

Gemeente Maashorst
Ruimtelijke onderbouwing
“Schoolstraat 31A Volkel”

COLOFON:

Opdrachtnemer:	RO Connect
Projectnummer:	ROC.P.2022.569.RUON
Versie:	Concept: 16 november 2022 Definitief: 6 september 2023
IMRO:	NL.IMRO.1991.OVSchoolstraat31a-VA

Inhoud

HOOFDSTUK 1. INLEIDING	4
1.1 Doel	4
1.2 Plangebied	5
1.3 Geldend bestemmingsplan.....	6
1.4 Het initiatief.....	7
1.4.1 De woning.....	7
1.4.2 Parkeren	13
1.4.3 Verkeer	14
HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE.....	15
2.1 Inleiding	15
2.2 Bebouwingsstructuur	15
2.3 Functionele structuur	15
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER.....	16
3.1 Rijksbeleid.....	16
3.2 Provinciaal beleid	17
3.2.1 Omgevingsvisie Noord Brabant.....	17
3.2.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant.....	18
3.3 Gemeentelijk beleid	21
3.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015	21
3.3.2 Nota Parkeernormen Uden 2018	23
3.3.3 Archeologische Beleidskaart Uden.....	24
3.3.4 Cultuurhistorische waardenkaart.....	25
3.3.5 Woonvisie Uden 2020-2025	26
HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN	28
4.1 Milieuaspecten	28
4.1.1 Bodem	28
4.1.2 Bedrijven en milieuzonering.....	29
4.1.3 Wet geluidhinder.....	29
4.1.4 Wet luchtkwaliteit	31
4.1.5 Wet natuurbescherming	31

4.1.5 Archeologie en cultuurhistorie	33
4.1.6 Waterhuishouding	35
4.1.7 Externe veiligheid	37
4.1.8 Geurhinder veehouderijen	40
4.1.9 Spuitzones	41
4.1.10 Hoogspanningslijnen	41
4.1.11 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	41
4.1.12 Mer-beoordeling	42
HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID	43
5.1 Economische uitvoerbaarheid	43
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43
HOOFDSTUK 6 ALGEHELE CONCLUSIE	45

BIJLAGEN:

1. Haalbaarheidstoets (milieu-onderbouwing), Schoolstraat 31A, Volkel: Amitec, kenmerk 22.418-WRO.02A, d.d. 5 september 2023
2. Verkennend bodemonderzoek: Amitec, kenmerk 22.726-NEN.01, d.d. 2 juni 2023
3. Omgevingsdialoog, kenmerk 22.418-001A, d.d. 4 juli 2023

HOOFDSTUK 1. INLEIDING

1.1 Doel

Door initiatiefnemer is aan **RO Connect** opdracht verleend voor het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing voor de planologische motivering voor het toevoegen van een extra woning op het perceel gelegen tussen Schoolstraat 31 en Schoolstraat 33 in Volkel.

Het geldende bestemmingsplan Volkel 2012, onherroepelijk geworden op 13 november 2011, laat het realiseren van een extra woning ter plaatse niet toe.

De realisatie van de woning zal plaatsvinden door middel van een omgevingsvergunning om af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan (Wabo artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3).

Voor een dergelijke aanvraag omgevingsvergunning geldt dat goed moet worden toegelicht wat de gevolgen zijn voor de ruimtelijke ordening, door middel van een ruimtelijke onderbouwing. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing kan worden aangemerkt als een dergelijke toelichting.

De gemeente Maashorst heeft in haar brief van 5 augustus 2022 aangegeven in beginsel positief te staan tegenover deze ontwikkeling.

1.2 Plangebied

De initiatieflocatie is gelegen in de kern Volkel binnen de gemeente Maashorst. Op onderstaande afbeelding is de ligging van de locatie aan de Schoolstraat weergegeven.



En meer in detail:



1.3 Geldend bestemmingsplan

Ter plaatse van de initiatieflocatie is het bestemmingsplan “Volkel 2012” het vigerende bestemmingsplan. Dit bestemmingsplan is op 13 november 2013 onherroepelijk geworden.

Op basis van dit bestemmingsplan heeft het onderhavige perceel de volgende bestemmingen en (bouw)duidingen:

- Enkelbestemming Wonen -1
- Dubbelbestemming Waarde – Archeologie
- Bouwvlak
- Bouwaanduiding vrijstaand

Daarnaast kent het bestemmingsplan ter plaatse van de initiatieflocatie de volgende gebiedsaanduidingen:

- Geluidzone – luchtvaart 45-55 ke
- Luchtvaartverkeerszone – ihcs
- Luchtvaartverkeerzone – ils 3
- Vrijwaringszone - radarverstoringsgebied

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan weer.



Uitsnede vigerende bestemmingsplan Volkel 2012

In artikel 20.1 van het bestemmingsplan staat dat de gronden met de bestemming ‘Wonen-1’ onder meer zijn bestemd voor wonen. Echter staat ook in de bestemmingsplanregels (artikel 20.2) dat het toevoegen van woningen niet is toegestaan. Dit betekent dat volgens de bestemmingsplanregels, op deze locatie géén nieuwe woning mag worden toegevoegd. Om op deze locatie een woning te realiseren, moet dan ook worden afgeweken van het bestemmingsplanregels. De gemeente Uden heeft zich in het verleden positief

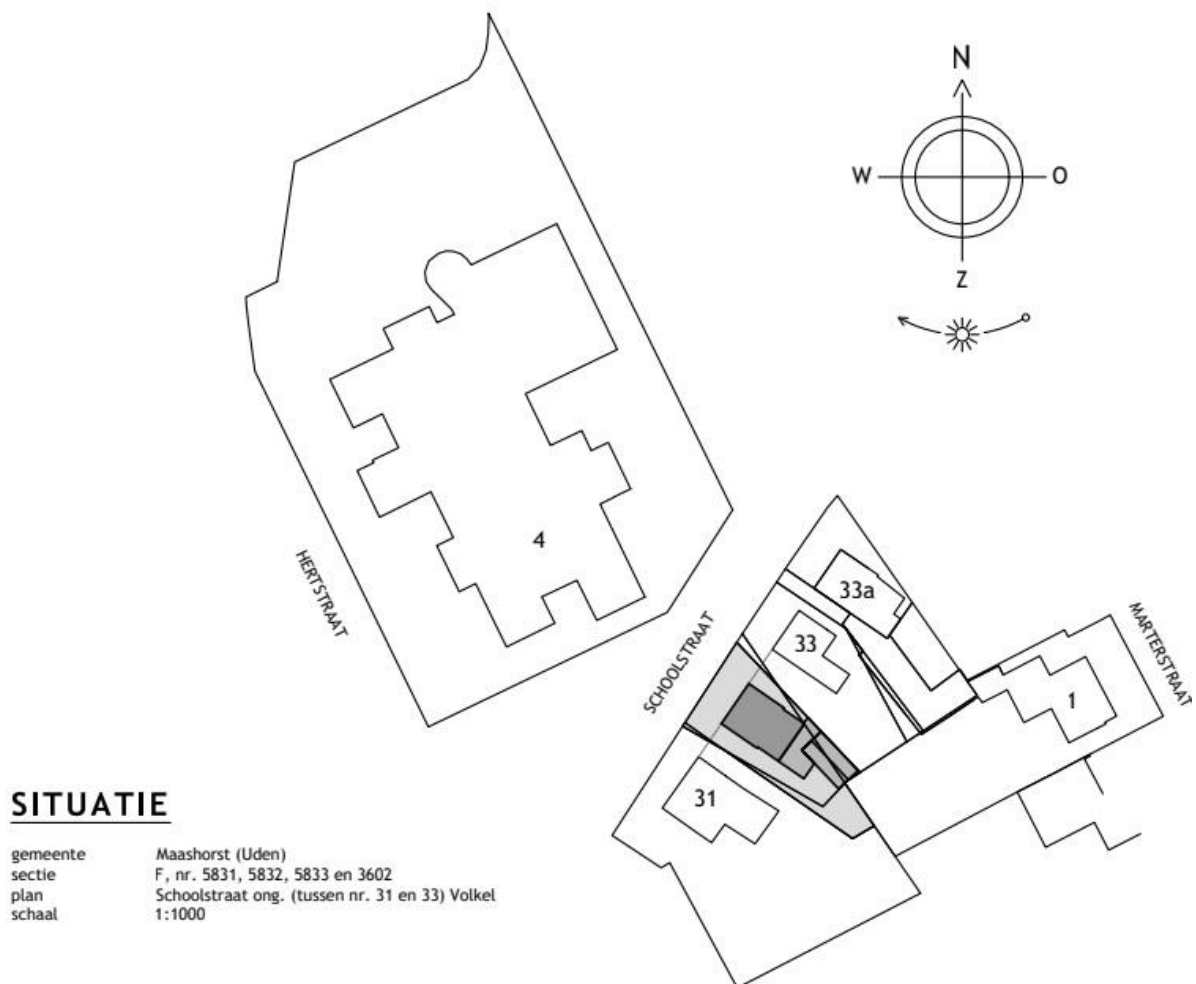
uitgelaten over het toevoegen van een woning op deze locatie en de bereidheid uitgesproken om af te wijken van het bestemmingsplan. Deze positieve grondhouding voor het toevoegen van een woning op deze locatie, is onlangs (2020) nogmaals bevestigd aan de huidige eigenaren.

1.4 Het initiatief

1.4.1 De woning

De wens van initiatiefnemer is om op de locatie aan de Schoolstraat (tussen nummer 31 en 33) in Volkel een extra woning toe te voegen.

Onderstaande afbeelding geeft de gewenste situering en de kavelindeling weer:



Bron: Timmers bouwkundig tekenbureau

Toelichting initiatief

Het plan betreft het realiseren van een nieuwe woning op de locatie Schoolstraat ongenummerd, tussen nummer 31 en 22 in Volkel. Onderstaande afbeeldingen geven een beeld van de bestaande situatie:





