

ruimtelijke onderbouwing

ERFSTRAAT PERC. T869, UDEN

6 juni 2016



Zaaknummer: 258760

Behoort bij besluit van het College van
burgemeester en wethouders van Uden van
5 juli 2017

Teamleider dienstverlening afdeling Ruimte



BUREAU VERKUYLEN

ruimtelijke onderbouwing

ERFSTRAAT PERC. T869, UDEN

opdrachtgever	de heer. M.A.M. van Lanen
documentstatus	definitief
documentversie	1
datum	6 juni 2016
projectnummer	09214134A
auteur	Joost Nijssen
contact	073 623 1313 bureauverkuylen.nl



BUREAU**VERKUYLEN**

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en kadastrale begrenzing	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	8
Hoofdstuk 2	Gebiedsanalyse	11
Hoofdstuk 3	Projectbeschrijving	13
3.1	Bouwplan	13
3.2	Verkeer en parkeren	14
3.3	Groen en water	15
Hoofdstuk 4	Beleid	17
4.1	Nationaal niveau	17
4.2	Provinciaal niveau	18
4.3	Gemeentelijk niveau	20
Hoofdstuk 5	Uitvoeringsaspecten	23
5.1	Milieu	23
5.2	Waarden	28
5.3	Waterparagraaf	31
5.4	Beperkingen in verband met militair vliegveld Volkel	35
Hoofdstuk 6	Financiële aspecten	39
6.1	Economische uitvoerbaarheid	39
6.2	Kostenverhaal	39
Hoofdstuk 7	Motivering	41
Bijlagen		43
Bijlage 1	Akoestisch onderzoek industrielawaai	43

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het perceel T869 aan de Erfstraat in Uden is thans onbebouwd. Het perceel ligt op het bedrijventerrein Loopkant-Liessent en grenst aan het perceel met het gebouw van Indoorski Uden.

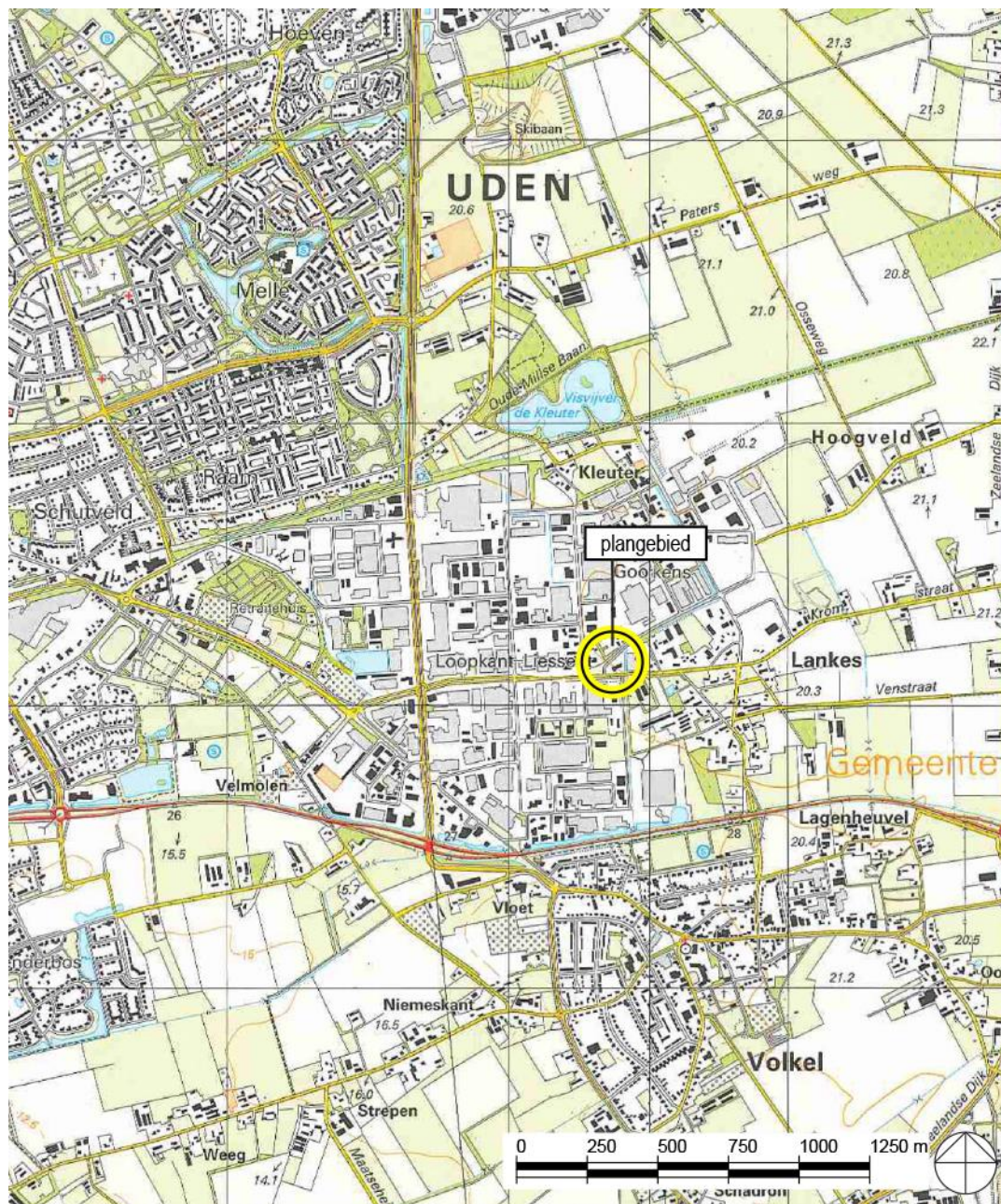
Initiatiefnemer de heer M. van Lanen uit Uden wenst een nieuw bedrijfsgebouw voor een interieurbouwbedrijf te realiseren op dit braakliggende terrein. In het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein Loopkant-Liessent" heeft het perceel de bestemming 'Tuin'. Daarbinnen kan het bouwplan niet worden gerealiseerd.

De gemeente Uden heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het nieuwe bouwplan door middel van het afgeven van een omgevingsvergunning in afwijking van het vigerend planologische regime. Voor een zodanige activiteit (gebruiken (ruime zin) in strijd met het vigerende bestemmingsplan) kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Voorliggend rapport bevat de ruimtelijke onderbouwing voor het bouwplan. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn een ruimtelijke, planologische, (milieu)technische en economische afweging opgenomen. Het initiatief c.q. het bouwplan wordt in het vervolg van dit rapport "het project" genoemd.

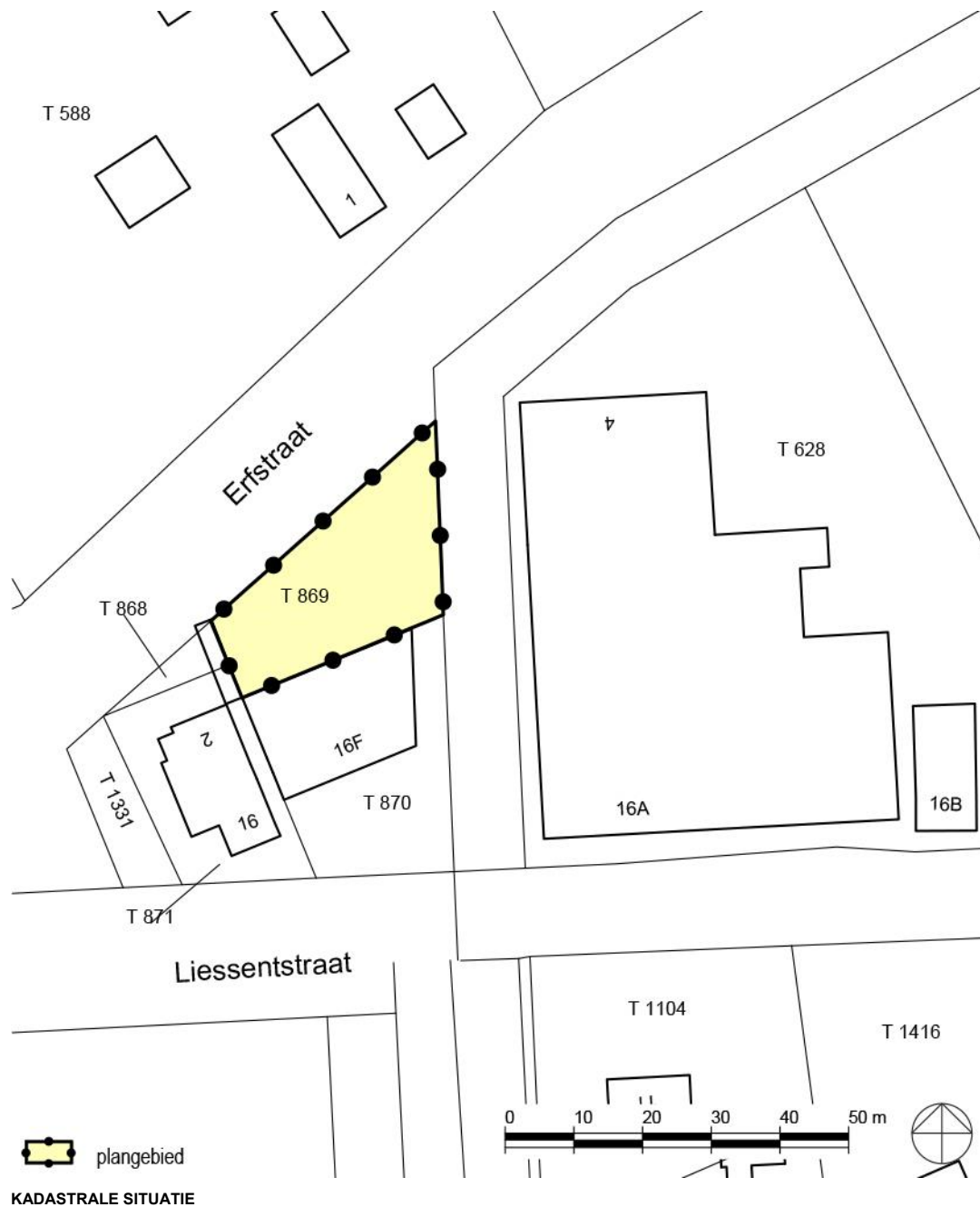
1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

