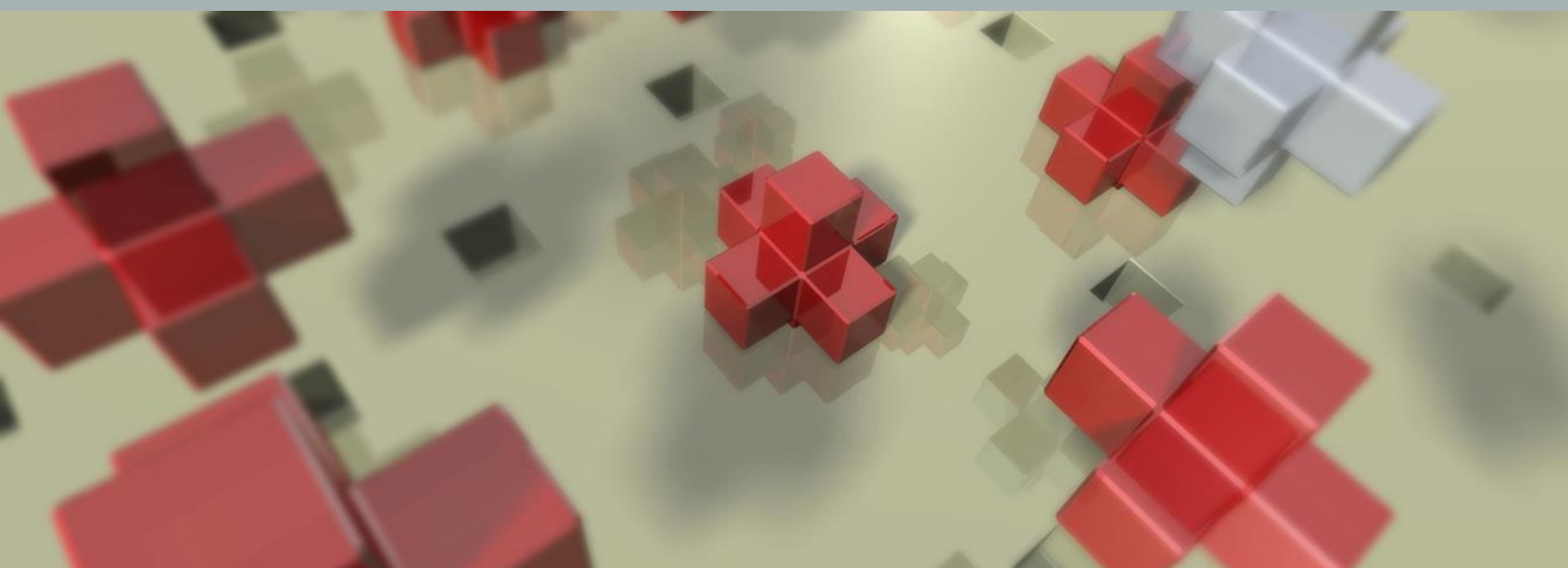


Ruimtelijke onderbouwing Verplaatsing bouwactiviteiten T&W bouw

Gemeente Uden



Ruimtelijke onderbouwing Verplaatsing bouwactiviteiten T&W bouw
Gemeente Uden

Rapportnummer: 211X09589.086372_2

IMRO-nummer: NL.IMRO.0856.279139zeelandsed24-VA01

Datum: 10 augustus 2018

Contactpersoon opdrachtgever: De heer T. van den Elzen

Projectteam BRO: Arjan van Dooren (Reland), Renze van Och, Marcel Koen

Definitief: augustus 2018

Bron foto kaft: BRO, abstract

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Aanleiding	3
1.2 Leeswijzer	4
2. GEBIEDSPROFIEL	5
2.1 Omgeving plangebied	5
2.2 Ligging plangebied	8
2.3 Projectprofiel	9
2.3.1 Huidige situatie	9
2.3.2 Toekomstige situatie	13
2.4 Bestemmingsplan	15
2.5 Landschappelijke en stedenbouwkundige verantwoording	18
3. BELEIDSANALYSE	26
3.1 Rijksbeleid	26
3.2 Provinciaal beleid	29
3.3 Gemeentelijk beleid	35
4. MILIEUASPECTEN	38
4.1 Inleiding	38
4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	38
4.3 Bedrijven en milieuzonering	39
4.4 Geur en gezondheid	41
4.5 Bodem	44
4.6 Water	44
4.7 Akoestiek	46
4.8 Luchtkwaliteit	47
4.9 Stikstofdepositie	49
4.10 Kabels en leidingen	49
4.11 Externe veiligheid	49
4.12 Verkeer en parkeren	54
4.13 Vliegbasis Volkel	54

5. WAARDEN	57
5.1 Inleiding	57
5.2 Archeologie	57
5.3 Landschappelijke en cultuurhistorische waarden	57
5.4 Flora en fauna	57
 6. FINANCIËLE AFWEGING	 59
 7. MAATSCHAPPELIJKE ASPECTEN	 60
 8. AFWEGING BELANGEN	 61
 9. CONCLUSIE	 62
 SEPARATE BIJLAGEN	
Bijlage 1: Bouwtekening	
Bijlage 2: Landschappelijke inpassing	
Bijlage 3: Bodemonderzoek	
Bijlage 4: Waterparagraaf	
Bijlage 5: Akoestisch onderzoek	
Bijlage 6: Verkeersonderzoek	
Bijlage 7: Flora- en fauna quickscan	
Bijlage 8: Omgevingsdialoog	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

In 1991 is bouwbedrijf T&W bouw opgericht en gevestigd op een perceel aan de Nieuwe Udenseweg 4, 6 en 8 te Volkel. De hoofdactiviteit van T&W bouw bestaat uit nieuw- en verbouw van woningen, kantoren en bedrijfsbebouwing. Naast de bouwactiviteiten richt T&W bouw zich op bouwactiviteiten die gericht zijn op tuin en vrije tijd. Dat wil zeggen maatwerk voor schuttingen, tuinhuisjes en speeltoestellen. Tot slot worden in de huidige situatie losse materialen en materieel verkocht (skelters, kunstgras, tuinkassen, verf, schommels, zand bakken, trampolines en enkele doe-het-zelfproducten). Deze verkoop gebeurt met name via internet, maar T&W bouw beschikt in de huidige situatie ook over een showtuin en showroom.

De voorbereidende werkzaamheden ten aanzien van de bouw worden in de werkplaats aan de Nieuwe Udenseweg uitgevoerd, waarna de pre-fabricaten naar de bouwlocatie gaan en ter plaatse worden gerealiseerd. Door de crisis is het noodzakelijk om flexibel te kunnen zijn en nieuwe werkvormen (waaronder de opkomst van prefabricatie) toe te passen. Door flexibiliteit en aanpassingsvermogen van het bedrijf, is het sterker uit de crisis gekomen en heeft daardoor kunnen bouwen aan een goede basis.

De huidige situatie op de vestigingslocatie is echter verre van optimaal, niet alleen vanuit bedrijfs perspectief, maar ook vanuit omgevingsaspecten. Op de huidige locatie is de ruimte beperkt, waardoor overlast wordt ervaren op verkeerskundig niveau, milieutechnisch niveau (o.a. geluid), ruimtelijke niveau (zicht en aanblik) en tenslotte op veiligheidsniveau. Het is daarom vanuit beide aspecten (bedrijfsmatig en omgeving) gebleken dat verplaatsing van het bedrijf noodzakelijk en gewenst is.