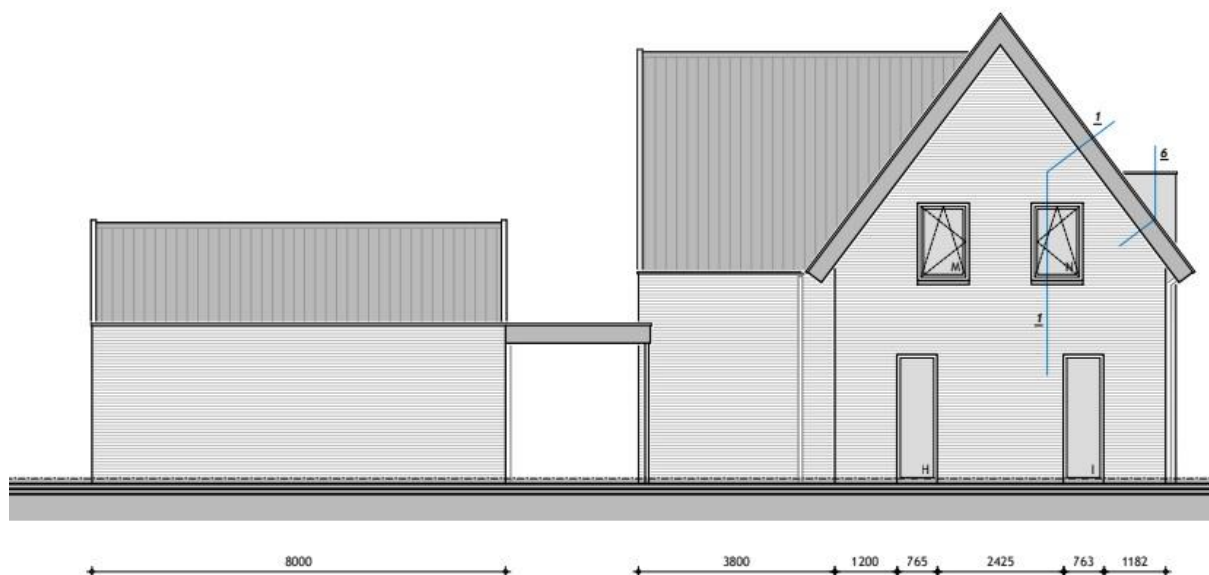


Uit overleg met de gemeente is gebleken dat de gemeente het realiseren van een woning op deze locatie voorstelbaar acht. Stedenbouwkundig is ook voorstelbaar dat de woning aan de voorzijde op 3 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens wordt gesitueerd en aan de achterzijde de afstand terugloopt tot 1 meter afstand. In principe moet een vrijstaande woning 3 meter afstand houden tot de zijdelingse perceelsgrens. Doordat het perceel schuin loopt, acht de gemeente het voorstelbaar dat deze afstand naar achteren terugloopt. De woningen van 33 en 33a staan ook dicht op de zijdelingse perceelsgrens. Daardoor acht de gemeente het ook niet ondenkbaar dat de onderhavige woning ook dicht dan 3 meter vanaf de zijdelingse perceelsgrens wordt gerealiseerd. Hierbij is rekening gehouden met het feit dat de woning nummer 33 op grotere afstand van 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens is gesitueerd. Dit zorgt ervoor dat de verhouding tussen de woningen stedenbouwkundig passend wordt geacht. Bovendien is de inrichting aan deze zijde van het perceel nummer 33 een oprit en daarmee geen verblijfsruimte.

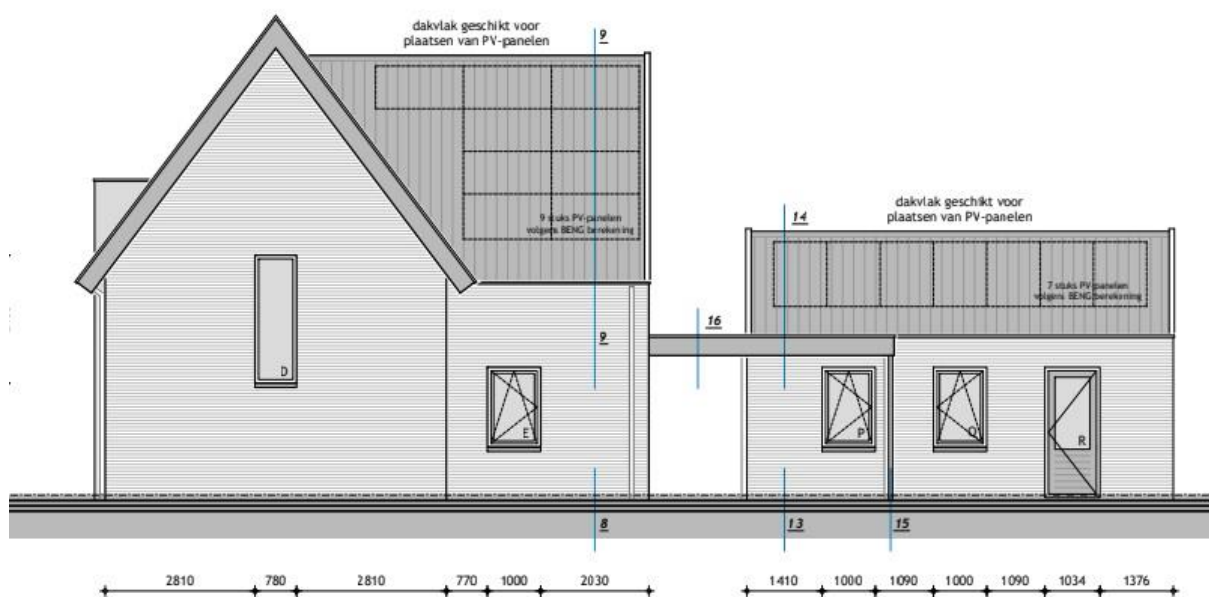
Bouwplan

Voor de locatie is ook een bouwplan gemaakt, waarbij voor wat betreft de kaprichting van de voorzijde van het hoofdgebouw (de woning) aansluiting is gezocht bij de kaprichtingen van de omliggende bebouwing. Op deze wijze laat de woning zich goed inpassen in de omgeving.

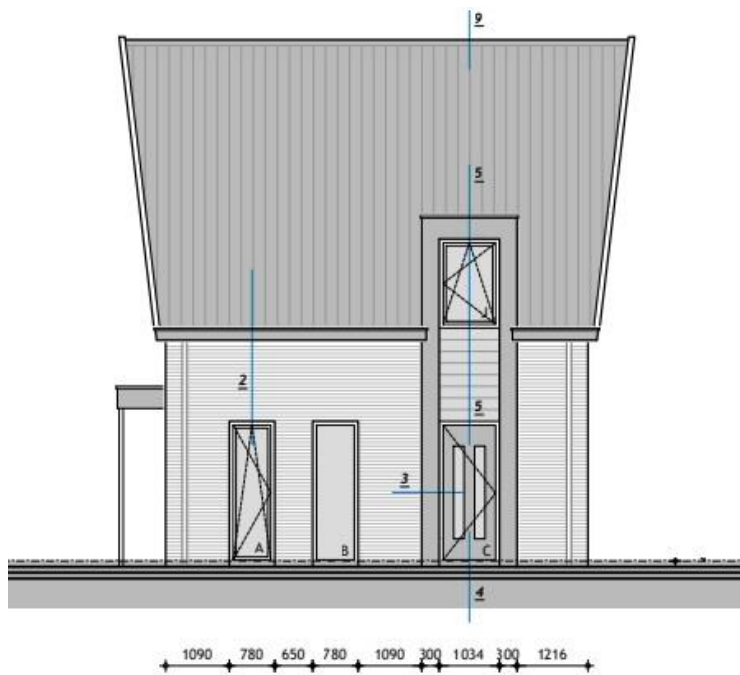
Onderstaande afbeeldingen geven een idee van de gewenste woning met bijgebouw:



