



Toelichting

'Kloosterstraat – Brabantstraat Volkel'

Gemeente Maashorst



Colofon

Toelichting: Kloosterstraat/Brabantstraat

Rapportnummer: 2018.0543

Status: Vastgesteld

Datum: 10 juni 2026

Projectlocatie

Kloosterstraat/Brabantstraat

5408 BB Volkel

Opdrachtnemer

Reland Adviseurs B.V.

Bezoekadres:

Mgr. Bekkersstraat 56

5846 AJ Ledeacker

Hurksestraat 60

5652 AL Eindhoven

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland Adviseurs

085 043 1949

info@reland.nl

© juni 2026 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Leeswijzer	5
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	6
2.1 Inleiding	6
2.2 Ligging	6
2.3 Ondergrond.....	6
2.4 Netwerklaag.....	9
2.5 Occupatielaag.....	11
2.6 Huidige situatie plangebied	14
2.7 Bestemmingsplan	15
HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving.....	17
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	22
4.1 Inleiding	22
4.2 Rijksbeleid	22
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	22
4.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	26
4.2.3 Ladder voor Duurzame Verstedelijking	27
4.3 Provinciaal beleid	28
4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant.....	28
4.3.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant	29
4.4 Gemeentelijk beleid	32
4.4.1 Omgevingsvisie Maashorst	32
4.4.2 Beleidsprogramma Wonen en zorg 2024 - 2030.....	34
4.4.3 Beleidsnotitie uitwerking landschapsinvesteringsregeling Uden	35
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	37
5.1 Milieu	37
5.1.1 M.e.r.-plicht	37
5.1.2 Luchtkwaliteit	38
5.1.3 Bodem	40
5.1.4 Geur.....	41
5.1.5 Geluid	43
5.1.6 Externe veiligheid	45
5.1.7 Volksgezondheid in relatie tot veehouderij	49

5.1.8	Bedrijven en milieuzonering	52
5.1.9	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	53
5.1.10	Driftzones gewasbescherming	54
5.2	Water	58
5.2.1	Beleidskader	58
5.2.2	Kenmerken huidige watersysteem	58
5.2.3	Toekomstige waterhuishoudkundige situatie	60
5.3	Natuur, landschap en cultuurhistorie	62
5.3.1	Gebiedsbescherming	62
5.3.2	Soortenbescherming	64
5.3.3	Landschappelijke waarden	65
5.3.4	Cultuurhistorische waarden	65
5.3.5	Aardkundige waarden	65
5.4	Archeologie	66
5.5	Verkeer en parkeren	68
5.5.1	Mobiliteit	69
5.5.2	Parkeren	69
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid		72
6.1	Economische uitvoerbaarheid	72
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	72

BIJLAGEN

Bijlage 1 - Beeldkwaliteitsplan
Bijlage 2 - Ladderonderbouwing
Bijlage 3 - Landschappelijke inpassing
Bijlage 4 - Aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling
Bijlage 4a – besluit m.e.r. beoordeling
Bijlage 5 – Bodemonderzoek
Bijlage 5a – formulier historisch bodemonderzoek
Bijlage 6 - Quickscan agrarisch geur en Geuronderzoek
Bijlage 6a – Aanvullende geurmemo
Bijlage 7 - Akoestisch onderzoek
Bijlage 7a (onderdeel van bijlage 7) – Ontwerpbesluit hogere waarde wetgeluidhinder
Bijlage 8 - leidingen
Bijlage 9 – Waterparagraaf
Bijlage 10 - Quickscan natuurwetgeving
Bijlage 11 - Berekening stikstofdepositie
Bijlage 12 – Verkennend Archeologisch bureau- en booronderzoek
Bijlage 13 - PvE proefsleuvenonderzoek
Bijlage 14 – PvE Archeologisch opgraving
Bijlage 15 - Verslag omgevingsdialoog 10-02-2026
Bijlage 15 – Verslag Omgevingsdialoog Brabantstraat 2



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Uit gemeentelijk onderzoek is gebleken dat er in Volkel een flinke behoefte aan starters- en seniorenwoningen is. Veel Volkelse mensen uit deze doelgroep willen graag in Volkel blijven of gaan wonen, maar vanwege het ontbreken van bouwmogelijkheden zijn zij genoodzaakt om te verhuizen naar omliggende dorpen zoals Uden of Boekel. Lange tijd was er geen woningbouw mogelijk in Volkel, wat geleid heeft tot de enorme vraag naar woningen. Dit had te maken met de aanwezigheid van Militaire Vliegbasis Volkel. Door nieuwe regelgeving en het Luchthavenbesluit zijn er weer kansen ontstaan voor het ontplooiën van woningbouwinitiatieven. De (voormalige) gemeente Uden heeft onderzoek gedaan naar welke locaties in aanmerking komen voor woningbouw. Hierbij is de locatie aan de Kloosterstraat/Brabantstraat aangewezen als potentiële ontwikkelplek. T&W bouw heeft deze handschoen opgepakt en is aan de slag gegaan met deze kans. Zo is het voornemen ontstaan om op de hoek van de Kloosterstraat en Brabantstraat een nieuw woonwijkje te creëren.

Begin 2019 heeft de provincie een bezoek gebracht aan de locatie aan het plangebied en is aangegeven dat de locatie in lijn ligt met de provinciale voorwaarden om woningbouw te realiseren. Voordat het plan daadwerkelijk kan worden gerealiseerd, dient een planologische procedure te worden doorlopen om de gewenste situatie juridisch te borgen.

Conform het vigerende bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017' heeft de locatie een agrarische bestemming. Binnen deze bestemming is woningbouw niet rechtstreeks mogelijk. Om de realisatie van nieuwe woningen mogelijk te maken, dient een afzonderlijk bestemmingsplan te worden opgesteld.

Ten aanzien van de gewenste ontwikkeling is een principeverzoek ingediend bij de (voormalige) gemeente Uden. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 23 juni 2020 besloten om medewerking te verlenen aan het gewenste woningbouwproject. Om de ontwikkeling mogelijk te maken dient een bestemmingsplan te worden opgesteld en in procedure te worden gebracht. Het ontwerpbestemmingsplan heeft op 15 december 2023 6 weken ter inzage gelegen. In die termijn is een aantal zienswijzen binnengekomen.

Een aantal van die zienswijzen heeft tot aanpassing van het plan geleid. Zo is het stedenbouwkundig plan iets gewijzigd ten opzichte van het stedenbouwkundig plan dat als basis diende voor het ontwerp bestemmingsplan. De parkeerkoffer is dusdanig verplaatst, dat de ontsluiting daarvan niet meer tegenover Kloosterstraat 63 is gelegen, maar tegenover de erfscheiding van Kloosterstraat 63 en 65.

Daarnaast heeft een intensief proces plaatsgehad tussen de initiatiefnemer en de bewoner/eigenaar van de kerstdennenkwekerij aan Brabantstraat 2 te Volkel. Het plan is daarop aangepast dat er een spuitzone is opgenomen in het plan, zodat de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen is gereguleerd en aan de 50 meter regeling uit jurisprudentie wordt voldaan. Ook zijn er nog wat aanpassingen geweest tussen de woning/het eigendom van Brabantstraat 2 en het plan m.b.t. de landschappelijke inpassing en het plaatsen van een hekwerk. Deze afspraken zijn in

een overeenkomst vastgelegd tussen de initiatiefnemer en de eigenaren/bewoners van Brabantstraat 2. Deze afspraken zijn met de gemeente Maashorst afgestemd en akkoord bevonden, deze afspraken zijn vervolgens juridisch vertaald in dit bestemmingsplan.

De overige zienswijzen, hebben niet meer geleid tot inhoudelijke wijzigingen, wel tot wijzigingen in de toelichting/motivatie ter verduidelijking van het plan.

1.2

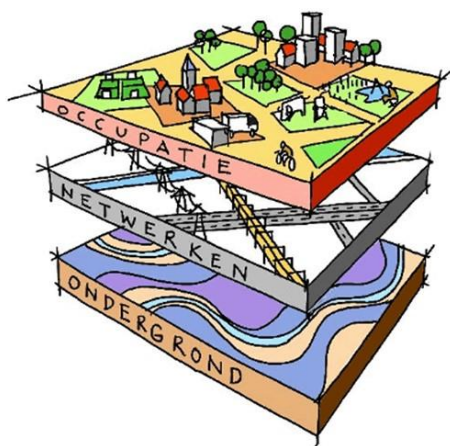
Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit zes hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving. Hoofdstuk 3 betreft de planbeschrijving en is de gewenste ontwikkeling nader uitgewerkt. In hoofdstuk 4 wordt de gewenste ontwikkeling getoetst aan het vigerende beleid en in hoofdstuk 5 wordt getoetst of op het gebied van verschillende omgevingsaspecten kan worden gesproken van een goede ruimtelijke ontwikkeling. Ten slotte betreft hoofdstuk 6 een beschrijving van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van de ontwikkeling.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de kenmerken van het plangebied beschreven. Als eerste wordt de ligging van het plangebied beschreven. Daarna is een analyse van het plangebied beschreven die gebaseerd is op de methode lagenbenadering (zie figuur 1). De lagenbenadering legt de ruimte uiteen in drie lagen, waarbij van onder naar boven gewerkt wordt. De eerste laag bestaat uit de fysieke ondergrond, het watersysteem en het biotisch systeem. De volgende laag bevat verkeersnetwerken en energienetwerken. De laatste laag die wordt beschreven is de occupatielaag. Dat is de laag met de menselijke activiteiten zoals wonen, werken en recreëren en de fysieke neerslag daarvan. Tot slot is de geldende juridische situatie, zoals is vastgesteld in het bestemmingsplan, beschreven.



Figuur 1 Lagenbenadering

2.2 Ligging

Het plangebied grenst ten zuiden aan de kern Volkel. Volkel is een kerkdorp van de gemeente Maashorst en betreft een zogenaamd Peeldorp. Volkel ligt tussen Boekel en Uden. Uden en Volkel kruipen steeds dichterbij elkaar en worden gescheiden door de randweg van Volkel. Volkel staat bekend om de militaire vliegbasis, recreatiepark Hemelrijk en dierenpark ZieZOO. Volkel wordt aan de noordzijde ontsloten door de Zeelandsedijk en aan de zuidzijde via de Leeuwstraat - Brabantstraat. Beide wegen sluiten aan de noordwestzijde aan op de rondweg Uden (N264) en in het zuiden/zuidoosten op de N605, de weg richting Boekel. Het plangebied aan Kloosterstraat ligt aan de zuidzijde van de kern Volkel en sluit aan de westzijde aan op de Brabantstraat

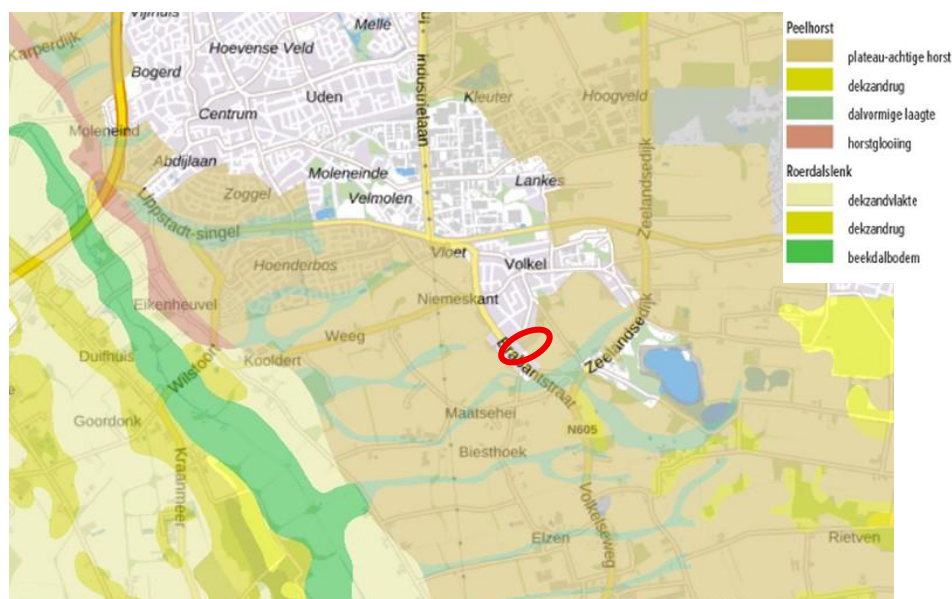
2.3 Ondergrond

Abiotisch systeem

De geomorfologische kaart geeft inzicht in de ontstaanswijze van het aardoppervlak in Nederland, zichtbaar en verklaarbaar in vorm en reliëf, en is daardoor bruikbaar bij ruimtelijke ontwikkelingsvraagstukken. Figuur 2 geeft een uitsnede van de

geomorfologische kaart voor het plangebied en in zijn wijdere omgeving. Figuur 3 geeft inzicht in de breuklijnen van de Peelrandbreuk ter plaatse van het plangebied.

Door de gemeente Maashorst loopt de Peelrandbreuk, een stelsel van geologische breuklijnen dat de relatief omhoog bewegende Peelhorst scheidt van de relatief omlaag bewegende Roerdalslenk. De meest onderscheidende breuklijn ligt enkele kilometers naar het zuidwesten, al ligt er door het plangebied ook een zijbreuk. Het plangebied ligt op de hoger gelegen Peelhorst. Ondanks de tektonische bewegingen in de aardkors is ter plaatse van de Peelhorst een vrij vlakke landvorm ontstaan. Deze vlakke landvorm is bedekt met dekzand en plaatselijk zijn door langdurige invloed van wind en neerslag heuvelruggen en dalvormige laagten ontstaan. Niveauverschillen zijn mede door agrarische ingrepen genivelleerd tot een nagenoeg vlak plangebied. In paragraaf 5.3.5 wordt nader ingegaan op de aardkundige waarden van de Peelrandbreuk.



Figuur 2 Uitsnede geomorfologische kaart

Biotisch systeem

Het biotisch systeem van de wijdere omgeving wordt voornamelijk gevormd door de gebieden die behoren tot het Natuurnetwerk Brabant en de ecologische verbindingzones. Deze liggen op relatief grote afstand van het plangebied.

Hoogteligging

Figuur 4 geeft de hoogteligging van het maaiveld weer. Het plangebied heeft aan de westzijde een hoogte van ongeveer 17 meter boven NAP, oplopend naar ruim 17,7 meter boven NAP aan de oostzijde.



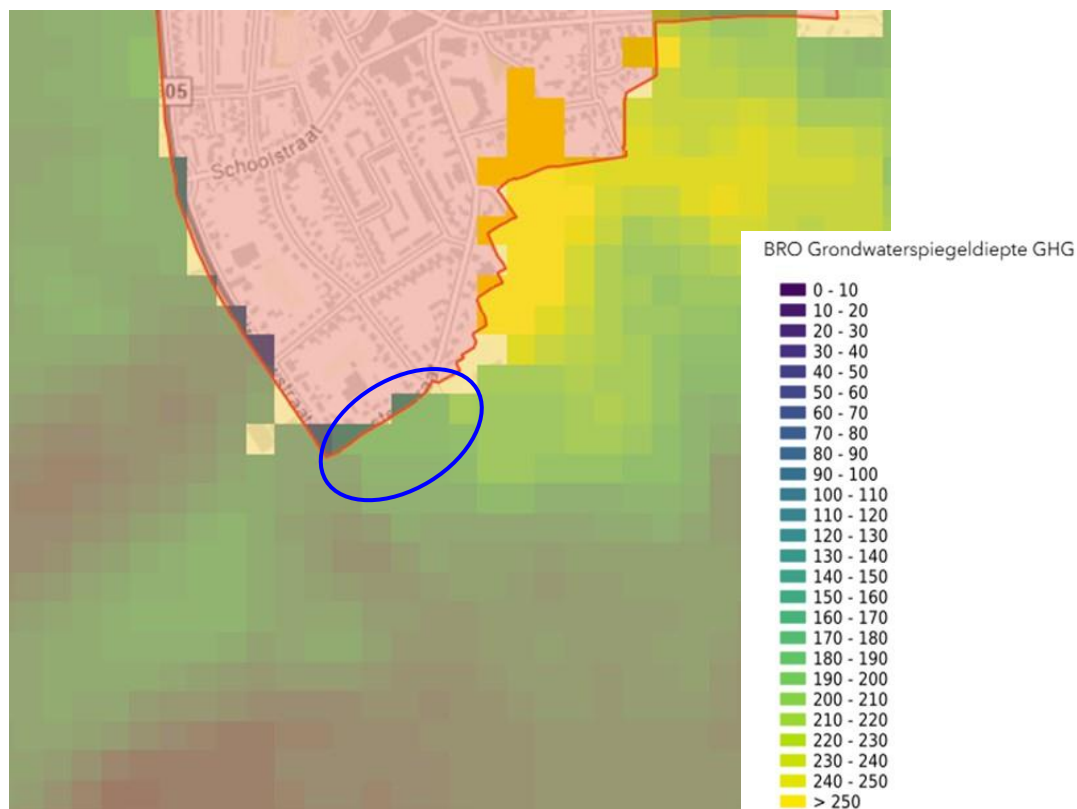
Figuur 3 Aardkundige waarden, ondiepe zijbreuk Peelrandbreuk

Watersysteem

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Figuur 5 geeft de gemiddeld hoogste grondwaterstanden (GHG) in het gebied weer. De GHG in het plangebied ligt op ongeveer 150 cm -mv in het westelijk deel, oplopend naar ongeveer 200 cm -mv aan het oosten.



Figuur 4 Uitsnede hoogtekaart

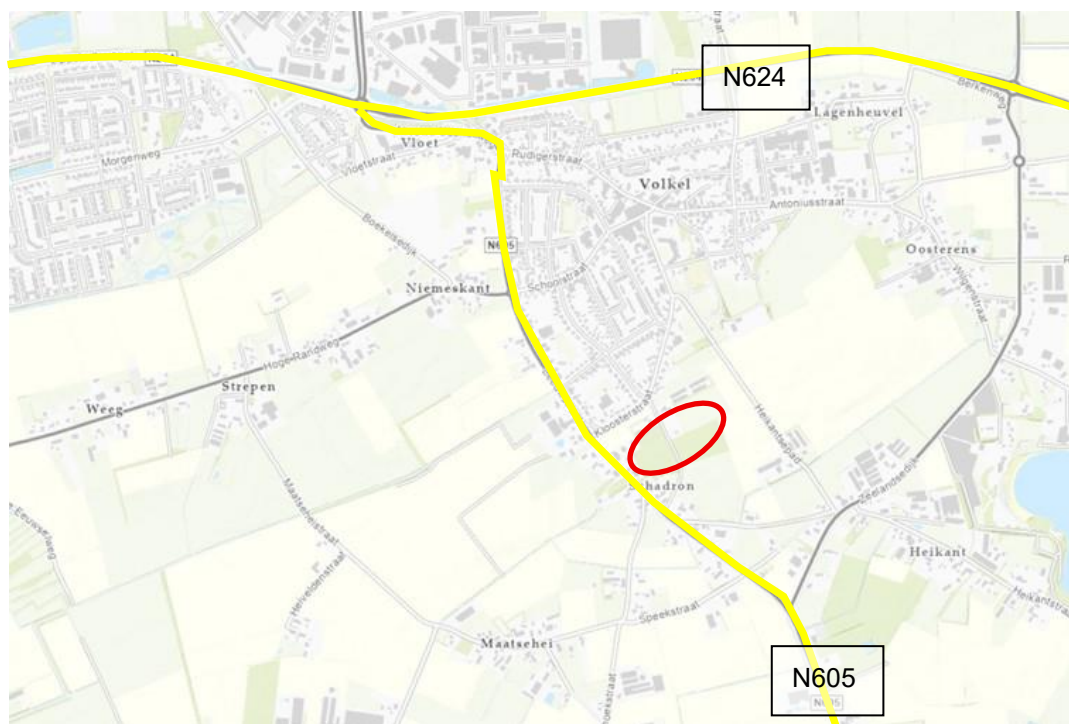


Figuur 5 Uitsnede kaart Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG)

2.4

Netwerklaag

Figuur 6 geeft de ligging van het plangebied ten opzichte van het verkeersnetwerk. In figuur 7 is een uitsnede opgenomen van het openbaar vervoersnetwerk. Te zien is dat de locatie nabij de provinciale weg N605 is gelegen, die aansluit op de N264 en zo het plangebied met Boekel, Gemert en Uden verbindt. Buslijn 322 gebruikt de N605 om Uden met Eindhoven (via Boekel, Gemert, Beek en Donk, Lieshout en Nuenen) te verbinden. Het dichtstbijzijnde busstation bevindt zich op circa 130 meter ten zuiden aan Brabanstraat, ter hoogte van soos Plock voor de bus richting Uden en op een afstand van circa 270 meter ten zuiden van het plangebied, ter hoogte van de kruising met de Schadronstraat voor de bus richting Eindhoven. Het plangebied is daarmee verkeerstechnisch goed ontsloten en ook redelijk bereikbaar met het openbaar vervoer.



Figuur 6 Ligging plangebied ten aanzien van infrastructuur (plangebied roodomrand)



Figuur 7 Openbaar vervoernetwerk (plangebied rood omrand)

Energienetwerk

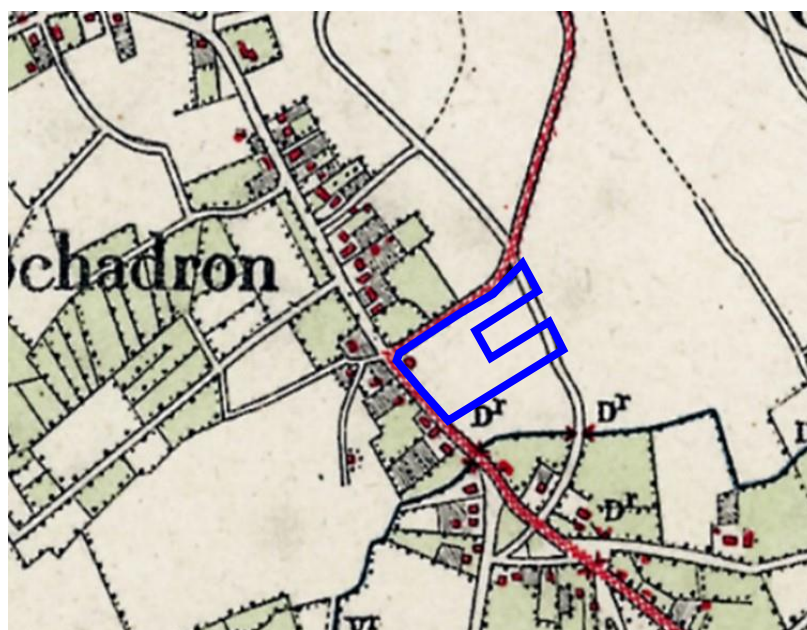
Op een afstand van circa 630 meter afstand van een hoogspanningsleiding. De ligging hiervan zorgt niet voor een beperking ten aanzien van het plangebied.

