

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

Oprichting woning aan de Voornstraat ongenummerd te Volkel

Zaaknummer: 271155



Behoort bij besluit van het College van
burgemeester en wethouders van Uden van

24 januari 2018

Teamleider dienstverlening afdeling Ruimte

Titel: **Oprichting woning aan de Voornstraat ongenummerd te Volkel**

Datum: 17 november 2017
Projectnummer: 2016.134
Status / versie: definitief / 16 november 2017

Initiatiefnemer: -
(Post)adres:

Adviesbureau: **Wintraecken Advies B.V.**
Contactpersoon: mr. David Wintraecken
(Post)adres: Harry Bolsiuslaan 13
5481 BN Schijndel
Telefoon: (073) 850 51 29 / (06) 146 488 29
E-mail: info@wintraeckenadvies.nl
Website: www.wintraeckenadvies.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Wintraecken Advies.



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	4
1.1 Aanleiding en planbeschrijving.....	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
1.4 Doel ruimtelijke onderbouwing	8
1.5 Leeswijzer.....	8
2. Ruimtelijk beleidskader	9
2.1 Inleiding	9
2.2 Rijksbeleid	9
2.3 Provinciaal beleid	11
2.4 Gemeentelijk beleid.....	14
3. Milieu- en ruimtelijke waardentoets	19
3.1 Geluid	19
3.2 Bodem.....	20
3.3 Water	21
3.4 Milieueffectrapportage	23
3.5 Luchtkwaliteit.....	24
3.6 Parkeren	26
3.7 Cultuurhistorie en archeologie	26
3.8 Flora en fauna	27
3.9 Bedrijven en milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid	29
3.10 Externe veiligheid.....	31
4. Ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit	35
5. Uitvoeringsaspecten.....	38
5.1 Economische uitvoerbaarheid	38
5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	38
6. Slotconclusie.....	39

Bijlagen

1. De Roever Omgevingsadvies, Akoestisch onderzoek Voornstraat naast 3 te Volkel Realisatie woning, 20161168/C02/RK, 10 november 2016;
2. Lankelma Geotechniek Zuid, Verkennend bodemonderzoek, Voornstraat 3 te Volkel, 1600069, 24 oktober 2016;
3. Lankelma Geotechniek Zuid, Watertoetsadvies, Voornstraat naast nr. 3 te Volkel, 101013-XG, 16 december 2016;
4. De Roever Omgevingsadvies, Akoestisch onderzoek RO, Voornstraat 2 te Volkel Realisatie van woning naast Muziekhuis Sint Caecilia Forelstraat 2 te Volkel, 20170282/C02/SB, 30 september 2017;
5. Getekende verklaring harmonie Sint Caecilia (Muziekhuis).

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en planbeschrijving

De initiatiefnemer heeft het voornemen om op het perceel aan de Voornstraat, ten zuiden van de woning met huisnummer 3, een vrijstaande woning te realiseren. In de huidige situatie is de planlocatie braakliggend, binnen een reeds met woningen ingevulde directe omgeving. De planlocatie is reeds bestemd voor wonen, waarbij het bouwvlak tot dusverre ontbreekt en er slechts één woning binnen het perceel mag worden gerealiseerd. In feite wordt de voorgenomen woning gerealiseerd in de tuin van Voornstraat 3. De woning aan de Voornstraat 3 vormt een tweekapper met de woning aan de Voornstraat 5.

De gemeente Uden heeft reeds te kennen gegeven af te willen wijken van het bestemmingsplan ten behoeve van deze ontwikkeling. Daarvoor is wel een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Onderhavige rapportage voorziet hierin.

1.2 Plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidzijde van de kom van het dorp Volkel. De directe omgeving bestaat uit woon- en gemengde functies. De woningen hebben ruime kavels en bevinden zich aan een rustige woonstraat. Aan de noordzijde grenst het plangebied aan het perceel behorende tot de woning gelegen aan Voornstraat 3. Aan de zuidzijde grenst het plangebied aan een maatschappelijke bestemming. De achterzijde sluit aan op een verzorgingshuis (BrabantZorg). Een en ander is weergegeven in onderstaande afbeelding.

Afbeelding 1: Luchtfoto plangebied (1) (bron: bing.com)



Plangebied

Volkel is een woonkern, gelegen ten zuiden van Uden. Volkel behoort tot de gemeente Uden en geniet vooral naamsbekendheid vanwege de vliegbasis. Deze ligt ten noordoosten van het plangebied. Navolgende afbeelding bevestigt dit.

Afbeelding 2: Luchtfoto plangebied (2) (bron: bing.com)

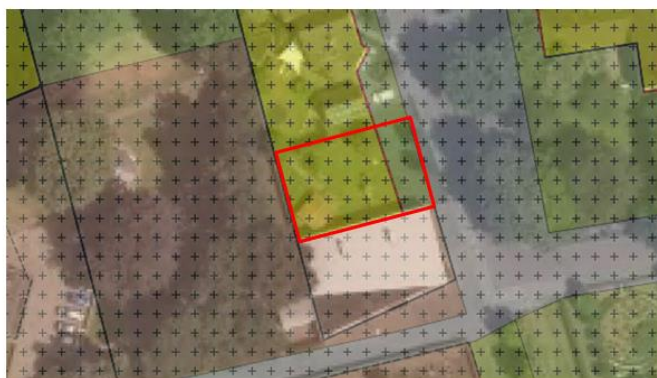


Globale ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan "Volkel 2012" en heeft de bestemmingen 'Wonen - 1' (met de 'Bouwaanduiding twee-aaneen') en 'Tuin'. Tevens gelden de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en de gebiedsaanduidingen 'geluidzone - luchtvaart 45-55 ke', 'luchtvaartverkeerzone - ihcs' en 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied'. Navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de verbeelding van het thans vigerende bestemmingplan.

Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan "Volkel 2012"



Plangebied



Wonen - 1



Tuin



Dubbelbestemming: Waarde - Archeologie

Tevens gebiedsaanduidingen:

geluidzone - luchtvaart 45-55 ke, luchtvaartverkeerzone - ihcs en vrijwaringszone - radarverstoringsgebied

De voor 'Wonen – 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. woongroepen voor verstandelijk en/of lichamelijk gehandicapten tot een maximum van 15 wooneenheden met de daarbij behorende voorzieningen;
- c. wonen in combinatie met kinderopvang in de vorm van gastouderschap tot een maximum van 6 kinderen;
- d. de uitoefening van beroepsmatige activiteiten;
- e. *tot en met 1: niet van toepassing;*

met daarbij behorende:

- m. tuinen en erven;
- n. voorzieningen van algemeen nut;
- o. in- en uitritten;
- p. (ondergrondse) parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
- q. groenvoorzieningen;
- r. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd.
- b. Toevoeging van woningen is niet toegestaan, met uitzondering van aanvullende nieuwbouw ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarbij geldt dat het aantal toe te voegen woningen niet meer mag bedragen dan ter plaatse van deze aanduiding is aangegeven.
- c. Ter plaatse van de aanduiding:
 - 1. 'vrijstaand' zijn vrijstaande woningen toegestaan;
 - 2. 'twee-aaneen' zijn halfvrijstaande en/of geschakelde woningen toegestaan;
 - 3. 'aaneengebouwd' zijn aaneengesloten woningen toegestaan;
 - 4. 'gestapeld' zijn gestapelde woningen toegestaan.

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden staande hoofdgebouwen;
- b. *niet van toepassing;*

met daarbij behorende:

- c. voorzieningen van algemeen nut;
- d. wegen en paden;
- e. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- f. groenvoorzieningen;
- g. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

- a. Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m² en een diepte van meer dan 0,4 m een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b. Indien uit het onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen

worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:

1. De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
2. De verplichting tot het doen van opgravingen.
3. De verplichting de bouwactiviteiten die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart 45 - 55 Ke' gelden, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, de volgende bepalingen met betrekking tot de bouw van geluidsgevoelige gebouwen:

- a. Nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw:
Nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw, van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen is niet toegestaan.
- b. Vervangende nieuwbouw:
Vervangende nieuwbouw van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen is uitsluitend toegestaan, indien:
 1. Er geen sprake is van een ingrijpende bestaande stedenbouwkundige structuur;
 2. er geen sprake is van een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden;
 3. er geen sprake is van een wezenlijke toename van de geluidsbelasting.

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 64 m + NAP.

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – radarverstoringsgebied' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 60 m + NAP.

Plantoetsing:

1. De hoofdbestemming is reeds 'Wonen'. In zoverre is het plan in overeenstemming met de bestemming. Het toevoegen van woningen is echter niet toegestaan en bovendien geldt dat een twee-aaneengebouwde woning is toegestaan, terwijl initiatiefnemer een vrijstaande woning voor ogen heeft. Om deze twee redenen is het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan.
2. Ten aanzien van de bestemming 'Tuin' zullen nauwelijks wijzigingen plaatsvinden en zal deze bestemming van kracht blijven.
3. De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische verwachtingswaarden van de gronden. Ter plaatse van de voorziene woning geldt een hoge archeologische verwachtingswaarde. Op grond van het nieuwe beleid van de gemeente aangaande archeologische waarden, geldt echter dat bij het roeren van de grond, dieper dan 40 cm, over een oppervlakte van meer dan 250 m² pas een onderzoeksplicht geldt. Hiervan uitgaande kan dus worden gesteld dat een archeologisch onderzoek niet aan de orde is. Ná wijziging van het bestemmingsplan om onderhavig plan mogelijk te maken (oprichting van een vrijstaande woning), blijft de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' onverminderd van kracht.

