

Ruimtelijke Onderbouwing

‘Marktstraat 3-5 Uden’

20 april 2024

STATUS: concept

RED
ARCHITECTS
URBANISTS **B**

Gemeente Maashorst

Ruimtelijke onderbouwing

‘Marktstraat 3-5 Uden’

Gegevens adviesbureau

Naam	: Rose en de Bie
Adres	: Torenstraat 34
Postcode	: 5473 EL
Plaats	: Heeswijk-Dinther
Telefoon	: 0413 291 218
Internet	: www.roseendebie.nl

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Ligging en begrenzing	4
2.	Planbeschrijving.....	8
2.1	Uden.....	8
2.2	Toekomstige situatie.....	8
2.2.1	Stedenbouw	9
2.3	Verkeer en parkeren.....	12
2.4	Groen.....	13
3.	Beleidskader	16
3.1	Rijksbeleid.....	16
3.2	Provinciaal beleid	19
3.3	Gemeentelijk beleid	21
4.	Milieuhygiënische aspecten	25
4.1	Algemeen.....	25
4.2	Akoestiek	25
4.3	Archeologie en cultuurhistorie.....	27
4.4	Bedrijven en milieuzonering.....	34
4.5	Bodem	35
4.6	Externe Veiligheid.....	36
4.7	Natuur.....	41
4.8	Kabels en leidingen.....	43
4.9	Luchtkwaliteit	43
4.10	Water.....	45
4.11	Geur	48
4.12	Milieueffectrapportage (M.e.r.)	49
4.13	Volksgezondheid	50
4.14	Straling.....	52
5.	Uitvoeringsaspecten.....	53
5.1	Economische haalbaarheid	53
5.2	Overleg en maatschappelijke haalbaarheid.....	53
6.	Bijlagen	54

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

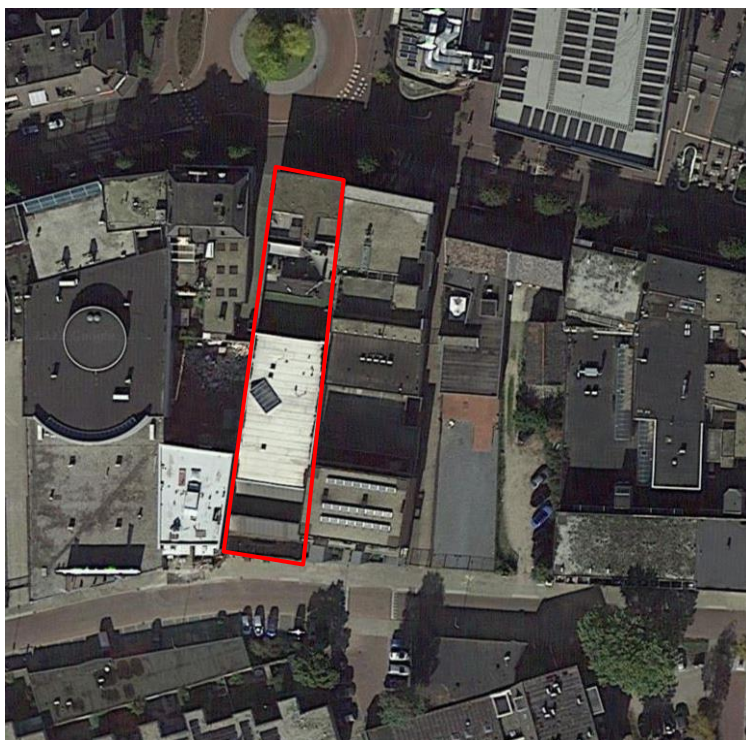
Op 7 december 2021 heeft het college van B&W een positieve grondhouding aangenomen ten opzichte van een invulling met (extra) woningbouw(appartementen) aan de Marktstraat 3, 5, 5a en aan de Oranjestraat (ong.) in Uden. Hieraan werden , naast het sluiten van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer, de volgende voorwaarden verbonden:

- onderbouwing woningbehoefte;
- voldoen aan stedenbouwkundige uitgangspunten;
- het beschikbaar blijven van de begane grond voor een commerciële functie;
- het ontbreken van ruimtelijke en/of milieutechnische belemmeringen;
- het voeren van een omgevingsdialoog.

Om de beoogde ontwikkeling juridisch-planologisch mogelijk te maken zal een aanvraag omgevingsvergunning worden ingediend vergezeld van een ruimtelijke onderbouwing, waarin een goed woon- en leefklimaat wordt onderbouwd en waarin de eerdergenoemde voorwaarden aan bod zullen komen.

1.2 Ligging en begrenzing

Het plangebied is kadastraal bekend gemeente Maashorst, sectie M, nummer 4215 en 4216 met een oppervlakte van 1052 m². Het pand is gelegen zowel aan de Marktstraat als aan de Oranjestraat. Het plangebied is momenteel in gebruik als winkelpand met een bovenwoning welke zich aan de Marktstraatzijde bevindt. Hieronder is beeldvormend een foto van de bestaande situatie opgenomen. De rode omlijning vormt de aanduiding voor de locatie.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het 'Bestemmingsplan Uden centrum 2013'. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad vande toenmalige gemeente Uden op 27 juni 2013.

De huidige enkelbestemming van het plangebied is 'Centrum'. Gronden met die bestemming zijn bestemd voor:

- a. a. detailhandel op de begane grond, met uitzondering van een supermarkt;
- b. b. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten' is detailhandel op de begane grond, in afwijking van het bepaalde onder a, niet toegestaan;
- c. c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig' is grootschalige detailhandel toegestaan;
- d. d. ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' tevens voor een supermarkt op de begane grond;
- e. e. wonen;
- f. f. kantoren op de begane grond;
- g. g. kantoren op de verdiepingen, uitsluitend ten behoeve van de aanwezige functie op de begane grond;
- h. h. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van kantoor - verdieping' tevens voor zelfstandige kantoren op de verdieping;
- i. i. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - verdieping' tevens voor detailhandel op de verdieping;
- j. j. een horecabedrijf op de begane grond;

- k. k. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - verdieping' tevens voor horeca van categorie 1 op de verdieping;
- l. l. ter plaatse van de aanduiding 'casino' tevens voor een casino op de begane grond;
- m. m. dienstverlening op de begane grond;
- n. n. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van dienstverlening - verdieping' tevens dienstverlening op de verdieping;
- o. o. ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk' tevens voor maatschappelijke voorzieningen op de begane grond;
- p. p. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van maatschappelijk - trouwlocatie' tevens voor een trouwlocatie;
- q. q. bedrijven en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie A en B van de Staat van bedrijfsactiviteiten - centrum op de begane grond, waarbij geldt dat geluidzonderingsplichtige en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- r. r. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' tevens een ondergrondse parkeergarage.

met daarbij behorende:

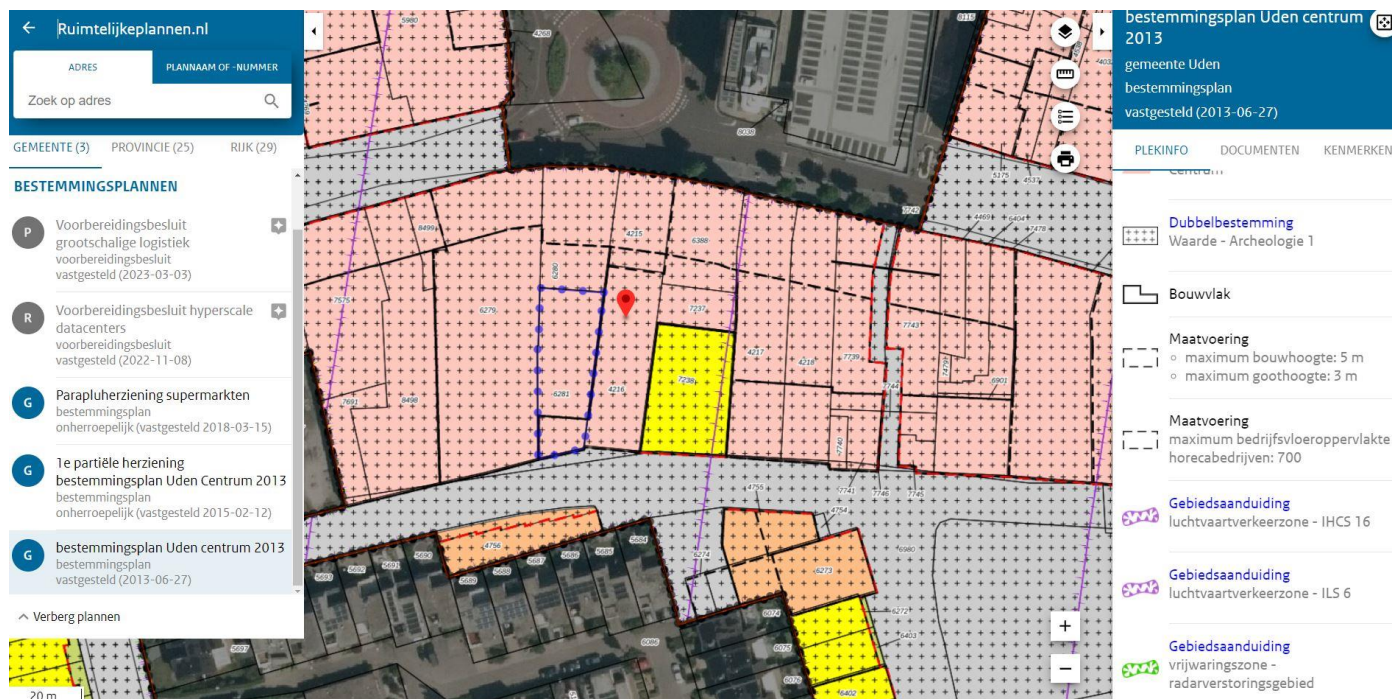
- voorzieningen van algemeen nut;
- tuinen en erven;
- voorzieningen voor verkeer en verblijf ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Aan de zijde Markstraat is de maximale goot- en bouwhoogte 11 m. terwijl aan de zijde Oranjestraat de maximale bouwhoogte 5 m. en de maximale goothoogte 3 m. bedragen.

Ter plaatse is bovendien sprake van de gebiedsaanduiding 'Luchtvaartverkeerzone-IHCS 16, Luchtvaartverkeerszone – ILS 6 en vrijwaringszone- .

Ook is er in het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie 1' van toepassing. Dit betekent dat bij het roeren van de grond met een oppervlakte groter dan 50 vierkante meter en dieper dan 30 centimeter, een rapport overlegd moet worden waarin de archeologische waarden van de te roeren gronden in voldoende mate zijn vastgesteld.

Hieronder is een uitsnede van het vigerende bestemmingsplan ter hoogte van het plangebied weergegeven. Zie het rode pijltje voor de desbetreffende locatie.



Onderhavige ontwikkeling past niet binnen de kaders van het huidige bestemmingsplan.

-aan de zijde Oranjestraat wordt een bouwhoogte van 4 bouwlagen voorgestaan. Dit is niet mogelijk binnen het huidige bestemmingsplan.

1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bevat 6 hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk zal in hoofdstuk 2 de toekomstige situatie meer gedetailleerd uiteengezet worden. In de hoofdstukken 3 en 4 komen het beleid en de randvoorwaarden die in acht moeten worden genomen aan bod. Hoofdstuk 5 bevat de uitvoeringsaspecten (haalbaarheid). Hoofdstuk 6 betreft een opsomming van de bijlagen behorende bij deze toelichting.

2. Planbeschrijving

2.1 Uden

Uden is een dorp in de gemeente Maashorst (voormalig gemeente Uden en Landerd), in de provincie Noord-Brabant. Uden telt 36.966 inwoners met een totale oppervlakte van 3.725 hectare. Het Udens centrum vormt binnen de regio Uden Veghel de belangrijkste publiekstrekker op het gebied van winkelen en uitgaan.

In de huidige situatie is een winkelpand met bovenwoning aanwezig. In dit winkelpand is ARTS sportiek gevestigd. De voorzijde van de winkel is gelegen aan de Marktstraat. Hierboven bevindt zich ook de bovenwoning. De achteringang is gelegen aan de Oranjestraat. Er zijn geen parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig.



gevelaanzicht zijde Marktstraat



gevelaanzicht zijde Oranjestraat

2.2 Toekomstige situatie

Ter plaatse van het plangebied is het de bedoeling dat de bestaande bebouwing wordt gesloopt en er nieuwe bebouwing wordt geprojecteerd tussen de Marktstraat en de Oranjestraat.

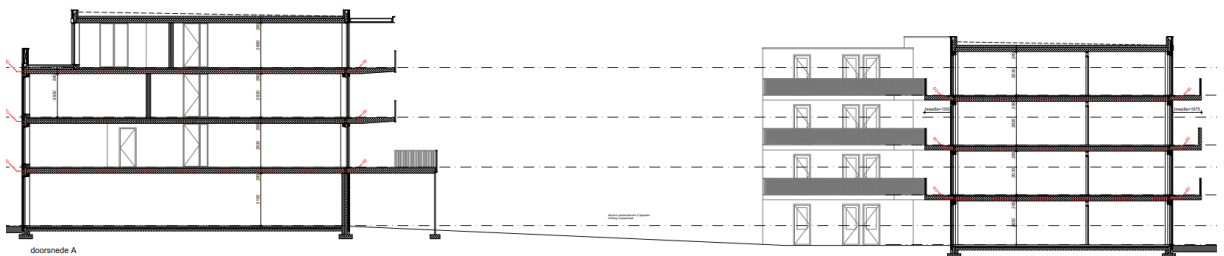
Hieronder is de situatieschets van de toekomstige situatie ter hoogte van het plangebied opgenomen.



2.2.1 Stedenbouw

Positionering en bouwmassa

De invulling van onderhavige locatie zal bestaan uit één hoofdbouwmassa van 3 bouwlagen en een teruggelegen bovenlaag aan de zijde Marktstraat, refererend de hoge lintbebouwing aan de Marktstraat en Oranjestraat. Aan de zijde Oranjestraat zal een bouwmassa worden gerealiseerd met een hoogte van 4 bouwlagen. Het parkeren zal tussen de bebouwing worden gesitueerd.



Doorsnede Marktstraat-Oranjestraat

Aan de zijde Marktstraat sluit de beoogde bouwmassa aan op de bouwhoogte van het aangrenzende pand. Door in de geleding van de nieuwe bebouwing aansluiting te zoeken bij de opbouw van beide belendende panden wordt het bebouwingalint aan de Marktstraat

versterkt.



Gevelaanzicht Marktstraat

Door bovendien de hoek aan de rechterzijde naast het steegje te voorzien van een bescheiden accent, wordt een knipoog gemaakt naar het accent in het beeldbepalende pand aan de andere zijde van het steegje.

Zoals in par 2.1. weergegeven vormt de achterzijde (zijde Oranjestraat) van de huidige winkel met een bouwhoogte van 1 bouwlaag een dissonant in de straatgevel. Door de nieuwe invulling met woningen in 4 bouwlagen wordt aangesloten op aanwezige bebouwingshoogte aan weerszijden. Aan deze zijde bevindt zich ook de toegang tot de parkeergelegenheid, tussen beide bebouwingsmassa's.



Gevelaanzicht Oranjestraat

Door de afstemming van de nieuwe bebouwing op de belendende bouwhoogten en met name aan de zijde Marktstraat tevens afstemming op de aanwezige geleding in de aanpalende bebouwing, wordt voldaan aan de stedenbouwkundige randvoorwaarde dat de nieuwe invulling respectievelijk een versterking van het lint aan de Marktstraat als passend aan de Oranjestraat dient te zijn.