2.5

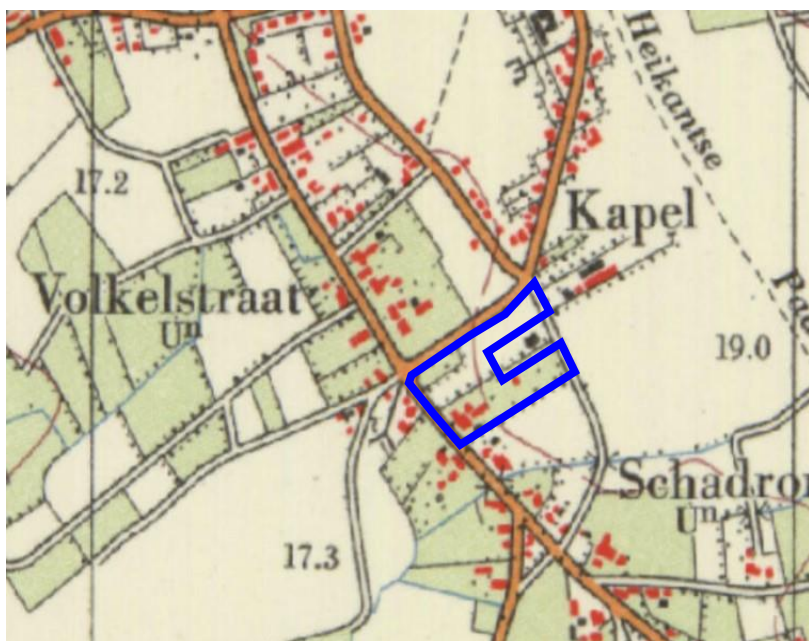
Occupatielaag

Historische ontwikkeling

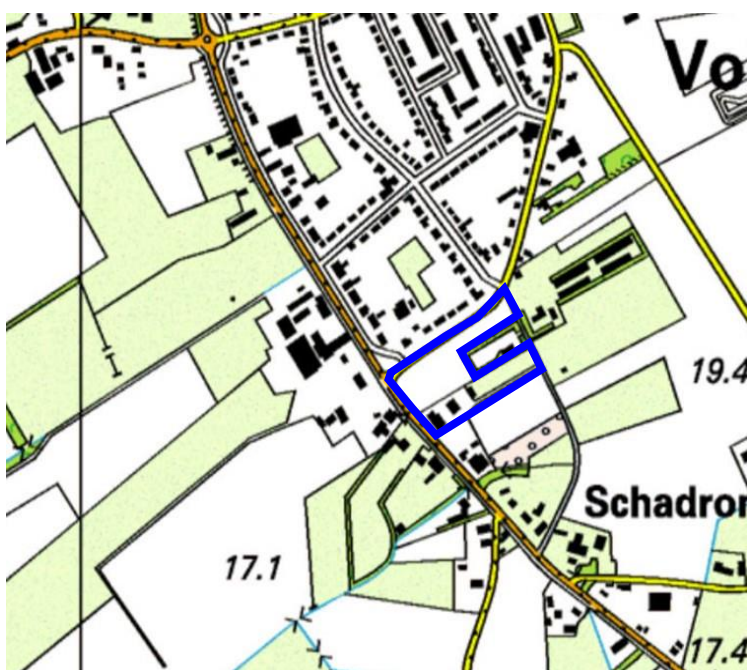
De ontwikkeling van Volkel is begonnen met de stichting van enkele boerderijen op kruisingen van belangrijke wegen. Deze bebouwingslinten verdichtten zich en er ontstond een plein met kerk. Figuur 8 toont de omgeving van het plangebied omstreeks 1925. Daarop is te zien dat de Kloosterstraat een belangrijke verbindingsweg was (vanaf de Brabantstraat loopt deze rechtstreeks naar de kerk (het centrum) van Volkel. Wat opvalt is dat de Brabantstraat als lint met dicht op elkaar gerealiseerde bebouwing is ontstaan. Het buurtschapje wordt "Schadron" genoemd. Het plangebied was destijds, op een gebouw na, onbebouwd. In de loop der tijd is buurtschap Schadron door woningbouwplannen samengesmolten met andere buurtschappen tot het Volkel zoals dat nu is. In figuur 9, 10 en 11 zijn verschillende tijdsbeelden weergegeven van de afgelopen 100 jaar.



Figuur 8 Uitsnede topografische kaart 1925 (bron: topotijdreis)

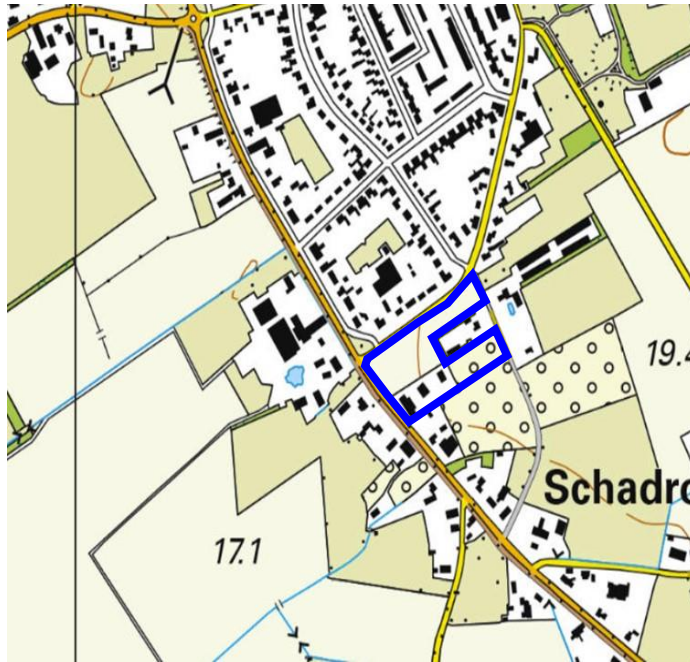


Figuur 9 Uitsnede topografische kaart 1970 (bron: topotijdreis)



Figuur 10 Uitsnede topografische kaart 2000 (bron: topotijdreis)





Figuur 11 Uitsnede topografische kaart 2025 (bron: topotijdreis)

Plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Volkel, in het buurtschap Schadron. Het plangebied wordt begrensd door de Kloosterstraat, Brabantstraat en Schadronstraat. In de directe omgeving zijn voornamelijk burgerwoningen aanwezig. Zo grenst elke zijde van het plangebied aan een woonbestemming. De kern Volkel is aan de oostzijde van de Brabantstraat georiënteerd. Het plangebied sluit daarop aan en verlengt in principe de kern door de Kloosterstraat ook aan de zuidzijde te bebouwen (aan de noordzijde zijn reeds woningen gelegen). De westzijde van de Brabantstraat is meer kenmerkend als overgangszone naar het buitengebied. Richting Boekel neemt de bebouwing af en zijn meer onbebouwde percelen gelegen die als agrarische grond (akkerbouw of grasland) in gebruik zijn. De open gebieden worden afgewisseld met burgerwoningen (vlak bij de kern en zelfs nog een soos). In de omgeving zijn bijna geen agrarische bedrijven meer gelegen.

De omgeving kenmerkt zich dan ook door veel bebouwing en een gesloten karakter. Verder richting het buitengebied is sprake van een halfopen karakter door de aanwezigheid van een aantal onbebouwde landbouwgronden en graslanden.

Ter hoogte van het plangebied zijn aan de Kloosterstraat en Brabantstraat met name woonbestemmingen gelegen (geel in figuur 12). Ten noorden is op een afstand van circa 60 meter, te midden van bestaande woningen, een autogarage gelegen (zie 1 op figuur 12). Op een afstand van ruim 50 meter is een melkveehouderijbedrijf gelegen (zie 2 op figuur 12) en op een afstand van ruim 90 meter Soos Plock gelegen (zie 3 op figuur 12). De vliegbasis Volkel ligt op een afstand van circa 2,3 kilometer en recreatiepark Hemelrijk is op een afstand van ruim 1 kilometer gelegen.



Figuur 12 Functionele situatie omgeving Kloosterstraat

2.6

Huidige situatie plangebied

Het plangebied is gelegen binnen de percelen welke kadastraal bekend staan als gemeente Uden, sectie O, nummers 635, 1036, 1037, 1283 en 1284. Het gehele plangebied heeft een oppervlakte van circa 2 hectare (figuur 13). Het plangebied omvat de percelen waar de nieuwe woningen zijn beoogd, het woonperceel met bestaande woning aan Brabantstraat 2 en 2a, én de agrarische percelen welke in gebruik zijn voor het telen van kerstdennen als nevenfunctie bij de woning aan Brabantstraat 2.

In de huidige situatie is het plangebied onbebouwd en wordt gebruikt als agrarische grond.



Figuur 13 Luchtfoto met plangebied geel omlijnd

2.7

Bestemmingsplan

Voor het plangebied is het bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017' zoals vastgesteld door de gemeenteraad op 22 juni 2017 vigerend. Conform dit bestemmingsplan hebben de onbebouwde percelen de bestemming 'Agrarisch' (figuur 14). De woning aan Brabantstraat 2 heeft de bestemming wonen.

De gronden voorzien van de agrarische bestemming zijn bedoeld voor agrarische doeleinden in de vorm van agrarische bodemexploitatie. De agrarische bestemming is ongelimiteerd in de agrarische bodemexploitatie, wat betekent dat er bijvoorbeeld fruit/fruitbomen gekweekt kunnen worden. De toepassing van gewasbeschermingsmiddelen bij fruitbomen, kan voor negatieve effecten richting de omgeving zorgen m.b.t. drift. In het kader van de ontwikkeling en de gevoelige bestemmingen in de directe omgeving is het van belang om de agrarische bodemexploitatie te specificeren. Daartoe zijn geen mogelijkheden opgenomen in het bestemmingsplan, waardoor een buitenplanse procedure noodzakelijk is.

De agrarische exploitatie van de gronden wordt uitgevoerd vanuit Brabantstraat 2, een voormalige agrarische bedrijfslocatie die eerder is omgezet naar een woonfunctie en vervolgens ook gesplitst is in twee wooneenheden (Brabantstraat 2 en 2a). De kerstdennenactiviteiten zijn nog een overblijfsel van de agrarische activiteiten en worden ondergeschikt aan de woonfunctie nog uitgevoerd. Ook de verkoop daarvan wordt als ondergeschikte nevenactiviteit uitgevoerd in een vaste periode (van 15 november tot 31 december). In het bestemmingsplan zijn gebruiksregels (-mogelijkheden) opgenomen ter plaatse van voormalige agrarische bedrijfsbebouwing,

maar die komt niet overeen met de begripsbepaling voor voormalige agrarische bebouwing. Om die discrepantie eruit te halen en duidelijkheid te verschaffen aan eigenaar en omgeving, is ervoor gekozen om voor deze situatie een duidelijke regeling op te nemen. Daarnaast is in artikel 4.7.10 van opgenomen dat bij het wijzigen van het agrarisch bedrijf naar een woonfunctie (wijzigen naar 'Wonen' met aanduiding 'specifieke vorm van wonen – vab'), behoud/continuering van de bestaande nevenfuncties gehandhaafd kan worden. In dit geval is de ondergeschikte kerstdennenkwekerij en -verkoop al sinds minimaal 2006 aanwezig. Bij de juridische doorvertaling is er echter iets misgegaan, waardoor deze nevenactiviteit niet goed is opgenomen. Om die ruis op te heffen, is er nu voor gekozen om voor deze locatie, de bestaande nevenactiviteit expliciet te borgen.



Figuur 14 uitsnede verbeelding bestemmingsplan buitengebied 2017

Het voornemen om ter plaatse van onbebouwde percelen ten noorden van de woning 20 nieuwe burgerwoningen te realiseren is eveneens niet rechtstreeks toegestaan. Er zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken.

Conform het bestemmingsplan is het plangebied gelegen in een gebied waarvoor een aantal aanduidingen gelden met betrekking tot luchtvaartverkeer (zie ook figuur 17 en de beschrijving daarvan in paragraaf 4.2.1). Met betrekking tot deze aanduidingen is nieuwbouw van geluidsgevoelige gebouwen in beginsel niet toegestaan.

HOOFDSTUK 3 Planbeschrijving

De gewenste ontwikkeling heeft in dit geval betrekking op een woningbouwontwikkeling bestaande uit 20 woningen. Daarnaast wordt de specifieke situatie van de woningen aan Brabantstraat 2, 2a en de ondergeschikte agrarische activiteiten aan Brabantstraat 2a en bijbehorende gronden geregeld.

Woningbouwplan

De beoogde woningbouwontwikkeling bestaat uit het realiseren van in totaal 20 woningen verdeeld in drie type woningen (figuur 15), namelijk:

- 2 vrijstaande woningen
- 10 half-vrijstaande woningen
- 8 starters-/seniorenwoningen



Figuur 15 Indeling verschillende woningtypologieën

Om ervoor te zorgen dat deze woningen passend zijn in de bestaande omgeving is een programma van eisen opgesteld. Op stedenbouwkundig gebied dient met de volgende aspecten rekening te worden gehouden:

- Het betreft een inbreiding aan de dorpsrand. Opgave is het evenwicht te zoeken tussen een passende verdichting van bouwmassa's enerzijds en een open en groene invulling, passend in de dorpsrand, anderzijds.
- De invulling moet passen in de open, groene verkaveling van Kloosterstraat, passend in de dorpsrand van Volkel. Eerder minder woningen dan meer.
- Dorpse uitstraling in massa en architectuur en door toepassing van groen op zowel openbaar als privaat terrein.
- Hoofdbebouwing los van de perceelsgrenzen: 1 laag met kap analoog aan de overige bebouwing langs de dorpsrand.
- Zorgen voor een ruim open/openbaar profiel, aansluitend bij de inrichting van de Kloosterstraat en de dorpsrand.
- Voldoen aan de parkeernormen conform de parkeernota van de gemeente:
- Parkeren zo veel mogelijk uit het zicht en groen ingepast:
- Bij meer rijwoningen is meer openbare ruimte vereist t.b.v. inpassing parkeergelegenheid en verblijfsruimte. Maak daarvan een betekenisvolle ruimtelijke structuur, dus ruime maatvoering zowel in oppervlakte als functie.
- Rekening houden met aansluiting (in de toekomst) op een mogelijke zuidelijke voortzetting van het woongebied.

Samen met LA architecten uit Veghel heeft T&W bouw het programma van eisen tot een plan ontwikkeld wat een dorps uitstraling heeft en goed past in het groene straatbeeld van de Kloosterstraat. De woningen worden op voldoende afstand van de straat gesitueerd, waardoor ze qua positionering aansluiting vinden met de woningen aan de overzijde welke in de jaren 50 en 60 zijn gerealiseerd. Door de openbare ruimte aan de voorzijde van de Kloosterstraat zo groen mogelijk in te richten past de ontwikkeling in het groene straatbeeld.

De typologie van woningen sluit aan op de uitstraling van de bestaande woningen aan Kloosterstraat. De starters/senioren woningen zijn zo vormgegeven dat deze geschikt zijn voor beide doelgroepen. Om met de woningen aan de Brabantstraat zowel op stedenbouwkundig als architectonisch gebied aan te sluiten op de bestaande omgeving kan worden gekozen voor het gebruik van landelijke/natuurlijke materialen.

De definitieve versies van de schetsontwerpen/plattegronden zijn in overeenstemming met de gemeente Maashorst tot stand gekomen. In figuur 16 is de plattegrond van de beoogde situatie weergegeven. Deze beoogde situatie is verwerkt in een Beeldkwaliteitsplan. Dit Beeldkwaliteitsplan is als separate bijlage bijgevoegd (Bijlage 1). In dit plan zijn onder andere de kleur- en materiaalkeuze gemotiveerd.



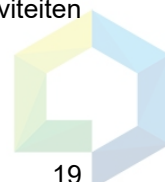


Figuur 16 Uitwerking plan Kloosterstraat LA architecten

Brabantstraat 2/2a

Aan Brabantstraat 2/2a is een historische langgevelboerderij gelegen. Deze heeft de aanduiding karakteristiek gekregen en is op basis van het behoud van de karakteristieke eigenschappen en kwaliteiten gesplitst in twee wooneenheden. Het betreft dan ook één ruimtelijke eenheid met daaraan gekoppelde regels. Om die reden is Brabantstraat 2a opgenomen in dit bestemmingsplan. Er vinden voor Brabantstraat 2a geen wijzigingen plaats, het gaat er voor die woning met name om dat de bestaande regeling die relevant is voor deze woning blijven geborgd. Omdat Brabantstraat 2 en 2a één ruimtelijke eenheid vormen, dienen deze ook in één juridische regeling te worden geborgd.

Voor Brabantstraat 2a geldt dat voorheen een agrarisch bedrijf gevestigd zat. Na beëindiging van de hoofdactiviteit, is de langgevelboerderij gesplitst in twee delen (Brabantstraat 2 en 2a) en omgezet naar een woonbestemming. Ter plaatse van Brabantstraat 2a stonden nog enkele voormalige agrarische bedrijfsgebouwen die mogen blijven staan. Van daaruit vinden nog wat ondergeschikte agrarische activiteiten plaats die betrekking hebben op de teelt van kerstdennen.



De kerstdennen worden grotendeels aan huis geteeld. De teeltvorm is arbeidsextensief, maar zorgt in de periode 15 november tot 31 december voor meer intensiteit als de kerstdennen verkocht worden aan particulieren. De verkoop vindt plaats aan huis en via een interne routing kan éénrichtingsverkeer worden toegepast en kunnende mensen rondgaan en hoeven ze niet hoeven te draaien en keren op de openbare weg. Ten behoeve van de verkoop wordt in de periode van 15 november tot 31 december een tent geplaatst met een oppervlakte van maximaal 450m² om de gerooide kerstdennen onder te zetten. Deze, aan de woning ondergeschikte, agrarische exploitatie met verkoop van zelf geteelde sparren, is in de huidige situatie onvoldoende geregeld in het bestemmingsplan. De huidige juridische regeling geeft te veel interpretatieruimte, waardoor een specificatie voor dit adres noodzakelijk is voor eigenaar en omwonenden. Bovendien wordt op het achterliggende agrarische perceel, waar de teelt plaatsvindt, het pad voorzien van een aanduiding om de toe te passen ontsluiting tijdens de verkoopperiode te regelen.

Tot slot wordt, vanwege de aanwezigheid van bestaande woning en de nieuw te realiseren woningen, de agrarische bodemexploitatie beperkt vanwege de mogelijkheid van drift door het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. De teelt van fruit(bomen) wordt ter plaatse uitgesloten. Hierdoor is verticale toepassing van gewasbeschermingsmiddelen niet meer te verwachten. Bovendien is het ter plaatse uitsluitend toegestaan om chemische gewasbeschermingsmiddelen toe te passen uitsluitend voor de kerstdennenteelt en uitsluiten via een zogenaamde handspruit (drukspruit). Hierdoor kan de kersteler haar teeltactiviteiten uit blijven voeren, zonder dat deze teler zorgen hoeft te maken over de gezondheid van de kerstdennen en tegelijkertijd wordt rekening gehouden met de gezondheid van de omwonenden. Door een handspruit toe te passen kan heel gericht het gewasbeschermingsmiddel worden toegepast en komt nauwelijks drift vrij.

Door ook nog een groenblijvende haag te realiseren, en deze ook juridisch te borgen, wordt een balans tussen de nieuwe woningen en de ondergeschikte agrarische activiteiten van de woning aan Brabantstraat 2 goed geborgd alsmede een groene overgang richting het buitengebied. In figuur 17 is de landschappelijke inpassing weergegeven. Deze is eveneens als bijlage 3 opgenomen.



HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is de ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het plangebied.

Gelet op het feit dat er ter plaatse van de bestaande woning met bijbehorende kerstdennenteelt binnen het plangebied, sprake is van een ondergeschikte activiteit is een toets aan het Rijksbeleid niet relevant, de hoofdfunctie van zowel de woning als de agrarische gronden veranderd immers niet. Er vindt een nuancering plaats ten aanzien van het gebruik van de woonbestemming oor ondergeschikte agrarische activiteiten en de agrarische gronden worden ingeperkt m.b.t. de mogelijkheden voor agrarische bodemexploitatie. Dat is voor het Rijksbeleid van ondergeschikt belang.