De eigenaar van T&W bouw heeft een tweede locatie in bezit aan de Zeelandsedijk 24 te Volkel. Op deze plek voert het bedrijf verhuuractiviteiten uit, specifiek de verhuur van bouw materiaal en -materieel, met ondergeschikte detailhandel (50m²). De bouwactiviteiten van T&W bouw hebben een duidelijke relatie met de verhuuractiviteiten, daarnaast is ter plaatse van de Zeelandsedijk 24 meer ruimte beschikbaar waardoor de activiteiten ten aanzien van het bouwen beter kunnen worden uitgevoerd. Er is onder andere op het perceel meer plek om vrachtwagens te laten keren en te draaien waardoor verkeersonveilige situatie zoveel als mogelijk worden voorkomen

Volgens het geldende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Uden is verplaatsing van de bouwactiviteiten naar deze plek niet rechtstreeks mogelijk en is een juridische procedure noodzakelijk. De huidige geldende bestemming (Bedrijf) van de locatie Zeelandsedijk 24 is in principe in overeenstemming, maar de functieaanduiding (specifieke vorm van bedrijf - 38) geeft aan dat op deze plek uitsluitend een Verhuurbedrijf voor bouwmaterialen mag functioneren, met daaraan ondergeschikt detailhandel (max. 50 m²). Via een afwijkingsbevoegdheid in de regels is opgenomen dat functieverandering tot de mogelijkheden behoort, mits de nieuwe functie, een bedrijf is dat is genoemd in bijlage 1

(staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 of 2. Er is geen mogelijkheid voor verbreding of uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten opgenomen in het bestemmingsplan. Daarnaast maakt een bouwbedrijf geen onderdeel uit van de betreffende lijst. Er kan dan ook geen gebruik worden gemaakt van de afwijkingsbevoegdheid. Om de ontwikkeling mogelijk te maken is het noodzakelijk om een buitenplanse procedure te doorlopen. In dit geval een buitenplanse afwijkingsprocedure conform artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo.

De gemeente Uden heeft aangegeven om onder de volgende voorwaarden medewerking te verlenen aan de verplaatsing van het bedrijf:

- Ter plaatse van de nieuwe locatie mag geen perifere detailhandel plaatsvinden;
- De effecten minimaal gelijk moeten blijven, of moeten verbeteren ten opzichte van de huidige situatie ter plaatse;
- Buitenopslag, anders dan is opgenomen in het bestemmingsplan buitengebied, is niet toegestaan;
- Er mag niet meer dan 5.000m² van het perceel gebruikt worden voor de verplaatsing van T&W bouw ter plaatse;
- Er dient sprake te zijn van kwaliteitsverbetering.

Het plan behelst dan ook de verplaatsing van de bouwactiviteiten die op de locatie Zeelandsedijk 24 worden gerealiseerd met een maximum oppervlakte van 5.000m². De huidige verhuuractiviteiten aan Zeelandsedijk 24 blijven gehandhaafd, zij het dat de fysieke ruimte daarvoor beperkt wordt doordat 5.000m² van het perceel in gebruik wordt genomen door de bouwactiviteiten en daardoor afgaan van de overgebleven ruimte die in gebruik blijft voor de verhuuractiviteiten.

Om de afwijkingsprocedure te kunnen doorlopen dient het initiatief te worden voorzien van een ruimtelijke onderbouwing waarin wordt aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Dit rapport betreft de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de verplaatsing van T&W bouw van de locatie Nieuwe Udenseweg 6 naar de locatie Zeelandsedijk 24 te Volkel.

1.2 Leeswijzer

De ruimtelijke onderbouwing beschrijft het plan en de motivering van het plan op verschillende aspecten. In hoofdstuk 2 wordt het gebied en het plan (project) beschreven. De beleidsanalyse wordt in hoofdstuk 3 weergegeven. Het project is getoetst aan alle relevante milieutechnische aspecten. De beschrijving daarvan is in hoofdstuk 4 weergegeven. In hoofdstuk 5 worden de effecten van de ontwikkelingen op de waarden beschreven. In hoofdstuk 6 is een financiële afweging beschreven. In hoofdstuk 7 wordt ingegaan op de maatschappelijke aspecten. Het rapport wordt afgesloten met een conclusie (hoofdstuk 9).

