchtvaartterrein Volkel van 1 juni 1960. Na vaststelling van het bestemmingsplan is op 4 september 2015 een nieuw besluit voor de luchthaven genomen: Luchthavenbesluit luchthaven Volkel. In dit luchthavenbesluit zijn nieuwe geluidszones opgenomen. Daaruit blijkt dat het plangebied binnen de geluidzone van 35 ke tot 40 ke ligt. Deze zijn nog niet overgenomen in het bestemmingsplan. Gelet op de ligging van het plangebied binnen de geluidszones is door M+P een onderzoek geluid luchtvaart uitgevoerd. Hieruit volgt dat woningbouw op deze locatie afweegbaar is. In paragraaf 4.9 is hier nader op ingegaan.

Daarnaast ligt het plangebied binnen het obstakelbeheergebied. Binnen deze zones mogen bouwwerken, in verband met radarstoring dient er rekening gehouden te worden met de maximale bouwhoogte. In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' is daarom de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone – radar' opgenomen. In onderhavige bestemmingsplan wordt deze gebiedsaanduiding overgenomen.

Het Luchthavenbesluit Volkel vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Omgevingsvisie van Noord-Brabant biedt een strategische blik op de lange(re) termijn voor de gehele fysieke leefomgeving en bevat de hoofdzaken van het te voeren integrale beleid van de provincie Noord-Brabant. De Omgevingsvisie vormt samen met de Omgevingsverordening en het Omgevingsprogramma het

provinciale Omgevingsbeleid van de provincie Noord-Brabant. De Omgevingsvisie is een provinciaal document die fungeert in het huidige en toekomstige (juridische) stelsel voor de fysieke leefomgeving. De Omgevingsvisie is een instrument dat uiteindelijk moet gaan functioneren zoals bedoeld in de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 in werking treedt.

De provincie Noord-Brabant heeft met haar uitgebreide instrumentarium grote meerwaarde bij het oplossen van de maatschappelijke opgaven. Noord-Brabant biedt daarom ruimte en vertrouwen aan maatschappelijke initiatieven. Echter gedijen ruimte en vrijheid alleen binnen grenzen. De provincie heeft daarom vanuit een aantal principes en kaders opgesteld die de kwaliteit van de fysieke leefomgeving moeten waarborgen.

De toekomstige beleidsvernieuwing biedt kansen voor verbeteringen in Noord-Brabant. De provincie heeft hiervoor 4 vernieuwingsambities geformuleerd. Deze ambities dienen als stip op de horizon:

1. Werken aan de Brabantse energietransitie
2. Werken aan een klimaatproof Brabant
3. Werken aan de slimme netwerkstad
4. Werken aan een concurrerende, duurzame economie

De ambities zijn de kaders waarbinnen de provincie ruimte geeft. Die ruimte kan per opgave verschillen. Door in te zetten op de zeven ambities draagt Noord-Brabant bij aan een betere leefomgeving in de provincie.

Werken aan de slimme netwerkstad

Brabantse partijen werken aan de transformatie van het bestaand bebouwd gebied van Brabant. Ondersteund door de digitale ontwikkelingen zijner belangrijke stappen gezet in de richting van een excellent en duurzaam woon-, leef- en vestigingsklimaat met een comfortabel, betrouwbaar en multimodaal verkeers- en vervoersysteem. Bewoners uit alle geledingen van de bevolking voelen zich verbonden met hun omgeving en met elkaar doordat zij meedenken en meedoen aan de veranderingen in hun omgeving.

Doorwerking plangebied

De beoogde woningbouw ontwikkeling sluit aan op de gestelde ambitie 'werken aan een slimme netwerkstad', waar werken aan de transformatie van bestaand bebouwd gebied een hoofddoel is. Voorgenomen planinitiatief zet in op de realisatie van 22 woningen. Hiermee draagt het initiatief bij aan het vergroten van de woningvoorraad binnen de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is momenteel nog niet bestemd voor de functie 'wonen', maar een groot deel van de omgeving van het plangebied wel. Er wordt gewerkt aan een transformatie van bebouwd gebied. Naast de 22 woningen zal er nog ruimte zijn voor groen wat een bijdrage levert aan de vermindering van de hitte stress) en worden de woningen duurzaam opgeleverd (zonnepanelen en/of warmtepomp), wat bij kan dragen aan de ambitie 'werken aan een klimaatproof Brabant.' Hiermee is onderhavige ontwikkeling in lijn met de Omgevingsvisie, en vormt deze geen belemmering voor het planvoornemen.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening is vastgesteld door Provinciale Staten op 25 oktober 2019 en vervangt een aantal provinciale verordeningen:

1. provinciale milieuverordening;
2. verordening natuurbescherming;
3. verordening ontgrondingen;
4. verordening ruimte;
5. verordening water;

6. verordening wegen.

De Interim omgevingsverordening (geconsolideerde versie) bevat de provinciale regels en randvoorwaarden met een bindende werking over de fysieke leefomgeving. Deze vloeien voort uit de in de Omgevingsvisie genoemde doelen. De Interim omgevingsverordening is opgesteld naar de gedachtegang van de nieuwe Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking zal treden.

Doorwerking plangebied

Het plangebied is volgens de kaarten bij de Interim omgevingsverordening binnen het stedelijk gebied en een concentratiegebied gelegen. Volgens artikel 3.42 'duurzame stedelijke ontwikkeling' dient een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen binnen het stedelijk gebied te zijn gelegen en een onderbouwing te bevatten dat:

- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

De voorliggende ontwikkeling van combinatie van woningen en appartementen is passend binnen de regionale afspraken. Daarnaast betreft het een duurzame stedelijke ontwikkeling, omdat deze een positieve invloed heeft op de omgevingskwaliteit. Qua opzet van het plan is gekozen voor een tweetal losse bouwvolumes in een parkachtige setting. De architectonische uitstaling van de beide bouwvolumes zal aansluiting zoeken bij de omgeving; centrumgebied van dorpskern Volkel. Zo bestaat het huidige straatbeeld uit gebouwen, gebouwd in traditionele wijze, in verschillende hoogtes met afgeknotte en/of variërende dakvormen. Het appartementencomplex sluit aan bij de bouwstijl van de grondgebonden woningen, op die manier wordt er eenheid gecreëerd. Het groene karakter wat de huidige situatie kenmerkt, is ook terug te zien in de toekomstige situatie. Er is veel ruimte voor groen. De nieuwe bebouwing staat op ruime afstand van de weg zodat het groene karakter hiermee wordt doorgetrokken vanuit het naast gelegen Park Volkel. Een groene omgeving vermindert hitte stress wat resulteert in een gezondere omgeving. De uitstraling van de parkeerplaatsen, die aan de oostzijde zijn gesitueerd, zullen dit groene karakter zo min mogelijk beïnvloeden, middels gebruik van poreuze bestrating waardoor groen erdoorheen kan groeien. Daarnaast zullen de parkeerplaatsen omsloten worden door middelhoge hagen. Op het terrein blijven bestaande solitaire bomen gesitueerd, maar worden ook nieuwe bomen, planten en struiken aangeplant.

In het stedenbouwkundig plan wordt kortom voorzien in een hoge omgevingskwaliteit, waarbij zoveel mogelijk invulling wordt gegeven aan een veilige en gezonde leefomgeving. Aangezien de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied is er sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De woningen dienen te voldoen aan de wettelijke duurzaamheidseisen, en worden daarom o.a. gasloos uitgevoerd. In het stedenbouwkundig plan is voorzien in groen en ruimte voor de opvang van hemelwater, waardoor hittestress en wateroverlast zoveel mogelijk wordt voorkomen. Samengevat betreft de voorliggende ontwikkeling hiermee een duurzame stedelijke ontwikkeling.

3.2.3 Omgevingsverordening Noord-Brabant

Op 1 april 2023 is de Omgevingsverordening Noord-Brabant geconsolideerd. De inwerkingtreding is gekoppeld aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet, de Omgevingswet treedt op 1 januari 2024 in werking. In de Omgevingsverordening zijn alle regels over de fysieke leefomgeving opgenomen.

Met de Omgevingswet krijgt de provincie taken en bevoegdheden toegedeeld, naast de taken en bevoegdheden op grond van andere wetten die raakvlakken hebben met de fysieke leefomgeving. Met het inwerkingtreden van de Omgevingswet vervallen van rechtswege vrijwel alle regels over de fysieke leefomgeving die golden voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Doorwerking plangebied

Het plangebied wordt in de omgevingsverordening aangemerkt als 'Stedelijk gebied'. Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen het stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat:

- a. De ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- b. Het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen;

- a. Bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving
- b. Bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. Houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. Geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. Draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Het beleidsmatige uitgangspunt van het ruimtelijk beleid van de gemeente Maashorst op het gebied van 'Wonen' is een aantrekkelijk woonperspectief bieden. Dat doet de gemeente onder andere door ruimte te creëren voor alle doelgroepen en door de toekomstbestendigheid van de woningvoorraad te vergroten. Om het aanbod te vergroten zet de gemeente onder andere in op het realiseren van 'meerdere kleinere) bouwfronten'. Het plan voor de transformatie van het dierenparkje in Volkel past binnen de kaders van de omgevingsverordening. Zo is de ontwikkeling is regionaal afgestemd, is deze opgenomen in de woningbouwprogrammering, is er sprake van een transformatie van een verouderde stedelijke functie naar een stedelijke functie waar aantoonbare behoefte aan is (zie o.a. paragraaf 3.1 en de toets aan de Ladder voor duurzame verstedelijking) en het betreft een ontwikkeling die de omgevingskwaliteit ten goede komt. Er is aandacht voor de inpassing van het plan een parkachtige en groene setting. Hiermee ontstaan goede mogelijkheden voor het voorkomen van hittestress, berging van hemelwater en inpassing van voldoende bomen.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Uden en Maashorst

Voor Volkel zijn er 2 omgevingsvisies van belang namelijk die van gemeente Maashorst en gemeente Uden. De omgevingsvisie gemeente Uden is vastgesteld op 26 november 2015. De omgevingsvisie schetst een integrale koers voor de toekomst van Uden en haar inwoners. Voor de gemeente Maashorst is een ontwerp-omgevingsvisie opgesteld. Deze ontwerp- omgevingsvisie heeft als ontwerp ter inzage gelegen. De omge-

vingsvisie is opgesteld om aan te sluiten op de Omgevingswet die naar verwachting 1 januari 2024 in werking treedt. Het doel van de gemeente is dan ook geweest om de ruimtelijke regels beperken tot hoofdlijnen een essentie.

Omgevingsvisie gemeente Maashorst:

Gemeente Maashorst heeft in de in juli 2023 opgestelde omgevingsvisie 3 pijlers benoemd. Deze 3 pijlers zijn de hoofdmissie van de gemeente voor de aankomende jaren. De pijlers waar gemeente Maashorst op inzet:

1. Bevordering van de gezondheid;
2. Een leefomgeving heeft te maken met positieve en negatieve effecten op de gezondheid en het welbevinden van de bewoners. Voorbeelden waar bewoners vaker mee te kampen hebben zijn bijvoorbeeld fijnstof, geurhinder, laag voorzieningsniveau, hitte stress etc. De gemeente heeft als doelstelling een gezonde leefomgeving te behouden en waar nodig te creëren voor bewoners.
3. Verbeteren van de omgevingskwaliteit;
De nadruk ligt tegenwoordig meer op de gedachte hoe het privébelang van een initiatiefnemer gecombineerd kan worden met de belangen van de omgeving en met de algemene maatschappelijke opgaven.
4. Werken aan een duurzame samenleving;
Ook duurzaamheid speelt een centrale rol in zowel de Omgevingswet als in onze gemeentelijke missie. De transitie naar een duurzame(re) samenleving is een belangrijke aanleiding voor het opstellen van de Omgevingswet. Voor ons is duurzaamheid 1 op 1 verbonden aan de manier waarop we samenleven in onze gemeente.