Onderstaande afbeelding geeft de topografische ligging weer.



TOPOGRAFISCHE SITUATIE

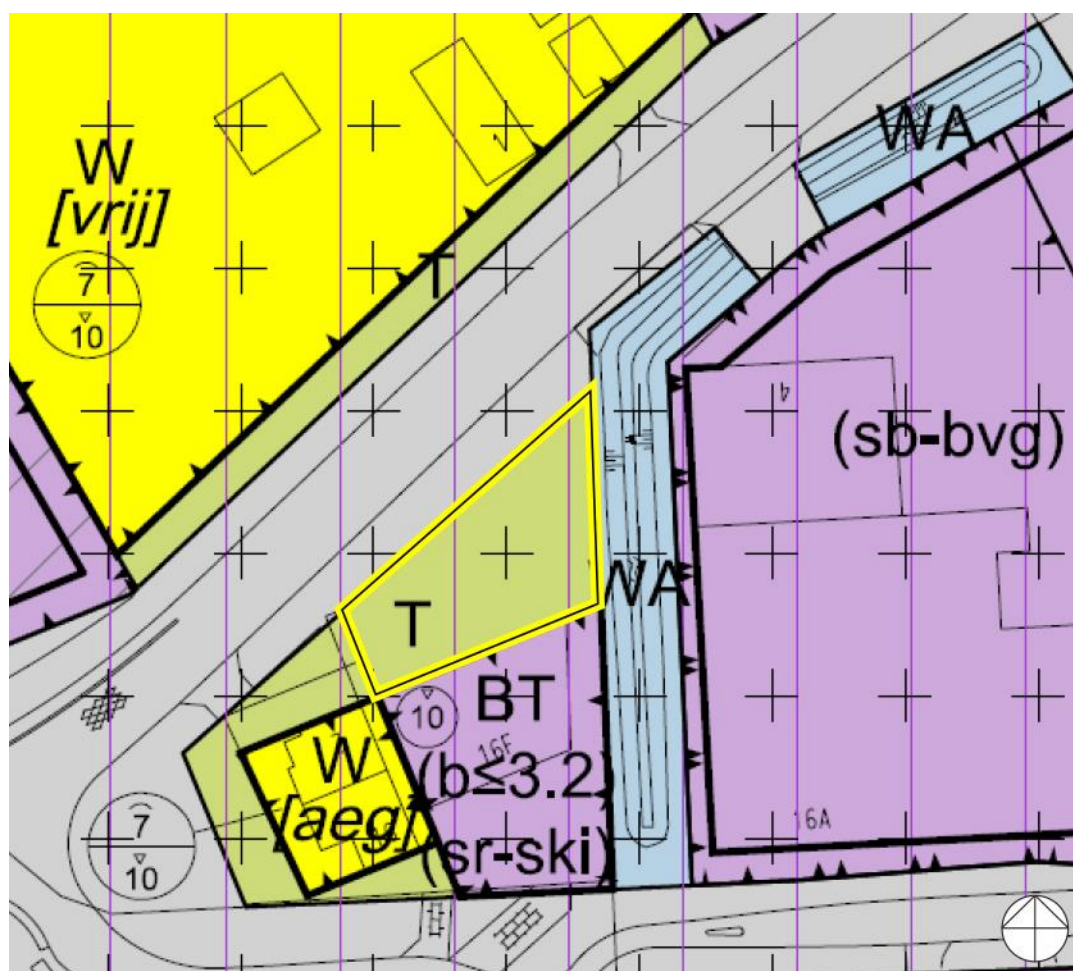
Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is de plangrens van voorliggend bestemmingsplan ingetekend.



De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Uden, sectie T, nummer 869.
De oppervlakte van het plangebied bedraagt 670 m². De gronden zijn eigendom van de heer M. van Lanen.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Bedrijventerrein Loopkant-Liessent", vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 16 mei 2013. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het plangebied is aangegeven.



- | | | |
|---|----------------------|---|
|  | plangebied | (b≤3.2) bedrijf tot en met categorie 3.2 |
|  | Bedrijventerrein | (sb-bvg) specifieke vorm van bedrijf - bedrijfsverzamelgebouw |
|  | Tuin | (sr-ski) specifieke vorm van recreatie - skihal |
|  | Verkeer |  bouwvlak |
|  | Water | [aeg] aaneengebouwd |
|  | Wonen |  maximale goothoogte (m) |
|  | Waarde - Archeologie |  maximale bouwhoogte (m) |
| | |  maximale bouwhoogte (m) |

UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

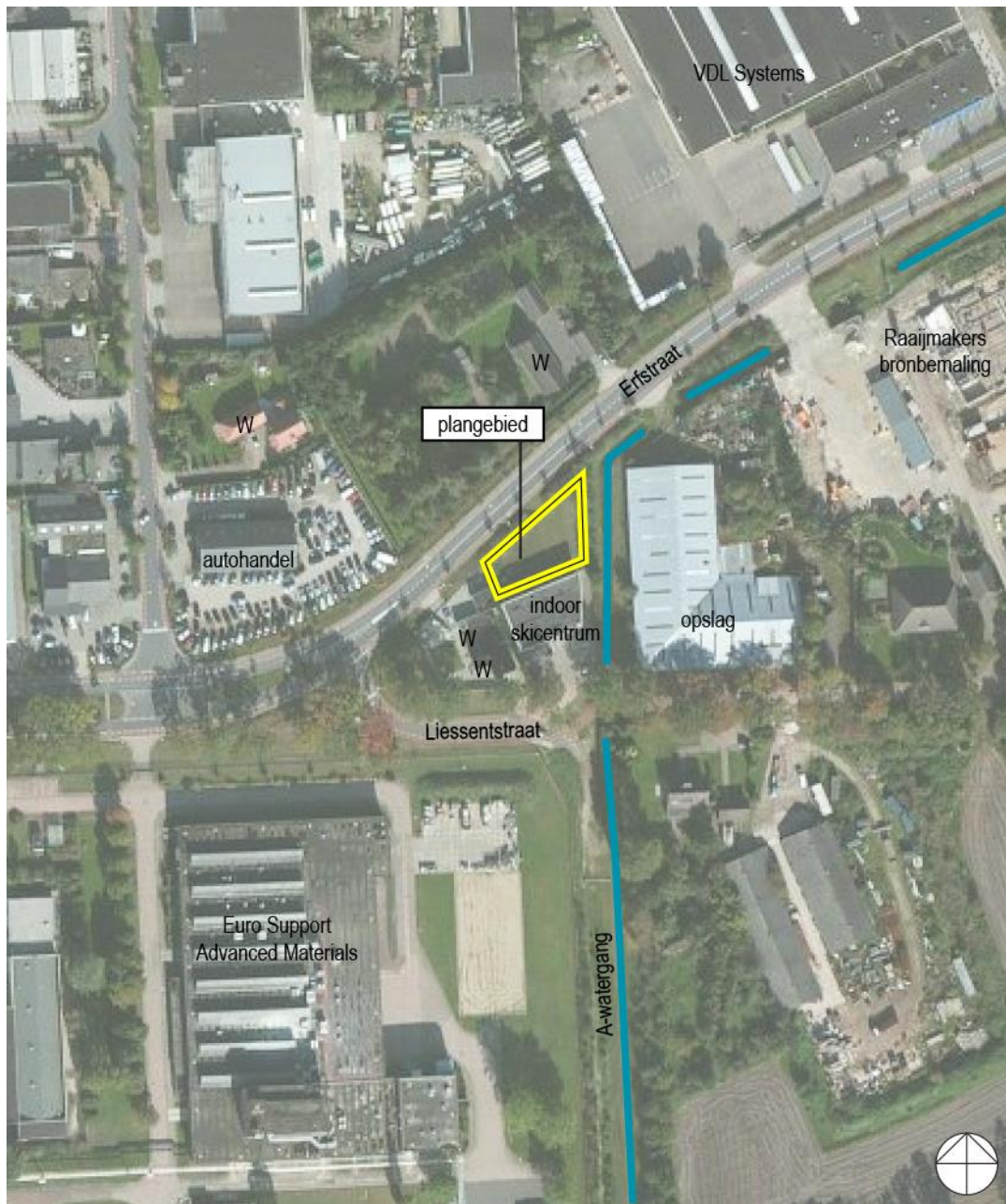
Ter plaatse van het plangebied geldt de bestemming 'Tuin', waarbinnen zijn toegestaan tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen, parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze gronden zijn geen gebouwen toegestaan.