2. GEBIEDSPROFIEL

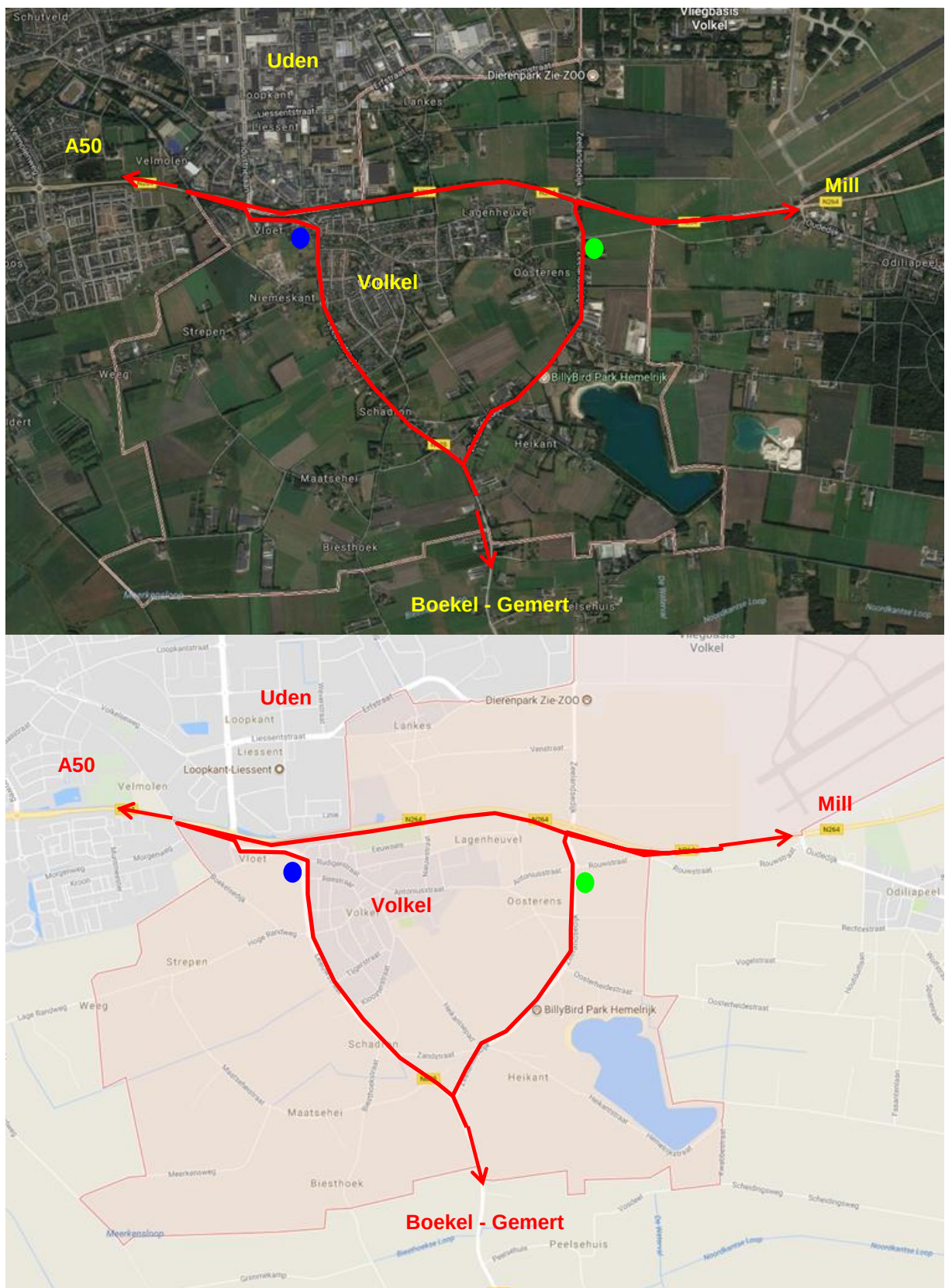
2.1 Omgeving plangebied

Het plan heeft betrekking op de locatie Zeelandsedijk 24 in Volkel, gemeente Uden. Volkel is een kerkdorp van de gemeente Uden en heeft circa 3.500 inwoners. Het buitengebied van Volkel wordt voor een groot deel in beslag genomen door de vliegbasis Volkel, strandbad Billy Birdpark Hemelrijk (zie figuur 1.2) en de dierentuin genaamd Zie-Zoo. In figuur 1.1. is de ligging van Volkel en haar buitengebied ten opzichte van de hoofdkern Uden inzichtelijk gemaakt. De kern Volkel grenst aan de noord-westzijde min of meer aan de kern Uden, maar wordt gescheiden van elkaar door de rondweg Uden (N264). De kern Volkel wordt op drie punten ontsloten, te weten via de Nieuwe Udenseweg (aansluiting N264 richting Uden en Mill), de Zeelandsedijk (eveneens aansluiting N264 richting Uden en Mill) en via de N605 richting Boekel. Door de aanleg en openstelling van de Rijksweg A50 in de periode 2003-2005 is het aandeel verkeer via Uden richting Eindhoven en Oss/Nijmegen toegenomen. Voor Volkel is met name het effect van het verkeer vanuit Gemert/Boekel dat via Volkel richting de A50 beweegt beleefbaar.

Centraal in de kern Volkel is de kerk en het daaraan grenzende Schakelplein gelegen. Daaromheen zijn voornamelijk woningen, enkele winkels en horecagelegenheden gelegen. Aan de noordzijde grenzend aan de N264, is het sportpark gelegen. Aan de west- en aan de oostkant van de kern Volkel is bedrijventerrein gelegen. In figuur 1.2 is de hoofdverkeersafwikkeling van en rondom Volkel aangegeven. In figuur 1.3 is de functionele situatie van Volkel globaal weergegeven op basis van de geldende aanwezige bestemmingen.



Figuur 1.1 Ligging Volkel en haar buitengebied ten opzichte van Uden (huidige locatie bouwactiviteiten T&W bouw is blauw en nieuwe locatie bouwactiviteiten T&W bouw is groen aangegeven)



Figuur 1.2 Verkeersafwikkeling Volkel luchtfoto en topografische ondergrond huidige locatie bouwactiviteiten T&W bouw is blauw en nieuwe locatie bouwactiviteiten T&W bouw is groen aangegeven

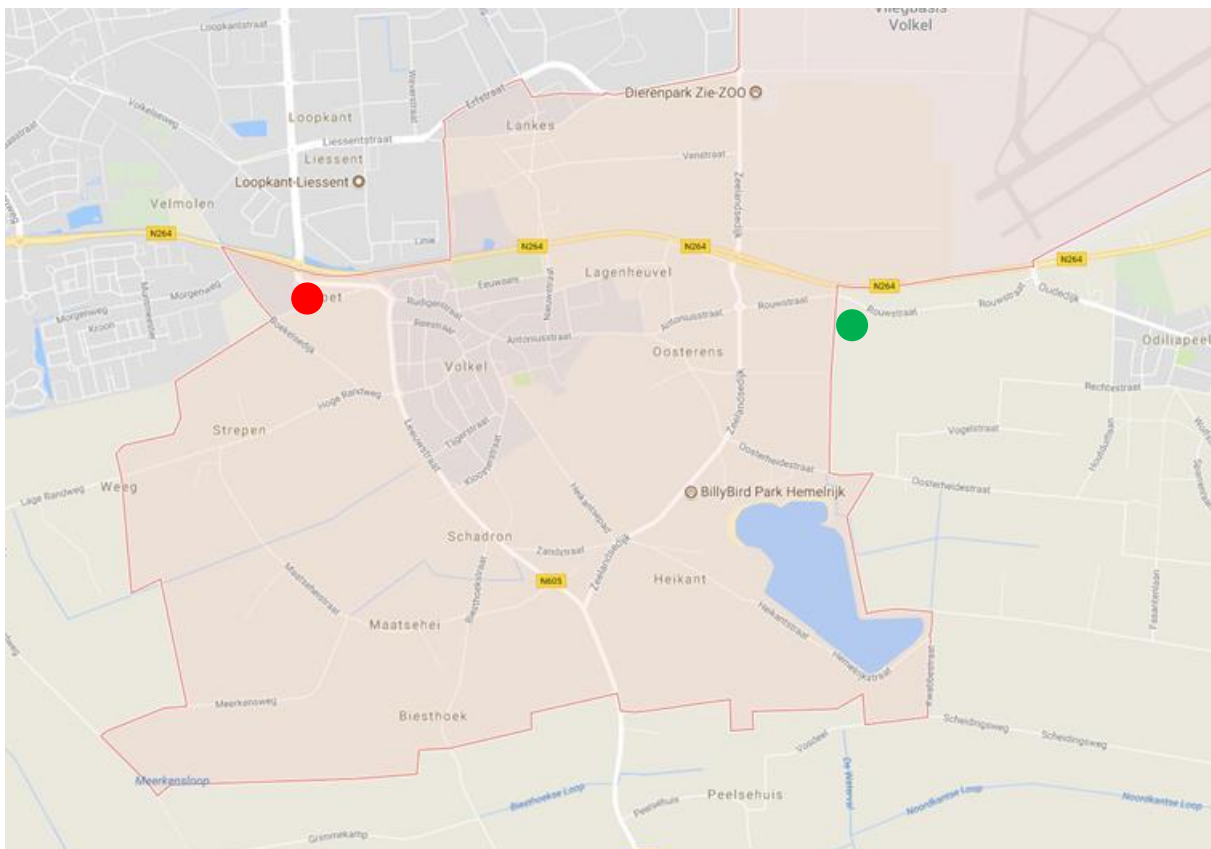


Figuur 1.3 Globale analyse functionele opbouwVolkel en omgeving op basis van geldende bestemmingsplannen

Legenda figuur 1.3	
	Bedrijven
	Wonen
	Detailhandel en horeca
	Sport
	Gemengd gebied

2.2 Ligging plangebied

In de huidige situatie zijn de bouwactiviteiten van T&W bouw op het perceel aan Nieuwe Udenseweg 6 gevestigd. In de toekomstige situatie worden deze verplaatst en toegevoegd aan de activiteiten op het perceel aan de Zeelandsedijk 24 te Volkel. In figuur 1.4 is de huidige en de toekomstige vestigingslocatie van T&W bouw op topografische kaart weergegeven.



