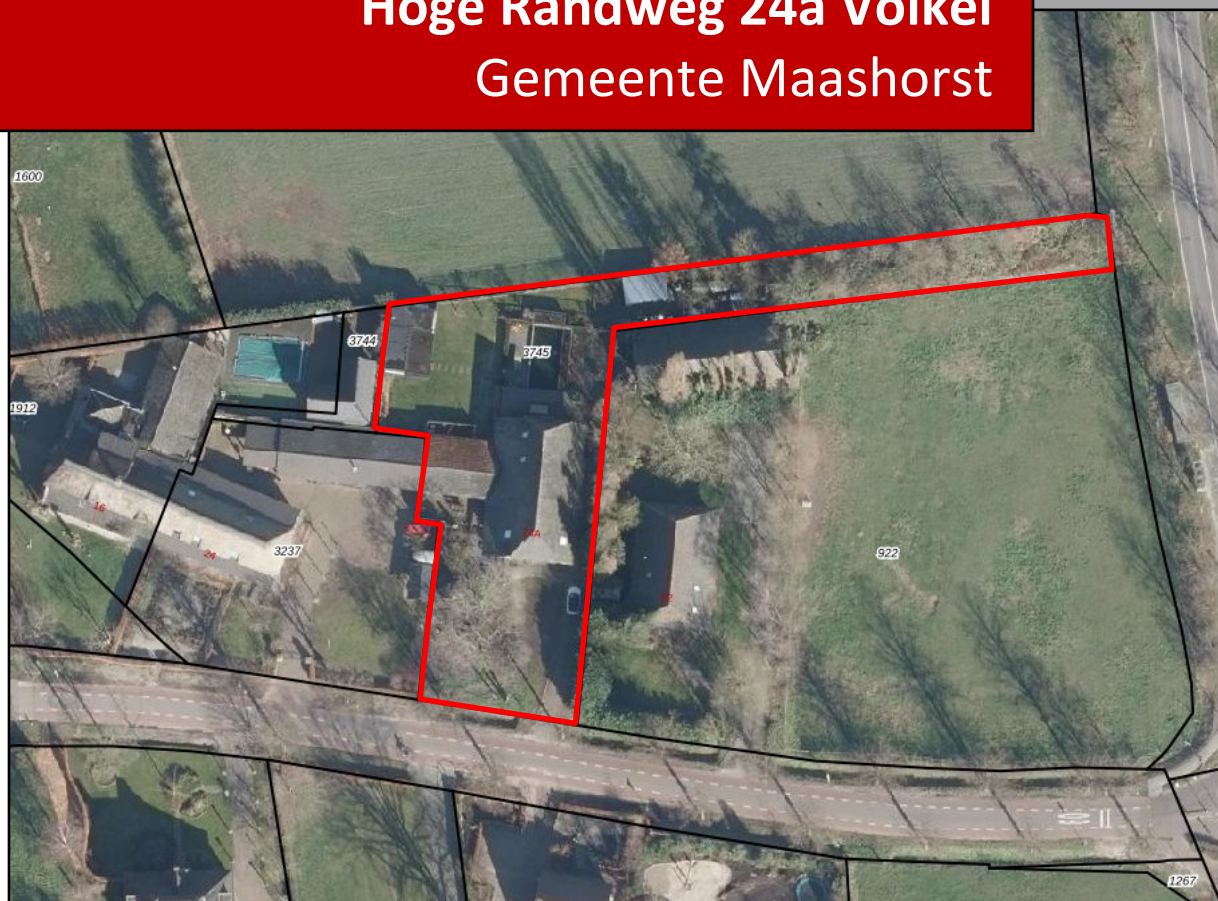


Ruimtelijke onderbouwing
Hoge Randweg 24a Volkel
Gemeente Maashorst





Ruimtelijke onderbouwing

Hoge Randweg 24a Volkel

Omgevingsvergunning buitenplans afwijken
(art. 2.12 lid 1, sub a onder 3^o Wabo)

Projectlocatie

Adres: Hoge Randweg 24a
Postcode: 5408 NB
Plaats: Volkel



Gegevens adviesbureau

Naam: Kastelijn Ruimtelijk Advies
Adres: Bieslook 21
Postcode: 5491 KE
Plaats: Sint-Oedenrode
Telefoon: 06 – 22786032
e-mail: kastelijn@ruimtelijk-advies.nl

<i>Naam document</i>	<i>Ruimtelijke onderbouwing 'Hoge Randweg 24a Volkel'</i>
<i>IMRO Code</i>	<i>NL.IMRO.1991.OVHogerandweg24a-VA01</i>
<i>Versie</i>	<i>Definitief: 26 – 08 – 2024</i>

Inhoud

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	6
1.4 Leeswijzer	7
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1 Huidige situatie	8
2.2 Voorgenomen ontwikkeling	8
2.3 Landschappelijke inpassing	10
2.4 Omgevingsdialoog	12
3. BELEIDSKADER	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	13
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	14
3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking	15
3.2 Provinciaal beleid	16
3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant	16
3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	16
3.3 Gemeentelijk beleid	19
3.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015	19
3.3.2 Omgevingsvisie gemeente Maashorst	21
3.3.3 Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in buitengebied	22
3.3.4 Beleidsprogramma Wonen en Zorg 2024-2030	24
3.3.5 Bestemmingsplan Volkel 2012	26
4. RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIËNISCHE EFFECTEN	27
4.1 M.e.r.-beoordeling	27
4.2 Bedrijven en milieuzonering	27
4.3 Geur	29
4.4 Gezondheid in relatie tot veehouderijen	30
4.5 Luchtkwaliteit	34
4.6 Geluid	36
4.7 Bodem	38
4.8 Externe veiligheid	39
4.9 Spuitzones	44
4.10 Hoogspanningslijnen	44
4.11 Kabels en leidingen	45
4.12 Flora en fauna	46
4.13 Water	50
4.14 Archeologie en cultuurhistorie	56
4.15 Verkeer en parkeren	58

5. HAALBAARHEID EN PROCEDURE	60
5.1 Economische haalbaarheid	60
5.2 Maatschappelijke haalbaarheid	60
5.3 Procedure	60

BIJLAGE 1	AKOESTISCH ONDERZOEK WEG- EN LUCHTVERKEERSLAWAAI – TRITIUM
BIJLAGE 2	FORMULIER HISTORISCHE TOETS BODEM
BIJLAGE 3	QUICKSCAN FLORA EN FAUNA – EXLAN
BIJLAGE 4	AERIUS BEREKENING AANLEGFASE
BIJLAGE 5	AERIUS BEREKENING GEBRUIKSFASE
BIJLAGE 6	LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN
BIJLAGE 7	VERSLAGFORMULIEREN OMGEVINGSDIALOOG

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers zijn eigenaar van het perceel Hoge Randweg 24a te Volkel. Op het perceel is een koetshuis aanwezig. In de huidige situatie betreft dit koetshuis een bijgebouw bij de burgerwoning aan Hoge Randweg 24. Initiatiefnemers hebben het plan opgevat om aan het bestaande koetshuis een zelfstandige woonfunctie toe te kennen, zodat het voor hen mogelijk wordt om met hun gezin in het koetshuis te wonen.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Volkel 2012 van de gemeente Maashorst en heeft hierin de enkelbestemming 'Wonen- 2'. Daar er in genoemd bestemmingsplan geen afwijkings- dan wel wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen die de voorgenomen vestiging van een zelfstandige woning in het koetshuis mogelijk maken, wordt gekozen het initiatief mogelijk te maken middels een omgevingsvergunning buitenplans afwijken op basis van art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wabo.

Middels haar schrijven d.d. 7 augustus 2023 heeft de gemeente Maashorst kenbaar gemaakt een positief standpunt in te nemen aangaande de door initiatiefnemers voorgenomen vestiging van een zelfstandige woning in het koetshuis. Met voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat de vestiging van een zelfstandige woning in het bestaande koetshuis voldoet aan het wettelijke criterium van een goede ruimtelijke ordening.



Figuur 1.1: Luchtfoto ligging plangebied (bron: www.kadastralekaart.com).

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de gemeente Maashorst, in het buitengebied van Volkel. Het plangebied staat kadastraal bekend als: Gemeente Uden – Sectie P – nummer 3745 en is 2.031 m² groot. In figuur 1.1 is de ligging van het plangebied nader weergegeven.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Volkel 2012' en heeft hierin primair de enkelbestemming 'Wonen - 2'. De voorzijde van het perceel (vóór de voorgevellijn) is bestemd als 'Tuin'. Daarnaast heeft een klein gedeelte aan de achterzijde van het perceel de bestemming 'Agrarisch'. Naast genoemde enkelbestemmingen is op het plangebied tevens de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' gelegen. Binnen de gehele woonbestemming is een bouwvlak aanwezig met de bouwaanduiding 'twee-aaneen' en de maatvoering 'maximum goothoogte: 6 m' en 'maximum bouwhoogte: 9 m' opgenomen. Daarnaast zijn voor het gehele plangebied en haar directe omgeving de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – luchtvaart 45-55 ke', 'luchtverkeerzone – ihcs', 'luchtverkeerzone – ils 3' en 'vrijwaringszone – radarverstoring' van kracht. De gebiedsaanduidingen stellen regels aan nieuwbouw binnen de geluidscontouren van vliegbasis Volkel en aan de bouwhoogte van gebouwen i.v.m. het luchtverkeer en de radarzone. De gebiedsaanduidingen vormen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling en vice versa. Figuur 1.2 geeft een uitsnede van de plankaart behorende bij het bestemmingsplan Volkel 2012, met daarop het plangebied rood omkaderd weergegeven.



Figuur 1.2: Uitsnede bestemmingsplankaart 'Volkel 2012'.

Aanvullend vigeert voor het plangebied nog het bestemmingsplan Parapluherziening supermarkten, waarin planologische-juridische kaders zijn vastgelegd om het supermarktaanbod in Uden te reguleren. Dit bestemmingsplan is niet van invloed op voorliggend initiatief.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze ruimtelijke onderbouwing worden de bestaande situatie van het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling nader toegelicht. Het beleidskader dat van toepassing is op het plangebied en haar directe omgeving wordt in hoofdstuk 3 geschetst. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de betreffende milieuhygiënische en planologische aspecten van het initiatief aan bod. Hoofdstuk 5 tot slot bespreekt de haalbaarheid van het plan en de te doorlopen procedure.

2. Planbeschrijving

2.1 Huidige situatie

Op de percelen Hoge Randweg 24-24a te Volkel zijn in de huidige situatie één burgerwoning met meerdere bijgebouwen aanwezig. Eén van deze bijgebouwen betreft het koetshuis met afdak, waaraan huisnummer 24a is toegekend. Op het perceel Hoge Randweg 24a zijn naast dit koetshuis met afdak nog een drietal bijgebouwen aanwezig. De woning aan Hoge Randweg 24 betreft een twee-onder-één-kap-woning in de vorm van een gesplitste woonboerderij. De andere helft van deze gesplitste woonboerderij betreft het perceel Boekelsedijk 16. Het koetshuis is gelegen op ca. 25 meter ten oosten van de woning aan Hoge Randweg 24. In figuur 2.1 is een luchtfoto van de huidige situatie aan Hoge Randweg 24-24a opgenomen, met daarop het plangebied rood omkaderd weergegeven. Figuur 2.2 geeft een indruk van het aanzicht van het perceel vanaf de Hoge Randweg in de huidige situatie.



Figuur 2.1: Luchtfoto huidige situatie plangebied (bron: www.kadastralekaart.com).

2.2 Voorgenomen ontwikkeling

Het koetshuis is in eigendom van initiatiefnemers. Het gebouw heeft in de bestaande situatie een oppervlakte van 227 m² en een inhoud van 1.060 m³ en beschikt reeds over de nodige voorzieningen ten behoeve van de woonfunctie. Graag willen initiatiefnemers aan het koetshuis een zelfstandige woonfunctie toekennen, zodat het voor hen mogelijk wordt om met hun gezin in het

koetshuis te wonen. De woning wordt hiermee toegevoegd binnen de reeds bestaande bebouwing, zonder dat hierbij een vergroting van de oppervlakte dan wel inhoud plaatsvindt. Middels het initiatief worden de oppervlakte en inhoud van het koetshuis licht teruggebracht. In de nieuwe situatie is het koetshuis met een inhoud van 1.000 m³ het hoofdgebouw op het perceel Hoge Randweg 24a.

Ten behoeve van de vestiging van een zelfstandige woonfunctie in het koetshuis wordt een bouwtitel Ruimte voor Ruimte aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Het plangebied is gelegen aan de oostzijde van de door de gemeente Maashorst aangewezen bebouwingsconcentratie 'Kooldert/Hoge Randweg'. Met de toevoeging van de woning binnen de bestaande bebouwing wordt een zorgvuldig ruimtegebruik nagestreefd. In figuur 2.3 is een impressie van het beoogde vooraanzicht van de woning en het perceel in de nieuwe situatie weergegeven.



Figuur 2.2: Indruk vooraanzicht huidige situatie Hoge Randweg 24a.



Figuur 2.3: Impressie vooraanzicht nieuwe situatie Hoge Randweg 24a.

Stedenbouw

Als onderdeel van de voorgenomen ontwikkeling worden een drietal op het perceel aanwezige gebouwen gesloopt. Eén van de gebouwen die gesloopt wordt is het tussenlid dat het koetshuis verbindt met de garage aan Hoge Randweg 24. Door dit tussenlid te verwijderen wordt een openheid gecreëerd tussen de bebouwing van de woonpercelen Hoge Randweg 24 en Hoge Randweg 24a. Naast deze drie gebouwen wordt tevens een gedeelte van de bestaande afhang aan het koetshuis gesloopt. Daarnaast worden aan de achterzijde van het perceel een tweetal gebouwen gesloopt. Dit heeft tot doel ruimte te creëren voor het realiseren van een robuuste landschappelijke inpassing van het woonperceel in haar omgeving. In totaal worden middels het initiatief ca. 139 m² bebouwing op het perceel Hoge Randweg 24a gesloopt. In de nieuwe situatie zal ten behoeve van de ontsluiting van het perceel gebruik gemaakt worden van de reeds bestaande inrit aan de Hoge Randweg. In figuur 2.4 is een impressie van de voorgenomen ingrepen weergegeven.



Figuur 2.4: Situatieschets voorgenomen ingrepen.

2.3 Landschappelijke inpassing

In de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vormen de zorgplicht voor de ruimtelijke kwaliteit en de versterking van het landschap belangrijke onderdelen. Dit houdt in dat de provincie Noord-Brabant voor niet-

planmatige ontwikkelingen (afzonderlijke initiatieven in het buitengebied) verlangt dat inzichtelijk gemaakt wordt wat de bijdrage van het betreffende initiatief aan de kwaliteitsverbetering van het landschap betreft. Het is aan de afzonderlijke gemeenten om te bepalen in hoeverre en op welke wijze invulling gegeven wordt aan dit criterium.

De gemeente Maashorst heeft bovenstaand provinciaal beleid nader uitgewerkt in haar Uitvoeringsregel kwaliteitsverbetering landschap gemeente Maashorst (geldend vanaf 23-12-2023). In deze uitvoeringsregeling wordt een methodiek gehanteerd waarbij voor ruimtelijke ontwikkelingen een onderscheid wordt gemaakt in drie categorieën. Voor categorie 1 gevallen wordt vanwege de lichte impact op de omgeving een goede landschappelijke inpassing gevraagd op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer. Voor categorie 2 gevallen wordt vanwege de beperkte impact op de omgeving verplicht gesteld om minimaal 10% van of aangrenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak in te vullen als landschappelijke inpassing. Voor categorie 3 gevallen is sprake van een relatief grote omvang en aanzienlijke impact op omgeving en landschap. Bij deze ontwikkeling is het verplicht om minimaal 10% van of aangrenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak in te vullen als landschappelijke inpassing. Daarnaast stellen de gemeente de extra verplichting dat minimaal 20% van de meerwaarde van de bestemmingswinst geïnvesteerd wordt in landschappelijke inpassing.