Binnen het plangebied en het omliggende gebied is daarnaast de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' van toepassing, waarin is opgenomen dat (bouw)werkzaamheden in de grond met een oppervlakte van meer dan 100 m² en een diepte van meer dan 0,4 meter vooraf moeten worden gegaan door archeologisch onderzoek.

Voorts zijn een tweetal gebiedsaanduidingen van toepassing die beperkingen geven aan de hoogte van gebouwen teneinde het functioneren van het militaire vliegveld Volkel te waarborgen. In paragraaf 5.4 wordt hierop nader ingegaan.

HOOFDSTUK 2 GEBIEDSANALYSE

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied in de omgeving weer.



DIRECTE OMGEVING EN PLANGEBIED

Het plangebied is onderdeel van het bedrijventerrein Loopkant-Liessent dat aan de oostzijde van Uden ligt. Het betreft een bedrijventerrein met een gemengd karakter, met bedrijven in de sectoren industrie, bouwnijverheid, groothandel, detailhandel en dienstverlening. De bruto oppervlakte van het bedrijventerrein bedraagt circa 130 hectare, de netto oppervlakte circa 101 hectare.

Het gemengde karakter van het bedrijventerrein komt ook tot uiting in de directe omgeving van het plangebied. In dit kader worden specifiek genoemd het Bevi-bedrijf Euro Support Advanced Materials aan de Liessentstraat 9 (zie ook paragraaf 5.1.3) en het Indoor Skicentrum Uden, Liessentstraat 16F.

In de directe omgeving liggen ook enkele woningen, waarvan de woning Erfstraat 2 aan het plangebied grenst.

De ontsluiting van het plangebied vindt plaats op de Erfstraat, die een van de gebiedsontsluitingswegen van het bedrijventerrein vormt. Hier is een inrit aanwezig. Het plangebied ligt thans braak en wordt omzoomd door een smalle strook opgaand groen zonder goede kwaliteit, zie onderstaande foto. Het witte gebouw betreft het indoorskicentrum.



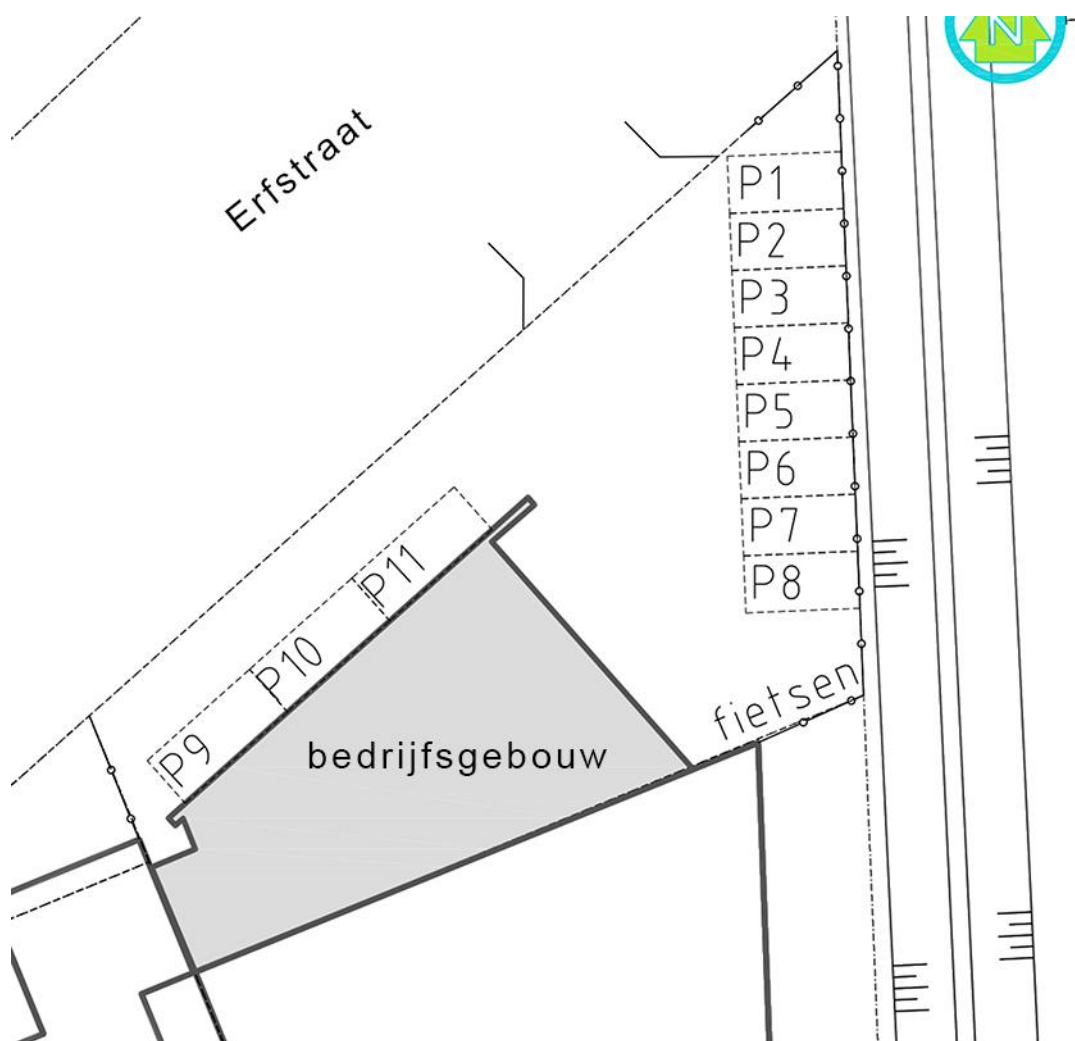
Het plangebied wordt aan de oostzijde begrensd door een A-watergang die eigendom is van Waterschap Aa en Maas.

HOOFDSTUK 3 PROJECTBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt het project in algemene zin beschreven. De in dit hoofdstuk opgenomen afmetingen en afbeeldingen zijn indicatief. De gegevens behorende bij de feitelijke aanvraag om omgevingsvergunning zijn leidend.

3.1 Bouwplan

Binnen het plangebied wordt een nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd met een oppervlakte van 265 m². Het gebouw wordt tegen de bebouwing op de aangrenzende percelen gebouwd. Deze bebouwing is eveneens eigendom van de initiatiefnemer. Onderstaande afbeelding geeft de situering van het gebouw en de inrichting van het terrein weer.



SITUERING BOUWPLAN EN INRICHTING TERREIN

Het gebouw krijgt een hoogte van 7,2 meter, waardoor het mogelijk is twee bouwlagen te realiseren. De bedrijfsvloeroppervlakte wordt daarmee maximaal 530 m².

Het gebouw zal door een interieurbouwbedrijf worden gebruikt.