4. Wat betreft de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart 45 – 55' mogen open plekken binnen de bebouwde kom worden bebouwd tot 65 Ke. Gemeente Uden geeft prioriteit aan het voorkomen van terugloop van het aantal inwoners van dorpen, boven een mogelijk geringe toename van het aantal geluidgehinderden.
5. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 60 m + NAP. Voor onderhavig plan vormt dit geen belemmering.
6. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – radarverstoringsgebied' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 60 m + NAP. Voor onderhavig plan vormt dit geen belemmering.

1.4 Doel ruimtelijke onderbouwing

Initiatiefnemer kan de beoogde ruimtelijke ontwikkeling realiseren middels het doorlopen van een uitgebreide omgevingsvergunning-/afwijkinsprocedure (artikel 2.12, eerste lid, onder a.3 Wabo). Hiervoor is een 'goede ruimtelijke onderbouwing' noodzakelijk. Onderhavige notitie voorziet in de ruimtelijke onderbouwing van de voorgenomen ontwikkeling aan de Voornstraat ongenummerd.

De ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van de aanvraag om een omgevingsvergunning. In de ruimtelijke onderbouwing wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt hoe het initiatief zich verhoudt – zowel in negatieve als positieve zin – tot de aanwezige functies en waarden op het plangebied en de directe omgeving ervan. In dit kader worden, behalve het ruimtelijk-planologische beleid en de stedenbouwkundige toets, alle ruimtelijke en milieukundige aspecten nader beschouwd.

Alvorens het plan kan worden gerealiseerd, dient aan een aantal deels juridische randvoorwaarden te worden voldaan. Het betreft daarbij de volgende drie voorwaarden:

1. het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van de 'goede ruimtelijke onderbouwing' als basis voor het verlenen van de omgevingsvergunning;
2. het met de ruimtelijke onderbouwing aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid;
3. het in procedure brengen van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing.

Met deze ruimtelijke onderbouwing wordt derhalve een planologische en juridische basis gelegd om het plan te kunnen realiseren. Zoals in het verdere vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing zal blijken, heeft het bouwplan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen voor het plangebied en de directe omgeving ervan.

1.5 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van de ruimtelijke onderbouwing. Hoofdstuk 2 gaat in op het ruimtelijk-planologische beleidskader. Voor een beschrijving van de milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 behandelt de ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit van het plan. De onderdelen economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid worden toegelicht in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 bevat de slotconclusie.

2. Ruimtelijk beleidskader

2.1 Inleiding

Wat betreft de verantwoordelijkheidstoedeling en bevoegdheidsverdeling zijn het Rijk, de provincies en de gemeenten voortaan verantwoordelijk voor hun eigen belangen. Rijk en provincies beschikken in de Wet ruimtelijke ordening over dezelfde bevoegdheden als gemeenten om hun eigen ruimtelijke belangen te kunnen uitvoeren. Er kan slechts sprake zijn van bemoeienis van Rijk of provincie met de gemeente, indien dat noodzakelijk is vanwege een nationaal respectievelijk provinciaal belang.

Daarnaast kunnen het Rijk en de provincies algemeen verbindende regels uitvaardigen en aanwijzingen geven om hun belangen veilig te stellen.

2.2 Rijksbeleid

Het initiatief sluit aan bij de doelstellingen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) / AMvB Ruimte om te komen tot de bevordering van krachtige dorpen en steden en duurzaam en zuinig ruimtegebruik. Het voldoet aan de eis om ruimtelijke ontwikkelingen integraal te bezien en zorgvuldig om te gaan met de leefomgeving. Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het plan niet in strijd met het rijksbeleid.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)

Toetsingskader

Met de inwerkingtreding op 1 oktober 2012 van artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) – de ‘ladder voor duurzame verstedelijking’ – geldt voor alle juridisch verbindende ruimtelijke plannen van decentrale overheden die (planologisch) nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken een bijzonder procesvereiste.

Het procesvereiste van het doorlopen van de Ladder is gebaseerd op één van de nationale belangen als opgenomen in de SVIR, opgesteld door het Rijk. Dit nationale belang houdt in dat, ten behoeve van een goed systeem van ruimtelijke ordening, een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij ruimtelijke besluiten plaats dient te vinden. Deze zorgvuldige afweging heeft tot doel om, vanuit een oogpunt van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik, planologisch ongewenste versnippering en een onaanvaardbare leegstand te voorkomen.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Artikel 3.1.6, tweede lid, luidt nu als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. 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 volgens de overzichtsuitspraak dat 'in beginsel' sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als er meer dan 11 woningen gerealiseerd worden. Voor wonen is daarmee de lijn dat er vanaf 12 woningen sprake is van een stedelijke ontwikkeling.

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 een functiewijziging betreft, 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.

In de nieuwe Ladder is het woord 'regionale' niet meer aanwezig. De Ladder bepaalt niet nader voor welk gebied de behoefte in beeld moet worden gebracht. Het is primair aan het bevoegd gezag om op basis van het ruimtelijk verzorgingsgebied van de stedelijke ontwikkeling te bepalen tot welk gebied de beschrijving van de behoefte zich moet uitstrekken. De aard en omvang van de stedelijke ontwikkeling bepaalt op welk niveau de afweging moet worden gemaakt.

De toelichting van het bestemmingsplan moet een beschrijving bevatten van de behoefte aan de nieuwe stedelijke ontwikkeling die mogelijk wordt gemaakt. Daarbij is het niet relevant of het plangebied binnen of buiten bestaand stedelijk gebied ligt. In beide gevallen dient de plantoelichting een beschrijving van de behoefte te bevatten.

In artikel 1.1.1 onder h van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip 'bestaand stedelijk gebied' vastgelegd. Als bestaand stedelijk gebied wordt aangemerkt:

bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur.

Uit de definitie volgt dat er sprake moet zijn van een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing. In de Nota van Toelichting wordt opgemerkt dat de kwalificatie bestaand stedelijk gebied afhangt van de omstandigheden van het geval, de specifieke ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

Beoordeling

Gelet op de onderliggende ontwikkeling voorziet het plan niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (AbRS 18 december 2013, nummer 201302867/1/R4). De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Conclusie

Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder voor duurzame verstedelijking. Daardoor is de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing.

De gemeente Uden streeft naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende, goede, betaalbare, gevarieerde en passende woningen. De op te richten vrijstaande woning is passend binnen dit beleid en tevens passend binnen de omgeving waarin kavels van gevarieerde omvang en woningen van een gevarieerde prijsklasse zijn gesitueerd. Het plan komt tegemoet aan een actuele behoefte en wordt in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Dus herstructurering en transformatie vóór uitleg.

2.3 Provinciaal beleid

Het provinciale ruimtelijke beleid staat de realisering van de plannen niet in de weg. Hoofddoelstellingen van de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte 2014 van de provincie zijn 'zuinig ruimtegebruik' met daaraan gekoppeld de 'concentratie van verstedelijking'. De accenten moeten hierbij liggen op 'inbreiding' en 'herstructurering'.

Concentratie van verstedelijking

De provincie stuurt op concentratie van verstedelijking: het is belangrijk dat er verschil bestaat en blijft bestaan tussen de steden en dorpen. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant en is onderverdeeld in 'concentratiegebieden' en 'overig stedelijk gebied'. In concentratiegebieden wordt de bovenlokale groei van verstedelijking opgevangen. Daarnaast moet hier een hoog voorzieningenniveau geboden worden, waardoor de (suburbane) kernen en dorpen buiten het concentratiegebied het huidige (landelijke) karakter behouden. In overig stedelijk gebied is grootschalige verstedelijking ongewenst. Wel kan hier voor de eigen behoefte gebouwd worden.

Naast concentratie van verstedelijking wil de provincie binnen de stedelijke structuur het volgende bereiken:

- zorgvuldig ruimtegebruik;
- meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit;
- betere verknoping van stedelijke ontwikkelingen aan de infrastructuur;
- versterking van de economische kennisclusters.

Voor onderhavig initiatief spelen de elementen 'zorgvuldig ruimtegebruik' en 'meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit' een rol.

Zorgvuldig ruimtegebruik

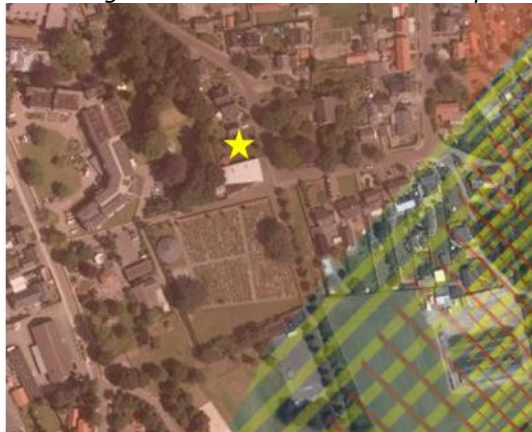
De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringsvoorzieningen voorkomen.

Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

Karakteristieke verschillen tussen dorpen en steden vervagen. Uitbreidingswijken en werklocaties in steden en dorpen gaan steeds meer op elkaar lijken. De provincie wil dat nieuwe ontwikkelingen meer inspelen op het karakter en de kwaliteit van de plek. Door bij stedelijke ontwikkelingen uit te gaan van het verschil in omvang en karakter van de verschillende kernen, wordt het contrast tussen stad en dorp behouden. Dit versterkt de identiteit en aantrekkelijkheid van kernen en hun relatie met het omliggende landschap.