2.2.2 Architectuur

In par. 2.2.1. is reeds gesteld dat de bebouwing in maat en schaal passend in de omgeving dient te zijn en dat dit in stedenbouwkundig opzicht wordt geborgd door aan te sluiten op de bouwhoogten van de aangrenzende bebouwing. Daarnaast wordt aan de zijde Marktstraat

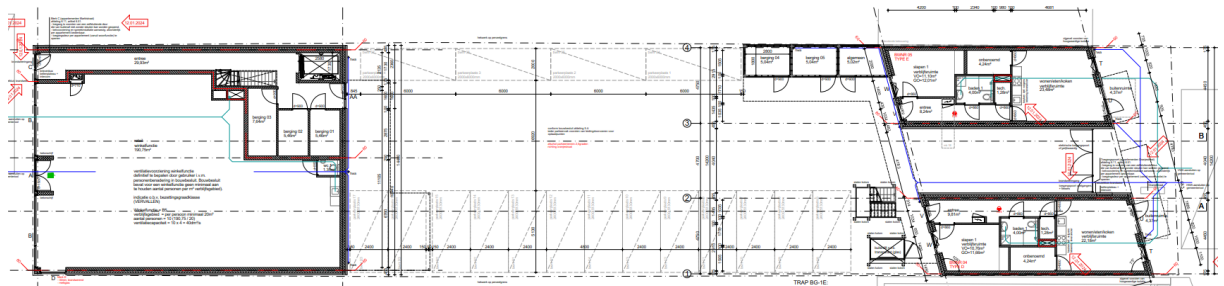
aangesloten op de horizontale geleding van de bebouwing aan de linkerkant als op de meer verticale opbouw en accent van het pand aan de rechterkant.

In materialisatie wordt aan de Marktstraat uitgegaan van traditoele materialen als baksteen en hout. Door het toepassen van subtiele baksteenaccenten wordt aangesloten op de gewenste verfijning van de gevels aan de Marktstraat. De teruggelegen bovenlaag wordt voorzien in hout binnen een baksteenkader, zodat er ook in materialisatie een ondergeschiktheid aanwezig is ten opzichte van de bakstenen gevel.

Aan de zijde Oranjestraat vormt de bebouwing in zijn architectuur en materialisatie veel meer een op zichzelf staand element temidden van zelfstandige bebouwingselementen. Door uit te gaan van een licht stucwerk en glas in een dynamische vormgeving ontstaat eenheid in verscheidenheid aan de Oranjestraat. Eenheid in de bouwhoogten van de verschillende panden, verscheidenheid in de architectuur en uitstraling.

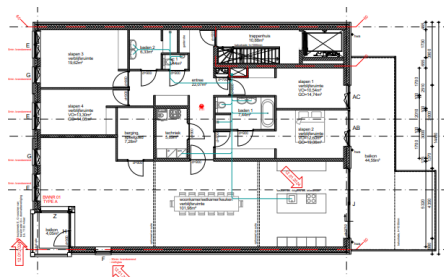
2.2.3 Functionele invulling

Op de begane grond bevindt zich aan de zijde Marktstraat een winkel met een oppervlakte van circa 190 m². Aan de zijde Oranjestraat zijn 2 kleinere wooneenheden (circa 55 m² bvo per appartement) gesitueerd en bevindt zich de toegang tot de parkeervoorziening en bergingen op het binnenterrein

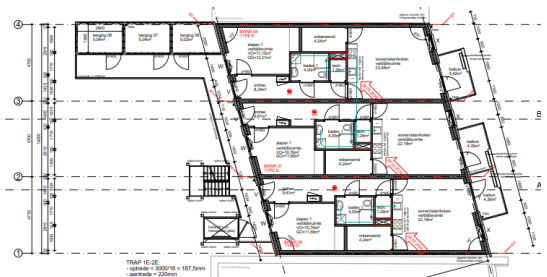


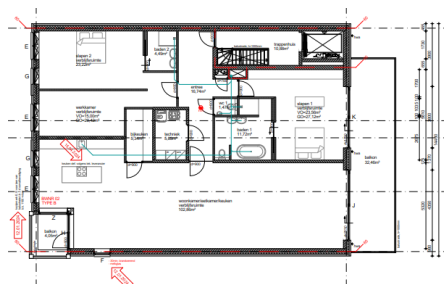
Begane grond

Achtereenvolgens worden aan de zijde Marktstraat in 2 bouwlagen en teruggelegen bovenlaag een 3 tal grotere levensloopbestendige wooneenheden (2 appartementen van circa 260 m² bvo en 1 appartement van circa 230 m² bvo) gerealiseerd en bevinden zich aan de Oranjestraat in de bouwlagen 2 t/m 4 nog een 9 tal kleinere wooneenheden (circa 55 m² bvo per appartement).

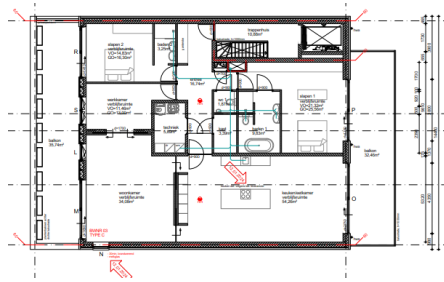


1^e verdieping

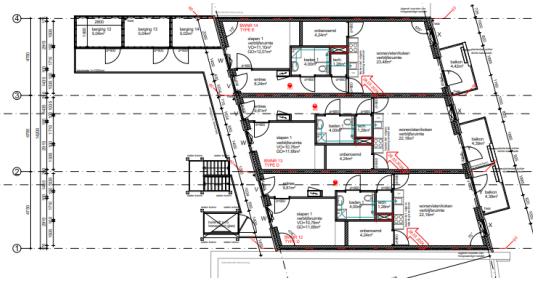
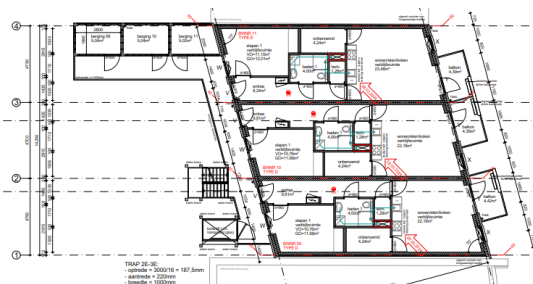




2^e verdieping



3^e verdieping



In bijlage 7 bij deze onderbouwing bevinden zich de tekeningen van de gewenste ontwikkeling.

2.3 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het plangebied is direct gelegen aan bestaande wegen, te weten Marktstraat en Oranjestraat. In de beoogde ontwikkeling wordt het aantal m² winkelruimte teruggebracht van circa 1050 m² in de huidige situatie naar 190 m² in de nieuwe situatie. Tegelijkertijd worden er 13 extra wooneenheden toegevoegd. In de huidige situatie is sprake van 1 bovenwoning. In de nieuwe situatie zullen er 14 appartementen worden gerealiseerd.

De beoogde planontwikkeling in onderhavig plangebied zal derhalve geen noemenswaardig effect hebben op de verkeersbewegingen. Het aantal verkeersbewegingen per woning is namelijk lager dan het aantal verkeersbewegingen per 100 m² bvo winkel.

Uitgaande van 6 verkeersbewegingen per woning per etmaal, zal de toename als gevolg van de extra woningen 78 bedragen. Uitgaande van circa 28 verkeersbewegingen (ASVV 2021 CROW) per 100 m² bvo winkel, zal de afname 240,8 verkeersbewegingen zijn. Per saldo zal de druk op het omliggende wegennet dus afnemen.

Parkeren

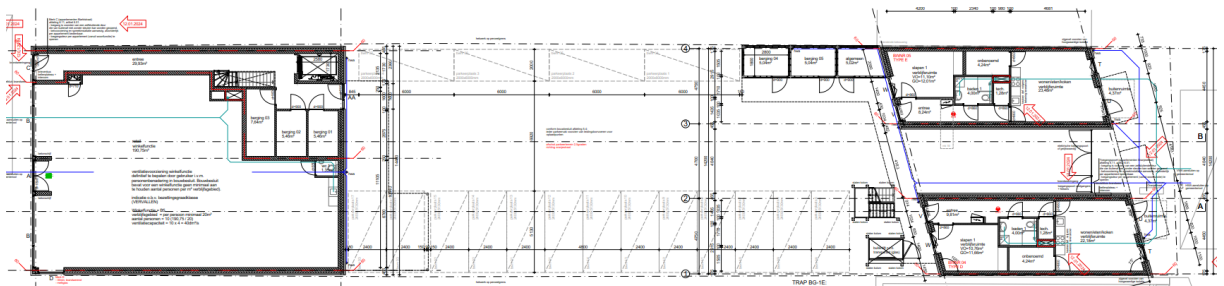
In de huidige situatie zijn geen parkeerplaatsen op eigen terrein voorzien. Medewerkers, bezoekers en bewoners van de bovenwoning dienen hun parkeerplek in de openbare ruimte te vinden.

Bij een nieuwe ontwikkeling dient in beginsel het parkeren ten behoeve van de in het plangebied aanwezige functies op eigen terrein te worden opgelost.

Uitgaande van de Nota parkeernormen Uden 2018 is sprake van een centrumlocatie. Voor een eenpersoonswoning tot circa 80 m² is de norm 1,3 waarvan 0,3 per woning het bezoekersaandeel is. Voor woningen vanaf circa 80 m² in de dure sector wordt uitgegaan van 2 parkeerplaatsen per woning met een bezoekersaandeel van 0,4 per woning.

Voor de nieuwe ontwikkeling zal worden voorzien in een parkeervoorziening die ruimte biedt aan 17 parkeerplaatsen. Dit betekent dat voor 11 kleinere wooneenheden aan de Oranjestraat en de 3 grote appartementen aan de Markstraat in beginsel 16 parkeerplaatsen nodig zijn voor de bewoners (11*1,0 ppl. + 3*1,6 ppl.). Bezoekers van de woningen en bezoekers van de winkel parkeren in het openbare gebied. Dit wordt acceptabel gevonden door de gemeente.

De parkeerplaatsen krijgen een afmeting van minimaal 2,4 x 5,13 meter.



Parkeervoorziening begane grond

2.4 Groen

Beplanting

Door idverde Advies B.V. is een memo opgesteld voor het onderdeel groen, hieruit zijn de volgende maatregelen getroffen (Bijlage 8). Planten vormen de basis van het leven en zijn voor alle dieren van belang om te kunnen overleven. Dit kan direct doordat planten het voedsel vormen voor deze dieren of indirect omdat ze zich voeden met de dieren (bijvoorbeeld insecten) die van planten leven. Daarnaast zorgen planten ook voor veiligheid doordat dieren zich er in kunnen verschuilen en zijn planten belangrijk voor de voortplanting van veel dieren (denk hierbij aan vogels die hun nesten in bomen of struiken bouwen en vlinder die hun eitjes op specifieke plantensoorten leggen). In dit plan realiseren we daarom zoveel mogelijk vergroening binnen de beperkingen die er zijn.

Groene erfafscheiding - A

Op de binnenplaats worden tegen de grensafscheiding klimplanten geplaatst. Voorkeur gaat uit naar inheemse soorten als klimop, rode en wilde kamperfoelie. Er zijn ook andere soorten die in meer of mindere mate een bijdrage aan biodiversiteit kunnen leveren. We planten tenminste 3 verschillende soorten. Hierbij letten we er ook op dat de bloeiperiode van de soorten verschillen zodat een langere periode van het jaar bloemen aanwezig zijn.

Bloembakken op balkons - B

In de bloembakken worden bloeiplanten geplant zoals akkerhoornbloem, kartuizer anjer, wilde marjolein, veldsalie en nachtseline. Hierbij kan een keuze gemaakt worden in soorten die vooral vlinders of vooral wilde bijen aantrekken. Maar in het algemeen is een combinatie van beide het beste. Ook tuinkruiden als salie en rozemarijn komen goed tot bloei en trekken veel vlinders en bijen aan.

Klimplanten gevels binnenplaats - C

In de binnenplaats worden tegen de gevels met staaldraad klimhulpsystemen voor klimplanten geplaatst. Aan de basis hiervan worden in de volle grond klimplanten geplaatst. Hierbij wordt voor soorten gekozen die zich enkel aan de staaldraden hechten zoals wilde bosrank en wilde kamperfoelie (de gecultiveerde variant, de groenblijvende kamperfoelie).

Vleermuisvriendelijke gevel - E

De bovenste 2de verdiepingen van de westgevel aan de Marktstraat worden geschikt gemaakt voor vleermuizen. Dit wordt gedaan door enkele permanente vleermuiskasten in te metselen in de gevel. Vooral soorten als gewone- en ruige dwergvleermuis gebruiken deze ruimtes als verblijfplaats.

Gierzwaluwkasten - F

In de westgevel aan de Marktstraat plaatsen we 4 inbouwstenen voor gierzwaluwen. Deze worden 1 tot 1,5 meter onder de dakrand geplaatst. Deze soort legt zijn eieren in verschillende open ruimtes in daken en onder dakranden. Omdat onze woningen steeds beter geïsoleerd worden, verdwijnen deze functies in onze dorpen en steden. Daarom zijn oplossingen zoals inbouwstenen een waardevolle aanvulling in nieuwbouw. Gierzwaluwen maken geen nest en leggen hun eieren in een lege kast. Deze inbouwstenen hoeven dus niet schoongemaakt te worden.

Vogelkasten - G

In de eerste jaren zal de begroeiing op binnenplaats nog niet dicht genoeg zijn om als nestlocatie te dienen. Daarom zijn vogelkasten op het begin extra waardevol. De kool- en pimpelmees broeden bijna uitsluitend in nestkasten dus voor deze soorten zijn vogelkastjes altijd belangrijk. Daarnaast zijn ook specifieke nestkasten voor bijvoorbeeld op roodborstje en winterkoning te koop. Tegen de erfafscheiding en op de achtergevels is voldoende plek voor 4 tot 6 kasten van verschillende varianten. De kasten worden op minimaal 1,5 tot 2 meter hoog en buiten het bereik van katten gehangen. Ze moeten jaarlijks worden schoongemaakt (oude nesten eruit) en daarom moeten ze gemakkelijk met een ladder te bereiken zijn.

