

Ontwerp Bestemmingsplan Park Maashorst kamer 4, Uden

REFERENTIE # 20210539

24 NOVEMBER 2023





**Ontwerp Bestemmingsplan Park Maashorst, kamer 4,
Uden**

In opdracht van:
Gemeente Maashorst

Opgesteld door:
CPe

Projectnummer:
20210540

Documentnaam:
20210540 Park Maashorst, kamer 4, Uden

Datum:
24 november 2023

Versie	Vrijgegeven door	Paraaf	Datum
C02			

Bezoekadres
Hoevestein 20b
4903 SC OOSTERHOUT
www.stantec.com/nl

KVK Haaglanden 27 18 43 23
BNP Paribas 022 77 40 432
IBAN NL11BNPA0227740432 BIC BNPANL2A
Stantec BV is ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, ISO 45001:2018 en VCA** gecertificeerd

Het is niet toegestaan de inhoud en/of vorm van door Stantec opgestelde rapportages aan te passen

Inhoudsopgave

1.0 Inleiding	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Geldend bestemmingsplan	5
1.4 Leeswijzer	6
2.0 Planbeschrijving	7
2.1 Historische ontwikkeling	7
2.2 Bestaande situatie	7
2.3 Toekomstige situatie	8
3.0 Beleid	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal en regionaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	15
3.4 Conclusie	19
4.0 Omgevingsaspecten	20
4.1 Bodemkwaliteit	20
4.2 Natuur	21
4.3 Stikstof	24
4.4 Water	25
4.5 Bedrijven en milieuzonering	28
4.6 Geur	28
4.7 Geluid	30
4.8 Luchtkwaliteit	32
4.9 Cultuurhistorie	34
4.10 Archeologie	36
4.11 Externe veiligheid	37
4.12 Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen	39
4.13 M.e.r.-beoordeling	40
5.0 Juridische planbeschrijving	41
5.1 Inleiding	41
5.2 Toelichting bestemmingen	41
6.0 Uitvoerbaarheid	43
6.1 Economische uitvoerbaarheid	43
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	43

Bijlagen

BIJLAGE 1	Woningbehoefte-onderzoek Maashorst, Stec Groep, 13-04-2023
BIJLAGE 2	Concept beeldkwaliteitsplan Park Maashorst kamer 4 De Lanen – Gemeente Maashorst, NieuwBlauw, 29-11-2023
BIJLAGE 3	Verkennd bodemonderzoek Erphoevenweg ong. Uden, Archimil, d.d. 08-05-2018
BIJLAGE 4	Verkennd bodem- en asbestonderzoek Erphoevenweg ong. te Uden, Stantec B.V., 23-11-2022

BIJLAGE 5	Nader bodemonderzoek <p.m.>
BIJLAGE 6	Quickscan Erphoevenweg te Uden. Effecten op beschermde gebieden, soorten en houtopstanden, Stantec B.V., 21-11-2023
BIJLAGE 7	Memo stikstof, Stantec B.V., 14-09-2023
BIJLAGE 8	Waterparagraaf Erphoevenweg te Uden, Stantec B.V., 06-10-2023
BIJLAGE 9	Onderzoek geur en veehouderij Erphoevenweg te Uden, Stantec B.V., 07-07-2022
BIJLAGE 10	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Park Maashorst, kamer 4 (Uden), 23-10-2023
BIJLAGE 11	Resultaten van het proefsleuvenonderzoek en de vervolgoopgraving in Fase 3 van plangebied Uden-Noord (deelgebieden Kamer 2, 3 en 4), Archol, 19 januari 2022
BIJLAGE 12	Beoordeling en advies Archeologische onderzoeksrapporten, ArchAeO, 19 augustus 2021

1.0 INLEIDING

1.1 AANLEIDING

In 2009 is het bestemmingsplan Uden-Noord I vastgesteld, waarbij verschillende gebieden rondom ziekenhuis Bernhoven zijn aangewezen om toekomstige woningontwikkeling mogelijk te maken. De gebieden ten noorden en noordoosten van het ziekenhuis zijn al ontwikkeld of in ontwikkeling, maar ten oosten van het ziekenhuis is een nog niet ontwikkeld gebied. Inmiddels is er de wens om het gebied wel te ontwikkelen. Het betreft de laatste fase van de ontwikkeling Park Maashorst: Kamer 4.

Het plangebied is in twee delen te verdelen: allereerst het zuidwestelijke deel 'Hof van Maashorst', waar woningen voor jongeren en senioren worden gebouwd. De rest van het plangebied wordt gebruikt voor reguliere woningbouwontwikkeling met korte rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande woningen.

De realisatie van het voornoemde initiatief past niet binnen de ter plaatse geldende uitwerkingsbevoegdheid van het bestemmingsplan. Om het initiatief mogelijk te maken, dient voor de nieuwe locatie een nieuw ruimtelijk en functioneel kader te worden bepaald in de vorm van een nieuw bestemmingsplan. In deze plantoelichting wordt de onderbouwing gegeven voor de bestemmingsplanherziening.

1.2 PLANGEBIED

Het plangebied maakt onderdeel uit van het buitengebied van de gemeente Maashorst en heeft een oppervlakte van 50.600 m². In de huidige situatie bevinden zich graslanden in het plangebied.



Figuur 1: ligging en begrenzing van het plangebied

1.3 GELDEND BESTEMMINGSPLAN

Het plangebied ligt binnen de grens van het bestemmingsplan 'Uden-Noord I'. Dit plan is vastgesteld bij besluit van de gemeenteraad van de gemeente Uden op 25 juni 2009. Voorliggend plangebied is in het geldend bestemmingplan bestemd tot 'Woongebied – 1 – uit te werken', 'Woongebied – 2 – uit te werken', 'Verkeer' en 'Groen'.

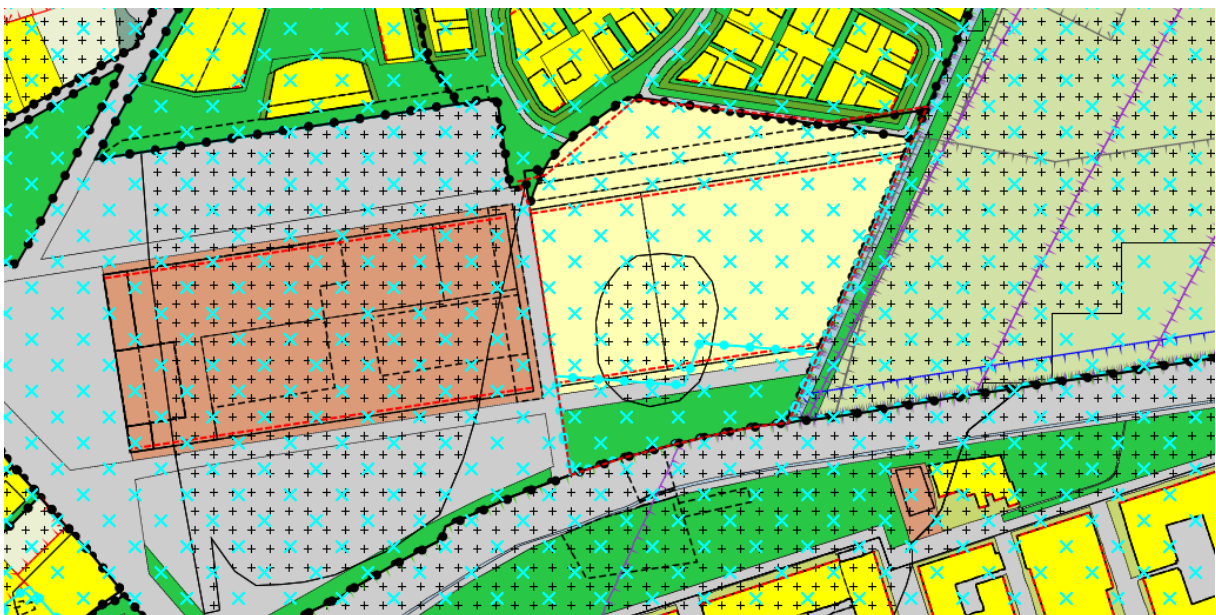
De gronden voor 'Woongebied – 1 – uit te werken' zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van beroepsmatige activiteiten, en bijbehorende voorzieningen als groen, parkeren, recreatie, waterhuishouding en waterberging. Er gelden uitwerkingsregels om tot een ontwikkeling te komen, waarin wordt gesteld dat maximaal 50 kavels mogen worden gerealiseerd. De minimale kavelgrootte moet 500 m² bedragen, en maximaal 25 kavels mogen kleiner dan 1.000 m² zijn.

De gronden voor 'Woongebied – 2 – uit te werken' zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van beroepsmatige activiteiten, en bijbehorende voorzieningen als groen, parkeren, recreatie, waterhuishouding en waterberging. Er gelden uitwerkingsregels om tot een ontwikkeling te komen, waarin wordt gesteld dat er minimaal 150 en maximaal 200 woningen mogen worden gerealiseerd.

De gronden voor 'Verkeer' zijn bestemd voor verkeer en verblijf, en onderliggende voorzieningen. De gronden voor 'Groen' zijn bestemd voor groen, fiets- en wandelpaden en waterberging en waterinfiltratie. Bouwen is op deze gronden niet toegestaan.

In het gebied geldt ook de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Deze gronden zijn mede bestemd voor de instandhouding en bescherming van in de grond aanwezige archeologische waarden. Bouwwerken zijn niet zondermeer toegestaan en ook zijn graafwerkzaamheden dieper dan 0,4 m-mv niet toegestaan.

De voorgestane ontwikkeling betreft de ontwikkeling van 120 woningen. Het realiseren van 120 woningen is niet toegestaan binnen de uitwerkingsregels van het geldende bestemmingsplan.



Figuur 2: geldend bestemmingsplan

Naast voorgenoemd bestemmingsplan ligt ook omgevingsvergunning 'Cellostraat 0' over het zuidelijk deel van het plangebied. De omgevingsvergunning maakt het mogelijk een brug te realiseren over de Randweg Noord. Daarmee is het plangebied voor voetgangers bereikbaar vanuit de zuidelijk gelegen wijk. Deze brug blijft in onderliggend bestemmingsplan gehandhaafd.

1.4 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 van dit bestemmingsplan wordt de huidige situatie beschreven en wordt ingegaan op het initiatief. De relevante beleidskaders worden beschreven in hoofdstuk 3 en in hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de diverse omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 wordt een verantwoording gegeven op de juridische planvorm. In hoofdstuk 6 wordt tot slot aandacht besteed aan de economische en juridische uitvoerbaarheid van de plannen.

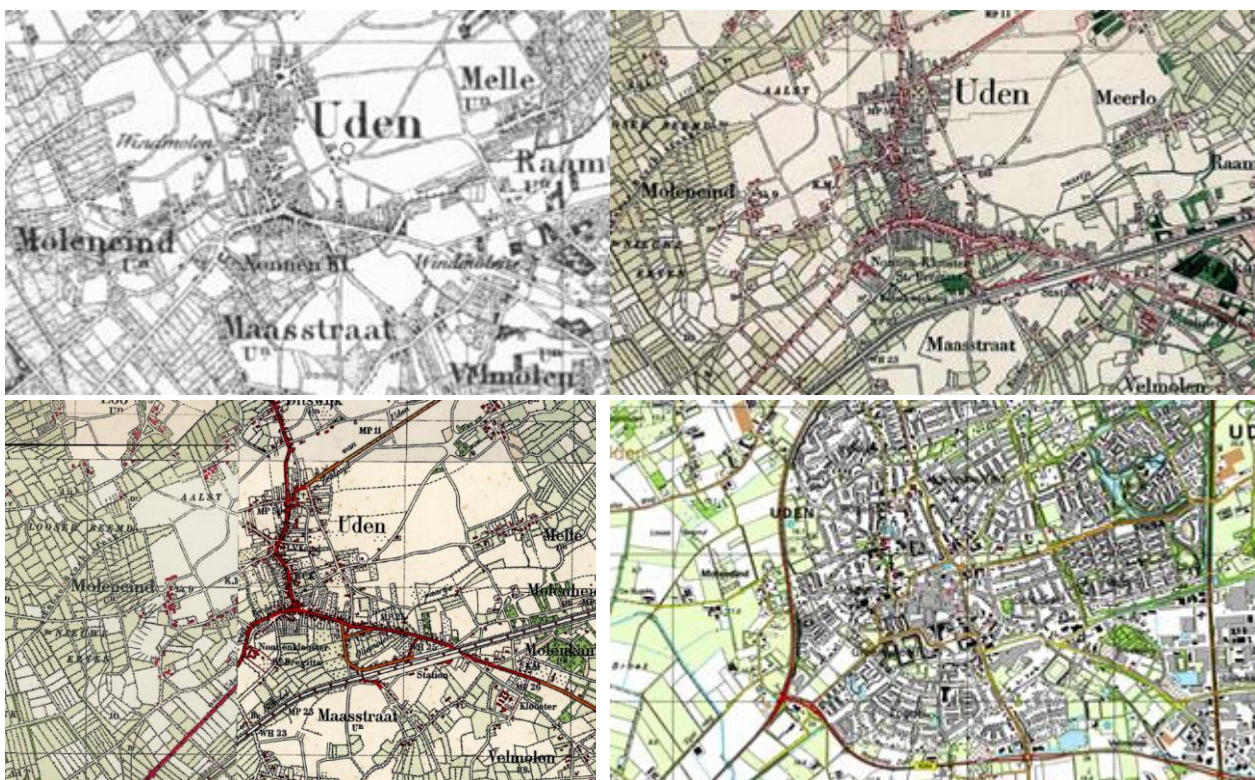
2.0 PLANBESCHRIJVING

Dit hoofdstuk vormt een beschrijving van de situatie ter plaatse van het plangebied. Vanuit de huidige situatie en ruimtelijke- en functionele structuur, wordt hierdoor inzicht verkregen in de kaders die aan de basis hebben gestaan van de planontwikkeling. Hierop wordt vervolgens in het onderdeel 'toekomstige situatie' ingegaan.

2.1 HISTORISCHE ONTWIKKELING

Uden ligt op de Peelhorst, ontstaan door geologische verschuivingen van de aardkorst. Ten westen van de kern Uden bevindt zich de van noordwest naar zuidoost lopende Peelrandbreuk, die in het landschap herkenbaar is aan het hoogteverschil van enkele meters. Het gebied werd in de ijzertijd al bewoond, maar de naam Uden verschijnt voor het eerst rond 1190. De kern is vermoedelijk ontstaan uit een tiendakkerdorp. Al vroeg was Uden een belangrijk religieus en economisch centrum in de regio.