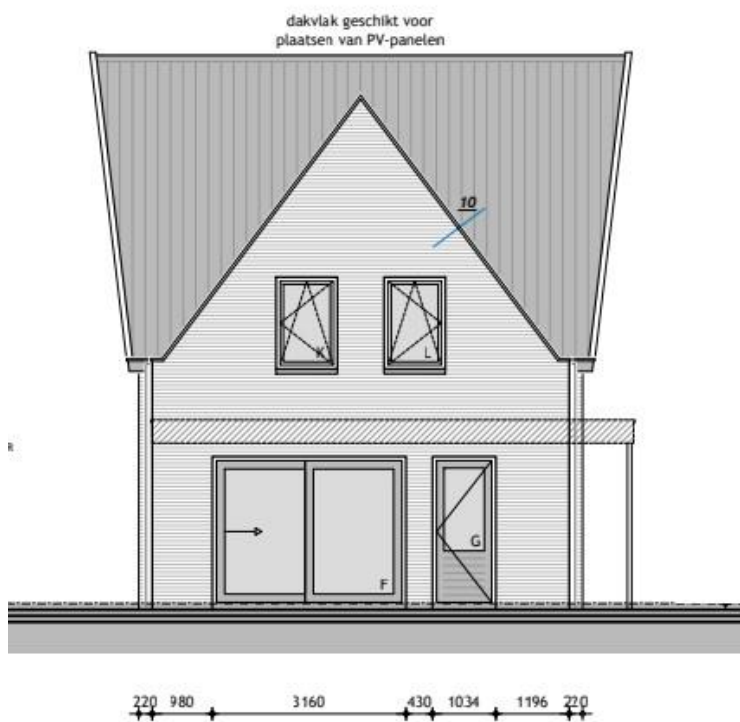
LINKER ZIJGEVEL



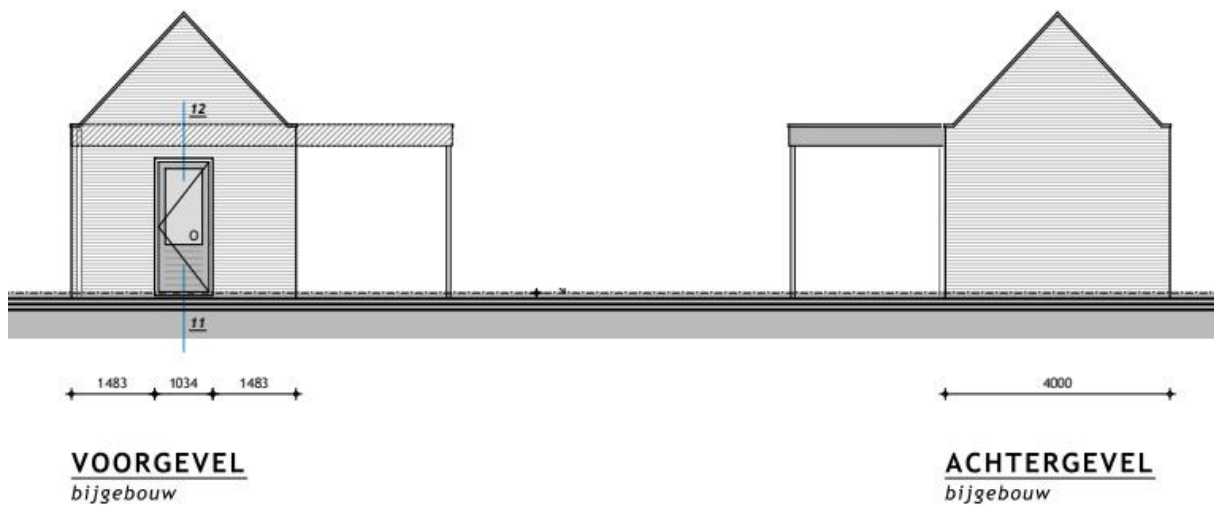
RECHTER ZIJGEVEL



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



Bron: Timmers bouwkundig tekenbureau

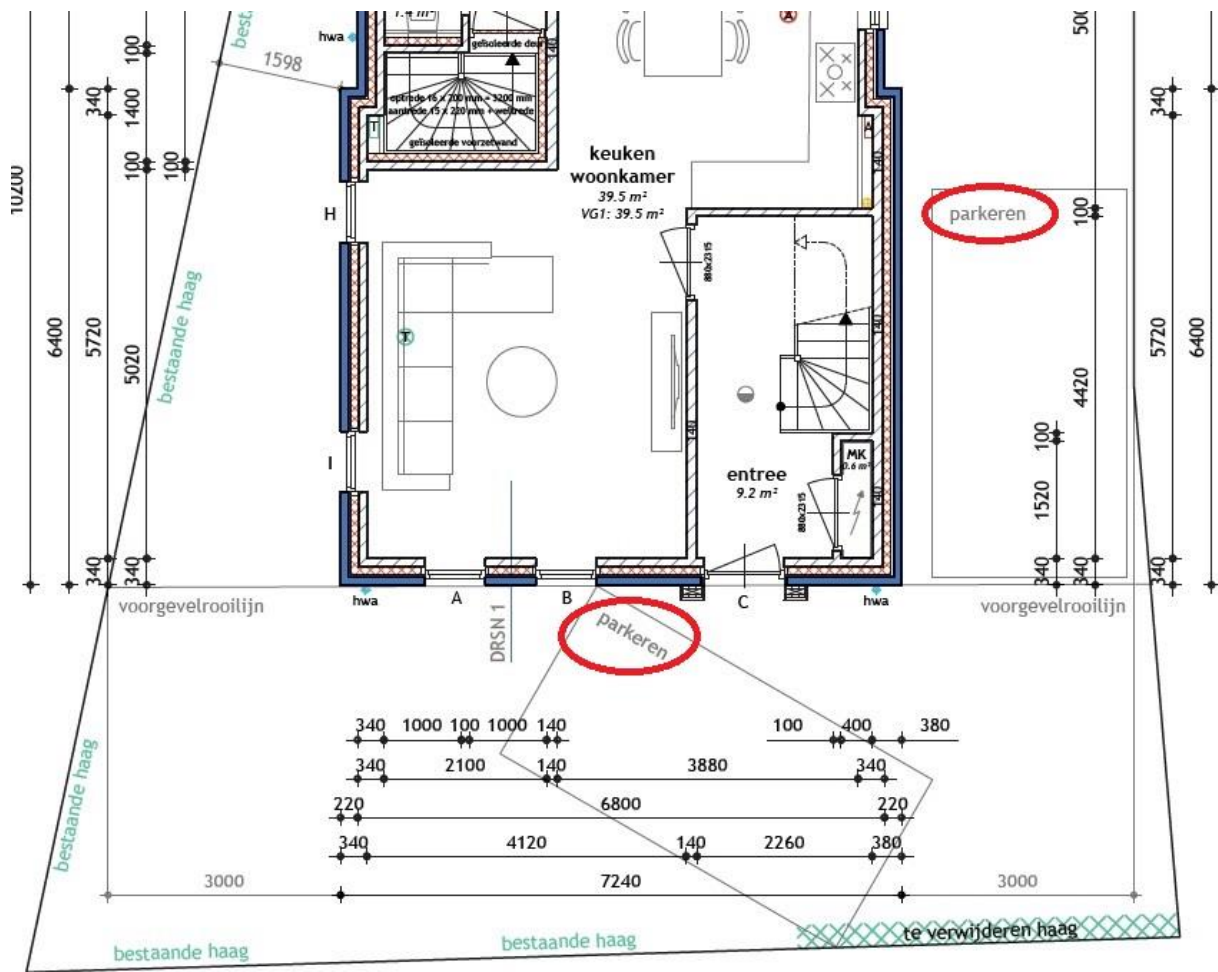
1.4.2 Parkeren

Het doel van de nota 'Parkeernormen' is het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Maashorst, om in de toekomst in een parkeerbehoefte te kunnen voorzien en daarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid van de gemeente Maashorst te waarborgen.

Hierbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De parkeernormen moeten een positieve invloed hebben op de ontwikkeling van de kernen;
- elke initiatiefnemer van bouwplannen draagt zorg voor zijn eigen parkeeroplossing;
- een nieuw bouwinitiatief mag geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaken;
- vanwege de kwaliteit van de openbare ruimte moet ernaar gestreefd worden zo weinig mogelijk parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te leggen waarbij de mogelijkheden voor uitwisseling en dubbelgebruik niet uit het oog verloren mogen worden.

De parkeernorm voor vrijstaande woningen bedraagt 2 parkeerplaatsen. Zoals uit onderstaande afbeelding blijkt kan voldaan worden aan de Nota Parkeernormen.



1.4.3 Verkeer

De voorgenomen ontwikkeling betreft het toevoegen van één extra woning. Aan een reeds bebouwde omgeving. Het aantal verkeersbewegingen zal daarmee toenemen met 6.

De 6 extra verkeersbewegingen per etmaal zal niet tot problemen leiden op het bestaande wegennet.

HOOFDSTUK 2 BESTAANDE SITUATIE

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van de omgeving van het plangebied.

2.2 Bebouwingsstructuur

De initiatieflocatie aan de Schoolstraat in Volkel. De Schoolstraat valt binnen de kern. De directe omgeving kenmerkt zich door veel bebouwing: veelal vrijstaande woningen en twee-aaneen gebouwd. Onderstaand een afbeelding ter illustratie van de aanwezige bebouwing in de omgeving. De rode ster is de initiatieflocatie.



2.3 Functionele structuur

De omgeving van het perceel Schoolstraat (tussen 31 en 33) laat zich het best omschrijven als een woongebied.

In de omgeving is naast de woningen ook een basisschool gelegen. In Hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op de consequenties van deze functie op het initiatief en andersom op de consequentie van het initiatief op deze functie.

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 zijn de Nationale Omgevingsvisie en bijbehorende Uitvoeringsagenda vastgesteld door de Tweede Kamer. Deze geven richting aan een duurzaam perspectief voor onze fysieke leefomgeving met een perspectief tot 2050. Er zijn 21 nationale belangen vermeld. Daarbij gelden deze vier prioriteiten:

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

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven vanuit de NOVI is combinaties te maken en win-win situaties te creëren. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies: In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van de ruimte;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal: wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling, tussen concurrentiekracht en leefbaarheid, verschilt van gebied tot gebied. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen: het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie van inwoners zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties

Conclusie

De beoogde toevoeging van één extra burgerwoning heeft door omvang en aard van de ontwikkeling geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Het onderhavige initiatief raakt geen nationale belangen, c.q. is niet in strijd met nationale belangen.

Ladder Duurzame Verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik. Het bevoegd gezag moet voldoen aan een motiveringsvereiste als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt.

Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De ladder is kaderstellend voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van de decentrale overheden. Hieronder vallen dus ook de bestemmingsplannen. Toepassing van de ladder is verplicht voor opgaven, die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk maken.

Onderhavig initiatief heeft echter geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling, noch op een ontwikkeling die voorziet in een regionale behoefte. Het betreft de particuliere ontwikkeling van één extra woning.

Uit de ‘overzichtsuitspraak’ van de ABRvS blijkt dat wanneer een ruimtelijk besluit voorziet in meer dan 11 woningen die gelet op hun onderlinge afstand als één woningbouwlocatie is aan te merken, deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt.

Het onderhavig bestemmingsplan maakt ter plaatse één extra woning mogelijk. De Ladder voor duurzame verstedelijking behoeft niet te worden doorlopen.

Conclusie

De beoogde herontwikkeling heeft geen betrekking op de geformuleerde nationale belangen. Het rijksbeleid vormt geen belemmering voor het onderhavige initiatief.

Onderhavig initiatief heeft geen betrekking op een stedelijke ontwikkeling. Toepassing van de ladder is om die reden dan ook niet nodig.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft op 14 december 2018 de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. De omgevingsvisie vindt zijn legitimatie in de Omgevingswet. Vanzelfsprekend staan de achterliggende doelen van de Omgevingswet dan ook centraal in de positiebepaling van de Brabantse Omgevingsvisie. Onder het motto ‘eenvoudig beter’, doelt de Omgevingswet op meer inzichtelijkheid, en een grotere voorspelbaarheid en gebruiksgemak

van het Omgevingsrecht. Ook beoogt de wet meer bestuurlijke afwegingsruimte en een meer samenhangende benadering van de fysieke leefomgeving in beleid, besluitvorming en regelgeving. Het doel van de omgevingsvisie is om de kwaliteit van de leefomgeving voor alle Brabanders te verbeteren.

In de visie is voor verschillende programma's de ambitie geformuleerd hoe de Brabantse leefomgeving er in 2050 uit moet zien. Daarbij zijn mobiliserende tussendoelen gesteld voor 2030 om het einddoel te kunnen bereiken. De uitwerking in programma's is een opgave die de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen.

Het belangrijkste programma dat hier een rol speelt is 'omgevingskwaliteit'. Het Brabantse doel voor 2050 in dit programma is: 'Brabant heeft een goede leefomgevingskwaliteit doordat wij op alle aspecten beter presteren dan wettelijk als minimumniveau is bepaald. Brabant staat met zijn TOP-landschap van oude en nieuwe landschappen in de top 5 van Europa. De biodiversiteit binnen en buiten de natuurgebieden is op orde, de lucht- en waterkwaliteit voldoet en de bodem is vitaal.'

Het tussendoel voor 2030 in dit programma is: 'Brabant heeft een aanvaardbare leefomgevingskwaliteit doordat wij voor alle aspecten voldoen aan de wettelijke normen. Natuurgebieden zijn ingericht, de afname van biodiversiteit is naar een positieve trend omgebogen, waardevolle cultuurhistorische landschappen zijn behouden en er is breed draagvlak voor de nieuwe energie- en klimaat adaptieve landschappen door de ontwerpende aanpak.'

Deze basisopgave is veelomvattend en gaat over milieuaspecten zoals een schone bodem, schoon water (ondergrond) en schone lucht. Maar ook om landschappelijke- en cultuurhistorische aantrekkelijkheid, een goede woon- en werkomgeving met een aantrekkelijk aanbod aan voorzieningen, stilte en een natuurrijke omgeving, waarin biodiversiteit en recreatie hand in hand gaan.

Het initiatief voldoet aan het tussendoel voor 2030 omdat aan alle milieu wet- en regelgeving wordt voldaan.

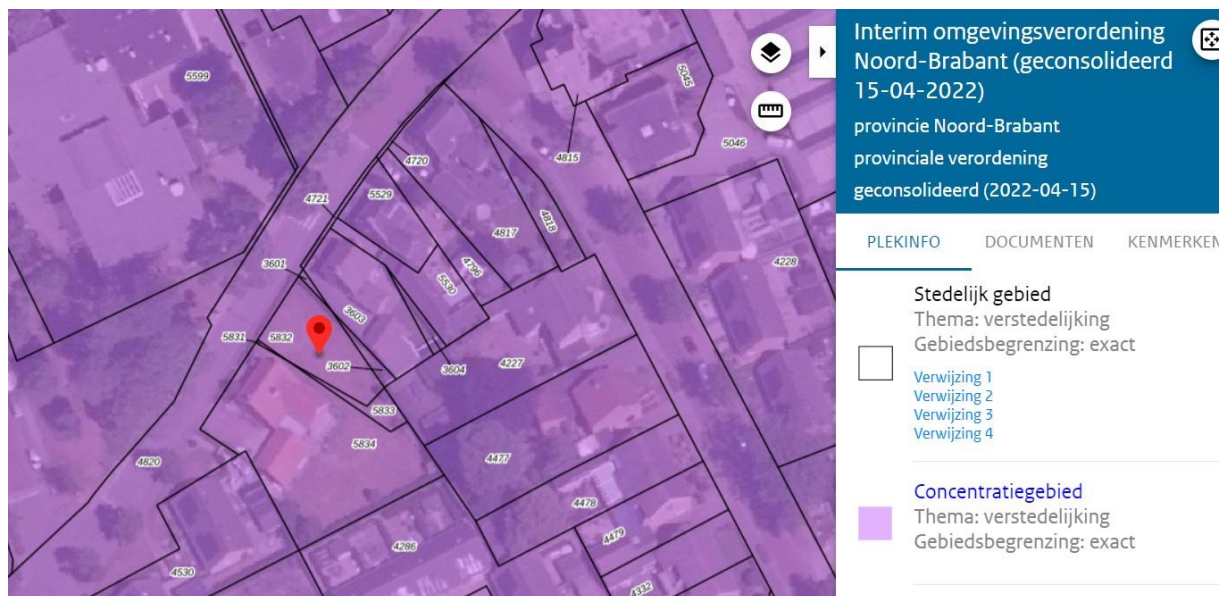
3.2.2. Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (lov) betreft een samenvoeging van verschillende regelingen op provinciaal niveau met betrekking tot de fysieke leefomgeving. Dit betekent dat de regels betrekking hebben op milieu, natuur, ruimtelijke ordening, water, bodem en wegen. De lov is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening,

die op grond van de op handen zijnde Omgevingswet moet worden vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De lov is op 25 oktober 2019 door Provinciale Staten vastgesteld en is op 5 november 2019 in werking getreden.