Figuur 1.4 Ligging huidige (rood) en toekomstige (groen) locatie bouwactiviteiten T&W bouw

2.3 Projectprofiel

2.3.1 Huidige situatie

Functioneren T&W bouw en huidige locaties

In de huidige situatie is T&W bouw met het grootste deel van haar activiteiten aan de Nieuwe Udenseweg 4, 6 en 8 gevestigd. De locatie wordt ontsloten door de Nieuwe Udenseweg die direct aansluit op de N264. Op de huidige locatie is een bedrijfsgebouw gelegen waarin meerdere, kleine, bedrijven een plek hebben. T&W bouw is verreweg het grootste bedrijf ter plaatse, met ook de grootste ruimtebehoefte.

T&W bouw is een bouwbedrijf dat zich richt op meerdere aspecten in de bouw. T&W bouw richt zich met name op woningbouw, maar ook op kantoor en bedrijvenbouw. Daarnaast kan T&W bouw ook voor de verdere invulling van een perceel verzorgen (tuinhuisjes, erfafscheidingen, speeltoestellen e.d.).

Op die manier kan T&W bouw de opdrachtgever geheel ontzorgen en een totaal pakket aanbieden. Veel van de werkzaamheden worden vooraf (geprefabriceerd) in de werkplaats aan de Nieuwe Udenseweg 6 uitgevoerd en later op de locatie in elkaar gezet. Deze manier van bouwen gebeurt steeds

vaker omdat dit grote voordelen met zich meebrengt voor bouwer en klant. Zo zijn weersinvloeden veel minder van belang bij de uitvoering en kunnen de werkzaamheden in productie of gecombineerd worden uitgevoerd, waardoor kosten worden bespaard. Dit zorgt wel voor een extra ruimteclaim voor opslag van materialen en halffabricaten op het bedrijf aan Nieuwe Udenseweg 6 te Volkel.

De opslag van materialen en materieel vindt in de huidige situatie voornamelijk buiten plaats, wat een rommelige indruk geeft. Tenslotte heeft T&W bouw een beperkte vorm van detailhandel waaronder de verkoop van wat kleiner gereedschap en benodigdheden voor bouw en tuin.

Naast de locatie aan de Udenseweg 6 heeft T&W bouw de locatie aan Zeelandsedijk 24 in haar bezit. Ter plaatse heeft T&W bouw een verhuurbedrijf en haar overgenomen. De verhuuractiviteiten worden uitsluitend vanuit deze plek geregeld. Op deze plek is tevens een bedrijfswoning aanwezig in de vorm van een langgevelboerderij.

Het verhuurbedrijf heeft zich gespecialiseerd in de opslag en verhuur van bouwmaterieel, zoals steigers, steigerplanken, kruiwagens, keten/units, ladders, betonmolens, gereedschappen etc. Daarnaast was sprake van vergunde kleinschalige (ondergeschikte) detailhandel. Het bedrijf is gevestigd op een voormalig agrarisch bedrijf waar pluimvee werd gehouden. De voormalige stallen worden in de huidige situatie gebruikt voor de opslag van het te verhuren materieel. De schuren zijn erg verouderd en uitsluitend nog te gebruiken voor opslagactiviteiten. Er kunnen geen dieren meer worden gehouden.

Naast de bedrijfsgebouwen is een langgevelboerderij aanwezig. De voorste helft is in gebruik als bedrijfswoning en het achterste gedeelte als kantoor- en verkoopruimte. De locatie wordt ontsloten door de Zeelandsedijk, die om Volkel heen is gelegen en onder andere BillyBird park Hemelrijk en de vliegbasis ontsluit. De locatie ligt ten oosten van de kern Volkel in het verlengde van een zone waarin bedrijven zich afwisselen met woningen (zie figuur 1.3). De locatie ligt in de aanvliegroute van de vliegbasis. De direct omliggende gronden zijn in gebruik als agrarische grond (weiland, akkerbouwgrond).

Knelpunten huidige situatie

De huidige locatie staat vanuit verschillende oogpunten onder druk. Vanuit bedrijfsoogpunt wordt de ruimte te beperkt. De uitstraling geeft een rommelige indruk, wat niet bijdraagt aan het imago van het bedrijf. Verder is het ontzettend krap om spullen te laden en te lossen, er is voor vrachtwagens geen ruimte om te keren. Daardoor moeten materialen buiten hoog worden opgestapeld wat niet handig werkt. Ook intern heeft dit effect. Soms staat de werkplaats vol materialen omdat er elders geen ruimte is om materiaal op te slaan. Ook het materieel wordt binnen en buiten opgeslagen, waardoor de werkplaats flexibel wordt ingezet en niet efficiënt kan worden gewerkt.

Tenslotte heeft dat ook effect op investeringen van het bedrijf. Sommige investeringen zijn vanuit milieu- en veiligheidsoogpunt noodzakelijk, maar lastig te realiseren doordat er geschoven moet worden met machines om alles een plek te geven. Doordat aan de achterzijde van het bedrijf woningen zijn gelegen is het niet mogelijk, sterker het is niet toegestaan, om daar de deuren open te maken terwijl gewerkt wordt. Ook mag het bedrijf niet aan die kant worden ontsloten doordat anders geluidsoverlast ontstaat. Het bedrijf is dus verplicht om opslag aan de voorzijde (zijde van de Nieuwe Udenseweg) plaats te laten vinden en ontsloten te worden. Doordat er nauwelijks keerruimte aanwezig is, moeten vrachtwagens achteruit het perceel oprijden, wat zorgt voor verkeersvertraging en onveilige verkeerssituaties. De Nieuwe Udenseweg is een drukke weg en de hoofdroute van onder andere de kernen

Volkel, Boekel en Gemert richting de A50. Daarnaast vormt deze locatie de entree van Volkel en door de buitenopslag van bouwmaterialen is dat niet het meest fraaie aanblik.

Verplaatsing van activiteiten Zeelandsedijk 24 te Volkel

T&W bouw is voornemens om haar bouwactiviteiten (werkplaats, opslag, kantoor en ontvangstruimte) te verplaatsen naar de locatie Zeelandsedijk 24 en te combineren met de bestaande verhuuractiviteiten. De verhuuractiviteiten blijven dan ook aanwezig op het perceel aan Zeelandsedijk 24, maar worden in fysieke zin beperkt, doordat 5.000m² van het perceel in gebruik wordt genomen door de bouwactiviteiten. De overgebleven ruimte blijft in gebruik voor de bestaande verhuuractiviteiten. Omdat de te verhuren materialen en materieel aansluiten bij de activiteiten van T&W bouw is het voor T&W bouw een logische stap en een mooie kans om deze te combineren met de bouwactiviteiten. In figuur 1.5 is een luchtfoto van de locatie Zeelandsedijk 24 opgenomen.