3.2 Verkeer en parkeren

Verkeersaantrekkende werking

Het toevoegen van een bedrijfsgebouw leidt tot een toename van het verkeer in de directe omgeving van het plangebied.

De digitale publicatie "ASVV 2012" geeft kencijfers voor de verkeersaantrekkende werking van bedrijventerreinen. Het kencijfer voor een gemengd bedrijventerrein bedraagt 158 motorvoertuigbewegingen per netto hectare bedrijventerrein per werkdagemaal (128 personenauto's, 30 vrachtwagens).

Het plangebied heeft een oppervlakte van 670 m². Het totale aantal motorvoertuigbewegingen bedraagt conform het kencijfer gemiddeld 10,6 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal.

Het op basis van de kencijfers berekende aantal is laag en zal in de praktijk hoger uitvallen. Ervan uitgaande dat elke parkeerplaats (zie hierna) gemiddeld twee maal per werkdagemaal bezet is, bedraagt het aantal motorvoertuigbewegingen 44. De gebiedsontsluitingsweg Erfstraat heeft voldoende capaciteit om dit extra verkeer te verwerken.

Parkeren

Voor het berekenen van de benodigde parkeerplaatsen zijn de parkeernormen uit de vastgestelde nota "Parkeernormen" (d.d. 24 oktober 2006) gehanteerd. Op het project zijn de normen voor gebied 2 van toepassing.

Een interieurbouwbedrijf betreft een arbeidsintensief/bezoekersextensief bedrijf, waarvoor een parkeernorm van 2,0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo geldt. Het bouwplan omvat 530 m² bvo. Het benodigde aantal parkeerplaatsen bedraagt 10,6, afgerond 11.

De situeringstekening bij de aanvraag om omgevingsvergunning bevat 11 parkeerplaatsen. Daarmee verzorgt het project het parkeren volledig op eigen terrein en ontstaat geen parkeeroverlast in de openbare ruimte.

3.3 Groen en water

Het opgaande groen dat het perceel thans omzoomt wordt verwijderd, omdat dit niet past bij de uitstraling van een bedrijventerrein. De onverharde en onbebouwde delen van het plangebied zullen met erfbeplanting worden ingericht.

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Direct ten oosten van het plangebied ligt een A-watergang. Ten behoeve van het onderhoud van de watergang wordt een strook van 5 meter langs de watergang vrijgehouden van bebouwing.

HOOFDSTUK 4 BELEID

In dit hoofdstuk wordt het project getoetst aan het relevante vigerende beleid.

Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

- nationaal niveau;
- provinciaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

4.1 Nationaal niveau

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. De SVIR geeft een integraal kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau, en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR worden de ambities van het Rijk tot 2040 geschetst, alsmede doelen, belangen en opgaven tot 2028. In de SVIR kiest het Rijk voor minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving.

De reeds ingezette trend om aan de provincies en gemeenten ruimte te laten inzake de ruimtelijke ontwikkelingen wordt versterkt in de SVIR.

De SVIR bevat 13 nationale belangen die worden beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Het gaat onder meer om militaire objecten en terreinen, de grote rivieren en de ecologische hoofdstructuur.

Voor onderhavig plan is het belangen "Militaire terreinen en objecten" aan de orde. Dit belang is beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (zie paragraaf 4.1.2). Als aan dat besluit wordt voldaan, wordt tevens aan de SVIR voldaan.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De in de SVIR opgenomen nationale belangen krijgen een wettelijke grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

De werking van het Barro is naar plaats beperkt. Het plangebied ligt op minder dan 15 km van het militaire vliegveld Volkel. Derhalve gelden hoogtebeperkingen zoals beschreven in paragraaf 5.4. Het bouwplan blijft ruimschoots onder de maximaal toegestane hoogte, zoals bedoeld in artikel 2.6.9 Barro. Het project vormt geen belemmering voor het nationale belang "Militaire terreinen en objecten".

Het project vormt evenmin een belemmering voor de overige nationale belangen.

Conclusie

Het project vormt geen belemmering voor de nationale belangen die middels het Barro beschermd zijn.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is van toepassing op het plan. Specifiek aandachtspunt is het bepaalde in artikel 3.1.6, lid 2, waarin de verplichting is opgenomen om in de toelichting op een ruimtelijk besluit voor nieuw te realiseren stedelijke ontwikkelingen bepaalde duurzaamheidsaspecten van het voornemen te motiveren: de ladder voor duurzame verstedelijking. Daarbij moet achtereenvolgens worden aangetoond dat er een actuele regionale behoefte is (trede 1), of deze behoefte in bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2), en dat - in geval van een ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied - de locatie multimodaal is of kan worden ontsloten (trede 3).

Projecten die minder dan 400 m² bedrijfsgebouwen bevatten worden op basis van jurisprudentie (ABRvS 4 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442) niet als stedelijke ontwikkeling gezien. Een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet nodig.

4.2 Provinciaal niveau

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de nota's:

- Structuurvisie Ruimtelijke Ordening;
- Verordening ruimte 2014.

Het project wordt aan deze twee nota's getoetst.

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2010, partiële herziening 2014 in werking getreden. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van het provinciale bestuur op de ontwikkeling van Noord-Brabant.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening maakt voor wat betreft het bestaand stedelijk gebied onderscheid in 'stedelijk concentratiegebied' en 'kernen in het landelijk gebied'. De kern Uden met het plangebied betreft een stedelijk concentratiegebied, waarbinnen het merendeel van de verstedelijkingsopgave wordt opgevangen. In het kader van zorgvuldig ruimtegebruik geldt de landelijke 'ladder voor duurzame verstedelijking': 1) bepalen van de regionale behoefte, 2) opvangen in bestaand stedelijk gebied, 3) opvangen buiten bestaand stedelijk gebied.

Het project betreft een beperkte intensivering van een bestaand bedrijventerrein. De regionale behoefte is aangetoond in paragraaf 4.3.2. Het project voldoet daarmee aan de ladder voor duurzame verstedelijking en het beleid van de structuurvisie.

4.2.2 Verordening ruimte 2014

Op 19 maart 2014 is de Verordening ruimte 2014 in werking getreden. Deze Verordening stelt regels aan de inhoud van ruimtelijke plannen voor die aspecten waar provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken.

Het project betreft een ontwikkeling van c.q. op een bedrijventerrein. Artikel 4.4, eerste lid, van de Verordening is daarop van toepassing.

"4.4 - Ontwikkeling van bedrijventerreinen en kantorenlocaties

- 1. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in een ontwikkeling of een uitbreiding van een bedrijventerrein of een kantorenlocatie bevat een verantwoording over de wijze waarop:*
 - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg als bedoeld in artikel 37.4 onder b, worden nagekomen;*
 - b. het beoogde netto ruimtebeslag zich verhoudt tot de afspraken, bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor bedrijventerreinen en kantorenlocaties;*
 - c. zorgvuldig ruimtegebruik op het terrein of de locatie wordt bevorderd."*

Analyse

- ad 1.a+b Het project bevat een marginale intensivering van een bestaand bedrijventerrein. De netto oppervlakte van het bedrijventerrein (circa 101 hectare) wordt met 670 m² (<0,1%) uitgebreid.
- Deze beperkte uitbreiding past binnen de marges van de regionaal gemaakte afspraken.

ad 2 Het project omvat een inbreidingslocatie. Daarmee is sprake van een vorm van zorgvuldig ruimtegebruik.

Conclusie

Het project voldoet aan de Verordening ruimte 2014.

4.2.3 Overig provinciaal beleid

Het overige provinciale beleid is niet specifiek van toepassing op het project.

4.3 Gemeentelijk niveau

4.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015

Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad van Uden de Omgevingsvisie Uden 2015 vastgesteld. De Omgevingsvisie geeft richting aan de ontwikkeling van Uden, daar waar dat nodig is.

Met betrekking tot de bedrijventerreinen van Uden, waarvan onderhavig plangebied onderdeel is, wordt geconstateerd dat er voldoende ruimte beschikbaar is voor nieuwe bedrijven. De nieuwvestiging van een interieurbouwbedrijf sluit hierop aan.

Conclusie

Het project past binnen c.q. is niet in strijd met de Omgevingsvisie Uden 2015.

4.3.2 Agenda bedrijventerreinen Noordoost-Brabant

Tijdens het Regionaal Ruimtelijk Overleg Noordoost-Brabant van 4 april 2012 is de "Agenda Bedrijventerreinen Noordoost-Brabant" vastgesteld. Hierin is de ontwikkeling van bedrijventerreinen in de regio voor een periode van 10 jaar (tot 2022) en met een doorkijk tot 2042 opgenomen. Halfjaarlijks wordt de agenda beoordeeld. Hieruit zijn nog geen aanpassingen gevolgd.