Omgevingsvisie gemeente Uden:

Gemeente Uden heeft in november 2015 ook 3 pijlers/ algemene uitgangspunten benoemd die de hoofdmissies vormen van de gemeente voor de aankomende jaren. De 3 pijlers zijn:

1. Duurzaam ruimtegebruik;
Ontwikkelingen moeten duurzaam zijn (zoals sociaalmaatschappelijk, energiegebruik) en passen binnen de uitgangspunten van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking', die is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.
2. Ruimtelijke kwaliteit;
We stimuleren economische initiatieven, in combinatie met kwaliteitsverbetering, zodat Uden aantrekkelijk blijft voor inwoners en recreanten.
3. Samenhang;
We stimuleren daarom economische initiatieven, in combinatie met kwaliteitsverbetering, zodat Uden aantrekkelijk blijft voor inwoners en recreanten.

Doorwerking plangebied

Met onderhavige ontwikkeling worden 22 woningen gerealiseerd op een voormalig dierenparkje. Er zullen 18 appartementen worden gerealiseerd en 4 woningen. In de omgevingsvisie van gemeente Maashorst (2023) komt specifiek voor Volkel naar voren toe met dat er beperkte mogelijkheden zijn voor starters en levensloopbestendige woningen. Door het voorzien van 22 sociale huurwoningen wordt ingespeeld op de realisatie van een uitgebreider woonsegment voor bijvoorbeeld de starters en senioren. Hiermee is onderhavige ontwikkeling in lijn met de ambities gesteld in de Omgevingsvisie.

Een van de eisen uit de gemeentelijke omgevingsvisie is tevens dat de motivering van een ruimtelijk besluit een verantwoording dient te bevatten dat er een zorgvuldige dialoog, gericht op het betrekken van belangen van omwonenden bij de ontwikkeling, heeft plaatsgevonden. Volgend uit de gemeentelijke Omgevingsvisie wordt van initiatiefnemers verwacht dat zij niet alleen plannen ontwikkelen, maar ook op zoek gaan naar

draagvlak in de maatschappij, het gesprek aangaan om plannen (nog) beter te maken en op zoek gaan naar oplossingen die bijdragen aan de gemeentelijke doelen. Aan deze spelregel is in een vroegtijdig stadium aandacht besteed.

3.3.2 Woonvisie

Door de gemeente Maashorst is een woonvisie 2020-2025 opgesteld. De gemeente heeft voor deze 5 jaar 4 ambities centraal gesteld. De ambities zijn als volgt: Gemeente Uden als circulaire parel van de regio vormen van duurzame leef kwaliteit, een gezonde woningmarkt, het accommoderen van stevige groei, meer diversiteit in deze gezonde woningmarkt en zorgen voor de juiste woning op de juiste plek, dus aandacht voor een inclusieve samenleving en wijken in balans.

De (fusie)gemeente Maashorst bestaat uit 6 kernen; Uden, Volkel, Odiliapeel, Reek, Schaijk en Zeeland. De gehele gemeente heeft een totaal van circa 60.000 inwoners. De hoofdambitie van de gemeente is: *“We willen groeien en ruimte bieden aan een verscheidenheid aan doelgroepen en prijssegmenten. “We staan voor diversiteit en bouwen aan inclusieve wijken, waar jong en oud, alleenstaande inwoners en gezinnen en allerlei culturen zich thuis voelen. Nieuwbouw, maar zeker ook verbetering van de bestaande woningen bieden prachtige kansen voor onze doelen op het gebied van duurzaamheid. ”*

Een van de hoofdambities van de gemeente Maashorst is het accommoderen van stevige groei. In de woonvisie komt dus naar voren dat het nodig is om de woningmarkt in de gemeente te laten groeien. Een andere ambitie is: *“Er moeten voldoende sociale huurwoningen beschikbaar komen voor uitstroom uit Maatschappelijke Opvang, Beschermd Wonen en Jeugdzorg (met name eenpersoonshuishoudens): kleine woningen, bij voorkeur tot de kwaliteitskortingsgrens en anders tot de eerste aftoppingsgrens.”* De 18 appartementen en 4 woningen behoren allemaal tot de sociale sector, vandaar dat de realisatie van deze woningen passend is binnen de woonvisie.

Duurzaamheid

De Woonvisie kan niet om het thema duurzaamheid heen. Dit betreft niet alleen de nieuwbouw, maar ook de totale bestaande voorraad. Nieuwbouwwoningen mogen sinds de intreding van de Wet Voortgang Energietransitie niet meer gebouwd worden met een gasaansluiting. Het voorgenomen plan zal dus worden gebouwd zonder een gasaansluiting. Waar mogelijk worden nieuwe woningen op het warmtenet aangesloten of als ‘nul-op-de-meter-woning’ met gebouw gebonden energie of energieleverend gebouwd.

Doelgroep

De huidige impact van ouderen op de dynamiek van de woningmarkt in de gemeente Uden is nog klein. Uit het woonwensenonderzoek 2019 geeft slechts 8% van de 65-plussers (doelgroep 1) aan te willen verhuizen. 71% van de 65-plussers geeft aan in hun huidige woning te willen blijven wonen, ook als de gezondheid achteruitgaat. Doordat ouderen dus vaker in een koopeengezinswoning willen (blijven) wonen, leidt de voortgaande vergrijzing pas op langere termijn tot een omslag in de vraag: kleinere, aangepaste woningen, dichtbij voorzieningen. De groep als totaal neemt dusdanig in omvang toe, dat zij in de toekomst ook een belangrijke factor op de woningmarkt gaan uitmaken. De beperkte doorstroming van deze groep heeft ook nu effect op de woningmarkt. De tweede doelgroep, jonge huishoudens blijft vrij constant, voornamelijk door de toename van het aantal jonge gezinnen. Jonge huishoudens zijn sterk verhuis geneigd. De toegang tot de woningmarkt wordt voor hen echter steeds moeilijker. 29% van de verhuis geneigde starters wenst een huurwoning tot € 607,- en 27% een koopwoning van maximaal € 225.000,- (Woonwensenonderzoek 2019). Denk aan studio's en kleine appartementen tot circa 60 m². Het woningaanbod in deze segmenten is in Uden be-

perkt. Het aandeel gezinnen blijft groot, mede doordat gezinnen tot 35 jaar (doelgroep 3) zich in de gemeente Uden blijven vestigen. Een effect hiervan is (mits er voldoende woningen beschikbaar komen voor jongeren en startende gezinnen) dat de gemeente Uden naar alle waarschijnlijkheid nog tot 2040 huishoudensgroei kent. Gezinnen verhuizen relatief weinig. Gezinnen met jonge kinderen verhuizen aanmerkelijk vaker dan gezinnen met oudere kinderen. Deze groep zoekt vooral middelgrote koopwoningen. (woonvisie gemeente Maashorst, 2020-2025).

Woningbehoefte

Op weg naar 2031 vinden er verschuivingen plaats in de woonpatronen. Zo wonen steeds meer ouderen in een koopwoning in plaats van een huurwoning en blijven zij ook langer zelfstandig wonen. In de koopsector is er vooral behoefte aan meer eengezinswoningen. Door de toename van het aantal eenpersoonshuishoudens en de groeiende groep ouderen (dubbele vergrijzing: er komen meer ouderen en zij leven langer) is er in de huursector een toename van de behoefte aan huurappartementen en een afname van de behoefte aan eengezinswoningen. De gemeente wil tot 2030 groeien met minimaal 1.600 woningen. Naar verwachting zal de woonbehoefte afvlakken wanneer de babyboomgeneratie de woningmarkt verlaat.

Doorwerking plangebied

De huidige gemeente Maashorst (voorheen gemeente Uden) is een fusiegemeente van verschillende kernen. Er wordt in de geldende woonvisie als een van de hoofdvisies benoemd dat het accommoderen van de groei van de woningmarkt een prioriteit is. Daarnaast is er veel vraag naar woningen de sociale sector. De 22 woningen zullen gebouwd worden voor de sociale sector en dat zorgt voor een passende koppeling tussen het plan en de woonvisie van de gemeente. Hiermee zet het initiatief in op zowel de kwalitatieve als kwantitatieve behoefte zoals opgenomen in de woonvisie. Onderhavige ontwikkeling is dan ook in lijn met de woonvisie.

4 Milieuaspecten

Iedere ruimtelijke ontwikkeling moet voldoen aan het beginsel van een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat er in de beoogde situatie sprake is van goede omgevingscondities, waarbij er geen sprake is van overlast en hinder in relatie tot omliggende functies. Anderzijds dient er sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefmilieu. In dit hoofdstuk wordt het planvoornemen getoetst aan de relevante milieuaspecten (bodem, water, milieuzonering en externe veiligheid) en op andere sectorale regelgeving (bijvoorbeeld archeologie, cultuurhistorie en ecologie).

4.1 M.e.r.-beoordeling

Op grond van de Wet milieubeheer is het voor projecten die mogelijk grote gevolgen kunnen hebben voor het milieu verplicht om een procedure voor de milieueffectrapportage (m.e.r.-procedure) te doorlopen. De m.e.r.-procedure is bedoeld om ten aanzien van bepaalde plannen en besluiten de milieubelangen expliciet mee te wegen bij besluitvorming. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen "m.e.r.-plichtige activiteiten" waarvoor een milieueffectrapport (MER) moet worden opgesteld en "m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten" waarbij in de vorm van een m.e.r.-beoordeling moet worden afgewogen of significante negatieve gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten. Indien deze niet kunnen worden uitgesloten dan dient alsnog een MER opgesteld te worden.

4.1.1 Toetsingskader

Bij woningbouw kan er sprake zijn van een stedelijk ontwikkelingsproject, zoals aangegeven in onder deel D 11.2, kolom 1: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.' Als de ontwikkeling ook voldoet aan kolom 2 (de drempel), dan is er sprake van een m.e.r.-plicht. Dit is het geval als de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of
- 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Het realiseren van woningen die voorzien in de realisatie van 18 appartementen en 4 woningen valt onder categorie D 11.2 van het besluit m.e.r (stedelijk ontwikkelingsproject, waarbij de drempelwaarde niet wordt overschreden. Voor onderhavig project is daarom een vormvrije m.e.r.-beoordeling/ aanmeldnotitie opgesteld. Hiervoor wordt verwezen naar de bijlagen.

4.1.2 Conclusie

Gezien het vorenstaande en indien het plan wordt vergeleken met de drempelwaarden uit onderdeel D van het Besluit m.e.r. kan worden geconcludeerd dat er, rekening houdend met:

1. de kenmerken van het project;
2. de plaats van het project; en
3. de kenmerken van het potentiële effect;

er sprake is van een wezenlijk ander schaalniveau en een activiteit die vele malen kleinschaliger is. Bij elk plan is sprake van invloed op het milieu, maar deze is niet zodanig dat normen worden overschreden. De potentiële effecten van het plan, in relatie tot de kenmerken en de plaats van het plan, zijn dusdanig beperkt van aard en omvang dat dit geen belangrijk nadelige milieugevolgen tot gevolg heeft die het doorlopen van een m.e.r.- procedure noodzakelijk maken. Geconcludeerd kan worden dat voor de ontwikkeling aan de Kloosterstraat geen milieueffectrapportage wordt vereist.

4.2 Archeologie

4.2.1 Toetsingskader

De bescherming van archeologisch erfgoed in Nederland is vastgelegd in de Erfgoedwet, die op 1 juli 2016 in werking is getreden. De Erfgoedwet is in de plaats gekomen van zes wetten en regelingen op het gebied van cultureel erfgoed, waaronder de Monumentenwet 1988. Onderdelen van de Monumentenwet die van toepassing waren op de fysieke leefomgeving gaan naar de Omgevingswet die in naar verwachting per 1 januari 2024 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is daartoe in de Erfgoedwet een overgangsregeling opgenomen. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland.

Het is met deze wet 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.

Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In de toelichting van het bestemmingsplan dient op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, vijfde lid, onder deel a Bro) een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. Het is met deze wet 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. De hoofdoelen van het provinciaal beleid zijn:

- Duurzaam behoud en beheer van het archeologisch erfgoed in situ door gebiedsbescherming
- Duurzaam behoud en beheer van het archeologisch erfgoed ex situ als behoud in situ onmogelijk blijkt
- Vergroting van het maatschappelijk draagvlak voor archeologie Brabant.