Bijenhotel - H

Door de aanwezigheid van bloemrijke beplanting is er voldoende voedsel aanwezig voor wilde bijen. Een bijenhotel is dan ook een waardevolle aanvulling zodat soorten op korte afstand hun nesten met jongen kunnen maken. Het is belangrijk dat een bijenhotel voldoende zon krijgt, dus deze worden op de zuidgevels gehangen of op erfafscheiding dichtbij de zuidgevels. Bijenhôtels kunnen zowel van hout zijn die worden opgehangen, maar

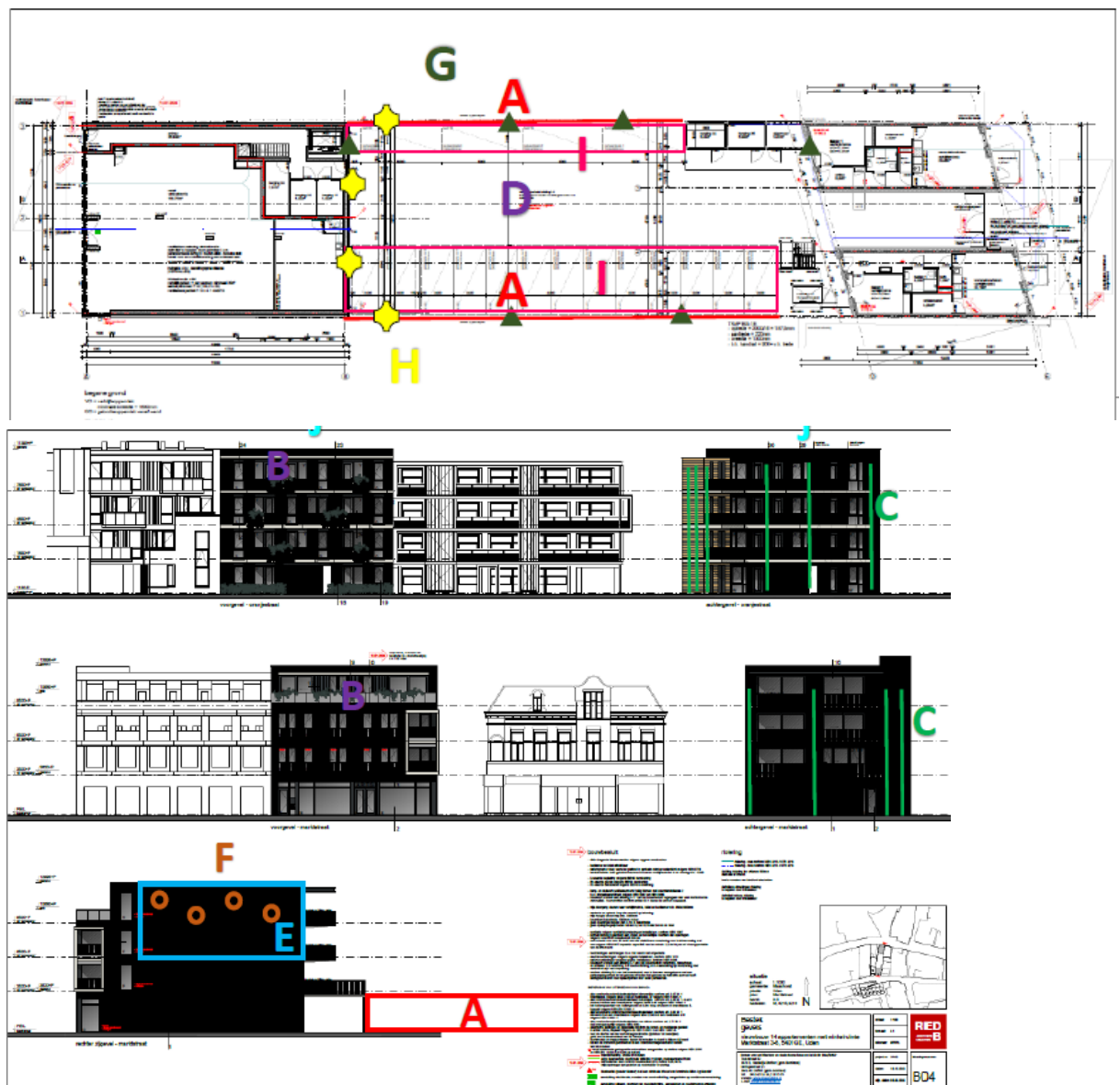
er zijn ook stenen varianten. Ieder bijensoort heeft zijn eigen voorkeur en diameter van de gaten moet variëren van 3 tot 9 mm en bij voorkeur > 10 cm diep zijn.

Halfverharding parkeervakken - I

De parkeerkeervakken worden allemaal ingericht met halfverharding. Hierdoor ontstaat er opengrond waar planten tussen kunnen groeien en dit zorgt er ook dat veel meer water in de grond wordt opgenomen. Daarnaast krijgen tal van insecten toegang tot de grond, waarin ze bijvoorbeeld hun nest kunnen bouwen. Verschillende bijen en solitaire sluipwespen leggen hun eieren niet in een bijenhotel maar in de grond.

Schelpendak - J

De platte daken kunnen worden bedekt met een laag schelpen. Een soort als scholekster gebruikt dit soort daken graag om zijn eieren te leggen en jongen groot te brengen. Daarnaast kan het kalk in de schelpen ook nog een aanvulling zijn op het dieet van diverse vogels.



Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 'Duurzaam perspectief voor onze leefomgeving' in werking getreden. Deze visie bevat de hoofdzaken van het strategisch rijksbeleid voor de fysieke leefomgeving. Dit is een combinatie van beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, en nieuw strategisch beleid. De grote en complexe opgaven, zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw, zullen Nederland gaan veranderen. De NOVI bevat een toekomstperspectief met de ambities van het Rijk.

Nationale belangen

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. In de NOVI zijn 21 nationale belangen met bijbehorende opgaven geformuleerd.

De opgaven die voortkomen uit de nationale belangen van het Rijk zijn vertaald in vier integrale prioriteiten :

1. ruimte maken voor klimaatadaptatie en energietransitie;
2. duurzaam economisch groeipotentieel bevorderen;
3. zorgen voor sterke en gezonde steden en regio's;
4. stimuleren van een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Omgevingsinclusieve benadering

Centraal in de te maken afwegingen tussen belangen staat een evenwichtig gebruik van de fysieke leefomgeving in zijn volledige omvang (boven- en ondergrond). Hierbij wordt aangesloten bij de integrale opvatting uit de Omgevingswet van het begrip fysieke leefomgeving en wordt de noodzakelijke integraliteit van afwegingen benadrukt. Het belangrijkste spanningsveld in die afwegingen is dat tussen beschermen en ontwikkelen.

Het doel van de toekomstige Omgevingswet (deze wet treedt in werking per 1 januari 2024) is namelijk het bereiken van een balans tussen: '(a) bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en (b) doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke behoeften'.

Deze dubbele doelstelling uit de Omgevingswet is vertaald in de omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving. Hiermee moet dus rekening worden gehouden bij het maken van beleidskeuzes. Een omgevingsinclusieve benadering van de leefomgeving houdt in dat ontwikkeling van de leefomgeving samengaat met versterking van te beschermen waarden als gezondheid, landschap, waterveiligheid, natuur, cultureel erfgoed, leefomgevingskwaliteit en milieukwaliteit. Veiligheid, gezondheid en duurzaamheid zijn basale randvoorwaarden voor alle maatschappelijke activiteiten zoals bedrijfsmatige activiteiten, de energietransitie en de woningbouw.

Afwegingsprincipes

Beschermen en ontwikkelen sluiten elkaar niet per definitie uit en kunnen elkaar zelfs versterken. Echter, gaan beschermen en ontwikkelen niet altijd en overal zonder meer samen en zijn soms onverenigbaar. Een optimale balans tussen deze twee vergt steeds een zorgvuldige afweging en prioritering van ongelijksoortige belangen.

Om dit afwegingsproces en de omgevingsinclusieve benadering richting te geven, is in de NOVI een drietal afwegingsprincipes geformuleerd:

1. combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. kenmerken & identiteit van een gebied staan centraal;
3. afwentelen wordt voorkomen.

Een opgave in de NOVI is om aansluitend op de woonbehoefte woningen toe te voegen aan de woningvoorraad. Deze ontwikkeling maakt het mogelijk om in het plangebied extra woningen te realiseren.

De ladder voor duurzame verstedelijking is opgenomen in artikel 3.1.6 lid 2 Bro. In paragraaf 3.1.3 en wordt hier nader op ingegaan.

De NOVI krijgt verder doorwerking op lagere beleidsniveaus. De relevante beleidsstukken op provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau zijn in de navolgende paragrafen getoetst.

Voor het plangebied geldt verder dat sprake is van een lokale ontwikkeling van geringe aard en omvang waarbij geen nationale belangen aangetast worden.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

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

Ten aanzien van onderhavige plangebied geldt dat de ontwikkeling geen specifieke betrekking heeft op de nationale belangen die in het Barro of Rarro worden genoemd.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Plannen die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maken moeten worden getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking, de laddertoets.

De laddertoets geldt alleen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Daarnaast volgt uit jurisprudentie dat wanneer het om een functiewijziging gaat, moet worden beoordeeld of er sprake is van een naar aard en omvang zodanige functiewijziging, dat desalniettemin gesproken kan worden van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarbij moet ook het ruimtebeslag betrokken worden. Vervolgens moet de behoefte aan de ontwikkeling worden gemotiveerd.

In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.' In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voor woningbouwlocaties geldt o.b.v. jurisprudentie dat vanaf 12 woningen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

In onderhavige situatie gaat het om de toevoeging van 13 nieuwe wooneenheden. Dit betekent dat het initiatief een stedelijke ontwikkeling is zoals is bedoeld in het Bro. De Laddertoets geldt alleen voor **nieuwe** stedelijke ontwikkelingen. Beoordeeld moet dan worden of sprake is van een nieuw beslag op de ruimte. Daarvan is in het beginsel sprake als het nieuwe ruimtelijke besluit meer bebouwing mogelijk maakt dan er op grond van het voorheen geldende planologische regime aanwezig was, of kon worden gerealiseerd. Dit is het geval aan de zijde Oranjestraat. Om die reden moet de behoefte en invulling ervan – in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking - nader gemotiveerd te worden.

Tot aan 2030 heeft de gemeente Maashorst (obv provinciale prognose sept 2020) behoefte aan 2475 woningen. De plancapaciteit per 1 januari 2023 voor de gehele gemeente Maashorst is 3055 woningen waarvan ongeveer 25% harde plancapaciteit. Voor Uden is de gehele plancapaciteit 1911 woningen waarvan 474 woningen harde plancapaciteit en 1437 woningen uit zachte plannen. In 2020, 2021 en 2022 zijn 691 woningen gereed gemeld.

De voorgenomen toevoeging van 13 wooneenheden is passend binnen de gehele plancapaciteit voor Uden. In kwalitatieve zin wordt aangesloten bij de vraag om kleine betaalbare wooneenheden, waarvan er in dit plan 11 aan de zijde Oranjestraat worden gesitueerd. Bovendien wordt aangesloten bij de vraag om levensloopbestendige wooneenheden waarvan er een drietal aan de Marktstraat zullen worden gerealiseerd.

Daarnaast geldt dat door toevoeging van 13 woningen ten opzichte van de huidige situatie, waar sprake is van 1 woning, er een doorstroming op de woningmarkt ontstaat. Daarmee komt andere woningbouw vrij en dat biedt kansen voor woningzoekenden.

Daarnaast bevat het plan ook commerciële ruimte, maar zoals in paragraaf 2.3 reeds is weergegeven is het aantal m² retail in de nieuwe situatie 860 m² bvo minder dan in de vigerende situatie.

Kwantiteit

Uit de bovenstaande toetsing blijkt dat met de ontwikkeling sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. Er is in Uden sprake van een overprogrammering waarbij ongeveer 75% van de plancapaciteit in de kern Uden zachte plancapaciteit betreft. Hierdoor is er alleen ruimte voor plannen die kwalitatief een meerwaarde vormen.

Kwaliteit

Het realiseren van 14 wooneenheden waarbij 11 wooneenheden in de betaalbare categorie vallen en 3 wooneenheden levensloopbestendig worden uitgevoerd biedt een kwalitatieve meerwaarde.

Het rijksbeleid staat de ontwikkeling niet in de weg. Daarmee is geen sprake van nieuw ruimtebeslag (nieuwe stedelijke ontwikkeling) en dus niet ladderplichtig.

Met dit deze onderbouwing wordt voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 hebben de Provinciale Staten de omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Deze omgevingsvisie vervangt na het inwerking treden van de Omgevingswet de provinciale structuurvisie. Met de omgevingsvisie formuleert de provincie haar ambitie over hoe zij wil dat de Brabantse leefomgeving er in 2050 uitziet. Daarbij stelt zij tussendoelen voor 2030, maar legt nu nog niet vast hoe zij die doelen wil bereiken. De provincie wil daarmee ruimte bieden voor inbreng vanuit partijen en disciplines. Om hiermee aan de slag te gaan is volgens de provincie een verdere uitwerking van de ambities nodig in de vorm van programma's.

Met de visie geeft de provincie aan wat zij belangrijk vindt voor de verbetering en duurzame ontwikkeling van Brabant. Daarbij legt zij de focus op vier hoofdpogaven voor de middellange en lange termijn: werken aan energietransitie, een klimaat proof Brabant, de slimme netwerkstad en een concurrerende duurzame economie. Deze vier hoofdpogaven staan ten dienste van de basis opgaven: werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit.

Om te komen tot de slimme netwerkstad richt de provincie zich op duurzame verstedelijking. Zij wil daarin richting geven door middel van het bevorderen van regionale afspraken, het sturen op zorgvuldig ruimtegebruik en het periodiek opstellen van prognoses. Verder wil zij een actieve rol spelen om beweging te stimuleren (o.a. door samen te werken bij gebiedsopgaven en bij het opstellen van uitvoeringsprogramma's) en gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken.

Onderhavig plan is niet in strijd met de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

3.2.2 Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

In oktober 2019 is de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant bevat alle provinciale regels voor de fysieke leefomgeving. De verordening zorgt voor kaderstellende doorvertaling van de omgevingsvisie en het bestaande provinciaal beleid.

In oktober 2022 is de Interim Verordening Noord-Brabant gewijzigd. Deze wijzigingen zijn al doorgevoerd als voorloper op de Omgevingsverordening van de provincie die inwerking treedt als de Omgevingswet inwerking treedt.

De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant is een eerste stap in de implementatie van de Omgevingswet op provinciaal niveau. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve omgevingsverordening vastgesteld. Net zoals de Omgevingswet een groot aantal wetten vervangt, vervangt de Brabantse omgevingsverordening een aantal provinciale verordeningen. De Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vervangt de Provinciale milieuverordening, Verordening natuurbescherming, Verordening Ontgrondingen, Verordening ruimte, Verordening water en de Verordening wegen.

In de omgevingsverordening Noord-Brabant staan regels voor:

- Burgers en bedrijven: dit zijn rechtstreeks werkende regels voor activiteiten. Deze regels bevatten de voorwaarden om zo'n activiteit te mogen verrichten. Deze regels geven ook aan of de start van een activiteit vooraf moet worden gegaan door een melding.
- Bestuursorganen van de overheid: dit zijn zogenaamde instructieregels. Met deze regels kan de provincie een opdracht geven aan gemeenten over onderwerpen die zij in het bestemmingsplan moeten opnemen of aan het waterschap over de manier waarop ze hun taken uitvoeren.

Ter plaatse van het plangebied gelden conform de omgevingsverordening Noord-Brabant de instructieregels voor gemeenten voor het 'Concentratiegebied' en 'Stedelijk gebied'. Zie de uitsnede van de kaart van de omgevingsverordening Noord-Brabant ter hoogte van het plangebied (rode pijltje) hieronder.



Op basis van de Omgevingsverordening Noord-Brabant is er in verband met de ontwikkeling geen sprake van strijdigheden. Voldaan wordt aan de Omgevingsverordening Noord-Brabant.