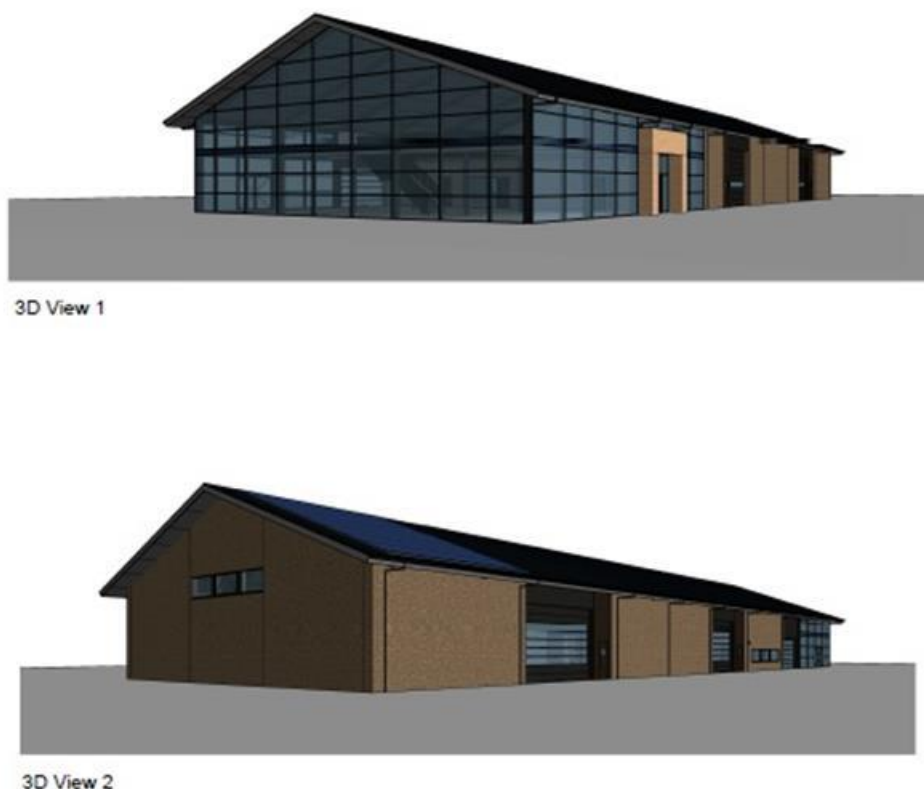


Figuur 1.5 Luchtfoto en ligging locatie Zeelandsedijk 24 Volkel

2.3.2 Toekomstige situatie

De eigenaar van T&W bouw wenst de bouwactiviteiten van zijn bedrijf te verplaatsen naar de locatie aan de Zeelandsedijk 24 te Volkel en te combineren met de verhuuractiviteiten. Naast het feit dat deze locatie veel beter ontsloten is, is er meer ruimte beschikbaar om de locatie en de bouwactiviteitenbedrijf toekomstperspectief te geven. De huidige bedrijfsbebouwing worden, met uitzondering van de bedrijfswoning gesloopt en er wordt één nieuw gebouw teruggebouwd. Op die manier kan veel efficiënter worden omgegaan met de ruimte. Zo is er ruimte voor vrachtwagens om op het perceel te kunnen keren en kunnen voldoende parkeerplekken worden gerealiseerd. Alle overige activiteiten kunnen verder binnen plaatsvinden.

In bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing is de bouwtekening van het nieuwe gebouw opgenomen. Daarin is te zien dat er ruimte is gereserveerd voor kantoorruimte, opslag, werkplaats, ontvangstruimte, magazijn en sanitair. Daarin zijn ook duidelijk de maatvoeringen aangegeven. In figuur 1.6 is een aantal sfeerimpressies weergegeven en in figuur 1.7 de situering van het gebouw op het perceel. Het gebouw is georiënteerd op de Rouwstraat/Rondweg Volkel. Dat wil zeggen dat de ontvangstruimte op die wegen is gericht. Daardoor kan de bestaande groenstructuur die rondom het perceel aanwezig is blijven staan en heeft het bedrijf vanaf die zijde een blikvanger. Tenslotte vinden de bouwactiviteiten (werkplaats, opslag) uit het zicht plaats, waardoor er van alle zijden een nette indruk

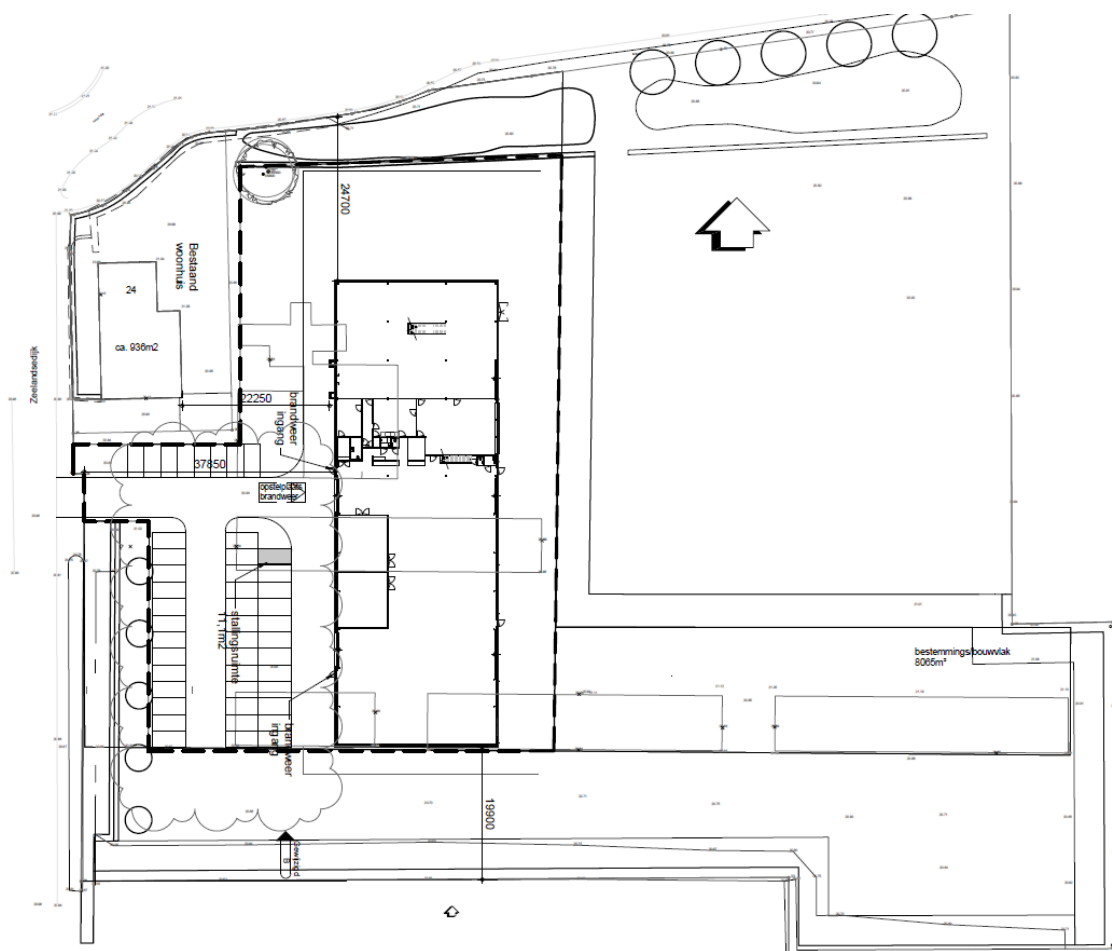


Figuur 1.6 sfeerimpressies gebouw

ontstaat van het bedrijf. De huidige groene structuren en de ontsluiting zijn bepalend geweest voor de vorm, de functionaliteit en de oriëntatie van het gebouw. Parkeren vindt rechts van het gebouw aan de voorzijde van het perceel plaats.

Het nieuwe gebouw heeft een totale oppervlakte van 1.738 m² met een goothoogte van circa 6 meter en een bouwhoogte van circa 10,5 meter.