In de periode tot 2022 bedraagt de regionale opgave voor reguliere bedrijventerreinen circa 254 hectare. Hiervan wordt 90% in de stedelijke concentratiegebieden gerealiseerd. Ook in dit kader wordt de eerder genoemde ladder voor duurzame verstedelijking gehanteerd.

Het project betreft een kleinschalige ontwikkeling binnen het bestaande bedrijventerrein Loopkant-Liessent en draagt bij aan de regionale opgave.

Conclusie

Het project past binnen de Agenda Bedrijventerreinen Noordoost-Brabant.

HOOFDSTUK 5 UITVOERINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de uitvoeringsaspecten beschreven. Achtereenvolgens komen aan de orde:

1. milieu;
2. waarden;
3. waterhuishouding.

5.1 Milieu

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een toetsing plaatsvinden van de voorgenomen ontwikkelingen aan de relevante milieuaspecten, teneinde het toekomstige gebruik af te stemmen op de omgeving. In deze paragraaf, die in samenwerking met Amitec uit Uden is opgesteld, worden de milieuaspecten afzonderlijk beschreven.

5.1.1 Bodemkwaliteit

5.1.1.1 Inleiding

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld of de bodemkwaliteit past bij deze nieuwe functie.

5.1.1.2 Analyse

Om de uitvoerbaarheid van het project ten aanzien van het aspect bodemkwaliteit aan te tonen is de Bodemkwaliteitskaart regio Noordoost-Brabant beoordeeld.

Het plangebied ligt in de zone 'Natuur en landbouw'. De bodemkwaliteit wordt ter plaatse als voldoende goed ervaren. Vanuit planologische overwegingen zijn er geen belemmeringen voor het project.

In het verleden is reeds een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd, waarbij geen verontreinigingen zijn geconstateerd. Voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden wordt een historische toets uitgevoerd om te bepalen of het uitgevoerde bodemonderzoek nog bruikbaar is.

5.1.1.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het project. Er zal een historische bodemtoets voorafgaan aan de bouwwerkzaamheden.

5.1.2 Bedrijven en milieuzonering

5.1.2.1 Inleiding

Om te voorkomen dat als gevolg van het project voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreden moet worden getoetst of:

- de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) c.q. of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;
- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Basis voor deze toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

5.1.2.2 Analyse

Invloed project op de omgeving

Om de effecten van het project op de omgeving (lees: woningen van derden) te beoordelen heeft Amitec BV uit Uden een akoestisch onderzoek uitgevoerd: rapport "Akoestisch onderzoek (Industrielawaai), Erfstraat 2a te Uden" (15 december 2015, nr. 12.424-FB.i-2). Het onderzoeksrapport is als bijlage 1 bijgevoegd.

Amitec concludeert dat uit de berekeningen blijkt dat de interieurbouwer in de beschreven representatieve bedrijfssituatie bij alle woningen van derden voldoet aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.

Invloed omliggende inrichtingen op project

Het project omvat geen milieugevoelige objecten. Een nadere toetsing is niet nodig.

5.1.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.3 Externe veiligheid

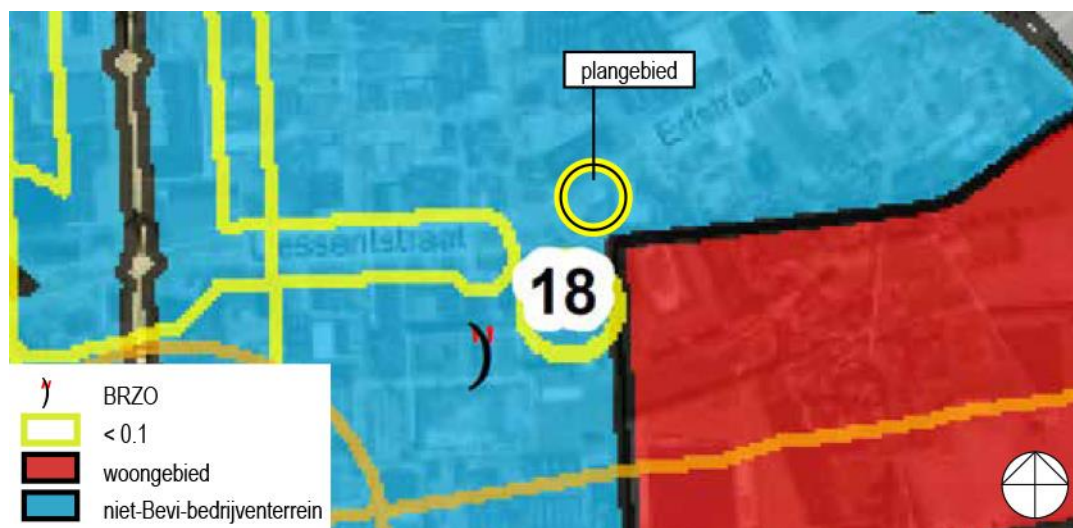
5.1.3.1 Inleiding

Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit zouden kunnen komen te overlijden. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat geen nieuwe kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar worden gerealiseerd en moet een eventuele toename van het groepsrisico verantwoord worden.

5.1.3.2 Analyse

Het project omvat nieuwe kwetsbare objecten zoals omschreven in het Bevi.

De gemeentelijke visie op de beheersing van externe veiligheidsrisico's is vastgelegd in het document *Beleid Externe Veiligheid Gemeente Uden* (14 februari 2011). De Knelpuntenkaart externe veiligheid uit dit beleidsdocument geeft een overzicht van inrichtingen, transportroutes en buisleidingen die mogelijk van invloed zijn op het project. Op onderstaande afbeelding is een uitsnede van de Knelpuntenkaart weergegeven.



UITSNEDE KNELPUNTENKAART EXTERNE VEILIGHEID

Het plangebied ligt op een niet-Bevi-bedrijventerrein. Ten zuidwesten van het plangebied ligt een bedrijf dat valt onder het Besluit risico's zware ongevallen. Het betreft het bedrijf Euro Support Advanced Materials. Het plangebied ligt ruimschoots buiten de zone waar

het groepsrisico $>0,1$ bedraagt, omdat binnen het plangebied geen verminderd zelfredzame personen aanwezig zullen zijn, wordt geconcludeerd dat er sprake is van een acceptabele toename van het groepsrisico.

In de omgeving van het plangebied liggen geen buisleidingen of transportassen waaraan het project getoetst moet worden.

5.1.3.3 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.4 Geluid

5.1.4.1 Inleiding

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de regelgeving inzake geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt in verkeerslawaaai en industrielawaaai. In de Wgh zijn normen voor maximaal toelaatbare geluidsbelasting op (de gevels van) geluidgevoelige objecten vastgelegd.

5.1.4.2 Analyse

Het project omvat geen nieuwe geluidgevoelige objecten. Een nadere toetsing aan het aspect geluidhinder is niet aan de orde.

De effecten van het nieuwe bedrijfsgebouw op geluidgevoelige objecten in de omgeving is in paragraaf 5.1.2 beschreven.

5.1.4.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.5 Luchtkwaliteit

5.1.5.1 Inleiding

Het aspect luchtkwaliteit heeft betrekking op ruimtelijke ontwikkelingen die een bijdrage leveren aan de luchtverontreiniging en op ruimtelijke ontwikkelingen die gevoelig zijn voor een slechte luchtkwaliteit.

Om personen tegen de gevolgen van luchtverontreiniging te beschermen zijn in de Wet milieubeheer normen opgenomen voor bepaalde stoffen. In de praktijk blijken vooral fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) een rol te spelen.

Daarnaast is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang aan te tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.5.2 Analyse

De (negatieve) effecten van onderhavig project op de luchtkwaliteit zijn onderzocht met behulp van de NIBM-rekentool (www.infomil.nl). Aan de hand van de toename van het aantal verkeersbewegingen is beoordeeld of het project al of niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van genoemde stoffen in de lucht. Op onderstaande afbeelding is het resultaat van de rekentool weergegeven.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		44
Aandeel vrachtverkeer		19,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,16
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de berekening volgt dat het project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van stoffen in de lucht.

Het plangebied ligt niet in de nabijheid van auto(snel)wegen, of andere wegen met een zeer hoge intensiteit. Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit in het plangebied.