Middels de aankoop van een bouwtitel Ruimte-voor-Ruimte is verzekerd dat bij een intensieve veehouderij 1.000 m² aan stallen zijn gesloopt en 3.500 kg fosfaat aan productierechten zijn doorgehaald. Hiermee is de te leveren kwaliteitsverbetering reeds gewaarborgd. De realisatie van een Ruimte-voor-Ruimte woning wordt op basis van het gemeentelijk beleid, ongeacht de inhoud van deze woning, aangemerkt als een categorie 1 ontwikkeling. Hiermee is sprake van de verplichting tot een goede landschappelijke inpassing op basis van een goedgekeurd landschapsplan en borging van uitvoering en beheer. Daarnaast stelt ook de provincie Noord-Brabant in haar Interim omgevingsverordening bij toepassing van de Ruimte-voor-Ruimte regeling (Artikel 3.80) een goede landschappelijke inpassing verplicht.

Door initiatiefnemers is aan H8 Ontwerp opdracht verstrekt voor het opstellen van een landschappelijk inpassingsplan ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling. Dit landschappelijk inpassingsplan is als bijlage opgenomen aan voorliggende onderbouwing. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het perceel in haar omgeving wordt aan de achterzijde van het perceel over de volle breedte een groensingel teruggebracht. Deze groensingel bestaat uit inheems struikgewas tot zo'n 5 meter hoogte en een aantal bomen die om de 15 à 20 meter worden aangeplant. Deze groensingel zorgt er tevens voor dat het zicht vanaf het woonperceel op de bedrijfslocatie aan Leeuwstraat 1 deels wordt weggenomen. De aanleg en duurzame instandhouding van de landschappelijke inpassing wordt door de gemeente Maashorst als voorwaarde opgenomen aan

de te verlenen omgevingsvergunning. In figuur 2.5 is een uitsnede van het landschappelijk inpassingsplan weergegeven.



Figuur 2.5: Uitsnede landschappelijk inpassingsplan (bron: H8 Ontwerp).

2.4 Omgevingsdialoog

In het kader van voorliggend initiatief heeft een zorgvuldige omgevingsdialoog plaatsgevonden met omwonenden van het perceel Hoge Randweg 24a te Volkel. Het betreft hier de eigenaren van de volgende percelen:

- Hoge Randweg 22
- Hoge Randweg 24
- Boekelsedijk 16
- Hoge Randweg 21A
- Hoge Randweg 23

Door initiatiefnemers is de beoogde ontwikkeling besproken met de eigenaren van bovengenoemde percelen. Alle omwonenden hebben hierbij aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het initiatief. De ondertekende verslagformulieren van de omgevingsdialoog zijn geanonimiseerd opgenomen als bijlage aan voorliggende onderbouwing.

3. Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid op zowel nationaal, provinciaal, als gemeentelijk niveau. Het gaat hier om een kleinschalige wijziging. Het Rijk gaat er vanuit dat het beleid dat provincie en gemeenten opstellen past binnen het Rijksbeleid. Het plan wordt primair getoetst aan het provinciaal en gemeentelijk beleid. De belangrijkste bevindingen uit dit beleid worden hieronder beschreven en aangegeven wordt hoe de ontwikkeling van het plangebied past binnen de bestaande regelgeving.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de minister van Infrastructuur en Ruimte de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De visie stelt het (integrale) kader voor het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau in Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR drie Rijksdoelen geformuleerd:

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. (concurrerend)
- Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. (bereikbaar)
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke cultuurhistorische waarden behouden zijn. (leefbaar en veilig)

Oplossingsrichtingen

Verstedelijkings- en landschapsbeleid wordt overgelaten aan gemeenten en provincies. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei geënt op het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol.

Bij gebiedsontwikkelingen moet de daadwerkelijke vraag van bewoners, bedrijven en organisaties leidend worden. Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en, mocht nieuwbouw echt nodig zijn, altijd zorgen voor een optimale (multimodale) bereikbaarheid.

Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op dertien nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaat

boeken. Buiten deze dertien belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De 13 nationale belangen zijn:

Vergroten van de concurrentiekracht van Nederland

1. Een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid.

5. Een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem.
7. Het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

Overkoepelend

13. Zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Conclusie

Middels voorliggend initiatief wordt de toevoeging van één woning binnen een reeds bestaand gebouw mogelijk gemaakt. Bij het initiatief wordt rekening gehouden met de reeds aanwezige woningen binnen de bebouwingsconcentratie en de bestaande structuur van de omgeving. Nationale belangen zijn hiermee bij voorliggend initiatief niet in het geding. Gesteld kan dan ook worden dat de SVIR geen belemmering vormt voor voorliggend initiatief.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Indien nationale belangen met het oog op een goede ruimtelijke ordening dat vergen, kan de minister regels stellen aan de inhoud van bestemmingsplannen. Dit heeft de minister, in de vorm van een algemene maatregel van bestuur,

gedaan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 december 2011 is dit besluit in werking getreden. De regels in het besluit zijn concreet normstellend benoemd en moeten direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming. De indirecte doorwerking komt enkel bij de Ecologische Hoofdstructuur en de Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarden voor.

Conclusie

Bij het opstellen van bestemmingsplannen (en andere ruimtelijke besluiten) dient rekening te worden gehouden met de bepalingen van het Barro. Bij onderhavig initiatief is geen sprake van een ontwikkeling van Nationaal belang waarvoor in het Barro regels gesteld worden. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor onderhavig initiatief.

3.1.3 Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen (Bro, artikel 3.1.d). Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van ruimte in stedelijke gebieden. Omdat de ladder als te ingewikkeld werd ervaren en voor veel onderzoekslasten zorgde, is de regeling per 1 juli 2017 gewijzigd. In de nieuwe regeling is de tekst teruggebracht tot de essentie: de drie treden worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst (artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening):

“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”.

Conclusie

Onderhavig initiatief betreft de toevoeging van één Ruimte-voor-Ruimte woning binnen een reeds bestaand gebouw. Jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015; ECLI:NL:RVS:2015:2921) heeft uitgewezen dat de toevoeging van 11 woningen niet wordt aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, echter de toevoeging van 12 woningen wel (ABRvS 25 maart 2015; ECLI:NL:RVS:2015:953). Hiermee is bij voorliggend initiatief geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Een verantwoording is in dit geval niet aan de orde.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld (14 december 2018). Deze omgevingsvisie bevat de visie van het provinciaal bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). De Omgevingsvisie kent één basisopgave: "werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". De provincie heeft dit beleid in concrete regels vormgegeven in de Interim omgevingsverordening. Deze omgevingsverordening bepaalt voor een groot deel de flexibiliteit in afwegingsruimte voor gemeenten, ook voor Maashorst, en dient dan ook als uitgangspunt.

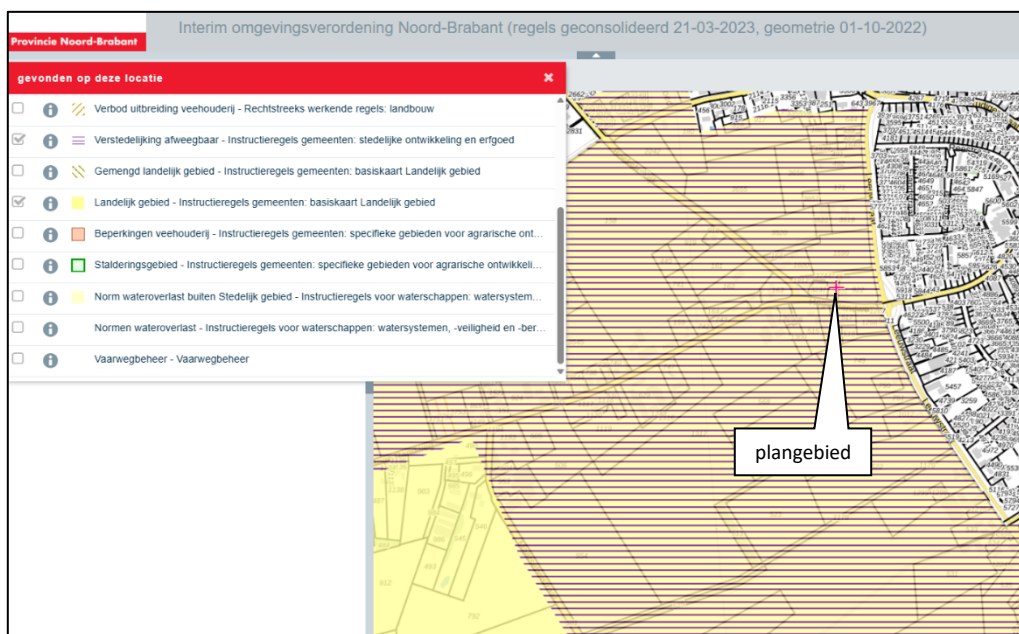
Conclusie

Middels voorliggend initiatief wordt een woning toegevoegd binnen een reeds bestaand gebouw. Er is geen sprake van de oprichting van nieuwe bebouwing als gevolg van voorliggend initiatief. Het initiatief staat hiermee een zorgvuldig ruimtegebruik voor. De toe te voegen woning voorziet in een woningbehoefte binnen de kern Volkel. Het initiatief past daarmee binnen de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Vooruitlopend op de Omgevingswet heeft de provincie Noord-Brabant als eerste stap een Interim omgevingsverordening vastgesteld waarin de bestaande regels uit de verschillende verordeningen zijn samengevoegd. Deze Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is op 25 oktober 2019 vastgesteld. De meest recent geconsolideerde versie dateert van augustus 2023. De Interim omgevingsverordening is tot stand gekomen door de verschillende regelingen op provinciaal niveau over de fysieke leefomgeving samen te voegen. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er alleen inhoudelijke wijzigingen zijn doorgevoerd als die rechtstreeks voortvloeien uit vastgesteld beleid.

De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingplan de regels uit de Interim omgevingsverordening respecteren. Concreet betekent dit dat de Verordening de maximale speelruimte bepaalt die een gemeente heeft bij het vaststellen van een bestemmingsplan of het verlenen van een vergunning voor initiatieven (de afwegingsruimte). De Verordening start met het centraal stellen van de kwaliteitsopgave in Brabant. Ongeacht de ontwikkeling, dient in ieder geval zorgvuldig ruimtegebruik als uitgangspunt te worden gehanteerd én het bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit in brede zin.



Figuur 3.1: Uitsnede integrale plankaart Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Landelijk Gebied

Uit figuur 3.1 blijkt dat het perceel waarop de woning wordt toegevoegd is gelegen binnen het Landelijk Gebied en meer specifiek het Gemengd Landelijk Gebied. In Artikel 3.68 van de Interim omgevingsverordening heeft de provincie Noord-Brabant de kaders vastgelegd voor 'wonen' in het Landelijk Gebied. Uitgangspunt van het provinciaal beleid is dat in principe enkel bestaande burgerwoningen en bedrijfswoningen zijn toegestaan. Hiermee is nieuwvestiging van woningen in eerste instantie niet toegestaan. Het is enkel mogelijk een nieuwe woning in het buitengebied te realiseren door toepassing te geven aan één van de in de omgevingsverordening opgenomen afwijkingen. Eén van deze mogelijkheden betreft de toevoeging van een Ruimte-voor-Ruimte kavel. In Artikel 3.79 van de omgevingsverordening zijn de voorwaarden behorende bij deze regeling opgenomen. Onderstaand wordt getoetst of voor onderhavig initiatief voldaan wordt aan deze voorwaarden.

Artikel 3.79 Ruimte-voor-ruimte kavel

Lid 1 Een bestemmingsplan kan voorzien in een of meerdere ruimte-voor-ruimte kavels in Stedelijk gebied of Landelijk gebied als deze ontwikkeling:

- a. door of vanwege de Ontwikkelingsmaatschappij ruimte voor ruimte plaatsvindt, gelet op de in het verleden behaalde aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit;**

Ten behoeve van de vestiging van een zelfstandige woonfunctie in het koetshuis wordt een bouwtitel Ruimte-voor-Ruimte aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Door initiatiefnemer is deze titel inmiddels aangekocht bij de Ontwikkelingsmaatschappij. Het

hiertoe verstrekte 'Certificaat Bouwtitel Ruimte-voor-Ruimte' is als bijlage is toegevoegd aan voorliggende onderbouwing. Middels de bouwtitel wordt zeker gesteld dat op een andere locatie binnen het grondgebied van de gemeente Maashorst een intensieve veehouderij is beëindigd en ten minste 1.000 m² aan stallen zijn gesloopt en er daarnaast 3.500 kg fosfaat aan productierechten zijn doorgehaald. De aangekochte bouwtitel is afkomstig is uit de voormalige gemeente Uden. Navraag bij de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte-voor-Ruimte in januari 2023 leerde dat er toentertijd nog 9 bouwtitels beschikbaar waren afkomstig van de sloop van stallen binnen de grenzen van de gemeente Maashorst. Hiermee is sprake van een aanzienlijke winst van de omgevingskwaliteit.

b. op een aanvaardbare locatie plaatsvindt als bedoeld in Artikel 3.78 Maatwerk met als doel omgevingskwaliteit, derde lid; en

Conform Artikel 3.78, derde lid, is er sprake van een aanvaardbare locatie voor de ontwikkeling van een woning als de locatie in een bebouwingsconcentratie ligt. De planlocatie is gelegen aan de oostzijde van de bebouwingsconcentratie 'Kooldert/Hoge Randweg'. Deze bebouwingsconcentratie is door de gemeente Maashorst als zodanig aangewezen in haar 'Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van de gemeente Uden'. In figuur 3.3 van voorliggend onderbouwing is de bebouwingsconcentratie 'Kooldert/Hoge Randweg' nader weergegeven, met daarop de ligging van de planlocatie nader aangeduid.

c. past binnen de ontwikkelingsrichting van het gebied, bedoeld in Artikel 3.77.

In haar 'Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van de gemeente Uden' heeft de gemeente de ontwikkelingsrichtingen van de verschillende bebouwingsconcentraties nader vastgelegd. De bebouwingsconcentratie 'Kooldert/Hoge Randweg' wordt gevormd door de Hoge en Lage Randweg, een langgerekt afwisselend lint dat eindigt in Volkel. Aan dit lint staat een grote verscheidenheid aan woningbouw en agrarische bedrijfsbebouwing gesitueerd. De gemeente geeft in haar beleidsnotitie aan dat verdichting van het lint met bijvoorbeeld woningbouw plaatselijk mogelijk is. Wanneer dit aan de noordzijde van het lint gerealiseerd wordt is dit zelfs wenselijk daar uitzicht op de planmatige uitbreidingswijk daarmee wordt afgeschermd. Naar het zuiden toe zijn deze uitzichten waardevol en zullen in de toekomst behouden moeten blijven. Aan de zuidzijde wordt daarom geen uitbreiding van de bebouwing voorzien, dit zou de landschappelijke kwaliteiten aan de zuidzijde aantasten. Daarnaast is in de beleidsnotitie opgenomen dat aan noordzijde van de Hoge en Lage Randweg gedacht kan worden aan een groenstructuur in de vorm van houtwallen/erfplanting.

Voorliggend initiatief vindt plaats aan de noordzijde van de Hoge Randweg, waar verdichting voorstelbaar is. Het initiatief ziet toe op gebruik van een bestaand bijgebouw (koetshuis) voor de woonfunctie. Daarnaast ziet het plan toe op de aanleg van een houtwal aan de achterzijde van het perceel. De voorgenomen ontwikkeling past hiermee binnen de door de gemeente Maashorst voorgestane ontwikkelingsrichting van het gebied.

Lid 2 Als uit door Gedeputeerde Staten bijgehouden gegevens blijkt dat de in het verleden gedane investering in omgevingskwaliteit is terugverdiend, is het eerste lid niet meer van toepassing.