De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

4.2.2 Toetsing

De onderzoekslocatie ligt volgens de Archeologische Beleidskaart van de gemeente Maashorst (Bijlage 4) in een zone Categorie 4: Gebieden met een hoge archeologische verwachting. Voor deze zone geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen met een oppervlakte groter dan 250 m² en een verstoringsdiepte vanaf 40 cm -mv. De gemeente heeft middels deze kaart aangegeven dat er een archeologische onderzoeksplicht geldt. Door Aeres Milieu is een bureau- en verkennend archeologisch onderzoek uitgevoerd.

Op basis van het uitgevoerd verkennend veldonderzoek middels boringen kan worden gesteld dat met uitzonderingen van boringen 2 en 6 nog een (restant van de) oorspronkelijke bodem aanwezig is. De verwachte bodems (hoge zwarte enkeerdgronden) zoals beschreven in het bureauonderzoek, zijn deels aanwezig. Uitgaande van de boorprofielen kan worden gesteld dat het plangebied enkel in boring 2 en 6 tot in de top van de C-horizont geroerd is. Hierbij is de oorspronkelijke bodemopbouw verdwenen en volledig opgenomen in de bovenliggende ploeglaag. In de overige boringen is nog een (restant van een) podzolbodem aanwezig in de vorm van een B- en BC-horizont. Op basis hiervan wordt de middelhoge archeologische verwachting voor alle perioden uit het bureauonderzoek gehandhaafd. Daarom wordt voor het plangebied om bovenstaande redenen een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk geacht. Om die reden is de dubbelbestemming gehandhaafd.



Figuur 4.1: boorpuntenkaart

4.2.3 Conclusie

Gelet op de resultaten van het bureau- en booronderzoek zal de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' gehandhaafd blijven. Deze dubbelbestemming biedt bescherming tegen bodemingrepen die het archeologische bodemarchief mogelijk verstoren. Het aspect 'archeologie' zorgt voor geen belemmeringen voor onderhavig plan.

4.3 Cultuurhistorie

4.3.1 Toetsingskader

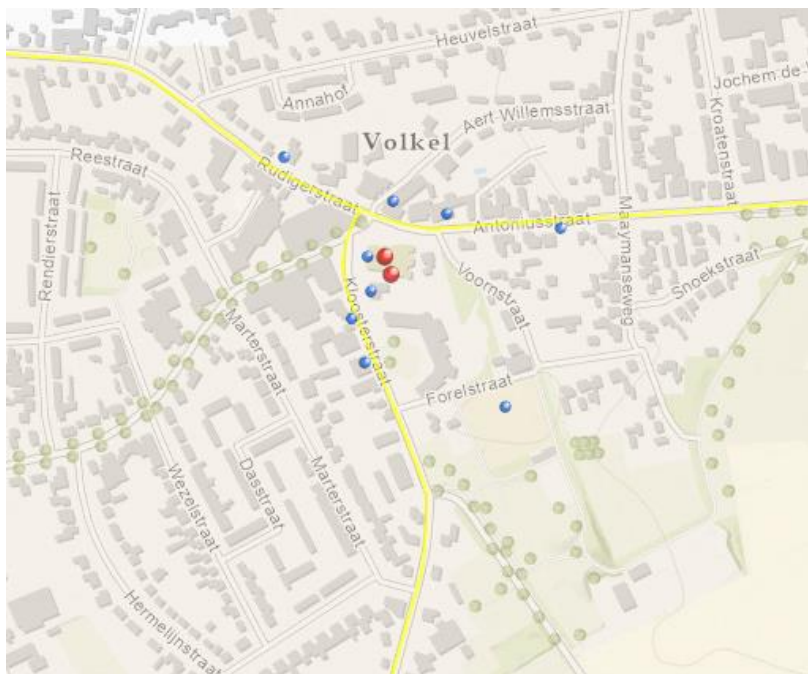
Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a Bro) dient in het plan rekening gehouden te worden met cultuurhistorie. Cultuurhistorie heeft onder andere betrekking op de historische stedenbouwkundige en historisch geografische waarden in het gebied. In het plan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

4.3.2 Toetsing

De cultuurhistorische kaart van Noord-Brabant geeft een overzicht van cultuurhistorische kenmerken en waarden in deze provincie. Het is een overzicht op hoofdlijnen, bijvoorbeeld van waardevolle verkavelingspatronen, gebieden met een archeologische verwachtingswaarde of monumentale boerderijlinten.

Het dorp Volkel (waar het plangebied gesitueerd is) is niet gelegen binnen een historisch landschappelijk gebied. Wel loopt er door de dorpskern van Volkel een historisch geografische lijn. Deze historische lijn loopt door de volgende straten: Rudigerstraat, Kloosterstraat, Leeuwstraat en de Antoniusstraat. Het plangebied is gelegen aan de Kloosterstraat. Aan de Kloosterstraat en Antoniusstraat zijn verschillende panden gevestigd die opgenomen zijn in de cultuurhistorische waarden kaart van Noord-Brabant. Aan de oostzijde van de Kloosterstraat zijn 2 rijksmonumenten gevestigd. Deze 2 rijksmonumenten zijn de Antonius Abtkerk en de Pastorie. Daarnaast is aan de achterzijde van het plangebied een begraafplaats gevestigd die ook opgenomen is in de cultuurhistorische waardenkaart (CHW) van Noord-Brabant.

De ontwikkeling van het dierenparkje zal de aanwezige cultuurhistorische waarden niet aantasten. De bestaande historische lintstructuren blijven behouden. De bestaande bebouwing en voorzieningen worden gecomoveerd, waardoor er ruimte is voor een ontwikkeling wat aansluit op de nabije omgeving. De appartementen en woningen zullen binnen de bestaande groenrijke omgeving worden ingepast, en zullen op een passende afstand tot de Kloosterstraat worden gesitueerd. Gezien de aard en omvang van het project zijn negatieve effecten op verder gelegen cultuurhistorische waarden uit te sluiten.



Figuur 4.2: Cultuurhistorische waarden in Volkel (Bron: cultuurhistorische waarde kaart Brabant).

4.3.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

4.4 Flora en Fauna

4.4.1 Toetsingskader

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Omtrent houtopstanden is de voormalige nationale Boswet eveneens in de Wet natuurbescherming opgenomen. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunning plichtig.

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. Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen. 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. 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.

4.4.2 Toetsing

Voor de ontwikkeling is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. Hieronder worden de belangrijkste conclusies weergegeven. Voor de volledige conclusies wordt verwezen naar de bijlagen.

Het plangebied is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied bevindt zich op circa 20 kilometer afstand ten zuidoosten 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 sloop van bebouwing en nieuwbouw van een woonwijk betreft, is een toename aan stikstofuitstoot te verwachten. Uit de AERIUS-berekening is geconcludeerd dat voor zowel de aanlegfase als de gebruiksfase geen sprake is van een toename aan stikstofdepositie. Voor de berekening wordt verwezen naar de bijlagen. Zie hiervoor ook paragraaf 4.5 van onderhavige toelichting.

Het plangebied is niet gelegen binnen het NNN. Het dichtstbijzijnde onderdeel van het NNN ligt ongeveer 1,3 kilometer ten zuidoosten van het plangebied. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het NNN wordt dan ook niet noodzakelijk geacht. Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan alleen in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden het bepaalde in de Wet natuurbescherming in acht wordt genomen:

- Met betrekking tot de sloop zijn overtredingen ten aanzien van het verstoren/ verwijderen van nestlocaties van huismus en verblijfplaatsen van een vleermuissoort op basis van de quickscan niet uit te sluiten. Vervolgonderzoek gedurende het juiste seizoen dient hieromtrent uitsluitel te geven;
- Ten aanzien van vleermuizen dient licht gericht of uitstralend op opgaand groen te worden vermeden;
- Ten aanzien van broedvogels dient, om overtreding op voorhand redelijkerwijs te voorkomen, het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;

- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen.

4.4.3 Conclusie

Vervolgonderzoek naar de huismuis en vleermuis is noodzakelijk. De conclusies van het vervolgonderzoek zal in deze paragraaf worden beschreven. Naar verwachting zal geen ontheffing Wnb nodig zijn maar mocht blijken uit het vervolgonderzoek dat ontheffing wel nodig is, deze verleend kan worden onder het treffen van (mitigerende en/of compenserende maatregelen). Het is daarmee aannemelijk dat flora en fauna de uitvoering van het plan niet in de weg staan.

4.5 Stikstofdepositie

4.5.1 Toetsing

In het kader van de Wet natuurbescherming dient beoordeeld te worden of een ontwikkeling de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in Natura 2000-gebieden kan verslechteren of een significant verstorend effect kan hebben op de soorten waarvoor dat gebied is aangewezen. Overbelasting door stikstofdepositie vormt voor een groot aantal Natura 2000-gebieden een groot probleem voor de natuur.

In het kader is er door BRO een stikstofdepositieonderzoek uitgevoerd (zie bijlagen). In dit onderzoek zijn de stikstofemissie en de stikstofdepositie ten gevolge van de beoogde ontwikkeling nader beschouwd. Sinds november 2022 is de bouwvrijstelling niet meer van toepassing. Zodoende is voor onderhavige ontwikkeling zowel een berekening voor de aanlegfase als voor de gebruiksfase uitgevoerd.

Uit de uitgevoerde berekeningen blijkt dat bij zowel de aanleg- 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. Omdat significant negatieve gevolgen zijn uitgesloten, hoeft voor de ontwikkeling geen passende beoordeling opgesteld te worden. Omdat er van het project geen significant negatieve gevolgen te verwachten zijn, geldt ook geen vergunningplicht van de Wet natuurbescherming.

4.5.2 Conclusie

Het aspect stikstof vormt geen belemmering voor de ontwikkeling van het plan. De volledige rapportage is opgenomen in de bijlagen.

4.6 Waterparagraaf

4.6.1 Toetsingskader

Rijksoverheid

Nationaal Water Programma 2022-2027

De minister van Infrastructuur en Milieu en de staatssecretaris van Economische Zaken hebben in 2022 het Nationaal Water programma (NWP) 2022 – 2027 vastgesteld. Het Nationaal Waterprogramma 2022-2027 is de opvolger van het Nationaal Waterplan 2016-2021 en vervangt dit plan én de partiële herzieningen hiervan.

Het NWP beschrijft de hoofdlijnen en ambities van het nationale waterbeleid en het beheer van de Rijkswateren en Rijkswaerwegen. Voor het waterbeleid is het NWP een uitwerking van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI).

Klimaatverandering, milieuverontreiniging en ruimedruk vormen de komende jaren grote uitdagingen. Ook moet infrastructuur zoals bruggen en sluizen in stand worden gehouden en waar nodig vervangen of gerenoveerd. De wateropgaven staan niet op zichzelf, een integrale aanpak met andere opgaven in de fysieke leefomgeving zoals de energietransitie, woningbouw en de landbouw is noodzakelijk. Het NWP beschrijft hoe we hiermee omgaan en hoe we zorgen dat water een leidend principe is in de ruimtelijke inrichting van Nederland.

Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptie

De relevante beleidsontwikkelingen op het gebied van water worden bij het Rijk opgenomen in het Deltaprogramma. Hierin is voor verschillende thema's beschreven wat het beleid is en hoe het Rijk dat in overleg met overige partners wil gaan bereiken. Het Deltaprogramma bestaat uit verschillende onderwerpen op het gebied van water. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is het Deltaprogramma Ruimtelijke adaptie het meest relevant, omdat hierin de consequenties van de klimaatontwikkelingen voor Nederland zijn opgenomen, evenals de maatregelen die we moeten nemen om 'klimaat adaptief' te worden. Een deel van deze maatregelen zal ruimtelijke impact hebben.

Met klimaat adaptief wordt bedoeld: het klimaat veerkrachtig en robuust inrichten van Nederland, gegeven de klimaatontwikkelingen die op ons afkomen. Op basis van de internationale en nationale klimaatmodellen is de verwachting dat het weer in Nederland extremer gaat worden. Dat betekent: meer hevige regenbuien (veel neerslag in korte tijd) en langere periodes met droogte en hitte. Dit heeft consequenties voor de leefbaarheid in steden en dorpen en voor bijna alle (economische) sectoren in Nederland. Met het nemen van klimaat robuuste maatregelen wordt ingespeeld op deze veranderingen waarmee we steden en dorpen leefbaar houden en (economische) schade door wateroverlast, droogte en hitte beperken.