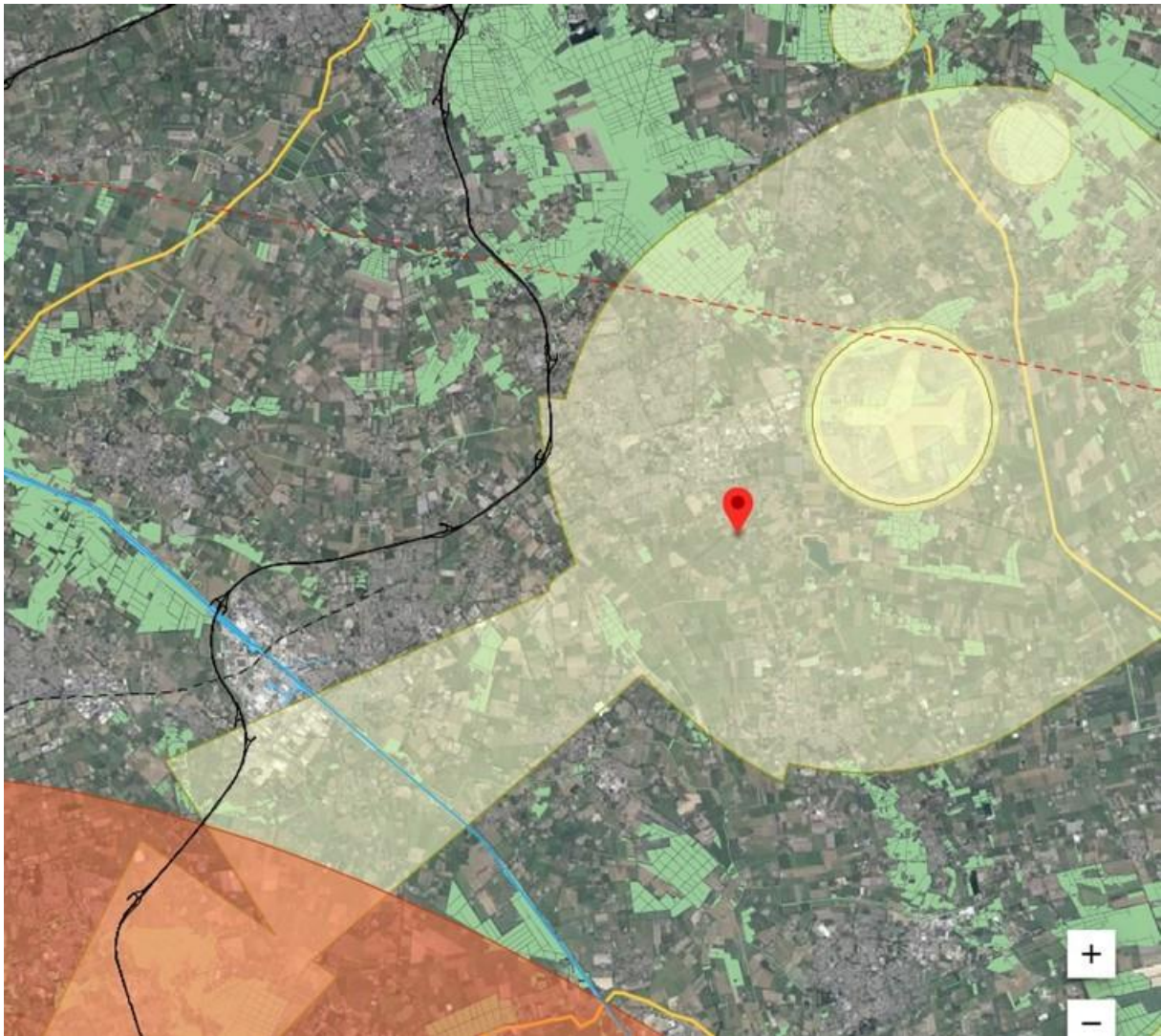
4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om samen Nederland mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

De overige opgaven en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het besluitgebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang. In figuur 18 zijn deze nationale belangen weergegeven op kaartbeeld.





Figuur 18 Ligging plangebied ten opzichte van Nationaal belang Locaties militaire activiteiten en radarverstoringsgevoelig gebied

Locaties militaire activiteiten

Voor wat betreft de locaties militaire activiteiten is Nationaal belang 12 van belang. Daarin is onder andere het volgende opgenomen: Het directe en indirecte militaire ruimtegebruik is divers en omvat een vlootbasis, kazernes, militaire luchthavens, logistieke inrichtingen, oefen- en schietterreinen op land en op zee, laagvliegroutes, zend- en ontvangstinstallaties, helikopterlaagvlieggebieden en munitieopslagplaatsen. Rondom sommige locaties zijn beperkingenzones aangewezen. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om externe veiligheidscontouren, geluidscontouren, gebieden met bouwhoogtebeperkingen en onveilige zones op zee.

Radar verstoringsgebied

Defensie heeft zeven radarstations in gebruik. Deze vervullen taken voor zowel het militaire apparaat (verkeers- en gevechtsleiding) als voor de nationale veiligheid. Om de werking van deze radarstations niet te beperken, zijn om deze stations radarverstoringsgebieden aangewezen waarbinnen windmolens en hoge gebouwen beperkt mogelijk zijn. Dit laatste is tevens vastgelegd als 'Structuurvisie-gebied Radar verstoringsgebied'.

De betreffende zones zijn ook deels vastgelegd in het Luchthavenbesluit Volkel en in zijn geheel opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2017.

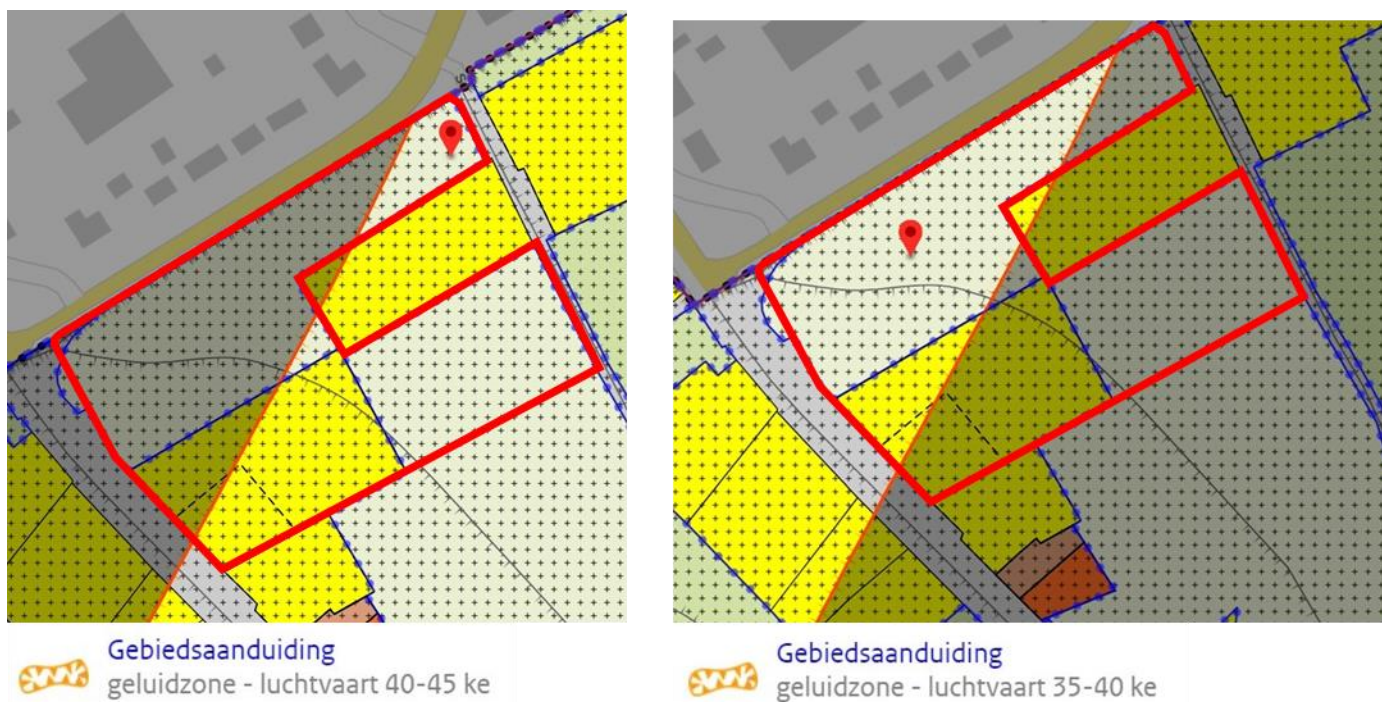
Luchthavenbesluit Volkel

Al vele decennia vindt er luchtvaart plaats op de locatie Volkel. Dit betreft vliegtuigbewegingen door de militaire luchtvaart en in zeer beperkte mate niet-commerciële burgerluchtvaart. De militaire luchthaven Volkel (de vliegbasis Volkel) is op de huidige locatie door de Minister van Defensie aangewezen bij besluit van 1 juni 1960 (Staatscourant 112). In de daaropvolgende jaren zijn enkele wijzigingen doorgevoerd in de functies en taken van militaire luchtvaartterreinen. De jachtvliegtuigen hebben als thuisbases (Main Operating Bases, MOB) de vliegbasis Leeuwarden en Volkel.

Op Volkel vindt niet enkel militaire luchtvaart plaats. Sinds enkele jaren vindt er ook burgermedegebruik plaats. Dit bestaat uit recreatief burgerluchtverkeer en vluchten met een algemeen maatschappelijk belang. Op 4 september 2015 is daarom een nieuw Luchthavenbesluit genomen. In dit besluit worden het terrein van de luchthaven (het Luchthavengebied) en het gebied buiten de luchthaven vastgelegd (het Beperkingengebied). De beperkingen zijn vastgelegd in verband met de veiligheid van het luchthavenverkeer, internationaal vastgelegd in de NATO Standardization Agreement nr. 3759 inzake NATO Supplement to ICAO DOC 8168-OPS/611, Volume II, for the preparation of instrument approach and departure Procedures – AATCP-1(B).

Een aanzienlijk deel van het gebied van de voormalige gemeente Uden ligt in het Beperkingengebied (zie figuur 17). De beperkingen hebben betrekking op de maximale bouwhoogten, het bijhorende vogelbeheersgebied en geluidzones van de luchthaven. Voor de bouwhoogten wordt verwezen naar artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens. Nieuwe strijdigheden kunnen niet worden toegestaan. Met het luchthavenbesluit van 2015 zijn opnieuw geluidzoneringen vastgesteld. Ook deze ke-zoneringen zijn in het geldende bestemmingsplan opgenomen.

De bescherming vanuit het Luchthavenbesluit is praktisch en concreet doorvertaald naar wat wel en niet kan binnen bepaalde zones. Het gaat hierbij met name om bouwhoogtes. In onderstaande tabel is aangegeven welke zones relevant zijn en welke regels daarvoor van toepassing zijn. In figuur 19 zijn deze zones ter plaatse van het plangebied weergegeven.



Figuur 19 Geluidszones Luchtvaart KE

Zone	Beperking in bouwen	Beperking in gebruik	Relevant voor ontwikkeling?	Voldoet ontwikkeling?
Geluidzone luchtvaart 35-40 ke (gedeeltelijk)	Woningen moeten voldoen aan art. 6 Besluit militaire luchthavens	Woningen moeten voldoen aan art. 6 Besluit militaire luchthavens	Ja, aangetoond moet worden, dat voldaan wordt aan artikel 6 i.c.m. de ladder voor duurzame verstedelijking	Plan voldoet aan de voorwaarden.
Geluidzone luchtvaart 40-45 ke (gedeeltelijk)	Woningen moeten voldoen aan art. 6 Besluit militaire luchthavens	Woningen moeten voldoen aan art. 6 Besluit militaire luchthavens	Ja, aangetoond moet worden, dat voldaan wordt aan artikel 6 i.c.m. de ladder voor duurzame verstedelijking	Plan voldoet aan de voorwaarden.
Luchtvaartverkeerzone – funnel 10	Maximale bouwhoogte 64 m +NAP	X	Bodem ligt op 17,6 +NAP, waardoor maximale bouwhoogte op 46,4 meter ligt	Maximale bouwhoogte ligt op 8 meter/ 25,6 + NAP. Plan voldoet
Luchtvaartverkeerzone – ils zone 6	Maximale bouwhoogte 51,8 m +NAP	X	Bodem ligt op 17,6 +NAP, waardoor maximale bouwhoogte op 34.2 meter ligt	Maximale bouwhoogte ligt op 8 meter/ 25,6 + NAP. Plan voldoet

Tevens zijn de artikelen 5 en 6 van paragraaf 2.3.1 Nieuwbouw uit Besluit militaire Luchthavens van belang. Hieronder zijn de artikelen weergegeven.

Artikel 5

1. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen die op het tijdstip van vaststelling van de geluidszone daarbinnen nog niet aanwezig zijn en waarvoor nog geen vergunning voor het bouwen is verleend, is 35 kosteneenheden;
2. De maximaal toelaatbare geluidsbelasting van standplaatsen en ligplaatsen die op het tijdstip van vaststelling van de geluidszone daarbinnen nog niet aanwezig zijn, is 35 kosteneenheden.

Artikel 6

In afwijking van artikel 5, eerste lid, is de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen als bedoeld in dat artikel 45 Kosteneenheden:

1. Voor woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen die een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing opvullen;
2. Voor woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen die zullen dienen ter vervanging van op die plaats aanwezige bebouwing, niet zijnde woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen of standplaatsen;
3. Voor woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen die binnen het desbetreffende gebied worden verplaatst naar een locatie waar de geluidsbelasting ten gevolge van het luchthavenverkeer minder is, met dien verstande dat aan de oude woning of het andere geluidsgevoelige gebouw de bestemming wordt onttrokken; of
4. Voor woningen die ter plaatse dringen noodzakelijk zijn om redenen van grond- of bedrijfsgebondenheid

Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling op een plek waar voorheen geen bebouwing of geluidsgevoelige functies aanwezig waren. Er is sprake van een uitbreiding van de kern Volkel, waardoor in feite niet kan worden voldaan aan het Besluit militaire Luchthavens. Onderzoeken hebben aangetoond dat ter plaatse van deze locaties voldaan kan worden aan het geluidsniveau, maar dat de gemeente hiervoor eisen kan stellen in het kader van de vergunningverlening.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling heeft geen (negatieve) invloed op de nationale doestellingen en is in lijn met de Nationale Omgevingsvisie. Daarnaast is door het Ministerie van Defensie en afzonderlijke afweging uitgevoerd en is geconcludeerd dat het plangebied in gebruik kan worden genomen voor uitbreiding van de kern Volkel met woningbouw.

4.2.2

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het SVIR wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Het Barro bevestigt in juridische zin die kaderstellende uitspraken. De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door

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

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.3

Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Binnen het huidige bestemmingsplan 'Partiele herziening buitengebied 2017' is de beoogde ontwikkeling aan de Kloosterstraat niet toegestaan. Om de ontwikkeling formeel mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. In het Bro (art 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening) is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan of projectafwijking moet voldoen aan de systematiek van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking (hierna: 'ladder'). De ladder is een wettelijk verplicht motiveringsinstrument waaraan iedere 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' (art 1.1.1 Bro) moet worden getoetst.

Het doel van de Ladder is zorgvuldig en duurzaam ruimtegebruik, met oog voor de toekomstige ruimtebehoefte en ontwikkelingen in de omgeving. De Ladder geeft daarmee invulling aan het nationaal ruimtelijk belang gericht op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten.

De hoofdvraag van dit onderzoek luidt:

“Voldoet het initiatief aan een (kwantitatieve en kwalitatieve) behoefte en is er sprake van duurzaam ruimtegebruik binnen het verzorgingsgebied?”

- Is er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling?

De ontwikkeling ziet toe op de realisatie van meer dan 11 woningen, waardoor sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

- Is de ontwikkeling passend binnen de behoefte van het ruimtelijk verzorgingsgebied?

De primaire regio betreft de voormalige gemeente Uden en secundair is dat de regio Uden-Veghel. Geconcludeerd is dat er in de primaire regio behoefte is voor circa 2.000 woningen tot 2030 en voor de secundaire regio zijn dat 6.490 woningen. De voorliggende ontwikkeling voorziet in een deel van de kwantitatieve behoefte van de voormalige gemeente Uden. Ook het programma voorziet in de kwalitatieve behoefte van de voormalige gemeente Uden, dat met name gericht is op starters en senioren. Het initiatief wordt passend geacht binnen de ladder.

- Heeft de ontwikkeling onaanvaardbare effecten tot gevolg?

De ontwikkeling van 20 (diverse) woningen en gericht op verschillende huishoudens (waaronder starters en senioren) voorziet in de behoefte, zowel kwantitatief als kwalitatief. Daarnaast draagt het realiseren van de woningen bij aan het creëren van een levendig woon- en leefklimaat in Volkel. De woningbehoefte is dusdanig groot dat ook na het realiseren van het planinitiatief behoefte blijft bestaan voor het realiseren van nieuwe woningen. Het is daarom niet de verwachting dat er als gevolg van het

realiseren van 20 woningen aan de Kloosterstraat in Volkel onaanvaardbare effecten zullen optreden.

- Is de locatie binnen of buiten bestand stedelijk gebied gesitueerd?

Gelet op de huidige ruimtelijke structuren, bebouwing rondom het plangebied en alternatieve bouw mogelijkheden binnen de kern Volkel, kan worden geconcludeerd dat sprake is van duurzaam ruimtegebruik. Hoewel de planlocatie officieel niet binnen bestaand stedelijk gebied ligt, wordt de locatie omringd door bestaande stedelijke functies en sluit de locatie aan op het bestaand stedelijk gebied, wat de keuze voor deze locatie geschikt maakt. Bovendien is voor de locatie in de provinciale verordening de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar' opgenomen, wat betekent dat dit gebied in de toekomst bij het stedelijk gebied van Volkel betrokken kan worden, mits daarbij voldaan wordt aan de daarvoor geldende provinciale instructieregels.

Beantwoording hoofdvraag

"Voldoet het initiatief aan een (kwantitatieve en kwalitatieve) behoefte en is er sprake van duurzaam ruimtegebruik binnen het verzorgingsgebied?"

Uit de ladderonderbouwing (zie bijlage 2) blijkt dat het initiatief voldoet aan de kwalitatieve en kwantitatieve behoefte van de (voormalige) gemeente Uden, specifiek de kern Volkel. Ook de plek is als acceptabel aan te merken.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

De Brabantse Omgevingsvisie bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren. Op 14 december 2018 is de omgevingsvisie vastgesteld. Daarna volgt een doorvertaling in een Omgevingsverordening en programma's. Tot die zijn vastgesteld blijven bestaande beleidsplannen voor natuur, ruimtelijke ordening, verkeer en vervoer en milieu en water van kracht. Daarmee wil Brabant op tijd klaar zijn voor de Omgevingswet welke naar verwachting in 2022 wordt ingevoerd. Brabant heeft in het kader daarvan haar basisopgave als volgt geformuleerd: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit. Daarnaast heeft zij vier hoofdpijnen aan de basisopgave toegevoegd, namelijk:

- Werken aan de Brabantse energietransitie
- Werken aan een klimaatproof Brabant
- Werken aan de slimme netwerkstad
- Werken aan een concurrerende, duurzame economie

Voor ieder van deze opgaven geeft de omgevingsvisie aan wat de ambities op lange termijn zijn: wat is er nodig om Brabant in 2050 een gezonde, veilige en prettige leefomgeving te laten zijn? Maar ook een concreet tussendoel: waar moeten we in 2030 op zijn minst staan om dat lange termijn doel te halen? De omgevingsvisie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

Conclusie

Wanneer de ontwikkeling aan de regels van de Omgevingsverordening voldoet (voorlopig de Interim Omgevingsverordening) en de juiste procedure doorloopt is de ontwikkeling in lijn met de Omgevingsvisie.



4.3.2

Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

Het overgangsrecht (art. 4.6 lid 2 van de Invoeringswet Omgevingswet) gaat ervan uit dat het oude recht van toepassing blijft als het ontwerp bestemmingsplan voor 1 januari 2024 ter inzage is gelegd. Dit betekent dat ook de provinciale verordening van vóór 1 januari 2024 het toetsingskader blijft bij de vaststelling. Ook bij een eventueel beroep wordt er getoetst aan de verordening die gold op het moment van ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan. Op 1 augustus 2023 is de geconsolideerde versie van de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant (gepubliceerd). Tot 1 januari 2024 was deze interim omgevingsverordening van kracht en derhalve nog van toepassing voor dit bestemmingsplan, omdat het ontwerpbestemmingsplan voor 1 januari 2024 in procedure (ter inzage is gelegd) is gebracht. In deze verordening zijn de regels over de fysieke leefomgeving opgenomen en deze vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en Verordening wegen.

In de Interim omgevingsverordening zijn, net als in de structuurvisie, verschillende hoofdstructuren opgenomen. In de verordening zijn regels gekoppeld aan deze hoofdstructuren die aangeven welke ontwikkeling op welke plekken acceptabel zijn onder bepaalde voorwaarden.

De locatie is gelegen in het landelijk gebied binnen de structuur 'gemengd landelijk gebied' (figuur 20). Daarnaast is de locatie aangeduid als 'verstedelijking afweegbaar'. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan het stedelijk gebied. De ruimte buiten stedelijk gebied mag pas ingezet worden, mits aangetoond is dat de ruimte binnen bestaand stedelijk gebied benut is. Uit de verantwoording die opgesteld is in het kader van de Ladder voor Duurzame verstedelijking (paragraf 4.2.3 en bijlage 2), blijkt dat er voldoende behoefte is en in de kern Volkel geen ruimte is voor nieuwe noodzakelijke stedelijke ontwikkelingen.



Figuur 20 Uitsnede Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim omgevingsverordening (IOV) heeft een opbouw naar de verschillende doelgroepen. Voor onderhavig plan zijn in beginsel uitsluitend de in hoofdstuk 3 opgenomen "Instructieregels aan gemeenten" aan de orde. De afdelingen in dat hoofdstuk zijn als volgt te onderscheiden (waarbij de volgorde is omgekeerd ten behoeve van vergroting van de toepasbaarheid):

- afdelingen 3.4 tot en met 3.7: de toedeling van functies
- afdelingen 3.2 en 3.3: de bescherming van gebiedskenmerken
- afdeling 3.1: de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Conform artikel 3.43 IOV kunnen gronden aangeduid met 'verstedelijking afweegbaar' voorzien in de nieuwvestiging van een duurzame stedelijke ontwikkeling als:

- A. binnen Stedelijk gebied feitelijk of vanuit kwalitatieve overwegingen onvoldoende ruimte beschikbaar is;
- B. transformatie van cultuurhistorisch waardevol of geschikt leegstaand vastgoed niet tot de mogelijkheden behoort;
- C. de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken;
- D. 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.