De langgevelboerderij blijft behouden als bedrijfswoning en zal gedeeltelijk (achterzijde) in gebruik blijven ten behoeve van de verhuuractiviteiten en de ondergeschikte detailhandel (max. 50 m²). Maximaal 5.000m² van het perceel wordt in gebruik genomen voor de bouwactiviteiten. De overige ruimte blijft beschikbaar voor de verhuuractiviteiten. De huidige bestemming blijft daardoor ook gehandhaafd.



Figuur 1.7 Situering gebouw

2.4 Bestemmingsplan

Voor de locatie Zeelandsedijk 24 te Volkel is het bestemmingsplan Buitengebied 'Partiële herziening buitengebied 2017' geldig dat op 22 juni 2017 is vastgesteld door de gemeenteraad van Uden. Volgens dit bestemmingsplan is ter plaatse de bestemming 'Bedrijf' de geldende bestemming. Naast de geldende enkelbestemming is voor het perceel sprake van een bouwvlak en een aantal aanduidingen. Hieronder zijn de verschillende aanduidingen benoemd:

1. Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – 38
2. Gebiedsaanduiding geluidzone – industrie
3. Gebiedsaanduiding geluidzone – luchtvaart 45-65 ke
4. Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone – funnel 6 (gedeeltelijk)
5. Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone – funnel 7 (gedeeltelijk)
6. Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone – ils 4
7. Gebiedsaanduiding overige zone – agrarisch
8. Gebiedsaanduiding overige zone – deelgebied gemend
9. Gebiedsaanduiding vrijwaringszone - radar

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven. Er mag niet meer dan één bedrijf aanwezig zijn per bestemmingsvlak. Daarnaast is specifiek aangegeven wat voor type bedrijf aanwezig mag zijn, in dit geval is daar een specifieke functieaanduiding (Functieaanduiding specifieke vorm van bedrijf – 38) voor opgenomen. In de regels is opgenomen dat het in dit geval gaat om een Verhuurbedrijf bouwmaterialen met een oppervlakte aan bedrijfsbebouwing van 1.750 m². Binnen de regels van het bestemmingsplan is aan afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het uitoefenen van ondergeschikte detailhandel (max. 50m²). Ook is er een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen waarmee 10% van de maatvoering kan worden afgeweken. Binnen het bestemmingsplan mag een bedrijfswoning aanwezig zijn en mag de rest van het perceel, naast het gebruik t.b.v. het verhuurbedrijf, gebruikt worden voor tuinen, erven, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, groenvoorzieningen, extensief recreatief medegebruik, nutsvoorzieningen, bed&breakfast in bedrijfswoningen en aan huis gebonden beroepen.

De gebiedsaanduidingen 2 t/m 6 en 9 hebben betrekking op de effecten van de vliegbasis. Functieaanduiding 2 en 3 gaan expliciet over het aspect geluid. Dat houdt in dat er geen nieuwe geluidsgevoelige gerealiseerd mogen worden ter plaatse van deze aanduidingen. In dit geval is sprake van een bestaande bedrijfswoning, het nieuwe bedrijfsgebouw is geen geluidsgevoelig gebouw zoals is bedoeld in het besluit militaire luchthavens en het bouwbesluit. Het plan past binnen deze voorwaarden. Functieaanduiding 4, 5, 6 en 9 hebben betrekking op de bouwhoogte. De hoogte ter plaatse mag niet zorgen voor een belemmering van het functioneren van de vliegbasis. De maximaal toelaatbare bouwhoogte ter plaatse is 31,8 meter. Het nieuwe gebouw heeft een nokhoogte van circa 10,5 meter en daarmee voldoet deze aan de voorwaarden zoals die gelden ter plaatse van de aanduidingen.

De gebiedsaanduiding 7 en 8 hebben betrekking op de mogelijkheden voor agrarische bedrijven en niet-agrarische bedrijven. Het gaat dan met name over mogelijkheden voor vervolgfuncties. In de begripsbepalingen is het begrip 'Gemengd landelijk gebied' als volgt verklaard:

“Multifunctionele gebruiksruimte, gelegen buiten bestaand stedelijk gebied, buiten het Natuur Netwerk Brabant en buiten de groenblauwe mantel”.

In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het wijzigen van het gebruik, oftewel voor de vestiging van een ander soort bedrijf. In artikel 6.6 is de afwijkingsbevoegdheid als volgt opgenomen:

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijken van het bepaalde in 6.1 onder a voor het vestigen van een ander soort bedrijf dan dat op basis van de Tabel Bedrijven is toegestaan, waarbij voldaan moet worden aan de volgende voorwaarden:

- a. De bebouwde oppervlakte mag niet worden vergroot.*
- b. De vestiging betreft een bedrijf dat is genoemd in bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieucategorieën 1 of 2.*
- c. Het nieuw te vestigen bedrijf mag naar aard en invloed niet meer milieuhinder voor de omgeving opleveren dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfsoort.*
- d. Het nieuw te vestigen bedrijf mag geen grotere verkeersaantrekkende werking hebben dan de oorspronkelijk toegestane bedrijfsoort.*

Het initiatief kan niet voldoen aan de voorwaarden zoals die zijn opgenomen in deze afwijkingsbevoegdheid. In dit geval is geen sprake van een functiewijziging of vestiging van een bedrijf, maar van het toevoegen van de bouwactiviteiten aan de verhuuractiviteiten ter plaatse (combineren van). Het huidige gebruik wordt verbreed. Dat houdt in dat een gedeelte van het perceel niet meer wordt ingezet voor de verhuuractiviteiten, maar voor de bouwactiviteiten. Fysiek gaat het om een ruimte van 5.000m² met daarop een gebouw van 1.738m², de parkeerplaatsen, opstelplaats voor vrachtwagens, manoeuvreerruimte en laad- en losgebied. Voor de bedrijfswoning, ontsluiting en het verhuurbedrijf blijft daardoor 3.350 m² van het bestemmingsvlak beschikbaar. Deze mogelijkheid is niet in een afwijkings- of wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor een buitenplanse procedure noodzakelijk is.

Daarnaast is onder b van de voorwaarden opgenomen dat de ontwikkeling een vestiging van een bedrijf betreft dat is opgenomen in Bijlage 1 (Staat van bedrijfsactiviteiten) onder de milieu categorieën 1 of 2). In die betreffende lijst is een bouwbedrijf niet opgenomen. Verhuurbedrijven zijn daarin overigens ook niet in opgenomen.

Een verhuurbedrijf van machines en werktuigen wordt als milieucategorie 3.1 aangemerkt. In de huidige situatie is dus reeds sprake van een milieucategorie 3.1 bedrijf. Geluid is daarbij de factor die zorgt voor deze milieucategorie. In de VNG-lijst (zie ook paragraaf 4.3) wordt hiervoor een indicatieve afstand van 50 meter voorgesteld. De verbreding van de activiteiten (bouwactiviteiten), worden eveneens aangemerkt als milieucategorie 3.1. Dit heeft te maken met de oppervlakte van de werkplaats. Wanneer deze groter is dan 1.000m² is en er is sprake van een aannemersbedrijf, dan is sprake van milieucategorie 3.1. Voor bouwbedrijven geldt dat deze altijd als milieucategorie 3.1 worden aangemerkt. Ook voor bouwbedrijven geldt dat het aspect geluid de grootste afstand vormt. Ten aanzien van het aspect geluid heeft een onderzoek plaatsgevonden (zie ook paragraaf 4.7). Met dat onderzoek is aangetoond dat het aspect geluid niet zorgt voor negatieve effecten in de omgeving dat er

geen sprake is van verstoring ter plaatse van gevoelige objecten. Doordat in een gesloten werkplaats wordt gewerkt kunnen de geluidseffecten voor het grootste deel afgeschermd worden, waardoor uitstraling naar buiten minimaal is. Daarnaast heeft wet- en regelgeving bepaald dat werkplaatsen moeten zorgen voor een goede afzuiging ter plaatse van de werkplaats en tegelijkertijd voor de opvang van stof (in dichte zakken of in een container). In de huidige situatie beschikt T&W bouw al over deze installatie en zal die opnieuw inzetten op de locatie Zeelandsedijk 24. Niet alleen zijn ze dat verplicht vanuit de Arbowet, ook vanuit de wet milieubeheer is het bedrijf meldingsplichtig en zullen ze moeten voldoen aan voorwaarden om de uitstoot van stof en geluid te reduceren tot een minimaal effect, wat inhoudt dat deze te vergelijken is met milieucategorie 2 of lager.