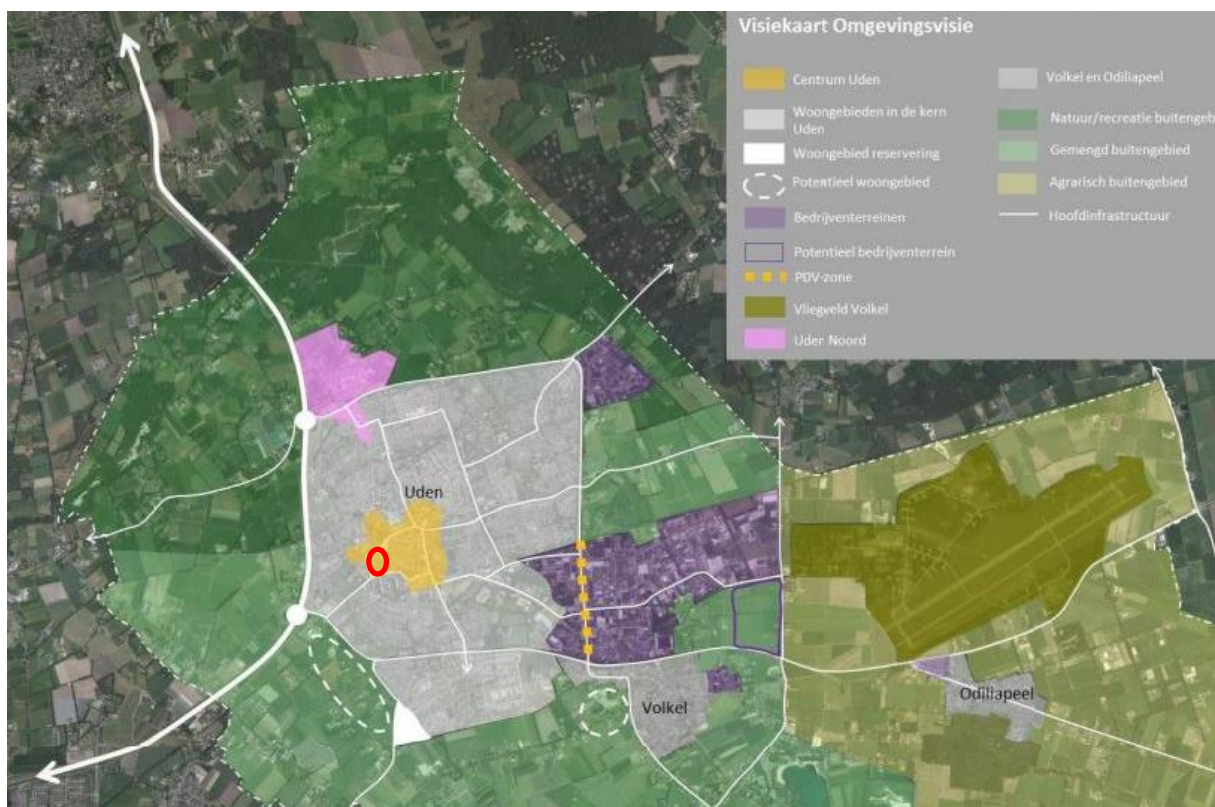
3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015

Op 17 december 2015 heeft de voormalige gemeente Uden de Omgevingsvisie gewijzigd vastgesteld. De Omgevingsvisie gemeente geeft inzicht in de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het gebied. De Omgevingsvisie is een visie op hoofdlijnen en vormt daarmee een belangrijk (toetsing)kader voor het initiëren, beoordelen, afwegen en vaststellen van nieuwe ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en projecten.

Inhoud omgevingsvisie:

- De omgevingsvisie bestaat uit een globale kaart en de uitgangspunten van dat gebied.
- Per gebied word een ambitie beschreven en uitgelegd
- De structuurvisie stelt belangen van de gemeente in toekomstige plannen veilig.



In de visie worden de Udenaar zelf als belangrijkste kwaliteiten van Uden gezien: gesproken wordt van een open mentaliteit, goedheid en gastvrijheid. De Udenaar is tolerant, innovatief en creatief, toont daadkracht, is multicultureel ingesteld en eigenzinnig. Dit eigene moet behouden blijven en gekoesterd worden, is de idee. De kernkwaliteiten zijn in vier G's benoemd: Groen, Gezond, Gezellig, Gastvrij. Een raadsconferentie in 2014 resulteerde in de toevoeging van een vijfde G, die van Gezamenlijkheid. De kernkwaliteiten zijn gekoppeld aan deelgebieden. Per deelgebied worden de gebiedsbeschrijving van kwaliteiten en knelpunten beschreven, wat men er wil bereiken en hoe deze doelen bereikt kunnen worden.

Wat is er aan de hand?

Het centrum van Uden heeft verschillende regionale functies; als winkelgebied en op cultureel gebied (o.a. theater, bioscoop, zwembad). Het centrum vormt tevens een belangrijke ontmoetingsplek en uitgaansgebied. Ook wordt er gewoond in het centrum. Opvallend is dat met name ouderen een groot deel van deze bewonersgroep vormen (43% is ouder dan 65). Bewoners in het centrum wonen met name in appartementen.

Wat willen we bereiken?

- De regionale functie behouden;
- Een diversiteit aan functies die elkaar versterken
- en bijdragen aan gastvrijheid en gezelligheid;
- Een aantrekkelijk en compleet winkelcentrum;

- Een levendig en sfeervol centrum;
- Goede bereikbaarheid, per fiets, auto en OV;
- Goede toegankelijkheid
- Een goed woon- en leefklimaat, passend bij de centrumfunctie.

Hoe willen we dit bereiken?

Een van de manieren om het winkelcentrum aantrekkelijk te houden is door het compact te houden. Zo blijven winkels op korte afstand van elkaar gelegen en dus goed beloopbaar voor het winkelend publiek. Ook de beeldkwaliteit draagt bij aan de aantrekkelijkheid van het centrum. Door gezamenlijk kwaliteitseisen te stellen aan nieuwe of te vernieuwen bebouwing kan deze worden versterkt.

In het centrumplan Uden is aangegeven hoe met beeldkwaliteit kan worden omgegaan. Dit is een vertrekpunt om met de omgeving in gesprek te gaan over de gewenste kwaliteit. Dit gesprek kan tevens worden benut om een goede balans te vinden tussen een aantrekkelijk woon- en leefklimaat en de levendigheid en sfeer die hoort bij het centrum van Uden



De omgevingsvisie vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling, want de winkelfunctie blijft gehandhaafd. Bovendien worden er woningen toegevoegd, die vooral aan de zijde Oranjestraat zeer geschikt zijn voor starters. Dit komt de diversiteit aan bewoners in het centrum ten goede.

3.3.2. Volkshuisvesting

De verwachting is dat de woonbehoefte afvlakt als de babyboomgeneratie de woningmarkt verlaat, een effect dat rond 2040 merkbaar zal zijn. De komende jaren heeft de gemeente als woningmarktregisseur de kans om ervoor te zorgen dat er woningen worden gerealiseerd, passend bij de huidige marktvraag én met het oog op de veranderende huishoudenssamenstelling en de bijbehorende woningbehoefte.

- De gemeente Maashorst heeft tot 2030 een plancapaciteit van 2475 woningen (obv provinciale prognose sept. 2020). De plancapaciteit per 1 januari 2023 voor de gehele gemeente Maashorst is 3055 woningen waarvan ongeveer 25% harde plancapaciteit. Voor Uden is de gehele plancapaciteit 1911 woningen waarvan 474 woningen harde plancapaciteit en 1437 woningen uit zachte plannen. In 2020, 2021 en 2022 zijn 691 woningen gereed gemeld.
- Bijna 28% van de geplande woningen tot 2027 zijn nultredenwoningen. Ongeveer 18% is gepland in Uden
- Er zijn tot 2027 431 woningen in goedkope huur gepland worden in Uden, waarvan 212 meergezinswoningen. 231 van de 431 woningen zijn nultredenwoningen.
- De plannen voor de korte termijn sluiten kwalitatief redelijk aan bij de geraamde behoefte
- Er worden minder woningen gerealiseerd dan de gemeente zou willen. Plannen komen niet voldoende tot uitvoering. Oorzaken? De gemeente ziet onder andere dat vooral de binnenstedelijke locaties moeilijker tot ontwikkeling komen, het is daar ingewikkelder werken. Ook hebben de gemeente en Area weinig grondbezit. Het vraagt veel organisatietalent, daadkracht en investeringen. Ook de doorlooptijd van ruimtelijke procedures, de PAS- en PFAS discussies beïnvloeden de woningbouwrealisatie.
- Een tekort aan woningen kan ervoor zorgen dat de grootste groep vestigers van 25-30 jaar hun woning in de toekomst elders zoeken.

In kwalitatieve zin kan uit de woonvisie 2020-2025 (op 25 juni 2020 vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Uden) onder andere worden opgemaakt dat er ingezet dient te worden betaalbare woningen voor starters en woningen voor senioren, waardoor doorstroming beter kan worden benut.

Onderhavig plan is in lijn met het woningbouwprogramma. Het betreft namelijk een centrumlocatie en voorziet in de behoefte in goedkope woningen voor starters (met name aan de zijde Oranjestraat) en middeldure en dure levensloopbestendige woningen voor eventueel senioren (zijde Marktstraat) op de woningmarkt.

3.3.3. Welstandsbeleid

Het Centrum van Uden is een welstandsvrij gebied.

Onderhavige ontwikkeling is gelegen in het centrum van Uden. Dit betekent dat de welstandscommissie de omgevingsvergunning niet toetst.

4. Milieuhygiënische aspecten

4.1 Algemeen

Bij ruimtelijke ingrepen is het van belang dat sprake is van een verantwoord woon- en leefklimaat. Om die reden moet in een bestemmingsplan aannemelijk worden gemaakt dat aan de milieuwetgeving kan worden voldaan. Het milieubeleid bestaat uit diverse wet- en regelgeving, waarvan een deel ruimtelijk relevant is. Deze milieunormen hebben een indirecte (zonering) en directe (sectorale wetgeving die opgenomen wordt in het bestemmingsplan, zoals de Wet Geluidshinder, Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen) werking. In dit hoofdstuk wordt hier nader op ingegaan.

4.2 Akoestiek

Beleidskader

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidsgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt. De Wet geluidhinder bevat geluidsnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. Indien een nieuwe geluidsbron mogelijk wordt gemaakt dient volgens de Wet geluidhinder in beeld gebracht te worden of en welke gevolgen dit heeft voor eventuele naastgelegen geluidsgevoelige objecten. Onderhavige ontwikkeling wordt als geluidsgevoelig aangemerkt.

Door NIPA Milieutechniek B.V. is voor onderhavige locatie een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd (zie bijlage 1a bij deze toelichting). De conclusie uit het onderzoek luidt als volgt:

Conclusie

Wegverkeerslawaai

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat op de gevels van de nieuwe woonfunctie de geluidbelasting als gevolg van wegverkeer ten hoogste 62 dB bedraagt. De overschrijding van de richtwaarde van 53 dB waarbij het woon- en leefklimaat nog is gewaarborgd bedraagt ten hoogste $(62-53=)$ 9 dB.

De buitenruimte van de achtergevels van de appartementen aan de Marktstraat zijn geluidluw. De geluidbelasting van de buitenruimte aan de zijde van de Oranjestraat wordt conform methode Miedema (zie hoofdstuk 2.2) als matig gekwalificeerd.

Omdat er voldaan moet worden aan de minimale eis voor de geluidwering van 20 dB mag de (gecumuleerde) geluidbelasting niet hoger zijn dan 53 dB om aan de richtwaarde van het binnengeluidniveau van 33 dB te voldoen. Met de berekende geluidbelastingen van ten

hoogste 62 dB is het woon- en leefklimaat van de nieuwe woonfuncties woning zonder nader onderzoek naar gevelmaatregelen niet gewaarborgd.

Bij de berekende (ongecorrigeerde) geluidbelasting van ten hoogste 62 dB is een geluidwering van maximaal $(62-33=)29$ dB vereist.

Met nader onderzoek (zie bijlage 1b bij deze ruimtelijke onderbouwing) naar de (karakteristieke) geluidwering van de betreffende woningen is aangetoond dat deze 29 dB wordt gerealiseerd.

Berekeningsresultaten industrielawaai

Uit de berekening volgt dat in alle rekenpunten wordt voldaan aan de toetsingswaarde in stap 2 van voor de optredende langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus van 50 dB(A) voor industrielawaai als overeenkomstig hoofdstuk 2.

Uit de berekening volgt ook dat er aan de voorgevels van de appartementen aan de Oranjestraat niet wordt voldaan aan de toetsingswaarde voor de optredende maximale geluidniveaus van 60 dB(A) in de maatgevende nachtperiode. Voor het omgevingstype gemengd gebied geldt ook dat maximale geluidniveaus die ontstaan door aan- en afrijdend verkeer niet worden getoetst. Hieronder is het sluiten van een portier van personenwagen ook inbegrepen.

Woon- en leefklimaat

Bij de berekende (ongecorrigeerde) geluidbelasting van ten hoogste 62 dB bij de appartementen aan de Marktstraat is een geluidwering van maximaal $(62-33=)29$ dB vereist.

Bij de berekende (ongecorrigeerde) geluidbelasting van ten hoogste 58 dB bij de appartementen aan de Oranjestraat is een geluidwering van maximaal $(58-33=)25$ dB vereist.

Een nader onderzoek (zie bijlage 1b bij deze ruimtelijke onderbouwing) naar de (karakteristieke) geluidwering van de betreffende woningen heeft aangetoond dat benodigde geluidwering wordt gerealiseerd.

Ter plaatse van de buitenruimte (balkons) aan de Oranjestraat moet het woon- en leefklimaat ook 'aanvaardbaar' zijn. De geluidbelasting in de maatgevende avondperiode is 55 dB (zie bijlage 3 van bijlage 1a)) en wordt als 'redelijk' gekwalificeerd.

De geluidbelaste buitenruimten dienen te worden uitgevoerd met een voorziening die het mogelijk maakt de ruimte te transformeren tot geluidluw. Dit kan bijvoorbeeld door een balkon uit te voeren met een serreachtige constructie en/of als een afsluitbare loggia die naar wens open en dicht kan worden gezet. De geluidwering van een dergelijke voorziening is in gesloten toestand 15 tot 20 dB en zal dus tot een aanvaardbaar woon- en leefklimaat leiden

Voor de Oranjestraat, waar het balkons aan de buitengevel betreffen (niet inpandig) kent de realisatie van dergelijke voorziening bouwkundige en esthetische bezwaren. Een mogelijkheid voor het reduceren van het geluid is wanneer de balkons uitgevoerd worden met hoge balustrades en geluidsabsorberend platen tegen de plafonds, deze maatregelen zullen worden toegepast.

De appartementen aan de Marktstraat hebben zowel aan de voor- als achterzijde een buitenruimte. Aan de achterzijde is de buitenruimte geluidsluw, en het woon- en leefklimaat aanvaardbaar.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

4.3.1 Archeologie

Beleidskader

Sinds 1 september 2007 is de nieuwe Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. In deze herziening van de Monumentenwet van 1988 zijn de uitgangspunten van het Europese Verdrag van Valetta (Malta, 1992) voor Nederland nader uitgewerkt. De belangrijkste veranderingen betreffen:

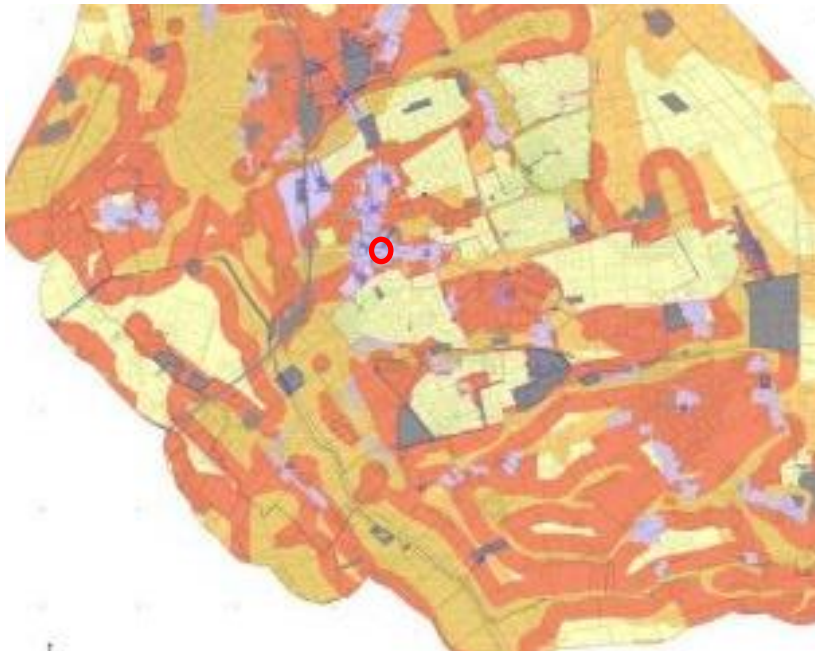
- het streven naar behoud en bescherming van archeologische waarden in de bodem;
- de kosten van archeologische werkzaamheden komen in principe voor rekening van de initiatiefnemer van bodemverstorende activiteiten (veroorzakerprincipe);
- de archeologische monumentenzorg wordt een geïntegreerd onderdeel van het ruimtelijke ordeningsproces.