De lov is opgesteld vanuit een doelgroepenbenadering. Dit is ook het systeem dat de Omgevingswet, en de daaronder liggende wetgeving, hanteert. Dit betekent dat de regels in de lov zijn gegroepeerd in hoofdstukken waarbij de doelgroep van de regel, de zogenaamde normadressaat, leidend is. Regels waar gemeenten bij vaststelling van een bestemmingsplan rekening mee moeten houden zijn opgenomen in hoofdstuk 3. Deze regels zijn in de vorm van instructieregels opgenomen waarbij de verschillende niveaus zijn opgedeeld in meerdere afdelingen.

Voor elke ruimtelijke ontwikkeling geldt dat toepassing moet worden gegeven aan de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.1.2. Voor het overige dient getoetst te worden aan de regels die van toepassing zijn op het werkingsgebied waar een plangebied in is gelegen. In dit geval is initiatieflocatie gelegen binnen 'Stedelijk gebied'/'Concentratiegebied', zie volgende afbeelding.



Uitgangspunt van beleid is dat woningen in beginsel thuishoren binnen stedelijk gebied waar ook de voorzieningen aanwezig zijn, zoals winkels, theaters, sportfaciliteiten, medische faciliteiten, zorgvoorzieningen. De initiatieflocatie is gelegen binnen stedelijk gebied.

De Interimverordening kent een aantal basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies (paragraaf 3.1.2).

Onder een evenwichtige toedeling van functies wordt verstaan dat invulling wordt gegeven aan een goede omgevingskwaliteit met een veilige, gezonde leefomgeving.

Hiervoor moet rekening worden gehouden met:

- zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6);
- de waarden in een gebied door toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7);
- meerwaardecreatie (artikel 3.8).

Onderstaand wordt nader ingegaan op de desbetreffende bepalingen:

Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel. 3.6)

Conform artikel 3.6 houdt zorgvuldig ruimtegebruik in dat in beginsel gebruik wordt gemaakt van een bestaand ruimtebeslag. Een bestaand ruimtebeslag is gelegen binnen het werkingsgebied 'Stedelijk gebied' of een bestaand bouwperceel. De initiatieflocatie is gelegen binnen stedelijk gebied.

Wanneer er sprake is van een stedelijke ontwikkeling dient toepassing te worden gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking).

In paragraaf 3.1 is getoetst aan Ladder duurzame verstedelijking.

Toepassing van de lagenbenadering (artikel 3.7)

De toepassing van de lagenbenadering omvat het effect van de ontwikkeling op verschillende lagen. Hierbij dient onderzocht te worden wat de effecten zijn op:

- de ondergrond
- de netwerklaag
- de bovenste laag

Met het effect op de ondergrond worden o.a. de aspecten bodem, grondwater en archeologische waarden bedoeld. De netwerklaag omvat aspecten zoals infrastructuur, natuurnetwerk, energienetwerk, waterwegen waaronder een goede, multimodale afwikkeling van het personen- en goederenvervoer. In de beschouwing van de bovenste laag dienen aspecten zoals cultuurhistorische en landschappelijke waarden, de omvang van de functie en de bebouwing, de effecten op bestaande en toekomstige functies, de effecten op volksgezondheid, veiligheid en milieu aan bod te komen.

Hierbij dient te worden gekeken naar het verleden, heden en toekomst. De beoogde ontwikkeling mag geen negatieve effecten hebben op de waarden in de omgeving en dient ook in de toekomst geen beperkingen op te leveren voor de omgeving.

De toetsing van de gevolgen van het initiatief op bovengenoemde aspecten is uitgebreid uiteengezet in hoofdstuk 4 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Meerwaardecreatie (artikel 3.8)

Het aspect meerwaardecreatie omvat een evenwichtige benadering van de economische, ecologische en sociale aspecten die in een gebied en bij een ontwikkeling zijn betrokken. Het biedt de mogelijkheid om opgaven en ontwikkelingen te combineren, waardoor er meerwaarde ontstaat. Daarnaast ontstaat een bijdrage aan andere opgaven en belangen dan die rechtstreeks met de ontwikkeling gemoeid zijn.

Met dit initiatief wordt meerwaarde gecreëerd door inbreiding op een lege kavel binnen bestaand stedelijk gebied en door een bijdrage te leveren aan de grote behoefte aan met name starterswoningen.

Conclusie

Gelet op de hierboven omschreven uitgangspunten en voorwaarden van de provinciale Verordening, concluderen wij dat het onderhavige initiatief hiermee niet in strijd is, c.q. hieraan voldoet.

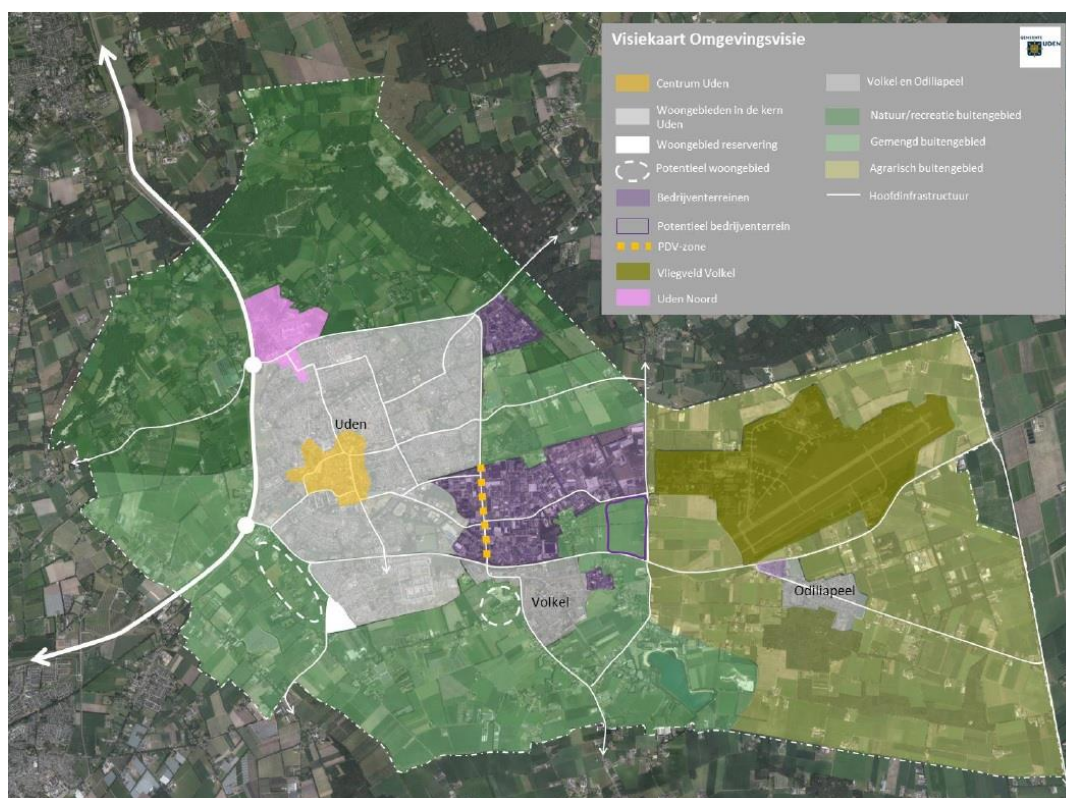
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015

De raad van de voormalige gemeente Uden heeft op 17 december 2015 de 'Omgevingsvisie Uden 2015' vastgesteld. In deze structuurvisie heeft de gemeente Uden haar ambities voor de komende 20 jaar vastgelegd.

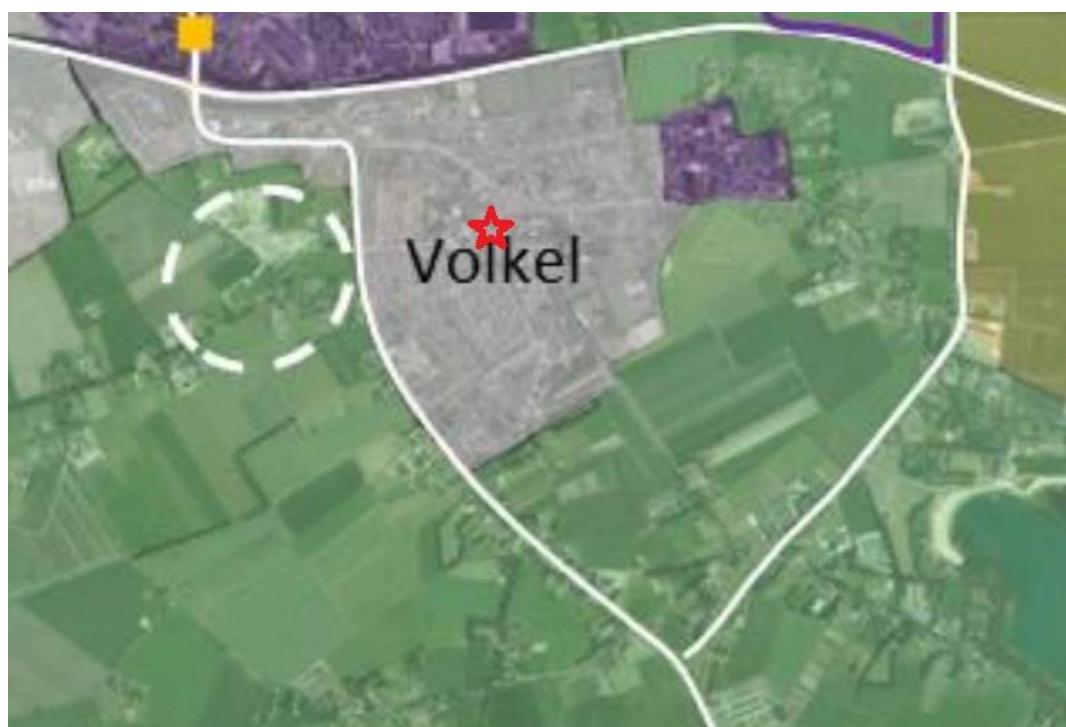
In de Omgevingsvisie is een vijfdeling gemaakt voor wat betreft het grondgebied van de gemeente. Ieder deelgebied heeft zijn eigen kenmerken en kwaliteiten en daarmee zijn eigen ontwikkelingsmogelijkheden.

Op onderstaande figuur is de visiekaart opgenomen.



Bron: Omgevingsvisie Uden 2015

De initiatieflocatie is gelegen in deelgebied ‘Volkel en Odiliapeel’. Zie onderstaande afbeelding).



Over deelgebied 'Volkel en Odiliapeel' zegt de Omgevingsvisie Uden 2015 het volgende:

Volkel en Odiliapeel zijn twee zelfstandige dorpen die onderling sterk van elkaar verschillen door hun ligging en ontstaansgeschiedenis. Volkel bestaat al heel lang en Odiliapeel is een jong (ontginnings)dorp. Beide dorpen hebben te maken met een teruglopend voorzieningenniveau en kennen een hogere mate van vergrijzing dan de kern Uden.

De gemeente wil voor Volkel het volgende bereiken:

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

De voorgenomen ontwikkeling betreft het toevoegen van een extra starterswoning. Met de toevoeging van een extra starterswoning wordt invulling gegeven aan het uitgangspunt van de Omgevingsvisie tot zorgen voor voldoende woningen voor de doelgroep starters.