Analyse

In de kern Volkel is binnenstedelijk onvoldoende ruimte om de behoefte aan nieuwe woningen in Volkel in zijn geheel op te lossen met inbreiding, herstructurering en transformatie. Uitbreiding is nodig om te voorzien in de woningbehoefte van Volkel. Met de aanduiding 'verstedelijking afweegbaar' is de locatie eerder door de provincie en gemeente al aangemerkt als mogelijke uitbreidingslocatie van Volkel. Daarnaast bevat paragraaf 4.2.3 een motivering van kwalitatieve en kwantitatieve behoefte aan de nieuwe woningen, en de onderbouwing waarom het plan past binnen de regionale afspraken. Ten slotte is bij het opstellen van het stedenbouwkundige plan rekening gehouden met de bestaande omgevingskwaliteit en structuren. Het stedenbouwkundig plan zorgt daarmee voor een passende afronding van de kern Volkel. Dit is nader toegelicht in hoofdstuk 3.

Naast de zoneringen (aanduidingen) gelden de meer algemene basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies, als opgenomen in paragraaf 3.1.2 van de Interim Omgevingsverordening:

- Zorgvuldig ruimtegebruik (artikel 3.6)
- Lagenbenadering (artikel 3.7)
- Meerwaardecreatie (artikel 3.8)
- Kwaliteitsverbetering landschap (art. 3.9)

Basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

Onderhavig plangebied betreft de uitbreiding van Volkel met een aantal (20) woningen, maar betreft slechts een (klein) deel van de kwantitatieve behoefte voor Volkel. Er is een aantal locaties die in aanmerking komen voor de uitbreiding van woningen voor de kern Volkel. In dit gevalt betreft het plangebied een logische overgangszone van de kern naar het buitengebied en is er conform de uitgangspunten van de Interim Omgevingsverordening sprake van zorgvuldig ruimtegebruik. De locatie sluit aan bij bestaande structuren van Kloosterstraat en Brabantstraat. Aan Brabantsstraat is in lijn

met het stedenbouwkundig beeld ingestoken op een vrije kavels en een (forse) twee-onder-een-kap) en aan de Kloosterstraat een stedelijker beeld met kleinere woningen op korte afstand van elkaar. Daardoor wordt ook balans gecreëerd aan Kloosterstraat.

Dat sprake is van een zorgvuldig ruimtegebruik volgt verder uit de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening (waarnaar in artikel 3.6 van de Omgevingsverordening verwijst) heeft plaatsgevonden in paragraaf 4.2.3 van deze toelichting en bijlage 2. Daarmee wordt op dit punt voldaan aan de Omgevingsverordening. Verder wordt in deze toelichting ingegaan op de relevante omgevingsaspecten, die bij een beschouwing van het gebied conform de lagenbenadering aandacht verdienen.

De bescherming van gebiedskenmerken

Een gedeelte van het plangebied is in de Interim Omgevingsverordening aangeduid als 'aardkundig waardevol gebied'. Conform artikel 3.28 IOV zijn gronden met de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied' mede gericht op het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden zoals beschreven in de Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart Noord-Brabant. Deze kaart geeft aan op welke gebieden de bestaande beleidsregels betrekking hebben. Het plangebied ligt op deze kaart binnen het 'Peelrandbreukstelsel'. Hoofdstuk 4.9 gaat nader in op dit aspect.

De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

De voor het plan relevante basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zijn:

- zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit
- kwaliteitsverbetering van het landschap

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Om te komen tot een goede omgevingskwaliteit moet rekening gehouden worden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in het gebied (toepassing lagenbenadering) en meerwaardecreatie.

1. Zorgvuldig ruimtegebruik

Hoewel er sprake is van uitbreiding van de kern Volkel, is het principe van zorgvuldig ruimtegebruik toegepast. De woonbuurt is compact, met 20 woningen op circa 8.500 m² (komt uit op circa 25 woningen per hectare).

2. Toepassing lagenbenadering

Hoofdstuk 2 bevat een analyse van het plangebied en zijn omgeving, waarop het planvoornemen is gebaseerd.

3. Meerwaardecreatie

Het planvoornemen voorziet in de lokale woningbouwbehoefte (zie bijlage 2). Daarnaast wordt de woonbuurt groen opgezet met openbare ruimten voor ontmoeting en spel.

Kwaliteitsverbetering landschap

Conform artikel 3.9 IOV moeten ruimtelijke ontwikkelingen in landelijk gebied gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze kwaliteitsverbetering van het landschap mag ook bestaan uit een financiële bijdrage in een landschapsfonds. Over toepassing van de kwaliteitsverbetering van het landschap heeft de voormalige gemeente Uden afspraken gemaakt met de provincie, vastgelegd in de beleidsnotitie "Uitwerking landschapsinvesteringsregeling".



De kwaliteitsverbetering bedraagt 1% van de uitgifteprijs. De uitgifteprijs is gebaseerd op de gemeentelijke grondprijzen, te weten € 315/m². De gezamenlijke oppervlakte van de uit te geven gronden (woonbestemmingen) bedraagt 4765 m². Dat betekent dat de bijdrage van de totale kwaliteitsverbetering van het landschap ($1\% \times 315 \times 4.765 =$) € 14.981,- bedraagt.

De realisatie van de landschappelijke inpassing zoals die is overeengekomen vertegenwoordigt een waarde van € 14.333,57,- (zie bijlage 2). Het overige deel wordt gestort in het gemeentelijk landschapsinvesteringsfonds ten behoeve van een natuur- of landschapsproject binnen de gemeente Maashorst. Met een voorwaardelijke verplichting in de planregels van dit bestemmingsplan zijn de aanleg en instandhouding van de landschappelijke inpassing en de bijdrage in het landschapsinvesteringsfonds geborgd. Conclusie Het planvoornemen voldoet aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

Doorwerking plangebied

Het plan voldoet aan alle voorwaarden vanuit het provinciaal beleid en draagt daardoor bij aan de doelstellingen van de provincie Noord-Brabant.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Omgevingsvisie Maashorst

Op 23 mei 2025 is de Omgevingsvisie van de gemeente Maashorst vastgesteld. In de omgevingsvisie van de gemeente Maashorst schetst de gemeente een beeld van de toekomst van onze gemeente. In de omgevingsvisie legt de gemeente haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vast. De gemeente Maashorst heeft gekozen voor een visie die globale, richtinggevende uitspraken doet. De gemeente houdt daarbij ongeveer 2040 als eindpunt aan, eventueel met uitloop naar 2050.

In de omgevingsvisie zijn de hoofambities van de gemeente uitgewerkt. Deze zijn:

1. We worden, nog meer dan nu, een natuurlijke gemeente waar 'bodem en water' leidend zijn voor ingrepen in de fysieke leefomgeving.
2. De agrarische sector is een belangrijke pijler in onze lokale economie.
3. Voor de directe leefomgeving is op drie onderwerpen een ambitie benoemd:
 - a. Mobiliteit, waarbij de auto niet langer centraal staat bij de inrichting van de ruimte.
 - b. Voorzieningen, waarbij we inzetten op een aantrekkelijke plek om te zijn, te wonen, te werken en te bezoeken.
 - c. Verstedelijking, waarbij we kunnen willen voorzien in de eigen woonbehoefte zodat per kern sprake is van voldoende, passend en betaalbaar aanbod.
4. We zetten in op een sterke en gevarieerde recreatieve en toeristische sector.

Specifiek voor uitbreiding van kernen heeft de gemeente Maashorst de ambitie om te voorzien in de eigen woonbehoefte, waarbij er per kern sprake is van voldoende, passend en betaalbaar aanbod. Daarbij hanteert ze het principe van 'inbreiding gaat



voor uitbreiding'. Deze intensivering van het grondgebruik binnen de kernen wordt ook wel 'verstedelijking' genoemd.

Duurzame verstedelijking

De gemeente Maashorst koppelt het thema 'verstedelijking' één op één aan klimaatbestendigheid. De gemeente Maashorst stelt daarom hoge eisen aan een duurzame kwaliteit van de woon- en leefomgeving. De gemeente doet dit voor de gezonde leefkwaliteit van de huidige bewoners en voor de toekomstige generaties. Duurzame verstedelijking is breder dan de fysieke omgeving (energetisch, klimaat, ecologisch). Het heeft ook betrekking op de sociale omgeving (diversiteit, inclusiviteit, ontmoeting e.d.). De 'gezonde wijk' is voor de gemeente de basis voor vitale, krachtige kernen en wijken waarin inwoners zoveel als mogelijk in de eigen woonomgeving kunnen blijven wonen. Woningbouwontwikkelingen leveren daarmee tegelijkertijd een bijdrage aan het verbeteren van klimaatadaptatie, het versterken danwel behouden van de leefbaarheid en het bevorderen van de gezondheid van onze inwoners.

Gezonde woon- en leefomgeving

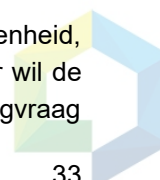
Bij elke ontwikkeling kijkt de gemeente hoe deze ontwikkeling bijdraagt aan de leefkwaliteit van de directe omgeving. Leefbaarheid, gezondheid en vitaliteit worden ook vergroot door een uitnodigende inrichting van de openbare ruimte. Denk aan speelplekken, aantrekkelijke wandel- en fietsroutes, moestuinen, bankjes om te ontmoeten etc. Daarnaast kan het woonklimaat aangetast worden door zaken als geluid-, licht- en geurhinder, die veroorzaakt worden door bijvoorbeeld wegen, bedrijven of de vliegbasis. Woningen zijn bij wet aangemerkt als 'gevoelige objecten'. Bij afwegingen over nieuwbouwwoningen, bedrijfsmatige ontwikkelingen en aanpassingen aan wegen betreft de gemeente in de toekomst nadrukkelijk de volksgezondheid in haar afweging.

Woningbouwlocatie (uitbreiding)

Nieuwe woningbouwontwikkelingen realiseert de gemeente, door inbreiding, zoveel als mogelijk nabij voorzieningen; hiermee zet de gemeente een mobiliteitstransitie in gang en behoudt ze het draagvlak voor de lokale voorzieningen. De gemeente sluit daarmee uitbreiding niet uit, maar is de gemeente (met name in het buitengebied én op uitbreidingslocaties) wel kritisch op nieuwe toevoegingen. In sommige gevallen is uitbreiding in de vijf kleinere kernen te verantwoorden omdat daar, gelet op behoud van het dorpse karakter, minder intensief kan worden verdicht dan in bijvoorbeeld Uden. Inbreiding heeft ook hier de voorkeur boven nieuwe uitbreidingslocaties, maar in de dorpen geldt, meer dan in Uden, dat de afstanden van potentiële uitbreidingen relatief kort zijn en uitbreiding derhalve relatief meer kan bijdragen tot draagvlak voor voorzieningen. In het geval van uitbreiding biedt de gemeente ruimte aan plannen die een aanvulling zijn op de bestaande voorraad. Dit zijn plannen die voorzien in de kwalitatieve behoefte (naar typologie, soort, prijssegment, doelgroepen etc.) en die ontwikkeld worden in lijn met de andere doelen in het betreffende gebied (bijvoorbeeld natuurontwikkeling). Uitbreidingsplannen zijn gericht op versterking van de ruimtelijke en functionele structuur van de dorpen en dragen bij aan het karakter van het dorp.

Ambities Wonen in Volkel

Volkel is een zelfstandig dorp; een dorp met een hoge maatschappelijke betrokkenheid, waar mensen graag blijven wonen wanneer ze er vandaan komen. Dit karakter wil de gemeente behouden en stimuleren. Binnen de kern Volkel is een grote woningvraag



vanuit starters en senioren. Deze woonbehoefte is goed inpasbaar op inbreidingslocatie; binnen Volkel zijn er al verschillende locaties op deze wijze getransformeerd. De gemeente blijft inzetten op het slim gebruiken van de beschikbare ruimte binnen de kern, bijvoorbeeld door vrijkomende maatschappelijke panden in te zetten voor de woningbouwopgave. Omdat open plekken schaars zijn in Volkel zoekt de gemeente slimme, integrale en duurzame oplossingen. In sommige gevallen is uitbreiding te verantwoorden. Gelet op behoud van het dorpse karakter van Volkel is intensief verdichten niet altijd gepast. De gemeente weegt echter eerst de beschikbare locaties binnen de kern af voordat we (na realisatie van lopende plannen op Niemeskant en aan Brabantstraat/Kloosterstraat) nieuwe uitleglocaties onderzoeken. Bij woningbouw binnen de invloedssfeer van Vliegbasis Volkel, betrekken we nadrukkelijk het aspect volksgezondheid in onze afweging.

Dit plan aan Kloosterstraat/Brabantstraat is als ambitie opgenomen in de Omgevingsvisie. Het plan draagt bij aan de woningbouwbehoefte en daarmee ook aan het behoud van bijvoorbeeld voorzieningen. Met het plan is rekening gehouden met water en zijn waterbergende maatregelen geborgd. Ook is een landschappelijke inpassing gerealiseerd en bovendien is rekening gehouden met drift afkomstig van gewasbeschermingsmiddelen. Op die manier draagt het plan op meerdere fronten bij aan de ambities van de gemeente Maashorst.

Conclusie

Het plan draagt bij aan de ambities van de gemeente Maashorst, zoals genoemd in de omgevingsvisie.

4.4.2

Beleidsprogramma Wonen en zorg 2024 - 2030

Het woonprogramma wil inzicht in en sturing geven aan de woningbouwopgave tot en met 2033. Het programma zoomt concreter in op de opgave 2023-2028. Afstemming over het woningbouwprogramma met de regio is onderdeel van de realisatie van de Regionale woondeal Noordoost-Brabant, waarin kwantitatieve en kwalitatieve afspraken zijn gemaakt tussen de regiogemeenten, corporaties, provincie en het Rijk. Het woonprogramma is een dynamisch programma en daarmee nadrukkelijk geen 'blauwdruk'. Het geeft een doorkijk tot 2033 en beschrijft voor de komende vijf jaar hoe we de woningbouwopgave willen realiseren.

Op basis van het woningbehoefteonderzoek groeit het aantal huishoudens in de periode 2022-2033 naar verwachting met circa 2.210 huishoudens, waarmee het totaal op zo'n 28.025 huishoudens komt. De sterkste groei (+27%) ziet de gemeente onder alleenstaanden en stellen van 65 jaar en ouder (+2.205 huishoudens). Gezinnen en 1-ouderhuishoudens groeien de komende tien jaar nog met 2%. Vanaf 2033 wordt de komende jaren een groei verwacht van 1.130 huishoudens (tot jaar 2043). Hiermee groeit het totaal aantal huishoudens de aankomende 20 jaar met circa 3.340. Vanaf 2033 ziet de gemeente ook met name een groei in de doelgroep alleenstaanden en stellen van 65 jaar en ouder (+1.045). Ook is groei zichtbaar bij de gezinnen (+530). De jongere doelgroepen (tot 35 jaar) blijven ook na 2033 in aantallen afnemen. Het berekende (indicatieve) woningtekort zorgt voor een extra opgave van circa 835 woningen tot 2033.

**Uitbreidingsbehoefte 2033 hoog (basis+ hogere migratie + inlopen woningtekort):
3.600 woningen. onderstaand een nadere uitsplitsing voor Volkel**

Tabel 1: uitbreidingsbehoefte tot 2033 op kernniveau: Volkel

Kern	Huishoudens 2023	Groei basis- scenario	Uitbreidingsbehoefte tot 2033	Extra groei o.b.v. migratie	Extra groei o.b.v. inlopen woning te kort	Uitbreidingsbehoefte tot 2033
Volkel	1.450	+45	+45	+30	45	+120

Aangezien het plan Kloosterstraat/Brabantstraat (onderliggend plan) is opgenomen als ambitie in de omgevingsvisie en het plan ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp (december 2023), het vaststellen (november 2023) van het omgevingsprogramma Wonen en Zorg 2024-2030) heeft gekruist. Kunnen we concluderen dat in dit plan is meegenomen in het programma van de gemeente Maashorst. Daardoor geeft het plan invulling aan het programma en draagt het bij aan de opgave die de gemeente Maashorst heeft gesteld voor de kern Volkel. Ten behoeve van dit plan is de behoefte en de plek vanuit de Ladder voor duurzame verstedelijking onderbouwd en gemotiveerd.

4.4.3 Beleidsnotitie uitwerking landschapsinvesteringsregeling Uden

De gemeente Maashorst is vanuit de provinciale Verordening verplicht om bij ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied regels op te stellen voor de landschappelijke inpassing.

Deze (al bestaande) werkafspraken beschrijven de wijze waarop kwaliteitsverbetering bij ruimtelijke ontwikkelingen in het landelijk gebied vorm moeten krijgen. De werkafspraken gelden alleen voor gevallen waarin artikel 3.9 Kwaliteitsverbetering landschap uit de Interim Omgevingsverordening¹ van de provincie van toepassing is. De gemeente Maashorst heeft in dat kader een uitvoeringsregel vastgesteld, Uitvoeringsregeling Kwaliteitsverbetering landschap gemeente Maashorst.

Deze uitvoeringsregel geeft aan hoe de gemeente Maashorst invulling geeft aan Artikel 5.11 Kwaliteitsverbetering landschap van de Omgevingsverordening van de provincie Noord-Brabant. Deze uitvoeringsregel biedt:

- Een helder kader voor de gemeente, wat in overleg met de provincie is opgesteld.
- Duidelijkheid aan initiatiefnemers van ruimtelijke plannen over hoe de gemeente de *Uitvoeringsregel kwaliteitsverbetering landschap* toepast.

Planmatig (stedelijke) ontwikkeling

Bij planmatige stedelijke ontwikkeling zoals bedrijventerreinen, woongebieden en (openbare) sportterreinen wordt uitgegaan van een minimumbijdrage per m² uit te geven grond. Gemeente Maashorst hanteert een minimum bijdrage van 1% van de uitgifteprijs. Het gaat daarbij in ieder geval om de gronden ten behoeve van wonen, bedrijvigheid, maatschappelijke functies, dienstverlening, detailhandel en dergelijke die de stedelijke ontwikkeling vormen. Gronden onder openbaar groen/water en openbare

¹ Artikel 5.11 van de Omgevingsverordening

weg hoeven niet in die berekening te worden betrokken. Uitgangspunt is de uitgifteprijs als bouwrijpe grond.

De actuele grondprijzen zijn voor Volkel:

Rijwoning: € 380,-

2-onder-1-kap: € 315,-

Vrijstaand: € 355,-

In dit geval bestaat het plan uit :

- vrijstaande woningen
- 10 half-vrijstaande woningen
- 8 starters-/seniorenwoningen

Dat geeft het volgende overzicht

Type woning	Oppervlakte	Uitgifteprijs	Waarde	1%
Vrijstaand	845 m ²	€ 355,-	€ 299.975, -	€ 2.999,75
Halvrijstaand (2-onder1-kap)	2.723 m ²	€ 315,-	€ 857.745, -	€ 8.577,45
Rijwoning	1.286 m ²	€ 380,-	€ 488.680, -	€ 4.886,80
Totaal	4.854 m²			€ 16.464, -

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan. Gelet op het feit dat er ter plaatse van de bestaande woning met bijbehorende, bestaande, kerstdennenteelt binnen het plangebied geen nieuwe functie mogelijk wordt gemaakt en tevens geen functiewijziging plaatsvindt, is een toets aan de omgevingsaspecten minder relevant. Derhalve wordt in dit hoofdstuk met name de ontwikkeling van de nieuwe woningen getoetst. Bij elk onderwerp is aangegeven of er relevantie is voor de bestaande nevenactiviteit met betrekking tot kerstdennenteelt en wat die relevantie inhoudt.

5.1.1 M.e.r.-plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Met onderhavige ontwikkeling worden in totaal 20 woningen mogelijk gemaakt en wordt de exploitatie van de kerstdennenteelt vastgelegd. De bestaande nevenactiviteit met betrekking tot de kerstdennenteelt is niet relevant in het kader van de m.e.r.-beoordeling. Het realiseren van 20 nieuwe woningen komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r., waardoor er geen sprake is van de verplichting om een m.e.r.-procedure te doorlopen. Op grond van de in bijlage D opgenomen categorie D11.2, geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject, in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. Een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. Een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. Een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het realiseren van woningen worden onderverdeeld onder de ontwikkeling: “de aanleg of wijziging van een stedelijk ontwikkelingsproject”. Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject namelijk gaan om “bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan”.

Er is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. In dit geval worden 20 extra woningen toegevoegd. Daarom betreft de ontwikkeling een stedelijk ontwikkelingsprojecten valt daardoor onder de in lijst D genoemde ontwikkelingen. In dit geval is het plangebied aanzienlijk kleiner dan 100 ha en omvat het plan aanzienlijk minder dan 2.000 woningen, waardoor er geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.



Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.”

In onderhavige toelichting is, al dan niet middels onderzoeken, gemotiveerd dat sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling. In de bijlage is een aanmeldnotitie vormvrije m.e.r.-beoordeling bijgevoegd. Uit de aanmeldnotitie blijkt dat de ontwikkeling geen dusdanig grote negatieve milieueffecten tot gevolg heeft. Het college van B&W van de gemeente Maashorst heeft op 19 december 2023 op basis van deze vormvrije m.e.r.-beoordeling (zie bijlage 4) een afzonderlijk m.e.r.-beoordelingsbesluit (zie bijlage 4a) genomen nemen, waarmee is besloten dat een milieueffectrapportage niet hoeft plaats te vinden.

5.1.2

Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Ter plaatse van gevoelige objecten zoals woningen, waar voor langere tijd kan worden verbleven, dient sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van de luchtkwaliteit. In dit geval dient ten aanzien van de woningen te worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbare situatie op het gebied van de luchtkwaliteit. In de Wet Milieubeheer zijn daarom grenswaarden gesteld met betrekking tot fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂). Met behulp van de Grootchalige Concentratie- en Depositiekaarten van het RIVM is gekeken of ter plaatse van het besluitgebied sprake is van een acceptabele situatie op het gebied van de concentraties fijn stof of stikstofdioxide.