De voormalig gemeente Uden heeft ervoor gekozen om in het kader van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz, 2007) en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro, 2008) een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren.

Dit archeologiebeleid is op 3 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld "archeologiebeleid 2017 gemeente Uden". Op basis van deze documenten implementeert de gemeente Maashorst haar archeologiebeleid waarbij zij rekening houdt met de juiste balans tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen.

Consequenties

Volgens het archeologiebeleid van de gemeente Maashorst geldt op onderhavige locatie "gebieden met zeer hoge archeologische waarde". Hierbij is archeologisch onderzoek vereist als dieper dan 0,30 m en meer dan 50 m² aan verstoringsoppervlakte geldt. Zie de volgende twee uitsneden uit dit archeologiebeleid.



Bestemmingsplan categorieën Waarde Archeologie (WR-A)		GEMEENTE UDEN beslistabel onderzoeksplicht bij bestemmingsplanwijziging en omgevingsvergunning wel of geen onderzoeksplicht?		
Cat.	omschrijving categorieën archeologische gebieden	verstoringdiepte bodemingreep (-HV)	verstoringsoppervlak bodemingreep	
1	- Wettelijk beschermde monumenten - Gemeentelijke archeologische monumenten - niet van toepassing in gemeente Uden	mt mt	mt mt	vergunningaanvraag bij Rijk conform monumentenwet. Bij gemeentelijke monumenten vergunningaanvraag bij gemeente. - niet van toepassing in gemeente Uden
2	gebieden van zeer hoge archeologische waarde - historische hoeven, kasteel-, kerk-, kloosterterreinen, (water)molenlocatie, ed. - AMK-terreinen van zeer hoge waarde	> 20 cm nee ja ja	> 1 m² ja nee ja	Algemeen: bij voorkeur plaatsen op gemeentelijke Monumentenlijst (zie cat. 1) geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
3	gebieden van (hoge) archeologische waarde - Historische kernen overig (dorpen en gehuchten) - AMK-terreinen van (hoge) archeologische waarde	> 40 cm nee ja ja	> 250 m² ja nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
4	gebieden met verwachtingswaarde hoog	> 40 cm nee ja ja	> 250 m² ja nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
5	gebieden met verwachtingswaarde middelhoog	> 40 cm nee ja ja	> 2.500 m² ja nee ja	geen onderzoeksplicht geen onderzoeksplicht onderzoeksplicht (inwinnen advies senior-archeoloog over aard uit te voeren onderzoek)
6	gebieden met verwachtingswaarde laag	geen	geen	geen onderzoeksplicht
7	gebieden zonder archeologische verwachting ontgrond of archeologisch vrijgegeven gebieden	geen	geen	geen onderzoeksplicht

Omdat ter plaatse van onderhavig plangebied meer grond geroerd gaat worden dan 50 m², namelijk 500 m² is nader archeologisch onderzoek noodzakelijk. Het onderzoek is uitgevoerd door KSP Archeologie (Bijlage 2).



Figuur 5

Een tussenstap met een verkennend archeologisch booronderzoek is in de binnenstad niet zinvol, aangezien verstoringen en historische ophoogpakketten vaak niet van elkaar te onderscheiden zijn in boringen. De kans is groot dat het potentiële archeologische niveau in de top van de natuurlijke afzettingen is afgetopt, maar met boringen is het vaak lastig om deze verstoring te specificeren binnen de historische kern. Het bureauonderzoek is uitgevoerd en uit bouwdoos onderzoek of andere gegevens bleek niet dat de bodem in het plangebied met zekerheid al dermate geroerd is dat archeologische resten verloren geacht kunnen worden.

Conclusie

Aangezien het plangebied gelegen is in het historisch centrum van Uden en uit het raadplegen van de kadastrale minuut uit het begin van de 19e eeuw (Figuur 5) bleek dat het plangebied al minimaal in die tijd bebouwd was, is geadviseerd om direct een Programma van Eisen te schrijven voor een gravend onderzoek.

Er is een Programma van Eisen opgesteld door KSP archeologie (bijlage 2), hieruit wordt de volgende strategie toegepast:

Het onderzoek zal bestaan uit 3 fases. Om te beginnen zal het onderzoek bestaan uit archeologische begeleiding (fase 1), tijdens de archeologische begeleiding van de sloopwerkzaamheden worden op inzicht van de senior archeoloog opgravingsvlakken aangelegd. Vervolgens wordt het proefsleuvenonderzoek gedaan (fase 2), bij het

proefsleuvenonderzoek wordt gebruik gemaakt van één lange sleuf van 60 x 4 m (280 m², ruim 22% dekkinggraad). Deze is gesitueerd in een zone waar de bebouwing die in 1970 gesloopt is en na 1832 gebouwd is, zo min mogelijk in de put aanwezig is. Bij het aantreffen van (mogelijk) behoudenswaardige archeologische resten tijdens fase 1 en 2 wordt de bevoegde overheid meteen op de hoogte gesteld. De senior KNA-archeoloog zal direct na uitvoering van het eerste veldonderzoek een waardering opstellen (conform KNA) met advies op basis van de eerste bevindingen en dit schriftelijk voorleggen aan de bevoegde overheid. De bevoegde overheid neemt vervolgens een besluit of aansluitend een opgraving moet plaatsvinden of dat de locatie kan worden vrijgegeven en de geplande werkzaamheden zonder verdere archeologische begeleiding doorgang kunnen vinden. Het besluit wordt schriftelijk vastgelegd en gecommuniceerd met de opdrachtgever en de opdrachtnemer.

De evaluatiefases is afhankelijk van de uitkomsten van het onderzoek.

Bij de afwezigheid van een behoudenswaardige vindplaats zal direct gestart worden met het eindverslag en wordt de evaluatiefase overgeslagen. Het rapport wordt binnen een maand na uitvoering van het veldwerk aangeleverd aan de opdrachtgever en de bevoegde overheid.

Bij de aanwezigheid van een behoudenswaardige vindplaats en een directe doorstart naar een opgraving zal binnen een werkdag na het proefsleuvenonderzoek, voorafgaand aan de opgraving een beknopt verslag worden opgesteld met de waardering van de vindplaats en de ruimtelijke begrenzing van de opgraving.

Na afronding van de opgraving zal een evaluatierapport worden opgesteld, dat door de bevoegde overheid (gemeente) dient te worden vastgesteld. Het evaluatierapport wordt binnen twee maanden na uitvoering veldwerk aangeleverd aan de opdrachtgever en de bevoegde overheid.

Indien een directe doorstart naar een opgraving niet mogelijk blijkt zal een evaluatierapport worden opgesteld, dat door de bevoegde overheid (gemeente) dient te worden vastgesteld. Het evaluatierapport wordt binnen twee maanden na uitvoering proefsleuvenonderzoek aangeleverd aan de opdrachtgever en de bevoegde overheid.

In beide laatste gevallen bevat het evaluatierapport een beknopt overzicht van de uitgevoerde werkzaamheden en de eerste resultaten van het onderzoek. Daarnaast wordt een voorstel gedaan voor de uitwerking en analyse van de sporen, vondsten en monsters (zie daarvoor ook paragraaf 7.2 t/m 7.7). De beoordeling van de vondsten en monsters wordt uitgevoerd conform de KNA 4.1, protocol 4004, OS12

4.3.2 Cultuurhistorie

Beleidskader

Volgens de Erfgoedwet, die per 1 juli 2016 van kracht is geworden, dient bij nieuwe ontwikkelingen rekening te worden gehouden met het aanwezige cultureel erfgoed. Samen met de nieuwe Omgevingswet (of het overgangsrecht totdat deze in werking is getreden) maakt de Erfgoedwet een integrale bescherming van ons cultureel erfgoed mogelijk.

Consequenties

Het gebied waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft is getoetst aan de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Noord-Brabant. Het plangebied is volgens de cultuurhistorische waardenkaart gelegen in de regio Peelrand.



Regio Peelrand

Regio Peelrand is een zwak golvend dekzandlandschap dat als een hoefijzer rond het voormalige veengebied van de Peel ligt. Door het westelijk gedeelte loopt de Peelrandbreuk, die de Centrale Slenk en de Peelhorst van elkaar scheidt. Langs de breuk vindt nog steeds beweging plaats. Aan het aardoppervlak is de breuklijn hier en daar te zien als een trede in het terrein met een hoogteverschil van enkele meters. Langs de breuklijn komt kwel aan de oppervlakte (wijst). Deze natte delen vormen het brongebied van de bovenlopen van de Aa. De oostzijde van de Peelhorst wordt eveneens door een breuk begrensd. Het noordelijke gedeelte van de Peelhorst is een vlak gebied met plaatselijk dekzandruggen en bevat een gradiëntrijke overgang naar de regio Maaskant waar kwel aan de oppervlakte komt. Het westelijke gedeelte van de Peelrand bestaat uit het open beeklandschap van de Aa. De Peelrand is een overwegend oud en gevarieerd zandlandschap met een kralensnoer van agrarische nederzettingen, akkercomplexen, weilanden en bossen. De oude dorpen liggen in een wijde boog rond het voormalige hoogveengebied. Het oude zandlandschap rond Stiphout met bolle akkers, beemden, hakhoutbosjes en -wallen is een voorbeeld van dergelijke oude ontginningen. Op verschillende plaatsen zijn in de beekdalen restanten van vloeisystemen aangetroffen. De boeren gebruikten de randen van de Peel om hun vee te weiden, om strooisel te winnen voor de potstallen en om, op bescheiden schaal, turf te steken. In de loop van de afgelopen 1000 jaar werd er vanuit deze dorpen steeds verder

geknabbeld aan de randen van het veen. Karakteristiek zijn de vele kloostercomplexen, kerken en processieparken. Tussen de oude dorpen en het Peelgebied liggen jonge ontginningen en boscomplexen uit de negentiende en twintigste eeuw. In deze randzone ontstonden nieuwe dorpen als Odiliapeel en Venhorst. Met het in cultuur nemen van deze 'woeste gronden' werd ook de waterhuishouding steeds verder gereguleerd. Bestaande beken werden rechtgetrokken en stroomopwaarts verlengd en er zijn tal van nieuwe waterlopen gegraven. Bij Mill ligt een deel van de Peel-Raamstelling, bestaande uit het Defensiekanaal, inundatieterreinen en diverse kazematten. Het westelijke gedeelte van de Peelrand is na de Tweede Wereldoorlog sterk verstedelijkt. Hier liggen grote plaatsen als Helmond, Deurne, Uden, Oss, Someren, Gemert en Heesch. Het oostelijk gedeelte van de Peelrand wordt gekenmerkt door kleine dorpen als Schaijk, Mill, Sint Anthonis en Overloon. De infrastructuur wordt hier bepaald door enkele regionale wegen.

Cultuurhistorisch belang

De Peelrand bestaat uit een ring van middeleeuwse dorpen op enige afstand van het voormalige veengebied van De Peel. Deze oude dorpen worden gekenmerkt door akkercomplexen, schaarse groenlanden en voormalige heidevelden. De heidevelden zijn in de negentiende en twintigste eeuw ontgonnen en grotendeels omgezet in landbouwgrond, waardoor er een waardevol mozaïek is ontstaan van oude en jonge ontginningen. Enkele kastelen, diverse kloosters en de Peel-Raamstelling verlenen het gebied extra cultuurhistorische betekenis.

Essentiële aspecten

In de regio liggen de volgende cultuurhistorische landschappen van provinciaal belang:

- Oud zandlandschap bij Stiphout

Dragende structuren in de regio zijn:

- De oude zandontginningen met akkercomplexen,
- Beemden;
- Broekgebieden;
- De jonge heideontginningen;
- De kloosters;
- De Peel-Raamstelling met defensiekanaal;
- De Zuid-Willemsvaart en het dal van de Aa.

Ontwikkelingsstrategie:

1. Behoud door ontwikkeling of versterking van de samenhang van de dragende structuren van de regio.

2. De cultuurhistorische waarden van de Peelrand in hun samenhang verder ontwikkelen, beschermen en toeristisch-recreatief ontsluiten. Dit geldt in het bijzonder voor het cultuurhistorisch landschap: "Oud zandlandschap bij Stiphout" (ook deels in gebiedspaspoort Kempen).

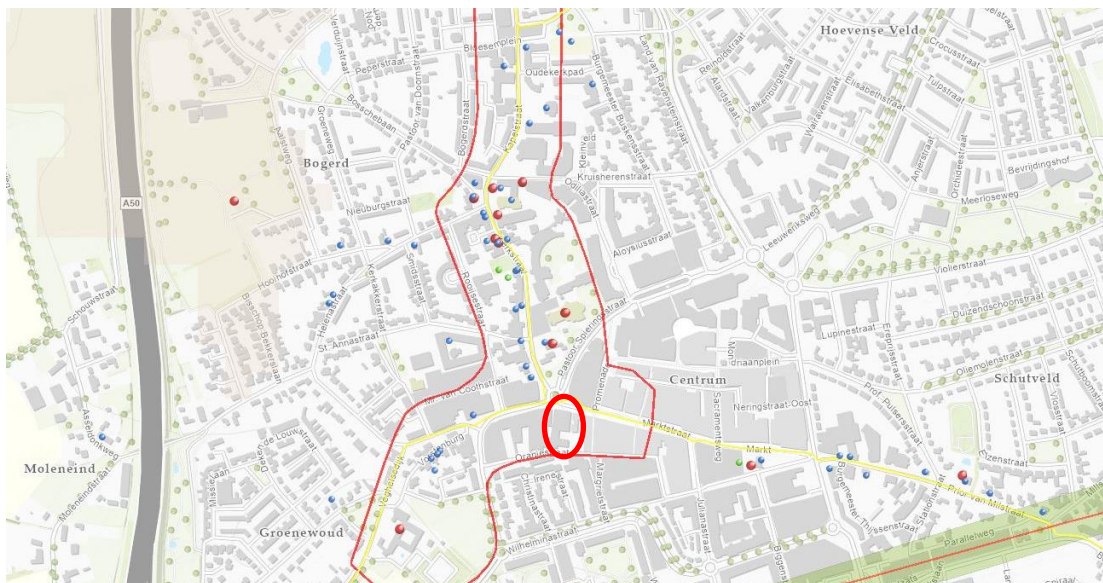
3. Het duurzaam en in samenhang behouden van het bodemarchief (o.a. door afstemming van het gemeentelijk archeologiebeleid) van de archeologische landschappen: “Peelhorst Oost” en “Dekzandeland Asten-Deurne”.