Tot het begin van de 20^e eeuw was Uden nog sterk agrarisch, maar de aanleg van de spoorlijn Bختel-Rijnland betekende de eerste voorzichtige ontwikkeling van industrie in Uden. Tot de Tweede Wereldoorlog kende Uden nog een gestage groei, maar na 1945 en met name vanaf de jaren '60 volgden grote uitbreidingen richting het (noord)oosten, waarbij ook enkele industriegebieden werden gerealiseerd. De groei van Uden is ook zichtbaar in het inwoneraantal, dat tussen 1946 en 1976 wist te verdrievoudigen.



Figuren 3 t/m 7: Uden circa respectievelijk 1850, 1900, 1950 en 2000

2.2 BESTAANDE SITUATIE

Het plangebied ligt ten noorden van de rondweg van Uden en valt daarmee buiten de kern van Uden. Ten westen van het plangebied bevindt zich het ziekenhuis van Uden, dat is gelegen aan de

Nistelrodeseweg. Dit was lange tijd de belangrijkste uitvalsweg richting het noorden, tot in het begin van 20^e eeuw de A50 is aangelegd. Ten noorden van het plangebied bevindt zich de ontwikkeling Park Maashorst, kamers 2 en 3, waar al woningontwikkeling plaatsvindt of heeft plaatsgevonden, en ten oosten bevinden zich agrarische gronden.

Het plangebied bestaat voornamelijk uit graslanden / groen. Door het plangebied loopt een landbouwweg en is een talud met verbinding naar de brug over de rondweg aanwezig. Daarnaast zijn enkele bomen, die deel uitmaakten van de voorheen aanwezige erfbeplanting, aanwezig en een bomendepot.



Figuren 8 t/m 11: Impressie plangebied

2.3 TOEKOMSTIGE SITUATIE

Het plangebied is in twee zones verdeeld, die elk binnen hun eigen karakter worden ontwikkeld. Voor het hele plangebied geldt dat er maximaal 120 woningen mogen worden gerealiseerd. Het zuidwestelijke deel staat bekend als 'Hof van Maashorst'. Hier komen maximaal 45 woningen, bedoeld voor jongeren en senioren. Minimaal 20 woningen hiervan worden sociale huur. Het doel is het creëren van een woongemeenschap die duurzaam is en waar sprake is van een sociale verbinding. Het gebied wordt ingericht als een open hof, waar bewoners samen in een gemeenschappelijke tuin werken. De seniorenwoningen zijn levensloopbestendig en de woningen maken gebruik van duurzame materialen.

De rest van het plangebied wordt ingericht met een mix van korte rijwoningen, twee-onder-eenkapwoningen en vrijstaande woningen. Het aantal woningen voor dit deel van het plangebied is afhankelijk van het aantal woningen dat in 'Hof van Maashorst' wordt gerealiseerd, maar voor het hele plangebied mag het aantal van 120 niet worden overschreden. De te realiseren woningen zullen voor

tenminste 2/3 betaalbaar zijn tot de betaalbaarheidsgrens van €355.000 op basis van het peil 2023. Hiervan is tenminste 30% sociale huur.

De twee zones worden, behalve aan de oostzijde, ontsloten door verschillende groene structuren om daarmee een parkachtig landschap te behouden. De bestaande Erphoevenweg zal ter hoogte van de kruising met de Vlier een doodlopende weg worden. Verkeer dat vanuit het zuiden komt en naar het noordelijk deel van Park Maashorst wil zal via een nieuwe loop van de Erphoevenweg door Kamer 4 moeten rijden.

Verkeer en parkeren

Ontsluiting van het verkeer vindt plaats via de Kamille en Erphoevenweg, en zal voornamelijk richting de Rondweg rijden. Binnen het plangebied worden verschillende lussen om de deelgebieden heen gelegd, waardoor er geen congestie zal ontstaan door het bestemmingsverkeer in het plangebied. In het geldend bestemmingsplan 'Uden-Noord I' is ook uitgegaan van een maximale realisatie van 200 woningen. De ontsluitingsstructuur is dan ook zodanig, dat niet wordt verwacht dat het verkeer van 120 woningen meer belastend is dan de 200 woningen zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Nader onderzoek naar de verkeersgeneratie is daarom niet nodig.

Op basis van De Nota Parkeernormen Uden 2018 valt het plangebied binnen de indeling 'bebouwde kom'. Primair uitgangspunt is het realiseren van parkeerplaatsen op eigen terrein om aan de parkeerbehoeften te voldoen. Bezoekersparkeren kan op de openbare weg. Vanuit de worst case-benadering geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woningen. Er worden maximaal 120 woningen gerealiseerd, wat neerkomt op een parkeerbehoefte van 248 parkeerplaatsen. Er dient nader te worden bepaald hoeveel parkeerplaatsen exact nodig zijn zodra het precieze woningaanbod bekend is. Het gaat hierbij niet alleen om het aantal woningen, maar ook het type woning.

Voor het gebied is ook aan de hand van de Omgevingsvisie het beleidsdocument 'De 5 G's van Park Maashorst' opgesteld (zie ook de paragrafen 3.3.1 en 3.3.2 van deze toelichting). Hierin is een duidelijke ambitie om de openbare ruimte groener en gastvrijer in te richten. Daarom geldt dat de automobilist zoveel mogelijk te gast is en voldoende voorzieningen worden aangelegd voor wandelaars en fietsers. Daarnaast is sprake van een goede OV-verbinding.

3.0 BELEID

Dit hoofdstuk gaat in op het beleid dat de verschillende overheden voor ruimtelijke ontwikkelingen hebben opgesteld. Ten eerste het rijksbeleid, vervolgens het provinciale- en regionale beleid en tot slot het gemeentelijke beleid. De relevante beleidsstukken zijn beschreven, waarna is toegelicht in hoeverre onderdelen hiervan betrekking op voorliggende ontwikkeling.

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Rijksoverheid werkt aan een nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet bundelt alle huidige wetten over de leefomgeving. Daarbij hoort ook één Rijksvisie op de leefomgeving: de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Met deze visie geeft het Rijk de hoofdlijnen van de gewenste kwaliteit van de leefomgeving, de voorgenomen ontwikkeling en het te voeren beleid in Nederland tot 2050.

Bij de NOVI hoort een Uitvoeringsagenda. Hierin staat hoe het Rijk samen met medeoverheden en de samenleving uitvoering geeft aan de NOVI. De NOVI wordt uitgewerkt in algemene rijksregels, bestuurlijke afspraken, beleidsprogramma's, inzet van financiële middelen en kennisontwikkeling, die gebiedsgericht worden ingezet.

In dit bestemmingsplan zijn geen strijdigheden met de uitgangspunten uit de NOVI opgenomen.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Toetsingskader

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) bevatten regels ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen, zodat ze doorwerken tot het niveau van de lokale besluitvorming.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied bevindt zich binnen het radarverstoringsgebied en de luchtvaartverkeerzone van het vliegveld van Volkel. Hoewel dit in het geldende bestemmingsplan niet als aanduiding is opgenomen, worden de aanduiding wel in voorliggend plan opgenomen. Op basis van de laagste afstand binnen het plangebied mag de bebouwing niet hoger zijn dan 49 m + NAP. Het plangebied bevindt zich op een hoogte van circa 17 m + NAP, waardoor de bebouwing effectief niet hoger mag zijn dan 32 meter hoog. Er wordt geen hoogbouw gerealiseerd, dus ook er wordt aan de eis voldaan, waardoor er geen belemmeringen zijn voor de geplande bouwwerkzaamheden.

3.1.3 Besluit ruimtelijke ordening (Ladder voor duurzame verstedelijking)

Toetsingskader

Het Rijk heeft in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- De toelichting bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling;

- Indien het bestemmingsplan een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, moet het plan een motivering bevatten waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De ladder hoeft alleen te worden doorlopen indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Onder stedelijke ontwikkeling wordt gezien het bepaalde in artikel 1.1.1 Besluit ruimtelijke ordening: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Onder het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' vallen onder meer accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport, leisure en accommodaties voor recreatie. Of sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Beoordeling en conclusie

Het is van belang om bij de vaststelling van bestemmingsplannen e.d. de ladder voor duurzame verstedelijking juist toe te passen. Maar voordat daaraan wordt toegekomen, moet worden bezien of de ladder wel van toepassing is. Dat hangt af van de vraag of wordt voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij kleinschalige ontwikkelingen is niet altijd sprake van verstedelijking. De grens van een stedelijke ontwikkeling ligt voor woningbouw op 12 woningen, zo blijkt uit jurisprudentie (ABRvS 16 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2921, r.o. 4.3.)

De ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 120 woningen. Het plan voorziet dus in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve aan de orde.

Actuele regionale behoefte

In de provincie Brabant en met name in de regio is behoefte aan meer woningen die passen bij verschillende woonbehoeften. De vraag naar woningen stijgt namelijk, maar door veranderingen in de samenleving, zoals vergrijzing, dienen de woningen ook beter aan te sluiten op de wensen van de bewoners. Met de ontwikkeling worden woningen gerealiseerd voor verschillende doelgroepen en binnen verschillende budgetten.

Daarnaast is in 2023 door STEC een onderzoek uitgevoerd naar de woningbehoefte in de gemeente Maashorst. Het onderzoek is als bijlage toegevoegd aan dit plan. Uit het onderzoek blijkt dat tot 2033 een uitbreiding van 2.210 tot 3.600 woningen nodig is in de gemeente. Dit komt door een natuurlijk verloop: mensen worden ouder en er zijn daarom meer woningen benodigd, al is er ook sprake van migratie naar de gemeente toe. In het onderzoek komt ook naar voren dat er vooral een behoefte is aan een uitbreiding van grondgebonden koopwoningen en appartementen, maar ook woningen voor senioren om de doorstroming te bevorderen.

Ontwikkeling buiten het stedelijk gebied

Er is, zoals in de vorige paragraaf beschreven, een grote vraag naar woningen in de gemeente Maashorst. Deze opgave kan niet volledig binnen bestaand stedelijk gebied worden opgelost. Dit komt deels door ongeschikte locaties en deels doordat geschikte locaties al voor andere ontwikkelingen worden gebruikt. Daarom is uitwijking naar buiten de bestaande kernen noodzakelijk. De planlocatie is daarvoor de meest geschikte locatie. Weliswaar ligt Uden-Noord formeel in het buitengebied van Uden, maar er heeft al ontwikkeling plaatsgevonden (Kamers 2 en 3) en het gebied is daarom ook aangewezen als stedelijk uitlooptgebied. Verstedelijking, natuur, landschap en recreatie raken hier met elkaar verweven. De ontwikkeling past daarmee juist binnen de ambitie van de gemeente en de regio om de (duurzame) kwaliteit van het gebied te verdedigen.

Geconcludeerd wordt dat er, in de markt, vraag en behoefte is naar woningen.

3.2 PROVINCIAAL EN REGIONAAL BELEID

3.2.1 Omgevingsvisie 'De kwaliteit van Brabant', Visie op de Brabantse leefomgeving

De nieuwe Omgevingswet bundelt de wetten en regels voor ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur, cultureel erfgoed en water. En regelt zo het beheer en de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving. De provincie wil alvast gaan werken volgens de uitgangspunten van de nieuwe Omgevingswet. De Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving van de provincie voor de komende jaren. Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Beoordeling en conclusie

In de visie zijn door de provincie de doelen nog niet precies vastgelegd. Immers, diep, rond en breed kijken (zie hoofdstuk 4 in deze omgevingsvisie) is centraal uitgangspunt bij het samenspel voor de uitwerking van de visie. Dat betekent dat de provincie volop ruimte biedt voor inbreng vanuit partijen en disciplines. De omgevingsvisie agendeert en nodigt uit om hier samen mee aan de slag te gaan. Daarvoor is een verdere uitwerking van de ambitie nodig in programma's. Die uitwerking is een opgave die op de visie volgt en die in opeenvolgende bestuursperiodes de opdracht en de ruimte geeft om dat met eigen accenten in te vullen. Steeds anticiperend op veranderende omstandigheden en beweging in Brabant. De uitwerking van de ambitie in programma's heeft nog niet plaatsgevonden. Het is derhalve nog niet mogelijk initiatieven te toetsen aan de omgevingsvisie. Totdat de programma's zijn uitgewerkt, worden de initiatieven voorlopig nog getoetst aan de 'Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014'.

3.2.2 Structuurvisie 2010 - partiële herziening 2014

Toetsingskader

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010 (SVRO) vastgesteld. De SVRO is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: de groenblauwe structuur, het landelijk gebied, de stedelijke structuur en de infrastructuur.

Beoordeling en conclusie

In de structurenkaart (zie afbeelding) van de SVRO is het plangebied aangeduid als zoekgebied verstedelijking. De ontwikkeling die dit bestemmingsplan voorziet, het toevoegen van maximaal 120 woningen, past binnen deze structuur, aangezien het gebied daarmee is aangewezen als gebied waar nieuwe verstedelijking mogelijk kan worden gemaakt. Zolang de stedelijke ontwikkeling nog niet heeft plaatsgevonden wordt uitgegaan van gemengd landelijk gebied. In deze gebieden is een menging van functies mogelijk.

De structuurvisie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

Eén van deze instrumenten is de provinciale Interim Omgevingsverordening. In die verordening is dit beleid verder uitgewerkt in bindende regels, die in acht genomen moeten worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Hierop wordt in de volgende paragraaf nader ingegaan.



Figuur 12: Uitsnede Structurenkaart Structuurvisie met plangebied aangegeven in wit

3.2.3 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Toetsingskader

De Interim omgevingsverordening 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 Interim omgevingsverordening is daarbij een eerste stap op weg naar een definitieve omgevingsverordening, die op grond van de Omgevingswet wordt vastgesteld en die verplicht is voor provincies. De Interim omgevingsverordening vervangt zes provinciale verordeningen, maar is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. In principe zijn de huidige regels gehandhaafd met het huidige beschermingsniveau.

Beoordeling

Het plangebied ligt binnen het in de interim omgevingsverordening 'Stedelijk afweegbaar'-gebied. Onder voorwaarden kan in een gebied dat is aangewezen als 'Stedelijk afweegbaar' nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling plaatsvinden, namelijk wanneer:

- binnen het stedelijk gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken, bedoeld als in afdeling 5.4 Regionaal samenwerken;
- de stedenbouwkundige- en landschappelijke inrichting rekening houdt met de omgevingskwaliteit en structuren in het gebied en de naaste omgeving waaronder een duurzame afronding van het stedelijk gebied.

Zoals in paragraaf 2.2 beschreven, wordt met de ontwikkeling voorzien in de realisatie van maximaal 120 woningen. Binnen de kern van Uden is niet voldoende (geschikte) ruimte beschikbaar om deze woningen te realiseren. Daarbij komt dat het gebied in een eerder stadium al is aangewezen als potentieel woongebied. De ontwikkeling past dus binnen de eerdere afspraken om de locatie te kunnen

ontwikkelen. Met de toepassing van een ruime hoeveelheid groen in het gebied, waarbij de automobilist zoveel mogelijk te gast is, wordt ook rekening gehouden met een goede landschappelijke inrichting. Gezien de ligging tussen de bestaande kern van Uden en de al eerder gerealiseerde uitbreidingslocaties van Park Maashorst is bovendien sprake van een goede, duurzame afronding van het stedelijk gebied.