Provincie Noord-Brabant

Regionaal Water en Bodem programma 2022-2027

Het Regionaal Water en Bodem programma (RWP) is de opvolger van het Provinciaal Milieu en Waterplan. Het is onderdeel van het planstelsel voor de wateropgaven in Nederland, samen met het Nationaal Water Programma en de waterbeheerprogramma's van de waterschappen.

Een belangrijke rode draad in het programma is het herstellen van de systeemwerking. Vele generaties lang had het waterbeleid als doel wateroverlast te voorkomen en water zo snel mogelijk af te voeren.

Inmiddels weten we beter en is het duidelijk geworden dat het roer om moet: we moeten zuinig zijn op ons water en de bodem, en het water en bodemsysteem moet toegerust zijn op natte én droge tijden. Het doel van het RWP is een klimaat adaptief Brabant met veilig, schoon en voldoende water en een vitale bodem. Met de ambitie dat Brabant in 2050 een klimaatbestendig en veerkrachtig water- en bodemsysteem heeft, dat bestand is tegen extremen. Het RWP kent vijf beleidsopgaven met bijbehorende doelen:

- Voldoende water niet te weinig diep en ondiep grondwater en oppervlaktewater met optimale zoetwaterbeschikbaarheid en waterverdeling in geval van extreme droogte, en niet te veel oppervlaktewater om ernstige regionale wateroverlast zo veel mogelijk te voorkomen.

- Schoon water schoon grond- en oppervlaktewater voor onze volksgezondheid en natuur, conform de normen van de KRW; voorkomen van verontreiniging en het beschermen van diepe grondwatervoorraden.
- Veilig water veiligheid tegen hoogwater in het hoofdwatersysteem en het regionaal watersysteem.
- Vitale bodem vergroten van de vitaliteit, sponswerking, resistentie tegen ziekten en natuurlijk productievermogen van de bodem voor duurzame landbouw en biodiversiteit.
- Klimaatadaptatie aanpassen aan klimaatverandering in alle domeinen van het provinciale waterbeleid.

Waterschap Aa en Maas

Waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het waterbeheer in de gemeente op basis van de volgende wettelijke kerntaken: het zuiveringsbeheer, watersysteembeheer, beheer van dijken en beheer van vaarwegen. Het watersysteembeheer -waaronder grondwater- heeft daarbij twee doelen: zowel de zorg voor gezond water als de zorg voor voldoende water van voldoende kwaliteit.

Waterbeheerplan

Op 19 november 2021 is het nieuwe waterbeheerplan van waterschap Aa en Maas vastgesteld. In dit plan is beschreven welke doelstellingen het waterschap nastreeft in de periode 2022-2027 en hoe zij die doelstellingen wil gaan halen. Het plan geldt van 22 december 2021 tot en met 21 december 2027. Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

1. Waterveiligheid; Het programma 'Waterveiligheid' draait om de bescherming tegen overstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem.
2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem; Het programma 'Klimaatbestendig en gezond watersysteem' draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij let het waterschap op de hoeveelheid (goede waterpeilen, het vasthouden van water en het omgaan met wateroverlast en droogte); en op de kwaliteit van het water (chemisch en ecologisch).
3. Schoon Water; In het programma 'Schoon Water' speelt het zuiveren van afvalwater een centrale rol.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd. In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

- schoon water niet naar de zuivering gaat, maar het grondwater voedt;
- de waterkwaliteit geen risico's geeft voor de volksgezondheid en geschikt is voor een goede ontwikkeling van flora en fauna, maar ook voor recreatie en evenementen;
- de kans op wateroverlast en problemen door droogte en hittestress acceptabel is;
- de betrokkenheid en het waterbewustzijn van inwoners, bedrijven en andere stedelijke partners is toegenomen.

Deze programma's zijn verder uitgewerkt in het WBP naar concrete doelstellingen. Deze doelstellingen vinden onder andere een doorwerking in de beschikbare instrumenten van het waterschap; Keur, legger, communicatie en stimuleringsmiddelen.

Keur

De Keur is een waterschapsverordening en omvat samen met de Waterwet alle gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen of activiteiten die consequenties hebben voor de waterkwantiteit, waterkwaliteit en waterveiligheid. De Keur is verder uitgewerkt in beleids- en algemene regels.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven.

Gemeente Maashorst

Samen met het Waterschap geeft gemeente Maashorst invulling aan de waterdoelen om te komen tot een gezond en goed functionerend oppervlaktewatersysteem. Gemeentelijke maatregelen zijn: het ontlasten van de riolering bij intensieve regenbuien en beperken van de vuiluitworp van riolering (o.a. afkoppelen), het langer vasthouden van water in een gebied, streven naar voldoende ontwateringsdiepte, het monitoren van de afvalwaterketen en monitoren van de afvalwaterketen.

In het kader van de Stedelijke Wateropgave werken de gemeente en het Waterschap / de Provincie eveneens samen om de 'Udense spons' te herstellen en daarmee het bestaande watersysteem beter te benutten en wateroverlast vanuit oppervlaktewater te voorkomen. In de gemeente Maashorst is overwegend sprake van een goed doorlatende bodem en voldoende ontwatering. Vanwege deze gebiedskenmerken hanteert de gemeente het uitgangspunt dat afgekoppeld hemelwater in eerste instantie in de bodem wordt geïnfiltreerd.

Het waterbeleid van de gemeente Maashorst is vastgelegd in het Programma Omgevingswet Water & Riolering, planperiode 2022-2024 (POW&R). Het POW&R is een beleidsplan/uitvoeringsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken weergeeft.

Afhankelijk van de aard en omvang van het plan is het watertoets-proces in meer of mindere mate van belang. Het watertoets-proces gaat vooral over het vroegtijdig betrekken van ruimtelijk relevante waterhuishoudkundige aspecten bij ruimtelijke plannen, om zodoende wateraspecten goed in de ruimtelijke afweging en uiteindelijk het ruimtelijke plan op te nemen.

Hierbij zijn in het bijzonder van belang:

- Het scheiden van schoon- en vuilwaterstromen;
- Invulling geven aan de zorgplicht voor hemelwater (vasthouden hemelwater op eigen terrein);
- Voldoende ruimte voor waterberging;
- Tijdig, juist en aantoonbaar overleg met waterpartners en afweging van relevante zaken uit dat overleg.

Doel hierbij is een heldere en reproduceerbare weergave van afwegingen en vertaling van relevante zaken in de waterparagraaf en, indien noodzakelijk, op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan.

Een (her)ontwikkeling kan tot een toename van (afvoerend)verhard oppervlak leiden. Hierdoor ontstaat een versnelde afvoer van hemelwater, met mogelijk wateroverlast tot gevolg. Bij dergelijke ontwikkelingen geldt vooralsnog het uitgangspunt dat plannen hydrologisch neutraal uit worden gevoerd.

Hydrologisch neutraal betekent dat het plan geen wijziging geeft in de hoeveelheid afvoer van hemelwater. Er is dan netto geen verandering in het op de riolering aangesloten verhard oppervlak.

In het beleid van het waterschap is een ondergrens opgenomen van 500 m² voor een directe lozing op oppervlaktewater. Onder deze grens geldt geen verplichte hemelwaterberging. Omdat het bebouwde gebied van Uden slecht is dooraderd met oppervlaktewater en hierdoor kwetsbaarder is voor wateroverlast geldt aanvullend gemeentelijk beleid voor ontwikkelingen beneden deze grens van 500 m² en als de afvoerroute

wordt verlegd (lozing op andere watergang). Op dit punt verschilt het hemelwaterbeleid van oud-gemeente Uden met dat van oud-gemeente Landerd. In praktijk komt dit voor alle (her)ontwikkelingen in Uden neer op een waterbergingseis van 60 mm (bij elke toename van het verhard oppervlak) en in Landerd voor alle (her)ontwikkelingen bij een toename van het verhard oppervlak groter dan 500 m².

Als bij een (her)ontwikkeling al wordt voldaan aan de eisen van hydrologisch neutraal wordt gevraagd om, vanuit de maatschappelijke opgave, bij te dragen aan het bereiken van een verbeterde hydrologische situatie. Bij het inpassen van hemelwateraspecten in de ruimtelijke ontwikkeling, hanteert de gemeente het uitgangspunt dat de waterproblematiek niet mag worden afgewenteld op de omgeving. In geval van een nieuwe ontwikkeling of bij de bouw van nieuwe woningen dient het hemelwater zoveel als mogelijk binnen de (nieuw)bouwlocatie te worden verwerkt. Als dat niet kan, treedt de gemeentelijke zorgplicht hemelwater in werking. De gemeente zal dan besluiten hoe het overtollig hemelwater ingezameld wordt. De voorkeursvolg-orde daarbij is:

1. hergebruik;
2. vasthouden;
3. bergen;
4. afvoeren.

Bij een particuliere ontwikkeling moet de waterberging op eigen perceel worden gerealiseerd. Bij een publiek-private ontwikkeling geldt daarvoor de plangrens (dus inclusief openbaar gebied). Dit biedt ruimere mogelijkheden. Waar mogelijk worden kansen benut om hemelwaterberging te combineren. In het geval een hemelwaterbergingsopgave van toepassing is, wordt in overleg met het waterschap en de ontwikkelende partij bekeken of er kansen zijn om gelijktijdig de waterkwaliteit en/of belevingswaarde van de leefomgeving te verhogen. Hiervoor wordt het proces van de watertoets doorlopen. Voor de lozing op oppervlaktewater zijn zaken vastgelegd in de Brabant Keur van het waterschap. Voor aanvullende regels aan de compenserende berging- en infiltratievoorzieningen verwijst het POW&R naar de omschrijving in de keur: hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater, de belangrijkste regels zijn:

- De onderkant van de voorziening dient boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen;
- De infiltratiecapaciteit van de bodem dient voldoende te zijn om de voorziening tijdig te legen, om zo beschikbaar te zijn voor nieuwe berging.
- De voorziening dient blijvend te functioneren, met name de infiltratiecapaciteit. Daarom dient de bergingsvoorziening reinigbaar en inspecteerbaar zijn.

Daarnaast zijn in het POW&R streefwaarden voor ontwateringsnormen omschreven. De gemeente heeft een inspanningsplicht om voldoende ontwateringsdiepte te realiseren, maar kan niet verantwoordelijk worden gesteld, omdat er een afhankelijkheid is van externe factoren.

4.6.2 Toetsing

Dit bestemmingsplan heeft betrekking op de ontwikkeling van 22 woningen, waarvan 18 appartementen en 4 grondgebonden woningen. In de huidige situatie is het plangebied grotendeels onverhard, met uitzondering van een aantal kleine gebouwen waarvan een aantal dienen voor dierenverblijf. Ten gevolge van de ontwikkeling neemt het verhard oppervlak in het plangebied aanzienlijk toe. De toename aan verhard oppervlak is als volgt berekend:

Tabel 4.1: overzicht toekomstig verhard oppervlak met benodigde waterberging

Type oppervlak	Huidige situatie (m ²)	Toekomstige situatie (m ²)
Dak ca.	513	1.058
Rijbaan, parking ca.	857,5	Rijbaan: 408 Parkeervlakken: 515
Totaal	1.370,5	1.981 (+610,5)

Deze toename is groter dan de eenmalige compensatievrijstelling tot 500 m².

Het wateraspect is daarom in een vroegtijdig stadium bij de planvorming betrokken. Er is een watertoets opgesteld die in de bijlagen is opgenomen.

In de watertoets is onderzoek gedaan naar de hoogteligging, bodemopbouw en bekende grondwaterstanden. Op basis hiervan zijn de belangrijkste keuzes ten aanzien van de waterhuishouding bepaald in de rapportage. Deze vormt de onderlegger voor het uiteindelijk op te stellen waterhuishoudkundig plan. Hierna worden de belangrijkste bevindingen en uitgangspunten beschreven.