4. Aandacht voor behoud en herstel van het voor Brabant unieke verschijnsel wijst. Dit kan door bij de inrichting en het beheer in het buitengebied rekening te houden met het aspect wijst en met de zichtbaarheid in het landschap.

Onderhavige ontwikkeling brengt de geformuleerde essentiële aspecten en ontwikkelingsstrategie niet in gevaar. In het plangebied zelf liggen verder geen rijksmonumenten en komen geen bouwkundige punten, lijnen of vlakken van enige waarde voor.

Op basis van de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie is te zien dat het in het lintbebouwing van de kern Uden valt.

Lintbebouwing van de kern Uden (karakteristiek bebouwingsbeeld 1850-1925) aan voormalige doorgaande straat met verharding van gebakken klinkers. Bebouwing met gemengd functioneel karakter, afwisselend kleinschalige eenlaags woonhuizen, gescheiden door tuinen en stegen, met verspringende rooilijn, merendeels zadeldaken parallel aan de straat. De bebouwing is doorgaand maar grotendeels vrijstaand. Het grootste deel van de bebouwing staat direct aan de straat. In bebouwingsbeeld dominanten Kruisheren-klooster (1904), Kruisheren-College (1920-1921) en Sint-Petrus (1890). (zie de rode cirkel op onderstaande afbeelding voor de weergave van het plangebied).



In de omgeving is rekening gehouden met de maat en schaal van de bebouwing aan het karakteristieke lint.

4.4 Bedrijven en milieuzonering

Beleidskader

Voor de milieuzonering van bedrijven in ruimtelijke plannen geldt in het algemeen geen wettelijk kader. Wel is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies, zoals woningen:

- ter plaatse van de woning(en) een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Consequenties

Het betreft hier de ontwikkeling van 14 nieuwe woningen, een gevoelige bestemming. Voor het plangebied is sprake van een 'gebied met functiemenging'. Een gebied met functiemenging is een gebied waar in enige vorm sprake is van functiemenging of een gebied waar bewust functiemenging wordt nagestreefd (bijvoorbeeld om een grotere levendigheid tot stand te brengen). Zoals in de VNG-publicatie is aangegeven, kan bij gebieden met functiemenging gedacht worden aan:

- Stadscentra, dorpskernen en winkelcentra.
- Horecaconcentratiegebieden.
- Zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen en in lintbebouwingen.
- (Delen van) woongebieden met kleinschalige c.q. ambachtelijke bedrijvigheid.

De term 'gebied met functiemenging' heeft betrekking op een milieuzonering binnen een gebied waar functiemenging voorkomt of wordt beoogd. Deze term heeft dus altijd betrekking op de milieuzonering binnen het gebied zelf.

Binnen gebieden met functiemenging heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. De richtafstanden uit bijlage 1 uit de VNG-publicatie zijn dan niet toepasbaar. Hiervoor is in bijlage 4 van de VNG-publicatie een Staat-van Bedrijfsactiviteiten voor gebieden met functiemenging opgenomen. In gebieden met functiemenging wordt niet gewerkt met richtafstanden. De toelaatbaarheid van milieubelastende functies in gebieden wordt beoordeeld aan de hand van de volgende drie ruimtelijk relevante milieucategorieën:

Categorie A

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het Bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B

Activiteiten die in een gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zijn bouw bouwkundig afgescheiden van woningen en/of andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C

Activiteiten uit categorie B waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

In principe betekent bouwkundig afgescheiden dat de gebouwen geheel los van elkaar staan (of dat er andere bouwkundige voorzieningen getroffen zijn waardoor milieubelasting

voorkomen wordt op vergelijkbare wijze als bij bouwkundige afscheiding). Hierbij dient te worden opgemerkt dat de VNG-brochure alleen aangeeft, wat zonder extra maatregelen of voorzieningen in zijn algemeenheid aanvaardbaar is.

Voorliggende ontwikkeling is gelegen in het centrum van Uden waar functiemenging wordt beoogd. Aan weerszijden alsook tegenover de beoogde bebouwing aan de Marktstraat is sprake van winkelfuncties op de begane grond en wonen op de erboven gelegen verdiepingen. Alle panden staan los van elkaar en zijn aldus bouwkundig afgescheiden. Aan de zijde Oranjestraat is uitsluitend wonen beoogd. Aan weerszijden van de nieuwe bebouwing aan de Oranjestraat is sprake van wonen. Tegenover de bebouwing aan de Oranjestraat zijn parkeerboxen gesitueerd.

In het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is ook de geluidsbelasting berekend van de parkeerstrook tegenover de te ontwikkelen appartementen aan de Oranjestraat. Het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau wordt ten gevolge van het parkeren niet overschreden en voldoet aan de normen die genoemd worden in de VNG-uitgave “bedrijven en milieuzonering, editie 2009” (dag periode 50dB(A) en nachtperiode 60 dB(A). Nu bedraagt het maximaal geluid niveau 66 dB(A), dus voldoet niet aan de norm avond-en nachtperiode die genoemd wordt in de VGN-uitgave “Bedrijven en milieuzonering, editie 2009”

Omdat het uitvoeren van bronmaatregelen niet mogelijk is voor het uitvoeren van dit beperkt aantal appartementen is een overschrijding van 6 dB(A) aanvaardbaar. Ook is een hoger geluidsniveau acceptabel als het in de woning aanvaardbaar is. Voor de beoordeling hiervan wordt aangesloten bij het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit is de norm voor het maximaal geluidsniveau als binnenniveau in een woning op 45 dB (A) gesteld voor de nachtperiode. Uit het akoestisch onderzoek geluidwering gevel volgt dat de geluidwering minimaal 27dB bedraagt. Dit is voldoende om in de appartementen een binnenniveau te halen van 45 dB(A). Onder deze voorwaarden is in de woon-en verblijfsruimten van de appartementen sprake van een goed woon-en leefklimaat.

Conclusie

Samenvattend blijkt dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Nader onderzoek kan achterwege blijven.

4.5 Bodem

Beleidskader

Vastgelegd is dat in bestemmingsplannen moet worden beschreven wat de bodemkwaliteit van het betreffende gebied is. Voor het betrekken van bodeminformatie bij het opstellen van bestemmingsplannen zijn enkele vragen relevant:

1. is er bodemverontreiniging die de functiedoelen kan frustreren;
2. zijn er gezondheids- of ecologische risico's en gebruikbeperkingen voor de beoogde functies;
3. wat zijn de mogelijkheden om er tijdig iets aan te doen in termen van resultaten, kosten en kostendragers.

Consequenties

Door Van Oort bodemonderzoek. is voor onderhavige locatie een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (zie bijlage 3 bij deze toelichting). De conclusie uit het onderzoek luidt als volgt:

Op de locatie aan de Marktstraat 3-5 te Uden is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd in verband met een herbestemming en nieuwbouw. Kadastraal staat de locatie bekend als; gemeente Uden, sectie M, nummers 4215 en 4216. De oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt in totaal circa 1052 m².

Het doel van het onderzoek is het vastleggen van de kwaliteit van grond en grondwater en te beoordelen of er milieutechnische bezwaren zijn tegen een herbestemming en het verlenen van een omgevingsvergunning voor de nieuwbouw.

Bij de uitvoering van het onderzoek is gebruik gemaakt van de NEN 5725 en NEN 5740. De strategie van het onderzoek is afgestemd op het vooronderzoek (historie). Gebruik is gemaakt van de onderzoeksopzet voor een verdachte locatie (VED-HE).

Het veldwerk is uitgevoerd op basis van de BRL SIKB 2000. De analyses (AS3000) zijn uitgevoerd door SGS Environmental Analytics BV uit Rotterdam.

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn zintuiglijk zowel in de bovengrond als in de ondergrond plaatselijk puinbijmengingen waargenomen die beoordeeld zijn als niet-asbestverdacht. Met laboratoriumonderzoek is aangetoond dat de bovengrond niet verontreinigd is (<Aw). De ondergrond is licht verontreinigd met de zware metalen koper, kwik, lood en zink (>Aw). Het grondwater is niet verontreinigd (<Sw).

De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding tot een vervolgonderzoek. Op basis van het totaal aan onderzoeksgegevens behoeft de bodemkwaliteit naar onze mening geen belemmering te vormen voor een woonbestemming en het verlenen van een omgevingsvergunning. Geadviseerd wordt om ná sloop een actualisatie uit te voeren en/of insitu-partijkeuring. Dit laatste in verband met de vrij te komen grond bij de aanleg van de parkeerkelder.

Bodem vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.6 Externe Veiligheid

Beleidskader

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

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: Het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10-6 contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR 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 plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Spoor-, rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.
--	---

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

Beleidsvisie externe veiligheid

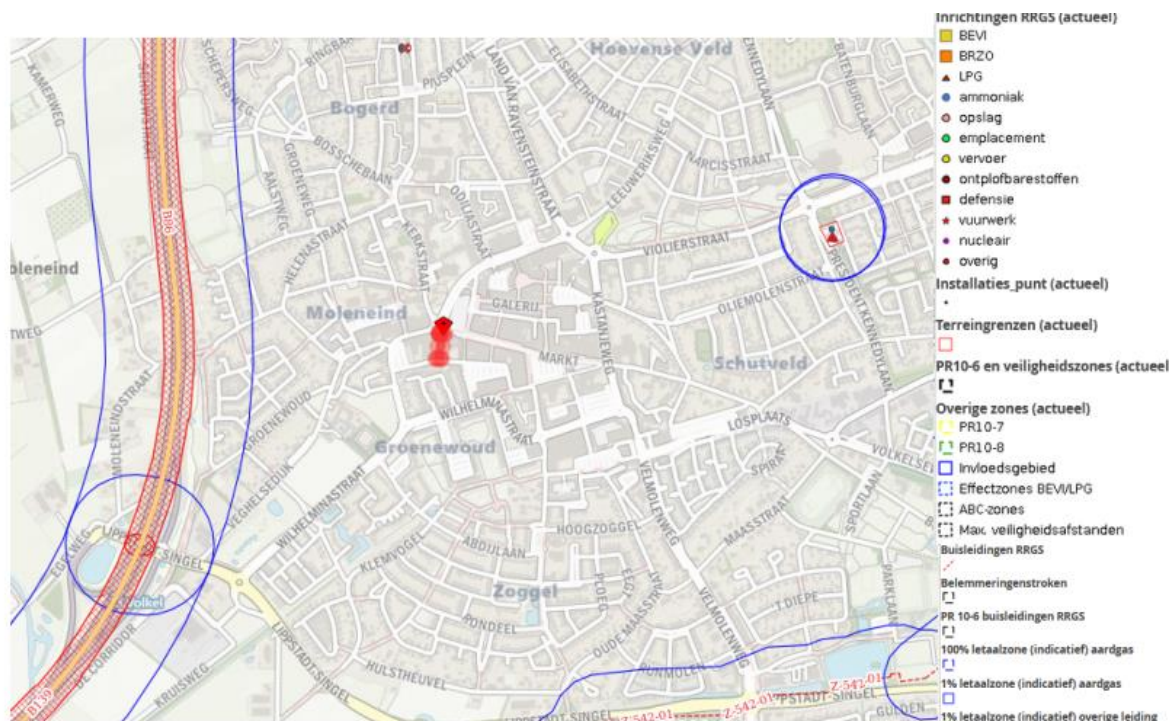
De gemeente Maashorst beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (2011). Hierin wordt invulling gegeven aan de gemeentelijke omgang met externe veiligheid. De beleidsvisie bevat gebiedstypering of uitgangspunten die gehanteerd kunnen worden voor de verantwoording van het groepsrisico. In dit plangebied is er geen sprake van een risicogebied.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot moet 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', enz..

Consequenties

Met behulp van de nationale risicokaart¹ is gekeken, welke risicobronnen in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Hieronder is een uitsnede van de risicokaart opgenomen. De rode cirkel duidt het plangebied aan.



¹ www.risicokaart.nl

Uitsnede Signaleringskaart-EV met projectie plangebied (rood vlak)

Uit de risicokaart blijkt dat de A50 knooppunt Zeeland-Volkel, wegvak B86, ligt op circa 752 meter afstand van het plangebied is gelegen. Over deze transportweg worden onder andere gevaarlijke stoffen uit de categorie LT2 vervoerd¹. LT2 heeft een invloedsgebied van 880 meter². Omdat het plangebied niet binnen 200 meter van de transportroute ligt, kan worden volstaan met een beperkte verantwoording voor het scenario toxisch. Een beperkte verantwoording van het groepsrisico gaat in op de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied bij een calamiteit en de mogelijkheden tot het bestrijden van de gevolgen van een calamiteit binnen het plangebied. In samenwerking met de Veiligheidsregio Brabant-Noord is een standaard verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch opgesteld, welke hierna wordt weergegeven.

Verantwoording groepsrisico (beperkt) toxisch

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

Scenario('s)

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

Mogelijkheden tot bestrijdbaarheid van een calamiteit

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

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

Mogelijkheden zelfredzaamheid

De mogelijkheden ten aanzien van de zelfredzaamheid zijn goed. Er worden geen niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied gehuisvest. De

aanwezig zijn normaal gesproken in staat om zelfstandig, conform instructies bijvoorbeeld via NL-Alert, te reageren. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

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

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.

Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat (in) het plangebied:

- goed te alarmeren is.
- goed te schuilen is.
- goed te ontluchten is.

Alarmering

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

Schuilmogelijkheden

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

Vluchtmogelijkheden

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

Conclusie

Er bestaat vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaar tegen de gewenste ontwikkeling. Er is geen reden voor nader advies. De Veiligheidsregio Brabant Noord ziet geen reden tot

het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en de bestrijdbaarheid van een ramp op de wegen.

Het aspect externe veiligheid levert derhalve geen belemmeringen op voor het plan.

4.7 Natuur

Beleidskader

De Wet natuurbescherming is op 1 januari 2017 in werking getreden en vervangt sindsdien de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet, en de Boswet. De wet bevat regels voor de bescherming van in het wild levende dier- en plantensoorten en de belangrijkste natuurgebieden in Nederland. Daarnaast bevat de wet onder meer bepalingen over de jacht en over houtopstanden.

Soortbescherming

De Wet natuurbescherming bevat een algemene zorgplicht voor alle in het wild levende dieren en planten. Daarnaast voorziet de wet in strikte verboden die gelden voor aangewezen beschermde inheemse diersoorten, waaronder alle van nature in Nederland voorkomende soorten vogels. Dus zowel vogels in de tuin als op de Veluwe zijn beschermd.

De wet werkt volgens het 'nee-tenzij' principe ten aanzien van beschermde inheemse soorten: schadelijke handelingen zijn verboden, tenzij er een uitzondering voor is gemaakt. Het is niet toegestaan om vogels te doden, vangen, verwonden, verstoren, bezitten, verhandelen, de nesten en eieren te verstoren of te vernietigen. Uitzonderingen op deze verboden zijn onder voorwaarden mogelijk, onder andere voor veiligheid, schadebestrijding of onderzoek. De wet regelt ook de jacht in ons land.

Gebiedsbescherming

De Wet natuurbescherming bevat specifieke regels voor de aanwijzing, het beheer en de bescherming van Natura 2000-gebieden, waaronder een groot aantal gebieden die als essentieel leefgebied dienen voor vogels.