5.1.5.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.6 Milieueffectrapportage

5.1.6.1 Inleiding

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. In de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de gevallen opgenomen waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Alle andere vormen van ontwikkeling zijn in principe niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig, maar er kan hiervoor wel een nadere motivering vereist zijn.

5.1.6.2 Analyse

Het project valt onder de activiteit "D11.3 - De aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein" zoals genoemd in de bijlage Besluit milieueffectrapportage. De omvang van het project blijft echter zodanig ruim onder de drempelwaarde van 75 hectare voor m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten, dat zonder nader onderzoek kan worden geconcludeerd dat het project geen belangrijke nadelige milieugevolgen heeft. Een nadere motivering is niet noodzakelijk.

5.1.6.3 Conclusie

Het project is niet m.e.r.- (beoordelings)plichtig. Het project heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen.

5.2 Waarden

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 38a van de Monumentenwet 1988 moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

5.2.1.2 Analyse

De gemeente Uden heeft geen specifiek archeologiebeleid vastgesteld. In het vigerende bestemmingsplan is echter de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' opgenomen, die in dit kader als vorm van beleid wordt gezien.

In de dubbelbestemming is opgenomen dat werkzaamheden in de grond met een oppervlakte van meer dan 100 m² én een diepte van meer dan 0,4 meter onder maaiveld vooraf moeten worden gegaan door een archeologisch onderzoek.

De gezamenlijke lengte van de buitengevels die voorzien worden van een fundering bedraagt circa 75 meter. Ter plaatse worden funderingssleuven gegraven waarvan de breedte maximaal 1 meter zal zijn. De grond wordt hiermee over een oppervlakte van 75 m² geroerd met een diepte van meer dan 0,4 meter. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet nodig.

Opgemerkt wordt dat conform artikel 53 van de Monumentenwet 1988 te allen tijde een meldingsplicht geldt indien bij werkzaamheden archeologische waarden worden aangetroffen.

5.2.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.2.2 Cultuurhistorie

5.2.2.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.2.2.2 Analyse

Binnen het plangebied en in de directe omgeving liggen geen cultuurhistorisch waardevolle elementen. Het project tast geen waardevolle elementen aan.

5.2.2.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.2.3 Flora en fauna

5.2.3.1 Inleiding

Ten behoeve van de bescherming van zeldzame of kwetsbare planten en dieren zijn twee wetten van toepassing:

- de Natuurbeschermingswet 1998, deze beschermt waardevolle natuurgebieden;
- de Flora- en faunawet, die een soortenbescherming bevat.

5.2.3.2 Analyse

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en de ecologische hoofdstructuur.

De Natuurbeschermingswet 1998 kent tevens een zogenaamde 'externe werking', wat betekent dat ook projecten buiten Natura 2000-gebieden vergunningplichtig zijn wanneer zij een negatief effect hebben op deze gebieden.

Gezien de aard en de beperkte omvang van het project, en de afstand (> 20 kilometer) tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied (Oeffelter Meent) kan er geen sprake zijn van negatieve effecten van het project op natuurgebieden.

Soortenbescherming

Het plangebied betreft een braakliggend terrein dat volledig wordt omgeven door het bedrijventerrein Loopkant-Liessent.

Het project omvat niet de sloop van gebouwen, waarbinnen vleermuizen zouden kunnen verblijven. In het opgaande groen aan de randen van het perceel zouden broedende vogels kunnen zitten. Bij het verwijderen van de opgaande beplanting en bij de overige werkzaamheden geldt te allen tijde de zorgplicht (artikel 2 Flora- en faunawet). Hiermee zijn kwetsbare soorten in voldoende mate beschermd.

5.2.3.3 Conclusie

Het aspect flora en fauna vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Inleiding

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een project. Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets.

De waterparagraaf betreft een beschrijving van zowel de huidige als toekomstige waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater).

5.3.2 Beleid

In deze paragraaf wordt het project getoetst aan het relevante vigerende beleid.

Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

5.3.2.1 Nationaal niveau

- Het Nationaal Waterplan

Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

5.3.2.2 Provinciaal niveau

- Het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2016-2021

Dit plan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2016-2021. Naast beleidskader is het Provinciaal Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Bovendien dient het plan als structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

5.3.2.3 Waterschap Aa en Maas

Onderhavig plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Aa en Maas. Het waterschapsbeleid is onder meer beschreven in:

- Het Waterbeheerplan 2016-2021

Dit plan maakt inzichtelijk wat het waterschap de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede of mensen en dieren in Noordoost-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving.

- Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water.

Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is in de Algemene regels bij de keur het volgende opgenomen:

1. Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 2000 m² stelt het waterschap geen nadere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid.
2. Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 2000 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel:

$\begin{aligned} \text{benodigde compensatie (in m}^3\text{)} = \\ \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06 \text{ (in m)} \end{aligned}$

3. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

- De beleidsnota 'Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas'

De beleidsnota bevat acht uitgangspunten, die alle zijn gehanteerd bij het opstellen van voorliggend plan:

1. Wateroverlastvrij bestemmen
2. Hydrologisch neutraal ontwikkelen
3. Voorkomen van vervuiling
4. Gescheiden houden van schoon en vuil water
5. Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer"
6. Meervoudig ruimtegebruik
7. Water als kans
8. Waterschapsbelangen

5.3.2.4 Gemeente Uden

Het gemeentelijke waterbeleid is vastgelegd in het Waterplan Uden. In het Waterplan, onderdeel van het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (v-GRP+) 2012-2015, zijn door de waterpartners einddoelen geformuleerd en uitgewerkt in vijf geografische streefbeelden. Deze zijn zowel gebiedsspecifiek als functiegericht.

Het plangebied behoort tot de ruimtelijke hoofdstructuur "Stedelijke kernen", waarbinnen onder meer gestreefd wordt naar het bevorderen van infiltratie en kwel door afkoppelen en infiltreren, en het realiseren berging om extreme regenbuien op te vangen.

Het sluit aan bij dit streven door middel van het aanleggen van een ondergrondse voorziening voor berging en infiltratie van het hemelwater.

5.3.3 Watersysteem

5.3.3.1 Bodem

Er heeft geen specifiek onderzoek plaatsgevonden naar de infiltratiecapaciteit van de bodem. Uit het uitgevoerde bodemonderzoek (zie paragraaf 5.1.1) blijkt dat ter plaatse sprake is van een zandbodem. In het vervolg van deze paragraaf is uitgegaan van een gemiddeld goede waterdoorlatendheid (k-waarde) van 1 meter per etmaal.

5.3.3.2 Oppervlaktewater

Binnen het plangebied komt geen oppervlaktewater voor. Direct ten oosten van het plangebied ligt een A-watergang.

5.3.3.3 Grondwater

Uit de Wateratlas Noord-Brabant volgt dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) in de omgeving van het plangebied zeer wisselend is: van 0,6 tot 1,8 m -mv. De A-watergang naast het plangebied heeft een (voor de waterhuishouding) gunstige invloed op de grondwaterstand. In het vervolg van deze paragraaf wordt uitgegaan van een GHG van 1 m -mv.

5.3.3.4 Waterschapsbelangen

Uit de online watertoets volgt dat naast de genoemde A-watergang geen waterhuishoudkundige elementen zijn waaraan het project getoetst moet worden. Voorts zijn er geen waterschapsbelangen binnen het gebied aanwezig.

5.3.4 Hemelwater

5.3.4.1 Verhard oppervlak

Het project omvat een toename van 265 m² bebouwing en 300 m² verharding, tezamen 565 m².

5.3.4.2 Berekening bergingscapaciteit

De toename van de verharde oppervlakte is minder dan 2000 m². Hoewel het waterschap geen nadere eisen stelt aangaande de berging van het hemelwater, hanteert de gemeente Uden wel de rekenregel van het waterschap. Dat betekent dat rekening gehouden moet worden met een bergingscapaciteit voor hemelwater van 60 mm/m². Voor dit project is sprake van een toename van het verhard oppervlak met 565 m². De benodigde berging hiervoor is derhalve ($565 \times 0,06 =$) 34 m³.

5.3.4.3 Ontwerp bergingsvoorziening

Bij het ontwerp van de bergingsvoorziening zijn achtereenvolgens de volgende afwegingsstappen gehanteerd:

1. hergebruik;
2. infiltratie;
3. buffering;
4. afvoer.

Hergebruik van het hemelwater is niet structureel aan de orde. Derhalve is gekozen voor het infiltreren van het hemelwater. Hiervoor wordt een infiltratievoorziening aangebracht. De infiltratievoorziening wordt ondergronds maar boven de GHG aangebracht. De capaciteit van de voorziening bedraagt 34 m³. De voorziening krijgt een overstort naar de naastgelegen A-watergang.