Bodemopbouw en grondwater

Naar verwachting ligt het plangebied op een plateau-achtige horst. Binnen het plangebied wordt volgens de Bodemkaart grof zand of grind beginnend tussen 0,4 en 1,2 m-mv verwacht. Deze is naar verwachting minstens 0,4 meter dik. De verwachte bodemopbouw bepaald middels het Dino-loket schematisch weergegeven in tabel 4.2

Tabel 4.2: verwachte bodemopbouw (bron: Dinoloket)

Diepte (m-mv.)	Lithostratigrafie	Lithologie
0,0 -2,1	Formatie van Bostel	Zandige eenheid, hoofdzakelijke bestaande uit midden en fijn zand, met weinig zandige klei en grof zand.
2,1 – 12,3	Formatie van Beegden	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind.
12,3 – 31,8	Formatie van Peize Formatie van Waalre	Zandige eenheid, hoofdzakelijk bestaande uit midden en grof zand, met weinig zandige klei, fijn zand en grind.

Het uitgangspunt is hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de huidige grondwaterstanden en het oppervlaktewaterstelsel in het gebied worden gehandhaafd. Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een minimale ontwateringsdiepte van 0m7 m-mv voor bebouwing of 0,5 m-mv bij bebouwing zonder kelder. Bij het aanhouden van een bouwpeil van minimaal 20 cm boven de kruin van de aanliggende weg (ca 20,0 -20,2 m +NAP) is voldoende ontwatering aanwezig en wordt geen grondwateroverlast verwacht bij de woningbouw.

Oppervlakte water

Binnen het onderzoeksgebied is geen oppervlakte aanwezig. Het planvoornemen heeft hier derhalve geen rechtstreekse invloed op.

Hemel- en afvalwater

Door de voorgenomen woningbouwontwikkeling neemt de totale vuilwaterhoeveelheid toe. Naar verwachting zal de toekomstige vuilwaterhoeveelheid ca. 0,6 m³/u bedragen. Deze afvalwaterhoeveelheid dient op het gescheiden rioolstelsel aangesloten te worden.

Hemelwater dient bij nieuwbouw ter plaatse verwerkt te worden. hiervoor dient op eigen perceel afdoende ruimte ingepast te worden. Er is geen bodem onderzoek uitgevoerd, maar op basis van de verwachte bodemsamenstelling (midden en fijn zand met weinig zandige klei en grof zand) is infiltratie binnen het plangebied naar verwachting goed mogelijk (voornamelijk in horizontale richting).

Het aspect waterhuishouding is vroegtijdig bij de planontwikkeling betrokken, er is een watertoets uitgevoerd. Er wordt op eigen perceel een gescheiden stelsel aangelegd, omdat de vuilwaterhoeveelheid toeneemt met ca. 0,66 m³/u. Daarnaast worden er geen rechtstreekse problemen verwacht in verband met grondwater en/of afstromend hemelwater, als er een bouwpeil van minimaal 20 cm wordt aangehouden boven de kruin van de weg (ca. 20,0 – 20,2 m + NAP).

Voor de planontwikkeling dient er een bergingsvoorziening van ca. 36,7 m³ (toename ca. 610,5 m² verhard) gerealiseerd te worden. Deze bergingsvoorziening dient binnen het plangebied gerealiseerd te worden. Naar verwachting is ter plaatse de infiltratiesnelheid van de bodem in de onverzadigde bodem goed en is er veel groenoppervlak aanwezig waardoor neerslag lokaal oppervlakkig verwerkt kan worden. De benodigde hemelwaterberging kan gerealiseerd worden middels verlagingen aan te brengen in het omliggend groen.

Het omliggende terrein dient zo aangelegd te worden dat excessief water kan afstromen van het pand weg naar het omliggend groen of de toekomstige hemelwatervoorziening. Door een goede maaiveldprofilering kan eenvoudig een bovengrondse noodoverloop naar het westelijk gelegen openbaar gebied plaatsvinden, hierdoor is er bij boven normatieve buineerslagen ook geen wateroverlast te verwachten.

Kortom, bij het definitieve bouwplan dienen de uiteindelijke afval- en hemelwaterstelsels gedetailleerd conform het geldende beleid uitgewerkt en opgenomen te worden. Door de aanleg van een gescheiden stelsel, de hemelwatervoorziening van 60 mm voor het toegenomen verhard oppervlak op eigen terrein, de extra berging ter bijdrage aan een verbeterde hydrologische situatie en rekening te houden met de genoemde aandachtspunten wordt hydrologisch gezien positief ontwikkeld en is er geen verhoogd risico op wateroverlast te verwachten door de voorgenen planontwikkeling.

4.6.3 Conclusie

Het aspect water vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.7 Bodem

4.7.1 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 zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Inzicht in eventuele beperkingen aan het bodemgebruik (i.v.m. milieu-hygiënische risico's voor mens, plant en dier) is noodzakelijk om te beoordelen of de grond geschikt is voor de beoogde functie. Er mogen namelijk geen nieuwe gevoelige functies op een zodanig verontreinigd terrein worden gerealiseerd, dat schade is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu.

4.7.2 Toetsing

Er is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor voorgenomen planinitiatief. Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de huidige kwaliteit van de bodem, dat wil zeggen de kwaliteit van de plaatselijke grond en grondwater. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage bij deze toelichting. Onderstaand zijn de belangrijkste conclusies opgesomd.

Tijdens de veldinspectie op de locatie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van verontreiniging. In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verhoogd is met PAK. In de ondergrond zijn geen gehalten gemeten verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met nikkel, zink, cadmium, barium en benzeen.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. Op het maaiveld en in de vrijkomende grond zijn geen asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

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

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

4.7.3 Conclusie

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Toetsingskader

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

Richtafstanden

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

Omgevingstype

Er zijn twee omgevingstypes, namelijk een rustige woonwijk en gemengd gebied. Volgens de VNG-brochure is een rustige woonwijk, een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. De VNG-publicatie omschrijft een gemengd gebied, als een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen behoren eveneens tot het omgevingstypen gemengd gebied. In de VNG-brochure is vermeld dat de richtafstanden uit bijlage 1 met één afstandsstap kunnen worden verlaagd indien sprake is van een gemengd gebied.

4.8.2 Toetsing

Het gebied rondom het plangebied is rijk aan diverse functies; 'Bedrijf', 'Maatschappelijk', 'Groen', 'Verkeer', 'Recreatie', 'Centrum' en 'Wonen'. De functie 'Wonen' vormt weliswaar de boventoon, maar gelet op de vele verschillende functies wordt het gebied gekarakteriseerd als 'gemengd gebied'.

Maatschappelijk

Aan de noordzijde van het plangebied, aan de Kloosterstraat is een perceel gelegen die beschikt over de bestemming 'Maatschappelijk'. Dit betreft een zorginstelling (Sint Antonius Brabantzorg), gelegen op circa 4 meter van het voorgenomen plangebied. Verpleeghuizen worden in de VNG lijst gecategoriseerd onder milieucategorie 2. Hier geldt een richtafstand van 10 meter in een gebied als 'gemengd gebied'. De woonbestemming wordt op 10 meter van deze maatschappelijke bestemming gerealiseerd. Voldaan wordt aan de richtafstand.

Aan de noordoostzijde van het plangebied, aan de Forelstraat is een muziekvereniging gevestigd (Muziekhuis Sint Caecilia) gelegen die ook valt binnen de functie 'Maatschappelijk'. Deze muziekvereniging is circa 22 meter gelegen van het plangebied. Een muziekschool valt in de VNG lijst onder milieucategorie 2. Hier geldt een richtafstand van 10 meter in een 'gemengd gebied'. Hieraan wordt voldaan.

Aan de oostzijde van het plangebied, aan de Forelstraat is een begraafplaats gesitueerd. Deze is circa 4 meter gelegen van het plangebied (en circa 10 meter van de toekomstige woonbestemming). De begraafplaats valt ook binnen de functie 'Maatschappelijk'. Begraafplaatsen hebben in de VNG lijst een milieucategorie van 1. Dit betekent dat er een richtafstand geldt van 0 meter in een 'gemengd gebied'.

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

Gemengd

Aan de westzijde van het plangebied, gelegen aan de Kloosterstraat is een fietsenwinkel gesitueerd (tweewielercentrum Volkel). Deze fietsenwinkel valt binnen de categorie 'gemengd'. De fietsenwinkel is circa 10 meter verwijderd van het plangebied. Een fietsenwinkel valt binnen de VNG lijst binnen categorie 1. Het valt binnen detailhandel voor zover n.e.g en reparatie t.b.v particulieren (excl. auto's en motorfietsen). Voor milieucategorie 1 geldt binnen een 'gemengd gebied' een richtafstand van 0 meter.

Centrum

Aan de noordwestelijke zijde van het plangebied, ook gelegen aan de Kloosterstraat is een hypotheek bedrijf gesitueerd. Dit bedrijf valt onder de categorie 'centrum' en is circa 30 meter verwijderd van het plangebied. Een hypotheek kantoor valt binnen de VNG lijst onder overige zakelijke dienstverlening (kantoren). Dit valt onder categorie 1 wat voor een richtafstand zorgt van 0 meter in 'gemengd gebied.'

Daarnaast ligt aan de noordwestelijke zijde aan de Kloosterstraat, gelegen naast het hypotheek bedrijf, een catering bedrijf (catering Van Den Broek). Hier geldt ook de bestemming Centrum. De afstand tussen het catering bedrijf en het plangebied is circa 60 meter. Cateringbedrijven vallen in de VNG lijst onder de milieucategorie 2. Dit zorgt voor een richtafstand van 10 meter in een 'gemengd' gebied.

Voldaan wordt aan alle richtafstanden. Negatieve effecten van bedrijven en functies in de omgeving op het woon- en leefklimaat bij de toekomstige woningen zijn daarom uit te sluiten.

4.8.3 Conclusie

De verschillende functies die gelegen zijn aan en/of rondom het plangebied vormen geen belemmering op basis van de richtlijnen van de VNG lijst. De verschillende functies liggen ver genoeg verwijderd van het plangebied of hebben een richtafstand van 0 meter. Het plan voorziet in de realisatie van woningen. Woningen kunnen niet gezien worden als milieubelastende functies. Ze zorgen daarom ook niet voor belemmeringen voor omliggende functies die voorkomen rondom het plangebied (hierboven benoemd).

4.9 Akoestiek

4.9.1 Toetsingskader

De grondslag voor de bescherming van geluidgevoelige bestemmingen is verankerd in de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh beschermt de volgende geluidgevoelige bestemmingen:

- woningen;
- andere geluidgevoelige gebouwen;
- geluidgevoelige terreinen.

Onder een woning wordt verstaan: gebouw of gedeelte van een gebouw waar bewoning is toegestaan op grond van de geldende planologische status (bestemmingsplan, beheersverordening, of omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan of beheersverordening). Onder andere geluidgevoelige gebouwen zijn aangewezen:

- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen en verpleeghuizen;
- verzorgingstehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- kinderdagverblijven.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

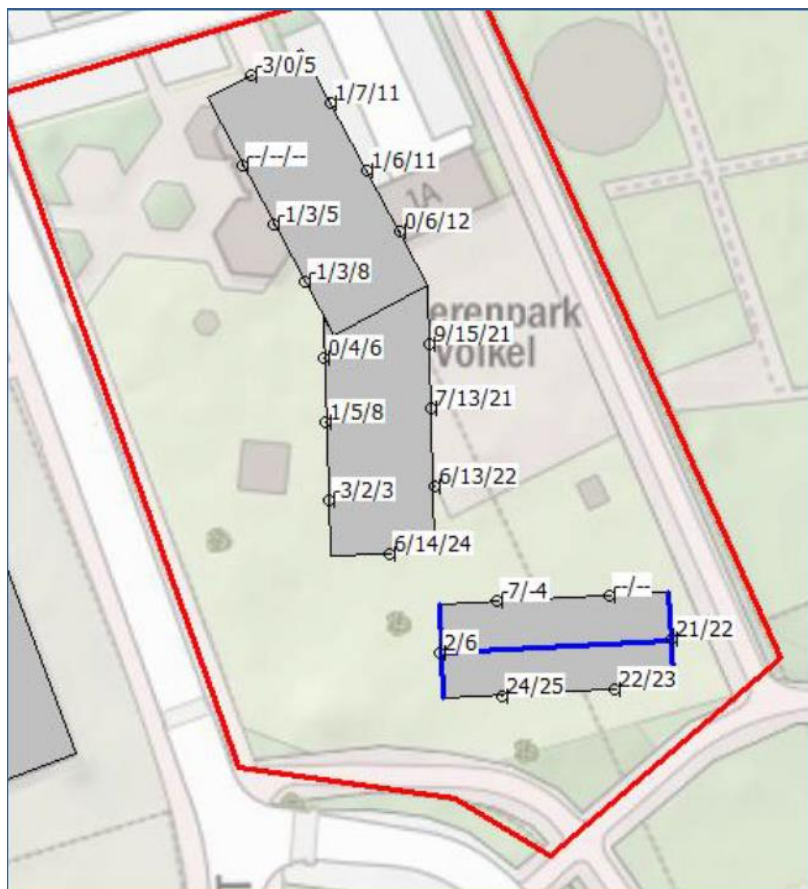
- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Op basis van de Wet geluidhinder (artikel 77 Wgh) dient bij een ruimtelijke ontwikkeling een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd als het plan mogelijkheden biedt voor de toevoeging van nieuwe geluidsgevoelige objecten. In het plangebied worden nieuwe geluidsgevoelige objecten mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek wegverkeer is derhalve noodzakelijk. Daarnaast ligt het plangebied volgens het vigerende bestemmingsplan binnen de Ke-contour 45-55 van luchthaven Volkel. In deze zone is nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw, van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen niet toegestaan.