Fijn stof

De grens voor de jaargemiddelde concentratie (PM₁₀) bedraagt 40 µg/m³. Voor het besluitgebied blijkt dat de concentratie voor fijn stof (PM₁₀) circa 18,67 µg/m³ bedraagt. Er wordt dus ruimschoots voldaan aan de wettelijk gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer.



Stikstofdioxide

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide ter plaatse van het besluitgebied bedraagt circa 14,89 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden conform de Wet milieubeheer ligt.

Initiatief

Zowel het toevoegen van nieuwe woningen als de exploitatie van de kerstdennenteelt kan een invloed hebben op de luchtkwaliteit door (de toename van) het aantal verkeersbewegingen. Er dient dan ook te worden gekeken of de bijdrage van het extra verkeer op de luchtkwaliteit niet in betekenende mate is. In de Regeling NIBM is opgenomen dat bij woningbouwlocaties van meer dan 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg, niet in betekenende mate is. Een nader onderzoek is in dat geval niet nodig.

Met onderhavige ontwikkeling worden slechts 20 woningen gerealiseerd, waardoor ruimschoots beneden de grens van 1.500 woningen wordt gebleven. De ontwikkeling is daarmee niet in betekenende mate, waardoor nader onderzoek niet noodzakelijk is.

De bestaande nevenactiviteit met betrekking tot de kerstdennenteelt heeft een verkeersaantrekkende werking tot gevolg. De verkoop van de kerstdennen vindt ook op deze locatie plaats. Echter vindt de verkoop uitsluitend plaats in de periode tussen 15 november en 31 december. Voor de volledigheid is aan de hand van de NIBM-tool getoetst of er ten aanzien van de bijdrage van het extra verkeer een nader onderzoek nodig is of dat deze 'niet in betekenende mate' is.

Uit paragraaf 5.5.1 blijkt dat het aantal verkeersbewegingen ten behoeve van de kerstdennenteelt in het worstcasescenario 43 verkeersbewegingen per etmaal tot gevolg heeft.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		43
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,03
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,01
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 21 NIBM-tool bijdrage verkeer t.b.v. kerstdennenteelt

Uit de NIBM-tool (figuur 21) blijkt dat de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van de kerstdennenteelt tevens niet in betekenende mate is. Dat betekent dat er geen

significante negatieve effecten zijn te verwachten en er geen nader onderzoek naar de luchtkwaliteit noodzakelijk is.

Conclusie

Zowel op het gebied van fijnstof als stikstofdioxide is in de huidige situatie sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Daarnaast geeft de toename van het aantal verkeersbewegingen geen aanleiding tot nader onderzoek. Dit aspect vormt hiermee geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.1.3

Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van het bodemaspect kan in een aantal situaties achterwege blijven. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritische gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

Ten behoeve van de kerstdennenteelt is een nadere toetsing aan het bodemaspect niet aan de orde. Om te bepalen of er ter plaatse van de nieuwe woningen al dan niet sprake is van bodemverontreiniging en of de bodem geschikt is voor een woonfunctie, is een onderzoek uitgevoerd. Middels een verkennend bodemonderzoek is de actuele bodemkwaliteit ter plaatse vastgesteld. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als separate bijlage.

Tijdens de veldinspectie zijn geen waarnemingen gedaan die wijzen op de aanwezigheid van bodemverontreiniging of bronnen van bodemverontreiniging. In het opgebouwde bodemmateriaal van de boven- en ondergrond zijn zintuiglijk geen bijzonderheden waargenomen.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten zijn gemeten ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verhoogd met zware metalen.

De resultaten uit het bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen bestemmingswijziging en de realisatie van woningen.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond mogelijk niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit en het tijdelijke handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie van toepassing. Het freatisch grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

5.1.4

Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat dient te worden getoetst aan de Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen van de gemeente Maashorst, die geldt sinds 30-11-2023. Voor de beoordeling of bedrijven niet in de belangen worden geschaad wordt getoetst aan de Verordening geurhinder en veehouderij van de gemeente Maashorst, die eveneens geldt sinds 30-11-2023.

Binnen het plangebied is toetsing aan het geuraspect enkel relevant voor de nieuw te bouwen woningen (geurgevoelige objecten). Toetsing aan dit aspect is voor de kerstennenteelt niet relevant. Conform de beleidsregel en de geurverordening ligt het plangebied in het gebiedstype 'Overgangsgebied'. Echter vormt het plangebied een uitbreiding van de bebouwde kom van Volkel. Daarom is in dit geval getoetst aan het omgevingstype 'Woongebieden'.

Bij het beoordelen van ruimtelijke initiatieven en plannen worden, als vertaling van het criterium 'een aanvaardbaar woon- en leefklimaat' uit stallen van veehouderijen, onderstaande waarden gehanteerd als toetsingswaarden die gelden ter plaatse van geurgevoelige objecten. Bij de berekening worden alleen de dieren meegenomen waarvoor een geschikte emissiefactor beschikbaar is (varkens, kippen, kalkoenen, eenden, schapen, geiten, vleeskalveren en vleesstieren).

Gebied	achtergrondbelasting			voorgroundbelasting		
	Goed	Afweegbaar	Slecht	Goed	Afweegbaar	Slecht
Woongebied C (Volkel)	0-6 Ou	6-10 Oud	> 10Ou	0-3 Ou	3-5 Ou	> 5Ou
Overgangsgebied I	0-10 Ou	10-14 Ou	> 14Ou	0-5 Ou	5-8 Ou	> 8 Ou

In dit geval zijn de veehouderijen aan de Leeuwstraat 9, Heikantsepad 2 en Heikantsepad 3 relevant. Ten aanzien van het aspect geur is een quickscan uitgevoerd, welke is bijgevoegd als separate bijlage. Het originele geuronderzoek stamt uit 2020 en is daardoor niet meer actueel. In 2026 is de actuele situatie opnieuw bekeken en is beoordeeld of de conclusies uit het geuronderzoek van 2020 zijn gewijzigd. Dit onderzoek is als bijlage 9a toegevoegd aan dit plan.

Vaste afstanden

Voor het houden van dieren waarvoor geuremissies zijn vastgesteld, wordt getoetst aan een bepaalde geurnorm. Voor dieren waarvoor geen geuremissiefactoren zijn vastgesteld, geldt vanuit de veehouderij een wettelijke afstandseis van 100 meter tussen de veehouderij en geurgevoelige objecten die in stedelijk gebied zijn gelegen. Voor het buitengebied geldt 50 meter afstand. Op basis van de geurverordening gelden grotere afstanden indien binnen een veehouderij meer dan 200 stuks melk-, kalf, zoogkoeien en overig rundvee ouder dan 2 jaar worden gehouden (exclusief jongvee).

In dit geval betreft de melkrundveehouderij aan de Leeuwstraat 9 de enige veehouderij zonder geuremissiefactoren in de directe omgeving van het plangebied. De melkrundveehouderij bestaat uit 145 stuks melkrundvee en 110 stuks jongvee. Conform de geurverordening dient een afstand van 100 meter te worden aangehouden. Het

bouwvlak is op een afstand van 67 meter van de woningen gelegen, maar het dierenverblijf ligt op een afstand van 107 meter.

Omdat tussen het plangebied en de veehouderij reeds bestaande woningen zijn



Figuur 22 afstand emissiepunten veehouderij Leeuwstraat 9 - woningen - plangebied

gelegen, zijn deze maatgevend voor de veehouderij. Dat betekent ook dat de emissiepunten van de veehouderij nooit dichterbij kunnen komen dan de huidige situatie en derhalve voldoen aan de afstand van 100 meter. Onderliggend plan vormt derhalve geen belemmering voor deze veehouderij.

In figuur 22 zijn de afstanden tot de woningen weergegeven. Daaruit valt te concluderen dat onderhavig plan de veehouderij niet belemmerd in haar ontwikkeling. Voor melkveehouderijen geldt geen geuremissiefactor, waardoor de geursituatie ter plaatse niet berekend kan worden. Echter het feit dat de emissiepunten van de melkveehouderij op meer dan 100 meter afstand zijn gelegen en deze emissiepunten nooit dichterbij kunnen worden gerealiseerd, zonder dat er verbeteringen worden gerealiseerd, betekent dat de situatie ter plekke alleen maar zou kunnen verbeteren.

Geurbelasting

Om te bepalen of er ter plaatse van de nieuwe woningen ten aanzien van de geurbelasting sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, is een geuronderzoek uitgevoerd welke is bijgevoegd als separate bijlage (bijlage 9 en 9a).

Achtergrondbelasting

De planlocatie ligt in de beoogde situatie binnen de kern Volkel. Volgens de Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 20203 is binnen een woonkern sprake van een 'goed' woon- en leefklimaat als de achtergrondbelasting 0 tot 6 ouE/m³ bedraagt. Indien de achtergrondbelasting 6 tot 10 ouE/m³ bedraagt, is sprake van een 'afweegbaar' woon- en leefklimaat.

Met behulp van het verspreidingsmodel 'V-Stacks gebied' is berekend wat de huidige achtergrondbelasting op het maatgevende hoekpunt van de planlocatie is op basis van

het actuele vergunde veebestand van de gemeente Maashorst en omliggende gemeenten.

Uit de berekeningen blijkt dat de achtergrondbelasting varieert van 5.64 tot 6.17 ouE/m³ (gemiddeld 6 ouE/m³). Volgens de Beleidsregel geur 2023 kan de geursituatie dan ook worden gekwalificeerd als 'goed', waardoor sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Voorgrondbelasting

In de Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2023 van de gemeente Maashorst zijn tevens geurnormen opgenomen voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat op basis van de voorgrondbelasting. Ter plaatse van geurgevoelige objecten die gelegen zijn in woonkernen is een individuele geurnorm van 3,0 ouE/m³ opgenomen.

De voor de voorgrondbelasting maatgevende veehouderij is de zuidoostelijk gelegen veehouderij aan het Heikantsepad 3. Met behulp van het verspreidingsmodel 'V-Stacks vergunning' is zowel de geurbelasting vanuit de werkelijke emissiepunten van de veehouderij als vanuit de rand van het bouwvlak aan het Heikantsepad 3 berekend.

Uit de berekening blijkt dat de voorgrondbelasting vanuit de werkelijke emissiepunten 1,3 ouE/m³ bedraagt. De geursituatie ter plaatse wordt gekwalificeerd als 'goed', waardoor sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Uit onderzoek blijkt dat ter plaatse van het plangebied op het gebied van geur (achter- en voorgrondbelasting) kan worden gesproken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de gewenste ontwikkeling.

5.1.5

Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en industrie.

Binnen het plangebied is toetsing aan het geluidsaspect enkel relevant voor de nieuw te bouwen woningen (geluidgevoelige objecten). Toetsing aan dit aspect is voor de kerstdennenteelt niet relevant.

Wegverkeerslawaaï

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

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

Het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van de Leeuwstraat, Brabantstraat, Kloosterstraat, Schadronstraat. In het kader van de Wgh is een onderzoek uitgevoerd



om te bepalen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als bijlage 7.

Schadronstraat

- De Schadronstraat is niet opgenomen in het verkeersmodel. Naar verwachting is de etmaalintensiteit op deze weg laag. Derhalve wordt deze weg als akoestisch irrelevant beschouwd en verder niet opgenomen in dit onderzoek.

Brabantstraat/Leeuwstraat N605

- De voorkeursgrenswaarde wordt overschreden ter plaatse van woning 1 t/m 3. De maximale ontheffingswaarde wordt nergens overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Brabantstraat en de Leeuwstraat is maximaal 54 dB (incl. aftrek art. 110g Wgh).
- Voor woning 4 t/m 20 wordt de voorkeursgrenswaarde niet overschreden, de Wet geluidhinder legt geen restricties op deze woningen.
- Bij de gemeente Maashorst kan een verzoek worden ingediend voor het verlenen van een hogere waarde voor woning 1 t/m 3.
- In de voorliggende situatie kan als ontheffingscriterium worden aangedragen dat het nieuwbouwproject een open plaats tussen de aanwezige bebouwing opvult.
- Het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van een andere wegverharding zou kunnen worden overwogen. Hiermee is een geluidreductie van maximaal 5 dB te realiseren.
- De geluidbelasting kan daarmee niet worden teruggebracht tot de voorkeursgrenswaarde of lager. De kosten voor dergelijke maatregelen worden geraamd op €60.000,- (200 m * 6m * €50,-) en stuiten daarmee tevens op bezwaren van financiële aard.
- Indien een hogere waarde wordt vastgesteld, kan de gemeente aan deze ontheffing aanvullende voorwaarden stellen. Dit kan betekenen dat alle woningen dienen te beschikken over ten minste één geluidluwe gevel. Hieronder wordt veelal verstaan dat de gevelbelasting niet hoger mag zijn dan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen. Volgens Tabel 4.1. en 4.2 is zichtbaar dat alle woningen beschikken over ten minste één geluidluwe gevel in het kader van wegverkeerslawaai.

In dit geval is er een hogere grenswaarde aangevraagd bij de gemeente Maashorst (zie het ontwerpbesluit in separate bijlage). Daarnaast is in het besluit in het kader van het tracé van de rondweg Volkel vastgelegd dat de weg ruimte vrijmaakt om in Volkel-West woningbouw mogelijk te maken. Ten behoeve van deze woningbouwplanning worden de Brabantstraat en Leeuwstraat afgewaardeerd tot wegen waar minder auto's minder hard overheen kunnen. Dit zal ervoor zorgen dat de geluidsbelasting afkomstig van de Brabantstraat zal afnemen ten opzichte van de huidige situatie, wat een positieve invloed heeft op het woon- en leefklimaat binnen het plangebied.

Kloosterstraat

- Er is sprake van een 30 km/h zone, zodat niet hoeft te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de weg wel meegenomen en zijn de optredende gevelbelastingen beschouwd volgens de systematiek van de Wet geluidhinder.



- De voorkeursgrenswaarde wordt niet overschreden, zou getoetst worden aan de Wet geluidhinder. De geluidbelasting is ten hoogste 40 dB (incl. art. 110g), waarmee deze waarde onder de voorkeursgrenswaarde ligt.
- Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Luchtvaartlawaaï

- De gevelbelasting bedraagt 40 Ke.
- De maximale ontheffingswaarde van 65 Ke wordt niet overschreden.
- Op grond van het artikel 7 van het Besluit militaire luchthavens kan de gemeente Maashorst medewerking verlenen aan het voorliggende bouwplan.

Conform Bouwbesluit worden in deze situatie eisen gesteld aan de minimale gevelgeluidwering. Wanneer een hogere waarde wordt verleend, moet voor deze woningen worden aangetoond welke geluidwerende maatregelen aan de gevel noodzakelijk zijn om te kunnen voldoen aan het gestelde in Afdeling 3.1 van het Bouwbesluit. Vanwege luchtvaartlawaaï bedraagt de minimaal vereiste karakteristieke geluidwering voor alle gevels van alle woningen 33 dB.

Industrielawaai

Het plangebied ligt niet binnen de richtafstanden voor inrichtingen in de omgeving op het gebied van geluid. Het uitvoeren van nader onderzoek naar Industrielawaai is dan ook niet noodzakelijk.

5.1.6

Externe veiligheid

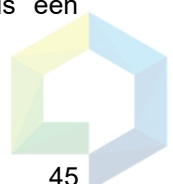
Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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



Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ² .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde veiligheid verhogende maatregelen genomen zijn.

Overige wet- en regelgeving

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

² Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

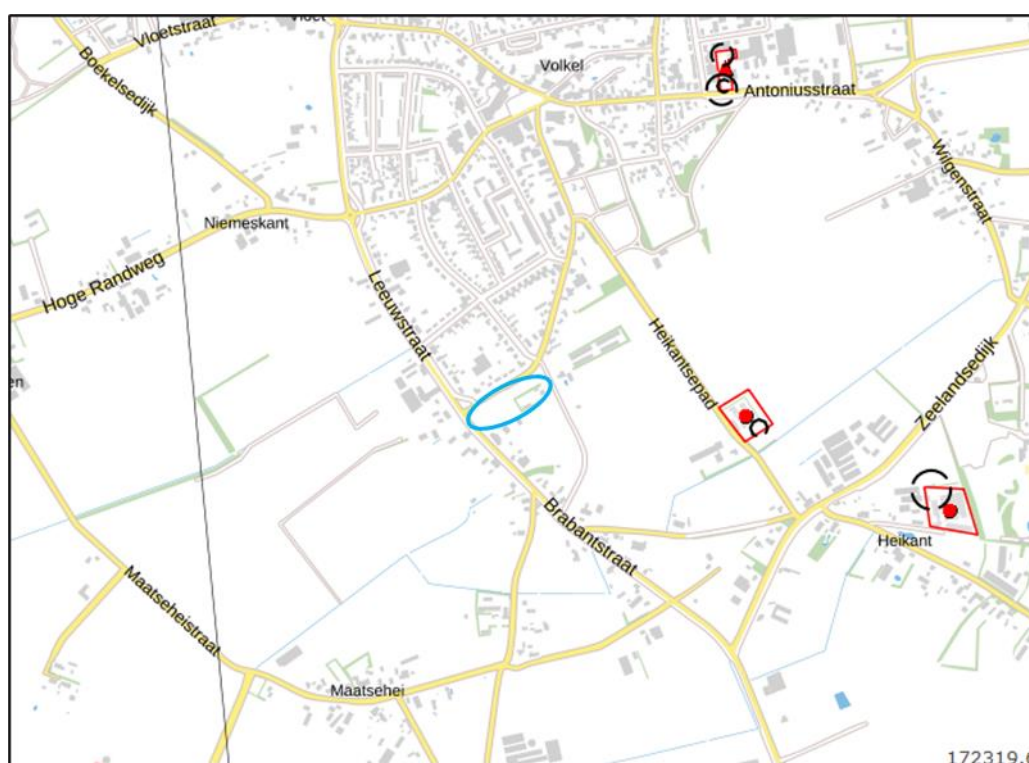
1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.



Toetsing

Binnen het plangebied is toetsing aan de externe veiligheid enkel relevant voor de nieuw te bouwen woningen gezien ter plaatse het aantal aanwezige personen in de toekomstige situatie toeneemt. Toetsing aan dit aspect is voor de kerstdennenteelt niet relevant gezien de personendichtheid ter plaatse niet toeneemt. Met behulp van de Risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 23 is een uitsnede van de Risicokaart weergegeven.



Figuur 23 Uitsnede risicokaart

Risicovolle inrichtingen

Uit de risicokaart blijkt dat er in de omgeving van het plangebied enkele risicovolle inrichtingen zijn gelegen.

Aan Heikantsepad 2 is een bovengrondse propaantank van 8 m³ aanwezig. Ten aanzien van deze propaantank dient een afstand van 25 meter te worden aangehouden. Het plangebied is op circa 410 meter van de risicovolle inrichting gelegen, waardoor er ruimschoots wordt voldaan aan de aan te houden afstand.

Aan de Korte Heikantsestraat 8 is tevens een bovengrondse propaantank gelegen. Deze tank heeft een inhoud van bijna 20 m³. De PR-contour (plaatsgebonden risico) bedraagt 45 meter. Er is geen sprake van een overschrijding van het groepsrisico. Het plangebied is op een afstand van circa 905 meter gelegen. Deze afstand is dusdanig groot dat dit geen belemmering vormt.

Op de locatie aan de Antoniusstraat 48 zijn een vulpunt, een LPG-reservoir en een LPG-afleverinstallatie aanwezig. Hiervoor dienen onderstaande afstanden te worden aangehouden:

- Vulpunt: PR-contour 35 meter GR-contour 150 meter

- LPG-reservoir PR-contour 25 meter GR-contour 150 meter
- LPG-afleverinstallatie: PR-contour 15 meter GR-contour –

De risicovolle inrichting is op een afstand van circa 780 meter gelegen en ligt daarmee zowel buiten de PR-contouren als de GR-contouren.

Risicovol transport

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Op 1 april 2015 is de Wet Basisnet in werking getreden. De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk toe aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen. Deze toevoeging omvat regels voor het vaststellen van het maximaal toegestane risico door het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het Basisnet heeft als doel een evenwicht voor de lange termijn te creëren tussen de belangen van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de hoofdwegen, binnenwateren en de hoofdspoorwegen en de bebouwde omgeving die hierlangs ligt en de veiligheid van omwonenden. Het Basisnet stelt verder regels aan het vaststellen en beheersen van de risico's voor het vervoer van gevaarlijke stoffen (vervoerskant). De Wet Basisnet voegt een nieuw hoofdstuk aan de Wet vervoer gevaarlijke stoffen toe, dat gaat over die vervoerskant.

In de omgeving van het besluitgebied bevinden zich geen wegen, spoorlijnen of waterwegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Dit zorgt dus niet voor een belemmering met betrekking tot de ontwikkeling.

Buisleidingen

In de omgeving zijn geen buisleidingen gelegen, waardoor dit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

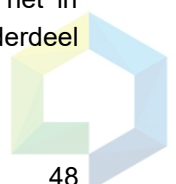
Mogelijkheden tot zelfredzaamheid

In dit geval is het plangebied niet binnen een invloedsgebied gelegen, maar indien zich een ramp voordoet waarbij mogelijk gevaarlijke stoffen, zoals toxische gassen vrijkomen, biedt 'schuilen' de beste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters.

Het plangebied is op een dusdanig grote afstand van de risicovolle inrichtingen gelegen dat dit geen belemmering vormt voor de ontwikkeling.

Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen.

Van belang is dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringsSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert.



5.1.7

Volksgezondheid in relatie tot veehouderij

Nederland is een land waar mensen en vee dicht op elkaar leven. Het RIVM doet op verschillende manieren onderzoek naar de effecten van veehouderijen voor de gezondheid zoals bij omwonenden, veehouders, gezinnen van veehouders en mensen die op veehouderijen werken. Mensen kunnen namelijk ziek worden van ziekteverwekkers die dieren bij zich dragen. Voorbeelden van dit soort ziekteverwekkers zijn Q-koorts en salmonella, maar ook fijnstof en endotoxinen kunnen gezondheidsproblemen veroorzaken. Daarnaast kunnen mensen hinder ondervinden van stank afkomstig van mest uit veehouderijen.