Ten tijden van het opstellen van voorliggend bestemmingsplan is de gedane investering in omgevingskwaliteit nog niet terugverdiend. De provincie rapporteert jaarlijks over de stand van zaken rondom de terugverdienopgave in de jaarrekening. Dit betreft openbare informatie die deel uitmaken van de jaarrekening en die eenieder kan inzien. Eind 2020 was €138,3 miljoen terugverdiend. Het terugverdienen van de resterende investeringen in de omgevingskwaliteit, ongeveer €76,8 miljoen, is voorzien in de komende tien jaar (tot 2033).

Lid 3 Bij de toepassing van dit artikel zijn de volgende bepalingen niet van toepassing:

- a. Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik, onder a;
- b. Artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap ; en
- c. Artikel 3.68 Wonen in Landelijk gebied, eerste Lid, onder a.

Aan bovenstaande drie artikelen hoeft conform Lid 4 geen toepassing te worden gegeven bij onderhavig initiatief.

Conclusie

Gelet op de aanschaf van een bouwtitel Ruimte-voor-Ruimte en de ligging van de beoogde woning binnen een bebouwingsconcentratie, wordt voldaan aan de voorwaarden zoals gesteld in Artikel 3.79 van de Interim omgevingsverordening voor de toevoeging van één Ruimte-voor-Ruimte kavel.

3.3 Gemeentelijk beleid

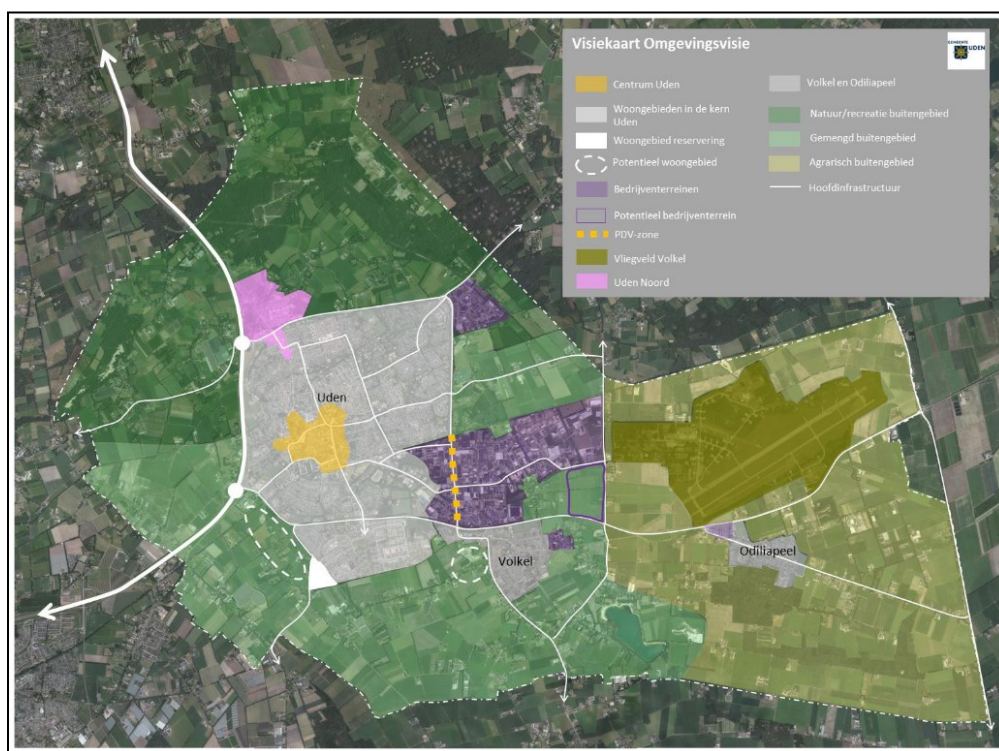
3.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015

De Omgevingsvisie Uden 2015 is op 17 december 2015 door de gemeenteraad vastgesteld. De Omgevingsvisie van de voormalige gemeente Uden loopt voort uit op de nieuwe Omgevingswet, die naar verwachting in 2019 van kracht zal worden. Tot dat moment is de Omgevingsvisie Uden 2015 tevens aangemerkt als structuurvisie, als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, en hierdoor ook bindend voor het gemeentebestuur.

In de Omgevingsvisie Uden 2015 is aangegeven dat de voormalige gemeente Uden een andere rol neemt in de aansturing van ontwikkelingen, namelijk van

sturen naar faciliteren. Was er voorheen een programma voor woningbouw, bedrijventerreinen en voorzieningen waarvoor uitleggebieden nodig waren, tegenwoordig is er minder sprake van groei waardoor nieuwe uitleggebieden niet meer nodig zijn. Dit vraagt om uitnodigingsplanologie: de gemeente nodigt initiatiefnemers uit om nieuwe ontwikkelingen in Uden te realiseren, in plaats van deze zelf te sturen. Om dat voor elkaar te krijgen, wordt de toetsende rol anders: 'van nee, tenzij naar ja, mits'.

Om toch enige sturing te blijven behouden wordt in de Omgevingsvisie Uden 2015 onderscheid gemaakt in enkele deelgebieden. Per deelgebied is een gebiedsbeschrijving van kwaliteiten en knelpunten opgenomen en beschreven wat de doelen zijn en op welke wijze de gemeente deze doelen wil bereiken. Voor alle deelgebieden hanteert de gemeente de uitgangspunten duurzaam ruimtegebruik (ontwikkelingen moeten duurzaam zijn en passen in de Ladder voor duurzame verstedelijking), ruimtelijke kwaliteit (ontwikkelingen in het buitengebied in combinatie met kwaliteitsverbetering van het landschap) en samenhang tussen deelgebieden, binnen de regio en samenhang met andere wet- en regelgeving (omgevingsaspecten).



Figuur 3.2: Visiekaart Omgevingsvisie Uden 2015.

De planlocatie is op de visiekaart aangewezen als onderdeel van het 'Gemengd buitengebied' (zie figuur 3.2). Dit deel van het buitengebied heeft een grote diversiteit aan functies, waarbij het grondgebruik overwegend agrarisch is. Het is een karakteristiek, agrarisch landschap met een groene dooradering en verspreid liggende buurtschappen. De gemeente wil binnen dit gebied het volgende bereiken:

- Behoud van multifunctioneel gebied met overwegend agrarisch grondgebruik;
- Een karakteristiek, agrarisch open landschap met een groene dooradering;
- Behoud van de ecologisch en waterbergende functie van de Leijgraaf;
- De overgang tussen het stedelijk gebied en het buitengebied herkenbaar houden.

Nieuwe initiatieven moeten worden gecompenseerd met de sloop van bestaande bebouwing. Uit paragraaf 4.3 van de Omgevingsvisie blijkt dat rechtstreekse fysieke verevening kan plaatsvinden op afstand van het project, indien er sprake is van een kwaliteitsverbetering van de natuurlijke waarden binnen het grondgebied van de gemeente als gevolg een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

De gemeente Maashorst zal naar aanleiding van de recente herindeling van de gemeenten Uden en Landerd in de toekomst een Omgevingsvisie opstellen. Onderwerp van gesprek zal worden of in de nieuwe Omgevingsvisie nadrukkelijk zal worden opgenomen dat bij rechtstreekse fysieke verevening sprake moet zijn van een kwaliteitsverbetering van de natuurlijke waarden binnen het grondgebied van de gemeente of dat voldoende is dat sprake is van een kwaliteitsverbetering van de natuurlijke waarden binnen het grondgebied van de Provincie Noord-Brabant. Het is onbekend wanneer de Raad van de nieuwe gemeente Maashorst hierover een besluit neemt.

Met betrekking tot onderhavig plan is contact gelegd met de provincie Noord-Brabant en met de Ontwikkelingsmaatschappij Ruimte voor Ruimte. Door de beide instanties is verklaard dat bij de sloop van stallen binnen de grenzen van de voormalige gemeente Uden 26 ruimte voor ruimte bouwtitels zijn ontstaan. In januari 2023 waren hiervan slechts 17 titels benut (exclusief de bouwtitel ten behoeve van de realisatie van onderhavig plan). Daarmee staat vast dat gebruik is gemaakt van een ruimte voor ruimte titel die afkomstig is van de sloop van stallen binnen het grondgebied van de gemeente Maashorst en dat derhalve sprake is van een kwaliteitsverbetering van de natuurlijke waarden binnen het grondgebied van de voormalige gemeente Uden als gevolg van deze ontwikkeling.

Conclusie

Het initiatief past hiermee binnen de uitgangspunten van de Omgevingsvisie Uden 2015.

3.3.2 Omgevingsvisie gemeente Maashorst

De Omgevingsvisie gemeente Maashorst is op 20 juli 2023 door de gemeente Maashorst in ontwerp ter inzage gelegd. In de omgevingsvisie van de gemeente Maashorst schets de gemeente een beeld van de toekomst van haar gemeente. De omgevingsvisie gaat over de fysieke leefomgeving: alles wat we buiten zien, horen, ruiken of op een andere manier ervaren. In de omgevingsvisie legt de

gemeente haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vast.

De omgevingsvisie is een van de instrumenten uit de Omgevingswet. Elke gemeente moet een omgevingsvisie voor het hele grondgebied van de gemeente hebben. De omgevingsvisie is vormvrij. De gemeente Maashorst heeft gekozen voor een visie die globale, richtinggevende uitspraken doet. Zij houdt daarbij ongeveer 2040 als eindpunt aan, eventueel met uitloop naar 2050. Soms is een onderwerp of thema echter op kortere termijn urgent of is een transitie zo groot, dat die echt niet in 2040 volledig gerealiseerd zal zijn.

De visie is voor de gemeente Maashorst een hulpmiddel om keuzes te kunnen maken en om vragen van bewoners en ondernemers te kunnen beantwoorden. Pas als de visie is uitgewerkt in een omgevingsprogramma, vertaald naar het omgevingsplan, of gebruikt wordt om een afweging te maken over een aangevraagde omgevingsvergunning ontstaat juridische binding. De visie werkt dan als afwegingskader.

Doorwerking initiatief

In de Omgevingsvisie is het buitengebied van Volkel geheel gelegen in de tweede schil: 'gemengd samenleven'. In dit gebied liggen onder andere de bebouwingsconcentraties Kooldert/Hoge Randweg, Brabantstraat, Maatsehei, Heikant, Lagenheuvel en Oosterens. Gemengd samenleven staat centraal. Dit betekent dat ruimte wordt gegeven aan een combinatie van functies zoals wonen, landbouw en niet-agrarische bedrijvigheid. De planlocatie aan Hoge Randweg 24a is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie Kooldert/Hoge Randweg. Binnen deze bebouwingsconcentratie zijn voornamelijk woonfuncties gelegen. De voorgenomen toevoeging van een zelfstandige woning in het reeds bestaande koetshuis leidt hiermee niet te inperking van de mogelijkheden van andere functies zoals landbouw of niet-agrarische bedrijvigheid en past daarmee binnen de ambitie van gemengd samenleven.

Conclusie

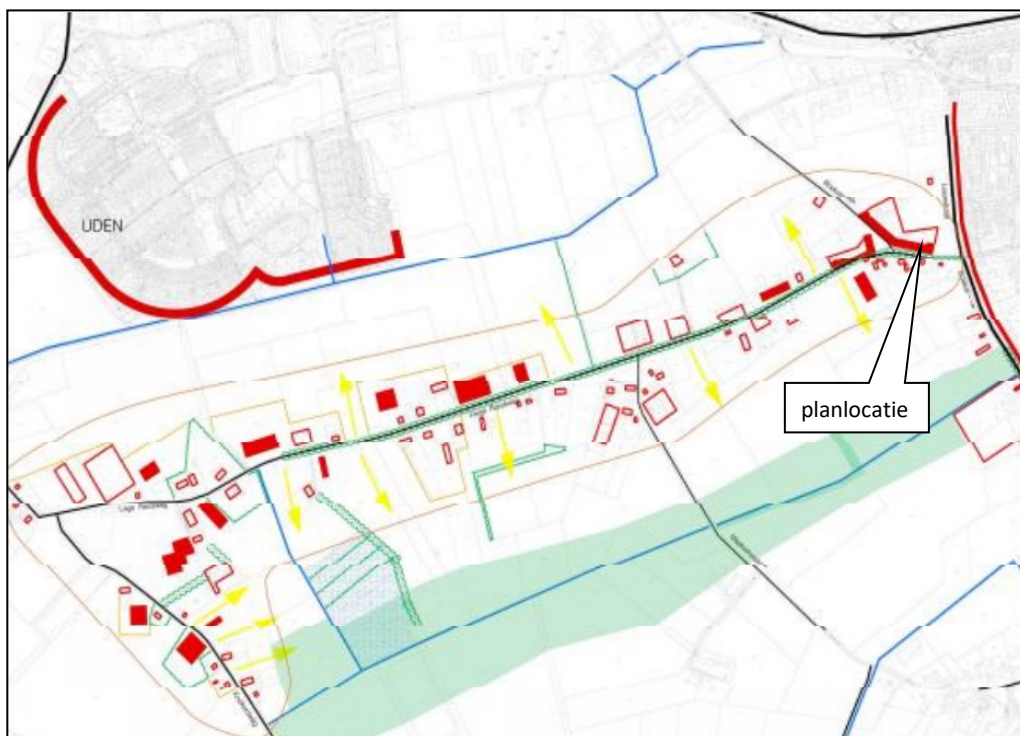
Het initiatief past hiermee binnen de uitgangspunten van de ontwerp Omgevingsvisie gemeente Maashorst.

3.3.3 Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in buitengebied

De voormalige gemeente Uden heeft voor haar grondgebied de 'Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van de gemeente Uden' vastgesteld. In deze beleidsnotitie is het gemeentelijk beleid omtrent bebouwingsconcentraties voor de kern Uden nader vastgelegd.

De planlocatie is gelegen binnen de bebouwingsconcentratie 'Kooldert/Hoge Randweg'. De bebouwingsconcentratie 'Kooldert/Hoge Randweg' wordt gevormd door de Hoge en Lage Randweg, een langgerekt afwisselend lint dat eindigt in Volkel. Aan dit lint staat een grote verscheidenheid aan woningbouw en

(agrarische) bedrijfsbebouwing gesitueerd en het gehele lint wordt begeleidt door bomen. Sommige delen hebben een sterk historisch karakter, terwijl andere delen veel recenter gebouwd zijn. Over het algemeen staan de woningen op ruime kavels. Over de gehele lengte van het lint zijn op diverse plaatsen uitzichten naar het achter gelegen landschap, de uitbreiding ten zuiden van Uden is ook duidelijk waarneembaar. In figuur 3.3 is een uitsnede van de structuurenkaart van de bebouwingsconcentratie 'Kooldert/Hoge Randweg', afkomstig uit de 'Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van de gemeente Uden', met daarop de planlocatie aangemerkt opgenomen.



Figuur 3.3: Structuurenkaart bebouwingsconcentratie 'Kooldert/Hoge Randweg'.

Kwaliteitsverbeteringen en streefbeeld

In haar beleidsnotitie geeft de gemeente aan dat verdichting van het lint met bijvoorbeeld woningbouw plaatselijk mogelijk is. Wanneer dit aan de noordzijde van het lint gerealiseerd wordt is dit zelfs wenselijk daar uitzicht op de planmatige uitbreidingswijk daarmee wordt afgeschermd. Naar het zuiden toe zijn deze uitzichten waardevol en zullen in de toekomst behouden moeten blijven. Aan de zuidzijde wordt daarom geen uitbreiding van de bebouwing voorzien. Dit zou de landschappelijke kwaliteiten aan de zuidzijde aantasten. Daarnaast is in de beleidsnotitie opgenomen dat aan noordzijde van de Hoge en Lage Randweg gedacht kan worden aan een groenstructuur in de vorm van houtwallen/erfplanting. Op deze manier wordt het zicht op de stedelijke uitbreidingswijk weggenomen.