Hiermee past deze ontwikkeling binnen de uitgangspunten van de gemeentelijke structuurvisie.

3.3.2 Nota Parkeernormen Uden 2018

Het doel van de nota 'Parkeernormen' is het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Uden, om in de toekomst in een parkeerbehoefte te kunnen voorzien en daarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid van de gemeente Uden te waarborgen.

Hierbij worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

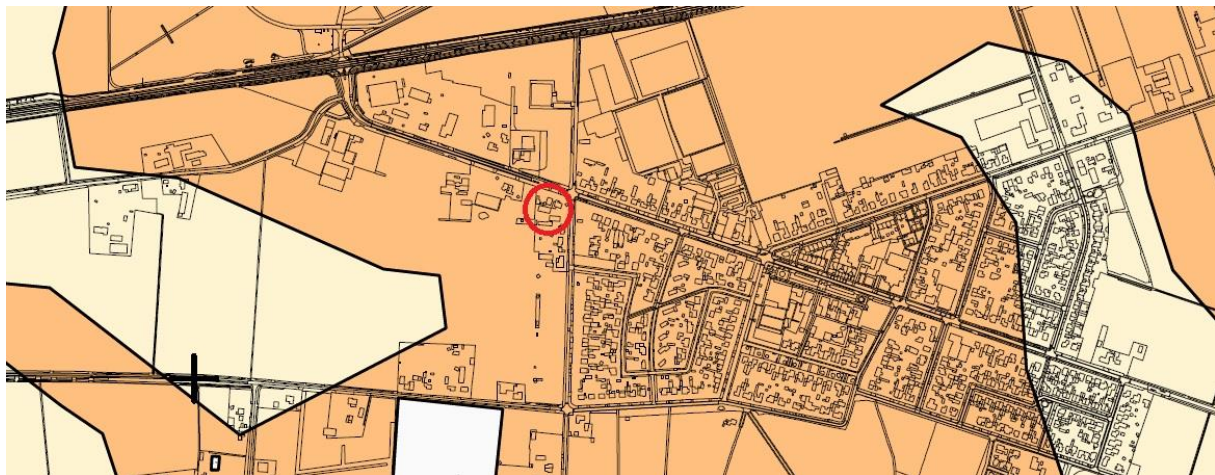
- De parkeernormen moeten een positieve invloed hebben op de ontwikkeling van de kernen;
- elke initiatiefnemer van bouwplannen draagt zorg voor zijn eigen parkeeroplossing;
- een nieuw bouwinitiatief mag geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaken;
- vanwege de kwaliteit van de openbare ruimte moet ernaar gestreefd worden zo weinig mogelijk parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te leggen waarbij de mogelijkheden voor uitwisseling en dubbelgebruik niet uit het oog verloren mogen worden.

In paragraaf 1.4 is hier reeds nader op in gegaan.

3.3.3 Archeologische Beleidskaart Uden

De voormalige gemeente Uden heeft ervoor gekozen een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. Hiertoe heeft de gemeente een archeologische beleidskaart opgesteld (2017). Met dit beleid dient rekening te worden gehouden bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Volgens de archeologische beleidskaart is de initiatieflocatie gelegen in een beleidszone die is aangemerkt als categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting. (zie onderstaande afbeelding).



Bijlage bij de Nota archeologiebeleid 2017 gemeente Uden (ArchAeO-Rapport 1702). De Nota en beleidskaart zijn op 9 november 2017 door de gemeenteraad vastgesteld.													
Categorie Categorie 1: wettelijk beschermd archeologisch monument (niet aanwezig) Categorie 2: gebieden van zeer hoge archeologische waarde. Onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 20 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 1 m² Categorie 3: gebieden van hoge archeologische waarde. Onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m² Categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting. Onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m² Categorie 5: gebieden met een middelhoge archeologische verwachting. Onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2500 m² Categorie 6: gebieden met een lage archeologische verwachting. Geen onderzoeksplicht Categorie 7: gebieden zonder een archeologische verwachting (ontgravingen of archeologisch vrijgegeven na onderzoek) Geen onderzoeksplicht													
Overig Topografie													
Archeologische beleidskaart Gemeente Uden Opdrachtgever: Gemeente Uden Status: definitief	 Noordpijl <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="padding: 2px;">WOK</td> <td style="padding: 2px;">Datum</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">AO</td> <td style="padding: 2px;">14-03-2018</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Schaal</td> <td style="padding: 2px;">1:15.000</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">Tekeningsniveau</td> <td style="padding: 2px;">Uden Beleidskaart</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">  </td> <td style="padding: 2px;"> GISCAD Ondersteuning en software </td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">  </td> <td style="padding: 2px;"> Gemeente Uden Eerste versie van de kaart </td> </tr> </table>	WOK	Datum	AO	14-03-2018	Schaal	1:15.000	Tekeningsniveau	Uden Beleidskaart		GISCAD Ondersteuning en software		Gemeente Uden Eerste versie van de kaart
WOK	Datum												
AO	14-03-2018												
Schaal	1:15.000												
Tekeningsniveau	Uden Beleidskaart												
	GISCAD Ondersteuning en software												
	Gemeente Uden Eerste versie van de kaart												

Voor ruimtelijke initiatieven in gebieden van categorie 4 geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².

De bebouwing (woning en berging) hebben een omvang van ca. 105 m². Om die reden is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk, volgens de beleidsregels. In het bestemmingsplan 'Volkel 2012' is nog een oppervlakte van 100 m² opgenomen, maar getoetst dient te worden aan het nieuwste (archeologisch) beleid (2017). Indien onverhoopt tijdens werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dan dienen deze terstond bij het bevoegd gezag te worden gemeld.

Op basis van bovenstaande kan dus worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen archeologische resten worden geschaad.

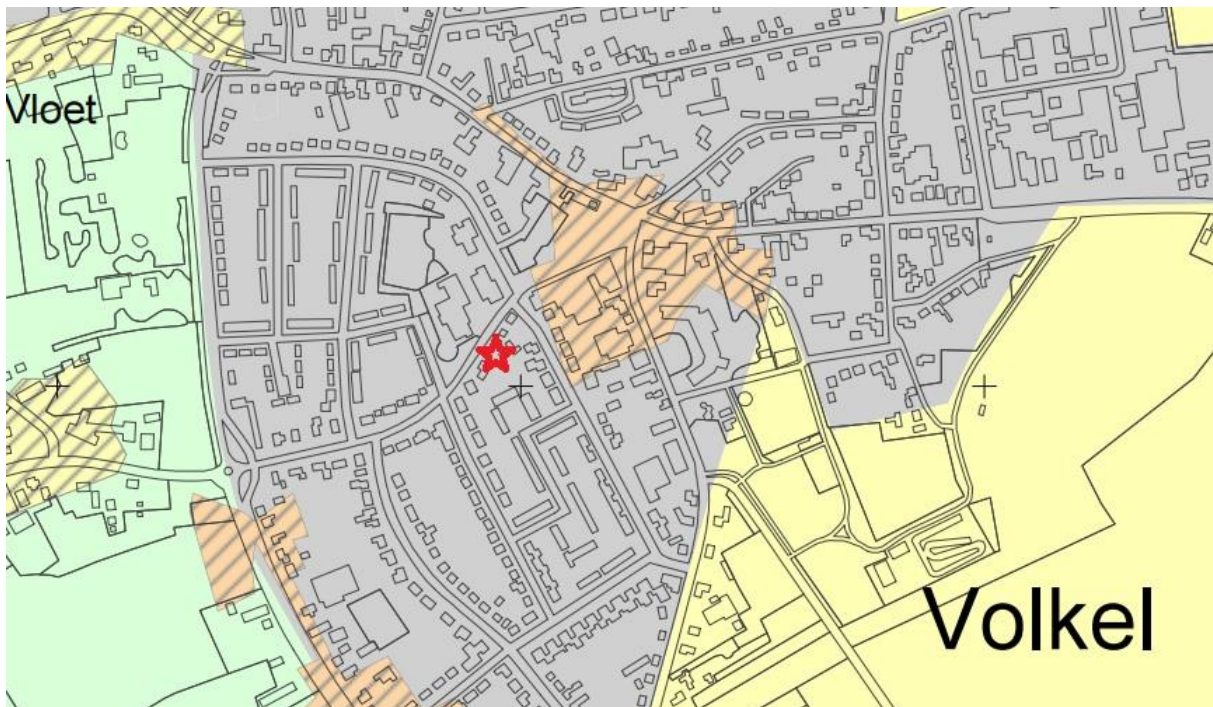
3.3.4 Cultuurhistorische waardenkaart

Bij ruimtelijke ingrepen moet de gemeente ook rekening houden met cultuurhistorische waarden. In 2013/2014 heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in opdracht van burgemeester en wethouders een cultuurhistorische verwachtingskaart voor het grondgebied van de voormalige gemeente Uden gemaakt.

In het rapport 'Wonen op de rand van de Peelhorst' zijn de bevindingen van het onderzoek opgemaakt.

De cultuurhistorische waardenkaart (cultuurlandschappelijk en bouwhistorisch) geeft de landschapstypen met bekende elementen en objecten weer (cultuurlandschappelijke kenmerken) en een cultuurhistorische waardering.

Op basis van de Cultuurlandschappelijke waarderingskaart is de initiatieflocatie gelegen in een gebied met aangeduid als 'niet gewaardeerd, bebouwd gebied'. Zie onderstaande afbeelding:



Wonen op de rand van de Peelhorst

Cultuurlandschappelijke waarderingskaart

Gemeente Uden

RAAP-rapport 2822, kaartbijlage 2, schaal 1:12.500

legenda

Cultuurlandschappelijke waardering

- zeer hoog
- hoog
- gemiddeld
- laag
- zeer laag
- niet gewaardeerd, bebouwd gebied

Waardering historische kernen

- hoog
- gemiddeld
- laag

Overig

- gemeentegrens

Cultuurhistorie zal dus geen belemmering vormen voor het onderhavige initiatief.

3.3.5 Woonvisie Uden 2020-2025

De voormalige gemeente Uden heeft de Woonvisie 2020-2025 vastgesteld. Uit deze visie blijkt, dat tot 2030 de woningvoorraad moet groeien met minimaal 1.600 woningen. Ook wordt geconstateerd dat minder woningen gerealiseerd worden dan de gemeente zou willen. In de Woonvisie wordt expliciet genoemd, waar voor Volkel grote prioriteit ligt:

De gemeente wil voor Volkel het volgende bereiken:

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

Daarbinnen ligt voor Volkel ook een grote groeiopgave vooral voor starter; voor starters is toegang tot de woningmarkt namelijk niet meer vanzelfsprekend.

De voorgenomen ontwikkeling betreft het toevoegen van een extra starterswoning. Met de toevoeging van een extra starterswoning wordt invulling gegeven aan het uitgangspunt van de Omgevingsvisie tot zorgen voor voldoende woningen voor de doelgroep starters.

Volkel wordt bovendien genoemd als een kern, waar inwoners en gemeente willen versnellen met het toevoegen van woningen.

Met onderhavig initiatief wordt een bijdrage geleverd aan de woningbouwopgave waar de gemeente voor staat.

Conclusie

Gelet op het hierboven omschreven gemeentelijk beleid, concluderen wij dat het onderhavige initiatief hiermee niet in strijd is.