Kwaliteitsverbetering landschap (artikel 3.9)

Een bestemmingsplan dat een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk maakt in Landelijk Gebied bepaalt dat die ruimtelijke ontwikkeling gepaard gaat met een fysieke verbetering van de landschappelijke kwaliteit van het gebied of de omgeving. Een verbetering van de landschappelijke kwaliteit kan mede de volgende aspecten omvatten:

- a. de op grond van deze verordening verplichte landschappelijke inpassing;
- b. het toevoegen, versterken of herstellen van landschapselementen die een bijdrage leveren aan de versterking van de landschapsstructuur of de relatie stad-land;
- c. het behoud of herstel van cultuurhistorisch waardevolle bebouwing of terreinen;
- d. het wegnemen van verharding;
- e. het slopen van bebouwing;
- f. de realisering van het Natuur Netwerk Brabant en ecologische verbindingzones;
- g. het aanleggen van extensieve recreatieve mogelijkheden.

Met onderliggend plan wordt met name op punt b gefocust. De bestaande agrarische gronden worden, behalve voor de noodzakelijke invulling van wonen en verkeer, zo groen mogelijk aangelegd, met veel ruimte voor natuur en rust. Ook geniet het de voorkeur om (een deel van) Kamer 4 in te richten met nieuwe woonvormen waarbij de connectie tussen wonen en natuur wordt versterkt.

Daarnaast zijn binnen het plangebied de aanduidingen 'Landelijk gebied', 'Verbod uitbreiding veehouderij', 'Stalderingsgebied', 'Beperkingen veehouderij' en 'Beperking grootschalige logistiek' opgenomen. Deze zijn niet van toepassing op onderliggende ontwikkeling, aangezien met de ontwikkeling wordt beoogd woningen mogelijk te maken en niet het realiseren of de uitbreiding van agrarische of logistieke activiteiten.

3.2.4 Wonen in Regionaal Perspectief Noordoost Brabant West

Toetsingskader

De subregio Noordoost-Brabant West heeft een regionaal perspectief op wonen en woningbouw opgesteld. Het document vormt een kwalitatief antwoord op de grote vraag naar woningbouw in de regio. Dat is namelijk nodig om op het gebied van wonen, maar ook in economisch opzicht, een aantrekkelijke regio te blijven. Om hierin effectief te zijn is het belangrijk dat er op een groter schaalniveau dan de gemeente wordt gehandeld. Daarbij wordt gekeken naar vier hoofdthema's:

- Sociale huursector;
- Middeldure huursector;
- Transformatie van leegstand vastgoed;
- Energietransitie.

Beoordeling

Met name de vraag naar middeldure huurwoningen stijgt, zowel landelijk als in de regio. Door meer van dergelijke woningen te creëren wordt niet alleen voldaan aan de vraag naar meer woningen in dit segment, maar wordt ook de doorstroming vanuit en tussen woningsegmenten bevordert. Daarnaast

draagt het bij aan differentiatie in wijken en buurten. De regio wil bij ontwikkelingen in deze sector ook kijken naar de goedkope koopsector.

Wat betreft de transformatieopgaven zet de regio waar mogelijk in om woningen te realiseren op binnenstedelijke transformatielocaties. Daarnaast geldt dat daar waar nieuwbouw wordt gecreëerd er gasloos dient te worden gebouwd. De regio steekt haar moeite dan ook vooral in het verduurzamen van de bestaande bouw.

Er is geen specifiek beleid voor de (voormalige) gemeente Uden opgesteld.

Conclusie

Dit initiatief betreft het planologisch mogelijk maken van maximaal 120 woningen. Daarbij gaat het om een mix van woningen voor verschillende doelgroepen, waaronder jongeren (onder de 35 jaar) en senioren (ouder dan 55 jaar), maar ook een gevarieerd aanbod in soorten woningen. Dit past binnen de regionale ambitie om ten eerste meer woningen te creëren, maar ten tweede ook het vergroten van de differentiatie in de buurt. De woningen worden gasloos gerealiseerd om aan de duurzaamheidsambitie te voldoen.

3.2.5 Regionale Woondeal Noordoost-Brabant

Toetsingskader

Op 9 maart 2023 is de regionale Woondeal ondertekend. De inzet van de woondeal is er vooral op gericht om bestaande plannen daadwerkelijk en sneller te realiseren. Naast het versneld realiseren van woningen verhogen we het aandeel betaalbare woningen in de nieuwbouwopgave tot 67% (voor zover mogelijk en wenselijk). De nadruk ligt daarbij op de realisatie van sociale huurwoningen (30%). Daarmee is de Regionale Woondeal een inspanningsverplichting. In deze paragraaf toetsen we voorliggende woningbouwontwikkeling aan de Woondeal.

Beoordeling en conclusie

Voorliggende woningbouwontwikkeling voorziet in de realisatie van een aandeel van 2/3 betaalbare woningen, waarvan 30% sociale huur. Daarmee komt het plan overeen met de ambities en afspraken uit de Woondeal.

3.3 GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015

Toetsingskader

De gemeente Uden heeft op 17 december 2015 de Omgevingsvisie Uden vastgesteld. Hoewel Uden later is gefuseerd tot de gemeente Maashorst, is bij deze nieuwe gemeente de omgevingsvisie nog in ontwikkeling, waardoor nog wordt gekeken naar de omgevingsvisie van de voormalige gemeente Uden. Hierin worden de ambities van Uden voor de toekomst uiteengezet. Deze ambities zijn uiteengezet in de vier G's: groen, gezond, gezellig en gastvrij. Later is daar nog de vijfde G, gezamenlijk, aan toegevoegd.

Uden-Noord wordt daarbij gezien als belangrijke poort naar het natuurgebied de Maashorst en een mooie entree voor Uden. Dit dankzij een mooie overgang tussen stad en platteland in een parkachtig gebied, waar ruimte is voor zorg, wonen en toerisme/recreatie.

Beoordeling

Net als in veel andere gemeenten speelt de duurzaamheidstransitie een rol in Uden, waarbij wordt ingezet op het verduurzamen van de gebouwde omgeving. De verwachting is verder dat in de voormalige gemeente Uden de bevolking tot 2040 licht stijgt en er tegelijkertijd sprake is van vergrijzing. Hierdoor, en door individualisering van de samenleving, neemt het aantal eenpersoonshuishoudens toe. Door flexibilisering van de arbeidsmarkt neemt ook de vraag naar huurwoningen toe. Tevens wordt de kwaliteit van het leven belangrijker, evenals het belang van goede zorg in de buurt.

Conclusie

De ontwikkeling sluit goed aan bij de ambities en doelen die in de omgevingsvisie zijn opgesteld. Door de realisatie van maximaal 120 woningen wordt voldaan aan de vraag naar meer woningen, maar ook woningen die passen bij de behoeften in Uden en de regio. Daarbij zorgt de kwalitatieve vormgeving van het woningaanbod in Park Maashorst voor realisatie van de wens van de gemeente om een gebied te creëren dat fungeert als aantrekkelijke grens tussen stad en buitengebied, waar het mooi wonen is.

3.3.2 De 5 G's van Park Maashorst

Toetingskader

In navolging van de Omgevingsvisie, waarin de 5 G's voor heel Uden al worden genoemd, is voor Park Maashorst ook een document opgesteld waarin de 5 G's nog nader worden toegelicht. Deze worden hieronder uiteengezet.

Beoordeling

Groen

Park Maashorst ligt aan de rand van een natuurgebied. In de woonwijk worden robuuste groenstructuren aangelegd die de aders van het plangebied vormen en ook voor de verbinding zorgen met het omliggende gebied. Waar mogelijk worden in het kader van duurzaamheid bestaande groenelementen behouden.

Gezond

In Park Maashorst is het gezond leven, eten en bewegen, waarbij gebruik wordt gemaakt van de nabije natuur. Het gebied biedt voldoende wandel- en fietspaden en de aanwezigheid van groen werkt ontspannend, wat beter is voor de gezondheid. In het kader van gezondheid en duurzaamheid worden de woningen ook gasloos gebouwd en deze zijn zoveel mogelijk zelfvoorzienend.

Gastvrij

De maatschappij individualiseert en daarom is het belangrijk een woonbuurt te creëren met ontmoetingsplekken. Het woongebied wordt mede daarom gastvrij ingericht voor de wandelaars, fietsers en mindervaliden. De automobilist is te gast. Parkeren vindt zoveel mogelijk plaats op eigen terrein. Beplanting is gevarieerd om jaarrond voedsel en schuil- en nestmogelijkheden te geven aan verschillende dieren.

Gezellig

Het kenmerk 'Gezellig' gaat eigenlijk hand in hand met 'Gastvrij'. De buurt biedt verschillende mogelijkheden om activiteiten te organiseren, zodat mensen elkaar kunnen ontmoeten. Door de ligging van natuurgebied de Maashorst is de combinatie met ontspanning en recreatie daarbij ook mogelijk.

Gezamenlijk

Het is een gezamenlijke verantwoordelijkheid om de vorige vier ambities waar te maken. Het groene karakter van de openbare ruimte wordt doorgevoerd op privéterrein van de bewoners. Duurzame woningen dragen bij aan een gezonde leefomgeving. De gezamenlijke verantwoordelijkheid zorgt voor verbinding tussen bewoners.

Conclusie

Kamer 4 voldoet aan de gestelde ambities voor Park Maashorst. De ontwikkeling zorgt voor een differentiatie tussen bewoners, wat de sociale cohesie kan verbeteren. Met name het deelgebied Hof van Maashorst is een initiatief waarbij samenzijn in combinatie met de natuur en de openbare ruimte centraal staat. Daarmee sluit het aan op alle 5 de G's. De nabijheid van het natuurgebied Maashorst en het gasloos en duurzaam bouwen van de woningen zorgen bovendien voor een versterking van groen en gezond in de buurt.

3.3.3 Ontwerp Omgevingsvisie Gemeente Maashorst. Ambities voor een toekomstbestendige gemeente

Toetsingskader

De gemeente Maashorst heeft een nieuwe omgevingsvisie in ontwikkeling, waarvan het ontwerp inmiddels gereed is. Deze heeft in augustus en september 2023 ter inzage gelegen. Hoewel de definitieve omgevingsvisie nog niet is vastgesteld, wordt al wel aan de uitgangspunten uit deze visie getoetst. Binnen de omgevingsvisie zijn drie pijlers omschreven:

- Bevordering van de gezondheid;
- Verbeteren van de omgevingskwaliteit;
- Werken aan een duurzame samenleving.

Gezondheid wordt beïnvloed door de omgeving. Daarom is het belangrijk dat negatieve invloeden, zoals geurhinder of hittestress, zo laag mogelijk worden gehouden, maar er ook sprake is van voldoende aanwezige voorzieningen. Ook moet de inrichting van een gebied mensen uitnodigen tot bewegen en gezonder leven.

Veranderingen in de omgeving hebben daarom ook als taak om de bestaande omgevingskwaliteit niet alleen te behouden, maar ook te verbeteren. De woningbouwopgave wordt daarom ook als kans gezien om gebieden te ontwikkelen en daarbij niet alleen maar stenen toe te voegen, maar het gebied ook op andere gebieden een impuls te geven.

Om gezond en prettig te kunnen wonen zet de gemeente zich in voor groene woonomgevingen, die onder andere uitnodigen tot bewegen en het maken van ommetjes. Toegang tot voorzieningen is ook belangrijk.

Beoordeling

Met het initiatief worden maximaal 120 woningen toegevoegd aan de bestaande woningvoorraad in de gemeente Maashorst. Bij de inrichting van het plangebied wordt voldaan aan de in de omgevingsvisie genoemde zaken. Zo is de auto grotendeels te gast in de buurt en wordt het gebruik van de fiets en wandelen gestimuleerd. Er is ook een goede brugverbinding met de bestaande kern van Uden waardoor het plangebied goed bereikbaar is en vice versa.

In het plangebied is voldoende ruimte voor groen, waardoor het gebied uitnodigt om te wandelen en te fietsen. Zoals eerder gesteld versterkt het Hof van Maashorst deze kernwaarden in het gebied.

Natuurgebied De Maashorst is bovendien goed bereikbaar vanuit de wijk, waardoor de verbinding met de natuur ook goed aanwezig is.

Conclusie

Kamer 4 voldoet aan de gestelde ambities die zijn opgesteld in de omgevingsvisie. Het betreft een ontwikkeling waarbij ruimte is voor groen en waarbij mensen, binnen een woonomgeving, worden uitgenodigd tot bewegen en deze woonomgeving ook zo aantrekkelijk mogelijk wordt gehouden.

3.3.4 Woonvisie Uden 2020-2025

Toetsingskader

De gemeente Uden heeft op 25 juni 2020 de Woonvisie Uden 2020-2025 vastgesteld. Deze woonvisie wordt door de nieuwe gemeente Maashorst nog steeds gehanteerd. Centraal staat het thema 'Een leven lang prettig wonen': er wordt gezorgd voor voldoende aantrekkelijke woningen, die kwalitatief hoogwaardig zijn, geschikt voor elke levensfase, al dan niet met een zorgbehoefde. In de woonvisie zijn vier ambities vastgesteld:

- Uden als circulaire parel van de regio: vormgeven van duurzame leefkwaliteit;
- Een gezonde woningmarkt: accommoderen van stevige groei;
- Een gezonde woningmarkt: meer diversiteit;
- De juiste woning op de juiste plek: een inclusieve samenleving en wijken in balans.

Beoordeling

Voor de voormalige gemeente Uden is een bevolkingsgroei verwacht van 1.500 huishoudens tussen 2018 en 2030, waarmee het totaal aantal huishoudens op circa 19.700 uitkomt. Volgens provinciale scenario's wordt zelfs een groei van 2.150 woningen verwacht. De gemeente ziet dat met name bij binnenstedelijke locaties ontwikkelingen moeilijker tot stand komen. De angst bestaat dat als er niet voldoende woningen worden gerealiseerd de groep vestigers van 25-30 niet (langer) voor Uden zal kiezen. Vergrijzing zorgt er bovendien voor dat er ook meer behoefte is aan zorg nabij de woningen.

De gemeente heeft in de woonvisie enkele gebieden aangewezen die als kansrijke locaties worden gezien om te ontwikkelen. Een daarvan is Park Maashorst. Dit gebied is aangezien als uitbreidingsmogelijkheid wanneer er een grote behoefte is aan woningen en deze niet binnen de kern van Uden kunnen worden gerealiseerd.

Naast de prognoses uit de Woonvisie en van de provincie, is de prognose begin 2023 bijgesteld naar aanleiding van onderzoek van STEC. Hieruit blijkt een behoefte van 2.210 tot 3.600 woningen tot 2033, wat een grotere stijging is dan tot dusverre werd aangenomen.