In 2016 zijn de resultaten van het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) gepubliceerd. In dit onderzoek is gekeken naar de gezondheidseffecten door ziekteverwekkers en luchtverontreiniging voor omwonenden van veehouderijen. In 2017 is er een tweede rapport 'Veehouderij en gezondheid omwonenden – aanvullende studies' gepubliceerd. Daarin zijn nieuwe analyses gedaan om eerdere resultaten nog eens extra te bevestigen.

Binnen het plangebied is toetsing aan het geluidsaspect enkel relevant voor de nieuwe te bouwen woningen. Toetsing aan dit aspect is voor de reeds aanwezige kerstdennenteelt niet relevant.

Pluimvee- en varkenshouderijen

In 2016 zijn verschillende onderzoeksrapporten gepubliceerd waarin wordt aangetoond dat omwonenden rond veehouderijen gezondheidsrisico's lopen door de blootstelling aan emissies uit veehouderijen. Endotoxine is voor luchtwegklachten een relevante component in de (fijn)stof emissie afkomstig van veehouderijen.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen. In dit geval dient er getoetst te worden aan de richtafstand tot de varkens- en pluimveehouderijen binnen een straal van 1 kilometer van het plangebied.

Adres	Diersoort	PM ₁₀ vergund	Richtafstand
Heikantsepad 3	Leghennen	3906,5 kg/jr.	191 meter
Heikantsepad 2	Varkens	126,28 kg/jr.	59 meter
Biesthoeksestraat 14	Varkens	269,72 kg/jr.	105 meter
Zeelandsedijk 27	Vleeskuikens	1540,86 kg/jr.	240 meter
Zeelandsedijk 25	Leghennen	65,11 kg/jr.	53 meter
Korte Heikantsestraat 4	Varkens	107,30 kg/jr.	49 meter
Korte Heikantsestraat 8	Vleeskuikens	1540 kg/jr.	240 meter

De dichtstbijzijnde veehouderij (pluimvee of varkens) is gelegen op een afstand van circa 400 meter. De grootste afstand welke dient te worden aangehouden op het gebied van endotoxinen bedraagt 240 meter. Gezien het plangebied op een grotere afstand van de omliggende veehouderijen is gelegen, dan de aan te houden richtafstanden, vormt dit geen belemmering voor de ontwikkeling.

Geitenhouderijen in de omgeving

In het rapport VVO is gesteld dat er gezondheidsrisico's zijn vastgesteld voor omwonenden van geitenhouderijen. Uit het rapport komt naar voren dat omwonenden een grotere kans hebben op het krijgen van longontsteking. Eerder zijn hiervoor al



aanwijzingen gevonden die nu nader onderbouwd zijn voor een langere periode. Naar aanleiding van het rapport VGO adviseert de GGD aan gemeenten geen nieuwe gevoelige objecten planologisch mogelijk te maken binnen een afstand van 2 kilometer tot een geitenhouderij. Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat binnen een straal van 2 kilometer rondom geitenhouderijen een verhoogd aantal gevallen longontstekingen voordoet.

Binnen een straal van 2 kilometer rondom het plangebied zijn geen geitenhouderijen gelegen, waardoor dit geen belemmering vormt voor de bouw van de woning. De planlocatie is zowel buiten de risicocontouren van pluimvee- en varkenshouderij gelegen als buiten een straal van 2 kilometer tot geitenhouderijen.

Stappenplan Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 bevat een stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. Naast bovenstaande toetsing aan risicocontouren rondom veehouderij is het stappenplan doorlopen om na te gaan of er knelpunten zijn met betrekking tot de realisatie van de woning. Hieronder is de toetsing aan het stappenplan weergegeven.

Stappenplan 2.0: Beoordeling of advisering vanuit de GGD														
endotoxine toetsingskader 1.0 dat de ontwikkeling NIET voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. Het bevoegd gezag en ondernemer komen in een dialoog niet tot een goede oplossing om een beperking van de berekende endotoxine-afstand te realiseren. <i>Overige bedrijven: ga verder naar stap 2.</i>		Ja →	OPVRAGEN ADVIES GGD											
Nee	↓													
2. Emissies: de ontwikkeling leidt tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak. <i>Een toename van geur, fijnstof en/of ammoniak (via vorming van secundair fijnstof) kan mogelijk leiden tot een negatief effect op de volksgezondheid.</i>		Ja →												
Nee	↓													
3a. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. <u>wettelijk kader</u> I. <u>de ontwikkeling valt onder de Wgv en Verordening ruimte</u> In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, maar blijft er sprake van een overbelaste situatie voor geur (voorground en/of achtergrond) <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">% geur-gehinderden</th> <th colspan="2">Geurbelasting in concentratiegebied</th> </tr> <tr> <th>Voorground</th> <th>Achtergrond</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12% (woonkern)</td> <td>5 OU/m³</td> <td>10 OU/m³</td> </tr> <tr> <td>20% (buitengebied)</td> <td>10 OU/m³</td> <td>20 OU/m³</td> </tr> </tbody> </table> II. <u>Voor dieren zonder emissiefactor:</u> In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan, maar de afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming is kleiner dan 100 meter (in een kern), 50 meter (in het buitengebied) of de in het gemeentelijk beleid genoemde afstand.		% geur-gehinderden	Geurbelasting in concentratiegebied		Voorground	Achtergrond	12% (woonkern)	5 OU/m ³	10 OU/m ³	20% (buitengebied)	10 OU/m ³	20 OU/m ³	Ja →	
% geur-gehinderden	Geurbelasting in concentratiegebied													
	Voorground	Achtergrond												
12% (woonkern)	5 OU/m ³	10 OU/m ³												
20% (buitengebied)	10 OU/m ³	20 OU/m ³												
Nee	↓													
3b. Geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. <u>gezondheidskundige advieswaarde</u> I. <u>voor dieren met emissiefactor:</u> de voor- en/of achtergrondgeurbelasting is hoger dan de odour-unit waarden uit het onderzoek van Geelen et al. (2015) (zie tabel). <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">% geurgehinderden</th> <th colspan="2">Geurbelasting</th> </tr> <tr> <th>Voorground*</th> <th>Achtergrond</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>12% (woonkern)</td> <td>2 OU/m³</td> <td>5 OU/m³</td> </tr> <tr> <td>20% (buitengebied)</td> <td>5 OU/m³</td> <td>10 OU/m³</td> </tr> </tbody> </table> II. <u>Voor dieren zonder emissiefactor:</u> de afstand vanaf de rand van een bedrijf tot de gevel van de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming is kleiner dan 100 meter.		% geurgehinderden	Geurbelasting		Voorground*	Achtergrond	12% (woonkern)	2 OU/m ³	5 OU/m ³	20% (buitengebied)	5 OU/m ³	10 OU/m ³	Ja →	OPVRAGEN ADVIES GGD
% geurgehinderden	Geurbelasting													
	Voorground*	Achtergrond												
12% (woonkern)	2 OU/m ³	5 OU/m ³												
20% (buitengebied)	5 OU/m ³	10 OU/m ³												
Nee	↓													
4a. Binnen één veehouderij (1 adres of 1 ondernemer) worden bedrijfsmatig meerdere diersoorten gehouden, namelijk: a) varkens en pluimvee; of b) rundvee en kleine herkauwers (schapen/geiten); of c) kleine herkauwers onderling.		Ja →												
4b. De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie minder dan 100 meter.		Ja →												
Nee	↓													
5a. <u>Geitenhouderij</u>: binnen een afstand van 2 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden.														
5b. <u>Pluimveebedrijven</u>: binnen een afstand van 1 kilometer liggen woon- en verblijfsruimten van derden.		Ja →												

5c. <u>Overige veehouderijen</u> : binnen een afstand van 250 meter ligt een bebouwde kom.		OPVRAGEN ADVIES GGD	
Nee	↓		
6. Er is sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.			Ja →
Nee	↓		
7. Bij omwonenden is sprake van ongerustheid over de volksgezondheid; <i>Dit blijkt uit de gevoerde dialoog en/of de klachtenregistratie van de omgevingsdienst/gemeente.</i>			Ja →
Nee	↓		
Advisering door GGD wordt niet geadviseerd			
Bevoegd gezag vraagt GGD advies aan. Hierbij wordt het door of namens de inrichtinghouder ingevulde 'Ontvankelijkheid voor gezondheidstoets' (bijlage 1) meegeleverd. Het bevoegd gezag neemt het advies van de GGD mee in haar overwegingen of medewerking kan worden verleend aan een ontwikkeling en of zo nodig extra voorschriften moeten worden opgenomen.			

Op basis van het stappenplan van de GGD kan niet worden voldaan aan de stappen 5b en 5c. Er zijn namelijk pluimveehouderijen binnen een afstand van 1 kilometer van het plangebied gelegen en binnen een afstand van 250 meter is een melkrundveehouderij gelegen.

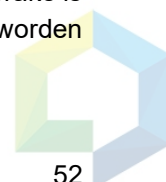
Uit het onderzoek Veehouderij en Gezondheid Omwonenden (VGO) bleek dat in de jaren 2009-2013 er sprake was van een verhoogd voorkomen van longontstekingen onder omwonenden die binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij woonden. In de jaren daaropvolgend (2014-2016) werd dat verband niet meer gevonden. Ook in het aanvullende, recente onderzoek in de regio Utrecht/Gelderland/Overijssel werd een dergelijk verband niet meer gevonden. Dit in tegenstelling tot het verband tussen het verhoogd voorkomen van longontsteking bij omwonenden nabij een geitenhouderij (2 km). In de Handreiking veehouderij en volksgezondheid, opgesteld door het Ondersteuningsteam, wordt aangegeven dat het wonen nabij een pluimveehouderij (binnen een straal van 1 km) leidt tot het advies om een advies bij de GGD op te vragen. In het Ondersteuningsteam zijn de laatste onderzoeksresultaten recent besproken en is besloten dat er geen advies meer wordt gegeven om een GGD-advies op te vragen op grond van het criterium 'wonen binnen een straal van 1 kilometer van een pluimveehouderij'.

Daarnaast blijkt uit deze paragraaf dat er op het gebied van endotoxinen voldoende afstand zit tussen omliggende veehouderijen en het plangebied. Ook blijkt uit paragraaf 5.1.4 dat er met betrekking tot geur sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Zowel op het gebied van geur en endotoxinen zijn er ten aanzien van volksgezondheid in relatie tot veehouderijen geen belemmeringen te verwachten.

5.1.8

Bedrijven en milieuzonering

Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Bij een wijziging van het bestemmingsplan ten behoeve van woningbouw moet namelijk worden getoetst of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en of bedrijven niet in hun belangen worden geschaad



Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot een gevoelige functie dient te zijn. De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

In de direct omgeving van het plangebied is een aantal bedrijven gelegen:

Adres	Bedrijf	Milieucat.	Richtafstand	Werkelijke afstand	Voldaan
Leeuwstraat 88a	Autogarage/showroom	2	30 meter	60 meter	Ja
Leeuwstraat 9	Melkrundveehouderij	3.2	100 meter	67 meter	Nee
Brabantstraat 2 (binnen plangebied)	Kerstdennenkwekerij (aan huis verbonden)	2	30 meter	15 meter	Nee
Leeuwstraat 7	Kapper (aan huis verbonden)	1	10 meter	134 meter	Ja
Schadronstraat 2	Caravanstalling (aan huis verbonden)	2	30 meter	35 meter	Ja

De richtafstanden in bovenstaande tabel zijn gebaseerd op het omgevingstype 'rustige woonwijk'. In het geval een locatie is gelegen binnen een 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Een gemengd gebied heeft verschillende kenmerken. Dit kan bijvoorbeeld een lint zijn waar meerdere functies naast elkaar zijn gevestigd of een gebied dat langs een drukke ontsluitingsweg is gelegen. In het overgangsgebied tussen de kern en het buitengebied kan dit een lint zijn met zowel woningen als (agrarische) bedrijvigheid en voorzieningen. Een gemengd gebied kent hierdoor al een hogere milieubelasting, waardoor er kleinere richtafstanden mogen worden aangehouden dan bij een rustige woonwijk.

Zoals in de tabel aangegeven, zijn in de omgeving van het plangebied verschillende voorzieningen in functies aanwezig. Hierdoor kan worden gesproken van een gemengd gebied en mogen de richtafstanden met 1 stap worden verkleind. Ten aanzien van de melkrundveehouderij aan de Leeuwstraat 9 mag een afstand van 50 meter worden aangehouden en voor de kerstdennenkwekerij aan de Brabantstraat 2 mag een afstand van 10 meter worden aangehouden. In beide gevallen kan worden voldaan aan de aan te houden afstand, waardoor het aspect 'Bedrijven en milieuzonering' geen belemmering oplevert. Voor het veehouderijbedrijf aan Leeuwstraat 9, geldt dat de afstand van het plan tot aan het bouwvlak 67 meter is, maar de stal (emissiepunt) op een afstand van 107 meter is gelegen. Ten aanzien van het aspect geur is dit relevant. In de paragraaf geur is dit toegelicht en verduidelijkt.

5.1.9 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Bij ontwikkelingen is het van belang om te kijken of erdoor of in de nabijheid van het besluitgebied kabels, leidingen en/of hoogspanningslijnen zijn gelegen waar rekening mee moet worden gehouden.

Kabels en leidingen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.1.6) komt naar voren dat er geen kabels en/of leidingen in het plangebied aanwezig zijn die een beschermingszone vereisen. De gemeente heeft een sleuvenonderzoek uitgevoerd om leidingen op te sporen zodat verzekerd wordt dat deze niet worden beschadigd. In bijlage 8 is de

tekening opgenomen die inzicht geeft in de aanwezige leidingen, op basis van het sleuvenonderzoek. De ligging klopt met de KLIC-melding die is gedaan. Uit het onderzoek blijkt dat op een klein deel van het plangebied een aantal leidingen lopen. Deze leidingen zullen verlegd worden tot buiten het plangebied op het grondgebied van de gemeente. De ontwikkeling heeft daardoor geen negatieve gevolgen voor de aanwezige leidingen.

Hoogspanningslijnen

Om te bepalen of er in de nabijheid van het plangebied hoogspanningslijnen zijn gelegen, is de netkaart van het RIVM geraadpleegd. Binnen het plangebied of in de directe omgeving zijn geen hoogspanningslijnen gelegen. Dit aspect veroorzaakt dus geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.10 Driftzones gewasbescherming

Direct ten zuiden van het plangebied liggen gronden die in het bestemmingsplan 'Partiële herziening buitengebied 2017' (vastgesteld 22-06-2017) de bestemming 'Agrarisch' hebben. Binnen deze bestemming zijn alle vormen van agrarische bodemexploitatie toegestaan. Dat betekent dat bijvoorbeeld de aanplant en exploitatie van fruitbomen (boomgaard) of een bomenkwekerij in het bestemmingsplan uit 2017 is toegestaan. Dit is van belang omdat deze teelten een relatief hoog gebruik van gewasbeschermingsmiddelen kennen die bovendien ook nog eens door middel van een opwaartse spuittechniek worden toegediend.

Deze opwaartse spuittechniek in combinatie met de hoogte van het gewas (bomen) kan voor zogenoemde 'drift' van de gewasbeschermingsmiddelen zorgen. Onder drift wordt verstaan: het door de wind meevoeren (verwaaien) van uiterst kleine druppels gewasbeschermingsmiddel naar de omgeving. Dit kan zorgen voor blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen bij mensen (en dieren) die in de directe omgeving wonen en daar onbeschermd verblijven.

Kerstdennen en gewasbeschermingsmiddelen

Op het moment waarop dit bestemmingsplan tot stand komt is er geen sprake van de teelt van fruitbomen en/of een bomenkwekerij. Op dit moment staan er op de gronden ten zuiden van het plangebied kerstdennen.

Kerstdennen worden niet of nauwelijks bespoten. Bij de kweek van kerstdennen wordt, ter bestrijding van onkruid tussen de sparren (met name als de sparren nog jong en dus klein zijn) een herbicide toegepast; vaak met Glyphosaat als werkzame stof. Hierbij wordt een neerwaartse spuittechniek via de rug- of drukspuit, dicht bij de grond, toegepast en is er veel aandacht voor het voorkomen van drift omdat de middelen die worden gebruikt voor de bestrijding van onkruid tussen de sparren een negatief effect hebben op de kerstdennen zelf. Met een rug- of drukspuit kun je heel gericht het middel toepassen en spuit je met een lans waarop één dop is bevestigd en niet met een spuitboom en een hele rij doppen. Het is belangrijk om heel gericht te spuiten en zo min mogelijk drift te krijgen. Dat kan met een rug- of drukspuit. Een enkele keer kan het ook nodig zijn om de kerstdennen zelf te bespuiten. Onder minder optimale groeiomstandigheden kunnen kerstdennen last krijgen van schild- wol-, of bladluis, spint of meeldauw. Ter bestrijding hiervan kan één- of tweemaal per jaar horizontaal met een rug- of drukspuit worden gespoten met de werkzame stoffen Pirimicarb (merknaam voorbeeld: Pirimor) en Spirotetramat (merknaam voorbeeld: Movento). Bij dit middel wordt een grove druppel

voorgeschreven om de effectiviteit van het middel zo groot mogelijk te laten zijn. Door toepassing met een grove druppel is er nauwelijks drift, zeker als dit met een hand- of drukspuit wordt toegepast. Steeds meer is ook sprake van biologische bestrijding door middel van bijvoorbeeld larven van lieveheersbeestjes. Richting kopers van kerstdennen wordt deze natuurlijke aanpak ook benadrukt (zie figuur 24).

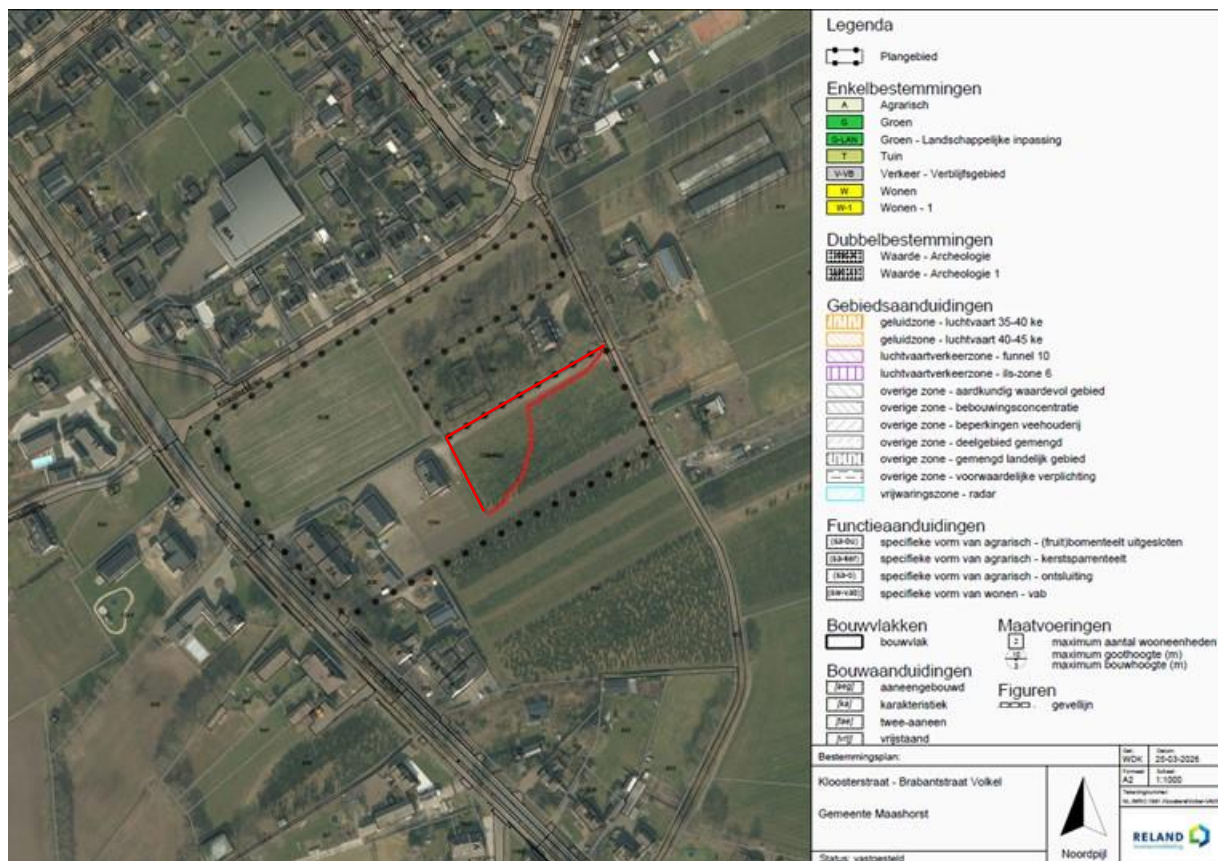


Figuur 24 Informatiebord natuurlijke aanpak/biologische bestrijding

Maatregelen

Zoals in de inleiding reeds is opgemerkt maakt het huidige geldende juridische regime elke vorm van agrarische exploitatie mogelijk, waardoor ook elke teelt met bijbehorende toepassing van gewasbeschermingsmiddelen op elke gewenste manier mogelijk is. In dit bestemmingsplan is voor een straal van 50 meter rondom de nieuwe woningen (fruit)bomenteelt uitgesloten. Daarnaast is in deze zone de toepassing van gewasbeschermingsmiddelen uitsluitend toegestaan voor de kerstdennenteelt en uitsluitend via ruig- of drukspuit.

Om dit risico te voorkomen is in dit bestemmingsplan voor perceel 1284 binnen de bestemming 'Agrarisch' de teelt van fruitbomen en/of een boomkwekerij nu uitgesloten. Daarmee wordt een buffer van meer dan 50 meter gecreëerd tot de grens van het plangebied (figuur 25).



Figuur 25 (fruit)bomenteelt uitgesloten rood omkaderd

Bovendien is nog een landschappelijke inpassing als voorwaardelijke eis opgenomen in dit bestemmingsplan. In de huidige situatie is reeds sprake van een robuuste groene afscheiding (zie figuur 26); deze wordt verder geoptimaliseerd en verplicht. Voor de groenafschieding is een plan overeengekomen die bestaat uit een vier meter brede groen/bladhoudende haag (bosplantsoen). Deze 4 meter brede haag bestaat uit Bosplantsoen, groenblijvende heesters, leilaurier en haagbeuk. In figuur 27 is de landschappelijke inpassing weergegeven.