Doorwerking initiatief

Voorliggend initiatief vindt plaats aan de noordzijde van de Hoge Randweg, waar verdichting voorstelbaar is. Het initiatief ziet toe op gebruik van een bestaand bijgebouw (koetshuis) voor de woonfunctie. Hiermee vindt geen verdichting van bebouwing plaats, maar wordt wel een extra woonfunctie toegevoegd. Daarnaast ziet het plan toe op de aanleg van een houtwal aan de achterzijde van het perceel.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past hiermee binnen de door de gemeente Maashorst in haar 'beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied' voorgestane ontwikkelingsrichting van het gebied.

3.3.4 Beleidsprogramma Wonen en Zorg 2024-2030

Op 14 december 2023 heeft de gemeenteraad van de gemeente Maashorst het beleidsprogramma Wonen en Zorg 2024-2030 vastgesteld. Elke gemeente in Nederland heeft de opdracht om eind 2023 een "Woon(zorg)visie" te hebben. Voor de gemeente Maashorst is het beleidsprogramma het instrument om de ambitie 'prettig en gezond wonen' voor alle inwoners te concretiseren.

Aan de hand van 8 thema's is het beleidsprogramma vormgegeven. De nadere toelichting op deze thema's zijn uitgewerkt naar uitvoeringskaders. Elk thema is uitgewerkt in een blokje 'visie' en een blokje 'aandachtsgebieden'. Beide elementen zijn nodig voor de verdere vertaling naar uitvoeringsbeleid. De volgorde van de thema's is geen indicatie voor de belangrijkheid; elk thema doet ertoe. Onderstaande uitwerking van de thema's naar statements, is te beschouwen als de compacte samenvatting van het beleidsprogramma Wonen en Zorg.

1. Woonvormen
 - Nieuwe ontwikkelingen en bestaande voorraad sluiten aan op de woon-/zorgbehoefte van de kern en doelgroepen (STEC/prestatieafspraken)
 - We zetten in op centrale locaties, nabij voorzieningen.
2. Beschikbaarheid en doorstroming
 - 30% van de levensloopgeschikte woningen in het betaalbare segment
 - Specifiek aandacht voor de realisatie van woonvormen voor kwetsbare inwoners en ouderen
 - Doelmatige inzet WMO-budget (verhuizen versus (duurzame) aanpassing huurwoning).
3. Fysieke leefomgeving & voorzieningen
 - Met primaire of basisvoorzieningen wordt bedoeld: ontmoetingsruimte, basisschool, supermarkt, bushalte, toegang tot basiszorg (huisarts, fysio, maatschappelijk werk etc.)
 - Maximale afstand van woonvoorzieningen voor kwetsbare inwoners naar primaire voorzieningen is bij voorkeur minder dan 500 meter

- Inrichting van en aansluiting op de fysieke omgeving maakt toetsbaar onderdeel uit van planvorming (geschikt en passend wonen houdt niet op bij de voordeur).
- 4. Inclusie, meedoen, leefbaarheid & ontmoeten
 - Burgers en eindgebruikers worden actief betrokken bij planontwikkeling (omgevingsdialoog) en initiatieven
 - Initiatieven dragen toetsbaar bij aan inclusie en het vergroten van het netwerk. Sociale cohesie is de pijler onder samenredzaamheid; welzijn is de aanjager van sociale cohesie.
- 5. Technologie
 - Er vindt altijd overleg en afstemming plaats tussen stakeholders om inzet van technologie op elkaar aan te laten sluiten (efficiëntie, flexibiliteit en betaalbaarheid), er worden afspraken gemaakt
 - Voorbeelden van technologie zijn: beeldbeltechnologie voor zorg op afstand (voor advisering, psychotherapie etc.), alarmering via polsband of hanger, sensoren voor valdetectie, camera's in de voordeurbel met door de mantelzorger op afstand te bedienen knop voor openen van de deur
 - Vrijheid, "een goed leven" en ontlasting van de zorg staan voorop bij de inzet van technologie => Positiever omschreven: langere zelfstandigheid en daarmee ontlasting van de zorg. Mensen willen ook niet afhankelijk zijn, dus laten we dat dan ook zo lang mogelijk voorkomen.
- 6. Zorg en ondersteuning
 - Alle initiatieven van woonvoorzieningen "in de wijk" worden met betrokkenheid van de zorginstelling (haalbaarheid/ eisen zorg) ontwikkeld.
- 7. Grondslag: positieve gezondheid
 - Bij het opstellen van vestigingsbeleid positieve gezondheid opnemen in de criteria en gezondheid stimuleren.
- 8. Duurzaamheid
 - Initiatieven die inzetten op het behalen van de duurzaamheidsdoelen wegen zwaarder dan initiatieven die hier geen oog voor hebben.

Doorwerking initiatief

Het realiseren van een ruimte voor ruimte woning past niet binnen de in de woonvisie opgenomen doelgroepen. Indien er op andere wijze een meerwaarde wordt gecreëerd is het toevoegen van 1 ruimte voor ruimte woning echter wel voorstelbaar. Een meerwaarde voor voorliggend initiatief betreft de te realiseren sloop van een drietal gebouwen op het perceel, met een gezamenlijke oppervlakte van 139 m². Daarnaast wordt bij het initiatief meerwaarde gecreëerd middels een goede landschappelijke inpassing van het perceel in haar omgeving. Tot slot vormt een extra meerwaarde het feit dat bij voorliggend initiatief de woning levensloopbestendig wordt opgericht. De verplichtingen tot sloop, landschappelijke inpassing en het realiseren van een levensloopbestendige woning zijn als voorwaarden opgenomen aan de te verlenen omgevingsvergunning.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past hiermee binnen de kaders van het Beleidsprogramma Wonen en Zorg 2024-2030 van de gemeente Maashorst.

3.3.5 Bestemmingsplan Volkel 2012

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Volkel 2012 van de gemeente Maashorst. Het bestemmingsplan Volkel 2012 is op 6 november 2012 vastgesteld door de gemeenteraad van Uden. Het bestemmingsplan Volkel 2012 biedt geen mogelijkheid om het voorgenomen initiatief aan Hoge Randweg 24a mogelijk te maken. Gekozen wordt dan ook om de ontwikkeling mogelijk te maken middels een omgevingsvergunning buitenplans afwijken op basis van art. 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wabo.

4. Ruimtelijke en milieuhygiënische effecten

Bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante ruimtelijke en milieuhygiënische aspecten van het project. Aangetoond dient te worden dat de realisatie van het project er niet toe leidt dat andere functies in de omgeving worden beperkt in hun mogelijkheden en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.1 M.e.r.-beoordeling

Op grond van hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en het Besluit milieu-effectrapportage (Besluit m.e.r.) is het noodzakelijk om ten behoeve van een bestemmingsplan dat kader stellend is voor projecten met grote milieugevolgen een plan-m.e.r. op te stellen. In het Besluit milieueffectrapportage is bepaald dat een milieueffectbeoordeling uitgevoerd moet worden als een project belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben. Het bevoegd gezag dient te beoordelen of een milieueffectrapport (MER) dan wel een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling nodig is voor een beoogde activiteit (plannen en besluiten). In lijst C en D van de bijlage van het Besluit m.e.r. is aangegeven welke activiteiten plan-m.e.r.-plichtig, project-m.e.r.-plichtig of (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn.

Het realiseren van woningen valt in beginsel onder categorie D 11.2 uit de bijlage van het Besluit m.e.r.: "De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen". Echter kan op grond van jurisprudentie worden gesteld dat de toewijzing van één woning in een bestaand bijgebouw niet wordt aangemerkt als 'stedelijk ontwikkelingsproject' zoals bedoeld in Besluit m.e.r en de ontwikkeling daarmee inderdaad niet nader hoeft te worden beschouwd.

Conclusie

Er zijn hiermee geen belemmeringen voor onderhavig initiatief vanuit het aspect M.e.r.-beoordeling.

4.2 Bedrijven en milieuzonering

Om tussen bedrijven en woningen een goede ruimtelijke afstemming te maken wordt in de ruimtelijke ordening veelal een milieuzonering gehanteerd. Deze dient er voor te zorgen dat door het in acht nemen van voldoende fysieke afstand tussen bedrijven en gevoelige objecten (zoals woningen), geen overlast, hinder of schade ontstaat. Afhankelijk van het bedrijfstype en sector gelden verschillende afstanden.

Wettelijk kader

De Vereniging van Nederlandse Gemeenten doet in de publicatie Bedrijven en milieuzonering (editie 2009), een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden en dat nieuwe bedrijven een passende locatie ten opzichte van woningen krijgen.

Omgevingstype

In een intensief gebruikt gebied met veel functies en 'bedrijvigheid' wordt vaak minder hinder ervaren van een milieubelastende activiteit dan in een rustige woonwijk. De VNG-handreiking hanteert voor de omgevingstypen de volgende omschrijving:

Rustige woonwijk en rustig buitengebied

"Een rustige woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied."

Gemengd gebied

"Een gemengd gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd."

De planlocatie aan Hoge Randweg 24a is gelegen in het omgevingstype 'rustig buitengebied'. Op basis van de voor de omgeving vigerende bestemmingsplannen 'Volkel 2012' en 'Partiële herziening buitengebied 2017' worden in onderhavig hoofdstuk de aanwezigheid van milieubelastende functies in de nabijheid van Hoge Randweg 24a onderzocht. Aangegeven wordt welke afstanden uit de VNG brochure van toepassing zijn en getoetst wordt of hieraan kan worden voldaan. Hiermee wordt inzichtelijk gemaakt of ter plaatse van de toe te voegen woning een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en of bedrijven niet worden belemmerd in hun gebruiks- dan wel ontwikkelmogelijkheden.

Milieuzonering

Naast het beschouwen van de planologische situatie is ook de feitelijke aanwezigheid van bedrijven relevant. In onderstaande tabel zijn de hindercontouren van de bedrijfsmatige functies binnen een straal van 200 meter van de planlocatie aangegeven. De hindercontouren komen voort uit de voor de bedrijfsmatige functies van toepassing zijnde richtafstanden uit de VNG handreiking. Betreffende richtafstanden zijn gemeten vanaf de grens van het perceel waarop

de bestemming 'Bedrijf' (of andere milieubelastende functie) rust tot de uiterste situering van de gevel van de woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrijbouwen mogelijk is. De afstanden gelden voor het omgevingstype 'rustig buitengebied'.

Bedrijf			richtafstand in meters				afstand
id	adres	bestemming – functie	geur	stof	geluid	gevaar	feitelijk
1.	Hoge Randweg 19	Agrarisch - melkrundvee	100	30	30	0	105 m.
2.	Leeuwstraat 1	Bedrijf - hovenier, tuincentrum en aannemersbedrijf (max. milieucat. 3.1)	30	30	50	10	75 m.

Figuur 4.1: Overzicht en toetsing richtafstanden.

Binnen een straal van 200 meter van de planlocatie zijn twee bedrijfsmatige functies gelegen aan Hoge Randweg 19 en Leeuwstraat 1. Uit figuur 4.1 volgt dat voor alle aspecten wordt voldaan aan de genoemde richtafstanden ten opzichte van de planlocatie.

Conclusie

Er zijn hiermee vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen voor voorliggend initiatief.

4.3 Geur

Per 1 januari 2007 vormt de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) het toetsingskader bij vergunningverlening voor geur veroorzaakt door veehouderijbedrijven. Voor een goede ruimtelijke ordening moet worden getoetst of:

- Bestaande bedrijven door het plan niet worden belemmerd in huidige of toekomstige bedrijfsvoering;
- Er binnen het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voor het eerste punt wordt de zogenaamde toets op de 'omgekeerde werking' toegepast. Daarbij wordt uitgegaan van de geurnormen en de richtafstanden uit de Wet geurhinder (Wgv) of de gemeentelijke verordening. Voor het tweede punt moet worden getoetst of de achtergrondbelasting voldoet aan de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant of de gemeentelijke beleidsregel.

Zoals blijkt uit figuur 4.1 wordt voldaan aan de richtafstand van 100 meter voor geur ten opzichte van de meest dichtbij de planlocatie gelegen veehouderij aan Hoge Randweg 19. Tussen de veehouderij aan Hoge Randweg 19 en het als zelfstandige woning in gebruik te nemen bijgebouw op de planlocatie zijn daarnaast reeds meerdere burgerwoningen gelegen die eerder belemmerend zijn voor de uitbreidingsmogelijkheden van deze veehouderij. Middels de voorgenoemde

herontwikkeling van het plangebied naar woningen worden dan ook geen veehouderijen belemmerd in hun bedrijfsvoering.



Figuur 4.2: Uitsnede geurkaart achtergrondbelasting (bron: ODZOB).

Door de Omgevingsdienst Zuidoost Brabant (ODZOB) is de achtergrondbelasting voor wat betreft geur in kaart gebracht. Figuur 4.2 geeft een uitsnede van de geurkaart met daarop het plangebied weergegeven. De achtergrondbelasting geur ter plaatse van het plangebied bedraagt 3 tot 7 ou_e/m³. Het woon- en leefklimaat binnen het plangebied als gevolg van de gecumuleerde geurbelasting (achtergrondbelasting) kan dan ook worden aangemerkt als goed.

Conclusie

Het aspect geur vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.4 Gezondheid in relatie tot veehouderijen

Door middel van toetsing aan het stappenplan uit de Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) kan beoordeeld worden of voor een specifieke situatie er een dusdanig verhoogd risico voor de volksgezondheid bestaat dat nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen worden onderstaand stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Het stappenplan 2.0 wordt hieronder weergegeven, waarbij per stap een nadere toetsing plaatsvindt.

1. Voor varkens en pluimveebedrijven: endotoxine richtafstand.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Uitgangspunt in de ruimtelijke ordening is

dat er sprake moet zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de blootstelling aan endotoxine heeft de Gezondheidsraad een advieswaarde van 30 EU/m³ vastgesteld. De advieswaarde van de Gezondheidsraad voor endotoxine is een instrument ter bescherming van de gezondheid van omwonenden van veehouderijen.

Op circa 1,0 kilometer van de planlocatie zijn één varkenshouderij en één pluimveehouderij gelegen. De PM₁₀ (endotoxine) emissie van deze bedrijven is weergegeven in figuur 4.3. Op basis van de vergunde fijnstofemissie kan door middel van onderstaande formules worden berekend binnen welke afstand naar verwachting de advieswaarde voor endotoxine wordt overschreden.

- Vleeskuikens (variabele emissie): $p1 = 6.46065585$; $p2 = 0.49242746$; formule: $y = p1 * x^{p2}$;
- Leghennen (constante emissie) : $p1 = 14.1291356$; $p2 = 0.31511434$; formule: $y = p1 * x^{p2}$;
- Vleesvarkens (constante emissie): $p1 = 60.0608184$; $p2 = 231.712643$; formule: $y = p1 * \ln(x) - p2$;
($y = \text{afstand (m)}$; $x = \text{PM}_{10} \text{ emissie (kg/jaar)}$)

Voor wat betreft de genoemde bedrijven gelden de richtafstanden en feitelijke afstanden zoals opgenomen in figuur 4.3. De afstanden gelden vanaf het emissiepunt afkomstig uit WEB-BVB tot de gevels van de woningen in het plangebied. Zoals blijkt uit figuur 4.3 wordt voor alle drie de bedrijven voldaan aan de richtafstand voor endotoxine tot de woning.

Id	Adres	Type bedrijf	Richtafstand endotoxine	Feitelijke afstand
1.	Heikantsepad 3	Leghennen: 3.907 kg. PM ₁₀ /jaar	191 m.	1.010 m.
2.	Heikantsepad 2	Vleesvarkens: 126 kg. PM ₁₀ /jaar	59 m.	1.070 m.

Figuur 4.3: Richtafstanden Endotoxine.

2. Toename in emissies van geur en/of fijnstof en/of ammoniak;

De voorgenomen ontwikkeling betreft het gebruik van een bestaand koets-huis als zelfstandige woning. Hierbij vindt geen toename in emissies van geur, fijnstof en/of ammoniak plaats.