Conclusie

De ontwikkeling sluit goed aan bij de woonvisie van Uden. Er is sprake van een grote behoefte naar woningen. Binnenstedelijke ontwikkelingen komen moeilijk tot stand, waardoor de ontwikkeling in Park Maashorst een uitstekend alternatief is om wel te kunnen voldoen aan de grote vraag naar woningen. De locatie is daarvoor ook aangewezen door de gemeente. Door de woningen geschikt te maken voor verschillende doelgroepen wordt de doorstroming verbeterd en is er meer aanbod voor starters en vestigers.

3.3.5 Welstandsnota Uden 2013

Toetsingskader

De voormalige gemeente Uden beschikte over een welstandsnota. Deze was vastgesteld op 3 oktober 2013. Voor de gemeente Maashorst is nog geen nieuwe welstandsnota opgesteld. De welstandsnota voorziet in criteria om de kwaliteit, op die plekken die waardevol zijn, te waarborgen. De criteria gaan niet alleen over de gebruikswaarde, maar ook de belevingswaarde en toekomstwaarde.

Beoordeling

In het buitengebied zijn de welstandscriteria gericht op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken en de samenhang binnen het gebied. In ontwikkelingssituaties ligt het accent daarbij op het faciliteren en stimuleren van kwaliteit. Voor Kamer 4 is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. De conceptversie hiervan is bijgevoegd aan deze toelichting. Toetsing aan Welstand zal aan de hand van dit beeldkwaliteitsplan plaatsvinden. Op dit moment wordt er nog niet aan getoetst.

Conclusie

Het plangebied voorziet in een variatie aan woningen, die passen binnen het groene karakter van de omgeving. Door middel van het initiatief vindt een flexibele toepassing van de woningrealisatie plaats en hiermee wordt ook bijgedragen aan de kwaliteit van het gebied.

3.4 CONCLUSIE

Op basis van het Rijks-, provinciaal- en regionaal beleid worden geen specifieke uitspraken gedaan over de ontwikkeling. De ontwikkeling past binnen het provinciaal principe van zorgvuldig ruimtegebruik en ook binnen de regionale ambitie van een grotere differentiatie van de woningmarkt. Verder wordt tegemoet gekomen aan de gemeentelijke eisen ten aanzien van het versterken en uitbreiden van de woningmarkt. Ten aanzien van de beleidsaspecten bestaan geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

4.0 OMGEVINGSASPECTEN

Voor het ontwikkelen en in stand houden van leefbare en duurzame gemeentes dient bij ruimtelijke planvorming rekening te worden gehouden met de milieu- en omgevingsaspecten. Door rekening te houden met deze aspecten kan een goed leefklimaat behouden blijven of worden ontwikkeld. In dit hoofdstuk zijn de verschillende milieu- en omgevingsaspecten die van belang zijn voor het plan(gebied) nader toegelicht.

4.1 BODEMKWALITEIT

4.1.1 Toetsingskader

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient bij ruimtelijke ontwikkelingen de bodemkwaliteit te worden beschouwd. Bij ruimtelijke plannen met een functiewijziging dient te worden aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de functie die ter plaatse wordt beoogd.

Middels een verkennend bodemonderzoek wordt inzicht verkregen in de actuele milieu hygiënische kwaliteit van de bodem en de mogelijke aanwezigheid van verontreinigde stoffen in de grond of het freatisch grondwater. Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek wordt vastgesteld of de milieu hygiënische kwaliteit van de bodem een belemmering vormt voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

4.1.2 Beoordeling

Door Archimil is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd om inzicht te krijgen in de actuele milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en daarmee vast te stellen of op de locatie verontreinigende stoffen in de grond of het freatisch grondwater aanwezig zijn. Het betreft een onderzoek ter plaatse van de bestaande parkeerplaats in het plangebied. Het rapport is als bijlage bij de toelichting opgenomen. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

Plaatselijk bevat de grond licht verhoogde gehalten PAK's, PCB's, molybdeen en minerale olie. Het grondwater bevat geen verhoogde concentraties. De grondwal rondom de locatie is eveneens onderzocht. Hierin zijn licht verhoogde gehalten kwik, PAK's en minerale olie aangetoond. Plaatselijk is asbestverdacht materiaal waargenomen in de grove fractie. In de fijne fractie is geen asbest aangetoond, waardoor het maximale gehalte asbest uitkomt op 12,8 mg/kg d.s., ruim onder de waarde voor nader onderzoek. Er zijn daarom geen belemmeringen voor de geplande ontwikkeling.

Aangezien het plangebied groter is dan het door Archimil onderzochte gebied, is door Stantec B.V. een nieuw verkennend onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat op het zuidelijk terreindeel maximaal licht verhoogde gehalten molybdeen, minerale olie, PAK, PCB's en zink zijn aangetoond. Het noordelijk terreindeel bevat geen verhoogde gehalten. Het grondwater bevat licht verhoogde concentraties zware metalen en plaatselijk matig verhoogde concentraties nikkel. Dit betreft waarschijnlijk verhoogde achtergrondwater.

Plaatselijk is asbest aangetoond, tot 221 mg/kg d.s. Dit is boven de interventiewaarde. Een nader onderzoek naar asbest in de bodem is nodig.

<p.m. Nader Bodemonderzoek>

4.2 NATUUR

4.2.1 Toetsingskader

De natuurwet- en regelgeving kent twee sporen, namelijk een soortgericht spoor en een gebiedsgericht spoor. De bescherming van deze twee sporen is geregeld in de Wet natuurbescherming. Ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen, worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de natuurwetgeving.

4.2.2 Beoordeling

Door Stantec B.V. is een quickscan Flora- en Faunawetgeving uitgevoerd. Doel van deze quickscan is het inzichtelijk maken of beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis deze hebben voor de verdere uitvoering van het initiatief. Verder wordt inzichtelijk gemaakt of door de geplande ontwikkeling negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden. De onderzoeksrapportage is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. De resultaten van het onderzoek zijn hier kort samengevat.

Beoordeling gebiedsbescherming

Binnen een straal van 25 kilometer liggen zeven Natura-2000 gebieden. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is het Natura 2000-gebied Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek op een afstand van 20,4 km ten westen van het plangebied aan de Erphoevenweg te Uden. Vanwege deze afstand is er geen invloed qua ruimtebeslag of verstoring op het Natura 2000-gebied. Op het aspect stikstof wordt in paragraaf 4.3 nader ingegaan.

Op een afstand van 440 meter ten noordwesten van het plangebied aan de Erphoevenweg te Uden bevinden zich terreinen die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Het betreft bestaande natuur met o.a. Droog bos met productie (N16.03) als beheertype.

De geplande activiteiten leiden niet tot ruimtebeslag op het NNN. Gezien de aard van de werkzaamheden en de afstand tot het NNN kunnen negatieve effecten als gevolg van verstoring worden uitgesloten. Er is geen sprake van een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het NNN. Er is geen nadere NNN-toetsing benodigd.

Beoordeling soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als ontheffing of vrijstelling is verleend.

Vaatplanten

De biotoop is niet geschikt voor beschermde soorten, deze zijn dus ook niet aangetroffen. Op basis van verspreiding worden ook geen beschermde soorten verwacht. Negatieve effecten op deze soortgroep kunnen worden uitgesloten. Voor deze soortgroep zijn geen vervolgstappen benodigd.

Vogels

Er is binnen het plangebied broedbiotoop aanwezig voor algemene soorten broedvogels. Het vernietigen van bewoonde nesten is verboden conform Wnb artikel 3.1. Dit geldt ook voor het zodanig verstoren van bewoonde nesten dat vogels hun nest verlaten. Om vernietiging van nesten en verstoring van broedende vogels te voorkomen dienen werkzaamheden waarbij beplanting wordt verwijderd, buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd. Voor het broedseizoen geldt geen vaste periode. Het verschilt per soort. De meeste vogelsoorten broeden tussen 15 maart en 15 juli. Indien werken buiten het broedseizoen niet mogelijk is, moet voorafgaand aan de werkzaamheden door een ter zake kundige worden gecontroleerd of er in de te verwijderen bomen, struiken broedende vogels aanwezig zijn. Indien effecten op broedende vogels niet kunnen worden uitgesloten mag er niet gewerkt worden.

De gierzwaluw en huismus kunnen van het plangebied gebruik maken als foerageergebied. Het plangebied is voor de soorten niet essentieel gezien er in de omgeving voldoende alternatieven aanwezig zijn in de vorm van houtwallen, struwelen en bosschages. Binnen het plangebied is een steenuilenkast aanwezig. De kast was tijdens het veldbezoek niet bezet. Geadviseerd wordt om ontmoedigende maatregelen (verwijderen kast) te nemen om te voorkomen dat de kast in gebruik wordt genomen. Nesten van overige roofovogels worden binnen het plangebied niet verwacht. Het gebied is wel geschikt als foerageergebied. Er is echter geen sprake van essentieel foerageergebied aangezien in de omgeving voldoende alternatieven overblijven.

Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied is geschikt voor de kleine materachtigen. Deze soorten kunnen door de werkzaamheden worden verstoord. Het plangebied is ook geschikt als vaste rust- en verblijfplaats voor deze soorten. Er zijn elementen aanwezig die voldoen aan de eisen die deze soort stelt aan zijn vaste rust en verblijfplaats zoals hopen puin en takken, oude hollen en bosschages. Het plangebied beschikt is ook geschikt als foerageergebied voor de marters. Het betreft hier geen essentieel foerageergebied aangezien er in de directe omgeving voldoende alternatieven overblijven/aanwezig zijn in de vorm van struweel, oevers en bomenrijen.

Er is naast een vluchthol van een das ook een dassenburcht waargenomen in de houtsingel aan de oostzijde van het plangebied. Tevens zijn meerdere wissels en snuitputjes aanwezig van de das. Dit doet vermoeden dat de burcht bewoond is en het plangebied gebruikt wordt al foerageergebied. Er dient nader onderzocht te worden of de burcht en het vluchthol gebruikt worden door de das. Daarnaast dient onderzocht te worden in welke mate en op welke wijze het plangebied gebruikt wordt door de das.

Vleermuizen

Door de werkzaamheden zal er ruimtebeslag optreden op potentieel foerageergebied van vleermuizen. Het betreft hier geen essentieel foerageergebied aangezien er voldoende foerageergebied in de directe omgeving van het plangebied intact blijft. Bij de uitvoer van de werkzaamheden kunnen eveneens negatieve effecten door verstoring door licht optreden. Deze effecten kunnen worden voorkomen door te werken tussen zonsopgang en zonsondergang. Indien dit niet mogelijk is dient gebruik te worden gemaakt van gerichte verlichting waarbij de groenstructuren en wateroppervlakten, die gebruikt worden door vleermuizen, onverlicht blijven.

Aangrenzend aan de oostzijde van het plangebied is een bomenrij aanwezig die geschikt is als vliegroute voor vleermuizen. In de omgeving van het plangebied zijn geen alternatieve vliegroutes aanwezig wat voornoemde vliegroute essentieel maakt. De voorgenomen activiteiten hebben geen direct effect op deze lijnvormige structuren op het gebied van ruimtebeslag. Indirecte effecten als gevolg van de werkzaamheden, in dit geval lichtverstoring, kunnen echter niet worden uitgesloten. Deze effecten kunnen worden voorkomen door te werken tussen zonsopgang en zonsondergang. Indien dit

niet mogelijk is dient gebruik te worden gemaakt van gerichte verlichting waarbij de lijnvormige elementen onverlicht blijven.

Er zijn geen boomholten, loshangende bast dan wel gebouwen aanwezig binnen het plangebied waardoor het voorkomen van verblijfplaatsen van vleermuizen, en dus negatieve effecten, uitgesloten zijn.

Reptielen

Tijdens het veldbezoek zijn geen reptielen waargenomen. Binnen het plangebied zijn elementen aanwezig die geschikt zijn voor reptielen. Echter beschikt het plangebied niet over een functioneel habitat aangezien er geen sprake is van een aaneenschakeling van overwinterings-, foerageer- en voortplantingsgebieden.

Amfibieën

Het plangebied is vanwege het ontbreken van oppervlaktewater niet geschikt voor amfibieën. De aanwezigheid van deze soortgroep is uitgesloten binnen het plangebied. Effecten worden ook niet verwacht. Aangezien er, binnen een straal van 500 meter geen (geschikt) oppervlaktewater aanwezig wordt het eveneens niet aannemelijk geacht dat het gebied gebruikt wordt als overwinteringsgebied voor amfibieën.

Vissen

Er is geen permanent watervoerende waterlichaam aanwezig binnen dan wel aangrenzend aan het plangebied. Vissen worden derhalve niet verwacht.

Ongewervelden

In het plangebied is de middelste teunisbloem waargenomen. Dit is een waardplant van de beschermde teunisbloempijlstaart. Gezien de hoeveelheid aanwezige teunisbloemen binnen het plangebied (>50 planten) in combinatie met verspreidingsgegevens, is niet uit te sluiten dat de teunisbloempijlstaart voorkomt binnen het plangebied. Nader onderzoek is benodigd.

Invasieve exoten

In het plangebied zijn geen waarnemingen gedaan van invasieve exoten, zowel niet van planten als (on)gewervelden.

Houtopstanden

Aangrenzend aan het plangebied zijn houtopstanden aanwezig. Op deze houtopstanden zal geen ruimtebeslag plaatsvinden bij de werkzaamheden. Effecten zijn hierdoor uitgesloten. Binnen het plangebied zijn houtopstanden aanwezig die gerooid gaan worden. Deze houtopstanden liggen binnen de bebouwde kom houtopstanden en vallen daarmee buiten de meldingsplicht van de Wet natuurbescherming. Enkel een kapvergunning via de gemeente is benodigd.

4.2.3 Conclusie

Nader onderzoek naar de das en de teunisbloempijlstaart is benodigd evenals het opstellen van een activiteitenplan ten aanzien van de das. Om negatieve effecten op algemeen beschermde soorten zoveel mogelijk te voorkomen worden in ieder geval de maatregelen voorgesteld zoals hieronder voorgesteld. Deze maatregelen dienen opgenomen te worden in een ecologisch werkprotocol.

- Om effecten op broedende vogels te voorkomen dienen werkzaamheden, waarbij beplanting wordt verwijderd of aan oevers/water wordt gewerkt buiten het broedseizoen te worden

uitgevoerd. Voor het broedseizoen geldt geen vaste periode. Het verschilt per soort. Veel vogelsoorten broeden ongeveer tussen 15 maart en 15 juli.