Figuur 26 Zicht over het plangebied vanaf de Kloosterstraat, richting perceel 1284 welke achter de groene haag is gelegen

- Binnen een straal van 50 meter van de nieuwe woningen, wordt het agrarisch gebruik van de gronden met gewassen die frequent worden bespoten met opwaartse spuittechnieken ((fruit)bomenteelt) uitgesloten.
- Binnen een straal van 50 meter rondom de nieuw te realiseren woningen wordt het toepassen van gewasbeschermingsmiddelen uitgesloten, met uitzondering van gewasbeschermingsmiddelen die uitsluitend bedoeld zijn voor de teelt van kerstdennenteelt en die uitsluiten via een hand-/rugspuit worden toegediend.
- Er wordt een groenblijvend bosplantsoen van 4 meter breed gerealiseerd tussen de nieuw te realiseren woningen en het agrarisch perceel.

[illegible]

5.2 Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

5.2.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Europese Kaderrichtlijn Water, de Omgevingswet, het Nationaal Waterprogramma (2022-2027), de Omgevingsvisie, Omgevingsverordening en het Regionaal Water en Bodemprogramma van de provincie Noord-Brabant, het waterbeheerplan en de Waterschapsverordening Aa en maas 2024 van het waterschap Aa en Maas en het programma Omgevingswet Water en riolering van de gemeente Maashorst. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

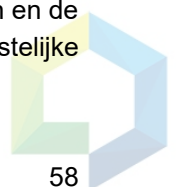
In aansluiting op het landelijke beleid hanteert het Waterschap het beleid dat bij nieuwe plannen onderzocht dient te worden hoe omgegaan wordt met het schone hemelwater. Het uitgangspunt is om ontwikkelingen hydrologisch neutraal uit te voeren. Kortom, het initiatief mag niet leiden tot een verandering in de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving. Het streven is daarbij om het schone en het verontreinigde water zoveel mogelijk te scheiden. Door samenwerking met de verschillende bevoegdheden (Gemeente, Provincie, Waterschap, Rijk) wordt gestreefd naar een duurzaam watersysteem.

5.2.2 Kenmerken huidige watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied en de omgeving, kunnen beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, afvalwater en hemelwater. Ten aanzien van het aspect water is een beknopte waterparagraaf opgesteld. Deze is bijgevoegd als bijlage 9. Toetsing aan het wateraspect is voor de kerstdennenteelt niet relevant.

Grondwater

Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een minimale ontwateringsdiepte van 0,7 m-mv voor bebouwing en 0,5 meter ter plaatse van de tuinen. Het onderzoeksgebied ligt op een Plateau-achtige horst met rivierafzetting aan het oppervlak. Het plateau loopt af in oostelijke richting. De ondergrond wordt doorsneden door meerdere breuklijnen die zuidoost-noordwest georiënteerd zijn en de Centrale Slenk en het Kempenblok begrenzen. Het plangebied ligt binnen het westelijke



deel van de Peelhorst, een tektonisch opheffingsgebied. Ter plaatse is een vrij dunne laag zand op het Pleistoceen rivierzand te verwachten.

Binnen het onderzoeksgebied is sprake van een overgang tussen hoge zwarte enkeerdgronden en gooreerdgronden. Beide bodemtypes worden gekenmerkt door leemarm en zwak lemig, fijn zand (zEZ21). Op basis van de verwachte bodemsamenstelling en bodemtypes wordt de doorlatendheid van de bodem ingeschat op matig tot goed.

Op basis van recente grondwatermeetgegevens in de buurt van het plangebied bij het BRO-loket kan een inschatting gemaakt worden van de aanwezige grondwaterstanden. Binnen het BRO-loket ligt grondwatermoneringsput (GLD000000011989) binnen het plangebied. Hierin is een recente meetreeks opgenomen. Gemiddeld wordt hierin een grondwaterstand waargenomen op ca. 15,0 m +NAP en ingeschatte GHG op ca. 15,7 m +NAP. Dit komt overeen met een ontwateringsdiepte van ca. 1,5 meter westelijk en 2,0 meter oostelijk.

Ter plaatse is geen grondwateroverlast bekend. Uitgangspunt is hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de huidige grondwaterstanden en het oppervlaktewatersysteem in het gebied worden gehandhaafd. Om grondwateroverlast te voorkomen, wordt gestreefd naar een minimale ontwateringsdiepte van 0,7 m-mv. voor bebouwing of 0,5 m-mv. bij bebouwing zonder kelder. Om instroom van de straat te vermijden, wordt geadviseerd om het bouwpeil 0,2-0,3 meter boven de kruin van de nabijgelegen weg aan te leggen. Door het planvoornemen (bouw woningen) is geen toekomstige (grond)waterverontreiniging te verwachten

Oppervlaktewater

Binnen het onderzoeksgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Aan de westkant van de Brabantstraat/Leeuwstraat is een deels beduikerde, primaire watergang aanwezig.

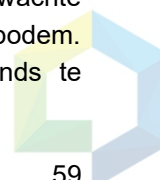
Afvalwater

Het onderzoeksgebied is momenteel in gebruik als akkerland. De woningen aan de noordzijde van de Kloosterstraat zijn aangesloten op het gemeentelijk gescheiden rioolstelsel. Het projectplan met nieuwbouwwoningen dient gescheiden aangesloten te worden op het gemeentelijk rioolstelsel. Voor de aansluiting van de nieuwbouw op het gemeentelijk stelsel dient ten tijde bij de gemeente Maashorst een aansluiting aangevraagd te worden.

Hemelwater

In de huidige situatie heeft het onderzoeksgebied geen verhard oppervlak en infiltreert hemelwater ter plaatse in de bodem. Ter plaatse worden 20 nieuwe woningen gerealiseerd worden met parkeergelegenheid.

Het afkoppelen en infiltreren van neerslag levert een positieve hydrologische bijdrage, mits de juiste milieuhygiënische maatregelen worden getroffen. Bij nieuwe ontwikkelingen dient hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, ter plaatse geïnfiltreerd te worden. Naar aanleiding van de verwachte bodemsamenstelling is er een goede infiltratiemogelijkheid aanwezig in de bodem. Tevens laat de diepe grondwaterstand het toe om hemelwater ondergronds te verwerken.



5.2.3

Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Grondwater

Voor de toekomstige ontwikkeling wordt reeds voldaan aan de benodigde drooglegging (0,7 m onderzijde vloer bij gebouwen en 0,5 m voor tuinen). Uitgangspunt is hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de huidige grondwaterstanden en het oppervlaktewatersysteem in het gebied worden gehandhaafd. Voor de nieuwbouw wordt een vloerpeil van 30 cm boven de kruin van de nabijgelegen weg geadviseerd. Hierdoor is ter plaatse geen grondwateroverlast of instroom te verwachten.

Binnen of vlak bij het onderzoeksgebied zijn geen grondwateronttrekkingen bekend. De onderzoekslocatie ligt niet in een (grond)waterbeschermingsgebied. De milieuhygiënische conditie van het grondwater vormt geen belemmering voor de realisatie van het voorgenomen plan. Bij eventuele bemaling en lozing ten behoeve van de nieuwbouw wordt aangeraden de kwaliteit van het onttrokken water vast te stellen/te monitoren. Door het planvoornemen is geen toekomstige (grond)waterverontreiniging te verwachten.

Oppervlaktewater

Bij het planvoornemen zijn geen wijzigingen in of nabij de A-watergang gepland. Dit vormt dus geen belemmering voor de ontwikkeling.

Afvalwater

In overleg met gemeente Maashorst is vastgesteld dat vuilwater kan worden aangesloten op het gescheiden rioolstelsel in de Kloosterstraat. Bij voorkeur via een verzamelriool. In de Brabantstraat is geen rioolstelsel aanwezig. De capaciteit van het stelsel is voldoende.

Hemelwater

Met het voorgenomen bouwplan neemt het verhard oppervlak toe met circa 4.795 m². Vanuit het geldende beleid is er verplichting tot de verwerking van het hemelwater op eigen terrein. De totale hoeveelheid te verwerken hemelwater bedraagt circa 287,7 m³ voor een bui van 60 mm.

De hemelwaterverwerking van het toekomstig verhard oppervlak kan op verschillende manieren plaatsvinden. In het ontwerp wordt uitgegaan van een dichte verharding voor het straatwerk. De fundering onder de weg en indien nodig de parkeerplaatsen gaat bestaan uit een waterbergende constructie. Het water vanaf de verharding wordt door middel van kolken in de funderingslaag gebracht.

Vooralsnog is voor de woningen/bergingen en openbaar gebied uitgegaan van een centrale hemelwaterverwerking (wadi en/of infiltratiekratten). De benodigde berging hiervoor bedraagt $(287,7 \text{ m}^3 - 116,6 \text{ m}^3) = 171,1 \text{ m}^3$. Voor de tuinverharding (116,6 m³) is uitgegaan van hemelwaterverwerking op eigen perceel voor de eigen tuinverharding. Dit kan per kavel boven- of ondergronds ingepast worden in de tuin of onder de oprit. Enkele verwerkingsopties zijn:

- De tuinen ca. 10-15 centimeter verlagen;
- Aanleg van infiltratiekratten, Rockflow, waterpasserende bestrating met lavakoffer of een soortgelijke;



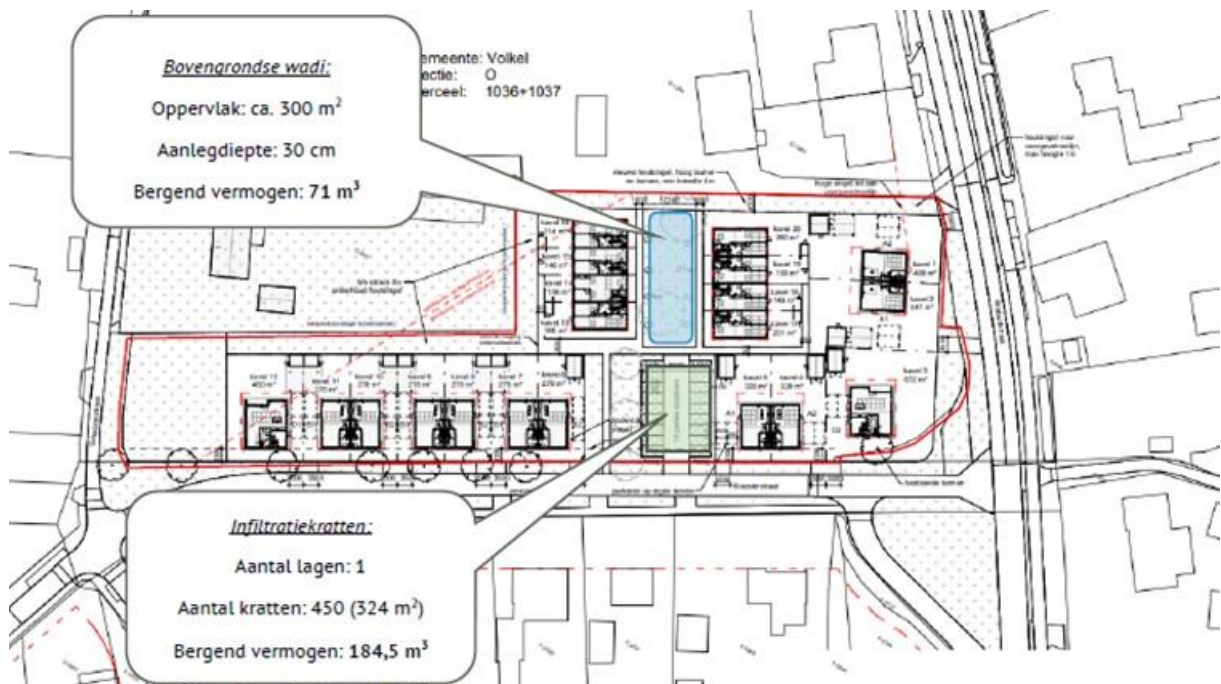
- Uitgraven van een greppel (eventueel in combinatie met overige percelen);
- Aanleggen groen- of sedumdak op de woning en/of bijgebouw;
- In overleg met ontwikkelaar en gemeente: aanleg van een gezamenlijke voorziening zoals bijvoorbeeld een wadi in het nabijgelegen groen, al dan niet in combinatie met een IT-riool;
- Combinatie van bovenstaande.

De verwachte bodemdoorlatendheid van de bodem is goed. Bij aanleg van een absolute infiltratievoorziening dient voorafgaand een infiltratieonderzoek uitgevoerd te worden. Gezien het bestaande hemelwaterriool in de Kloosterstraat is het echter geadviseerd om een (bovengrondse) aansluiting hierop in te passen om overlast bij boven normatieve buien te kunnen afvoeren voordat overlast binnen het plangebied ontstaat.

Bij ondergrondse infiltratie dient een bovengrondse noodoverloop en ontluchting toegepast te worden bijvoorbeeld via de kolk aangelegd te worden die dan oppervlakkig afstroomt naar het openbaar gebied. Verder dient rekening gehouden te worden met de benodigde gronddekking en een eventuele zuiverende tussenstap bij een ondergrondse voorziening.

In dit geval vindt de realisatie van de benodigde waterberging plaats in de vorm van het plaatsen van infiltratiekratten. Infiltratiekratten dienen circa 50 cm boven het gemiddelde grondwaterpeil. Gezien de GHG ter plaatse van het plangebied 149 cm bedraagt, is het plaatsen van infiltratiekratten een geschikte vorm van waterberging. Bij het inplannen van de hemelwaterverwerking moet rekening gehouden worden met de bestaande afstroming van noordoost (17,9 m +NAP) naar het zuidwest (17,3 m +NAP). Om instroom naar de woningen te voorkomen wordt het geadviseerd om de woning 30 centimeter boven de kruin van de weg (en dus bestaand maaiveld) te bouwen.

Onder het toekomstig parkeerterrein is voldoende ruimte beschikbaar om kratten in te passen. Hierbij dienen de kratten boven de GHG aangelegd te worden. Meerdere types kunnen ook gecombineerd worden. In figuur 28 is een mogelijke inpassing weergegeven. Daarmee is aangetoond dat er voldoende capaciteit is om het hemelwater op te vangen en te laten infiltreren binnen het plangebied.



Figuur 28 Voorgenomen planontwikkeling met voorstel inpassing beoogde hemelwaterberging

Conclusie

Vanuit het oogpunt klimaatbestendig ontwikkelen dient vanuit het geldend gemeentelijk beleid een ontwikkeling minimaal waterneutraal plaats te vinden. Door de verhardingstoename in stedelijk gebied met voldoende hemelwaterberging, de aanleg van een gescheiden stelsel op eigen terrein en het voldoen aan de overige aandachtspunten en randvoorwaarden vindt de ontwikkeling minimaal hydrologisch neutraal plaats en is geen verhoogd risico op wateroverlast te verwachten.

Op het definitieve bouwplan dienen de uiteindelijke DWA- en HWA-stelsels nader opgenomen te zijn met een uitwerking van het toekomstig maaiveldprofiel. Het omliggend terrein dient zo aangelegd te worden dat excessief water kan afstromen naar het nabijgelegen groen of HWA-stelsel zodat wateroverlast bij panden vermeden wordt.

5.3 Natuur, landschap en cultuurhistorie

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De Wet natuurbescherming heeft voor wat betreft gebiedsbescherming betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart te worden gebracht en te worden beoordeeld. Wanneer deze mogelijk een negatief effect hebben op beschermde natuur in een Natura 2000-gebied geldt een vergunningsplicht.

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd.

De algemene zorgplicht blijft bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Om te bepalen of de ontwikkeling een significant negatief effect heeft op omliggende natuurgebieden is een Quicksan uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies weergegeven. De volledige onderzoeksrapportage is bijgevoegd als bijlage 10.

Natura 2000

De plannen zullen naar verwachting geen effect op de natuurwaarden in Natura 2000-gebieden hebben. Om elk risico uit te sluiten, is het echter te overwegen de te verwachten stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden te laten bepalen. Indien daaruit blijkt dat er een significante toename is te verwachten, is er een vergunning nodig op grond van de Wnb.

Middels een berekening is onderzocht of significant negatieve effecten vanwege het plan met betrekking tot stikstofdepositie is uit te sluiten. In bijlage 11 is het onderzoeksrapport opgenomen.

In de berekeningen is uitgegaan van een aanlegfase en een gebruiksfase. De aanlegfase heeft betrekking op het realiseren van de woningen. De gebruiksfase heeft betrekking op het aantal verkeersbewegingen zowel ten behoeve van de woningen als ten behoeve van de kerstdennenteelt. Gezien de woningen gasloos worden uitgevoerd, hoeft het gebruik van de woningen niet te worden meegenomen in de berekening van de gebruiksfase.

Uit de rekenresultaten van AERIUS Calculator blijkt dat er geen toename ($> 0,00$ mol/ha/jaar) van stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden wordt berekend als gevolg van het plan. Hiermee wordt geconcludeerd dat het aspect stikstof geen belemmering vormt voor de realisatie van de beoogde woningbouwontwikkeling aan de Kloosterstraat/Brabantstraat in Volkel.

Natuur Netwerk Brabant

Het meest dichtbijgelegen gebied behorende tot het Natuur Netwerk Brabant is gelegen op een afstand van circa 1,28 kilometer ten oosten van het plangebied. Het plangebied is dus niet binnen of in de directe nabijheid van een gebied behorende tot het Natuur Netwerk Brabant gelegen.

De bouw en het gebruik van de woningen en de toenemende verkeersbewegingen hebben waarschijnlijk geen negatieve effecten op het NNB. Omdat er geen negatieve effecten op het NNB zijn te verwachten, zijn er op dit punt geen bezwaren vanuit het provinciale natuurbeleid.



5.3.2

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Om te bepalen of de woningbouwontwikkeling een significant negatief effect heeft op het gebied van soortenbescherming is een quickscan uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies weergegeven. Het gehele onderzoeksrapport is als separate bijlage bijgevoegd. Ten aanzien van het gebruik van de agrarische gronden ten behoeve van de kerstdennenteelt is dit aspect niet relevant.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wnb zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten, waarvoor in de provincie Noord-Brabant een algemene vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht (artikel 1.11 Wnb); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vleermuizen

De lanen aan de Kloosterstraat fungeren mogelijk als vaste vliegroute voor vleermuizen. Vleermuizen en hun vaste vliegroutes zijn onder de Wnb beschermd. De kap van enkele laanbomen aan de Kloosterstraat zal mogelijke vaste vliegroutes niet noemenswaardig verstoren.

Daarnaast is het voor vleermuizen aan te bevelen inlandse loofboomsoorten (essen) waar mogelijk te behouden en in de nieuwe situatie aan te planten. Zij vormen een geschikte voedselbron voor insecten, die op hun beurt weer als voedsel voor vleermuizen kunnen dienen. Ook is het aan te bevelen in de nieuwbouw rekening te houden met vleermuizen, bijvoorbeeld door het maken van open stootvoegen.

Vogels

In de opgaande vegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.



5.3.3 Landschappelijke waarden

Binnen het plangebied zijn geen specifieke landschappelijke waarden aanwezig. In de directe omgeving is daarnaast ook geen sprake van landschappelijk waardevolle elementen. Het planvoornemen tast geen landschappelijke waarden aan. Door de landschappelijke inpassing krijgt de overgang naar het buitengebied meer landschappelijke waarden. het plan draagt derhalve bij aan de landschappelijke waarden.

5.3.4 Cultuurhistorische waarden

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. In de directe omgeving is daarnaast ook geen sprake van cultuurhistorisch waardevolle elementen. Het planvoornemen tast geen cultuurhistorische waarden aan.

5.3.5 Aardkundige waarden

Aardkundige waarden zijn die onderdelen van het landschap die iets vertellen over de natuurlijke ontstaanswijze van het gebied. Deze waarden hebben een relatie met de geologische opbouw, de geomorfologie (landvormen), de geohydrologie en de bodems van een gebied. In het Brabantse landschap herkennen we onder meer meanderende beeklopen en stuifduingebieden, maar ook de invloed die de breuklijnen in de bodem op het landschap hebben. De Provincie Noord-Brabant wil deze onvervangbare gebieden behouden en heeft beschermingsregels opgenomen in de Interim Omgevingsverordening.

Analyse

De Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart geeft inzicht in de ligging van de Brabantse aardkundige waarden. Figuur 29 geeft een uitsnede van de kaart.

Zoals in paragraaf 2.3 aangegeven, ligt over een deel van het plangebied de zone van een zijbreuk van de Peelrandbreuk. De breuklijn is niet zichtbaar in het landschap. Bovendien is de breuklijn niet duidelijk identificeerbaar. In het kader van het bestemmingsplan Niemeskant (NL.IMRO.1991.BPniemeskant2023-VA01) is een sonderingsonderzoek uitgevoerd. Het pan Niemeskant ligt in dezelfde breuklijn als het plangebied van Kloosterstraat, waardoor dezelfde conclusies kunnen worden gehanteerd. Daarin wordt concludeert dat als rekening wordt gehouden met de regels uit de normen NEN 9997-1 en NEN-EN 1998 de nieuwbouw van woningen naar verwachting op verantwoorde wijze kan worden gerealiseerd, ondanks de (potentieel) aanwezige breuk(zone). Het toepassen van genoemde NEN-normen is in de planregels geborgd. Bovendien is de realisatie van kelders uitgesloten ter plaatse van de breuklijn en zijn bodemingrepen dieper dan 1 meter onder maaiveld omgevingsvergunningplichtig.



Figuur 292 uitsnede Aardkundig Waardevolle Gebiedenkaart

Conclusie

Het aspect aardkundige waarden vormt geen planologische belemmering voor het planvoornemen.