Het belangrijkste rechtgevolg van de aanwijzing als Natura 2000-gebied is dat er een vergunningplicht geldt voor alle activiteiten die mogelijk schade kunnen toebrengen aan een gebied. Voor dergelijke schadelijke activiteiten kan alleen een vergunning worden verleend als er geen alternatief is en als het gaat om een dwingende reden van groot openbaar belang. De kokkelvisserij in de Waddenzee is nu bijvoorbeeld verboden. Er kon namelijk niet worden aangetoond dat er géén schade zou ontstaan aan de natuur, en er was geen van de andere redenen aanwezig om toch een vergunning te verlenen.

De wet biedt geen bescherming aan andere natuurgebieden, maar vereist wel van provincies dat zij gebieden aanwijzen voor het natuurnetwerk Nederland en verleent hen de bevoegdheid om bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen aan te wijzen. De Minister van Economische Zaken kan daarnaast op grond van de wet nationale parken aanwijzen die vooral een educatieve en communicatieve functie

hebben. De voormalige beschermde natuurmonumenten zijn met bijbehorende doelen opgeheven met de inwerkingtreding van de Wet natuurbescherming.

Consequenties

Onderhavige locatie is niet gelegen in of in de nabijheid van een Natura 2000-gebied. Om aan te tonen dat de ontwikkeling geen stikstofdepositie genereert op Natura-2000 gebieden zijn aeriusberekeningen voor de aanleg- en gebruiksfase gemaakt. Dit onderzoek is uitgevoerd door NIPA Milieutechniek B.V. Deze zijn bijgevoegd bij deze toelichting (bijlage 4). De conclusie die volgt uit de aeriusberekeningen is als volgt.

“In dit onderzoek is voor de realisatie van twee appartementencomplexen met één winkelruimte aan de Marktstraat 3 - 5 te Uden, de te verwachten stikstofdepositie ter plaatse van Natura 2000-gebieden berekend voor het jaar 2023.

Ook is voor het gebruik van een gasloos appartementencomplex met één winkelruimte aan de Marktstraat 3 – 5 te Uden, de te verwachten stikstofdeposities ter plaatse van Natura 2000-gebieden berekend voor het jaar 2024.”

“Uit de rekenresultaten blijkt dat er ondanks overschattingen van de emissies, zowel in de realisatie als in de gebruiksfase geen sprake is van een stikstofdepositie die groter is dan 0,00 mol/ha/jr. Op grond van het vigerende beleid is er daarom geen vergunning in het kader van de Wnb nodig. “

De stikstofdepositie vormt geen aanleiding om medewerking aan het project te onthouden.

Onderhavige ontwikkeling betreft het slopen van bebouwing en op zelfde plek herbouwen. Een quicscan flora en fauna is derhalve noodzakelijk.

De quicscan Flora en Fauna is uitgevoerd door NIPA Milieutechniek B.V. (bijlage 5). De conclusies en aanbevelingen uit dit onderzoek luiden als volgt:

Op basis van de quicscan die is uitgevoerd ter plaatse van Marktstraat 3 - 5 te Uden kan niet worden uitgesloten dat de voorgenomen bouw werkzaamheden een negatieve invloed heeft op beschermde soorten vanuit de Wet natuurbescherming en natuurgebieden. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden dienen er maatregelen genomen te worden. Voor aanvang van de bouw dient er een naderonderzoek naar kraam-, zomer en paarverblijfplaatsen van vleermuizen uitgevoerd te zijn. Dit onderzoek is gericht op de openstootvoegen van het naburige pand welke door de nieuwbouw afgedekt worden en dus ongeschikt worden gemaakt voor vleermuizen. De geplande sloopwerkzaamheden zullen geen effect hebben op de voorgenomen bouwwerkzaamheden en kunnen vooraf worden uitgevoerd zonder een overtreding van de Wnb.

De eindrapportage vleermuisonderzoek voldoet aan het Vleermuisprotocol. Echter om aan te tonen of een bekende verblijfplaats niet meer in gebruik is, dient uit een meerjarig onderzoek te blijken dat de verblijfplaats 3 achtereenvolgende jaren niet meer gebruikt is. Vleermuizen wisselen nogal eens van verblijfplaats en het kan dus zijn dat ze een seizoen niet op deze plek zitten, maar volgend jaar misschien weer wel. Dat de verblijfplaats juridisch gezien niet (meer) in gebruik is, is met dit vleermuisonderzoek niet aangetoond. Er dienen

rondom de bestaande bebouwing minimaal 4 vleermuiskasten opgehangen te worden zodat een tijdelijke overbrugging wordt gecreëerd voor tijdens de sloop van de bestaande bebouwing en de nieuwbouw. De nieuwbouw moet natuurinclusief worden gemaakt zodat een permanente verblijfplaats wordt gerealiseerd. Op deze manier blijft een bekende verblijfplaats in stand, zij het in een andere vorm.

Voor voorbeelden van natuurinclusief bouwen zie www.checklistgroenbouwen.nl en www.bouwnatuurinclusief.nl

Gezien de afstand en de aard van de ingreep worden geen negatieve effecten verwacht op de meest nabijgelegen natuurgebieden (NNB /Natura 2000). De ruimtelijke ontwikkeling leidt vermoedelijk niet tot een toename van de stikstofdepositie in het Natura2000 gebied. Om te bepalen is een Aeries-berekening uitgevoerd (zie bijlage 4).

Voor de geplande ingreep worden geen bomen of struiken gerooid welke als nestgelegenheid kunnen dienen voor diverse vogels.

4.8 Kabels en leidingen

Naar verwachting zijn in de directe omgeving van de projectlocatie geen kabels en leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de nieuwbouw. In het vigerende bestemmingsplan worden ter hoogte van het plangebied geen kabels- en leidingen beschermd.

Mochten er grondwerkzaamheden plaats gaan vinden dan zal te zijner tijd voorafgaand aan de werkzaamheden een KLIC-melding opgevraagd moeten worden bij de betrokken netwerk-/leidingbeheerders.

4.9 Luchtkwaliteit

Beleidskader

Nederland heeft de Europese regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen, zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (NIBM) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

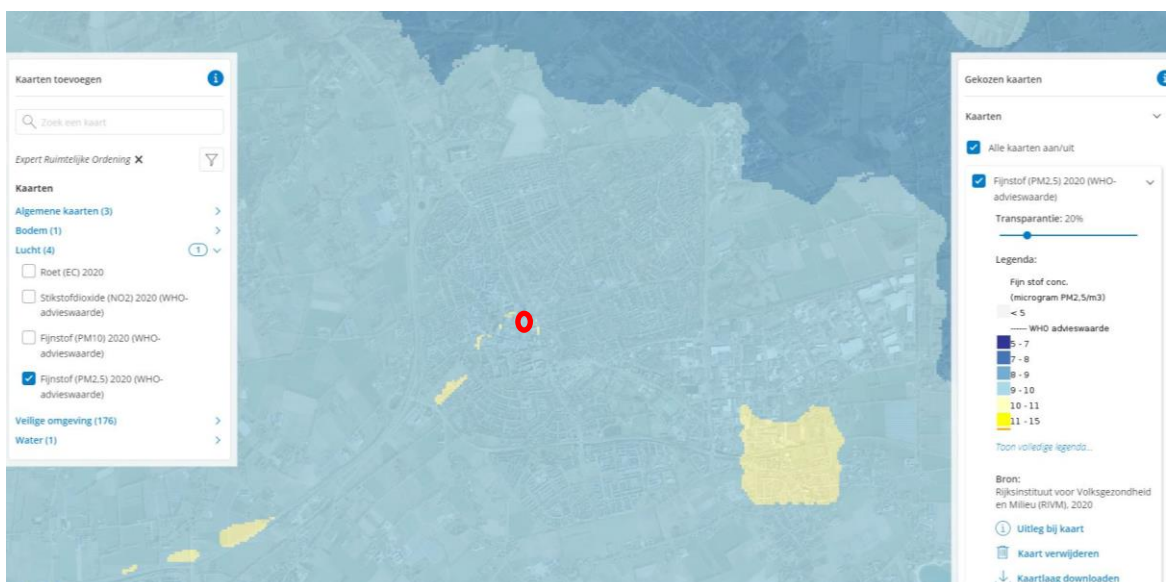
In het besluit NIBM is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m³ NO₂ of PM₁₀) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. In de Regeling NIBM is een

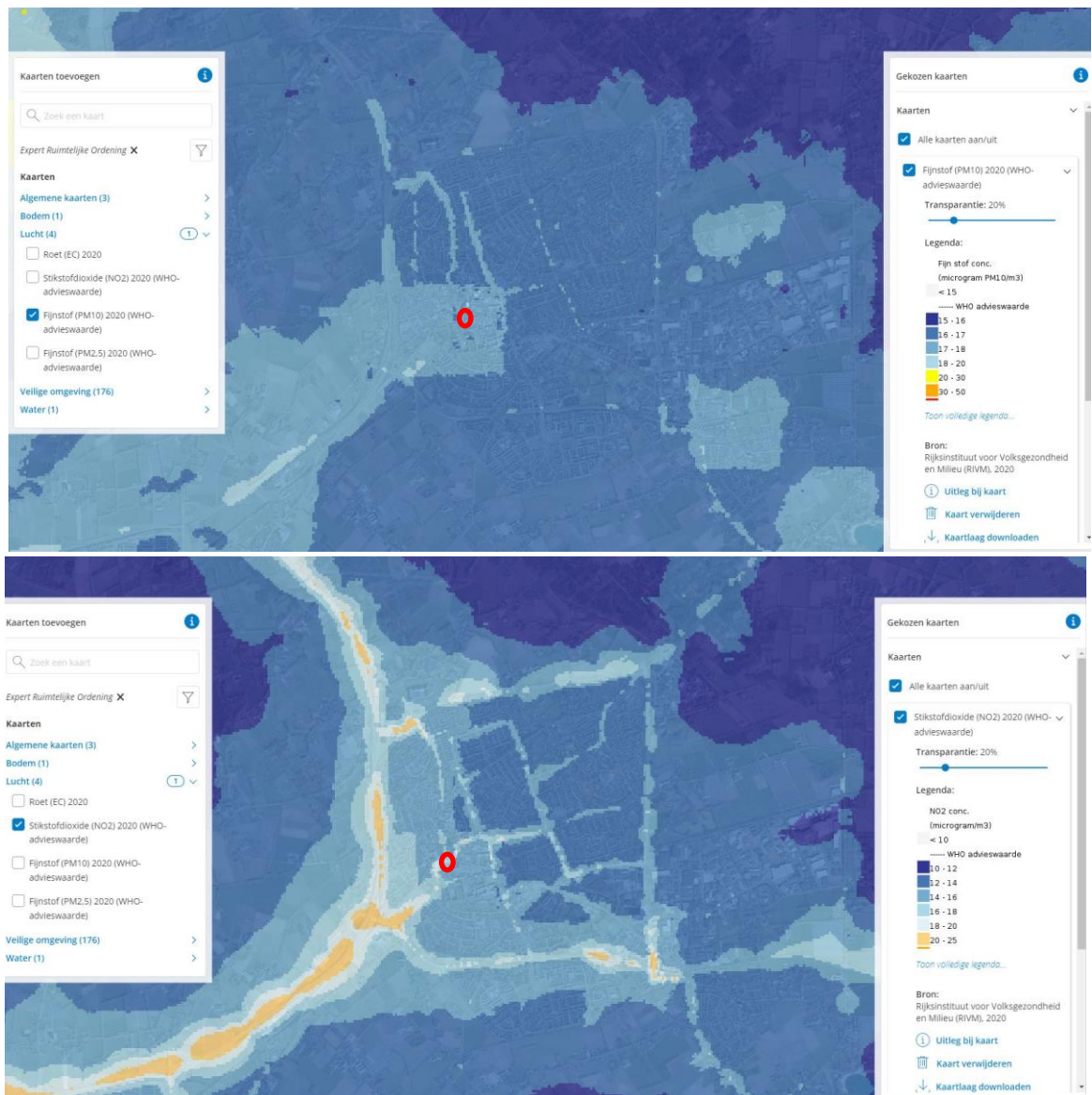
lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, infrastructuur, kantoor- en woningbouwlocaties en activiteiten of handelingen) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook indien aannemelijk gemaakt kan worden dat een gepland project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Voor woningen wordt hierbij een ondergrens van 1500 woningen aangehouden voor locaties waarbij sprake is van één ontsluitingsweg.

Consequenties

Onderhavige planontwikkeling voorziet in de realisatie van 14 nieuwe woningen. Derhalve kan dit plan gezien worden als een project dat een niet in een betekenende mate bijdrage levert op het gebied van de luchtkwaliteit.

Op basis van kaarten van Atlas Leefomgeving is getoetst of ter plaatse van het plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. Dat is het geval. Zie onderstaande uitsneden van deze kaarten.





Conclusie

Het onderhavige plan heeft geen nadelige invloed op de luchtkwaliteit omdat het niet in betekenende mate bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit, daarnaast is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat ten aanzien van luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt dan ook geen belemmerende factor.

4.10 Water

Een belangrijk ordenend principe bij ruimtelijke plannen is het waterbeheer: de zorg voor veiligheid tegen overstromingen en voor voldoende en gezond oppervlaktewater. De gemeente dient in een vroeg stadium overleg te voeren met de waterbeheerder over een ruimtelijke planvoornemen. Hiermee wordt voorkomen dat ruimtelijke ontwikkelingen in strijd zijn met duurzaam waterbeheer. Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het

waterschap Aa en Maas, verantwoordelijk voor het waterkwantiteits- en waterkwaliteitsbeheer van regionale wateren.

Beleidskader

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's.

Waterschapsbeleid

Waterbeheerplan 2022-2027

In het waterbeheerplan 2022 – 2027 staan de doelen van waterschap Aa en Maas beschreven en hoe zij die doelstellingen gaan halen. De centrale missie van Waterschap Aa en Maas hierbij is als volgt: “Het ontwikkelen, beheren en in stand houden van gezonde, robuuste en veerkrachtige watersystemen, die ruimte bieden aan een duurzaam gebruik voor mens, dier en plant in het gebied, waarbij de veiligheid is gewaarborgd en met oog voor economische aspecten.”

De doelen en maatregelen waar het waterschap voor staat en gaat, zijn onderverdeeld in drie programma's:

1. Waterveiligheid

Het programma Waterveiligheid draait om de bescherming tegen verstromingen vanuit de Maas en het regionale watersysteem. Hiervoor moeten de waterkeringen (dijken en kunstwerken) periodiek worden getoetst aan de veiligheidsnormen. Daarnaast omvat het programma de zorgplicht voor de instandhouding van deze waterkeringen met alle activiteiten die daarbij horen, inclusief gegevens- en informatiemanagement en een goede afstemming tussen beheer en inrichting.

2. Klimaatbestendig en gezond watersysteem

Dit programma draait om een goed functionerend watersysteem in normale én in extreem droge en natte situaties: klimaatbestendig, robuust, veerkrachtig en stuurbaar. Daarbij wordt gelet op de kwantiteit (goede waterpeilen, waterconservering, en het omgaan met wateroverlast en droogte) en op de kwaliteit (chemisch en ecologisch). Het gaat daarbij niet alleen over het watersysteem zelf, maar ook over hoe er met het watersysteem en met de aanpak en manier van (samen)werken kan worden bijgedragen aan bijvoorbeeld een vitaal platteland, gezondheid, goede biodiversiteit en aan mogelijkheden voor recreatie.