3. Geurbelasting; toetsen aan een aanvaardbaar woon-/leefklimaat;

a. Wettelijke uitgangspunten

In hoofdstuk 4.2 van voorliggende onderbouwing heeft een toetsing van de voorgenomen ontwikkeling aan de Wgv plaatsgevonden. Aannemelijk is dat op de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft geur.

b. Gezondheidskundige uitgangspunten

Naast een toets op sec de wettelijke aspecten kan ook gekeken worden naar een gezondheidskundige beoordeling ten aanzien van het aspect geur. De GGD hanteert het standpunt dat het onderzoek van Geelen et al. (2015) op dit moment het best beschikbare beeld geeft voor deze gezondheidskundige beoordeling. Bij de beoordeling van de geurbelasting hanteert de GGD het uitgangspunt dat maximaal 12% (woonkern) en 20% (buitengebied) geurgehinderd mag zijn. Dit betekent dat de gezondheidskundige advieswaarden voor het buitengebied door de GGD landelijk wordt gesteld op respectievelijk 5,0 OU/m³ voor de voorgrond en 10,0 OU/m³ voor de achtergrond.

Zoals blijkt uit hoofdstuk 4.2 is de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied gelegen tussen de 3 en 7 OU/m³. Aannemelijk is hiermee dat beide gezondheidskundige advieswaarden niet worden overschreden, echter dit kan voor wat betreft de voorgrond niet met zekerheid gesteld worden.

4. *Bij meerdere bedrijfsmatig gehouden diersoorten, de aanwezige diersoort(en) binnen een veehouderij;*

Niet van toepassing. De voorgenomen ontwikkeling leidt niet tot nieuwe situaties van het (gemengd) houden van dieren.

5. *Geitenhouderij: binnen een straal van 2 kilometer van een gevoelige bestemming; of pluimveebedrijven binnen een straal van 1 kilometer van een gevoelige bestemming; of overige veehouderijen binnen een straal van 250 meter liggen woon- of verblijfsruimten van derden;*

a. Geitenhouderijen

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. De provincie heeft een verbod van uitbreiding van geitenhouderijen ingevoerd. In het kader van de omgekeerde werking (gevoelige functies rond geitenhouderijen) wordt bekeken of er zich binnen 2 kilometer van het plan bedrijven met geiten bevinden.

Binnen een straal van 2 kilometer van de planlocatie bevinden geen bedrijven waar meer dan 50 geiten aanwezig zijn .

b. Pluimveehouderijen

Ook voor pluimveehouderijen is een dergelijke afstand te benoemen. Uit het VGO-2 rapport (2017) blijkt namelijk dat er binnen een straal van 1 kilometer rondom één pluimveehouderij omwonenden een verhoogd risico op longontsteking hebben. Echter moet worden benadrukt dat het

hier om een hypothese gaat, en dat causaliteit nog niet door onderzoekers is vastgesteld. Met deze onderzoeksresultaten dient rekening te worden gehouden bij de ontwikkeling en uitbreiding van pluimveehouderijen of de bouw van gevoelige bestemmingen in de nabijheid van pluimveehouderijen.

Op circa 1,01 kilometer van de planlocatie bevindt zich een pluimveehouderij aan de Heikantsepad 3 (leghennen). Dit heeft echter geen consequenties voor het plan, daar de GGD hierover het volgende heeft aangegeven:

“Uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO), onderzoeksprogramma VGOIII (looptijd 2017-2024) bleek dat in de jaren 2009-2013 sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014-2016) werd dat verband niet meer gevonden. Elke drie jaar worden in het kader van het onderzoeksprogramma VGO-III de onderzoeksresultaten geactualiseerd. Voor de periode 2017 – 2019 geldt dat bovenstaand verband opnieuw werd gevonden voor een afstand van 500 meter. Tot het moment dat de herziene versie van de Handreiking Veehouderij en Volksgezondheid wordt uitgegeven op basis van de meest recente onderzoeksresultaten, heeft de ODBN in overleg met de GGD besloten om een advies van de GGD te blijven vragen binnen een afstand van 500 meter van een pluimveehouderij.”

c. Overige veehouderijen

Ook voor overige veehouderijen is een dergelijke afstand te benoemen, namelijk 250 meter ten opzichte van gevoelige functies.

Binnen een straal van 250 meter van de planlocatie bevindt zich één rundveehouderij aan Hoge Randweg 19 op een afstand van 105 meter, zoals tevens blijkt uit figuur 4.1.

6. *De aanwezigheid van mestbewerking en mestverwerking;*

Niet van toepassing.

7. *De ongerustheid bij omwonenden;*

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. Het voorgenomen gebruik van het bestaande koetshuis als woning is geen ontwikkeling die leidt tot een toenemende onrust over de volksgezondheid.

Uit bovenstaand stappenplan blijkt dat bij voorliggend initiatief voor stappen 3b en 5c mogelijk een advisering van de GGD benodigd kan zijn. Of in onderhavig geval een advies van GGD wordt opgevraagd betreft een afweging van de gemeente Maashorst.

Conclusie

Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.5 Luchtkwaliteit

De 'Wet luchtkwaliteit' vormt per 15 november 2007 het toetsingskader voor nieuwe plannen en projecten in relatie tot de kwaliteit van de lucht. Als onderdeel van de Wet luchtkwaliteit is de AmvB 'Niet in betekenende mate' (NIBM) opgenomen. Projecten die 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Deze regeling is in het leven geroepen om kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen niet onnodig te frustreren of vertragen.

Het plan betreft de toevoeging van één burgerwoning. In de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' is het aantal verkeersbewegingen voor een vrijstaande koopwoning vastgesteld op 8,2 bewegingen per etmaal per woning. Met behulp van de NIBM-tool is de verkeersaantrekkende werking in de nieuwe situatie in kaart gebracht. De uitkomst van de berekening van de NIBM-tool is in figuur 4.4 weergegeven. Hieruit volgt dat de nieuwe situatie een bijdrage van niet in betekende mate heeft op de luchtkwaliteit. Nadere toetsing van het effect van onderhavig plan op de luchtkwaliteit is dan ook niet aan de orde.

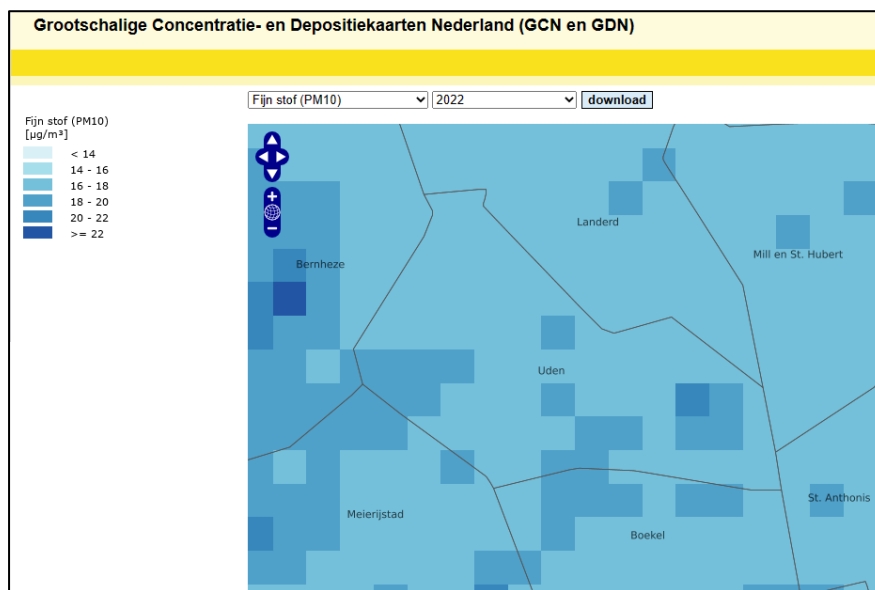
Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	8,2
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,00
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekenende-mate; geen nader onderzoek nodig	

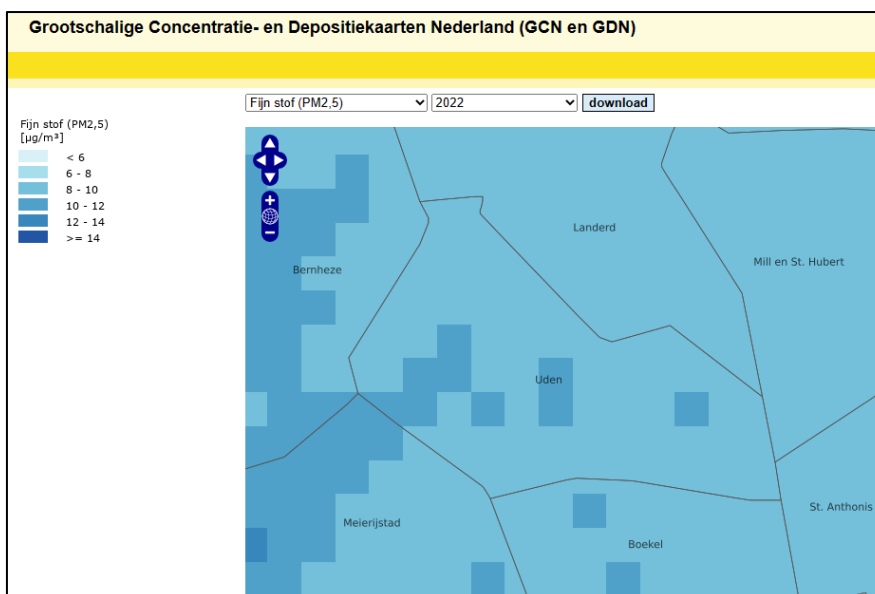
Figuur 4.4: Uitkomst berekening NIBM-tool 2022 (bron: www.infomill.nl).

Woon- en leefklimaat

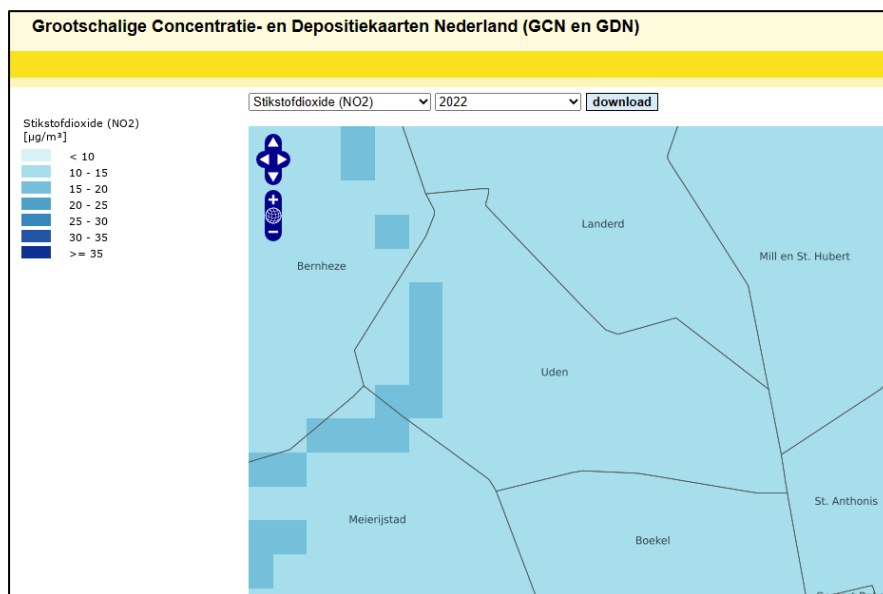
Naast het effect dat het plan heeft op de luchtkwaliteit dient ook gekeken te worden naar de luchtkwaliteit binnen het plangebied zelf. Het woon- en leefklimaat ter plaatse wordt deels bepaald door de luchtkwaliteit. Het plan maakt de toevoeging van een woning en daarmee een gevoelig object mogelijk. De achtergrondconcentraties fijnstof (PM_{10} en $PM_{2,5}$) en stikstofdioxide (NO_2) ter plaatse van het plangebied zijn dermate laag dat de normen voor de luchtkwaliteit niet overschreden worden. Dit is af te leiden uit de GCN-kaarten van het RIVM zoals opgenomen in figuren 4.5 t/m 4.7.



Figuur 4.5: GCN-kaart RIVM fijnstof PM_{10} (bron: geodata.rivm.nl)



Figuur 4.6: GCN-kaart RIVM fijnstof $PM_{2,5}$ (bron: geodata.rivm.nl)



Figuur 4.7: GCN-kaart RIVM stikstofdioxide NO₂ (bron: geodata.rivm.nl)

De achtergrondconcentratie fijnstof ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 16-18 µg/m³ (PM₁₀) en de 8-10 µg/m³ (PM_{2,5}). De wettelijke normen bedragen 40 µg/m³ (PM₁₀) en 25 µg/m³ (PM_{2,5}) en op basis van de provinciale Interim omgevingsverordening Noord-Brabant 31,2 µg/m³. De achtergrondconcentratie stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van het plangebied ligt tussen de 10-15 µg/m³, de norm bedraagt 40 µg/m³. De conclusie is dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbare luchtkwaliteit.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect luchtkwaliteit zijn er geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.6 Geluid

Ten aanzien van het aspect geluid zijn voor onderhavig initiatief het weg- en luchtverkeer en de bedrijven van belang. Voor het wegverkeerslawaaai en het luchtverkeerslawaaai vormt de Wet geluidhinder het toetsingskader. Voor bedrijven vormt de Wet milieubeheer (waaronder het Activiteitenbesluit) het toetsingskader. Daarnaast moet in het kader van de Wet ruimtelijke ordening sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Weg- en luchtverkeerslawaaai

De Wgh geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij de vaststelling van een bestemmingsplan of bij het verlenen van een omgevingsvergunning indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. Ten behoeve van de voorgenomen vestiging van een zelfstandige woning in het bestaande koetshuis, is opdracht verstrekt aan

Tritium Advies B.V. voor het uitvoeren van een akoestisch onderzoek weg- en luchtverkeerslawaaï. Dit onderzoek is als bijlage toegevoegd aan voorliggende onderbouwing. De conclusie van het akoestisch onderzoek weg- en luchtverkeerslawaaï is hieronder samengevat opgenomen:

Samenvatting en conclusie

In opdracht van Kastelijn Ruimtelijk Advies is een akoestisch onderzoek weg- en luchtverkeerslawaaï uitgevoerd ten behoeve van de beoogde vestiging van een woonfunctie op het perceel Hoge Randweg 24a te Volkel. Beoogd wordt aan bestaand gebouw (koetshuis) een zelfstandige woonfunctie toe te kennen. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd ten behoeve van het verkrijgen van een omgevingsvergunning (afwijking van het bestemmingsplan). Het onderzoek is derhalve uitgevoerd ten behoeve van de hiervoor noodzakelijke juridisch-planologische procedure.

Voor wegverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Boekelsedijk, Hoge Randweg en Leeuwstraat. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur weg Schoolstraat.

Voor luchtverkeerslawaaï is het plan gelegen binnen de geluidzone van de gezoneerde luchthaven Vliegbasis Volkel.

Voor de 30 km/uur weg Schoolstraat geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze weg de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Bovendien kan voor 30 km/uur wegen geen hogere waarde worden verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn.

Voor de gezoneerde wegen Boekelsedijk, Hoge Randweg en Leeuwstraat geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe woning overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

Voor de geluidbelasting ten gevolge van het luchtverkeer van Vliegbasis Volkel zijn afbeeldingen met Ke contouren weergegeven in bijlage 2. Hieruit blijkt dat de planlocatie is gelegen tussen de 30 en 35 Ke-contour. Conform artikel 3.4, lid 2 van Bouwbesluit 2012 zijn er geen aanvullende eisen voor de karakteristieke geluidwering van een verblijfsgebied buiten een vastgestelde 35 Ke-geluidzone en geldt voor de woning een minimaal vereiste karakteristieke geluidwering van de gevels van 20 dB.