Op de verbeelding behorende bij de structuurvisie (zie afbeelding 4) ligt het plangebied in de 'stedelijke structuur' met de nadere aanduiding 'stedelijk concentratiegebied'.

Afbeelding 4: Uitsnede Structurenkaart provincie Noord-Brabant



Globale ligging plangebied



Stedelijk concentratiegebied

In het stedelijk concentratiegebied met de bijhorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgave opgevangen. Het stedelijk concentratiegebied bestaat onder andere uit Uden-Veghel. Deze steden met omliggende kernen liggen 'los' van het overige stedelijke concentratiegebied. Het zijn voormalige dorpen die de laatste decennia sterk zijn gegroeid waardoor het suburbane en industriële karakter is toegenomen.

De provincie Noord-Brabant heeft de ambitie zich te ontwikkelen tot een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau. Daarvoor is agglomeratiekracht nodig maar Brabant wil zijn stedelijk gebied niet laten uitgroeien tot een klassieke metropool. De provincie vindt het daarom belangrijk dat er verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied, de zogenaamde mozaïekstructuur. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Noord-Brabant.

Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. Rond de steden is de schaal van de verstedelijkingsopgave van een andere orde dan in de gebieden aan de randen van Brabant. Door de verstedelijking te concentreren zijn er meer mogelijkheden om een hoog voorzieningenniveau in stand te houden en verder te ontwikkelen. Dat gebeurt rond goed ontsloten gebieden, zoals in dynamische stadscentra en op knooppunten van infrastructuur.

Verordening ruimte Noord-Brabant

Het beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij

één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening is een aantal aspecten opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig plan. Deze zullen hierna worden besproken.

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage moeten leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. De provincie biedt ontwikkelingsruimte in het buitengebied, mits een ontwikkeling bijdraagt aan een versterking van de ruimtelijke kwaliteit. Nieuwe ontwikkelingen bieden een kans voor behoud en ontwikkeling van het landschap. Het ontwikkelen van landschap reikt verder dan het behouden wat er is, ontwikkelen van het landschap gaat ook om het toevoegen van nieuwe ruimtelijke kwaliteiten.

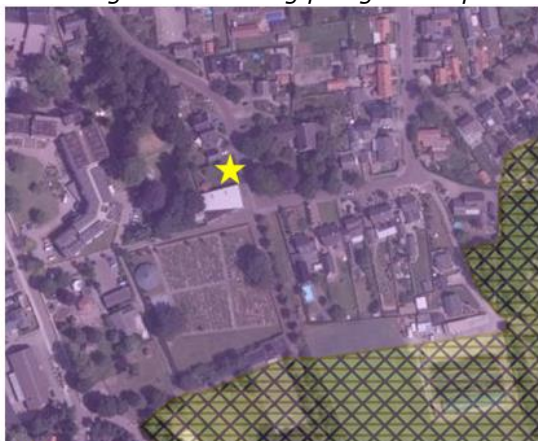
Niet alle thematische kaarten zijn relevant voor onderhavig plan. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op het plangebied en welke niet.

Kaartnaam	Van toepassing
Stedelijke ontwikkeling	Ja
Cultuurhistorie	Nee
Agrarische ontwikkelingen en windturbines	Nee
Water	Nee
Natuur en landschap	Nee

Stedelijke ontwikkeling

Binnen het kaartbeeld 'Stedelijke ontwikkeling' is het plangebied aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied'. Dit is geïllustreerd in navolgend kaartbeeld.

Afbeelding 5: Aanduiding plangebied op kaartbeeld Stedelijke ontwikkeling



Globale ligging plangebied



**Bestaand stedelijk gebied,
stedelijk concentratiegebied**

In de verordening worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een gemeentelijk planologisch besluit dat nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, moet voldoen. Uiteraard dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit. Tevens moet uitdrukkelijk een relatie gelegd worden met de afspraken die in het

regionaal planningsoverleg zijn gemaakt over de nieuwbouw van woningen. Deze afspraken worden jaarlijks gemaakt en zo nodig herzien. Zij worden gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose. De afspraken hebben in ieder geval betrekking op de aantallen te bouwen woningen. Zij kunnen daarnaast betrekking hebben op de aard van de woningen. Daaronder worden onder meer begrepen woningen voor bijzondere doelgroepen, zoals ouderen, personen met een zorgvraag, jongeren en starters op de woningmarkt, in het bijzonder voor zover deze groepen behoren tot de lagere inkomensgroepen.

In de verordening is bepaald dat ruimtelijke plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling in principe alleen in bestaand stedelijk gebied mogen vallen. Bestaand stedelijk gebied is het bestaande ruimtebeslag van een kern voor een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. De verordening vereist dat in de gemeentelijke planvorming – zowel in de stedelijke concentratiegebieden als in de kernen in landelijk gebied – wordt verantwoord dat de ruimtelijke mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk worden benut. Deze verantwoording dient gebaseerd te zijn op onderzoek dan wel op concreet beleid vastgelegd in een gemeentelijke structuurvisie. Het accent ligt op inbreiden en herstructureren. Ook moet bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever worden benut. Door verschillende functies op een locatie te combineren kan extra ruimtebeslag worden voorkomen of beperkt. Onderhavige ontwikkeling vindt plaats in stedelijk gebied, betreft intensiever ruimtegebruik met een stedelijke functie en is passend binnen de diverse beleidsuitgangspunten waaronder de doelstellingen wat betreft de kwantitatieve en kwalitatieve doeleinden met betrekking tot de woningbouw.

Slotconclusie provinciaal beleid voor bouwplan(locatie)

De woonwensen en de leefbaarheid in de dorpen en steden, de behoefte aan gebiedseigenheid en identiteit van stad, dorp en landschap en klimaatverandering staan in de volle aandacht. De provincie Noord-Brabant wil blijven ontwikkelen, maar de provincie stelt ook meer eisen aan de kwaliteit van de leefomgeving.

Het provinciale beleid, opgenomen in de provinciale structuurvisie en de verordening, is gericht op het concentreren van stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied. Het plangebied ligt in het bestaand stedelijk concentratiegebied van de provincie Noord-Brabant en vormt een inbreidingslocatie. De voorgestane ontwikkeling beantwoordt daarmee aan de provinciale ruimtelijke doelstellingen om te komen tot zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking (inbreiden, herstructureren en intensiveren).

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van de voormelde plannen worden verder gemotiveerd in de hoofdstuk 3. Hoofdstuk 4 behandelt de aspecten 'ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit'.

2.4 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf worden de relevantie gemeentelijke beleidsstukken kort en globaal behandeld. Onderhavig plan betreft een feitelijke functiewijziging van kantoor naar wonen, maar geen bestemmingswijziging. De afwegingen voor de betreffende woonbestemming op de locatie aan de Voornstraat heeft in een eerder stadium reeds plaatsgevonden. Daarnaast is er al uitgebreid aandacht besteed aan de vigerende bestemming met daartoe behorende regels in paragraaf 1.3 van deze ruimtelijke onderbouwing.

Omgevingsvisie Uden 2015

De kernkwaliteiten van Uden en de trends en ontwikkelingen hebben geleid tot het volgende hoofddoel van de gemeente: 'Een toekomstbestendig Uden: een goed woon- en leefklimaat voor nu en in de toekomst'. Deze toekomstbestendigheid komt anders tot stand dan in het verleden. Uitbreiding en groei maken plaats voor transformatie en hergebruik. Om zijn doelstelling te verwezenlijken nodigt de gemeente initiatiefnemers uit om nieuwe ontwikkelingen in Uden te realiseren, in plaats van deze zelf te sturen.

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

De gemeente wil hier het volgende bereiken:

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

De gemeente hoopt dit onder meer te bereiken door dorpsbewoners de ruimte te geven voor eigen inbreng. Ook wil de gemeente de efficiency verbeteren door meer samenwerking en multifunctionele inzet van voorzieningen. Bij initiatieven in de woningvoorraad zal verduurzamen nadrukkelijk een rol moeten spelen in de afweging.

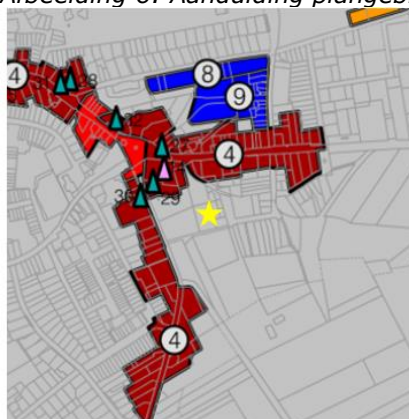
Het bouwplan in kwestie komt expliciet tegemoet aan de doelstellingen en uitgangspunten van de gemeente, zoals verwoord in de Omgevingsvisie Uden 2015. Eigen initiatief wordt ingevuld door het oprichten van een vrijstaande woning binnen bestaande stedelijk gebied.

Welstandsnota

In 2013 is de welstandsnota voor de gemeente Uden vastgesteld. Doel van de nota is het versoberen en versimpelen van het welstandsbeleid, wat heeft geresulteerd in de aanwijzing van een groot deel van het plangebied als welstandsvrij gebied. Alleen die delen van Uden die ook cultuurhistorische waarde bezitten worden nog getoetst op welstand.