5.4

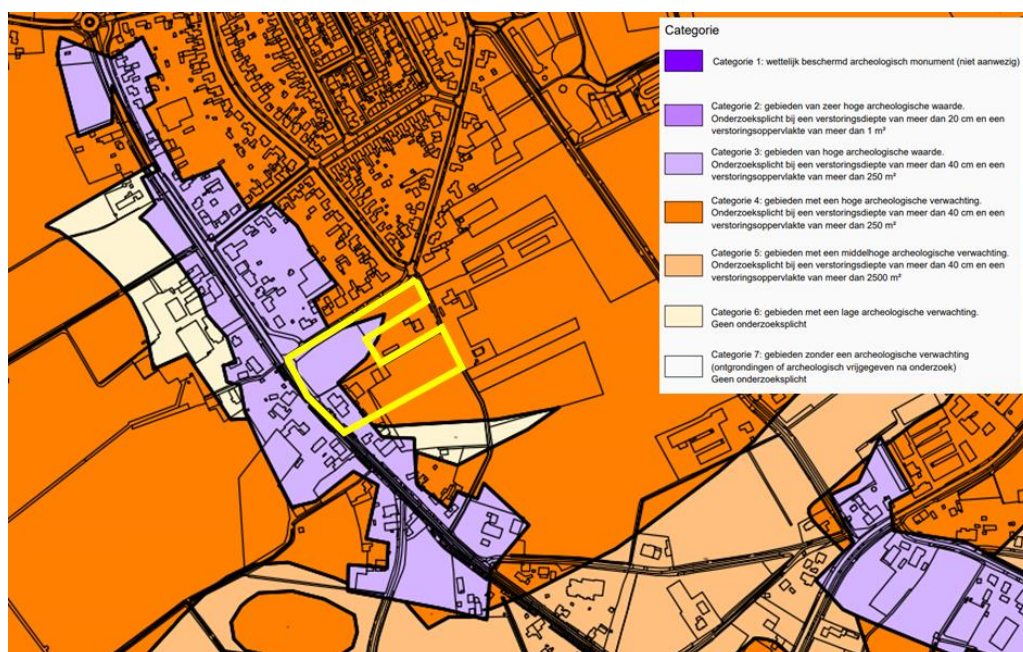
Archeologie

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

Het gemeentelijk archeologisch beleid is opgenomen in de 'Nota archeologiebeleid 2017 gemeente Uden'. De archeologische verwachtingswaarde is verdeeld in categorieën en weergegeven middels een archeologische beleidskaart (zie figuur 30). Conform deze kaart is het westelijke (brede) deel van het plangebied gelegen binnen categorie 3 en is het oostelijke (smalle) deel gelegen binnen categorie 4.

Gebieden binnen categorie 3 betreffen historische gehuchten en bewoningskernen welke worden aangemerkt als gebieden met een hoge archeologische waarde. Gebieden binnen categorie 4 betreffen met name naoorlogse woonwijken van vóór

1970 en worden tevens aangemerkt als gebieden met een hoge archeologische waarde. Zowel voor ontwikkelingen binnen categorie 3 als categorie 4 geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringdiepte van meer dan 40 centimeter en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m².



Figuur 30 Uitsnede archeologische beleidskaart

Ter plaatse van de kerstdennenteelt en de bestaande woningen, vinden geen werkzaamheden plaats, waardoor er geen mogelijk aanwezige archeologische waarden worden verstoord. Derhalve is enkel getoetst aan de woningbouwontwikkeling. Met deze ontwikkeling vindt een verstoring van de grond plaats welke groter is dan 250 m² en dieper gaat dan 40 centimeter. Derhalve is een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is bijgevoegd in de bijlage 12.

Op basis van het uitgevoerde verkennend veldonderzoek door middel van boringen kan worden gesteld dat de verwachte hoge zwarte enkeerdgronden in het gehele plangebied aanwezig zijn en (deels) intact zijn. Daarnaast blijkt dat er in het plangebied een 60 tot 110 centimeter dik plaggendek is aangetroffen. Gezien de middelhoge tot hoge verwachting op het aantreffen van archeologische resten vanaf het laat-paleolithicum tot en met nieuwe tijd voor het gehele plangebied, bestaat er een gerede kans dat er tijdens de graafwerkzaamheden eventueel aanwezige archeologische resten verstoord zullen worden. Indien de bodemingrepen dieper dan 40 centimeter onder maaiveld reiken, is een vervolgonderzoek geadviseerd. Ten behoeve van het vervolgonderzoek is een Programma van Eisen opgesteld welke is bijgevoegd als separate bijlage (bijlage 13).

Het vervolgonderzoek heeft op 8 tot en met 10 november 2021 plaatsgevonden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek. De volledige onderzoeksrapportage is bijgevoegd in bijlage 14. Uit het onderzoek blijkt dat er in het plangebied in het verleden menselijke activiteiten zijn geweest welke lijken samen te hangen met een agrarisch bestaan. Het westelijke deel van het plangebied wordt op enkele plaatsen doorsneden

door greppels, maar er is geen heldere duiding aan de functie of datering te geven. Het ontbreken van diagnostische vondsten bemoeilijkt deze duiding. Door het gebrek aan vondstmateriaal en de beperkte samenhang/diepgang van de sporen, lijkt het een perifere zone rondom een meer actieve zone te betreffen die vermoedelijk in het oosten van het plangebied moet worden gezocht. Deze zone in het oosten wordt gekenmerkt door een rij van vijf paalkuilen die vermoedelijk bij een grotere structuur horen die doorloopt buiten de werkput.

Op basis van het onderzoek is het advies om de oostelijke zone verder te onderzoeken middels een opgraving terwijl de westelijke zone vooralsnog buiten beschouwing kan worden gelaten.

Dat onderzoek heeft de tweede helft van juni 2022 plaatsgevonden. Het oostelijk deel is volledig afgegraven tot op het pleistocene zand (= 1.10 m of meer onder het maaiveld). Aan de zijde van de Schadronstraat, aan de rand van de opgraving, overigens in een deel van het plangebied waar geen bouwactiviteiten zullen gaan plaatsvinden, zijn in wat waarschijnlijk vroeger een waterput is geweest, vroege tot volle middeleeuwse (10^{de} – 11^{de} eeuw) vondsten aangetroffen. Deze vondsten zijn veiliggesteld. Verder zijn in het pleistocene zand enkele bewoningssporen (waarschijnlijk twee huisplattegronden; geen artefacten) aangetroffen. Deze zijn gefotografeerd en beschreven. Het oostelijk deel van het plangebied is wordt in dit bestemmingsplan archeologisch vrijgegeven.

In het westelijk deel van het plangebied zijn in de proefsleuven geen noemenswaardige archeologische vondsten gedaan. Op basis van de afweging die de gemeente behoort te maken tussen enerzijds de archeologische bescherming en anderzijds de hoge kosten die gemoeid zijn met het volledig afgegraven van het westelijk plandeel (met een oppervlakte van bijna een halve hectare) is, mede gelet op de resultaten uit de proefsleuven, besloten om niet tot volledige afgraving over te gaan.

Omdat archeologische waarden in de ondergrond van het westelijk plangebied ook niet volledig zijn uit te sluiten is het westelijk deel beschermt met een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. In de planregels is opgenomen dat voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen een aanvrager van een omgevingsvergunning voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m² en dieper dan 100 centimeter, een rapport dient te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijken de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

Privaatrechtelijk is met initiatiefnemer van het plan overeengekomen dat bij de verkoop van de gronden in het westelijk deel van het plangebied in elke verkoopakte een kettingbeding dient te zijn opgenomen waarin de koper op bovenstaande verplichting wordt geattendeerd.

5.5 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.



5.5.1

Mobiliteit

Het ontwikkelen van woningen zorgt voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. Daarnaast is tevens gekeken naar de verkeersbewegingen ten behoeve van de kerstdennenteelt gezien deze functie met onderhavig bestemmingsplan planologisch-juridisch wordt geborgd. Om het aantal extra verkeersbewegingen te bepalen is de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeercijfers naar parkeernormen' (november 2023) geraadpleegd.

Conform de CROW-publicatie dient voor de beoogde woningen te worden uitgegaan van de volgende aantallen verkeersbewegingen:

Soort woning	Aantal	Aantal verkeersbewegingen	Totaal
Vrijstaand	2	8,6	17,2
Half-vrijstaand	12	8,2	98,4
Tussen-/hoekwoning	6	7,8	46,8
Totaal aantal benodigde verkeersbewegingen			163 (afgerond)

De activiteiten ten behoeve van de kerstdennenteelt zijn tijdens piekmomenten (half november t/m eind december) vergelijkbaar arbeidsextensief en bezoekersintensief bedrijf. Dit bedrijf komt echter niet voor in de CROW-publicatie, waardoor in het worstcasescenario wordt uitgegaan van een vergelijkbare functie (arbeidsintensief/bezoekersextensief bedrijf).

Voor deze bedrijven wordt uitgegaan van maximaal 10,9 verkeersbewegingen per etmaal per 100 m² bvo. De oppervlakte aan bijgebouwen bij de woning, welke in gebruik zijn dan wel kunnen worden genomen voor de kerstdennenteelt, bedraagt 395 m². In het worstcasescenario wordt uitgegaan van $3,95 * 10,9 = 43$ verkeersbewegingen per etmaal.

In de huidige situatie vinden er reeds verkeersbewegingen plaats ten behoeve van de kerstdennenteelt en neemt het aantal verkeersbewegingen enkel toe met de verkeersbewegingen afkomstig van de nieuwe woningen. Gezien de huidige capaciteit van de Kloosterstraat en de Brabantstraat kunnen deze wegen de extra verkeersbewegingen zonder problemen verwerken.

5.5.2

Parkeren

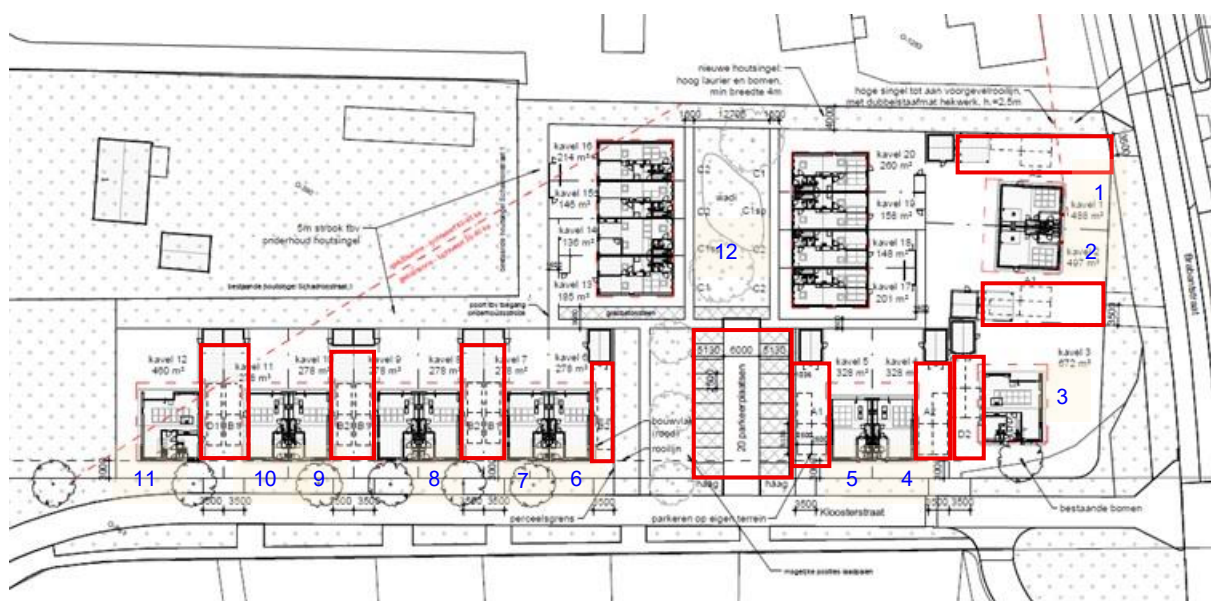
Op 16 november 2023 heeft de gemeente Maashorst Uitvoeringsregels parkeernormen vastgesteld. Deze vervangt de Nota Parkeernormen Uden 2018. Het gebied waarbinnen de gewenste woningen worden gerealiseerd, wordt gerekend tot de bebouwde kom. Hierbij zijn de onderstaande parkeernormen van toepassing³:

³ De nummers in de tabel verwijzen naar de nummers in figuur 31

Tabel 2 Programma en parkeernorm

Soort eengezinswoning	Aantal	Parkeernorm	Totaal
Vrijstaand	2 (nummer 3 en 11)	2,2	4,4
Middelduur (2 onder 1 kap)	10 (nummers 1, 2, 4 t/m 10)	2,1	21
Sociale sector (rijtjeswoning)	8 (nummer 12)	1,9	15,2
Totaal aantal benodigde parkeerplaatsen			40 (afgerond)

In het plan worden diverse parkeervoorzieningen gerealiseerd. In figuur 31 zijn deze weergegeven. In deze figuur staan nummers die corresponderen met tabel 2 en 3. In tabel 3 is aangegeven hoeveel parkeerplaatsen er worden gerealiseerd.



Figuur 31 Definitief ontwerp plan Kloosterstraat - Brabantstraat

Nummers	Aantal parkeerplaatsen	Garage/carport?
1	3 / 4	Ja
2	3 / 4	Ja
3	3 / 4	Ja
4	3 / 4	Ja
5	3 / 4	Ja
6	2 / 3	ja
7	2 / 3	Ja
8	2 / 3	Ja
9	2 / 3	Ja
10	2 / 3	Ja
11	2 / 3	ja
12	20 (parkeerkoffer)	nee
Totaal	49 / 61	

Ten aanzien van de parkeervoorzieningen heeft de gemeente in haar uitvoeringsregels, rekenfactoren opgenomen die betrekking hebben op de benuttingscapaciteit van gerealiseerd parkeerplaatsen. Deze rekenfactoren zijn weergegeven in tabel 3.

Tabel 3 Rekenfactor parkeerplaatsen, gemeente Maashorst

Parkeervoorziening	Theoretisch aantal	Berekeningsaantal	opmerking
Enkele oprit zonder garage	1	0,8	Oprit minimaal 5,00 meter diep
Lange oprit zonder garage of carport	2	1,0	
Dubbele oprit zonder garage	2	1,7	Oprit minimaal 4,5 meter breed
Garage zonder oprit (bij woning)	1	0,4	
Garagebox (niet bij woning)	1	0,5	
Garage met enkele oprit	2	1,0	Oprit minimaal 5,00 meter diep
Garage met lange oprit	3	1,3	
Garage met dubbele oprit	3	1,8	Oprit minimaal 4,5 meter breed

De woningen met de nummers 1 t/m 5 in afbeelding 31 hebben een lange en brede inrit en een garage. Op de inrit is voldoende ruimte om een dubbele parkeerplaats te realiseren, die onafhankelijk van elkaar te gebruiken is. Daarnaast is door de lengte een extra parkeerplaats mogelijk, waardoor ook sprake is van een lange oprit. Er kunnen makkelijk 2 auto's en wellicht zelfs 3 auto's achter elkaar worden gerealiseerd. Tot slot is voor deze woningen ook een garage, al dan niet met carport ingetekend.

Voor de woningen met de nummers 1 t/5 zijn daardoor per woning een combinatie van een dubbele oprit met garage (1,8), een lange oprit met garage (1,3) van toepassing. Omdat er 2 auto's onafhankelijk van elkaar, naast elkaar kunnen worden geparkeerd combineren we de factor tot 2,3 (2 werkelijke parkeerplaatsen en 0,3 extra voor de lengte en de garage). Dat betekent dat voor deze woningen ($5 \times 2,3 =$) 11,5 parkeerplaatsen worden toegevoegd.

Voor de woningen met de nummers 6 t/m 12 is sprake van een lange oprit met een carport, waardoor de factor 1,3 van toepassing is. Voor deze woningen worden daardoor ($7 \times 1,3 =$) 9,31 parkeerplekken gerealiseerd.

In de parkeerkoffer worden 20 parkeerplekken gerealiseerd.

In totaal worden daarmee in het plan 40,81 parkeerplekken gerealiseerd. Daarmee voldoet het plan aan de parkeernormen van de gemeente

In de beoogde situatie (figuur 31) worden zowel parkeerplaatsen bij de woningen als parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd. In de tabel onder de figuur is aangegeven hoe wordt omgegaan met deze parkeerplaatsen.

De nummers die bij de woning staan corresponderen met de nummers in de tabel. Per nummer is aangegeven hoeveel parkeerplaatsen er worden gerealiseerd en hoe die corresponderen met het parkeerbeleid. Het aspect parkeren levert dan ook geen belemmeringen op.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van het ruimtelijk plan aangetoond. De ontwikkeling moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn. Er wordt daarom een korte financiële toelichting gegeven en daarnaast worden de doorlopen procedures weergegeven.

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen dient op grond van artikel 3.6.1 van Bro in de plantoelichting de economische uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk te worden gemaakt. Wanneer sprake is van een bouwplan zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 van Bro, dient er conform 6.12 van Wro een exploitatieplan te worden opgesteld.

Voor het planvoornemen zijn enkel vergunningen, zoals een inritvergunning en een vergunning voor rioolaansluiting, benodigd welke via de legesverordening worden geïnd. Daarnaast geldt de verplichting inzake het kostenverhaal conform 6.4 van Wro. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing betreft een aangewezen bouwplan zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 van Bro. Op grond van artikel 6.12 lid 1 van Wro is de gemeenteraad verplicht om een exploitatieplan op te stellen. De gemeenteraad kan hiervan afzien indien het wettelijk kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is een anterieure overeenkomst gesloten tussen de gemeente Maashorst en de initiatiefnemer, waardoor het kostenverhaal anderszins is verzekerd. De economische uitvoerbaarheid is hiermee in voldoende mate aangetoond.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Omgevingsdialoog

De initiatiefnemers heeft op verschillende momenten omwonenden betrokken bij de planvorming. De eerste contacten dateren nog uit de Coronaperiode. De initiatiefnemer heeft in dat kader brieven rondgebracht en het plan aan de deur, wanneer mogelijk, mondeling toegelicht. Een bijeenkomst organiseren o.i.d. ging niet, vanwege de coronamaatregelen, maar de initiatiefnemer vond het wel belangrijk om de plannen mondeling en persoonlijk toe te lichten.

Het plan is pas 2-3 jaar daarna ter inzage gelegd als ontwerpbestemmingsplan. De wereld zag er op dat moment heel anders uit. Op dat ontwerpbestemmingsplan is een aantal zienswijzen binnengekomen. Een aantal bewoners van Kloosterstraat hebben zich georganiseerd en gezamenlijk een zienswijze uitgebracht. De bewoners van Brabantstraat 2 hebben eveneens een zienswijze ingediend.

Met de bewoners van Kloosterstraat is vervolgens een bijeenkomst georganiseerd en is door deze mensen aangegeven waar hun zorgen zitten. Deze concentreerden zich voornamelijk op parkeren, ontsluiting en privacy (inkijk door dakkapellen). Met name een eventuele doorsteek naar achteren (richting het agrarisch perceel dat achter Brabantstraat 2 is gelegen), baarde hen zorgen en ze verwachten een ontsluiting naar en grotere toekomstige ontwikkeling. De bewoners gaven aan niet direct moeite te

hebben met het plan c.q. wel inzagen dat het plan voorstelbaar was, maar ze hadden wel enkele suggesties voor een alternatieve ontsluiting.

Met die alternatieven is de initiatiefnemer aan de slag gegaan. Tijdens een tweede bijeenkomst, die ruim later was (2 jaar later), is aangegeven dat er absoluut geen intentie is, of weet is over een verdere ontwikkeling van het achterste gebied. Er is in het nieuwe plan een flinke landschappelijke inpassing met een groenbestemming in het plan opgenomen, met een voorwaardelijke verplichting om zeker te stellen dat er geen doorgang komt en sprake is van een robuuste afscheiding. Er zijn geen alternatieve ontsluitingen uitgewerkt, simpelweg omdat de ruimte te krap is voor de ontsluitingen. Het plan is wel iets aangepast op basis van de input van de omwonenden. De parkeerplaats is wat verplaatst ten opzichte van het eerste plan. Hierdoor vindt de ontsluiting van de parkeerplaats niet meer plaats recht voor de woning van Kloosterstraat 63, maar op een afstand van Kloosterstraat 63 en 65. Bovendien is aangegeven dat er een blad houdende heg (zeer waarschijnlijk beuken) komt om de parkeerplaats af te schermen van de straat. Van beide bijeenkomsten is een verslag gemaakt welke als bijlage 16 aan dit plan zijn toegevoegd.

Met de buren van Brabantstraat 2 is een intens en intensief proces doorlopen om een oplossing te vinden voor de initiatiefnemer en de bewoners van Brabantstraat 2 te Volkel. Dit heeft uiteindelijk geleid tot een overeenkomst tussen initiatiefnemer en de bewoners/eigenaren van Brabantstraat 2, waarin o.a. afspraken zijn gemaakt over de landschappelijke inpassing, de exploitatie van de kerstdennenkwekerij en de verkoopperiode en het gebruik, of de beperking van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. De afspraken zijn afgestemd met de gemeente Maashorst en opgenomen, geborgd in de regels van dit plan.

Met de omgevingsdialoog hadden de omwonenden alle ruimte gekregen om hun reactie te geven op het plan en is het plan op een aantal punten ook aangepast, zodat het beter land in de omgeving. Laat onverlet dat het een langdurig proces is geweest, maar dat heeft dit plan nodig gehad om voldoende draagvlak te krijgen. De initiatiefnemer vindt het belangrijk om de input van omwonenden serieus te nemen en zo goed als het kan mee te nemen in dit plan. De verslagen van de omgevingsdialoog zijn als bijlage 15 opgenomen.

Procedure

Het plan heeft vanaf 15 december 2023 6 weken ter inzage gelegen. In deze ter inzage periode is een aantal zienswijzen binnengekomen. Deze zienswijzen zijn beantwoord en opgenomen in de zienswijzennota. Het plan is op basis van een aantal zienswijzen aangepast of verduidelijkt. De zienswijzennota is als bijlage 16 opgenomen.