Aangezien conform het bouwbesluit een gevel van een nieuwbouwwoning minimaal een GA;k van 20 dB dient te hebben, wordt hiermee voor zowel luchtverkeer- als wegverkeerslawaaï de woning voldoende beschermd om een aanvaardbaar woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen. Derhalve wordt een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

Industrielawaai

Voor wat betreft het Industrielawaai ter plaatse van de nieuwe woning afkomstig van de bedrijven die rondom de planlocatie gelegen zijn, wordt zoals aangegeven in figuur 4.1 voldaan aan de van toepassing zijnde richtafstanden. Hiermee kan worden aangenomen dat ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor wat betreft Industrielawaai.

Conclusie

Voor wat betreft het aspect geluid zijn er hiermee geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

4.7 Bodem

Op basis van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening en artikel 3.2 Algemene wet bestuursrecht moet in planvorming rekening gehouden worden met bodemkwaliteit in relatie tot de gewenste functies. Inzicht in de bodemkwaliteit vooraf is noodzakelijk om na te kunnen gaan of de bodemkwaliteit de (financiële) haalbaarheid van de plannen wel of niet in de weg staat.

Ondanks dat het plangebied reeds de bestemming 'Wonen - 2' heeft en er daarmee geen sprake is van een wijziging naar een gevoeligere bestemming als gevolg van voorliggend initiatief, is het wel van belang de bodemkwaliteit van het plangebied te beschouwen. De bodemkwaliteit van het perceel is op de ontgravingskaarten van de boven- en ondergrond van de geldende Bodemkwaliteitskaart regio Noordoost-Brabant (d.d. 27 januari 2019) aangemerkt als 'Wonen'. Voor de verbouwing van het koetshuis vinden geen grondroerende werkzaamheden plaats. Daarnaast is in 1994 een indicatief bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het koetshuis. Daarbij zijn toen geen noemenswaardige verontreinigingen aangetroffen. Door initiatiefnemer is het formulier Historische Toets Bodem ingevuld en ondertekend ten behoeve van vrijstelling van bodemonderzoek op dit perceel. Dit formulier is als bijlage toegevoegd aan voorliggende onderbouwing.

Conclusie

Het aspect bodem vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.8 Externe veiligheid

Wettelijk kader

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. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Binnen de 10-6/jaar-contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6/jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied 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 dient een toelichting te worden gegeven op artikel 12 lid 1 onder a, b, f en g van het Bevb.
Weg, spoorweg of binnenwater (Bevt)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied 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.

Figuur 4.8: Wanneer verantwoorden.

Groepsrisico (GR)

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, zoals weergegeven in figuur 4.8

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

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden

Sinds de vuurwerkramp in Enschede en de potentiële ramp in Amersfoort als gevolg van een 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.

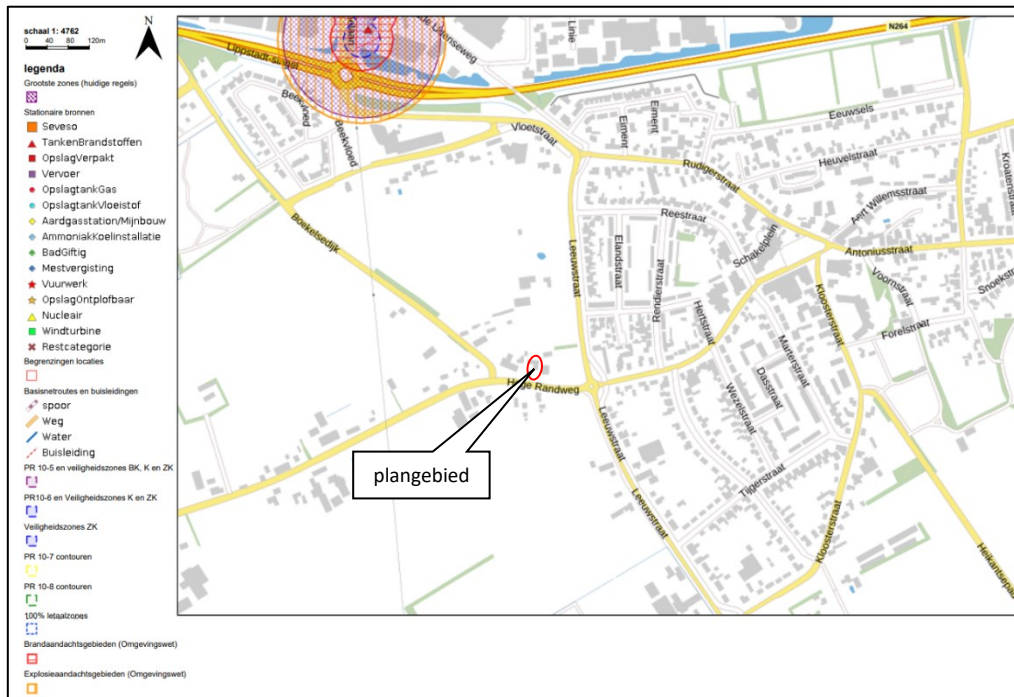
De voormalige gemeente Uden beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (14 februari 2011). De beleidsvisie dient betrokken te worden bij de beoordeling. De beleidsvisie stelt op het vlak van de externe veiligheid per gebiedstype voorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied ligt binnen het gebiedstype 'Landelijk gebied'. De voorwaarden voor het landelijk gebied zijn opgenomen in de tabel in figuur 4.9.

Niet-gebiedstype afhankelijke voorwaarden:	
PR	Overschrijding grenswaarde is niet acceptabel
GR	Objecten voor verminderd zelfredzamen personen zijn niet toegestaan binnen de 100% letaliteitcontouren van Bevi-inrichtingen en buisleidingen. Bij transportassen geldt dit voor het (plasbrandaandachts)gebied tot 30 meter vanaf de rand van de weg.
Gebiedstype afhankelijke voorwaarden:	
Overschrijding richtwaarde PR	Acceptabel voor bestaande situaties mits goed gemotiveerd
Overschrijding OW	Niet acceptabel
Toename GR	In beginsel niet acceptabel, tenzij VGR en onder strikte voorwaarden
Niet toegestaan	Nieuwe Bevi inrichtingen, uitgezonderd propaantanks onder strikte voorwaarden

Figuur 4.9: Voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen (bron: beleidsvisie externe veiligheid).

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 en effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'.



Figuur 4.10: Uitsnede Signaleringskaart-EV (bron: nl.ev-signaleringskaart.nl)

Beschouwing risicobronnen

Met behulp van de Signaleringskaart-EV is nagegaan of er risicobronnen aanwezig zijn die van invloed zijn op het plangebied. Uit de signaleringskaart blijkt dat er geen inrichtingen, buisleidingen, spoorlijnen en vaarwegen aanwezig zijn met een risicocontour (veiligheidscontour, PR-10⁻⁶ contour en/of invloedsgebied) dat over het plangebied is gelegen. Het plangebied ligt daarnaast buiten het risicocontour van de weg Antoniusstraat, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het plangebied ligt echter wel binnen het risicocontour van de Rondweg Volkel (N264), waarover eveneens transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. In figuur 4.10 is een uitsnede van de signaleringskaart opgenomen, met daarop het plangebied aangemerkt.

Transport gevaarlijke stoffen

Over de Rondweg Volkel (N264) worden gevaarlijke stoffen uit de categorieën LF1, LF2, LT2 en GF3 vervoerd.

Rondweg Volkel (N264)

Het plangebied is gelegen op circa 500 meter ten zuiden van de Rondweg Volkel (N264). Over deze weg rijden tankwagens die stoffen van de categorieën LF1,

LF2, GF3 en LT2 vervoeren. De stofcategorie met het grootste invloedsgebied is LT2. Dit invloedsgebied bedraagt 880 meter. Het plangebied valt binnen dit invloedsgebied. Het groepsrisico dient, conform artikel 7, Bevt, verantwoord te worden. Het plangebied is niet gelegen binnen de 200 meter zone van de transportroute. Om deze reden hoeft het groepsrisico enkel beperkt verantwoord te worden. Hierbij dient er ten minste ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid van een incident en de zelfredzaamheid van de aanwezigen. Conform artikel 9, Bevt is tevens de veiligheidsregio om advies gevraagd. Dit advies is verwerkt in de verantwoording van het groepsrisico.

Verantwoording groepsrisico

De beperkte verantwoording van het groepsrisico voor het transport van gevaarlijke stoffen over de Rondweg Volkel (N264) ziet toe op de onderdelen bestrijdbaarheid van een ramp en zelfredzaamheid van personen.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van de ramp

De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?
2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

Ad 1. Is het rampscenario te bestrijden?

Gezien de afstand van de projectlocatie tot de Rondweg Volkel (circa 500 meter) is hiervoor het vrijkomen van een toxische wolk het maatgevende scenario. Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de tankwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Het scenario toxische wolk kan doorgaans bestreden worden door de gaswolk neer te slaan middels een waterscherm. In de omgeving van de locatie van de calamiteit is bluswater aanwezig hiervoor. De opkomsttijd van de brandweer ter plaatste van de calamiteit is voldoende. De bereikbaarheid van de locatie calamiteit is goed. De bestrijdbaarheid van dit scenario is dan ook goed te noemen.

Ad 2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

Het rampgebied is in alle gevallen vanaf meerdere zijden door de hulpdiensten te bereiken. Voor het bestrijden van een calamiteit met een toxisch scenario is de omgeving van de ramplocatie voldoende ingericht.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan

globaal uit schuilen en ontvluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De aanwezigen zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

Bij een toxische wolk (Rondweg Volkel, N264) is schuilen het beste handelingsperspectief. Nieuwbouw van gebouwen is als gevolg van de eisen in het Bouwbesluit doorgaans goed geïsoleerd en beschikt over een uitschakelbare mechanische ventilatie. Het schuilen kan hierdoor effectief plaatsvinden.

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

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

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

Alarmering

Ter hoogte van het plangebied is de WAS-dekking (sirene burgerbescherming) op orde. In geval van een calamiteit zal tevens NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren.

Vluchtmogelijkheden

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

Schuilmogelijkheden

Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de planlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Geadviseerd wordt een uitschakelbare ventilatie in de bebouwing aan te brengen en de ramen en deuren afdoende afsluitbaar (kiervrij) te maken

Conclusie ontwikkeling

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de Rondweg Volkel

(provinciale weg N264). Het groepsrisico is hiervoor beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- Het geringe groepsrisico neemt slechts marginaal toe;
- Binnen het plangebied zijn geen niet- of verminderd zelfredzame personen aanwezig;
- Het plangebied is in geval van een incident goed te ontvluchten.

Het plan voldoet daarnaast aan de kaders die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid van de voormalige gemeente Uden.

Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt hiermee geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.9 Spuitzones

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden tussen enerzijds gevoelige bestemmingen (zoals woningen) en anderzijds percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Uit diezelfde rechtspraak volgt dat dit een locatie specifiek onderzoek moeten zijn.

Binnen een afstand van 50 meter van het plangebied zijn geen gronden gelegen waarop open teelt plaats vindt (fruitboomgaarden, siergewassen, vaste planten, bloemen, bloembollen etc.) waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden toegepast. Het plangebied wordt reeds omringd door meerder woonbestemmingen, zijnde gevoelige functies. Bij eventueel gebruik van gewasbeschermingsmiddelen moet deze gevoelige functies in de huidige situatie reeds in acht worden genomen.

Conclusie

Het aspect spuitzones vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.10 Hoogspanningslijnen

Bij het opstellen van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen. De laatste jaren is

hier meer aandacht voor, mede omdat er statistische aanwijzingen zijn (dus geen aangetoond oorzakelijk verband) dat de magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen mogelijk van invloed kunnen zijn op de gezondheid van kinderen. Het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen is gebaseerd op het voorzorgprincipe. De internationale norm is dat voorkomen moet worden dat burgers worden blootgesteld aan magneetvelden van meer dan 100 microTesla. Deze norm wordt in Nederland op maaiveldniveau nergens overschreden. Aanvullend hierop adviseert het Rijk, vanuit het voorzorgprincipe, om zoveel als mogelijk te voorkomen dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen (tot 15 jaar) langdurig worden blootgesteld aan magneetvelden van bovengrondse hoogspanningslijnen van meer dan 0,4 microTesla.

In het bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met de magneetveldzone. Dit betekent dat, zoals hierboven reeds aangegeven is, voorkomen moet worden dat er gevoelige functies binnen een zone van een hoogspanningslijn komen te liggen. Is dit wel het geval, dan moet een zorgvuldige afweging plaatsvinden. Het RIVM heeft een kaart ontwikkeld waarop indicatieve zones voor magneetvelden van alle bovengrondse hoogspanningslijnen zijn opgenomen. De indicatieve zones zijn de meest ruime afstanden waar rekening mee moet worden gehouden. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied op ruime afstand van de hoogspanningslijnen is gelegen, buiten de indicatieve zone.

Conclusie

Het aspect hoogspanningslijnen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.11 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn volgens de provinciale risicokaart en het bestemmingsplan geen planologisch relevante kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident.

Initiatiefnemer van voorliggend plan is verplicht zorg te dragen dat de door de nutsbedrijven aan te brengen gebruikelijke voorzieningen waarop de woning dient te worden aangesloten (water, elektra, data e.d.) worden getroffen. De initiatiefnemer zal aan de nutsbedrijven de hiertoe benodigde opdrachten verstrekken. De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Conclusie

Het aspect kabels en leidingen vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.12 Flora en fauna

In Nederland zijn flora en fauna beschermd via gebiedsbescherming en via soortenbescherming. Vanaf 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. Er treden verschuivingen op in de tabellen voor soortenbescherming. Sommige soorten worden beter beschermd, sommige soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft daarbij bestaan voor alle inheemse flora en fauna.

Soortenbescherming

Als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling vindt de sloop van enkele kleinere bijgebouwen achterop het perceel plaats, waarin mogelijk beschermde soorten gehuisvest kunnen zijn. Om deze reden is aan Exlan B.V. opdracht verstrekt voor het uitvoeren van een quickscan Flora en Fauna. Deze quickscan is als bijlage opgenomen aan voorliggende onderbouwing. De conclusie van het onderzoek is hieronder samengevat opgenomen en luidt als volgt:

Conclusie

Het voornemen zoals opgenomen in de inleiding en de daarbij behorende werkzaamheden, zal naar verwachting geen negatief effect hebben op de staat van instandhouding van beschermde soorten. Binnen het plangebied zijn geen (verblijfplaatsen van) strikt beschermde soorten aangetroffen die door de werkzaamheden worden beïnvloed.

Uit de effectenbeschrijving blijkt dat er geen onevenredige directe of indirecte gevolgen zijn van de voorgenomen activiteiten op de voortplanting en instandhouding van beschermde dieren/of plantsoorten. Lokaal zullen mogelijk algemene soorten uit het plangebied trekken op zoek naar een vervangende biotoop.

Voor aanvang van de werkzaamheden dient derhalve geen aanvullend onderzoek plaats te vinden. Een ontheffing met betrekking tot aantasting van beschermde soorten is niet nodig. De werkzaamheden kunnen leiden tot een beschadiging of vernietiging van mogelijke verblijfplaatsen en/of verstoring van eventueel aanwezige algemene soorten. Een algehele vrijstelling op basis van de Verordening natuurbescherming voor ruimtelijke ontwikkelingen is hierop van toepassing. De algemene zorgplicht blijft onverminderd van toepassing.

Gebiedsbescherming

Er zijn geen Natura 2000-gebieden in de directe omgeving van het plangebied aanwezig. De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn 'Deurnsche Peel & Mariapeel' en 'Oeffelter Meent'. Beide gebieden liggen op een afstand van ruim 20 kilometer van het plangebied. De effecten die voortvloeien uit het plan (zoals onder andere verstoring door licht, geluid en optische verstoring) zorgen, gezien de afstand tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, niet voor significante gevolgen voor Natura 2000-gebieden.

Het plangebied is daarnaast niet gelegen in de directe nabijheid van gebieden die behoren tot het Natuur Netwerk Brabant (NNB). Het meest nabijgelegen NNB gebied betreft het kruiden- en faunarijk grasland gelegen op 1,5 kilometer afstand ten westen van het plangebied.