De Voornstraat valt buiten de als historische bebouwing aangeduide gebieden. Derhalve geldt een welstandsvrije oprichting van woningen: het toetsen van het bouwplan door de welstandscommissie is niet aan de orde. Een en ander wordt bevestigd met navolgende afbeelding.

Afbeelding 6: Aanduiding plangebied op Uitsnede kaartbeeld Welstandsnota 2009



Globale ligging plangebied

Historische dorpsgebieden/bebouwingslinten



Ambitieniveau A



Ambitieniveau B

Historische bebouwingsclusters



Ambitieniveau A



Ambitieniveau B

Overige ensembles



Welstandsvrij

Monumenten en cultuurhistorische
waardevolle/beeldbepalende panden



rijksmonument



gemeentelijk monument



cultuurhistorische waardevol/
beeldbepalend pand

Volkshuisvestingsbeleid

Het volkshuisvestingsbeleid geeft invulling aan de wettelijke taak die de gemeente op het gebied van volkshuisvesting heeft. Uitgangspunt van het volkshuisvestingsbeleid is 'een aantrekkelijk woonperspectief bieden'. Dit betekent, ruimte creëren voor alle doelgroepen en de toekomstbestendigheid van de woningvoorraad vergroten.

Doelgroepen:

- *Bijzondere doelgroepen geschikt te huisvesten.*

We voorzien voor iedere (bijzondere) doelgroep (onder andere lage inkomens, starters, senioren, mensen met een beperking) in kwalitatief goede, geschikte huisvesting. De belangrijkste maatregelen om deze doelgroepen geschikt te huisvesten zijn: het verlagen van het percentage scheefwoners, verhogen van de kernvoorraad, realiseren van extra capaciteit van wonen in combinatie met zorg en het activeren van senioren.

- *De positie van de 'midden'groep te versterken.*

De afgelopen tijd is de positie van de 'midden'groep op de woningmarkt verzwakt. Enerzijds komt men niet in aanmerking voor een sociale huurwoning en anderzijds is het inkomen veelal te laag om een koopwoning te financieren. De belangrijkste maatregel om de positie van de middengroep te versterken, ligt in het realiseren van vrije sector huurwoningen.

- *Jonge huishoudens te binden en aan te trekken.*

We willen een bruisende, jonge gemeente zijn. We geven tegenwicht aan de demografische trends van ontgroening, door jonge huishoudens te binden en aan te trekken. De belangrijkste maatregelen om jonge huishoudens aan te trekken en te binden zijn: het verbeteren van de entree op de woningmarkt, doorstroming te vergroten en de verhuismotieven te onderzoeken

We vergroten de toekomstbestendigheid van de woningvoorraad, door:

- De kwaliteit van de woningvoorraad te verhogen.

Het overgrote deel van de toekomstige woningvoorraad bestaat op dit moment al. Om tegemoet te komen aan veranderde woonwensen is het van belang om de woningvoorraad up tot date te houden.

We verhogen de kwaliteit van de woningvoorraad door onder andere: de opbouw en samenstelling van de woningvoorraad te versterken, inzicht te verkrijgen in de transformatieopgave, duurzame woningverbetering en levensloopbestendig (ver)bouwen te stimuleren.

- Diversiteit te vergroten.

De economische crisis heeft een grote impact op de woningmarkt. De markt is omgeslagen naar een vragersmarkt en vraagt om aanbodflexibiliteit en –differentiatie. De belangrijkste maatregelen om de diversiteit te vergroten zijn: het verruimen van het aanbod, verkleinen kloof huur en koop, vergroten van de flexibiliteit in aanbod en programma, stimuleren (collectief) particulier opdrachtgeverschap en het realiseren van nieuwe woonconcepten.

- Leefbaarheid te versterken.

Uden wil voor de komende generaties een leefbare stad zijn. Een stad waar mensen graag wonen. De belangrijkste maatregelen om de leefbaarheid te versterken zijn: het versterken fysieke en sociale woonomgeving.

De op te richten vrijstaande woning verhoogt de kwaliteit van de huidige woningvoorraad. Met onderhavig initiatief wordt een bestaande woonkavel gesplitst, een nieuwe invulling gegeven aan een binnenstedelijk locatie en de verkoopbaarheid van gronden vergroot. Het plan komt tegemoet aan een actuele behoefte en wordt in bestaand stedelijk gebied gerealiseerd. Dus herstructurering en transformatie vóór uitleg.

Nota parkeernormen

De gemeente Uden streeft naar een goede ontsluiting en een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor het plangebied betekent dit dat de ontsluiting van het terrein afdoende moet zijn en dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden. Voor het parkeren geldt (afgerond) 2 parkeerplaatsen per woning op eigen terrein. Initiatiefnemer zal met dit gegeven rekening houden.

Slotconclusie gemeentelijk beleid voor bouwplan(locatie)

Met het bouwplan wordt zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik nagestreefd. Er wordt invulling gegeven aan een braakliggend terrein binnen een woongebied. Geen uitbreiding, wel inbreiding, herontwikkeling, herstructurering en verdichting.

De gemeente Uden streeft naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende, goede, betaalbare, gevarieerde en passende woningen. Dit streven komt onder meer terug in haar beleid ten aanzien van wonen en woningbouw.

Het onderliggende bouwplan is in overeenstemming met de beleidsdoelstellingen en uitgangspunten van de gemeentelijke visie. Zodoende is gewaarborgd dat de afzetbaarheid initiatief gegarandeerd is.

Klimaat en duurzaam

Verder wil de gemeente Uden zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen.

Uit ruimtelijk oogpunt bezien, is het belangrijk om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde

(vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden.

Met het realisatie van het bouwplan wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met het uitgangspunt om te komen tot duurzaam bouwen.

3. Milieu- en ruimtelijke waardentoets

De ruimtelijke ontwikkeling dient praktisch uitvoerbaar te zijn. In dit kader is het noodzakelijk om aandacht te besteden aan alle ruimtelijke en milieu-hygiënische (deel)aspecten.

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De beleidsvelden groeien naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies, zoals bedrijfsactiviteiten, ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies, zoals woningen.

Dit hoofdstuk gaat in op de milieu-hygiënische en ruimtelijke aspecten die van belang zijn voor de voorgenomen ontwikkeling in het gebied gelegen aan de Voornstraat te Volkel. De resultaten van de kwalitatieve onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer, parkeren en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

3.1 Geluid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de realisatie van geluidgevoelige bestemmingen, zoals woningen, in de nabijheid van wegen dient in het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de akoestische omstandigheden. De gevels van de woningen ondervinden namelijk een geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer in de omgeving.

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidsniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaai, industrielawaai en luchtvaartlawaai. 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 geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

Motivering en conclusie geluid voor bouwplan(locatie)

Ten behoeve van het planvoornemen heeft De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als [bijlage 1](#) opgenomen.

In dit onderzoek is de geluidbelasting vanwege het wegverkeer op de te realiseren vrijstaande woning aan de Voornstraat naast 3 te Volkel berekend.

Uit het onderzoek blijkt dat geen hogere waardeprocedure hoeft te worden gevolgd. Wegverkeerslawaai vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging. Ook luchtverkeer vormt geen belemmering voor de bestemmingswijziging. Het plangebied ligt buiten de zone van overige geluidbronnen (railverkeerslawaai of industrielawaai).

In een separaat onderzoek wordt toegelicht of de karakteristieke geluidwering van de geveldelen voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit 2012. Dit is alleen noodzakelijk als deze geveldelen een scheiding tussen een verblijfsruimte en de buitenlucht vormen. Bij het bepalen van de vereiste karakteristieke geluidwering moet worden uitgegaan van een geluidbelasting van 72 dB met het spectrum voor luchtverkeer (aangezien luchtverkeer maatgevend is).

3.2 Bodem

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

De bodemtoets wordt uitgevoerd om te bepalen of er voor de toekomstige gebruikers van de locatie risico's aanwezig zijn als gevolg van een eventuele bodemverontreiniging. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantine.

Motivering en conclusie bodem voor bouwplan(locatie)

Ten behoeve van het planvoornemen heeft Lankelma Geotechniek Zuid een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 2 opgenomen.

Algemene bevindingen veldwerkzaamheden

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 6,0 m-mv uit matig fijn siltig zand. Met name de bovengrond is humushoudend. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem.

Grond

In de bovengrond zijn licht verhoogde gehalten aan cadmium, lood, zink, PAK en PCB aangetroffen. Deze gehalten overschrijden de achtergrondwaarden doch niet de interventiewaarden. In de ondergrond zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden.

Grondwater

In het grondwater uit peilbuis B1 zijn analytisch licht verhoogd gehalte aan barium en zink aangetoond. Deze overschrijden de streefwaarden doch niet de interventiewaarden.

Asbest in grond

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN 5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen

asbestverdachte materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

Nader bodemonderzoek

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

Toetsing hypothese grond en grondwater

De hypothese 'onverdacht' dient op basis van de resultaten formeel gezien te worden verworpen.

Het aspect bodemkwaliteit levert geen belemmeringen op voor het bouwplan.

3.3 Water

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Bij de watertoets gaat het om het verantwoorden van de waterhuishoudelijke aspecten bij ruimtelijke plannen en besluiten. Met behulp van de watertoets wordt er naar gestreefd om het waterhuishoudkundig aspect in combinatie met het ruimtelijke beleid toe te passen op het beoogde plangebied, waarbij op basis van de voorgenomen ontwikkelingen gezocht is naar een hydrologisch neutrale oplossingsrichting.