4.9.2 Toetsing

Toetsing wegverkeerslawaai

Het plangebied is gelegen binnen de bebouwde kom. Door De Roever is een akoestisch onderzoek wegverkeer uitgevoerd. Op afbeelding 4.9.1 zijn de berekende geluidbelastingen van het plangebied weergegeven. p afbeelding 4.9.1 zijn de berekende geluidbelastingen van het plangebied weergegeven. De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 25 dB ter plaatse van de zuidgevel van het zuidelijke gebouw. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt niet overschreden. Een hogere-waardeprocedure voor de realisatie is niet nodig.



Figuur 4.9.1: Geluidsbelastingen Lden (incl. aftrek art. 110 g WgH) Heikantsepad, berekende geluidsbelastingen op een hoogte van 1,5/ 4,5/ 7,5 meter

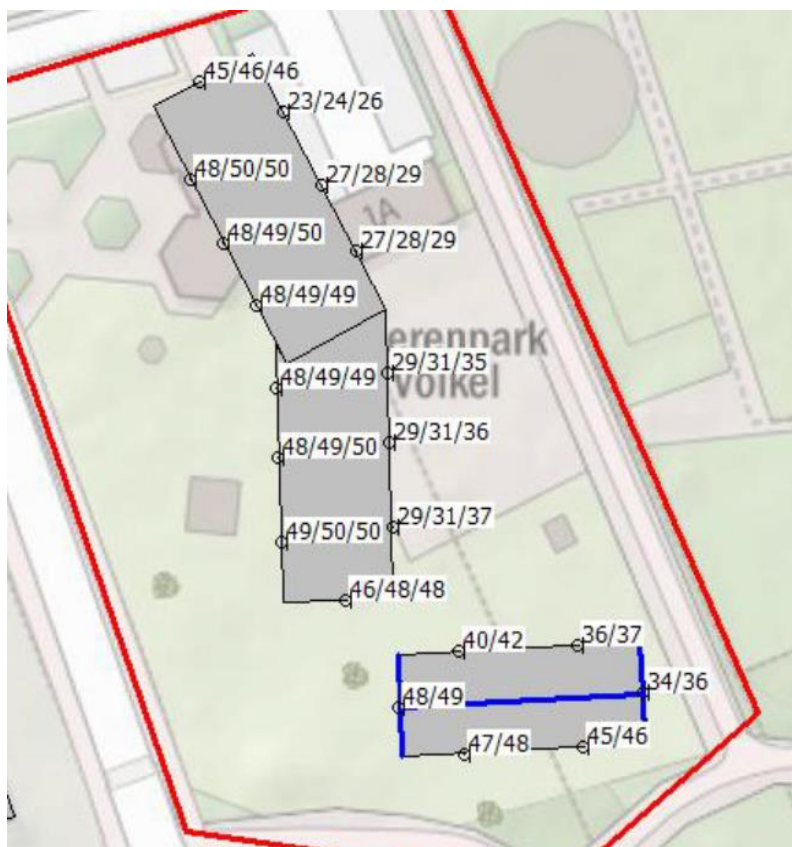
Bouwbesluit

Voor de geluidbelasting op de geveldelen wordt volgens het Bouwbesluit (formeel) uitgegaan van de verleende hogere waarde. Echter wordt met oog op een acceptabel woon en leefklimaat (binnen niveau) meestal uitgegaan van de cumulatieve geluidbelasting, inclusief wegen in een 30 km/uur zone. De geluidbelasting vanwege bovengenoemde wordt berekend met een aftrek van 0 dB volgens het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2012, artikel 3.4 lid 1 onder e., in het vervolg genoemd: "exclusief aftrek". De karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ van de gevel van een verblijfsgebied moet bij nieuwbouw ten minste gelijk zijn aan de hoogste waarde van de geluidbelasting minus 33 dB óf 20 dB.

De geluidbelasting bedraagt op zijn hoogst 50 dB ter plaatse van de westgevel van de appartementen op de 2e verdieping. De vereiste karakteristieke geluidwering $G_{a;k}$ bedraagt dan ten hoogste $50 - 33 \leq 20$ dB (standaardeis uit het bouwbesluit). Een onderzoek naar de gevelwering zal dan niet nodig zijn.

De milieukwaliteit wordt bij het gebouw wordt geclassificeerd als 'Zeer Goed' tot 'Goed'. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gebouw wordt als acceptabel aangemerkt. Op basis van de toelichting in paragraaf 3.4.1 en 3.4.2 kan gesteld worden dat de cumulatieve geluidbelasting (wegverkeer) een aanvaardbaar woon- en leefklimaat niet in de weg staat.

Op afbeelding 4.9.2 zijn de berekende cumulatieve geluidbelastingen weergegeven.



Figuur 4.9.2: geluidbelastingen L_{den} (excl. aftrek art.110 g Wgh) cumulatief berekende geluidbelastingen op een hoogte van 1,5/4,5/7,5 meter

Toetsing luchtvaartgeluid luchthaven Volkel

Het plangebied is gelegen binnen een geluidszones van de luchthaven. Het plangebied ligt op circa 2,5 kilometer van de start- en landingsbanen van de vliegbasis Volkel. Op deze luchthaven is het Besluit militaire luchthavens van toepassing, waarin onder meer grenswaarden voor geluid zijn opgenomen. De contouren waarbinnen randvoorwaarden gelden voor nieuwe woningbouw moeten worden overgenomen in het bestemmingsplan. Binnen de contouren is woningbouw alleen onder voorwaarden mogelijk. In het huidige bestemmingsplan Volkel 2012 is het plangebied gelegen in de geluidszones voor luchtvaart, aangeduid met 45-55 ke. Het bestemmingsplan is op 20 december 2012 vastgesteld. De in het bestemmingsplan opgenomen geluidszones zijn gebaseerd op het aanwijzingsbesluit van het militaire luchtvaartterrein Volkel van 1 juni 1960. Na vaststelling van het bestemmingsplan is op 4 september 2015 een nieuw besluit voor de luchthaven genomen: Luchthavenbesluit luchthaven Volkel. In dit luchthavenbesluit zijn nieuwe geluidszones opgenomen. Daaruit blijkt dat het plangebied binnen de geluidzone van 35 ke tot 40 ke ligt. Deze zijn nog niet overgenomen in het bestemmingsplan. Gelet op de ligging van het plangebied binnen de geluidszones is door M+P een onderzoek geluid luchtvaart uitgevoerd. Hieruit volgt dat de woningen zijn gelegen binnen het beperkingengebied voor geluid van de luchthaven Volkel en gelegen in de geluidszone van 35-40 ke. Op basis van interpolatie is de geluidsbelasting bepaald op 39 ke. In het onderzoek van M+P zijn verschillende invalshoeken beschouwd ten aanzien het geluid van de luchtvaart, specifieke naar het gebruik van de luchthaven, de realisatiecijfers van de luchthaven, alsmede naar GGD-onderzoeken die het gezondheidsaspect belichten. De woningbouw kan worden toegestaan, omdat het een open plek in de bestaande bebouwing opvult. Net zoals bij andere woonwijken in Uden en Volkel is sprake van een locatie waar de milieukwaliteit als 'zeer matig' tot 'onvoldoende' wordt gekwalificeerd.

De bepalingen voor nieuwbouw binnen de geluidszones van militaire luchthavens is geregeld in paragraaf 2.3.1. van het Besluit militaire luchthavens (Bml). Nieuwbouw van woningen in het beperkingengebied is niet zonder meer mogelijk. Bij een geluidsbelasting tot 45 ke (zie art. 6) is nieuwbouw mogelijk onder de volgende voorwaarden:

1. *voor woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen die een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing opvullen;*
2. *voor woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen die zullen dienen ter vervanging van op die plaats reeds aanwezige bebouwing, niet zijnde woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen of standplaatsen;*
3. *voor woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen die binnen het desbetreffende gebied worden verplaatst naar een locatie waar de geluidsbelasting ten gevolge van het luchthavenluchtverkeer minder is, met dien verstande dat aan de oude woning of het andere geluidsgevoelige gebouw de bestemming wordt onttrokken;*

of

4. *voor woningen die ter plaatse dringend noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid.*

Gezien de ligging binnen de bebouwde kom van Volkel, gelegen tussen de lintbebouwing aan de Kloosterstaat en een woonwijk, direct naast een woonzorgvoorziening aan de Capellenhof, is er sprake van de opvulling van een open plek. Aan de eerste voorwaarde uit artikel 6 wordt daarmee voldaan en wordt woningbouw toegestaan.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is een afweging gemaakt tussen de behoefte aan woningbouwlocaties in de kern Volkel versus het bekende problematiek rondom de luchthaven. Om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor de woningen te borgen wordt er gewezen dat vanwege de geluidsbelasting door luchthaven Volkel van 39 ke er aanvullende eisen voor de karakteristieke geluidswering van de gevel

noodzakelijk zijn. Conform het Bouwbesluit 2012 (en ook volgens het Besluit bouwwerken leefomgeving, van kracht vanaf 1 januari 2024 bij invoering van de Omgevingswet) is een karakteristieke geluidswering nodig van ten minste 32 dB. Aangezien die aanmerkelijk strenger is dan de standaard van 20 dB, zijn maatregelen op het gebied van gevelwering te verwachten.

4.9.3 Conclusie

Het aspect akoestiek zorgt met inachtneming van de aangegeven aandachtspunten met betrekking tot de gevelwering vanwege luchtvaartgeluid, niet voor belemmeringen.

4.10 Luchtkwaliteit

4.10.1 Toetsingskader

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen staan beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Bij de start van nieuwe bouwprojecten moet onderzocht worden of het effect van een nieuw initiatief relevant is voor de luchtkwaliteit. Een nieuw initiatief is niet relevant als aannemelijk kan worden gemaakt dat de luchtkwaliteit "niet in betekenende mate" aangetast wordt. Daartoe is een algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate' (Besluit NIBM) en een ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) vastgesteld waarin de uitvoeringsregels vastgelegd zijn die betrekking hebben op het begrip NIBM.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven.

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).

Op 22 september 2022 heeft de World Health Organization (WHO) nieuwe advieswaarden voor de luchtkwaliteit uitgebracht. De advieswaarden zijn flink naar beneden bijgesteld ten opzichte van de advieswaarden uit 2005. De advieswaarden zijn gezondheidkundige grenzen voor de concentratie van verontreinigende stoffen in de buitenlucht. Deze waarden staan los van de EU-richtlijn Luchtkwaliteit.