- Indien werken buiten het broedseizoen niet mogelijk is, moet voorafgaand aan de werkzaamheden door een ter zake kundige op het gebied van broedvogels worden gecontroleerd of broedende vogels aanwezig zijn. Dit geldt ook voor de periode vlak voor of na het broedseizoen, het gaat om een broedgeval ongeacht de datum.
- Om effecten op broedende vogels te voorkomen dienen preventieve maatregelen genomen te worden voorafgaande aan het broedseizoen waarbij de vegetatie gelegen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden kort gehouden wordt, door periodiek maaien en afvoeren.
- Indien effecten op broedende vogels niet kunnen worden uitgesloten mag er niet gewerkt worden.
- Om effecten op algemeen beschermde kleine grondgebonden zoogdieren zoveel mogelijk te beperken dienen werkzaamheden waarbij vegetatie wordt verwijderd van één kant te worden uitgevoerd, zodat aanwezige dieren de kans krijgen om zich te verplaatsen. Deze maatregel valt onder de zorgplicht (artikel 1.11 Wnb).
- Om mogelijke indirecte effecten als verstoring door licht op naast gelegen foerageergebied, verblijfplaatsen en vliegroutes te voorkomen dient gewerkt te worden tussen zonsopgang en zonsondergang. Indien toch gebruik moet worden gemaakt van kunstlicht, dient gebruik te worden gemaakt van gerichte verlichting. Hierbij dient lichtval op bomen, water, en gebouwen in de omgeving te worden vermeden om verstoring te voorkomen. Daarnaast mogen er tussen zonsondergang en zonsopkomst geen obstructies in het water worden gelegd voor dieren die het water volgen als vliegroute.

4.3 STIKSTOF

4.3.1 Toetsingskader

De Wet natuurbescherming (Wnb, per 1 januari 2017) regelt de bescherming van natuurgebieden die uniek zijn voor Nederland en Europa, de bescherming van planten en dieren en van bossen en andere houtopstanden. Voor de Wet natuurbescherming heeft de Europese regelgeving als uitgangspunt gediend. De gebiedsbescherming in de Wnb richt zich uitsluitend op Natura 2000-gebieden. Natura 2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen.

In Nederland zijn ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Handelingen of activiteiten binnen en buiten beschermde natuurgebieden die schadelijk zijn voor de doelstellingen van het gebied zijn verboden, tenzij door het bevoegd gezag hier vergunning voor is verleend.

4.3.2 Beoordeling

Door Stantec B.V. is een onderzoek naar stikstofdepositie uitgevoerd. Het rapport is als bijlage opgenomen bij de toelichting. In de toekomstige situatie worden de woningen niet voorzien van gas, waardoor er geen stikstofuitstoot plaatsvindt.

Aanlegfase

Voor het in beeld brengen van mogelijke stikstofdepositie tijdens de bouwfase is gebruik gemaakt van kengetallen, aannames en handreikingen. In het in de bijlagen bijgevoegde rapport is het in te zetten materiaal weergegeven. Bij de berekeningen is uitgegaan van een toepassing van 7% AdBlue in een torenkraan en 6% AdBlue in de overige werktuigen. In het kader van de zorgplicht wordt geadviseerd

AdBlue zo veel als mogelijk toe te passen of gebruik te maken van elektrische werktuigen ten behoeve van het reduceren van de stikstofemissie. Als zichtjaar is 2025 gehanteerd.

Gebruiksfas

De stikstofemissie als gevolg van de te realiseren woningen vindt plaats met een geprognosticeerd aantal van 1.066 lichte motorvoertuigen per etmaal (bron: CROW 381 "Toekomstbestendig parkeren Van parkeerkencijfers naar parkeernormen").

De extra voertuigbewegingen op de openbare wegen worden beschouwd totdat deze zijn geacht opgenomen te zijn in het heersende verkeersbeeld. Volgens de Raad van State is dit het geval op het moment dat het aan- en afrijdende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag nog niet dan wel niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt.

In de berekening is aangehouden dat het extra verkeer voor 70% richting de A50 rijdt, voor 20% richting het centrum van Uden en voor 10% richting het oosten via de Rondweg. De snelheid van de voertuigen is gemodelleerd als "binnen de bebouwde kom" vanwege de relatief lage snelheid. De emissies van de voertuigen zijn standaard opgenomen in de AERIUS-calculator. Het aangenomen zichtjaar voor deze situatie is 2027.

Simulatieberekening

De berekening van de stikstofdepositie ter plaatse van stikstofgevoelige habitatype binnen de nabijgelegen Natura 2000-gebieden is uitgevoerd met behulp van de AERIUS Calculator 2022.2 (releasedatum 8 augustus 2023). De calculator rekent op basis van het Operationele Prioritaire Stoffen model (OPS) versie 5.0.1.3 van het RIVM. Uit de berekeningen blijkt voor de toekomstige gebruiksfas tot een rekenresultaat die niet hoger is dan 0,00 mol/ha/jaar.

4.3.3 Conclusie

Met betrekking tot stikstofdepositie zijn negatieve effecten op stikstofgevoelige habitat- en leefgebieden uit te sluiten in zowel de aanleg- als gebruiksfas. Er is geen sprake van significant negatieve effecten vanwege stikstof van het plan op Natura 2000-gebieden. Nader onderzoek of een Wnb vergunning zijn niet aan de orde.

4.4 WATER

4.4.1 Toetsingskader

Het watertoetsproces is een belangrijk instrument om het waterbelang in ruimtelijke plannen en besluiten te waarborgen. Het gaat daarbij om alle waterhuishoudkundige aspecten, waaronder veiligheid, wateroverlast, watertekort, waterkwaliteit en verdroging, en om alle wateren: rijstwateren, regionale wateren en grondwater. Het is niet een toets achteraf, maar een proces dat de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan en de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar in gesprek brengt.

Beleid Waterschap Aa en Maas

Het waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor de waterstaatkundige verzorging in de gemeente Maashorst. Haar taken zijn waterkwantiteits- en -kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembbeheer en vaak ook het scheepvaartbeheer. Het beleid en de daarmee samenhangende doelen van het waterschap zijn opgenomen in het waterbeheerprogramma 2022-2027. Zo zijn bijvoorbeeld relevante waterthema's gekoppeld aan de belangrijkste ruimtelijke

ontwikkelingen in de regio. Daarnaast heeft het waterschap, waar nodig, nog specifiek beleid en beleidsregels op de verschillende thema's/speerpunten uit het waterbeheerprogramma.

Naast het waterbeheerprogramma 2022-2027 heeft waterschap Aa en Maas een eigen Keur, legger en verordeningen. De Keur bevat gebods- en verbodsbepalingen met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. De Keur is onder andere te raadplegen via de website van waterschap Aa en Maas. De drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta, hebben hun keuren geharmoniseerd. Als onderdeel van dit harmonisatietraject hanteren de waterschappen sinds 1 maart 2015 dezelfde uitgangspunten voor het beoordelen van ruimtelijke (her)ontwikkelingen waarbij het verhard oppervlak toeneemt, zoals het hydraulisch neutraal ontwikkelen.

Aanvullend op de Keur heeft het waterschap haar eigen algemene regels vastgelegd in de "Algemene regels waterschap Aa en Maas". De beleidsregels aanvullend op de Keur zijn verder vastgelegd binnen de "Beleidsregels voor waterkering, waterkwantiteit en grondwater" van waterschap Aa en Maas. De waterschappen maken bij het beoordelen van het toegenomen verhard oppervlak onderscheid in de mate van toename van het verhard oppervlak.

De grenswaarden voor het toenemen aan verhard oppervlak waaraan getoetst wordt zijn:

- < 500 m²;
- tussen de 500 m² en 10.000 m²;
- 10.000 m².

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat ruimtelijke (her)ontwikkelingen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal moeten worden uitgevoerd. Om aan dit uitgangspunt te kunnen voldoen wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen en afvoeren.

Beleid gemeente Maashorst

De gemeente Maashorst heeft het programma omgevingswet Water & Riolering 2022-2024 waarin het beleid van het water is opgenomen. De gemeente heeft op het thema verhardingscompensatie aanvullend beleid op het waterschap. Het beleid van de gemeente zegt dat ook de verhardingstoename tot 500 m² moet worden gecompenseerd met de norm 60 mm. Bij ontwikkelingen groter dan 500 m² verhardingstoename geldt het beleid van waterschap Aa en Maas op het gebied van watercompensatie.

De berging in het gebied wordt volgens de voorkeursvolgorde uitgewerkt, namelijk:

1. Infiltratie in de bodem;
2. Bergen in een (bij voorkeur) bovengrondse voorziening;
3. Afvoeren naar oppervlaktewater;
4. Afvoeren naar gemeentelijk rioolstelsel.

Bij het aanbrengen van nieuwe hemelwaterlozingen worden er twee leidende principes gehanteerd, namelijk:

1. Voor het bepalen van de lozingsroute dient de kwantiteits- en kwaliteit voorkeursvolgorde van hemelwater te worden aangehouden;
2. Lozing van hemelwater op drukriolering is niet toegestaan.

4.4.2 Beoordeling

Het plangebied is voornamelijk in gebruik als grasland. Ten tijde van droge of natte perioden zal het regenwater infiltreren dan wel verdampen binnen het plangebied. Het plangebied ligt niet binnen een

grondwaterbeschermingsgebied/ grondwaterbeschermingszone, Keur beschermde gebieden en/of waterbergingsgebied.

Ten oosten van het plangebied bevindt zich een A-watgang. Deze watgang watert af richting het zuiden (Legger Aa en Maas, 2023). Het plangebied ligt gedeeltelijk in het profiel van vrije ruimte van de watgang, binnen dit deel van het plangebied wordt niet gebouwd.

Toekomstige waterhuishouding

Afvalwater

De toekomstige bebouwing binnen het plangebied wordt aangesloten op het aanwezige gemeentelijk riool. Ter plaatse van het plan is een riolering aanwezig. Voor de lozing van het afvalwater dient een nieuwe aansluiting op de riolering te worden gemaakt.

Uit wordt gegaan van maximaal 120 woningen, met een gemiddelde woningbezetting van 2,2 bewoners, een gemiddelde vuilwaterproductie van 120 liter per persoon per dag en een piekbelasting van 12 liter per persoon per uur. De gemiddelde vuilwaterproductie van de woningen komt daarmee uit op 32,74 m³ per dag, met een piekbelasting van 3,27 m³ per uur.

Waterbezwaar regenwater

De verhardingstoename in het plangebied bedraagt 19.440 m². Bij ruimtelijke (her)ontwikkelingen is vaak sprake van een toename van het verhard oppervlak en daarmee een afname van het infiltratieoppervlak. Hierdoor zal hemelwater versneld worden afgevoerd naar de riolering of het oppervlaktewater. Dit is ongewenst en dient zoveel mogelijk te worden voorkomen. Uitgangspunt is dat het hemelwater zoveel mogelijk in het plangebied blijft. De wijze waarop kan per situatie verschillen en is gebiedsafhankelijk.

Bij een toename van meer dan 500 m² hanteert gemeente Maashorst het beleid voor watercompensatie van het waterschap Aa en Maas. Met een toename van het verhard oppervlak van 19.440 m² valt de planontwikkeling boven de grenswaarde van meer dan 10.000 m². Vanuit de Algemene Regel van het waterschap Aa en Maas is er een verplichting tot aanleg van een bergingsvoorziening volgens de norm 60 mm/m². Voor het plangebied is de rekensom te maken: 19.440 m² * 60 mm = 1.166 m³.

Advies behandeling regenwater (HWA)

In de toekomstige situatie zal de afvoer van neerslag, afkomstig van de daken en verharding moeten worden opgevangen op eigen terrein. Het streven van de gemeente om hemelwater zoveel mogelijk vast te houden in het gebied, bij voorkeur door het in de bodem te infiltreren. Dit kan bereikt worden door de aanleg van bijvoorbeeld infiltratiekratten, wadi's of greppels. Hiervoor wordt de volgende volgorde aangehouden: vasthouden – infiltreren in bodem – afvoer naar oppervlaktewater (aanliggend) – afvoer naar gemeentelijk hemelwaterriool.

4.4.3 Conclusie

Door de (her)ontwikkeling zal er 19.440 m² aan extra verhard oppervlak ontstaan. Uitgaande van deze toename aan extra verhard oppervlak en gelet op het beleid van Waterschap Aa en Maas, is er een watercompensatie nodig van 1.166 m³.

Om te voldoen aan de watertoets dient deze waterparagraaf formeel ter beoordeling te worden voorgelegd aan het waterschap Aa en Maas en aan de gemeente Maashorst voor een wateradvies. De uitkomsten hiervan worden te zijner tijd verwerkt in deze toelichting.

4.5 BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING

4.5.1 Toetsingskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen.

De richtafstand tussen een milieugevoelige functie en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de gevoelige functie, die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is, tot de grens van de inrichting. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

De richtafstanden zijn afhankelijk van het omgevingstype waarbinnen de milieugevoelige bestemming ligt. De VNG-publicatie gaat uit van het omgevingstype rustige woonwijk/rustig buitengebied of van een gemengd gebied. Een rustige woonwijk/rustig buitengebied kan aangemerkt worden als een gebied zonder functiemenging en een minimale invloed van invloeden van wegverkeer. Bij een gemengd gebied is sprake van een functiemenging tussen wonen en milieubelastende activiteiten, van wonen langs drukke gebiedsontsluitingswegen of bij lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid. Voor het omgevingstype gemengd gebied kunnen deze richtafstanden met één stap worden verlaagd, behalve voor het aspect gevaar. Voor het aspect gevaar wordt hierbij wel de kanttekening geplaatst dat mogelijke specifieke regelgeving van toepassing kan zijn zoals het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) of het Vuurwerkbesluit.

4.5.2 Beoordeling

De nieuwe ruimtelijke ontwikkeling bestaat uit 120 woningen en ligt naast de Rondweg, een belangrijke verkeersader van Uden. Daarom kan het plangebied worden omschreven als gemengd gebied en kunnen de richtafstanden uit de VNG-publicatie met één stap worden verlaagd.

Woningen als milieugevoelige activiteit

Het plangebied ligt ten oosten van het ziekenhuis van Uden. De richtafstand van ziekenhuizen op basis van de VNG-publicatie bedraagt 10 meter op basis van geluid. Aangezien de afstand van het ziekenhuis tot de meest westelijk gelegen gevels circa 20 meter is, valt het plangebied buiten deze richtafstand.

4.5.3 Conclusie

Op basis van deze beoordeling is een aanvaardbaar verblijfsklimaat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling gegarandeerd. Vanuit bedrijven en milieuzonering gelden geen belemmeringen voor de planvorming.

4.6 GEUR

4.6.1 Toetsingskader

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en/of het Activiteitenbesluit vormt het toetsingskader voor de geurhinder vanuit de omliggende veehouderijen. Dat kader stelt normen aan de geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten (alleen intensieve veehouderijen) en stelt minimale afstanden vast van veehouderijen tot geurgevoelige objecten (alle veehouderijen).

Daarnaast moet worden beoordeeld of ter plaatse van het nieuwe geurgevoelig object sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat en mag het nieuw geurgevoelig object geen (aanvullende) beperking worden voor de omliggende veehouderijen.