Stikstofdepositie

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de gemeenteraad in de zogenaamde 'voortoets' te bezien of een passende beoordeling van het plan moet worden gemaakt. Dit is het geval indien het risico bestaat dat het plan – al dan niet in combinatie met andere plannen of projecten – significante gevolgen heeft voor één of andere meerdere Natura 2000-gebieden. Er is geen sprake van significante effecten op Natura 2000-gebieden als de stikstofdepositie niet meer bedraagt dan 0,00 mol/ha/jaar. Dit kan worden aangetoond middels een AERIUS-berekening.

Aanlegfase

Voor wat betreft de aanlegfase is bij de ontwikkeling sprake van de sloop van een drietal kleine schuurtjes en de verbouwing het koetshuis tot volwaardige zelfstandige woning. Middels haar uitspraak van 31 oktober 2022 heeft de Raad van State geoordeeld dat de bouwvrijstelling uit de Wet en het Besluit stikstofreductie en natuur-verbetering (Stikstofwet) niet langer mag worden toegepast bij nieuwbouwprojecten.

Voor de aanlegfase kan onderscheid gemaakt worden in stikstofemissie als gevolg van een tweetal type bronnen namelijk:

- mobiele werktuigen op de bouwsite
- verkeersbewegingen van en naar de bouwsite.

Mobiele werktuigen

Voor het gebruik van mobiele werktuigen zijn de machines en draaiuren gehanteerd zoals opgenomen in figuur 4.11. Als uitgangspunt voor de berekening van de stikstofdepositie is gerekend met materieel dat kan voldoen aan STAGE-klasse III B (materieel met een bouwjaar van 2011 of jonger), zoals bedoeld in het TNO-rapport 'EMMA' (kenmerk TNO-034-UT-2009-01782_RPT-ML).

Type werktuig	Klasse	Verbruik/dag (L)	n-dagen	Totale verbruik (L)
Mobiele kraan	Stage IV, 56-75 kW, bouwjaar 2014/01 Cat. R	150	2	300
Minigraver	Stage IV, 56-75 kW, bouwjaar 2014/01 Cat. R	90	5	450
Verreiker	Stage III B, 75-560 kW, bouwjaar 2012/01 Cat. M	120	2	240
Betonpomp	Stage III B, 75-560 kW, bouwjaar 2011/01 Cat. L	160	1	160
Totaal				1.150

Figuur 4.11: Stikstofemissie materieel aanlegfase.

Verkeersbewegingen

Voor de verkeersaantrekkende werking van de aanlegfase wordt rekening gehouden met het transport (aan- en afvoer) van materialen en personen (bouwvakkers). De bouwfase zal ongeveer 4 maanden in beslag nemen. Omdat de precieze uitvoer van de plannen nog niet bekend is, wordt gerekend met zogenaamde 'worst-case' aannames. Voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking geldt:

- Transport personeel: 6 ritten met licht verkeer per dag (zowel aankomst als vertrek) gedurende 4 maanden, betreft 510 verkeersbewegingen.
- Aanvoer materiaal: 4 ritten met middelzwaar verkeer per week (zowel levering materiaal als 'leeg' terug) gedurende 4 maanden, betreft 68 verkeersbewegingen
- Afvoer materiaal: 15 ritten met zwaar verkeer voor afvoer sloopafval gedurende de sloopfase en bouwafval gedurende de bouwfase (zowel aan- als afvoer containers), betreft 15 ritten.

Het verkeer rijdt over de Hoge Randweg. De lengte van de rijlijn bedraagt 131 meter. Wanneer het verkeer op de (rotonde) Hoge Randweg – Leeuwstraat komt, is het uitgangspunt dat het verkeer van en naar het plan opgenomen is in het heersende verkeersbeeld.

Berekening

Op basis van de gegevens uit figuur 4.11 m.b.t. de inzet van materieel en de verkeersbewegingen is middels het programma AERIUS Calculator 2023 de berekening uitgevoerd voor de mogelijke toename van de stikstofdepositie als gevolg van de aanlegfase. De gehanteerde 'grenswaarde' bedraagt 0,00 mol/ha/j. Een hogere waarde wordt beschouwd als een overschrijding. De berekening en bijbehorende uitkomsten zijn toegevoegd als bijlage aan voorliggende onderbouwing.

Uit de berekeningen van de aanlegfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op de omliggende Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dat door de aanlegfase de nu gehanteerde grenswaarde van de

stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Er is geen sprake van een significante verslechtering van Natura 2000-gebieden door de aanlegfase van het plan.

Gebruiksfase

Voor wat betreft de gebruiksfase dient wel een stikstofberekening te worden uitgevoerd. De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH3) afkomstig van het plangebied vinden in de gebruiksfase plaats door een tweetal type bronnen namelijk:

- verkeersbewegingen van en naar het plangebied;
- de stookinstallaties binnen het plangebied.

Ten behoeve van het in beeld brengen van de stikstofdepositie voor de gebruiksfase dient uitgegaan te worden van de maximale planologische mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Voorliggend initiatief wordt mogelijk gemaakt middels een uitgebreide omgevingsvergunning en ziet enkel toe op het gebruik van het bestaande bijgebouw als zelfstandige woning. Het vigerende bestemmingsplan blijft onverkort van kracht, waarmee de maximale planologische mogelijkheden (behoudens het te vergunnen initiatief) niet wijzigen.

Verkeersbewegingen

Binnen het plangebied wordt 1 woning toegevoegd c.q. opgericht. Op basis van de gemiddelde kencijfers van de CROW-publicatie 317 vindt hiermee een toename van 8,2 verkeersbewegingen per etmaal plaats (vrijstaande woning). Per saldo leidt het initiatief hiermee tot een toename van het aantal verkeersbewegingen met afgerond 9 stuks.

Stookinstallaties

Hoewel de te realiseren woning in het bestaande bijgebouw gasloos wordt opgericht, wordt voor het berekenen van de toename van stikstofdepositie worst-case uitgegaan van de verwarming van de woning middels een aardgasketel. De norm voor de emissie NOx ten gevolge van Wonen bedraagt 3,0 kg per jaar per woning.

Berekening

Op basis van bovenstaande gegevens is middels het programma AERIUS Calculator 2023 de berekening uitgevoerd voor de mogelijke toename van de stikstofdepositie als gevolg van de gebruiksfase. De gehanteerde 'grenswaarde' bedraagt 0,00 mol/ha/j. Een hogere waarde wordt beschouwd als een overschrijding. De berekening en bijbehorende uitkomsten zijn toegevoegd als bijlage aan voorliggende toelichting.

Uit de berekeningen van de gebruiksfase blijkt dat er geen rekenresultaten hoger zijn dan 0,00 mol/ha/j op de omliggende Natura 2000-gebieden. Geconcludeerd wordt dat door de gebruiksfase de nu gehanteerde grenswaarde van de

stikstofdepositie van 0,00 mol/ha/j niet wordt overschreden. Er is geen sprake van een significante verslechtering van Natura 2000-gebieden door de gebruiksfase van het plan.

Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.13 Water

Waterbeheer is een essentieel onderdeel bij ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteert het Waterschap een aantal beleidsmatige uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Regionaal Water en Bodem programma 2022-2027 van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2022-2027 van Waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water en het gemeentelijk beleid van de gemeente Uden. Kern van deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Daarnaast is de 'Beleidsbrief regenwater en riolering' van belang. In deze beleidsstukken is zijn de drietrapsstrategieën leidend:

- vasthouden – bergen - afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen – scheiden - zuiveren (waterkwaliteit).

Regionaal Water en Bodem programma 2022-2027 (RWP)

Het Regionaal Water en Bodem programma 2022-2027 integreert de milieu- en wateropgave. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid.

In het plan hanteert de provincie de principes van de people-planet-profitbenadering. In Noord-Brabant zijn deze uitgangspunten vertaald in de Telos-

driehoek. De drie P's bepalen het leef- en vestigingsklimaat van Brabant. Het doel van de provincie is om zowel economisch, sociaal als ecologisch vooruitgang te boeken. De drie P's, ook wel de drie kapitalen genoemd, zijn hierbij in balans. In dit PMWP staat het ecologisch kapitaal centraal, en dan vooral de onderdelen water en milieu en de relatie onderling. Daarbij ligt de nadruk op de relatie van Brabant met gezondheid en veiligheid (onderdeel van het sociaal-cultureel kapitaal). Ook wordt aandacht besteed aan groene groei (de relatie met economisch kapitaal). Gezondheid en veiligheid horen bij dit plan omdat die de drijvende kracht zijn achter al het milieu- en waterbeleid. Gezondheid wordt hierbij breed op ingezet; een gezonde leefomgeving voor mens, plant en dier. Economie verdient aandacht omdat economische activiteiten onze fysieke leefomgeving niet alleen sterk beïnvloeden, maar tegelijkertijd ook afhankelijk zijn van onze fysieke leefomgeving. Bijvoorbeeld omdat voor een economische activiteit bepaalde grondstoffen nodig zijn. Door aandacht te geven aan de drie P's en de relaties daartussen, wordt de provincie duurzamer. In één beweging wordt het economische, ecologische én het sociaal-culturele kapitaal verbeterd. Gelijktijdig, en zonder nadelen of minpunten af te wentelen op andere kapitalen, andere generaties of andere gebieden en landen.

Verschillende wet- en regelgeving stellen kaders in de PMWP. Zo worden kaders gesteld door de Wet milieubeheer, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet bodembescherming, Wet geluidhinder, Waterwet en Kaderrichtlijn Water (inclusief Natura 2000). Op grond van de Waterwet fungeert het Provinciaal Waterplan tevens als structuurvisie. De ruimtelijke aspecten die in dit plan de status van structuurvisie krijgen, zijn de gebieden voor hoogwaterbescherming, de regionale waterbergingsgebieden, de ruimte voor water-systeemherstel (onder andere hermeanderingszones langs beken en ruimte voor ecologische verbindingzones), de Natte Natuurparels inclusief de attentiegebieden, de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening, de beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden. Met de inwerkingtreding van de Waterwet is de provincie ook bevoegd gezag voor de vergunningverlening, toezicht en handhaving van de milieunormen die gelden voor bedrijven.

Waterschap Aa en Maas: Waterbeheerplan 2022-2027

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 Waterschap Aa en Maas 2015

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben nieuwe waterregels vastgesteld. De regels (Keur) zijn eenvoudiger en er is minder vaak een vergunning nodig dan voorheen. Activiteiten rondom kleine watergangen zijn in veel gevallen zelfs vrijgesteld van regels.

Sinds 1 maart 2015 hanteert waterschap Aa en Maas onderstaande (beleids) uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt. Deze (beleids)uitgangspunten zijn opgenomen in 'Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabantse waterschappen'. Voor een toename van het verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m² kan de vereiste compensatie berekend worden door de toename van het verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 60 mm. De uitgangspunten bij het toetsen van ruimtelijke plannen zijn:

- Gescheiden houden van vuil (afval)water en schoon hemelwater.
- Voorkomen van vervuiling van water.
- Schoon hemelwater kan volgens de voorkeursvolgorde worden verwerkt:
 1. Hergebruik
 2. Infiltratie/bergen
 3. Afvoer

- Hydrologisch neutraal ontwikkelen (HNO), zodat een ontwikkeling niet leidt tot een hydrologische achteruitgang, zowel in als buiten het plangebied. Ook mogen geen hydrologische knelpunten ontstaan voor huidige en vastgelegde toekomstige landgebruik functies. Dit betekent dat:
 1. De afvoer uit het gebied niet groter wordt dan in de referentiesituatie;
 2. De grondwateraanvulling in het plangebied gelijk blijft of toeneemt.
 3. Grond- en oppervlaktewaterstanden in de omgeving gelijk blijven, of verbeteren voor de huidige en toekomstige landgebruiksfuncties.
 4. (grond)waterstanden in het plangebied aansluiten op de (nieuwe) functie(s) van het plangebied;
 5. Het plangebied zo wordt ingericht dat de hydrologische gevolgen van vastgestelde toekomstige ontwikkelingen in de omgeving niet leiden tot knelpunten in het plangebied.

Programma Omgevingswet Water & Riolering 2022-2024

Het gemeentelijk beleid is omschreven in de 'waterafvoerorder' en het 'Programma Omgevingswet Water & Riolerings 2022-2024' (POW&R 2022-2024).

De waterafvoerorder geeft aan welke regels er gelden omtrent aansluiten op het gemeentelijke rioolstelsel en op mechanische riolering in het buitengebied. Aanvullend zijn van voormalig grondgebied Uden twee gebiedsaanwijzingen vastgesteld. In deze gebieden zijn aansluitingen van hemelwater op drukriolering verboden. In voormalig grondgebied Landerd is deze gebiedsaanwijzing in voorbereiding, later in 2022 zal deze worden vastgesteld.

Het POW&R 2022-2024 omschrijft het beleid, de regels en de strategie voor water en riolering. Op het gebied van hemelwater is de regel dat er hydrologisch neutraal gebouwd dient te worden. De algemene rekenregel van het waterschap Aa en Maas is van toepassing:

benodigde compensatie (in m³) = toename verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m)

Op het gebied van toename verhard oppervlak wordt verschillend beleid gehanteerd in de voormalige grondgebieden van Landerd en Uden. (Deze situatie geldt tot aan het vaststellen van een eerste omgevingsvisie gemeente Maashorst). Voormalig grondgebied Landerd hanteert een ondergrens van 500 m² toename verhard oppervlak (overeenkomstig het beleid van Waterschap Aa en Maas). Voormalig grondgebied Uden hanteert geen ondergrens. Voor elke vierkante meter toename verhard oppervlak dient compenserende berging te worden gerealiseerd.

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. We adviseren om de onderstaande streefwaarden voor ontwateringsnormen te hanteren bij ontwikkelingen, om het risico op grondwateroverlast te beperken.

Samen met het Waterschap geeft gemeente Maashorst invulling aan de waterdoelen om te komen tot een gezond en goed functionerend oppervlaktewaterstelsel. 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.

Kenmerken huidige watersysteem

Het plangebied is gelegen in de gemeente Maashorst, in het buitengebied van Volkel. In de huidige situatie is op het perceel reeds een bijgebouw (koetshuis) aanwezig, waaraan middels voorliggend initiatief een zelfstandige woonfunctie wordt toegekend. De woning wordt binnen de bestaande bebouwing toegevoegd. Er is geen sprake van uitbreiding van het bebouwd oppervlak. Als onderdeel van het initiatief worden een drietal kleinere bijgebouwen op het perceel gesloopt. Voor de kenmerken van het plangebied is gebruik gemaakt van de bodematlas van de provincie Noord-Brabant en de leggerkaart van waterschap Aa en Maas.

Bodem en grondwater

De bodem in het plangebied betreft hoge zwarte enkeerdgronden, welke bestaan uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De grond binnen het plangebied is voedselarm en vochtig tot droog. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) ligt op een diepte van circa 100 - 120 centimeter beneden maaiveld. De Gemiddeld Laagste Grondwaterstand (GLG) ligt op een diepte van 200 – 250 centimeter beneden maaiveld (voorste gedeelte perceel), dan wel meer dan 250 centimeter beneden maaiveld (achterste gedeelte perceel). Dergelijke grondwaterstanden komen overeen met Grondwatertrap (GT) VII. Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.

Oppervlaktewater

In het plangebied zelf is geen oppervlaktewater in de vorm van watergangen aanwezig. Ten zuiden van het perceel, evenwijdig aan de Hoge Randweg, is een droge sloot c.q. greppel gelegen. Er zijn in de directe omgeving van het plangebied geen A-watergangen of B-watergangen gelegen.