4.10.2 Toetsing

Met de NIBM-tool is een berekening gemaakt om te bepalen of het plan 'niet in bekende mate bijdraagt' aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. In paragraaf 4.12 is de toekomstige verkeersgeneratie berekend. Deze is ingevoerd in de NIBM-tool, met jaar van planrealisatie 2025 en met een aandeel van vrachtverkeer van 0,5%, wat neerkomt op maximaal 94 mvt/etmaal. De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate, een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

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

Jaar van planrealisatie	2025
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	94
Aandeel vrachtverkeer	0,5%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,05
PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

Tabel 4.10.1: Europese grenswaarden en WHO-advieswaarden – jaargemiddelde concentratie (Bron: InfoMill.nl)

Stof	EU-grenswaarde	WHO-advieswaarde (2021)
NO ₂ µg/m ³	40 µg/m ³	10 µg/m ³
PM ₁₀ µg/m ³	40 µg/m ³	15 µg/m ³
PM _{2,5} µg/m ³	25 µg/m ³	5 µg/m ³

Tabel 4.10.2: Meetpunten in de nabije omgeving van het plangebied CIMKL

Locatie	NO ₂ µg/m ³	PM ₁₀ µg/m ³	PM ₁₀ overschrijdingsdagen	PM _{2.5} µg/m ³	Jaar van meten.
X:106381.8 Y:427539.3	12,76	17,53	6,15	10,43	2022

Aanvaardbaar woon- en leefklimaat

Met onderhavig planvoornemen worden 22 woningen gerealiseerd. Woningen zelf zijn niet specifiek beschermd via de Wet Milieubeheer, echter is het van belang vanuit een goede ruimtelijke ordening aan te tonen dat er sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit. Om aan te tonen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat is gekeken naar de achtergrondwaarden ter plaatse van het projectgebied. Hierover kunnen uitspraken worden gedaan aan de hand van achtergrondwaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5}. Die konden tot voorkort worden bepaald aan de hand van de NSL-monitoringstool. Vanaf 1 januari 2023 is het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit (CIMLK) echter het te gebruiken instrument voor de monitoring van luchtkwaliteit.

De achtergrondwaarden voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2.5} van het dichtstbijzijnde meetpunt zijn in onderstaande tabel weergegeven.

Geconcludeerd wordt dat de achtergrondwaarden aan stikstof en fijnstof ruim onder de norm liggen. Er is dan ook sprake van een goed leef- en verblijfsklimaat in het kader van de luchtkwaliteit.

4.10.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor voorstaande ontwikkeling.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Toetsingskader

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit, Barro, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations', enz.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden

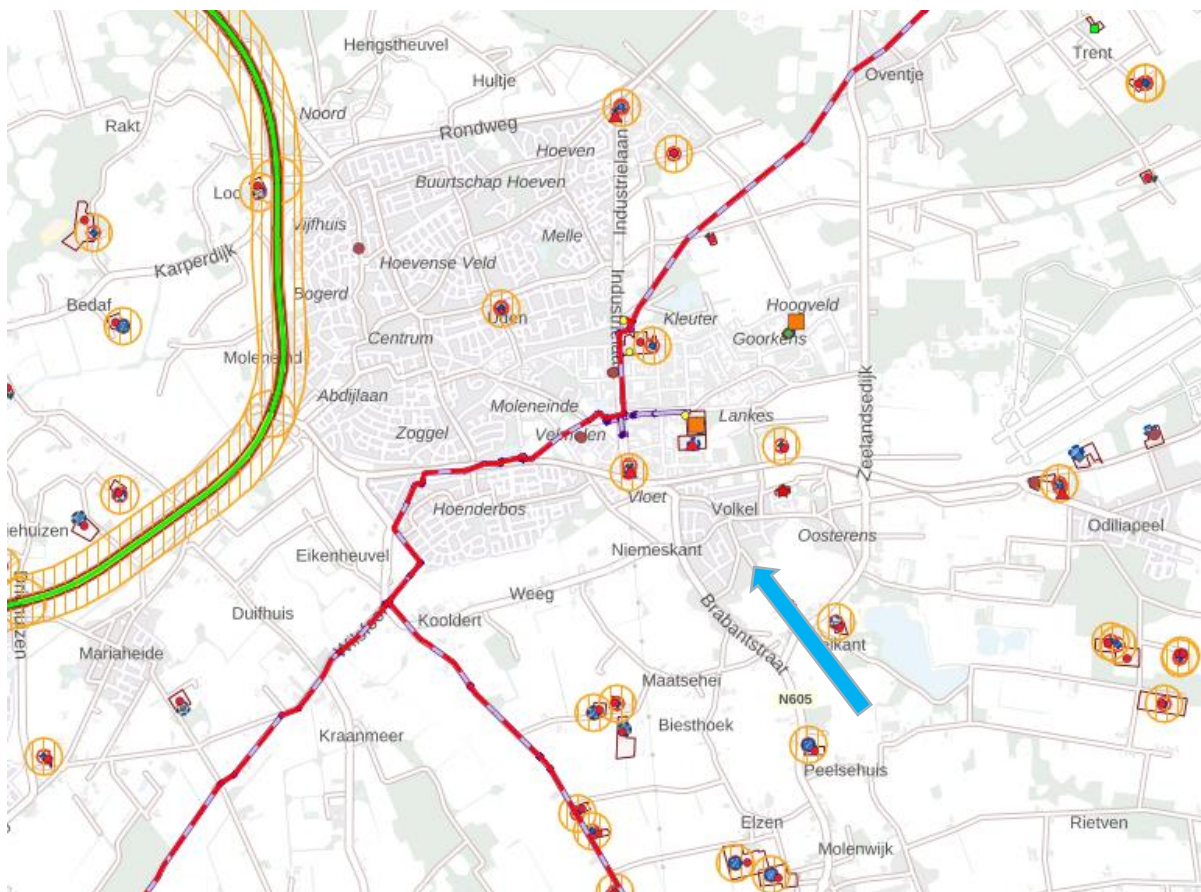
Sinds de vuurwerkramp in Enschede en de potentiële ramp in Amersfoort als gevolg van een lekkende spoorwagon staat het onderwerp externe veiligheid hoog op de agenda in (bestuurlijk) Nederland. Inmiddels heeft het Rijk de wetten en regels omtrent dit onderwerp flink aangescherpt. Naast de landelijke wet- en regelgeving laat deze ook ruimte over voor gemeenten om eigen veiligheidsambities te formuleren. De gemeente Uden beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden, mei 2011). De beleidsvisie stelt op het vlak van de externe veiligheid per gebiedstype voorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsg gebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsg gebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsg gebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Tabel 4.11.1 Wanneer groepsrisico verantwoorden?

4.11.2 Toetsing

Met behulp van de risicokaart is een inventarisatie gemaakt van risicobronnen met gevaarlijke stoffen in de nabijheid van het plangebied. Onderstaand figuur toont een uitsnede van de risicokaart ter hoogte van het plangebied. Het plangebied is aangeduid middels een licht blauwe pijl.



Figuur 4.11.1: Uitsnede Risicokaart, plangebied aangeduid middels lichtblauwe pijl (Bron: Atlas van de leefomgeving)

Buisleidingen

In de omgeving van het plangebied zijn diverse inrichtingen aanwezig. Op de kaart is te zien dat er op circa 1.7 km ten noordwesten (dichtstbij zijnde locatie) een aardgasleiding NEN 3650 is gelegen. Dit betreft een leiding met een diameter van 10 inch en heeft een werkdruk van 40,0 bar. De letaliteitsafstand van 100% beslaat een invloedssfeer van 60 meter, de letaliteitsafstand van 1% beslaat een invloedssfeer van 100 meter. Het plangebied is dus niet gelegen binnen het risicogebied van de buisleiding en vormt dus geen bedreiging.

Hoogspanningslijn

Door Uden loopt een hoogspanningslijn van 150 kV. Het plangebied is ver gelegen binnen het contour van het spanningsveld, de hoogspanningslijn vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

Basisnet watervervoer - binnenwater

Het plangebied is niet gelegen in de buurt van een basisnet watervervoer/binnenwater. Dit zorgt dus ook niet voor beperkingen op het plangebied.

Wegen

Ten westen van het plangebied op circa 4.400 meter is de A50 gelegen, betreffende afrit 13 (Volkel) en afrit 12 (Veghel). Met wegvlaknummer B86. Over dit traject worden de volgende gevaarlijke stoffen vervoerd: LF1, LF2, LT1, LT2, met LF1 en LF2 als grootste partijen. De stof met de grootste letaliteitsafstand (LT2) van 880 meter reikt niet tot aan het plangebied. Dit betekent dus dat het vervoeren van deze gevaarlijke stoffen niet voor belemmeringen zorgt voor het initiatief.

Tabel 1.11.1: stoffen en bijbehorende invloedsgebieden

Stof	Invloedsgebieden 1% letaliteitsafstand (m)
LF1	45
LF2	45
LT1	730
LT2	880

Spoorwegen

Het plangebied is niet gelegen in de buurt van een spoorweg. Dit zorgt dus ook niet voor beperkingen op het plangebied.

4.11.3 Conclusie

Het aspect 'Externe veiligheid' vormt geen belemmeringen voor het planinitiatief.

4.12 Verkeer en Parkeren

4.12.1 Toetsingskader

De realisatie van het plan gaat gepaard met de toename van de hoeveelheid verkeer. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen stedelijke ontwikkelingen niet te leiden tot verkeerskundige knelpunten; de extra hoeveelheid verkeer die wordt gegenereerd dient afgewikkeld te kunnen worden over het bestaande wegennet/de lokale verkeersstructuur. Om te bepalen wat de effecten van het plan op de verkeer aantrekkende werking van het plangebied zijn, kan gebruik worden gemaakt van de CROW-kengetallen (publicatie 381). Deze kengetallen geven een indicatie van de met het plan gepaard gaande extra verkeersgeneratie.

Ook dient er in voldoende parkeergelegenheid te worden voorzien. Het beleid van de gemeente Maashorst is vastgesteld in het Parkeernormennota gemeente Uden 2018, met ingang van 11 oktober 2018. In de kern is de veroorzaker van de parkeervraag verantwoordelijk voor het realiseren van de benodigde parkeerplaatsen bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling. Het streven zal altijd zijn om de initiatiefnemer parkeren op eigen terrein te laten realiseren. Indien dit niet mogelijk is wordt gekeken naar andere parkeermogelijkheden.

Volkel kan op basis van het CBS worden aangeduid als 'matig stedelijk' gebied. Tevens is de gemeente Maashorst onderverdeeld in gebiedstypen, het voorgenomen plangebied is gelegen binnen het gebiedstype 'Rest bebouwde kom'. Voor de parkeernorm wordt dus onderscheid gemaakt naar stedelijkheidsgraad en naar de ligging in de stedelijke zone. De weergegeven kencijfers zijn inclusief bezoekers die parkeren.

4.12.2 Toetsing

Verkeer

Het plangebied wordt aan de noordzijde ontsloten via de Forelstraat en aan de westzijde door de Kloosterstraat. Daarnaast wordt het zuiden van het plangebied ontsloten via het Heikantsepad. De nieuwe woningen hebben een bepaalde verkeersgeneratie tot gevolg, die in beeld wordt gebracht met de gebruikmaking van de CROW- publicatie 'Toekomstbestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen' (publicatie 381).

Alle te realiseren woningen in het plangebied betreffen huurwoningen in het middel/goedkope segment. Voor de appartementen is het woningtype (Huur, appartement, midden/goedkoop (inclusief sociale huur). Voor de

woningen (Huur, huis, sociale huur). Wat betreft het omgevingstype is uitgegaan van een matig stedelijke gemeente. De verkeersgeneratie van de plan, op basis van bovenstaande uitgangspunten, is in de navolgende tabel weergegeven.

Tabel 11.1.2:

Woningtype	Aantal woningen	Minimale verkeersgeneratie	Maximale verkeersgeneratie
Appartementen (categorie huur, appartement, midden/goedkoop, inclusief sociale huur)	18	57,6	72
Woningen (categorie huur, huis, sociale huur)	4	18	21,2
Totaal	22	75,6	93,2

De totale verkeersgeneratie van de nieuwe woningen ligt tussen de 75 en 94 motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekdag. Het voormalige dierenparkje had daarnaast ook een verkeersgeneratie, die komt te vervallen als gevolg van de ontwikkeling. Vanuit de CROW-kencijfers is voor het dierenparkje gerekend met 'Dierenpark' in de rest bebouwde kom in een matig stedelijk gebied. Van deze functie kunnen alleen globale verkeercijfers gegeven worden. Bij het toepassen van deze cijfers moet een forse marge in acht worden genomen. De verkeersgeneratie van het dierenparkje bij een bezoekersaantal van 300.000 per jaar komt uit op maximaal 535,8 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Het huidige dierenparkje kent een veel lager bezoekersaantal, waarvan een groot deel niet met de auto zal komen. Om die reden is er een inschatting gemaakt van het huidige motorvoertuigbewegingen dat tussen de 15-30 mvt/etmaal zal liggen. Zorgvuldigheidshalve is rekening gehouden met de toename van verkeer vanwege de bijdrage van de woningen (max. 94 mvt/etmaal). Ondanks dat de toekomstige verkeersgeneratie hoger is dan de huidige, zal dit aspect niet voor belemmeringen zorgen. De Forelstraat, de Kloosterstraat en het Heikantsepad kunnen de beperkte toename aan verkeersgeneratie probleemloos verwerken.