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 5.1.3 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

Vanuit verschillende overheidsniveaus zijn dus beleid en uitgangspunten geformuleerd voor wat betreft de omgang met afstromend hemelwater. De belangrijkste uitgangspunten hierbij zijn het hydrologisch neutraal ontwikkelen en het doorlopen van de volgorde 'hergebruik-vasthouden-berging-afvoer'.

Het uiteindelijke doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten.

Het waterschap heeft een beleidsnota met uitgangspunten ten behoeve van de watertoets. Hierbij staan de volgende principes centraal:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater;
- doorlopen van de afwegingsstappen: 'hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer';
- hydrologisch neutraal bouwen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling
- rekening houden met waterschapsbelangen.

De voornoemde principes liggen in lijn met het landelijke beleid ten aanzien van de watertoets. Gestreefd dient te worden naar een waterhuishoudkundig minimaal gelijkwaardige situatie. Het belangrijkste gegeven is het geohydrologisch compenseren van een

eventuele toename van verharde oppervlakte, waardoor hemelwater versneld kan worden afgevoerd.

Motivering en conclusie water voor bouwplan(locatie)

Ten behoeve van het planvoornemen heeft Lankelma Geotechniek Zuid een bodemonderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 3 opgenomen.

4.4 Omvang compensatie

Volgens het gemeentelijk beleid dient het versneld afstromend verhard oppervlak bij nieuw- en/of herbouw van een gebouw afgekoppeld te worden en 60 mm/m² op eigen terrein geborgen/geïnfiltreerd te worden. Het meerdere wat er valt aan regenwater moet bovengronds afvloeien naar openbaar gebied. De gemeente hanteert hierbij geen gevoeligheidsfactor.

Uitgaande van een toename van verhard oppervlak van 175 m² (zie § 1.2.3), dient minimaal $175 \times 0,06 = 10,5$ m³ berging te worden gecreëerd.

4.5 Advies behandeling regenwater

Conform de uitgangspunten zal er geen vermenging plaats vinden tussen schoon regenwater en afvalwater. Het regenwater wordt binnen het plangebied verwerkt en geïnfiltreerd.

Uit overleg met de opdrachtgever is naar voren gekomen dat de voorkeur van de opdrachtgever uitgaat naar afkoppelen middels een ondergrond infiltratievoorzieningen (kratten of grindkoffer).

☐ *Een grindkoffer bestaat uit een put, die opgevuld wordt met grof aggregaat zoals grind. Het regenwater wordt in de holle ruimte tussen het grind geleid en daar gebufterd. Vanuit de grindkoffer zal het water in de bodem infiltreren. Om de infiltratievoorziening wordt een filterdoek aangebracht om te voorkomen dat het zand naar binnen treedt. Uitgaande van 40 % holle ruimte dient het systeem een omvang te hebben van 26,5 m³ (bv. $5 \times 5,3 \times 1$ m of $10 \times 2,65 \times 1$ m).*

☐ *Een infiltratiekratten-systeem bestaat uit een of meerdere kunststof kratten, met een groot aandeel holle ruimte en doorlatende wanden. Om de infiltratievoorziening wordt een filterdoek aangebracht om te voorkomen dat het zand naar binnen treedt. Uitgaande van 95 % holle ruimte dient het systeem een omvang te hebben van 11,05 m³ (bv. $12 \times 1,2 \times 0,8$ m).*

De definitieve keuze, situering en maatvoering van afkoppelsysteem zal worden gemaakt door de opdrachtgever. Al het regenwater zal hiermee infiltreren binnen de plangrenzen waardoor de voorgenomen ontwikkeling hydrologisch neutraal wordt ontwikkeld.

Ten behoeven van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilde stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.

Opmerking

Opgemerkt wordt dat, gelet op de hoge doorlatendheid van de bodem en de diepe grondwaterstand het systeem zwaar overgedimensioneerd is, met behulp van bovenstaande rekenmethode. Middels een dynamische rekenmethode met verschillen vormen van extreme cf. onderzoek van STOWA is berekend dat het voornoemde krattensysteem met een bui T=100 (130 mm in 240 uur) een maximale vulling zal kennen van 30 cm (zie Figuur 4.1). Op basis van deze rekenmethode zou kunnen worden volstaan met een krattensysteem van $(l \times b \times h) 6 \times 1,2 \times 0,6$ m.

3.4 Milieueffectrapportage

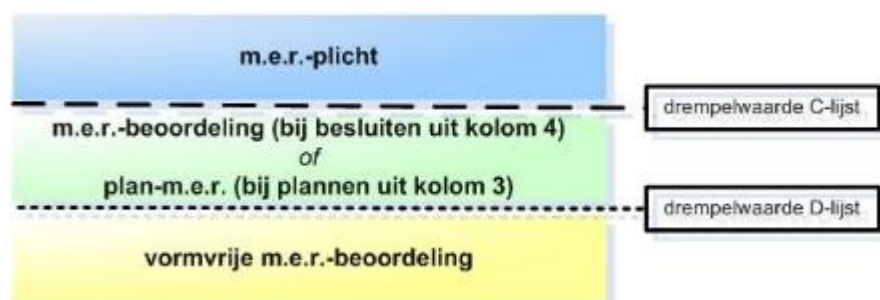
Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het voorkomen van aantasting van het milieu is van groot maatschappelijk belang. Het is daarom zaak om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. Om hier in de praktijk vorm aan te geven is de milieueffectrapportage ontwikkeld (zie met name hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer).

Gemeenten en provincies moeten vanaf 1 april 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een milieueffectrapportage (m.e.r.) nodig is, via een zogenaamde m.e.r.-beoordeling. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een m.e.r. nodig.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling is dus altijd nodig als een besluit of plan wordt voorbereid over activiteiten die voorkomen op de D-lijst en die onder de drempelwaarden liggen.



Voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling gelden twee voorwaarden:

1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;
2. de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

Bij besluiten en plannen over activiteiten die niet op de D-lijst staan, is de vormvrije m.e.r.-beoordeling dus niet nodig.

Motivering en conclusie MER voor bouwplan(locatie)

In de bijlage bij het Besluit MER is opgenomen welke activiteiten m.e.r.-plichtig zijn (de C-lijst) en welke activiteiten m.e.r.-beoordelingsplichtig zijn (de D-lijst).

Bij de vormvrije m.e.r.-beoordeling kan aandacht worden besteed aan het volgende:

- een globale beschrijving van de ingreep -effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoor-beeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?

- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Uit de (overige) relevante milieuparagrafen van deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het bij dit plan niet gaat om 'belangrijke nadelige gevolgen' waarbij een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd dient te worden.

3.5 Luchtkwaliteit

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de wettelijke normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van het luchtkwaliteitonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het plan al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een plan op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

Op 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) in werking getreden die toeziet op het beschermen van bepaalde gevoelige groepen mensen (bijvoorbeeld kinderen, ouderen en zieken). De intentie van het Besluit gevoelige bestemmingen is dat bepaalde gebouwen (bijvoorbeeld scholen, kinderdagverblijven, bejaarden- en verzorgingstehuizen) niet meer worden gebouwd in gebieden waar de normen worden overschreden.

Motivering en conclusie luchtkwaliteit voor bouwplan(locatie)

Plannen hebben pas een negatief effect op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Onderhavige ontwikkeling heeft uiteraard een veel lagere verkeersaantrekkende functie dan 1.500 nieuwe woningen of 66.667 m² nieuw kantooroppervlakte. Hierdoor valt het plan ruim onder de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂. Het plan draagt dan ook 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

Gesteld kan worden dat de luchtkwaliteit zal voldoen aan de grenswaarden en dat de luchtkwaliteit verder geen belemmeringen vormt voor de te volgen procedure. De plannen voldoet aan de uitvoeringsregels uit het Besluit Nibm en de Regeling Nibm. Aanvullende berekeningen zijn in het kader van het aspect luchtkwaliteit niet aan de orde. Het aspect luchtkwaliteit levert derhalve geen beperking en/of belemmeringen op voor de planontwikkelingen.

Verder geldt dat het plangebied niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg of een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg. Op basis hiervan kan geconcludeerd worden dat het Besluit gevoelige bestemmingen niet van toepassing is.

De afwijking van het bestemmingsplan heeft geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Uden ook geen negatieve invloed op het plangebied.

Het plan zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staat het plan het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van het bouwplan houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

3.6 Parkeren

De gemeente Uden streeft naar een goede ontsluiting en een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor het plangebied betekent dit dat de ontsluiting van het terrein afdoende moet zijn en dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden.

3.7 Cultuurhistorie en archeologie

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Belangrijk bij de afweging of er gebouwd kan worden is het nagaan of in of rondom het plangebied belangrijke archeologische en, cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het voorkomen van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat er ter plaatse niet gebouwd kan worden, maar geeft aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Doel van het archeologische onderzoek is het waar nodig beschermen van archeologische waarden en het streven naar behoud van de waarden in de bodem (in situ). De essentie van het archeologische onderzoek is het verkrijgen van gegevens over de archeologische resten in de bodem teneinde in een vroeg stadium een goede afweging te kunnen maken van alle bij een ruimtelijk besluit betrokken belangen.

Het archeologische onderzoek is verankerd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg uit 2007. De uitgangspunten van de wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling moet in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstoring ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren;
- bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer.

Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar is, maar geeft wel aan dat zorgvuldig omgaan met deze waarden vereist is.