Riolering

In en rondom het plangebied is een gemeentelijk rioleringsstelsel aanwezig. Vuilwater wordt afgevoerd via deze riolering. De riolering heeft een beperkte capaciteit en is daarom niet geschikt voor de afvoer van hemelwater. Afvloeiend hemelwater dient derhalve niet afgevoerd te worden via de riolering waardoor vuilwater en hemelwater van elkaar gescheiden zijn. Gezien het feit dat de ontwikkeling van slechts één woning kleinschalig van aard is, zal de huidige capaciteit van het rioleringsstelsel de toename aan waterafvoer kunnen verwerken en behoeft dus geen aanpassing. De kosten voor aansluiting op het rioleringsstelsel zijn uiteraard voor de initiatiefnemer.

Nadere uitwerking wateropgave

Middels voorliggend initiatief worden binnen een reeds bestaand pand een zelfstandige woning toegevoegd. Hierbij vindt geen uitbreiding van bebouwing plaats. Daarnaast worden als onderdeel van het plan een drietal kleinere bijgebouwen en een afhang op het perceel gesloopt. Het verhard oppervlak binnen het plangebied neemt hiermee af met ca. 139 m².

In de nieuwe situatie wordt het hemelwater gescheiden afgevoerd van het afvalwater en op eigen terrein opgevangen. Dit levert een verbetering op ten opzichte van de huidige situatie, waarin het hemelwater van het pand nog op de gemeentelijke riolering wordt afgevoerd. Ten behoeve van de woning dient te worden voorzien in de berging van 12 m³ aan hemelwater (200 m² * 0,06). Bij de opvang en infiltratie van het hemelwater dient rekening gehouden te worden met het feit dat, gezien de gemiddeld hoogste grondwaterstand, enkel de bovenste 100 cm kan worden benut voor infiltratie.

Voor de waterberging wordt gekozen voor het realiseren van een wadi voorop het perceel. De woning is voorzien van een rieten kap. Rondom de woning wordt voorzien in een grindbed waarin infiltratiebuizen worden aangebracht. Vanuit deze infiltratiebuizen wordt het hemelwater onder afschot getransporteerd naar de wadi. Tijdens het transport van het hemelwater in de infiltratiebuis infiltreert de buis het hemelwater. Wanneer de infiltratiebuis onvoldoende capaciteit heeft om het hemelwater direct in bodem te laten infiltreren, wordt het hemelwater afgevoerd naar de wadi. De infiltratiebuis is omwikkeld met geotextiel, welke voorkomt dat er wortels van beplanting in de buis kunnen groeien en er vuil in de infiltratiebuis komt.

De exacte omgang van bovengenoemde waterbergende voorziening zal worden uitgewerkt bij het definitieve bouwplan in het kader van de aanvraag omgevingsvergunning bouwen, waarbij voorzien wordt in een bergingscapaciteit van ten minste 12 m³. De beoogde locatie van de wadi is nader weergegeven in figuur 2.3 van voorliggende onderbouwing.

Conclusie

Het aspect water vormt hiermee geen belemmering voor onderhavig initiatief.

4.14 Archeologie en cultuurhistorie

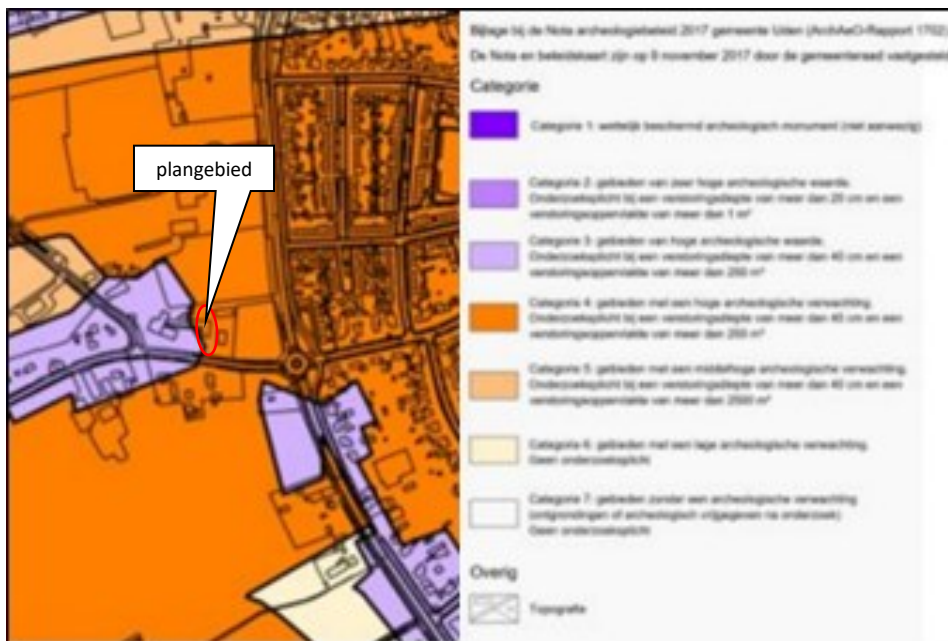
Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Het provinciale archeologisch beleid is neergelegd in de Interim Omgevingsverordening en op de provinciale Cultuurhistorische waardenkaart 2010. Hierin is de bescherming van aardkundig waardevolle gebieden en archeologische landschappen geregeld. Het gemeentelijk archeologisch beleid is veel gedetailleerder dan het algemene provinciale beleid op dit punt en prevaleert daarom ook boven het provinciale archeologisch beleid. Overigens is het gemeentelijk beleid getoetst door de provincie en akkoord bevonden.

Op basis van de archeologische beleidskaart van de voormalige gemeente Uden (2017) is het plangebied gelegen binnen een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde, namelijk categorie 4. Een uitsnede van de archeologische beleidskaart is weergegeven in figuur 4.12 met daarop de planlocatie rood omcirkeld. Op basis hiervan is aan het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' toegekend, zoals weergegeven in figuur 1.2 van voorliggende onderbouwing. Voor ontwikkelingen binnen gebieden in categorie 4

geldt een vrijstellingsdrempel, zoals opgenomen in genoemde dubbelbestemming, bij bodemingrepen met een oppervlakte van 250 m² en een diepte van 0,40 m onder het maaiveld. Ontheffing van de onderzoeksplicht geldt als één of beide drempels niet worden overschreden.



Figuur 4.12: Uitsnede archeologische verwachtingskaart Uden 2017 (bron: gem. Maashorst).

In de beoogde situatie wordt geen nieuwe bebouwing opgericht. De woning wordt toegevoegd binnen het reeds bestaande bijgebouw. De bodem ter plaatse van het plangebied wordt dan ook niet verstoord. Een archeologisch onderzoek is hiermee niet aan de orde.

Conclusie

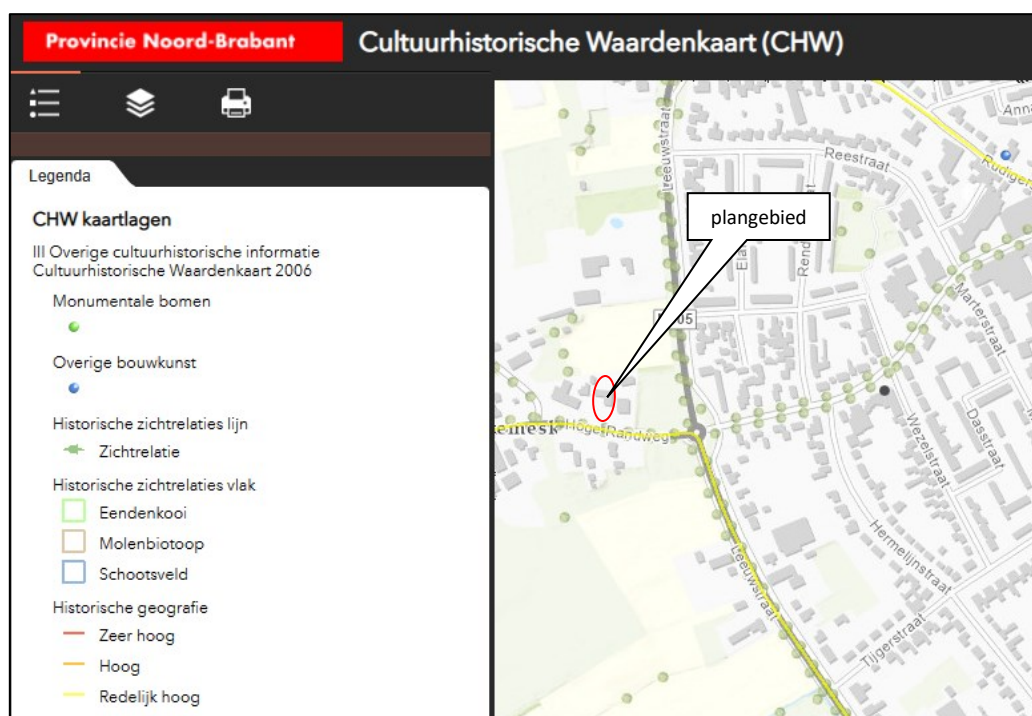
Er zijn hiermee geen belemmeringen vanuit het aspect archeologie voor onderhavig initiatief.

Cultuurhistorie

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden te worden met het aanwezige culturele erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk. 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.

Het plangebied is getoetst aan de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Onderstaand is in figuur 4.13 een uitsnede van de

Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW) opgenomen, met daarop het plangebied aangemerkt. Uit figuur 4.13 volgt dat binnen het plangebied geen cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Aan de voorzijde van het plangebied is de weg Hoge Randweg gelegen. Deze weg is aangemerkt als een historisch geografische lijn van redelijke hoge waarde. Voorliggend plan leidt niet tot een (on-evenredige) aantasting van deze historisch geografische lijn.



Figuur 4.13: Uitsnede CHW-kaart Noord-Brabant (bron: provincie Noord-Brabant).

Conclusie

Er zijn hiermee vanuit het aspect cultuurhistorie geen belemmeringen voor onderhavig initiatief.

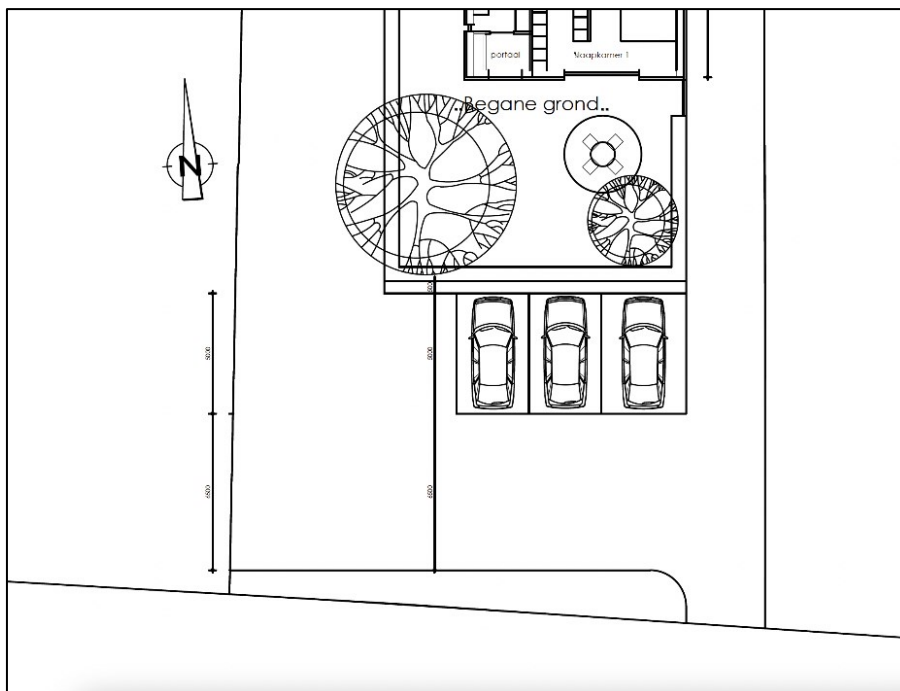
4.15 Verkeer en parkeren

Verkeer

Middels de toevoeging van de woning in het bestaande bijgebouw zal het aantal verkeersbewegingen licht toenemen. Zoals reeds toegelicht in paragraaf 4.4 is in de CROW-publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' het aantal verkeersbewegingen voor een vrijstaande koopwoning vastgesteld op 8,2 bewegingen per etmaal per woning. De huidige infrastructuur heeft voldoende capaciteit om deze minimale verkeerstoename te verwerken. Aanpassing van de Hoge Randweg als gevolg van voorliggend initiatief is dan ook niet aan de orde. Ten behoeve van de ontsluiting van het perceel wordt gebruik gemaakt van de reeds bestaande uitrit aan de Hoge Randweg.

Parkeren

De parkeernormen voor de kern Uden zijn vastgelegd in de 'Nota Parkeernormen Uden 2018'. Uit deze nota volgt dat voor een vrijstaande woning in het buitengebied een parkeernorm van 2,4 parkeerplaatsen geldt. Het totaal aantal parkeerplaatsen voor voorliggend initiatief bedraagt hiermee 3,0 plaatsen. Dit aantal parkeerplaatsen dient op eigen terrein of binnen de grenzen van het plangebied te worden gerealiseerd. In onderhavig geval is het perceel voldoende groot om in deze parkeerbehoefte te kunnen voorzien. Op eigen terrein wordt gekozen om 3 parkeerplaatsen te realiseren. In figuur 4.14 is de beoogde situering van deze parkeerplaatsen op het perceel nader weergegeven.



Figuur 4.14: Beoogde situering parkeerplaatsen Hoge Randweg 24a.

Conclusie

Er zijn hiermee geen belemmeringen vanuit het aspect 'verkeer en parkeren' voor voorliggend initiatief.

5. Haalbaarheid en procedure

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van voorliggend plan aangetoond. Een omgevingsvergunning buitenplans afwijken moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

5.1 Economische haalbaarheid

De ontwikkeling bevindt zich op eigen terrein van initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen. In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend plan opgenomen ontwikkelingen behoren tot deze in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Op basis van artikel 6.12 lid 2a Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet verplicht indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In onderhavig geval worden door initiatiefnemer en de gemeente Maashorst nadere afspraken over het kostenverhaal gemaakt in een te sluiten anterieure overeenkomst, waarmee het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is.

5.2 Maatschappelijke haalbaarheid

Zoals nader uitgewerkt in paragraaf 2.3 van voorliggende onderbouwing heeft voorafgaand aan het opstellen van onderhavig plan een omgevingsdialog plaatsgevonden met de eigenaren van de aangrenzende percelen. De verslaglegging van de omgevingsdialog is geanonimiseerd als bijlage aan voorliggende onderbouwing opgenomen.

In het kader van het wettelijk verplicht vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is de ontwerp-omgevingsvergunning voorgelegd aan de gebruikelijke bestuurlijke partners, waaronder de provincie Noord-Brabant en waterschap Aa en Maas.

5.3 Procedure

De juridische basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de activiteiten handelen in strijd met het bestemmingsplan en bouwen is artikel 2.12

lid 1 sub a , onder 3 van de Wabo. Op grond hiervan kan een omgevingsvergunning worden verleend voor een activiteit, een bouwproject daaronder begrepen, die afwijkt van een geldend bestemmingsplan mits met een goede ruimtelijke onderbouwing wordt aangetoond dat er geen strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Voor het verlenen van deze omgevingsvergunning dient de uitgebreide voorbereidingsprocedure te worden doorlopen. Deze wordt ook wel aangeduid met de term 'projectafwijkingsbesluit'. De procedure houdt in dat een ontwerpbesluit tot het verlenen van de vergunning gedurende zes weken ter inzage wordt gelegd. In deze periode kunnen zienswijzen worden ingediend. Na afloop van de termijn besluiten burgemeester en wethouders over het verlenen van de vergunning. Als de vergunning wordt verleend, ligt het besluit voor zes weken ter inzage binnen welke periode beroep kan worden ingesteld bij de rechtbank. De vergunning treedt in werking na afloop van de beroepstermijn tenzij er beroep wordt ingesteld en binnen de beroepstermijn tevens een verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend. In dat geval treedt de vergunning pas in werking als de voorzieningenrechter zulks heeft uitgesproken.