5.3.5 Afvalwater

Uitgangspunt is dat het vuile afvalwater en het schone hemelwater worden gescheiden. Het vuile afvalwater zal op het vuilwaterdeel van de bestaande riolering in de Erfstraat geloosd worden.

5.3.6 Waterkwaliteit

Er zijn geen bijzondere maatregelen genomen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden in principe geen uitlogende materialen toegepast.

5.3.7 Overleg waterschap

Er heeft nog geen overleg met het waterschap plaatsgevonden.

Het aanbrengen van oppervlakteverhardingen in de onderhoudszone langs de A-watergang is een watervergunningplichtige activiteit. Naast de omgevingsvergunningprocedure wordt een de procedure in het kader van de watervergunning doorlopen.

5.4 Beperkingen in verband met militair vliegveld Volkel

Het plangebied ligt op relatief korte afstand van het militaire vliegveld Volkel. Voor een goed functioneren van het vliegveld zijn middels het Luchthavenbesluit Volkel en het Barro beperkingen gelegd op het gebruik van en het bouwen in de omgeving. De beperkingen zijn vervat in:

1. een geluidzoning;
2. een obstakelbeheergebied;
3. een radarverstoringgebied;
4. een vogelbeheersgebied;
5. een risicogebied vanwege de opslag van munitie.

Daarnaast gelden er beperkingen als gevolg van het industrielawaai op het vliegveldterrein, zoals opgenomen in de Wet geluidhinder.

5.4.1 Geluidzoning

De geluidbelasting van het vliegverkeer is uitgedrukt in Kosteneenheden (Ke). In gebieden met een belasting lager dan 35 Ke is het toevoegen van geluidgevoelige objecten toegestaan. In gebieden met een hogere belasting is een nadere afweging nodig.

Het plangebied ligt in een gebied waar de geluidbelasting lager is dan 35 Ke. Het project omvat voorts geen geluidgevoelige objecten. Er zijn geen geluidstechnische belemmeringen. Het plan voldoet aan de voorwaarden van de geluidzonering.

5.4.2 Obstakelbeheergebied

Het obstakelbeheergebied bevat drie verschillende obstakelvlakken:

1. de funnel is gerelateerd aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. De funnel is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken, waarvan de hoogte onder een hoek van $1,2^\circ$ oploopt tot 45 meter.

Het plangebied ligt buiten het obstakelvlak van de funnel. Een nadere toetsing is niet nodig.

2. het Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS) is eveneens gerelateerd aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. Dit wordt berekend vanaf elk van de landingsdrempels, ligt boven de omgeving van het luchtvaartterrein en sluit aan op de funnel. Het IHCS bestaat uit een horizontaal vlak op een hoogte van 64 meter boven NAP met een straal van 4 km rond de landingsdrempel, met aansluitend een conisch vlak waarvan de hoogte oploopt met een helling van $3,6^\circ$ over een afstand van 2 km tot een hoogte van 164 meter boven NAP.

Het plangebied ligt in het horizontale vlak. De hoogte van het maaiveld binnen het plangebied bedraagt circa 20 meter boven NAP. In het kader van het IHCS mag tot een hoogte van 44 meter gebouwd worden. Het bouwplan blijft daar ruim onder.

3. het Instrument Landing System-gebied (ILS) beschermt het goed functioneren van navigatiehulpmiddelen voor het nauwkeuriger uitvoeren van naderingen, ook onder slechtere weersomstandigheden. Dit gebied bestaat uit een rechthoekig deelgebied waar de maximaal toelaatbare hoogte 0 meter bedraagt, twee aansluitende deelgebieden waar de maximale hoogte 20 m bedraagt en twee trechtersvormige deelgebieden in het verlengde van de landingsbaan waarin de toelaatbare hoogte over een afstand van 6 km oploopt tot een hoogte van 70 meter.

Het plangebied ligt in de zone waarbinnen in verband met het ILS bouwwerken niet hoger mogen zijn dan 41,8 tot 51,8 meter boven NAP. Het bouwplan heeft een bouwhoogte van 27,2 meter boven NAP. Het project vormt geen belemmering voor het ILS.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het obstakelbeheergebied.

5.4.3 Radarverstoringsgebied

Het militaire vliegveld beschikt over een radarsysteem. Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen leiden tot een verstoring van het radarbeeld. Het radarverstoringsgebied is vastgelegd in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) en wordt gevormd door:

- een cirkel met een straal van 15 km gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken wordt hier bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf het punt op de top van de radarantenne (49 meter boven NAP), oplopend met 0,25 graden tot een punt op 15 kilometer afstand op een hoogte van 114 meter boven NAP;
- aanvullend voor windmolens buiten deze 15 kilometercontour een cirkel met een straal van 75 km gemeten vanaf de positie van de radar. Voor de toppen van de wieken van windturbines geldt hier een maximale hoogte van 114 meter boven NAP.

Het plangebied ligt op een afstand van 3175 meter tot het radarsysteem, dus op minder dan 15 km. De hoogte van bouwwerken binnen het plangebied mag maximaal circa 62 meter boven NAP (ofwel 42 meter boven maaiveld) bedragen. Het bouwplan blijft daar ruimschoots onder.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het radarverstoringsgebied.

5.4.4 Vogelbeheersgebied

Ten aanzien van het voorkomen van een ongewenste vogelaantrekkende werking in de nabijheid van de luchthaven gelden in een straal van circa 6 km buiten de vliegbasis beperkingen voor het oprichten van bepaalde installaties en het uitvoeren van bepaalde werken die een vogelaantrekkende werking kunnen hebben.

Het project omvat geen installaties of werken (zoals grote waterpartijen) die een vogelaantrekkende werking hebben.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het vogelbeheersgebied.

5.4.5 Risicogebied vanwege de opslag van munitie

Vanwege de opslag van munitie zijn er in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) risicocontouren (A-, B- en C-zone) vastgelegd waarbinnen bepaalde activiteiten gelimiteerd of niet toegestaan zijn. In de zones gelden diverse beperkingen ten aanzien van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten.

Het plangebied ligt buiten de risicocontouren van de munitieopslag.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het risicogebied vanwege de opslag van munitie.

5.4.6 Industrielawaai

De geluidbeslating van het industrielawaai is uitgedrukt in een 50 dB(A)- en een 55-dB(A)-contour. In gebieden met een geluidbelasting lager dan 50 dB(A) is het toevoegen van geluidgevoelige objecten toegestaan. In het gebied tussen 50 dB(A) en 55 dB(A) is een ontheffing mogelijk, op basis van een nadere afweging. Een hogere geluidbelasting dan 55 dB(A) op geluidgevoelige objecten is niet toegestaan.

Het plangebied ligt in een gebied waar de geluidbelasting lager is dan 50 dB(A). Er zijn geen geluidstechnische belemmeringen. Het plan voldoet aan de voorwaarden van de geluidzonering industrielawaai.

HOOFDSTUK 6 FINANCIËLE ASPECTEN

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief, waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen. Het project wordt economisch uitvoerbaar geacht.

6.2 Kostenverhaal

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is (artikel 6.12 lid 2a Wro).

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen behoren tot deze in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Op basis van artikel 6.12 lid 2a Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet verplicht, omdat de gemeente en grondeigenaar een (anterieure) overeenkomst hebben gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. Het kostenverhaal is derhalve 'anderszins verzekerd'. Het opstellen van een exploitatieplan is dus niet vereist.

HOOFDSTUK 7 MOTIVERING

Het project is planologisch aanvaardbaar op basis van de volgende overwegingen.

1. Het project betreft een invulling van een braakliggend terrein dat onderdeel is van het bedrijventerrein Loopkant-Liessent.
2. Een bestaande, rommelige situatie wordt ruimtelijk verbeterd.
3. Het project betreft een vorm van inbreiding.
4. Het project past binnen het nationale, provinciale en gemeentelijke beleid.
5. Er zijn geen milieutechnische belemmeringen.
6. Er worden geen waarden aangetast.