Parkeren

Wat betreft parkeren is de 'Nota parkeernormen Uden 2018' van toepassing. Bij het bepalen van de parkeerbehoefte is voor alle woningen uitgegaan van de categorie 'matig stedelijk' en rest bebouwde kom conform het parkeerbeleidsplan en de daarin gehanteerde norm. Hiervoor dient een gemiddeld van 1,3 parkeerplaats per appartement gerealiseerd te worden. Voor de grondgebonden woningen geldt een norm van 1,6 per woning. gezamenlijk bedraagt het benodigde parkeerplaatsen voor de 22 wooneenheden in het plangebied $(1,3 \times 18) + (1,6 \times 4) = 29,8 = 30$ parkeerplaatsen.

Binnen het plangebied zullen er voldoende parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In de aan te leggen parkeercoffer aan de oostzijde van het plangebied is ruimte voor 30 parkeerplaatsen. In de volledige parkeerbehoefte van de nieuwe woningen is hiermee voorzien.

Daarnaast parkeren bezoekers van onder andere de begraafplaats op de parkeerplaatsen in en in de omgeving van het plangebied. Het aantal parkeerplaatsen in het openbaar gebied wordt daarom gerespecteerd. Rondom het plangebied is het namelijk slechts beperkt mogelijk om in het openbaar gebied te parkeren. Op dit moment zijn aan de Forelstraat 9 haakse parkeervakken aanwezig. In de nieuwe situatie kunnen er in ieder geval 6 parkeerplaatsen worden teruggebracht/behouden. Aan het Heikantsepad is er een mogelijkheid om 3 langsparkerplaatsen aan te leggen.

Met het verdwijnen van het dierenparkje en duivensport verenigingsgebouw wordt ook de bijbehorende parkeerplaats geamoveerd. Deze had met name een functie voor bezoekers aan het dierenparkje. Deze functie vervalt en daarmee vervalt ook de parkeerbehoefte vanwege deze functie. Er zijn in de huidige situatie 14 parkeerplaatsen in de parkeerbox voor het clubgebouw van de postduivenvereniging aanwezig. Deze worden vervangen door het parkeerterrein voor de woningen waar in ieder geval 30 parkeerplaatsen gerealiseerd kunnen worden. Op grond van de parkeernormen van de gemeente Maashorst zouden voor het dierenparkje (gebaseerd op de functie 'themapark/pretpark') 5 parkeerplaatsen benodigd zijn, gebaseerd op een norm van 10 parkeerplaatsen per hectare. Voor het clublokaal van de postduivenvereniging 'De Sui-zende Vleugels' zou met een parkeernorm van 2,0 pp/100 m² voor een 'cultureel centrum/wijkgebouw' (bijeenkomstfunctie conform de BAG) met een omvang van 91 m² (bron: BAG-viewer) tot een parkeerbehoefte van afgerond 2 parkeerplaatsen gekomen worden. In totaal vermindert de parkeerbehoefte vanwege het am-overen van het dierenparkje en het clublokaal met 7 parkeerplaatsen.

Tabel 11.1.3: Aanwezigheidspercentages (Bron: Nota parkeernormen Uden 2018)

	werkdag				zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond	koopavond	middag	avond	middag
woningen	50	60	100	90	60	60	70
detailhandel (niet zijnde supermarket)	30	70	0	75	100	0	0
supermarkt	30	70	40	75	100	40	75
kantoren	100	100	5	10	5	0	0
commerciële ruimte aan huis	100	100	80	80	80	80	80
bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
consumentgerichte bedrijvigheid ¹	30	75	5	100	100	0	0
sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25

De 30 aan te leggen parkeerplaatsen zullen niet slechts bestemd zijn voor de bewoners van de woningen van het plangebied, maar kunnen ook gebruik gemaakt worden door bezoekers van bijvoorbeeld de begraafplaats. Met name zal er overdag ruimte zijn voor bezoekers van bijvoorbeeld de begraafplaats om hier hun auto te parkeren omdat de bewoners van de woningen dan veelal niet aanwezig zullen zijn.

Kijkend naar de aanwezigheidspercentages (zie tabel 11.1.3) voor wonen laat zien dat op werkdagmiddagen en op weekenddagen (middag) de parkeerbehoefte van de woningen maximaal 70% (zondagmiddag) is, wat leidt tot een behoefte van 21 parkeerplaatsen. Dit betekent dat er normatief nog 9 parkeerplaatsen beschikbaar zijn voor bezoekers van functies in de omgeving. Op zaterdagmiddag is de bezettingsgraad van de woningen op grond van de aanwezigheidspercentages 60%, wat leidt tot een behoefte van 18 parkeerplaatsen. Er zijn dan normatief nog 12 parkeerplaatsen beschikbaar voor andere bezoekers.

Deze 7 parkeerplaatsen zouden op grond van de aanwezigheidspercentages voor sociaal-culturele functies op weekenddagen (overdag) een bezettingsgraad van maximaal 60% kennen (zaterdagmiddag), wat leidt tot een parkeerbehoefte van 4,2 parkeerplaatsen (afgerond 5 parkeerplaatsen). Gezien de huidige capaciteit van 14 parkeerplaatsen, zouden er in de huidige situatie 9 parkeerplaatsen op dat moment beschikbaar zijn voor bezoekers van andere functies in de omgeving. Ook in de huidige situatie zijn deze 9 parkeerplaatsen beschikbaar op dit moment (zaterdagmiddag).

Op werkdagavond is de bezettingsgraad voor woningen met 100% het hoogst. Dit geldt ook voor de sociaal culturele functie van het clubgebouw van de postduivenvereniging. Voor het dierenparkje en de begraafplaats zijn geen specifieke aanwezigheidspercentages opgenomen, maar deze functies worden in de regel vrijwel uitsluitend overdag (zowel op werk- als op weekenddagen bezocht). Op werkdagavonden zijn er in de huidige situatie normatief en rekening houdend met aanwezigheidspercentages 2 parkeerplaatsen bezet door bezoekers aan het clubgebouw. Het dierenparkje zal 's avonds beperkt bezocht worden en hoewel er geen aanwezigheidspercentages voor het dierenparkje zijn opgenomen, zullen er naar inschatting gemiddeld slechts enkele bezoekers zijn. De 12 overige plaatsen kunnen benut worden door bezoekers van functies in de omgeving. In hoeverre dit ook daadwerkelijk gebeurt is niet bekend en daarom zal er een parkeerdrukmeting worden uitgevoerd om te bezien wat de parkeerdruk op verschillende momenten in en in de omgeving van het plangebied is. Daarna kan bepaald worden in hoeverre het nieuwe parkeeraanbod (30 parkeerplaatsen in de parkeerkoffer bij de woningen en behoud van 9 parkeerplaatsen in het openbaar gebied) voldoende is. In het planontwerp zijn er mogelijkheden om bijvoorbeeld langs de Forelstraat of door verlenging van de parkeerkoffer parkeergelegenheid toe te voegen. Op deze manier blijft er voldoende parkeercapaciteit in het openbaar gebied aanwezig voor omliggende functies.

4.12.3 Conclusie

De voormalige verkeersgeneratie van het dierenparkje is lager dan de nieuwe situatie, de verkeersgeneratie is berekend met de CROW-kencijfers. De omliggende wegen kunnen de beperkte toename aan verkeersgeneratie probleemloos verwerken. De omliggende wegen kunnen in de huidige situatie probleemloos de verkeersintensiteit verwerken. Het aspect verkeersgeneratie zorgt niet voor belemmeringen voor het plan. Het aantal benodigde parkeerplaatsen is berekend met de 'Nota parkeernormen Uden 2018', hieruit blijkt dat voor het plan 30 parkeerplaatsen zijn vereist. Aan deze vereiste kan worden voldaan. Een parkeerdrukmeting zal uitwijzen in hoeverre er vanwege het amoveren van parkeercapaciteit nog compenserende parkeergelegenheid aangelegd dient te worden.

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. Dit bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

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. 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 o.a. 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 regels ten aanzien van overschrijdingen van bouwgrenzen en bouwen opgenomen.
- algemene gebruiksregels: hierin zijn regels m.b.t. parkeren opgenomen.
- algemene aanduidingsregels: hier zijn regels opgenomen, die van toepassing zijn ter plaatse van de in het plan opgenomen gebiedsaanduiding. Het gaat om de volgende aanduiding: vrijwarings-zone – dijk 1'.

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

Groen

De westzijde van het plangebied heeft de bestemming 'Groen'. Binnen deze bestemming zijn onder andere groenvoorzieningen, speelvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan, met uitzondering van voorzieningen voor algemene nut. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden dat deze zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de gestelde maatvoeringen. Aan de noordzijde van het plangebied is ruimte gereserveerd voor parkeren, middels een specifieke aanduiding is dit positief bestemd.

Tuin

Het binnenterrein tussen de woningen en het verblijfsgebied heeft de bestemming 'Tuin'. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bijgebouwen behorende bij de hoofdgebouwen toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen'. Daarnaast is binnen deze bestemming een specifieke regeling opgenomen voor de trappenhuisen grenzend aan het appartementenblok. Erf- en terreinafscheidingen zijn toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' ook een toegangshek of – poort is toegestaan.

Verkeer - Verblijfsgebied

De ontsluiting van het gebied met parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen heeft de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Het bouwen van gebouwen is niet toegestaan, met uitzondering van voorzieningen voor het stallen van fietsen. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden dat deze zijn toegestaan, mits voldaan wordt aan de gestelde maatvoeringen. Aan de noordzijde van het plangebied is ruimte gereserveerd voor parkeren, middels een specifieke aanduiding is dit positief bestemd.

Wonen

De grondgebonden woningen en appartementen hebben de bestemming 'Wonen' gekregen. Hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. Per bestemmingsvlak is ook aangegeven hoeveel woningen zijn toegestaan. De maatvoeringen zijn daarnaast ook op de verbeelding aangeduid. Bij de appartementen is tevens naast wonen een aan het wonen ondersteunende collectieve ontmoetings- en/of kantoorruimte toegestaan van maximaal 150 m2 bvo.

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

De gemeente is grondeigenaar van het dierenparkje en heeft een exploitatie opgesteld voor de ontwikkeling. Met de toekomstige eigenaar zijn in het kader van de grondaankoop afspraken gemaakt over de kosten van de planontwikkeling en exploitatie. De kosten van de gemeente zijn daarmee verzekerd waardoor er geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

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;
- Vaststellingsprocedure.

6.3 Omgevingsdialoog

Op 10 oktober 2023 heeft er een omgevingsdialoog plaatsgevonden in het gemeenschapshuis De Schakel in Volkel. Tijdens deze avond is het plan en de beoogde planprocedure nader toegelicht. Gesproken is over de eventuele verplaatsing van het dierenparkje naar een andere locatie in Volkel. Aanwezig zijn in de gelegenheid gesteld vragen te stellen en suggesties te doen. De reacties op de plannen waren overwegend positief, hoewel het verdwijnen van het dierenparkje, welke een gebruikswaarde heeft als ontmoetingsplek, als verlies werd gezien. Het gebrek aan vrijwilligers om het dierenparkje te exploiteren was een van de hoofdredenen dat vooralsnog niet tot een relocatie van het parkje gekomen kan worden. Van de omgevingsdialoog is een verslag gemaakt. Deze is geanonimiseerd opgenomen als bijlage 10 bij deze toelichting.

6.3.1 Vooroverleg

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

6.3.2 Vaststellingsprocedure

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

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