HOOFDSTUK 4 RUIMTELIJKE EN MILIEUHYGIENISCHE ASPECTEN

Bij elke ruimtelijke ingreep is het noodzakelijk om in beeld te brengen wat de invloed is op een aantal omgevingsaspecten. Amitec BV uit Uden heeft voor het initiatief de milieuaspecten onderzocht en onderbouwd, welke in dit hoofdstuk zijn overgenomen.

4.1 Milieuaspecten

De rapportage “Haalbaarheidstoets milieu-onderbouwing Schoolstraat 31A Volkel”, d.d. 5 september 2023, kenmerk 22.418-WRO.02A, is integraal als bijlage bij deze toelichting gevoegd. In deze rapportage (Haalbaarheidstoets) wordt verwezen naar een rapport ‘Verkennd bodemonderzoek, Project Schoolstraat (ong.) te Volkel’, d.d. 27 2 juni 2023, kenmerk 22.726-NEN.01’ en ‘Product datasheet infiltratiekrat’. Deze rapportages zijn ook als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

In de haalbaarheidstoets gaat Amitec achtereenvolgens in op:

- Bodem
- Bedrijven en milieuzonering
- Wet geluidhinder
- Wet Luchtkwaliteit
- Wet natuurbescherming
- Archeologie en cultuurhistorie
- Waterhuishouding
- Externe veiligheid
- Geurhinder veehouderijen
- Volksgezondheid
- Spuitzones gewasbescherming
- Hoogspanningslijnen
- M.e.r.-beoordeling

Onderstaand wordt kort per thema de conclusie weergegeven. Voor een uitgebreide beschrijving en motivering zij verwezen naar de eerder genoemde haalbaarheidstoets.

4.1.1 Bodem

Namens de opdrachtgever is een verkennend bodemonderzoek (22.726-NEN.02) uitgevoerd, waarvan de conclusie hieronder is opgenomen. Zowel in de boven- als ondergrond zijn geen overschrijdingen van de geanalyseerde parameters aangetroffen.

In het grondwater zijn streefwaarde-overschrijdingen voor de parameters cadmium en zink aangetroffen. In Noord-Brabant komen in het grondwater zware metalen van nature voor in verhoogde concentraties. Op basis van de onderzoeksresultaten is géén nader onderzoek noodzakelijk en bestaan er vanuit milieu hygiënisch oogpunt géén belemmeringen voor het huidige gebruik en voor de ruimtelijke ontwikkeling van het perceel.

Conclusie

De bodemkundige situatie vormt géén belemmering voor de ruimtelijke procedure.

4.1.2 Bedrijven en milieuzonering

Op basis van het Bestemmingsplan is geïnventariseerd wat er in de omgeving aan bedrijvigheid mogelijk is. In de omgeving bevinden zich de volgende (relevante) bestemmingen: Maatschappelijk.

In de handreiking Bedrijven en Milieuzonering (VNG, editie 2009, Sdu Uitgevers BV, Den Haag) zijn richtafstanden opgenomen voor diverse bedrijfstypering. Deze richtafstand hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied', gebaseerd op gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten. Hierbij is de omgeving van de locatie aan te merken als 'rustige woonwijk'.

Uit de bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegde haalbaarheidstoets, blijkt voor het aspect geluid niet wordt voldaan wordt aan de richtafstanden, in een rustige woonwijk. Dit wordt in de volgende paragraaf, onder Wet geluidhinder, toegelicht.

Conclusie

Het is aannemelijk dat ter plaatse van de nieuwe woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en/of dat de bedrijven uit de omgeving niet worden belemmerd.

4.1.3 Wet geluidhinder

In het kader van goede ruimtelijke ordening moet bij ontwikkelingen in de omgeving van drukke doorgaande wegen een zorgvuldige afweging met betrekking tot wegverkeerslawaaï worden gemaakt. Daarnaast dienen eveneens de onderdelen vliegverkeer- en industrielawaai beschouwd worden.

Wegverkeer

De woning die wordt gerealiseerd op Schoolstraat is gelegen binnen een 30 km-zone van Volkel. De Wet geluidhinder geldt niet voor 30-km wegen en voor woonerven. Een eventueel noodzakelijke akoestische afweging wordt in dergelijke gevallen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening gemaakt. Aangezien de nieuwe woning op eenzelfde afstand wordt

gerealiseerd als de aangrenzende woning, én beter geïsoleerd wordt, is aannemelijk dat er een goed woon- een leefklimaat aanwezig zal zijn.

Industrielawaai

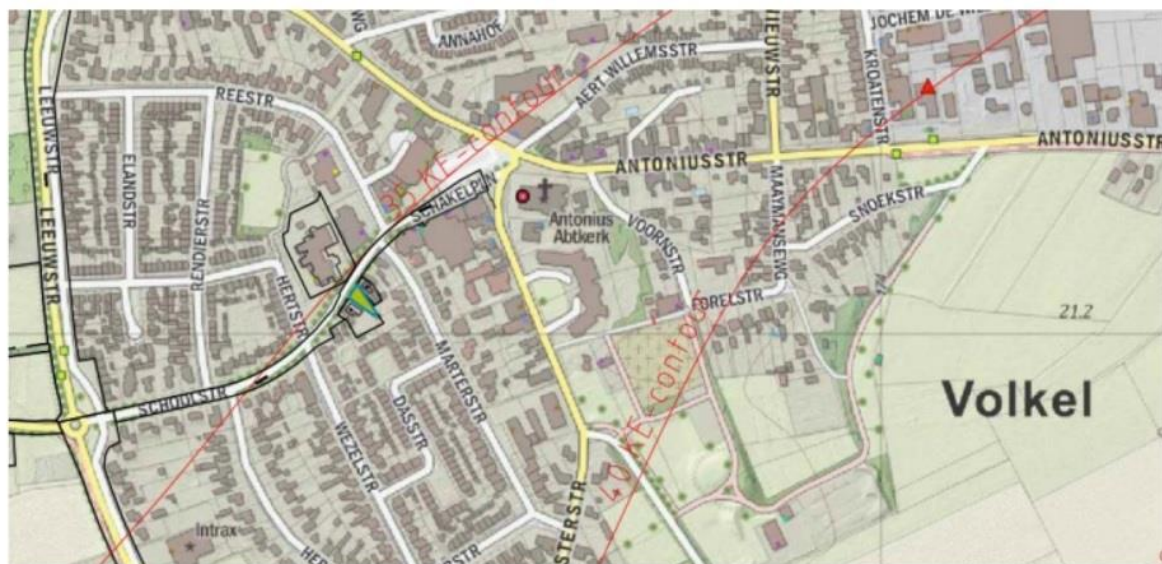
De locatie ligt niet binnen de invloedssfeer van vliegbasis Volkel of ander bedrijventerrein en behoeft niet nader onderzocht te worden. Overige bedrijven zijn in § 4.1.2 nader beschouwd.

De richtwaarde voor de tegenovergelegen school wordt overschreden. Aangezien aan die zijde geen speelplaats of andere geluidrelevante activiteit aanwezig is, is aannemelijk dat - mede gezien de ligging van de bestaande woningen - ter plaatse een aanvaardbaar woon- en leefklimaat zal heersen en anderzijds wordt de bedrijvigheid (basisschool) niet belemmerd.

Mogelijk andere (planologisch toelaatbaar) bedrijfsactiviteiten zijn van dermate aard dat aannemelijk is dat hier geen geluidoverlast van wordt ervaren. Dit mede doordat in het kader van de KE-zonering al een extra isolatie moet worden voorzien.

Vliegverkeer

De locatie ligt binnen de invloedssfeer van vliegbasis Volkel, op de grens van de 35 KE-zonering. In de volgende afbeelding is de ligging van de locatie aangegeven.



Afbeelding situatie met ligging KE-contouren

In het thans vigerende bestemmingsplan 'Volkel 2012' zijn de nieuwe contouren uit het 'Luchthavenbesluit Volkel' nog niet verwerkt.

Ter plaatse van de nieuwe woning, dient getoetst te worden aan de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart 35 - 40 Ke'. Hiervoor geldt, met betrekking tot de bouw van geluidsgevoelige gebouwen, dat nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw, van woningen en andere

geluidsgevoelige gebouwen is toegestaan voor zover sprake is van invulling van een open plek.

Conclusie

De woning dient vanuit artikel 3.4 van het Bouwbesluit (luchtvaartlawaai) voldoende geluidwering van de gevel moet hebben (30-33 dB) om te kunnen stellen dat ter hoogte van de nieuwe woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat vanwege wegverkeerslawaai, industriellawaai en luchtvaartlawaai.

4.1.4 Wet luchtkwaliteit

Van toepassing is de Wet luchtkwaliteit. Getoetst is of het project al 'niet in betekende mate', bijdraagt aan de luchtkwaliteit, zoals gesteld in het Besluit 'niet in betekende mate' (NIBM).

In de "Regeling niet in betekende mate bijdragen" wordt aangegeven op welke manier snel kan worden vastgesteld of de bijdrage van een nieuwbouwplan op de luchtkwaliteit onder het begrip 'niet in betekende mate' valt. De bijlage geeft een duidelijke grens aan voor een aantal gevallen. Zo geldt bij één ontsluitingsweg het aantal van 1.500 nieuwe woningen netto (vervanging van bestaande woningen geldt als bijdrageneutraal) of 100.000 m² kantoren.

Verkeersaantrekkende werking

Uitgaande van een nieuwe woning, neemt de verkeersaantrekkende werking toe met 6 bewegingen per woning/kavel. Uit de bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegde haalbaarheidstoets blijkt, dat Ter plaatse van de locatie is sprake van een lichte toename van verkeer, er heerst een goed woon-/leefklimaat en vormt de luchtkwaliteit geen belemmering voor het initiatief.

Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt géén belemmering voor de ruimtelijke procedure.

4.1.5 Wet natuurbescherming

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het Natuurnetwerk Brabant.

Normaliter moet ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan met name om de stikstofdepositie. Conform de Wet natuurbescherming mag de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden niet toenemen. Er geldt dan ook een grenswaarde van 0,00 mol/hectare/jaar.

De nieuwe woningen krijgen geen gasaansluiting, waardoor de uitstoot van stikstofoxiden sterk beperkt is en aannemelijk is dat dit niet tot een depositie leidt op een Natura 2000 - gebied.

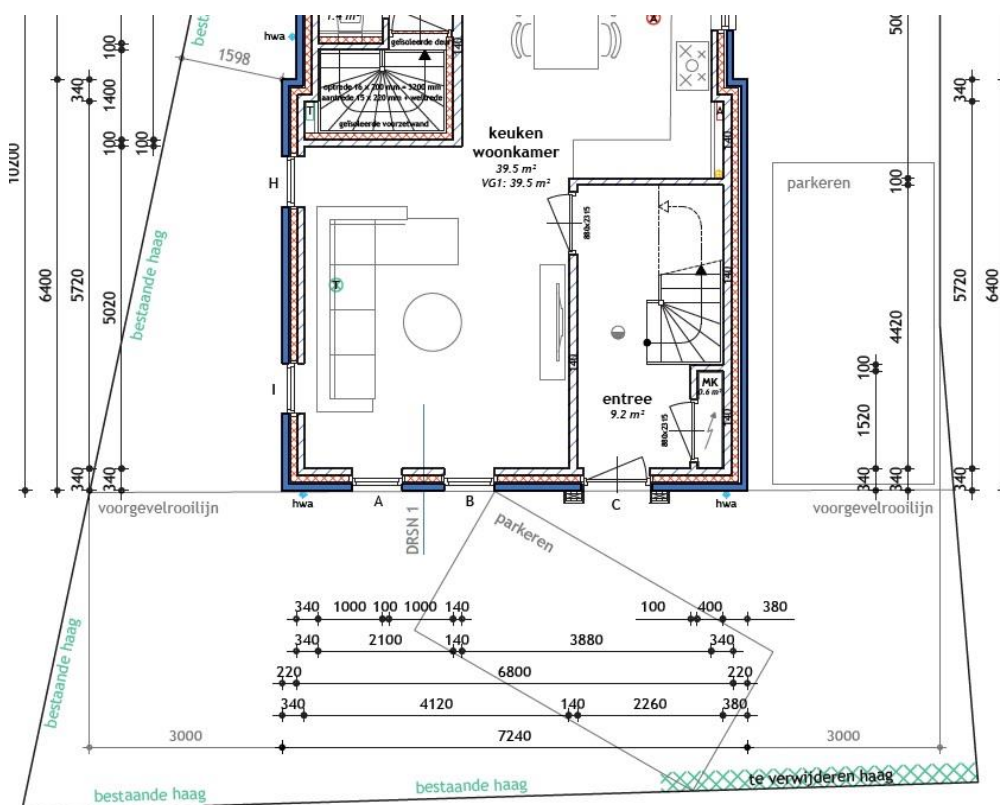
Onderhavig planvoornemen ligt op circa 20 kilometer van het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel'.