Motivering en conclusie cultuurhistorie en archeologie voor bouwplan(locatie)

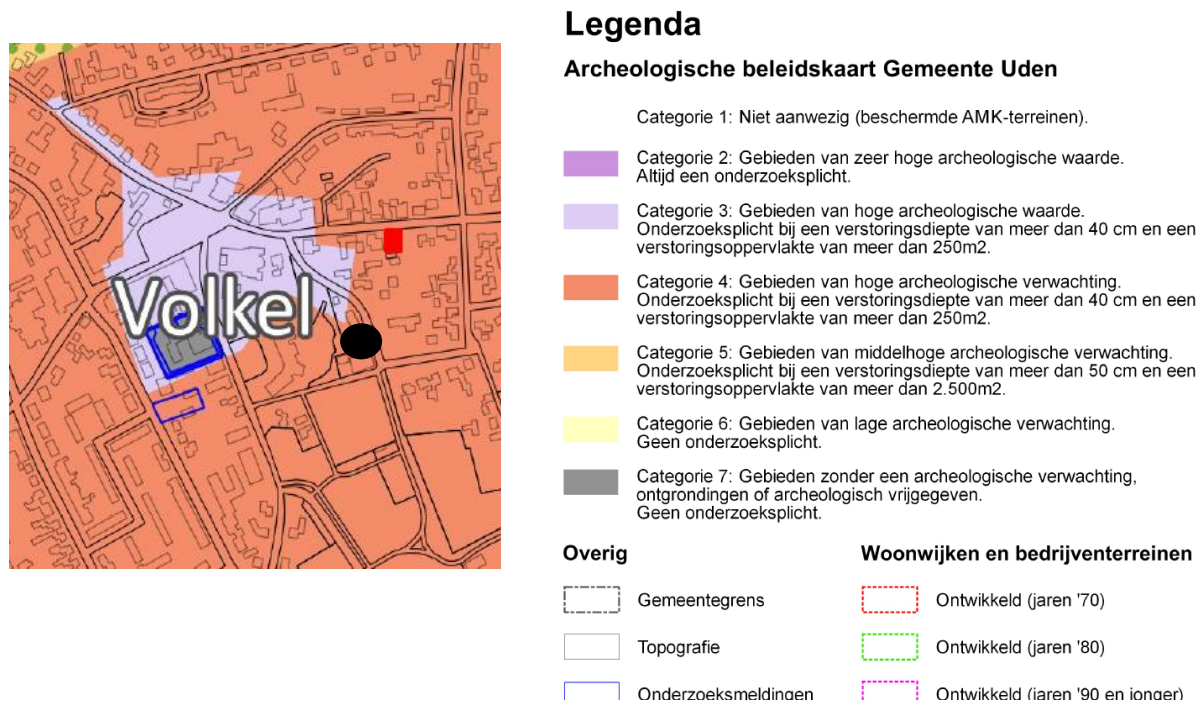
Zoals eerder vermeld rust op het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Deze gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische verwachtingswaarden van de gronden.

In 2013 is een archeologische verwachtingskaart opgesteld en in 2014 door de gemeente vastgesteld. Op basis van deze kaart wordt thans een archeologische beleidskaart ingericht die samen met een beleidsnota het nieuwe archeologiebeleid van de gemeente Uden moet gaan vormen. Omdat de archeologische verwachtingskaart kan worden gezien als een gemeentedekkend archeologisch bureauonderzoek kan deze geïnterpreteerd worden als een nader vooronderzoek dat ook informatie biedt over het initiatief. Voorsortend op de behandeling en vaststelling van het archeologiebeleid 2017, waarbij voor de planlocatie een onderzoeksplicht zal gaan gelden bij bodemingrepen met een omvang

(totale bodemverstoring) groter dan 250 m² en dieper dan 40 cm onder maaiveld, wordt hier van deze ondergrenzen uitgegaan.

In casu blijft het bruto-verstoringsoppervlak ruim onder de 250 m². De dubbelbestemming blijft verder gehandhaafd.

Afbeelding 7: Uitsnede beleidskaart; planlocatie is met een zwarte stip aangegeven



Bovendien geldt er altijd een meldingsplicht, indien er tijdens de bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden.

Tot slot wordt nog vermeld dat het plangebied geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende of cultuurhistorische kwaliteit bezitten.

3.8 Flora en fauna

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Soortenbescherming: Flora- en faunawet

Doelstelling van de Flora- en faunawet is de bescherming en het behoud van in het wild levende planten- en diersoorten. Het uitgangspunt van de wet is het 'nee, tenzij-principe'. Dit betekent dat geen schade mag worden aangebracht aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. Soms is het optreden van schade aan beschermde dieren en planten echter onvermijdelijk. In die situaties is het nodig om vooraf te bekijken of hiervoor een vrijstelling geldt of dat een ontheffing moet worden aangevraagd.

In de Flora- en faunawet geldt dus een verbod op activiteiten met een schadelijk effect op beschermde soorten. Bij het opstellen van een ruimtelijk plan dient dan ook uitgezocht te worden of er in dit kader belemmeringen aanwezig zijn. In 2005 is echter met het gewijzigde Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten het beschermingsregime versoepeld. Met deze aangepaste regelgeving is niet meer altijd een ontheffing

nodig voor het uitvoeren van werkzaamheden in de openbare ruimte. Voor regulier voor komende werkzaamheden en ruimtelijke ontwikkelingen geldt nu een vrijstellingsregeling.

In de Flora- en faunawet is ook een zorgplicht opgenomen. De zorg houdt in ieder geval in dat handelen met nadelige gevolgen voor de flora en fauna, voor zover dit in redelijkheid kan worden verlangd, achterwege blijft of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan worden gemaakt. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. In het kader van de zorgplicht moet altijd met het volgende rekening worden gehouden:

- bij het verwijderen van beplanting, slopen van bebouwing en overige verstorende werkzaamheden moet men bedacht zijn op de aanwezigheid van broedvogels. Bij voorkeur worden de werkzaamheden buiten het broedseizoen (buiten 15 maart – 15 juli) uitgevoerd;
- bij het verwijderen van beplanting, maar ook bijvoorbeeld bij opslagplaatsen van puin, stapels stenen e.d. moet men, in het bijzonder in de periode van 1 november – 15 april, bedacht zijn op de aanwezigheid van overwinterende amfibieën. Wanneer amfibieën worden aangetroffen, worden deze in vervangend overwinteringsgebied geplaatst.

Gebiedenbescherming: Natuurbeschermingswet 1998

Om de Europese biodiversiteit te behouden en te herstellen wordt gestreefd naar de ontwikkeling van een groot Europees netwerk van beschermde natuurgebieden ('Natura 2000'). Om dit te bereiken zijn onder meer de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) opgesteld. Op basis van deze Europese richtlijnen zijn alle lidstaten, dus ook Nederland, verplicht om beschermde habitats, soorten en hun leefgebieden in stand te houden of te herstellen. In de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn opgenomen en deze wet regelt onder andere de aanwijzing van Natura 2000-gebieden.

De Natuurbeschermingswet 1998 (Nb-wet) beschermt gebieden in Nederland met een bijzondere ecologische betekenis. De belangrijkste gebieden die door de Nb-wet worden beschermd zijn de Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten en wetlands. Activiteiten waarvan de kans bestaat dat er een verslechtering/significant negatief effect optreedt in een door de Nb-wet beschermd gebied, zijn vergunningplichtig en dienen getoetst te worden middels de Habitattoets. De Habitattoets is de procedure tot vergunningverlening en bestaat uit de voortoets en verslechteringstoets (geringe effecten) of de passende beoordeling (significante effecten). Als uit de voortoets blijkt dat geen effecten optreden behoeft geen vergunning aangevraagd te worden in het kader van de Natuurbeschermingswet.

Wet natuurbescherming (Wnb)

Vanaf 1 januari 2017 geldt de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb). In het Decentralisatieakkoord Natuur (PS2011-778) is afgesproken dat de wetgever de de-centralisatie van rijkstaken in het landelijk gebied naar provincies formaliseert. Met de Wnb geeft het Rijk invulling aan de decentralisatieafspraken uit het Decentralisatieakkoord Natuur en het Natuurpact (PS2013-797). De Wnb is daarmee het sluitstuk van de decentralisatie van het natuurbeleid. Het huidige wettelijke stelsel voor de natuurbescherming, zoals neergelegd in de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de Boswet, wordt vervangen door deze wet. Voordat de Wnb in werking treedt, wil de provincie, om dat te borgen, een aantal regels in de Omgevingsverordening vaststellen. Het betreft regels voor gebieden, soorten en houtopstanden, inclusief de verplichtingen die in de Wet Natuurbescherming zijn opgenomen.

Motivering en conclusie flora en fauna voor bouwplan(locatie)

Door het in werking treden van de Flora- en faunawet heeft de natuurtoets een sterker karakter gekregen in de ruimtelijke ordening. De Flora- en faunawet schrijft voor dat bij ruimtelijke ingrepen geen schade toegebracht mag worden aan beschermde dier- en plantensoorten.