Door een nieuwe situatie te creëren kan dit leiden tot een verbetering van de huidige situatie op meerdere aspecten (waaronder een visuele verbetering).

Voor wat betreft de overige aspecten kan wel worden voldaan. De bebouwde oppervlakte wordt niet vergroot. De bestaande bedrijfsbebouwing wordt, met uitzondering van de langgevelboerderij gesloopt. In plaats daarvan zal een nieuw bedrijfsgebouw terug worden gebouwd met een maximale oppervlakte van 1.738m². De huidige bebouwing is dermate verouderd dat deze aan vervanging toe is. Niet alleen vanuit bedrijfsperspectief, maar ook vanuit visueel perspectief.

Desondanks heeft de gemeente Uden aangegeven mee te willen werken aan de verbreding van de gebruiksmogelijkheden ter plaatse van de locatie Zeelandsedijk24 met bouwactiviteiten. Vanwege de ligging van het perceel binnen de 'gebiedsaanduiding overige zone – deelgebied gemengd' waarmee wordt aangegeven dat sprake is van een multifunctionele gebruikruimte kan hier gemotiveerd van afgeweken worden. In de wijzigingsbevoegdheden van de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden - landschapswaarden' en 'Agrarisch met waarden – landschaps- en natuurwaarden' worden immers ook mogelijkheden geboden voor niet-agrarische bedrijven, waarvoor de voorwaarde m.b.t. de staat van bedrijfsactiviteiten, zoals die is opgenomen in bijlage 1 van de regels, niet geldt. In dit geval is sprake van een voormalige agrarisch bedrijf en staan die bedrijfsgebouwen er ook nog, maar is de locatie niet meer als zodanig bestemd. Tenslotte kan het, conform jurisprudentie, zo zijn dat er bedrijven mogelijk zijn die behoren tot milieucategorie 3, maar die gelet op de concrete ontwikkeling en omgeving vergelijkbaar zijn met een categorie 1 of 2 bedrijf.

De gemeente Uden heeft aangegeven dat ze medewerking willen verlenen onder voorwaarden dat ter plaatse een kwaliteitsverbetering moet plaatsvinden, de effecten minimaal gelijk blijven aan de huidige situatie, er geen detailhandel mag plaatsvinden, buitenopslag conform het bestemmingsplan mag plaatsvinden en de ontwikkeling in overeenstemming dient te zijn met het provinciale beleid. In deze onderbouwing is aangetoond dat voldaan wordt aan deze voorwaarden en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

2.5 Landschappelijke en stedenbouwkundige verantwoording

Inleiding

Bij het toestaan van een ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat alle ruimtelijke waarden worden meegewogen. Een bouwplan kan immers een effect hebben op de bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden. Elke ontwikkeling dient bij te dragen aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid. In de landschappelijke inpassing wordt de omgeving bestudeerd en aan de hand daarvan worden ruimtelijke randvoorwaarden opgesteld. Als aan deze voorwaarden wordt voldaan kan de voorgestelde ontwikkeling op een natuurlijke en verzorgde wijze worden ingepast en aansluiten op de aanwezige landschapsstructuren.

Aanleiding en initiatief

De initiatiefnemer is voornemens om de bouwactiviteiten van het bouwbedrijf 'T&W Bouw', te verplaatsen en toe te voegen aan de bestaande activiteiten (verhuur van bouw materiaal) ter plaatse van de Zeelandsedijk 24 in Volkel. Om dit mogelijk te maken wordt gebruik gemaakt van een buitenplanse afwijkingsprocedure conform artikel 2.12 lid 1, sub a onder 3 Wabo.

Wanneer de verplaatsing vergund is zal één nieuw bedrijfsgebouw gerealiseerd worden en zullen daarna de overige bestaande bedrijfsgebouwen op de locatie aan de Zeelandsedijk 24 worden gesloopt. De plannen daarvoor zijn dusdanig concreet dat deze onderdeel vormen van de ontwikkeling.



Globale ligging perceel in eigendom van T&W bouw.

Besluitgebied

Het besluitgebied ligt ten oosten van de kern Volkel en is gelegen op een voormalige pluimveehouderij waarvan de schuren in de loop der tijd een andere functie gekregen hebben. De pluimveeactiviteiten zijn jaren geleden reeds gestaakt en sindsdien is sprake van een verhuurbedrijf, gespecialiseerd in bouwmaterialen en -materieel. Het perceel is ook als zodanig bestemd. Binnen de geldende bestemming is ruimte beschikbaar (5.000 m²) voor de verplaatsing van bouwactiviteiten. Deze ruimte is het besluitgebied voor procedure en is ook als zodanig opgenomen in de tekeningen (grens besluitgebied).

Nabij de rotonde bevindt zich de bedrijfswoning. Het erf wordt aan de zuidzijde afgeschermd door een houtsingel. Aan de noordzijde wordt het erf geflankeerd door enkele bomen. Het deel van het perceel ten noordoosten van het erf is in gebruik als akker. Het perceel ligt op de hoek van de Zeelandsedijk en de Rouwstraat waardoor het perceel van bijna alle zijden zichtbaar is vanaf de openbare weg.

Het besluitgebied ligt nabij vliegveld Volkel. De omgeving is een relatief open landschap met een grootschalige verkaveling. Op de uitsneden van de historische kaarten is te zien hoe deze verkaveling in de loop der tijd grootschaliger geworden is. Kenmerkende landschapselementen zijn bomenrijen, lanen, houtsingels en kleine bosjes, maar zeker ook de openheid is een belangrijk kenmerk.