Sinds 1 juli 2021 is de Wet stikstofreductie en natuurverbetering inwerking getreden. Als gevolg hiervan geldt er een partiële vrijstelling voor de bouwsector voor de vergunningplicht Wnb voor het aspect stikstof. Dit houdt in dat de tijdelijke gevolgen van de door de bouw veroorzaakte stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden buiten beschouwing worden gelaten bij de natuurvergunning. De gevolgen van de bouwfase hoeven daarom niet beoordeeld te worden.

Soortenbescherming

Bij ontwikkeling van het initiatief kunnen mogelijk natuurwaarden in het gebied verstoord worden. Het plangebied is niet bebouwd en wordt gebruikt als tuin (gras met een haag). De beperkte ruimtelijke ingreep leidt niet tot overtreding van verbodsbepalingen omtrent soortenbescherming en gebiedsbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming.

Specifiek is in de situatietekening opgenomen welk aandeel van de aanwezige hagen verwijderd gaan worden (zie onderstaande afbeelding):



Deze hagen kunnen namelijk noodzakelijk zijn voor de huismus. Uit informatie van de opdrachtgever zitten in het zuidelijk deel van de haag geen vogels en is aannemelijk dat de te verwijderen hagen geen essentieel onderdeel uitmaken van de functionele leefomgeving van de huismus. Het verwijderen dus geen afbreuk doet aan de functionaliteit van eventueel aanwezige nesten van de huismus (Wnb Artikel 3.1 lid 2).

In bijlage 2 van de bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegde Haalbaarheidstoets is een nadere beoordeling en advies van de Vogelwacht Uden opgenomen. Deze voorziet geen nadelige gevolgen in het verwijderen van een gedeelte van de haag.

De beoogde ruimtelijke ingreep leidt niet tot aantasting van beschermde natuurwaarden (soortbescherming, gebiedsbescherming en houtopstanden). Derhalve is het uitvoeren van een onderzoek niet noodzakelijk.

Conform de Wet natuurbescherming (art. 1.11) is te allen tijde sprake van zorgplicht.

Conclusie

Het aspect natuur vormt geen planologische belemmering voor het project.

4.1.5 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

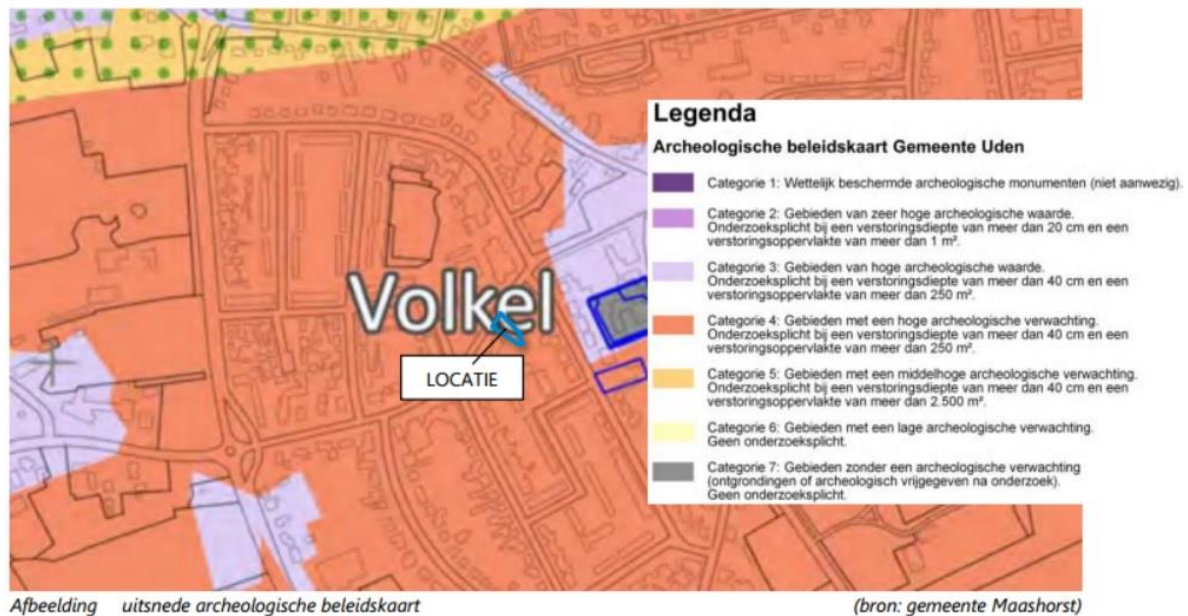
Op 16 januari 1992 is in Valletta (Malta) het Europees Verdrag inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed (Verdrag van Malta) ondertekend. Het Nederlandse parlement heeft dit verdrag in 1998 goedgekeurd. Het Verdrag van Malta voorziet in bescherming van het Europees archeologisch erfgoed onder meer door de risico's op aantasting van dit erfgoed te beperken. Deze bescherming is in Nederland wettelijk verankerd in de Erfgoedwet (2016).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening in relatie tot de Erfgoedwet kan vooronderzoek naar mogelijke waarden nodig zijn zodat, waar nodig, die waarden veilig gesteld kunnen worden en/of het initiatief aangepast kan worden.

Gemeenten stellen, ter bescherming van mogelijk voorkomende archeologische waarden, een eigen beleid op, waarbij de kans op het aantreffen van archeologische resten in de bodem is weergegeven in een archeologische beleidskaart. Op deze kaart is de archeologische verwachting van gebieden vertaald naar beleidscategorieën waarvoor een ondergrens onderzoeksplicht geldt.

Het gemeentelijk archeologiebeleid en de archeologische beleidskaart zijn op 9 november 2017 door de gemeenteraad van Uden vastgesteld en overgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

Zoals te zien in de volgende figuur, is de locatie vanuit de archeologische beleidskaart gelegen in een gebied dat is aangemerkt als categorie 4: gebieden met een hoge archeologische verwachting.



Voor ruimtelijke initiatieven in gebieden van categorie 4 geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².

De bebouwing (woning en berging) hebben een omvang van ca. 105 m² en is een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk, volgens de beleidsregels. In het bestemmingsplan 'Volkel 2012' is nog een oppervlakte van 100 m² opgenomen, maar getoetst dient te worden aan het nieuwste (archeologisch) beleid (2017). Indien onverhoopt tijdens werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dan dienen deze terstond bij het bevoegd gezag te worden gemeld. De dubbelbestemming Waarde – Archeologie blijft gehandhaafd.

Conclusie

Op basis van bovenstaande kan dus worden gesteld dat met de voorgenomen ontwikkeling geen archeologische resten worden geschaad.

Cultuurhistorie

De oude akkerlandcomplexen met essen liggen vaak iets hoger in het landschap waar de bodem geschikt was voor akkerland. In de Late Middeleeuwen zijn veel perceelscheidingen van deze akkers verwijderd, omdat voor de groeiende bevolking meer akkerland nodig was. Dit resulteerde in de open akkers die ook rond Volkel te vinden waren in de 19e eeuw.

Grootschalige ruilverkaveling heeft ervoor gezorgd dat de historische perceelstructuur in niet meer zichtbaar is.

Binnen de locatie vindt een beperkte uitbreiding van de bebouwing plaats, waardoor geen aantasting van de cultuurhistorische waarden plaatsvindt. De woonfunctie blijft behouden en wijzigt niet.

Conclusie

Het initiatief leidt niet tot beïnvloeding van cultuurhistorische waarden.

4.1.6 Waterhuishouding

Waterbeheerplan

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

Het waterbeheerplan is uitgewerkt in de volgende drie programma's:

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

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd.

In bebouwd gebied werkt het waterschap toe naar een klimaatrobuust watersysteem waarin:

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

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

Keur

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

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Door het waterschap is een aantal principes opgesteld, waaraan ruimtelijke ontwikkelingen worden getoetst. Per 26 maart 2021 geldt de Derde partiële herziening van de Keur.

Legger

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

Gemeente Maashorst

Het gemeentelijk beleid (POWR3) beschrijft dat binnen de woongebieden van de gemeente alle percelen zijn aangesloten op de riolering. Dit betekent dat er geen ongezuiverde afvalwaterlozingen plaatsvinden. Het vertrekpunt van de gemeente is het principe om afvalwater en hemelwater gescheiden in te zamelen, te starten bij de bron: de lozingspunten op elk perceel.

Afvalwater

In de openbare weg ten westen van het plangebied ligt een rioolstelsel. Het afvalwater wordt afgevoerd naar de rioolwaterzuiveringsinstallatie (RWZI). De nieuwe woning zal hierop aangesloten moeten worden.

Hemelwater

Onderhavig planvoornemen leidt tot de realisatie van een nieuwe woning binnen een bestaande woonbestemming (toevoeging van één extra woning). Onderhavig planvoornemen leidt hierin tot een toename van 129 m² aan bebouwing en circa 54 m² aan verharding, tezamen 183 m². Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 500 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel: benodigde compensatie (in m³) = toename

verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,06 (in m). De gemeente Maashorst vereist dat deze rekenregel ook op kleinere ontwikkelingen plaatsvindt. Voor de berekening van de bergingscapaciteit betekent dit een berging van (183x1x0,06 =) 10,98 m³.

Ten behoeve van de aanvraag omgevingsvergunning, activiteit bouwen, is de systeemkeuze nader uitgewerkt.

Door de initiatiefnemer wordt gekozen om een bergingsvoorziening te realiseren, bestaande uit kratten. Uitgaande van de Wavin Q-bic met een bergingscapaciteit van 410 l/ krat, zijn in totaal 27 kratten nodig. De kratten nemen een oppervlakte van 19,44 m² en worden onder de oprit verwerkt. Op de bouwkundige tekeningen (B02), behorende bij de omgevingsaanvraag activiteit bouwen, is de definitieve systeemkeuze en riolering nader uitgewerkt.