De geurbelasting is afkomstig van dieren, waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een emissiefactor is vastgesteld (bijvoorbeeld varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten). De geurbelasting wordt uitgedrukt in odour units per kubieke meter lucht (OUE/m^3). De maximaal toegestane geurbelasting van veehouderijen op geurgevoelige objecten is afhankelijk van de ligging (concentratiegebied of niet-concentratiegebieden en binnen of buiten de bebouwde kom).

Naast geurnormen wordt in de Wgv ook rekening gehouden met (vaste) afstanden van veehouderijen tot geurgevoelige objecten. Bij deze afstanden gaat het om dieren waarvoor in de Rgv geen omrekeningsfactoren zijn vastgesteld (bijvoorbeeld melkrundvee en paarden). De minimaal aan te houden afstand bedraagt 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom. Deze afstanden gelden ongeacht het aantal dieren dat gehouden wordt. De te toetsen afstand wordt gemeten tussen de buitenzijde van een geurgevoelig object en het dichtstbijzijnde emissiepunt.

Bij gemeentelijke verordening kunnen gemeenten afwijken van de wettelijke normen. De voormalige gemeente Uden heeft aanhoudingsbesluit vastgesteld in 2015. In woongebieden in de gemeente wordt een geurbelasting groter dan $10 \text{ OUE}/\text{m}^3$ als niet aanvaardbaar geacht.

Op basis van de Achtergrondbelasting geurkaart van de provincie Brabant wordt de kwaliteit van de leefomgeving als zeer goed beschouwd ter plaatse van het plangebied. Het plangebied bevindt zich niet in een concentratiegebied.

4.6.2 Beoordeling

In de voorliggende situatie is sprake van de ontwikkeling van 120 woningen binnen de bebouwde kom. Een woning is aan te merken als een geurgevoelig object als bedoeld in de Wgv dan wel het Activiteitenbesluit. Een toetsing is daarom aan de orde. Hierbij geldt de algemeen geldende vaste afstand van 100 meter (binnen de bebouwde kom), en een geurbelasting van $2 \text{ OUE}/\text{m}^3$ (niet-concentratiegebied binnen de bebouwde kom)

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient er te worden ingegaan op de aanvaardbaarheid van het heersende geurniveau ter plaatse. De onderstaande afbeelding toont welke intensieve veehouderijen zich bevinden in een straal van 2 km met de daarbij behorende geurbelasting in OUE/m^3 . Gelet op de emissie van deze veehouderijen en de afstand tot het plangebied, mag worden aangenomen dat voldaan kan worden aan de eis van $2 \text{ OUE}/\text{m}^3$. Bovendien liggen er andere kaderstellende woningen op kortere afstand van de intensieve veehouderijen.

Aan de Voortweg 25, op circa 490 meter ten noorden van het plangebied bevindt zich de dichtstbijzijnde veehouderij. Het betreft een varkenshouderij met een vaste afstand van 100m. Er wordt ruim voldaan aan de vaste afstand.



Figuur 13: Uitsnede kaart achtergrondbelasting geur ODZOB met locatie plangebied in rode cirkel (bron: www.atlas.odzob.nl)

Bovenstaande afbeelding toont een uitsnede van de achtergrondbelasting geurkaart van de Omgevingsdienst Zuidoost-Brabant. Hieruit is af te lezen dat ter plaatse van het plangebied de kwaliteit van de leefomgeving als 'zeer goed' wordt geclassificeerd. Hierbij is wel aan te merken dat deze kaart is geënt op de beoordeling in een concentratiegebied. Het plangebied is gelegen in een niet-concentratiegebied. Gelet op de verschillen in beoordeling tussen een concentratiegebied en een niet-concentratiegebied mag worden aangenomen dat de kwaliteit van de leefomgeving ter plaatse van het plangebied als 'goed' kan worden beoordeeld. Geconcludeerd kan worden dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

4.6.3 Conclusie

Het aspect geurhinder vormt geen belemmering voor de haalbaarheid van dit initiatief.

4.7 GELUID

4.7.1 Toetsingskader

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling met geluidsgevoelige gebouwen (waaronder woningen), nieuwe wegen en de reconstructie van bestaande wegen dient te worden aangetoond dat voldaan wordt aan de Wet geluidhinder (Wgh). De Wgh is alleen van toepassing binnen de wettelijk vastgestelde zone van een weg. Een akoestisch onderzoek in het kader van de Wgh is alleen noodzakelijk wanneer de ontwikkeling plaatsvindt binnen een zone van een (spoor)weg en/of industrieterrein en waarbij sprake is van geluidgevoelige bestemmingen.

4.7.2 Beoordeling

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een woning of een geluidgevoelig object ligt in een door deze wet aangewezen geluidzone van een weg, spoorweg of gezoneerd industrieterrein. Door Stantec B.V. is een akoestisch onderzoek wegverkeer verricht voor

de planlocatie. De onderzoeksrapportage is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna zijn de belangrijkste conclusies aangehaald.

De ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB wordt als gevolg van het wegverkeer op de Rondweg overschreden ter hoogte van de plangrenzen aan de zuidzijde.

Omdat de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting wordt overschreden, dient op basis van de Wgh beoordeeld te worden of geluidbeperkende maatregelen mogelijk c.q. doelmatig zijn. De geluidbeperkende maatregelen kunnen bestaan uit bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en gevelmaatregelen.

Binnen het milieubeleid gaat in het algemeen de voorkeur uit naar bronmaatregelen. Voor de toepasbaarheid van de geluidbeperkende maatregel zijn o.a. van belang de hoogte van de kosten in relatie tot het geluideffect hiervan en de inpasbaarheid van de maatregelen in de omgeving.

Als maatregelen niet mogelijk c.q. doelmatig zijn, dient door burgemeester en wethouders hogere waarden te worden vastgesteld. Voor het vaststellen van hogere waarden kan het bevoegd gezag in haar geluidbeleid nog nadere criteria stellen voor bijvoorbeeld de aanwezigheid van een geluidluwe gevel, geluidluwe buitenruimte, cumulatie e.d. Dit onderzoek zal zich beperken tot een onderzoek naar geluidbeperkende maatregelen zoals omschreven in de Wgh.

Stedenbouwkundige maatregelen

Uit de contourenberekening blijkt dat om te voldoen aan de hoogst toelaatbare geluidbelasting het zuidoostelijke bouwvlak niet benut zou kunnen worden en het zuidwestelijke bouwvlak grotendeels ook niet. Het vergroten van de afstand is dus geen reële maatregel om aan de voorkeurswaarde te voldoen. Wel zal dit resulteren in een lagere geluidbelasting op de gevel.

Bronmaatregelen

Bronmaatregelen in de vorm van het toepassen van een stiller type wegdek wordt niet als een reële oplossing beschouwd, daar in de huidige situatie al het stiller wegdektype SMA-NL8 G+ op de Rondweg ligt. Ook is deze weg een belangrijke route voor de ontsluiting van Uden, waardoor het vervangen van het wegdek tot ernstige verkeershinder zou leiden. Bronmaatregelen, in de vorm van het verlagen van de maximale snelheid zijn tevens onwenselijk voor de Rondweg aangezien dit een belangrijke doorstroomroute is.

Overdrachtsmaatregelen

Ten aanzien van de geluidbeperkende maatregelen in de het overdrachtsgebied heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar de effecten van het plaatsen van een geluidscherm of -wal. De plaatsing van een geluidscherm is op deze locatie stedenbouwkundig niet wenselijk en heeft ook negatieve effecten op de verkeersveiligheid.

Geconcludeerd kan worden dat het bezwaar op financiële, verkeerskundige en stedenbouwkundige gronden te groot is om nog aanvullende geluidbeperkende maatregelen te treffen om de geluidbelasting als gevolg van het wegverkeer verder te reduceren.

Vaststellen hogere waarden

Omdat het treffen van geluidreducerende maatregelen niet aan de orde is of onvoldoende resultaat oplevert, is het noodzakelijk hogere waarden vast te stellen vanwege het verkeer op de Rondweg om het bouwplan te kunnen realiseren. In tabel 5.2 van het akoestisch onderzoek is een voorstel gegeven voor de benodigde hogere waarden voor het bouwplan. Het aantal woningen waarvoor hogere waarden

vastgesteld moeten worden is afhankelijk van de verkaveling, welke in de huidige situatie nog niet bekend is. Derhalve worden voor de separate bouwvlakken hogere waarden vastgesteld op basis van de toetspunten op de randen van de bouwvlakken.

Cumulatie Wet geluidhinder

Het bepalen van de gecumuleerde geluidbelasting ten gevolge van de gezoneerde wegen is niet benodigd, aangezien er slechts voor één gezoneerde weg overschrijding berekend is

Beoordeling Wet ruimtelijke ordening

Uit de beoordeling van de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ter hoogte van de grenzen van de verschillende bouwvlakken de volgende kwalificaties betreft:

- Bouwvlak zuidwest: “redelijk”
- Bouwvlak noordwest: “goed” tot “redelijk”
- Bouwvlak noordoost: “goed”
- Bouwvlak zuidoost: “redelijk” tot “matig”

Door de eis van de karakteristieke geluidwering te baseren op de cumulatieve geluidbelasting kan in de woningen een goed woon- en leefklimaat worden geborgd.

4.7.3 Conclusie

Uit de rekenresultaten blijkt dat de hoogst toelaatbare geluidbelasting van 48 dB wordt overschreden tot maximaal 56 dB als gevolg van het wegverkeer op de Rondweg. De hoogst toelaatbare geluidbelasting wordt niet overschreden ten gevolge van de Erphoevenweg. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt in geen enkel geval overschreden.

Conform de Wgh zijn de mogelijkheden om de geluidbelasting te reduceren m.b.t. stedenbouwkundige, bron- en overdrachtsmaatregelen onderzocht. Uit het onderzoek blijkt dat maatregelen om de geluidbelasting te verlagen niet doelmatig zijn. Omdat geluidbeperkende maatregelen als niet doelmatig aangemerkt kunnen worden is het noodzakelijk hogere waarden vast te stellen vanwege het verkeer op de Rondweg om het bouwplan te kunnen realiseren. Er dient een separate hogere waarden procedure te worden opgestart. Het ontwerpbesluit tot vaststelling hogere waarden moet gelijktijdig met het bestemmingsplan ter inzage worden gelegd. Deze hogere waarden worden door het college van gemeente Maashorst vastgesteld.

Uit de beoordeling van de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting ter hoogte van de grenzen van de verschillende bouwvlakken als “goed” tot “matig” aan te merken valt. In de voorliggende situatie is sprake van een geluidbelasting van maximaal 58 dB, waarbij de aftrek conform artikel 110g Wgh niet is toegepast. Dit is de geluidbelasting waar bij de berekening van de karakteristieke geluidbelasting van uitgegaan moet worden. Om aan het vereiste binnenniveau van 33 dB ten gevolge van wegverkeer te voldoen dient dus een gevelwering van maximaal 25 dB gegarandeerd te worden. Dit is technisch haalbaar.

4.8 LUCHTKWALITEIT

4.8.1 Wet milieubeheer

Toetsingskader

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling

NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden.

Een project wordt als NIBM beschouwd als aannemelijk is dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde.

Beoordeling en conclusie

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd. In het voorliggend plan is sprake van het toevoegen van 120 nieuwe woningen, zodat de ontwikkeling als NIBM wordt beschouwd. Een toetsing aan de grenswaarden kan daardoor achterwege blijven.

4.8.2 Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL)

Toetsingskader

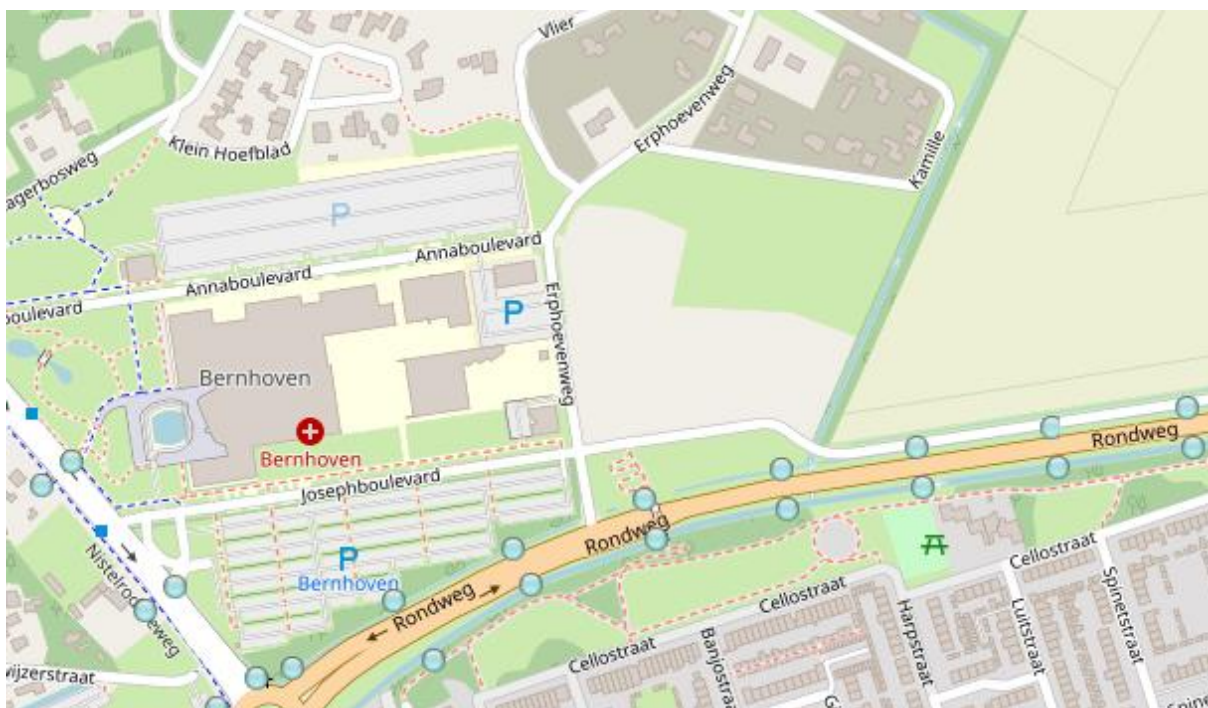
Uit oogpunt van goede ruimtelijke ordening dient ook beoordeeld te worden of het aanvaardbaar is om het project op deze locatie te realiseren. Hierbij kan de blootstelling aan de ter plaatse bestaande luchtverontreiniging een rol spelen, ook als het project zelf 'niet in betekende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging. Er is sprake van een significante blootstellingsduur onder andere bij een woning, school of sportterrein.

Om inzicht te geven in de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging wordt gebruik gemaakt van de, door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, beschikbaar gestelde digitale monitoringstool (www.nsl-monitoring.nl). Met de jaarlijkse monitoring van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) wordt de ontwikkeling van de luchtkwaliteit gevolgd en wordt de uitvoering van de maatregelen en projecten (die zijn opgenomen in het NSL) bijgehouden.