3. Schoon water

In dit programma worden de doelen en activiteiten binnen de afvalwaterketen beschreven. Het zuiveren van afvalwater speelt hierin een centrale rol. Met goed gezuiverd afvalwater wordt immers een belangrijke bijdrage geleverd aan een gezond en natuurlijk watersysteem. Dit geldt voor het werkgebied van Waterschap Aa en Maas, maar ook voor de Maas, die een bron is voor de drinkwatervoorziening van West-Nederland.

Voor bebouwde gebieden heeft het waterschap specifieke doelen geformuleerd.

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

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

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

Brabant Keur

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

Het Waterschap maakt bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote (toename verhard oppervlak groter dan 10.000 m²) en kleine plannen (toename verhard oppervlak tussen de 500 m² en 10.000 m²). Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Dit heeft ertoe geleid dat voor kleine plannen kan worden volstaan met het toepassen van een eenvoudige rekenregel voor het bepalen van de compensatie-eis. Voor plannen met een toename van het verharde oppervlak minder dan 500 m² geldt geen compensatie-eis.

In voorliggende ontwikkeling is geen sprake van een toename van het verharde oppervlak. De locatie is thans geheel bebouwd (verhard) en zal na sloop van de aanwezige bebouwing opnieuw in zijn geheel opnieuw bebouwd worden. In de nieuwe bebouwing zal groen toegevoegd worden onder meer in de vorm van groene daken, waardoor in zekere zin het verhard oppervlak afneemt. Een compensatie-eis is derhalve niet aan de orde.

Legger

De Keur verwijst in de gebods- en verbodsbepalingen volop naar de legger. De legger legt de status en afmetingen behorende bij de regels van de Keur vast in een overzichtskaart van het waterbeheersgebied. Op deze kaart zijn onder andere dijken, waterlopen en bijbehorende beschermingszones aangegeven. Onderhavige locatie maakt deel uit van het centrum van Uden. Er zijn geen beschermingszones in de direct nabijheid van het plangebied aanwezig.

Beleid gemeente Maashorst

In het 'Programma Omgevingswet Water & Riolerings, planperiode 2022-2024' staat het

volgende vermeld ten aanzien van de hemelwaterafvoer in het centrumwinkelgebied Uden, waar voorliggende locatie onderdeel vanuit maakt:

‘Gescheiden hemelwaterverwerking, optimalisatie van bestaande voorzieningen, ondergrondse afvoer en/of waar nodig aanpassing van het straatprofiel en dorpelhoogtes voor tijdelijke bovengrondse opvang van piekbuien. Het centrum winkelgebied van Uden kent dan een verhoogd beschermingsniveau tegen wateroverlast vanwege de maatschappelijke en economische functies’

Aangezien er geen sprake is van toename van het verhardde oppervlak (het gaat feitelijk om afname hiervan) is er geen sprake van een compensatie-eis en derhalve ook geen waterbergende voorzieningen in het plangebied. Het hemelwater zal gescheiden ondergronds worden afgevoerd.

Afsprakennotitie en wateradvies

Er is geen tussentijdse afstemming geweest met de waterbeheerder. Er is geen toename van verhard oppervlak. Het bestaande pand is aangesloten op het watersysteem.

Bodemomstandigheden

Er zijn geen meetgegevens over Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand voor onderhavige planlocatie. Er is een grote infiltratiecapaciteit van de ondergrond in het plangebied dat is te zien op onderstaande link.

<https://storymaps.arcgis.com/stories/884a37574e9643188adc89c80b0e04ef>

Afvalwater

Het plangebied is aangesloten op het gemeentelijke rioolstelsel.

Conclusie

Uit deze waterparagraaf blijkt dat de ontwikkeling geen nadelige gevolgen heeft voor de waterhuishouding ter plaatse.

4.11 Geur

Beleidskader

Belangrijkste voorwaarden voor de ontwikkeling van geurgevoelige bebouwing in de omgeving van veehouderijen is dat voor de (toekomstige) bewoners een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd en dat andere belanghebbenden (veehouders en derden) niet onevenredig in hun belangen worden geschaad.

Op grond van de vervallen brochure Veehouderij en Hinderwet en circulaire Veehouderij en Stankhinder was sprake van stankcirkels waarbinnen, volgens constante jurisprudentie, geen stankgevoelige bebouwing mocht worden gebouwd. Deze regeling is in 2007 opgevolgd door de Wet geurhinder en veehouderij.

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) in werking getreden. Deze wet biedt de gemeente de mogelijkheid om een eigen geurhinderbeleid op te stellen. Door de gemeente Uden is in 2016 de beleidsregel “Verordening Geurhinder en veehouderij 2016 gemeente Uden” vastgesteld.

Consequenties

Voor wat betreft geurhinder wordt er aangegeven wat de maximale geurhinder mag zijn. In het centrum van Uden is dat 3,0 ou / m3.

Vaste afstanden

In de nabijheid van onderhavig plangebied zijn geen veehouderijen gelegen waarvoor vaste afstanden gelden waarmee in onderhavige situatie rekening gehouden moet worden.

Conclusie

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

4.12 Milieueffectrapportage (M.e.r.)

Beleidskader

De m.e.r.-regelgeving is bedoeld om de milieuaspecten in een vroeg stadium, integraal en compleet in de plan- en besluitvorming mee te nemen. Centraal in de m.e.r.-procedure staat het milieueffectrapport waarin alle milieuaspecten voor minimaal één alternatief geanalyseerd en beoordeeld worden ten opzichte van de referentiesituatie. Een dergelijke procedure is van toepassing bij activiteiten waarvan vaststaat dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. In deze paragraaf is getoetst of sprake is van een m.e.r.- (beoordelings)plicht.

De te beoordelen activiteiten met bijbehorende drempelwaarden staan weergegeven in onderdeel C van het Besluit m.e.r. Naast de directe plicht tot een dergelijke procedure zijn in het Besluit m.e.r. ook activiteiten met bijbehorende drempelwaarden aangegeven waarvoor eerst moet worden beoordeeld of sprake is van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Deze activiteiten en drempelwaarden staan benoemd in onderdeel D van het Besluit m.e.r. Voor deze activiteiten dient - als ze boven de drempelwaarde uitkomen - een zogenaamde project m.e.r.-beoordelingplicht uitgevoerd te worden.

Sinds 16 mei 2017 is ook een m.e.r.-aanmeldnotitie nodig geworden voor alle ruimtelijke ontwikkelingen die voorkomen in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar die onder de drempelwaarden blijven. Op basis van een m.e.r.-aanmeldnotitie beoordeelt het bevoegd gezag of toch een m.e.r.-(beoordelings)plicht van toepassing is.

Het nieuwbouwproject wat bestaat uit 14 nieuwe appartementen zou gezien kunnen worden als de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject zoals is bedoeld onder onderdeel D 11.2 van het Besluit milieueffectrapportage. Dit betekent dat een m.e.r.-aanmeldnotitie wellicht aan de orde is op basis waarvan het bevoegd gezag beoordeelt of een m.e.r.(beoordelings)-plicht van toepassing is. Onder verwijzing naar r.o. 6.1 e.v van de uitspraak van de Raad van State d.d. 11 maart 2020 (ECLI:NL:RVS:2020:729) kan voorliggende

ontwikkeling gezien worden als een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in kolom 1 van categorie 11.2 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Omdat er geen 2.000 of meer woningen worden gerealiseerd, is in principe geen m.e.r.-beoordeling vereist. Echter, de ondergrens zoals genoemd in het Besluit m.e.r., is niet leidend. De potentiële effecten in relatie tot de kenmerken en de locatie van het project moeten worden meegenomen bij de beoordeling. Ook beneden de grenswaarden kunnen relevante milieueffecten optreden. Om inzicht te geven in de potentiële milieueffecten, is een aanmeldnotitie in het kader van de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgesteld (bijlage 9).

Conclusie

De realisatie van het project heeft geen negatieve gevolgen voor flora en fauna, de natuurlijke kenmerken van het Natura-2000 gebied(en) en/of invloed op waardevolle structuren of elementen in het gebied. Door het treffen van diverse maatregelen is de invloed van het project op de omgeving gering.

4.13 Volksgezondheid

Beleidskader

Gezondheid is in de ruimtelijke ordening steeds meer een thema. Er is echter geen specifieke wet- en regelgeving dan wel beleidskader voor het meenemen van het aspect gezondheid in bestemmingsplannen of andere ruimtelijke besluiten. Van belang is dat een ruimtelijk besluit voldoet aan een goede ruimtelijke ordening. Hiervoor is het belangrijk dat ter plaatse van de ruimtelijke ontwikkeling sprake is van een goed woon- en leefklimaat en bedrijven en dergelijke door een ruimtelijke ontwikkeling niet in hun belangen/ bedrijfsvoering geschaad worden. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn diverse thema's die van invloed zijn hierop en daarmee mogelijk ook op de gezondheid aan de orde gekomen. Aspecten die nog niet aan bod zijn gekomen, maar mogelijk wel van invloed zijn op de gezondheid van mens, dier en natuur komen in deze paragraaf nog aan de orde.

Geitenhouderijen

Uit VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Nog onduidelijk is hoe deze verhoogde kans precies wordt veroorzaakt. Komen de ziekteverwekkende stoffen uit stal, dier, mest, transport, voedsel et cetera? Dat onderzoekt het Rijk momenteel nader. Binnen een straal van 2 km rondom het plangebied zijn geen geitenhouderijen aanwezig.

Pluimvee- en varkenshouderijen

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 2.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van pluimvee- en varkenshouderijen. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen pluimveehouderijen of varkenshouderijen aanwezig die van invloed zijn op het plangebied. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Dit aspect vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Spuitzones

In de omgeving van het plangebied liggen geen gronden waarbij mogelijk sprake is van een spuitzone. Het aspect spuitzones vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Advisering GGD

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De zeven stappen dienen allen te worden doorlopen en beantwoord om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is voor de beoogde ontwikkeling. Hieronder is aan het stappenplan getoetst.

Stap 1

De ontwikkeling voldoet aan de endotoxine 'richt-afstand' tussen een veehouderij en gevoelige bestemming. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 2.

Stap 2

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/ of fijnstof en/ of ammoniak. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3a.

Stap 3a

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. het wettelijk kader voor geur. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 3b.

Stap 3b

Sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. de gezondheidkundige advieswaarde. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 4.

Stap 4a+b

Er zijn geen veehouderijen in de buurt waar meer dan één diersoort wordt gehouden. Er zijn geen varkens- en/ of pluimveebedrijven in de buurt waarvan de afstand tussen de inrichtingsgrenzen minder dan 100 meter bedraagt. GGD-advies is niet aan de orde, ga verder naar stap 5.

Stap 5a

Binnen een afstand van 2 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen geitenhouderij gelegen. GGD-advies is niet aan de orde.

Binnen een afstand van 1 km van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen pluimveebedrijf gelegen. GGD-advies is niet aan de orde.

Binnen een afstand van 250 m van nieuwe woon- en verblijfsruimten is geen overige veehouderij gelegen. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Check of stap 6 nog tot een GGD-advies leidt.

Stap 6

Er is geen sprake van mestbe- of verwerking als nevenactiviteit of als zelfstandige activiteit.

Dit leidt niet tot GGD-advies.

Check of stap 7 nog toe een GGD-advies leidt.

Stap 7

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid. Dit leidt niet tot GGD-advies.

Uit het stappenplan blijkt geen aanleiding om bij de GGD een advies op te vragen om te adviseren over het aspect 'gezondheid' bij onderhavige ontwikkeling.

Conclusie

Ter plaatse van de ontwikkeling is het niet aannemelijk dat de omgeving negatieve effecten op de volksgezondheid van de nieuwe bewoners veroorzaakt of de ontwikkeling negatieve effecten in het kader van de volksgezondheid op omwonenden veroorzaakt.

4.14 Straling

Beleidskader

Het beleid voor elektromagnetische velden is opgenomen in het Nationaal Milieubeleidsplan (NMP4), de Toekomstagenda Milieu en de beleidsnota Nuchter Omgaan met Risico's, besloten met gevoel voor onzekerheden (2004). Het ministerie van Infrastructuur en milieu heeft het beleid voor bovengrondse hoogspanningslijnen uitgewerkt in een advies van oktober 2005. Dit advies is door het ministerie verder verduidelijkt in een brief van november 2008. Het advies is gebaseerd op onderzoek naar kinderleukemie in relatie tot blootstelling aan bepaalde hoeveelheden aan microtesla. Alhoewel geen sprake is van een bewezen oorzakelijk verband adviseert het ministerie gemeenten en netbeheerders om nieuwe situaties te voorkomen waarin kinderen (tot 15 jaar) langdurig (1 jaar, minimaal 14 uur per dag) worden blootgesteld aan een veldsterkte die (jaargemiddeld) hoger is dan 0,4 microtesla. Dit geldt in geval nieuwe hoogspanningslijnen worden aangelegd of nieuwe woningen/ scholen/ crèches of kinderdagverblijven worden ontwikkeld. In alle andere situaties kan de grenswaarde van 100 microTesla – internationaal gehanteerde (veilige) grenswaarde van ICNIRP (1999/519/EG) - aangehouden worden.

Consequenties

Het plangebied is ruimschoots buiten het invloedsgebied van een hoogspanningslijn gelegen.

5. Uitvoeringsaspecten

5.1 Economische haalbaarheid

Bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing dient op grond van artikel 3.1.6 lid 1 sub f van het Besluit ruimtelijke ordening onderzoek plaats te vinden naar de economische uitvoerbaarheid van het plan.

Naast de kosten voor de realisatie van onderhavig plan draagt de initiatiefnemer ook zorg voor de kosten die gepaard gaan met het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing inclusief onderzoeken et cetera. Verder is de initiatiefnemer onder andere verantwoordelijk voor de kosten die de gemeente maakt voor het toetsen en in procedure brengen van deze ruimtelijke onderbouwing, de aanleg van riolering en planschade. Deze kosten worden door de gemeente op de initiatiefnemer via een anterieure overeenkomst verhaald. Het is daardoor niet noodzakelijk een exploitatieplan op- en vast te stellen of leges te heffen. De kosten zijn anderszins verzekerd.

Uit bovenstaande blijkt dat de ontwikkeling economisch uitvoerbaar is.

5.2 Overleg en maatschappelijke haalbaarheid

Ten behoeve van de voorliggende ontwikkeling heeft de inspraak via een omgevingsdialoog plaatsgevonden (zie bijlage 6 voor het verslag daarvan).

De conclusie die uit de gevoerde omgevingsdialoog getrokken kan worden is dat de burens geen problemen hebben met de voorgenomen ontwikkeling.

In een gevorderd stadium van het project is besloten om de kelderbak te verwijderen uit het ontwerp. De verwijdering van de kelderbak wordt niet beschouwd als een belemmering voor de omgeving. Desalniettemin zijn de naburige partijen en andere betrokkenen hierover geïnformeerd middels een correspondentie per e-mail. In de bijlage 10 is de desbetreffende e-mail te vinden.

6. Bijlagen

Bijlage 1a – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 1b – Akoestisch onderzoek geluidwering gevel

Bijlage 2 – Archeologisch vooronderzoek

Bijlage 3 – Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 – Aerijsberekeningen + notitie

Bijlage 5 – Quicksan flora en fauna

Bijlage 6 – Omgevingsdialoog

Bijlage 7 – Plattegronden, gevels en doorsneden bouwplan

Bijlage 8 – Ecologisch onderzoek naar natuurinclusief bouwen

Bijlage 9 – M.E.R. aanmeldnotitie

Bijlage 10- E-mail omgevingsdialoog