Conclusie

De waterhuishouding vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.1.7 Externe veiligheid

Algemeen

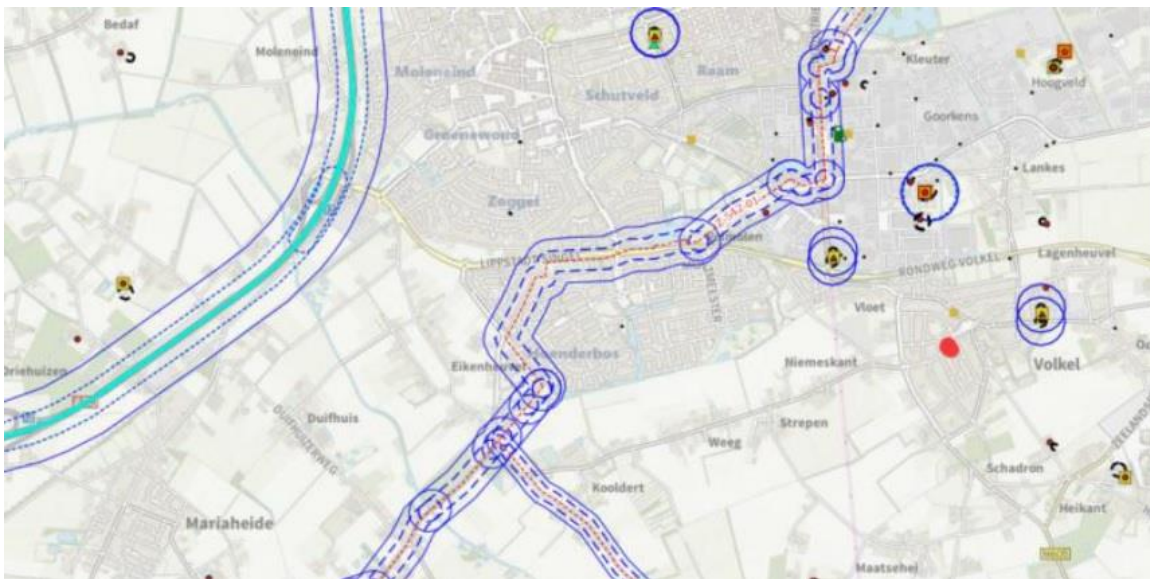
In de bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegde Haalbaarheidstoets is een beschrijving gegeven van:

- Wet- en regelgeving
- Het plaatsgebonden risico (PR) en het Groepsrisico (GR)
- Wanneer verantwoordingsplicht groepsrisico aan de orde is

Hiervoor wordt verwezen naar de Haalbaarheidstoets.

Beschouwing risicobronnen

Om de risico's in (de omgeving van) het plangebied te inventariseren is de Signaleringskaart-EV geraadpleegd. Op circa 490 meter afstand van het plangebied ligt de transportroute Lippstadtsingel (zie onderstaande afbeelding).



Afbeelding Uitsnede Signaleringskaart-EV met projectie Schoolstraat

Over deze weg worden gevaarlijke stoffen uit de categorieën LF1, LF2, LT2 en GF3 vervoerd. Vervoer van gevaarlijke stoffen uit de categorie LT2 heeft een invloedsgebied van 880 meter.

Het invloedsgebied reikt derhalve geheel over het plangebied.

- Conform art. 7 Bevt dient het groepsrisico beperkt te worden verantwoord voor het scenario toxische wolk. In samenwerking met de brandweer is een standaardverantwoording van het groepsrisico geschreven voor het scenario toxische wolk.
- Conform art. 9 Bevt dient de veiligheidsregio om advies te worden gevraagd.

Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van een risicobron waarvan een toxische wolk het maatgevende scenario is, dient een beperkte verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de Veiligheidsregio om advies gevraagd. Het advies is verwerkt in de verantwoording.

Scenario(s)

Het relevante scenario voor het plangebied i.r.t. het transport van gevaarlijke stoffen is het overdrijven van een toxische wolk. Door bijvoorbeeld een incident tijdens de verlading of door een mechanische impact op de tank ontstaat een gat waardoor in korte tijd een groot deel van de toxische stof vrijkomt en met de wind mee wordt verspreid. De kans op een dergelijk ongeval is bijzonder klein. De gevolgen voor personen zijn afhankelijk van de concentratie en blootstellingstijd aan de stof.

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

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

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

Zelfredzaamheid

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.

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 schuilen is;
- goed te ontluchten is.

Alarmering

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

Schuilmogelijkheden

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

Vluchtmogelijkheden

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

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Maashorst (voorheen Uden) beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid. Ook uit deze beleidsvisie volgt dat externe veiligheid geen belemmering is voor het ruimtelijk initiatief.

Conclusie

Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Er is geen reden voor nader advies. De veiligheidsregio zal geen reden zien tot het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de wegen.

4.1.8 Geurhinder veehouderijen

De Wet geurhinder en veehouderij schrijft voor dat geurgevoelige objecten niet binnen de geurcontouren van bestaande veehouderijen gebouwd mogen worden.

In de omgeving, buiten de bebouwde kom, bevinden zich meerdere veehouderijen. Gezien het feit dat de locatie tegen het centrum van Volkel ligt, zal onderhavige locatie geen belemmering vormen voor de veehouderijen. Er geldt een geurnorm van 3 oue/m³ voor bestaande woongebieden.

Achtergrondbelasting

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt het leefklimaat op een locatie. Bij de ontwikkeling van nieuwe woningen mag de achtergrondbelasting niet slecht zijn. Volgens de atlas van de ODZOB is de kwaliteit van de leefomgeving ter plaatse van het project 'goed'.

Dit sluit aan bij de normering achtergrondbelasting beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 van de gemeente, welke binnen de woonkernen 0-6 OUE/m³ mag bedragen.

In de volgende afbeelding is een fragment uit de atlas weergegeven.



Afbeelding fragment Achtergrondbelasting geur

(bron: <https://odzob.nl/kaarten>)

Conclusie

Het project vormt geen belemmering voor agrarische veehouderijen.

4.1.9 Spuitzones

In de directe nabijheid van de op te richten woningen is geen sprake van bometeelt of hiermee te vergelijken activiteiten.

Conclusie

Er is voor het plan geen sprake van een aanwezige spuitzone.

4.1.10 Hoogspanningslijnen

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen hoogspanningslijnen. Gezien de afstand van de hoogspanningsleidingen tot het plangebied (ca. 0,7 km), heeft dit geen invloed op de ontwikkeling en leidt dit niet tot een belemmering.

Conclusie

Er is geen sprake van een belemmering voor de ontwikkeling c.q. schade voor de volksgezondheid van de toekomstige bewoners op dit aspect.

4.1.11 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden.

De gemeente Uden heeft het toepassen van het stappenplan vastgesteld d.d. 20 december 2018. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de toevoeging van de nieuwe woning. De uiteindelijke keuze is een afweging welke wordt gemaakt door de gemeente.

In de bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegde Haalbaarheidstoets is het stappenplan doorlopen. Hiervoor zij verwezen naar de Haalbaarheidstoets.

Uit het doorlopen stappenplan blijkt dat geen advies nodig is van de GGD.

Conclusie

Het aspect Volksgezondheid vormt geen belemmering voor het initiatief. Er is geen advies nodig van de GGD.

4.1.12 Mer-beoordeling

De ontwikkeling is getoetst aan het Besluit Mer. Het realiseren van woningen valt mogelijk onder categorie D.11.2 (stedelijk ontwikkelingsproject) van de bijlage onder D van het Besluit mer. In voorliggend geval is sprake van het toevoegen van per saldo één woning. Uit jurisprudentie blijkt dat met het toevoegen van één woning geen sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit Mer. Een aanmeldnotitie is in dit geval niet noodzakelijk.

Uit de toetsing van de verschillende milieuaspecten, met betrekking tot het realiseren van een nieuwe woning blijkt dat milieutechnisch oogpunt geen belemmeringen te verwachten zijn.

Conclusie

Amitec concludeert dat uit de toetsing van de verschillende aspecten blijkt, dat er vanuit milieutechnisch oogpunt geen belemmeringen te verwachten zijn voor de onderhavige ontwikkeling.

HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Het verhaal van plankosten via een exploitatieplan is uitgangspunt in de Wet ruimtelijke ordening. In de wet is ook bepaald dat van een exploitatieplan kan worden afgezien als het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins is verzekerd.

De initiatiefnemer is zich ervan bewust dat alle kosten die gemaakt worden in of ten behoeve van de procedure en de uitvoering voor rekening van de initiatiefnemer komen. Dit betreft onder meer de kosten voor de benodigde onderzoeken. Deze kosten worden via een anterieure overeenkomst op de initiatiefnemer verhaald. In deze overeenkomst is ook het verhaal van eventueel toegekende planschadeclaims geregeld.

Kostenverhaal is dus anderszins verzekerd als gevolg waarvan geen exploitatieplan hoeft te worden opgesteld.

Conclusie

Het initiatief is financieel uitvoerbaar.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op basis van de door het bevoegd gezag aangegeven (rand)voorwaarden is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. In deze ruimtelijke onderbouwing is ingegaan op de ruimtelijke beleidskaders.

Om een zo compleet mogelijk planologisch beeld te geven, is tevens aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieuhygiënische (deel)aspecten. Er is inzicht gegeven in zowel de fysieke als functionele aspecten van de initiatieflocatie in relatie tot de omgeving c.q. het grotere geheel. Tevens vindt een beschrijving plaats van alle aspecten die direct met het plan te maken hebben.

Omgevingsdialoog

De bewoners en gebruikers die direct gesitueerd zijn naast of zicht hebben op de locatie zijn door de initiatiefnemer individueel bezocht. De gesprekken hebben plaatsgevonden in de periode van oktober - november 2022.

Naar aanleiding van de beoordeling van de gemeente heeft in juni 2023 nog nader overleg plaatsgevonden met een bewoner.

Vorm

De omgevingsdialoog heeft individueel plaatsgevonden (zgn. keukentafelgesprek) en heeft de initiatiefnemer eerst een toelichting van het initiatief gegeven. Hierna is er gelegenheid geweest om vragen te stellen en wensen te uiten, welke zijn genoteerd en beantwoord.

Samenvatting vragen/opmerkingen

Geen probleem met de nieuwe woning, zolang het voor eigen gebruik is.

Woning is voor eigen gebruik

De woning komt aan de voorzijde 3 meter vanaf de erfgrans en aan de achterkant op 1 meter. Is dit toegestaan?

De positie van de woning en bijgebouw is voorgelegd aan de gemeente Maashorst en deze vinden dit voorstelbaar

In het bestemmingsplan staat dat je 3 meter van de perceelgrens af moet blijven voor het bouwen van een huis. 1 van de ramen op de bovenverdieping zit hierdoor waarschijnlijk op minder dan 2 meter van de perceelgrens.

De ramen komen op ten minste 2 meter van de perceelgrens. Het raam kan eventueel met mat glas worden uitgevoerd, mocht dit nodig blijken.

Ik vrees voor inkijk in mijn achtertuin, als in de toekomst een dakkapel wordt gerealiseerd.

Begrijpelijk, maar dat geldt ook al voor de andere, bestaande woningen. Er is echter vooralsnog geen behoefte aan een dakkapel.

Woonhuis staat kort op mijn garage/werkschuur waardoor men last kan krijgen van stof en geluid.

In de garage/werkschuur worden geen specifieke activiteiten gerealiseerd die stof- of geluidoverlast tot gevolg hebben. Ik begrijp dat de situatie verandert, maar geloof in goed buurschap.

Mensen hebben ook nog de mogelijkheid gekregen om later een reactie of vragen te stellen, waar niemand gebruik van heeft gemaakt.

De notitie Omgevingsdialoog is als bijlage 3 bij deze toelichting gevoegd.

HOOFDSTUK 6 ALGEHELE CONCLUSIE

Er kan geconcludeerd worden dat met het initiatief sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Burgemeester en wethouders kunnen om die reden een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van het toevoegen van een extra woning op het perceel gelegen aan de Schoolstraat 31A in Volkel.