De Monitoringstool is het instrument waarmee de stand van zaken in de uitvoering van de projecten en maatregelen in het NSL wordt gevolgd, en de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden berekend voor het achterliggende kalenderjaar en de toekomstige jaren die relevant zijn voor het NSL (2021). De kaart van de monitoring van het NSL biedt de mogelijkheid om de verschillende resultaten van de monitoring zichtbaar te maken. Via de NSL-Monitoringstool zijn voorts de concentraties voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen.

Beoordeling

Voor de kwaliteit van de buitenlucht bestaan verschillende soorten normen. Wettelijke grenswaarden en actiedrempels zijn meestal een compromis tussen haalbaarheid en gezondheid. Veel van de wettelijke normen komen direct uit Europese richtlijnen. De Monitoringstool is het instrument waarmee de stand van zaken in de uitvoering van de projecten en maatregelen in het NSL wordt gevolgd, en de concentraties luchtverontreinigende stoffen worden berekend voor het achterliggende kalenderjaar en de toekomstige jaren die relevant zijn voor het NSL (2020 en 2030). De kaart van de monitoring van het NSL biedt de mogelijkheid om de verschillende resultaten van de monitoring zichtbaar te maken. Via de NSL-Monitoringstool zijn voorts de concentraties voor de jaren 2020 en 2030 afgelezen. Via de NSL-Monitoringstool zijn de volgende grenswaarden voor het plangebied bepaald.



Figuur 15: uitsnede NSL-monitoringstool.nl

	2020	2030	Jaargemiddelde maximale grenswaarde
NO ₂	19 µg/m ³	14 µg/m ³	40 µg/m ³
PM ₁₀	17 µg/m ³	15 µg/m ³	40 µg/m ³
PM _{2,5}	10 µg/m ³	8 µg/m ³	25 µg/m ³

Tabel 1: luchtkwaliteitswaarden, afgerond op hele waarden

Uit de monitoringstool blijkt dat in de omgeving van het plangebied de maximale concentraties voor NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} voor de jaren 2020 en 2030 de jaargemiddelde grenswaarden niet overschrijden.

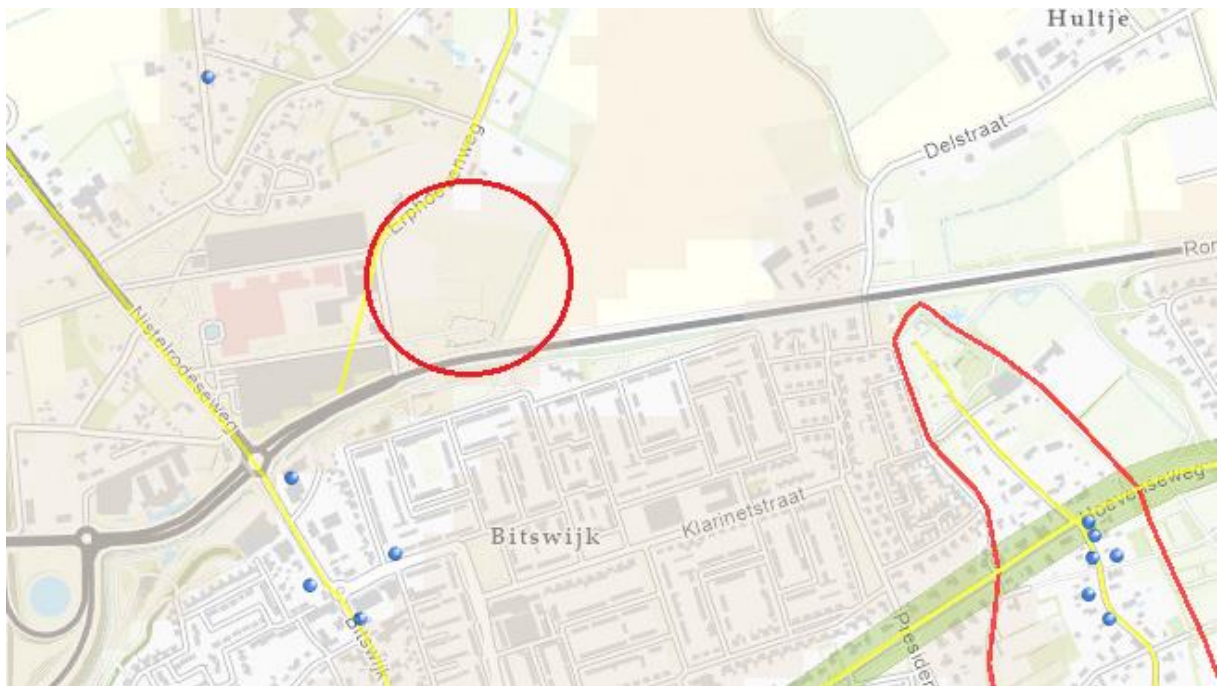
Conclusie

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ter plaatse van het plangebied de jaargemiddelde concentraties NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} bepaald. Deze waarden zijn veel lager dan de gestelde grenswaarden uit bijlage 2 van de Wet luchtkwaliteit. Vanwege de algemene trend dat de emissies en achtergrondconcentraties gaan dalen, worden ook in de toekomst geen overschrijdingen verwacht.

4.9 CULTUURHISTORIE

4.9.1 Cultuurhistorische waardenkaart

In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met de aanwezige archeologische en cultuurhistorische waarden. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant staat aangegeven welke archeologische en cultuurhistorische waarden (in potentie) aanwezig zijn. Uit navolgende uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie blijkt dat het plangebied ligt binnen enkele cultuurhistorisch waardevolle gebieden.



Figuur 16: uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Provincie Noord-Brabant

Het provinciaal cultuurhistorisch belang bestaat uit 5 kaartlagen: regio's, cultuurhistorische landschappen, cultuurhistorische vlakken, archeologische landschappen en complexen van cultuurhistorisch belang. Het gaat hierbij om erfgoed dat van belang is voor de regionale identiteit en om de meest waardevolle gebieden en ensembles. Hieronder wordt ingegaan op de cultuurhistorische waarde, die van belang is voor het onderhavige plangebied.

Regio

Het plangebied ligt in de Peelrand, een ring van Middeleeuwse dorpen op enige afstand van voormalig veengebied De Peel. De dorpen kenmerken zich door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. Deze heidevelden zijn in de 19^e en 20^e eeuw ontgonnen en omgezet in landbouwgrond, waardoor een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk. De breuklijn is in het landschap nog te zien. Het westelijk deel van de Peelrand bevat sterk verstedelijkte gebieden, zoals Uden.

Overige cultuurhistorische informatie: Rijksinformatie

Op basis van de Erfgoed informatie van het Rijk ligt het plangebied in een gebied met een middelhoge tot hoge trefkans op het vinden van archeologische waarden. Er heeft echter archeologisch onderzoek plaatsgevonden waaruit blijkt dat ter plaatse van het plangebied geen archeologische vondsten (meer) worden verwacht. Daarop wordt in paragraaf 4.10 nader ingegaan.

Overige cultuurhistorische informatie

De Erphoevenweg wordt gezien als een weg van redelijk hoge waarde. Het plangebied grenst hier echter aan. Er worden daarom ook geen ingrepen aan de weg uitgevoerd. De weg blijft intact en zal zijn cultuurhistorische waarde daarom behouden.

Beoordeling en conclusie

Het plangebied valt niet binnen gebieden van cultuurhistorische waarden. Het aspect cultuurhistorische waarden vormt daarom geen belemmering voor de geplande ontwikkeling.

4.10 ARCHEOLOGIE

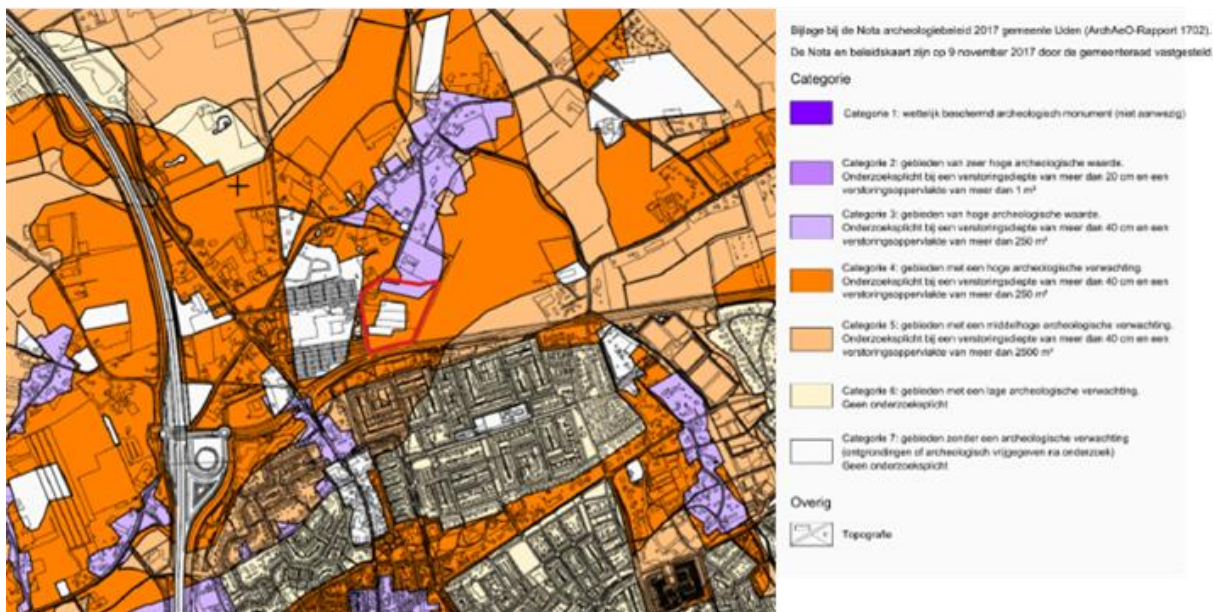
4.10.1 Toetsingskader

Gemeenten hebben op basis van de Monumentenwet en de Wet op de archeologische monumentenzorg de rol van bevoegd gezag op gebied van archeologie. Dit betekent dat de zorg voor het bodemarchief niet langer vrijblijvend is, maar dat zij de verantwoordelijkheid moeten nemen voor de archeologische monumentenzorg.

Per 1 juli 2016 is de Erfgoedwet 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 ruimtelijke onderbouwing 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."

4.10.2 Beoordeling

De (voormalige) gemeente Uden heeft hiertoe de 'Nota archeologiebeleid 2017' opgesteld. De gemeente heeft acht beleidsregels opgesteld om archeologische waarden te beschermen wanneer er bodemverstorende activiteiten plaatsvinden. Hierin wordt onder andere gesteld dat bij bepaalde ingrepen, afhankelijk van de grootte en diepte hiervan, eerst onderzoek moet worden uitgevoerd alvorens kan worden gestart met de werkzaamheden. De grootte en diepte waarop dit moet gebeuren hangt af van het type gebied en de bijbehorende verwachtingswaarde.

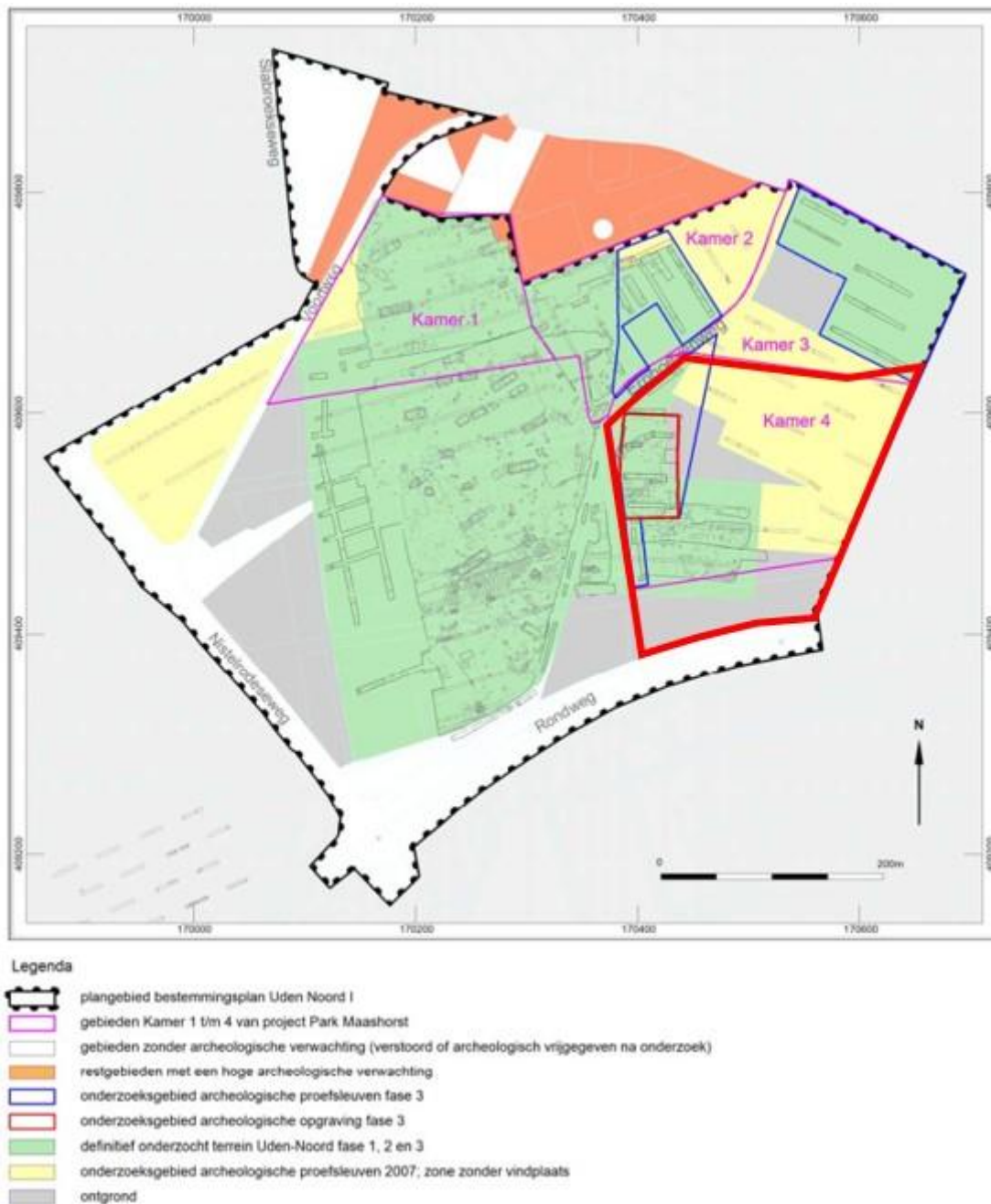


Figuur 17: uitsnede beleidskaart Uden

Door Archol is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Het rapport en een beoordeling van het rapport zijn als bijlagen bij de toelichting toegevoegd. Hieruit blijkt dat het gebied in de Romeinse tijd al werd bewoond.