BIJLAGEN

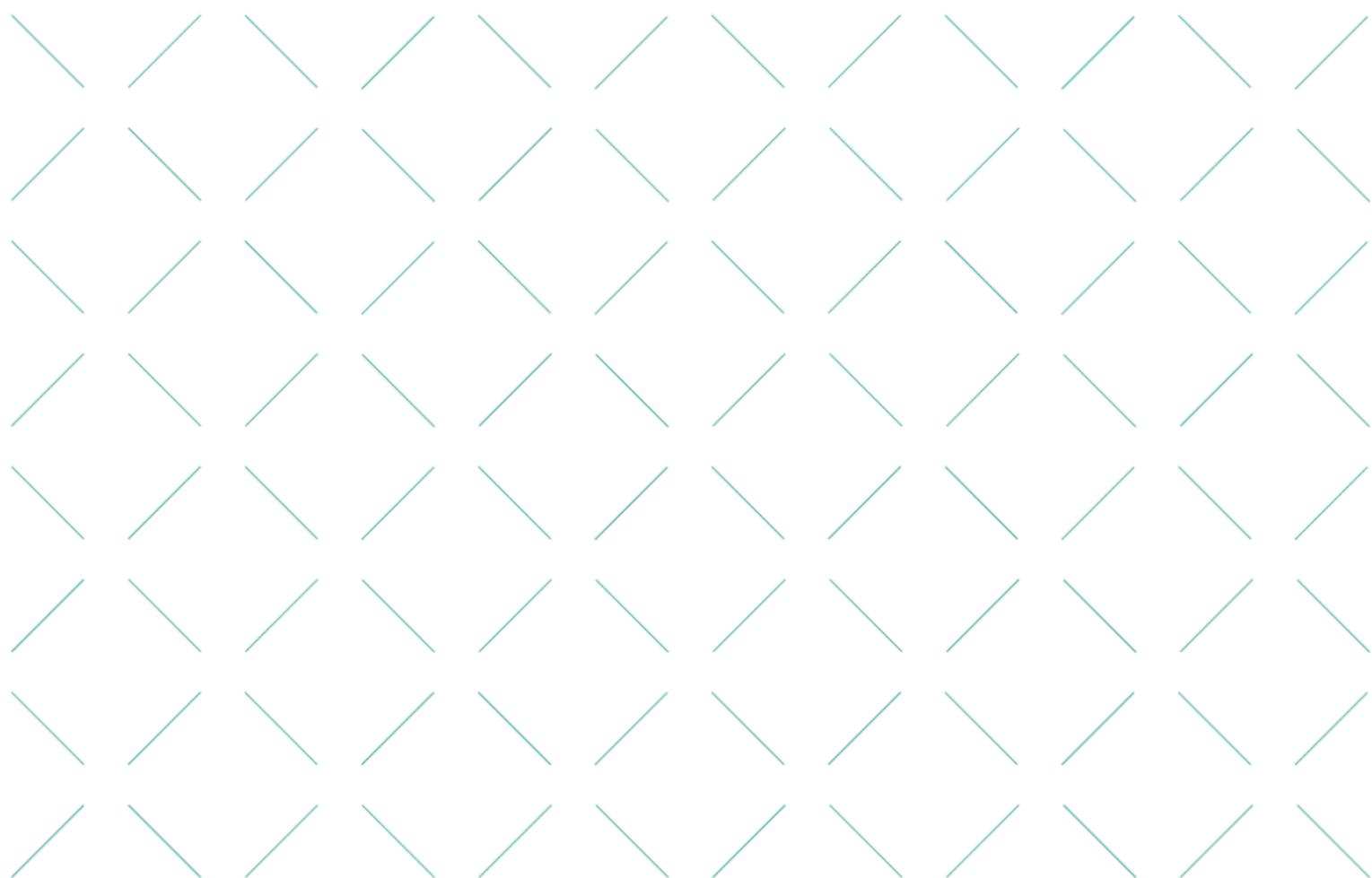
Bijlage 1 Akoestisch onderzoek industrielawaai



DE GRUYTER FABRIEK
VEEMARKTKADE 8
5222 AE 'S-HERTOGENBOSCH

073 623 1313
INFO@BUREAUVERKUYLEN.NL

BUREAUVERKUYLEN.NL



Nota van zienswijzen

Ontwerpbesluit omgevingsvergunning Erfstraat 2a (bouw bedrijfsgebouw)

Gemeente Uden

Zaaknummer: 258760	
Behoort bij besluit van het College van burgemeester en wethouders van Uden van	
Datum:	5 juli 2017
Teamleider dienstverlening afdeling Ruimte	
Juni 2017	
	

Inleiding

Het ontwerpbesluit omgevingsvergunning Erfstraat 2A, Uden heeft ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 23 februari 2017 gedurende een periode van zes weken ter visie gelegen. Gedurende deze periode is een zienswijze ontvangen. Deze is binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

Hierna wordt de zienswijzen samengevat weergegeven en beantwoord. Hoewel samengevat weergegeven, is de zienswijzen volledig beoordeeld en beantwoord.

Zienswijze ingediend door:

Mevrouw W.A.M. van den Brand-Buuts, Looierstraat 2A, 5408 SZ Volkel
(eigenaar van de woningen Erfstraat 2 en Liessentstraat 16 te Uden, gelegen ten zuidwesten van de onderhavige ontwikkeling)

1.1 Toename overlast.

Zienswijze

Er wordt gevreesd voor een nog verdere toename van overlast.

Beantwoording

Er zijn geen milieutechnische aspecten die deze ontwikkeling in de weg staan. Het woon- en leefmilieu van de aangrenzende woningen wordt niet aangetast.

1.2 Toename parkeerproblematiek/parkeerdruk.

Zienswijze

Er wordt gevreesd voor een nog verdere toename van parkeerproblematiek/-parkeerdrukte.

Beantwoording

Het aantal benodigde parkeerplaatsen is berekend aan de hand van de normering uit de gemeentelijke Nota Parkeernormen. Op basis van deze berekening zijn (afgerond) 11 parkeerplaatsen benodigd. Deze plaatsen worden volledig op eigen terrein gerealiseerd.

1.3 Hinder van bedrijfsactiviteiten.

Zienswijze

Gevreesd wordt voor hinder van (bedrijfs)activiteiten in het te bouwen pand.

Beantwoording

Door het bedrijf is een melding Activiteitenbesluit milieubeheer (Activiteitenbesluit) gedaan voor dit nieuwe bedrijf. De melding voldoet aan de indieningsvereisten zoals genoemd in het Activiteitenbesluit. Vanwege de voorgenomen activiteiten in het bedrijf en de afstand tot de dichtstbijzijnde woning is een akoestisch onderzoek

geëist. Na de beoordeling van dit onderzoek is geconcludeerd dat het een juiste weergave geeft van de gemelde situatie. Er wordt voldaan aan de geluidsnormen uit het Activiteitenbesluit.

Er zijn geen milieutechnische aspecten die deze ontwikkeling in de weg staan. Het woon- en leefmilieu van de aangrenzende woningen wordt niet aangetast.

1.4 Geluids- en trillinghinder.

Zienswijze

Gevreesd wordt voor geluids- en trillinghinder doordat het bedrijfspand tegen de bestaande garage van de Erfstraat 2 wordt gebouwd.

Beantwoording

De fundering en de bebouwing zelf wordt niet vast aan de bestaande bebouwing van het aangrenzende perceel Erfstraat 2 gebouwd. Dit is expliciet in de ruimtelijke onderbouwing en op de bouwtekening aangegeven.

Er wordt dan ook niet verwacht dat geluid- en/of trillinghinder via de bebouwing wordt overgedragen. In de vergunning wordt dit als voorwaarde opgenomen.

1.5 De inrit kan leiden tot gevaarlijke verkeerssituaties.

Zienswijze

De inrit kan leiden tot gevaarlijke verkeerssituaties.

Beantwoording

De Erfstraat is een gebiedsontsluitingsweg en tegelijkertijd een erfontsluitingsweg. Er is reeds een uitrit aanwezig om het perceel te ontsluiten. Er is geen reden te veronderstellen dat hier verkeersgevaarlijke situaties ontstaan.

1.6 Waardevermindering eigendom.

Zienswijze

Gevreesd wordt voor een vermindering van de waarde van het eigendom aan de Erfstraat 2 ten gevolge van deze ontwikkeling.

Beantwoording

Niet verwacht wordt dat er sprake is van een waardevermindering van de betreffende woning. Indien men toch van mening is dat sprake is van een

onevenredige waardevermindering, kan men op grond van artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening een aanvraag om tegemoetkoming in planschade indienen bij de gemeente.

Besluit

In de vergunning wordt alsnog expliciet voorgeschreven dat de fundering en de bebouwing zelf van de nieuwbouw niet vast aan de bestaande bebouwing van het aangrenzende perceel Erfstraat 2 wordt gebouwd.

Voor het overige leidt de zienswijze niet tot aanpassingen van het plan.