Het plangebied zal wat bebouwing, vorm en omvang betreft worden gewijzigd. Echter, de kans is nihil dat er binnen het plangebied verblijfplaatsen van beschermde dier- en plantensoorten aanwezig zijn. Voor grondgebonden zoogdieren en vogels (algemeen) heeft het plangebied door het ontbreken van schuilmogelijkheden en broedplaatsen (houtopstanden) niets te betekenen. De aanwezigheid van standplaatsen (flora) of vaste rust- of verblijfplaatsen (fauna) van strikter beschermde soorten kan dus redelijkerwijs worden uitgesloten. Mogelijk maakt het perceel zelf onderdeel uit van het leefgebied van strikter beschermde soorten als uilen en vleermuizen. Het oppervlak is echter dermate gering dat op voorhand geen sprake kan zijn van een wezenlijk / essentieel leefgebied. Beschermde soorten in deze context zijn reeds gewend aan menselijke activiteit en de daarbij behorende objecten. Negatieve effecten op eventueel aanwezige beschermde soorten in de omgeving kunnen redelijkerwijs worden uitgesloten.

Slotconclusie is dat ecologische waarden de beoogde planontwikkeling niet in de weg staan.

3.9 Bedrijven en milieuzonering / hinderlijke bedrijvigheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het doel van milieuzonering is om te komen tot een optimale kwaliteit van de leefomgeving. Instrumenten van ruimtelijke ordening en milieu kunnen elkaar daarbij ondersteunen. Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen, onderscheidt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in haar brochure Bedrijven en Milieuzonering (2009) twee omgevingstypen:

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;
2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1

Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.

Ad. 2

Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.

Vervolgens worden in de brochure, op basis van een aantal factoren (geur, stof, geluid en gevaar), richtafstanden genoemd tussen verschillende bedrijfstypen en omgevingstype 'rustige woonwijk' of 'rustig buitengebied', waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Indien sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied', dan kunnen de richtafstanden – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat en het functioneren van bedrijven – met één afstandsstap worden verlaagd.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen.

De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een intensieve veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object, bijvoorbeeld een woning. De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Regeling geurhinder en veehouderij. Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. De Regeling geurhinder en veehouderij is gepubliceerd op 18 december 2006.

Motivering en conclusie bedrijven en milieuzonering voor bouwplan(locatie)

Geurhinder (Wgv)

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen en andersoortige agrarische bedrijven gelegen.

Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

Ten behoeve van de voorgenomen oprichting van een woning naast Muziekhuis Sint Caecilia (Forelstraat 2) heeft De Roever Omgevingsadvies een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieronder zijn de conclusies uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 4 opgenomen.

In verband met een wijziging van het bestemmingsplan, waarbij een bouwvlak wordt toegevoegd binnen de richtafstand van Muziekhuis Sint Caecilia, is akoestisch onderzoek uitgevoerd.

In het kader van een goede ruimtelijke onderbouwing is onderzocht of sprake is van een goed woon- en leefklimaat en of de realisatie van een woning belemmerend is voor het muziekhuis. Hierbij is gebruik gemaakt van een gecombineerd meet- en rekenonderzoek.

Uit het onderzoek blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor het Muziekhuis, om de volgende 2 redenen:

- het onversterkte muziekgeluid van het harmonie orkest en de drumband wordt niet getoetst in het Activiteitenbesluit;*
- eventueel kunnen door middel van maatwerkvoorschriften hogere niveaus worden toegestaan bij de nieuwe woning.*

Uit het onderzoek blijkt dat de richtwaarde voor gemengd gebied wordt overschreden ter plaatse van 2 slaapkamers op de 1^e verdieping van de woning en bij de schuifdeur van de keuken. Het bevoegd gezag wordt verzocht om de tot 5 dB hogere niveaus in deze situatie aanvaardbaar te achten (stap 3). Daarbij kan onder meer gebruik gemaakt worden van de overwegingen uit hoofdstuk 4.6. Voorwaarde hierbij is dat de kierdichting van de nooddeur van het Muziekhuis wordt hersteld.

Maximale geluidsniveaus zullen de grenswaarde van 65 dB(A) niet overschrijden, aangezien de entree (met sluis) zich aan de andere zijde van het Muziekhuis bevindt.

Initiatiefnemer heeft naar aanleiding van de onderzoeksbevindingen concrete afspraken gemaakt met het bestuur van harmonie Sint Caecilia (Muziekhuis). Deze afspraken zijn vastgelegd in een overeenkomst welke als bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.

In en nabij het plangebied zijn verder geen bedrijven gelegen die conform de richtafstanden uit de voormelde VNG-brochure een belemmering zouden kunnen vormen voor de planvorming (en andersom). Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

Algehele conclusie

In de nabijheid van het plangebied komt geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het initiatief. Daarnaast levert het initiatief ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven en woonfuncties.

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van het plangebied dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering', ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven.

Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

3.10 Externe veiligheid

Doelstelling en (wettelijk) beleidskader

Het externe veiligheidsbeleid is bedoeld om de risico's voor de omgeving ten aanzien van handelingen met gevaarlijke stoffen te beperken en te beheersen. De wetgeving is gericht op het gebruiken, opslaan en productie van gevaarlijke stoffen binnen inrichtingen, als wel het transport van gevaarlijke stoffen. In het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) zijn de richtlijnen ten aanzien van inrichtingen opgenomen. Daarnaast zijn er richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. In deze regelgeving is de verplichting opgenomen om in ruimtelijke plannen de ontwikkelingen te toetsen op het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Externe veiligheid heeft dus betrekking op situaties waar iets mis zou kunnen gaan met gevaarlijke stoffen, waardoor mensen gevaar lopen. Voorbeelden van risicobronnen en risicovolle activiteiten zijn: productie, gebruik of opslag en transport van gevaarlijke stoffen (LPG-tankstations en fabrieken, routes voor gevaarlijke stoffen, leidingen).

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico is de kans per jaar dat een onbeschermd individu overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit plaatsgebonden risico wordt vertaald naar een risicocontour rondom een risicobron (bijvoorbeeld een inrichting of een weg). De maatgevende grens is de 10^{-6} contour, dit is de kans van 1 op 1 miljoen dat een onbeschermd persoon omkomt per jaar.

Groepsrisico

Het groepsrisico is de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig overlijdt door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico is bedoeld om een inschatting te maken ten aanzien van de maatschappelijke ontwrichting in het geval van een calamiteit. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde in de verantwoording (dit betekent dat er gemotiveerd van mag worden afgeweken).

Elke verandering van het groepsrisico in het invloedsgebied van een risicobron moet verantwoord worden. Hierbij moet ingegaan worden op de wijze waarop deze verandering in het groepsrisico is betrokken bij de besluitvorming. Tevens moeten kwalitatieve aspecten beoordeeld worden, zoals zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Kabels en (buis)leidingen

Transport van gevaarlijke stoffen vindt plaats over de weg, het spoor, het water en door buisleidingen. Tijdens het transport kunnen dingen misgaan waardoor de gevaarlijke lading kan ontbranden of exploderen of waardoor er bijvoorbeeld giftige gassen ontsnappen via een lek of breuk. Bij risicovolle buisleidingen kan gedacht worden aan (hoge druk) transport van aardgas, maar ook van olie, benzine, kerosine, chemische producten en industriële gassen. Deze stoffen kunnen giftig, lichtontvlambaar, of brandbaar zijn. Buisleidingen lopen meestal ondergronds, maar kunnen soms ook bovengronds voorkomen.

De grootste kans op een beschadiging aan een buisleiding ontstaat door graafwerkzaamheden. Denk hierbij aan werkzaamheden aan gas-, olie- en waterleidingen in de grond, of kabels voor stroom, TV, telefoon en internet. De risicokaart toont alle aardgasleidingen vanaf een diameter van 50 mm en een druk van 16 bar, alle buisleidingen voor brandbare vloeistoffen vanaf een diameter van 100 mm en alle overige buisleidingen waarvan geldt dat er een overschrijding van de wettelijke norm is op 5 meter afstand van de buis. Deze wettelijke norm is het plaatsgebonden risico 10^{-6} .

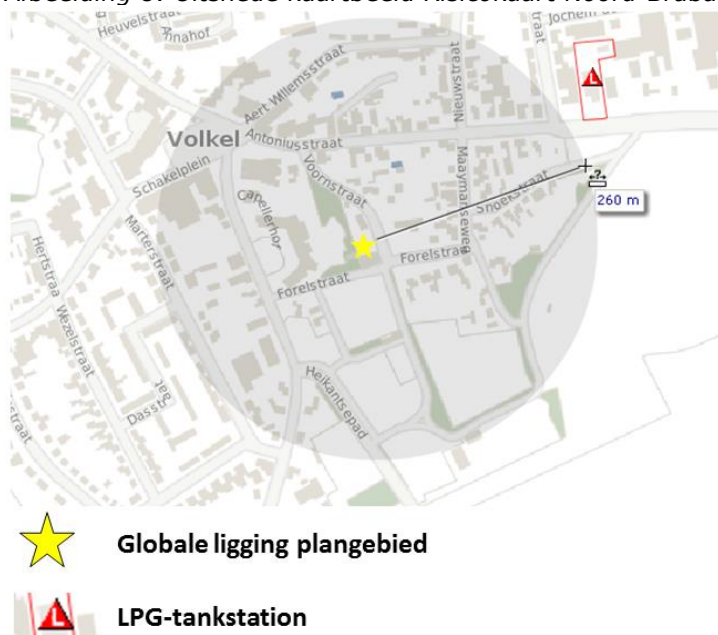
Het Besluit Externe Veiligheid Buisleidingen (Bevb) is op 1 januari 2011 in werking getreden. In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplan opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Motivering en conclusie externe veiligheid voor bouwplan(locatie)

Externe veiligheid inrichtingen

Op basis van de Risicokaart van de provincie Noord-Brabant kan worden geconcludeerd dat in de directe omgeving van het plangebied (binnen ruim 260 meter) geen risicovolle inrichting ligt. Het plangebied ligt derhalve niet binnen PR-contouren en GR-invloedsgebieden van risicovolle (Bevi)inrichtingen.