De vindplaatsen zijn dankzij de definitieve onderzoeken voor meer dan 99% opgegraven en ex situ behouden. Alleen in het noorden van het centrale gebied van Uden-Noord heeft de gemeente besloten in overleg met de eigenaar besloten om een klein stukje nederzetting in situ te bewaren: het gaat om het verwachte oostelijke vervolg van twee deels opgegraven huisplattegronden uit fase 4 en 5 van de inheems-Romeinse nederzetting (oranje in de figuur hieronder). Afgezien van dit laatste puzzelstukje

zijn de vindplaatsen geheel onderzocht binnen plangebied Uden-Noord en is dit plangebied dan ook vrij te geven voor toekomstige ontwikkelingen op ruimtelijke gebied. Zie ook de volgende afbeelding:



Figuur 18: uitsnede archeologisch onderzoek

4.11 EXTERNE VEILIGHEID

4.11.1 Toetsingskader

Activiteiten met gevaarlijke stoffen leveren risico's op voor de omgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) vormen op dit moment het wettelijk kader voor het omgaan met deze risico's. Door het stellen van eisen aan afstanden tussen de activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten (woningen, kantoren, scholen, enz.) worden de eventuele gevolgen van deze risico's zoveel mogelijk beperkt.

4.11.2 Beoordeling

Het initiatief voorziet in de realisatie van 120 woningen waardoor het plan zelf geen risico's voor de omgeving oplevert. Met het plan worden woningen en dus nieuwe kwetsbare objecten mogelijk gemaakt. Daarom is met behulp van de risicokaart nagegaan of risicobronnen, in de omgeving van het plangebied, een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Uit de risicokaart blijkt dat het plangebied zich niet bevindt binnen risicocontouren en/of invloedsgebied van risicovolle BEVI-inrichtingen of buisleidingen. Het plan ligt niet binnen 200 meter van een landelijke transportroute (Rijksweg A50). Wel grenst het plangebied direct aan de Rondweg, waarop vervoer van brandbare en toxische stoffen plaatsvindt. Daarom dient het groepsrisico te worden beoordeeld.

Bij het vaststellen van het bestemmingsplan 'Uden-Noord I' is het groepsrisico al bepaald op basis van 200 woningen in Kamer 4. Aangezien in voorliggend bestemmingsplan uit wordt gegaan van de realisatie van 120 woningen, neemt het eerder berekende groepsrisico niet toe en is een nieuwe berekening niet nodig. Op basis van artikel 7 van het Bevt dient nog wel inzicht te worden gegeven in de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Zelfredzaamheid

In een geval van een calamiteit dient gedurende ten minste 4 uur veilig binnen een voldoende gesloten gebouw verbleven kunnen worden. Bij nieuwbouw kan daaraan worden voldaan; bij verbouw of uitbreiding zal dat niet altijd het geval zijn.

De woningen zijn niet specifiek bedoeld voor het huisvesten van minder zelfredzame personen, zoals kinderen of ouderen. Dit betekent dat personen zich bij een eventuele dreigende situatie over het algemeen op eigen kracht goed in veiligheid kunnen brengen.

Bestrijdbaarheid

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (daar waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is.

Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

4.11.3 Conclusie

Gezien de ligging van het plangebied ten opzichte van de Rijksweg A50 vindt geen onaanvaardbaar risico plaats. Op basis van de ligging naast de Rondweg dient wel een groepsrisico te worden berekend, maar dit is al gebeurd bij het vaststellen van bestemmingsplan 'Uden-Noord I'. Het groepsrisico neemt door de ontwikkeling niet toe. Voor de aspecten zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid geldt eveneens dat het aspect transport van toxische stoffen niet voor onaanvaardbare risico's zorgt. Het Bestuur Veiligheidsregio Brabant-Noord moet adviseren op het plan.

4.12 VOLKSGEZONDHEID I.R.T. VEEHOUDERIJEN

4.12.1 Toetsingskader

Op dit moment zijn de belasting op de omgeving van veehouderijen en daarmee samenhangende gezondheidsrisico's voor omwonenden slechts deels uitgewerkt in de milieuwetgeving. De Milieuwetgeving die voor gezondheid relevant is, richt zich op geurhinder en fijnstof (PM_{2,5} en PM₁₀). Naast geur en fijnstof spelen de mogelijke gevolgen van endotoxinen, zoönosen en resistente bacteriën ook nog een rol.

Factoren die de grootste mate van invloed hebben op endotoxine-concentraties in de lucht zijn de afstand van een object tot een veehouderij en het aantal dieren. Afstanden, waarbinnen deze advieswaarde wordt overschreden, zijn te berekenen door middel van de methode uit het Endotoxine toetsingskader. Voor vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens zijn afstandsgrafieken opgesteld. Hierbij wordt de advies emissiewaarde (PM₁₀) van 30 EU/m³ voor endotoxinen uitgezet tegen de afstand tot een veehouderij. Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen in de omgeving.

De afstandsgrafieken zijn gebaseerd op de volgende formules:

- Vleeskuikens (variabele emissie): $y = p_1 * x_{p_2}$ ($p_1 = 6,46065585$ en $p_2 = 0,9242746$);
- Leghennen (constante emissie): $y = p_1 * x_{p_2}$ ($p_1 = 14,1291356$ en $p_2 = 0,31511434$);
- Vleesvarkens (constante emissie): $y = p_1 * \ln(x) - p_2$ ($p_1 = 60,0608184$ en $p_2 = 231,712643$).

In deze formules is y de straal van de afstandscontour en x is de PM₁₀ emissie in kg/jaar. De afstand dient gemeten te worden vanuit het dichtstbijzijnde emissiepunt van het dierenverblijf van de veehouderij tot de gevel van een gevoelig object.

Uit het RIVM rapport 2017-0062 (veehouderijen en Gezondheid (VGO) (aanvullende studies)) komt naar voren dat omwonenden van o.a. geitenhouderijen een grotere kans hebben op het krijgen van een longontsteking. Dit geldt met name voor mensen die op een afstand tot 2 km van een geitenhouderij wonen. Hierbij geldt uiteraard dat hoe groter de afstand tot de geitenhouderij hoe kleiner de kans.

Naar aanleiding daarvan hebben Provinciale Staten van Noord-Brabant besloten tot een moratorium op de geitenhouderij, om het uitbreiden van dierverblijven en omschakelen naar geitenhouderij tegen te gaan. Daarnaast is woningbouw binnen de straal van 2 km slechts onder voorwaarden toegestaan. De gezondheidsrisico's moeten goed worden afgewogen en verantwoord worden bevonden.

4.12.2 Beoordeling

Vleeskuikens, leghennen en vleesvarkens

Binnen een straal van 2 kilometer van het plangebied bevindt zich een varkenshouderij aan de Voortweg 25. De aan te houden afstand is afhankelijk van de emissie fijnstof. De emissie van fijnstof van de bepalende pluimvee / varkenshouderij bedraagt 129,74 kg/jaar. Dit resulteert in een afstand van 60,5 meter. De dichtstbijzijnde veehouderij met vleesvarkens bevindt zich op een afstand van circa 495 meter.

Geitenhouderijen

Binnen een straal van 2 km rond het perceel bevinden zich geen geitenhouderijen.

4.12.3 Conclusie

Het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmeringen voor de haalbaarheid van dit initiatief.

4.13 M.E.R.-BEOORDELING

4.13.1 Toetsingskader

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. De vormvrije mer-beoordeling voor activiteiten beneden de grenswaarde is vervangen door de mer-beoordelingsplicht. De mer-beoordelingsplicht is van toepassing indien: de activiteit onder één van de categorieën van activiteiten in kolom 1 van bijlage D valt (ongeacht de omvang van die activiteit) én sprake is van een aangewezen besluit in kolom 4 van bijlage D, waaronder het bestemmingsplan.

Voor de activiteiten in onderdeel D gelden indicatieve drempelwaarden. Boven de drempelwaarden is een m.e.r.-beoordeling nodig. Beneden de drempelwaarden is voor deze activiteiten sprake van een vormvrije m.e.r.-beoordelingsplicht. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een milieueffectrapportage

4.13.2 Beoordeling

In het geval van woningbouw kan sprake zijn van een activiteit als bedoeld in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r., namelijk een stedelijk ontwikkelingsproject. Voor een stedelijk ontwikkelingsproject zijn in het Besluit m.e.r. drie indicatieve drempelwaarden opgenomen:

- een oppervlakte van 100 hectare of meer,
- een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen, of
- een bedrijfsploeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

De beoogde herontwikkeling, die met dit plan wordt mogelijk gemaakt, overschrijdt deze drempelwaarden niet. Of toch sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. hangt af van de concrete omstandigheden van het geval, waarbij onder meer aspecten als de aard en de omvang van de voorziene wijziging van de stedelijke ontwikkeling een rol spelen. Eerder oordeelde de Raad van State bijvoorbeeld dat de ontwikkeling van de twaalf vrijstaande woningen (binnen de bebouwde kom), gelet op beperkte omvang, niet kan worden aangemerkt als stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. (Uitspraak 201901439/1/R1).

Het planvoornemen Park Maashorst, kamer 4 voorziet in de realisatie van 120 woningen. Gezien de aard en de beperkte omvang van het plan en de omgeving van het plangebied is er geen sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie 11.2, onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit m.e.r.

4.13.3 Conclusie

Het plan kan niet worden aangemerkt als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r. en voorziet niet in activiteiten met belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het maken van een milieueffectrapport of een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling is niet nodig.

5.0 JURIDISCHE PLANBESCHRIJVING

5.1 INLEIDING

Een bestemmingsplan bestaat uit planregels, een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De indeling en inhoud van dit bestemmingsplan zijn gebaseerd op de systematiek van de gemeente Maashorst. De systematiek van de regels sluit aan bij de systematiek zoals deze wordt gehanteerd in de regels van het uitwerkingsplan Park Maashorst 2 en 3. Daarnaast is voor de bestemming Woongebieden Woongebied de systematiek gevolgd van het bestemmingsplan De Ruiter en voor de algemene regels en begrippen is aangesloten bij de systematiek Woongebieden Kom Uden. Voor het overige is de plansystematiek gebaseerd op SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen) en IMRO2012 (Informatie Model Ruimtelijke Ordening).

5.1.1 Algemene toelichting verbeelding

Op de verbeelding wordt met kleuren, lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee wordt ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld met andere overheden en samenwerkingspartners. Verder maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen. De digitale verbeelding is juridisch bindend.

5.1.2 Algemene toelichting planregels

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 (inleidende regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en afwijkingsmogelijkheden;
- Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene afwijkings-, bouw-, gebruiks-, aanduidings-, afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin de overgangsregels en de slotregel.

5.2 TOELICHTING BESTEMMINGEN

In dit bestemmingsplan komen de volgende bestemmingen voor:

Artikel 3: Bos

In de bestemming 'Bos' zijn de aangewezen gronden bestemd de ontwikkeling en instandhouding van bos, met de aldaar voorkomende dan wel daaraan verbonden eigen natuur- en landschappelijke waarden. Binnen de bestemming zijn ook in- en uitritten mogelijk, evenals water en

waterhuishoudkundige voorzieningen. Er zijn geen gebouwen en bouwwerken toegestaan, behalve open erfafscheidingen en voorzieningen ten behoeve van waterberging, -infiltratie en -zuivering.

Artikel 4: Groen - 1

In de bestemming 'Groen' zijn de aangewezen gronden bestemd voor tuinen, groen, in- en uitritten en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Er zijn geen gebouwen en bouwwerken toegestaan, behalve open erfafscheidingen en voorzieningen ten behoeve van waterberging, -infiltratie en -zuivering.

Artikel 5: Groen - 2

In de bestemming 'Groen' zijn de aangewezen gronden bestemd voor groen, verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen en geluidwerende voorzieningen, met daaraan ondergeschikt fiets- en wandelpaden, in- en uitritten, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen van openbaar nut. Er zijn geen gebouwen en bouwwerken toegestaan, behalve voorzieningen ten behoeve van energievoorziening en waterberging, of speelvoorzieningen.

Artikel 6: Verkeer

In de bestemming 'Verkeer' zijn de aangewezen gronden bestemd voor verkeer en verblijf, parkeervoorzieningen, groen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, voorzieningen van openbaar nut en voorzieningen van beeldende kunst. Gebouwen en bouwwerken zijn toegestaan onder bepaalde voorwaarden.

Artikel 7: Woongebied

In de bestemming 'Woongebied' zijn de aangewezen gronden bestemd voor wonen in een woning en de uitoefening van beroepsmatige activiteiten, met daarbij behorende verkeersvoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, tuinen en erven, in- en uitritten, (ondergrondse) parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen, groenvoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Ter plaatse van de aanduiding 'beeldbepalende boom' zijn de gronden bestemd voor het behoud en de bescherming van beeldbepalende bomen. Hoofdgebouwen moeten binnen een bouwvlak worden gebouwd. Vrijstaande woningen, twee-onder-één-kapwoningen, aaneengebouwde woningen en gestapelde woningen.

6.0 UITVOERBAARHEID

6.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De gronden zijn in eigendom van de opdrachtgever, in deze de gemeente. Derhalve is een anterieure overeenkomst ook niet noodzakelijk. Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven. De economische uitvoerbaarheid is hiermee gewaarborgd.

6.2 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

6.2.1 Omgevingsdialoog

Naast de wettelijke procedures, besteedt de initiatiefnemer nadrukkelijk aandacht aan de communicatie met de belanghebbenden. Om belanghebbenden te informeren en om hen de gelegenheid te geven bezwaren en suggesties naar voren te brengen wordt een omgevingsdialoog gehouden. De resultaten hiervan worden te zijner tijd aan het bestemmingsplan toegevoegd.

6.2.2 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening wordt het onderhavige bestemmingsplan aan de daarvoor in aanmerking komende instanties toegezonden. De inhoud van eventuele vooroverlegreacties worden te zijner tijd in deze paragraaf samengevat en beantwoord. De uitkomsten van het overleg worden verwerkt in het bestemmingsplan.

6.2.3 Inspraak

Het voorontwerp van het bestemmingsplan wordt op grond van de Inspraakverordening van de gemeente Maashorst ter inzage gelegd. De inhoud van eventuele inspraakreacties worden te zijner tijd in deze paragraaf samengevat en beantwoord. De uitkomsten van het overleg worden verwerkt in het bestemmingsplan.

6.2.4 Ontwerp bestemmingsplan

Het ontwerpbestemmingsplan wordt ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbij de gelegenheid wordt geboden tot het indienen van zienswijzen. De resultaten van deze procedure worden te zijner tijd in de toelichting verwerkt.