Afbeelding 8: Uitsnede kaartbeeld Risicokaart Noord-Brabant



Externe veiligheid vervoer

Per 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (BEVT) en de Regeling Basisnet in werking getreden. Het BEVT vormt de wet- en regelgeving, en de concrete uitwerking volgt in het Basisnet. Met het inwerking treden van het BEVT vervalt de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Het Basisnet beoogt voor de lange termijn (2020, met uitloop naar 2040) duidelijkheid te bieden over het maximale aantal transporten van, en de bijbehorende maximale risico's die het transport van gevaarlijke stoffen mag veroorzaken. Het Basisnet is onderverdeeld in drie onderdelen: Basisnet Spoor, Basisnet Weg en Basisnet Water. Het BEVT en het bijbehorende Basisnet maakt bij het PR onderscheid in bestaande en nieuwe situaties. Voor bestaande situaties geldt een grenswaarde voor het PR van 10-5 per jaar ter plaatse van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een streefwaarde van 10-6 per jaar. Voor nieuwe situaties geldt de 10-6 waarde als grenswaarde voor kwetsbare objecten, en als richtwaarde bij beperkt kwetsbare objecten. In het Basisnet Weg en het Basisnet Water zijn veiligheidsafstanden (PR 10-6 contour) opgenomen vanaf het midden van de transportroute. Tevens worden in het Basisnet de plasbrandaandachtsgebieden benoemd voor transportroutes. Hiermee wordt geanticipeerd op de beperkingen voor ruimtelijke ontwikkelingen die samenhangen met deze plasbrandaandachtsgebieden. Het Basisnet vermeldt dat op een afstand van 200 meter vanaf de rand van het tracé in principe geen beperkingen hoeven te worden gesteld aan het ruimtegebruik.

Over de Voornstraat vindt eventueel vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt binnen de 200 meter zone van deze weg. Deze weg is echter niet beschouwd in onderzoek naar vervoersstromen van gevaarlijke stoffen over provinciale wegen in Noord-Brabant (Arcadis, 2010). Dit wijst erop dat hierover geen significant vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De weg heeft dan ook geen PR 10-6 contour. Ook is het groepsrisico lager dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Een en ander heeft dan ook geen (nieuwe of nadelige) gevolgen voor het veiligheidsrisico.

Dit houdt in dat voor dit aspect geen knelpunt aanwezig is. De oriënterende waarde van het groepsrisico wordt niet overschreden. Er ontstaan geen groter veiligheidsrisico en ook geen extra belemmeringen naar de omgeving toe.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

De risicokaart toont geen aanwezigheid van een (hoge druk) gasleiding op korte afstand van het plangebied.

Overige kabels en (buis)leidingen

Nutsbedrijven eisen dat kabels en leidingen in het openbaar gebied (komen te) liggen. De initiatienemer van onderliggend plan is verplicht zorg te dragen voor een door gemeente en nutsbedrijven geaccordeerde wijze van aansluiting.

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht. Echter is initiatiefnemer in onderhavig plan niet voornemens bouwwerkzaamheden te verrichten (waarbij de grond geroerd wordt).

Overige zonering

Er zijn in en nabij het plangebied geen waterkeringen, straalpaden, invliegfunnels of molienbiotopen aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kan zijn op de ontwikkelingen binnen het plangebied.

Algehele conclusie

Gesteld kan worden dat het voorgenomen bouwplan zelf geen extern veiligheidsrisico vormt. Voor wat betreft externe veiligheid zijn er naar de omgeving toe geen belemmeringen te verwachten. Uitgebreid onderzoek naar externe veiligheid is na deze quickscan dan ook niet nodig.

4. Ruimtelijke inpassing en beeldkwaliteit

In deze paragraaf wordt aangegeven wat de gevolgen van de gewenste ontwikkeling zijn voor de bestaande ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit.

De planlocatie ligt in Volkel, nabij de kern, in een straat met een dorps karakter en een open structuur. De directe omgeving kenmerkt zich hoofdzakelijk door woningen in diverse stijlen en van diverse jaartallen, bestaande uit één of twee lagen met uiteenlopende kapvormen en richtingen. De bouwvolumes zijn veelal voorzien van uitbreidingen.

Onderhavig plan voorziet in een verandering van de ruimtelijke structuur ter plaatse van het plangebied. Een braakliggend stuk grond wordt immers ingevuld met bebouwing in de vorm van een nieuwe woning. De bouwmasa neemt hierdoor toe. De hoofdmassa en hoofdvorm van de bebouwing worden echter zorgvuldig afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving, maar vormen daarbij wel een eigen architectonische eenheid.

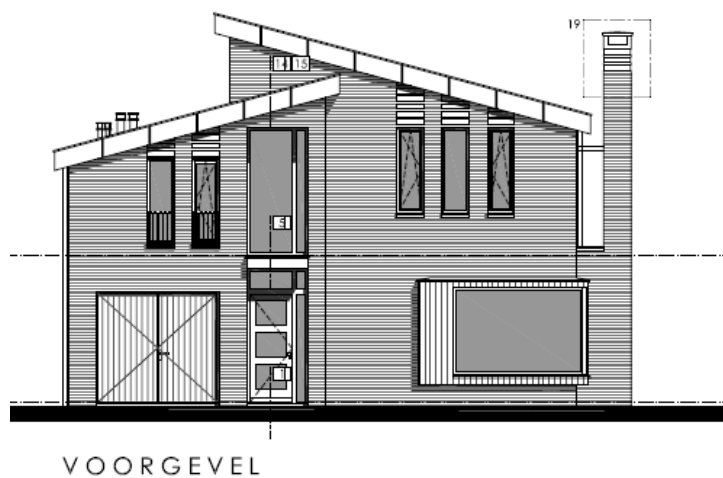
Er wordt voor wat betreft de beeldkwaliteit en maatvoering aangesloten bij de stedenbouwkundige uitgangspunten van het vigerende bestemmingsplan "Volkel 2012". Voor de planlocatie en de directe omgeving ervan gelden verder geen welstandseisen. Uitgaande van de opzet van het bouwplan blijven de goot- en nokhoogte en massa behouden en het materiaal- en kleurgebruik terughoudend (bruin/rode handvormsteen, zink, omtimmerde goten, houtaccenten). De architectonische uitstraling van het gebouw is in ieder geval ingetogen en zal wat betreft breedte, goot- en nokhoogte aansluiten bij de omgeving. De kapvorm wordt eigentijds en dakbedekking is zink; de kaprichting is afgestemd op de bezonning en de belendingen.

Met de realisatie van het bouwontwerp ontstaat zodoende een representatieve locatie die de beeldkwaliteit van het gebied niet alleen in stand houdt maar door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert. Op deze wijze heeft het initiatief een toegevoegde waarde voor het ruimtelijke omgevingskader en levert het daarmee tevens een positieve bijdrage aan de waarborging van de stedenbouwkundige karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Geconcludeerd kan worden dat het bouwplan bijdraagt aan een ruimtelijke en visuele koppeling met de bestaande omliggende bebouwing en daarmee een positieve functionele invulling vormt. De voorgestane ontwikkeling steunt de waarborging van de stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten en daarmee de ruimtelijke karakteristiek en identiteit ter plaatse.

Navolgend zijn het vooraanzicht en achteraanzicht van de nieuwe woning in exacte tekening met maatvoering en ruimtelijke schets weergegeven. Voor de aanvullende maatvoeringen en plattegronden etc. wordt verwezen naar de bouwtekeningen.

Afbeelding 9: Vooraanzicht en maatvoering nieuwe woning



Afbeelding 10: Vooraanzicht in 3d-perspectief



Afbeelding 11: Achteraanzicht en maatvoering nieuwe woning



Afbeelding 12: Achteraanzicht in 3d-perspectief



5. Uitvoeringsaspecten

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

Deze ruimtelijke onderbouwing en de benodigde onderzoeken zijn opgesteld in opdracht en voor rekening van de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten, waarin is vastgelegd dat deze planbegeleidingskosten voor rekening komen van de initiatiefnemer. Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding van de (project)omgevingsvergunningprocedure zijn er derhalve voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op particulier terrein en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het initiatief komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Planschade

Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit de omgevingsvergunning voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe wordt met de gemeente Uden een overeenkomst gesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedure(s) zijn door de wetgever geregeld. Er is een landelijke voorziening waar in elektronische vorm de ruimtelijke visies, plannen, besluiten, verordeningen of algemene maatregelen van bestuur van gemeenten, provincies en Rijk, voor een ieder volledig toegankelijk en raadpleegbaar zijn.

De initiatiefnemer heeft de directe omgeving geïnformeerd over het bouwplan. Niet gebleken is dat er bezwaren zijn tegen het bouwplan.

6. Slotconclusie

In deze ruimtelijke onderbouwing is nadrukkelijk gemotiveerd dat het onderliggende plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies en waarden binnen het plangebied en de directe omgeving ervan. Naast het ruimtelijk-planologische beleid, de stedenbouwkundige toets zijn alle ruimtelijke en milieuhygiënische deelaspecten onderzocht.

Aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- het motiveren van de afwijking van de geldende bestemming middels het opstellen van onderliggende ruimtelijke onderbouwing;
- het met een ruimtelijke onderbouwing aantonen van de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieuhygiënische aanvaardbaarheid.