Situatie rond 1900 (bron: topotijdreis.nl)



Situatie rond 1930 (bron: topotijdreis.nl)



Situatie rond 1960 (bron: topotijdreis.nl)



Situatie rond 2015 (bron: topotijdreis.nl)

Landschappelijke inpassing

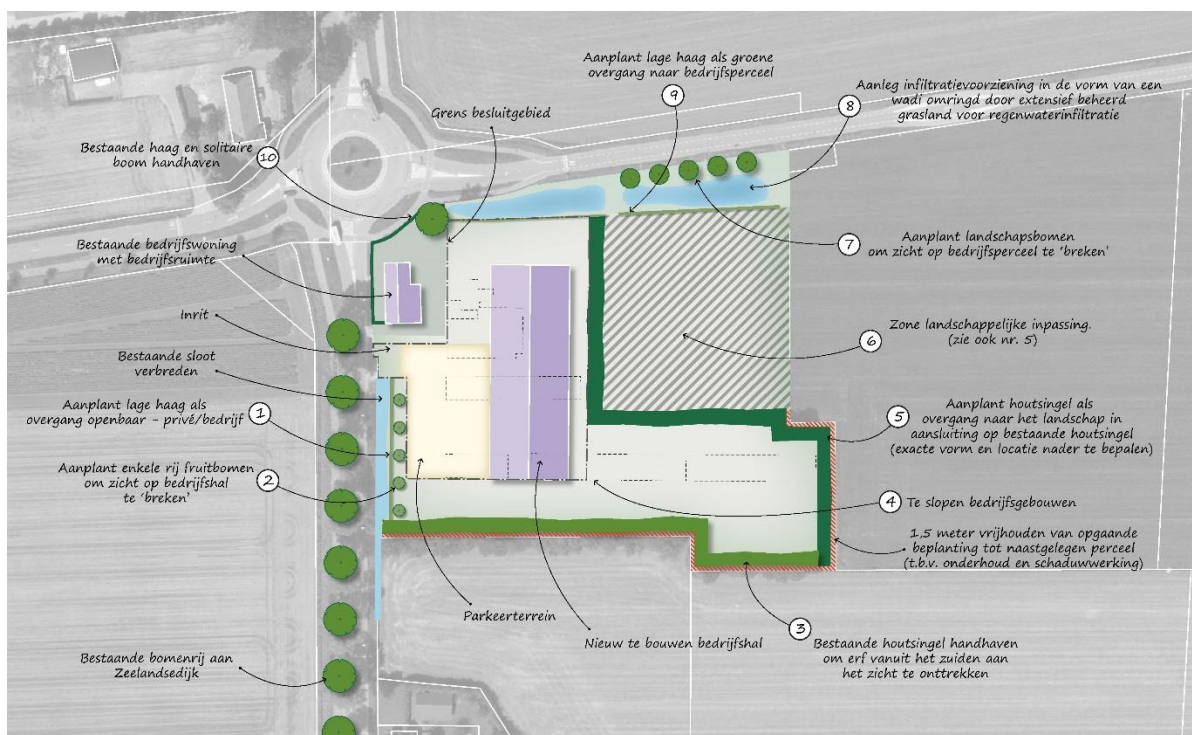
De inpassing en vormgeving van het perceel aan de Zeelandsedijk 24 richt zich op de overgang van het bedrijfsperceel naar het omliggende landschap en de openbare weg. Om de planontwikkeling mogelijk te maken zijn een aantal inrichtingsmaatregelen voorgesteld, welke op basis van de gestelde kaders, eigendomssituatie, kennis van het landschap en de betreffende locatie zijn vormgegeven. Voor de invulling van de landschappelijke inpassing wordt aangesloten bij het geldende beleid van de gemeente Uden en de provinciale verordening. De gemeente Uden heeft hiervoor in 2017 de beleidsnotitie uitwerking landschapsinvesteringsregeling vastgesteld¹. In deze beleidsnotitie worden net als in de provinciale verordening initiatieven ingedeeld in drie categorieën. Het initiatief aan de Zeelandsedijk wordt hierbij ingedeeld in categorie 2, namelijk een ontwikkeling met een beperkte impact ten opzichte van het huidige gebruik op de omgeving. Binnen dit initiatief blijft de bestemming namelijk gelijk (bedrijf) en worden enkel de mogelijkheden binnen deze bestemming aangepast. Voor initiatieven in deze categorie is een landschappelijke inpassing vereist. Bij zowel initiatieven in categorie 2 als categorie 3 is het verplicht om minimaal 10% van of aangrenzend aan het bouwvlak of bestemmingsvlak in te vullen als landschappelijke inpassing. Voor dit initiatief betekent dit een minimale oppervlakte van 500 m², maar wordt 833 m² gerealiseerd. Hier wordt met de voorgestelde landschappelijke inpassing ruimschoots aan voldaan, de oppervlakte is zelfs groter dan 35 %. Onderstaande schets illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een argumentatie.

De schets op de volgende pagina illustreert de voorgestelde maatregelen, gevolgd door een argumentatie. Concreet zijn de volgende ingrepen voorgesteld:

1. Aanplant lage haag
2. Aanplant rij fruitbomen
3. Bestaande houtsingel handhaven
4. Slopen bedrijfsgebouwen

¹ Beleidsnotitie uitwerking landschapsinvesteringsregeling, 2017. Gemeente Uden

5. Aanplant houtsingel
6. Aanplant landschapsbomen
7. Aanleg wadi
8. Aanplant lage haag
9. Handhaven bestaande haag en boom



Schets landschappelijke inpassing (tekening op schaal in bijlage).

1. Aanplant lage haag

De nieuw te bouwen bedrijfshal is prominent zichtbaar vanaf de Zeelandsedijk. Aan de westzijde van de weg staat een enkele bomenrij met oude Amerikaans Eiken. Om ook aan de oostzijde van de Zeelandsedijk een passende inrichtingsmaatregel te nemen wordt hier een lage haag voorgesteld. Hiermee krijgt het plangebied een eenduidige en groene uitstraling en wordt een goede overgang van openbaar naar privé gemaakt.

2. Aanplant rij fruitbomen

In aanvulling op de aanplant van een lage haag aan de zijde van de Zeelandsedijk wordt een enkele rij met fruitbomen aangeplant. Hiermee wordt het zicht op het nieuwe bedrijfsgebouw 'gebroken', maar behoudt het perceel een ruimtelijke uitstraling.

3. Bestaande houtsingel handhaven

Aan de zuidzijde van het plangebied is reeds een houtsingel aanwezig. Voorgesteld wordt deze te handhaven zodat het plangebied vanaf de zuidzijde aan het zicht onttrokken wordt en met dit robuuste

landschapselement een goede overgang naar het landschap gemaakt wordt. De initiatiefnemer heeft het concept van de landschappelijke inpassing voorgelegd aan de direct betrokkenen in de omgeving. Hierbij is de wens geuit dat in verband met schaduwwerking, onderhoud en beheer van de houtsingel, een zone van minimaal 1,5 meter vrijgehouden wordt van opgaande beplanting. De initiatiefnemer komt hierin graag tegemoet en zal zorg dragen voor het vrijhouden van deze zone. Deze zone is ook als zodanig opgenomen in de tekening.

4. Slopen bedrijfsgebouwen

Momenteel zijn er verschillende oudere bedrijfsgebouwen op het terrein aanwezig. Deze zullen gesloopt en vervangen worden door één nieuw gebouw. Dit zal een meerwaarde voor het landschap opleveren.

5. Aanplant houtsingel

Om aan de oostzijde van het plangebied een goede overgang naar het landschap te maken wordt hier een houtsingel voorgesteld. Om van het plangebied een landschappelijke eenheid te vormen zal deze houtsingel hetzelfde sortiment krijgen als de bestaande houtsingel. Zoals ook bij de bestaande houtsingel beschreven is, is vanuit de omgeving de wens geuit 1,5 meter uit de perceelgrens vrij te houden van opgaande beplanting. Hier zal ook bij deze nieuw aan te planten houtsingel rekening gehouden worden. Deze zone is ook als zodanig opgenomen in de tekening.

6. Landschappelijke inpassingszone

Ter plaatse wordt een overgangszone tussen het bedrijf en het omliggende landschap ingericht. De precieze plek is in dit kader nog niet duidelijk. Wat in ieder geval belangrijke voorwaarden zijn is dat nabij de bedrijfsbebouwing wordt gekozen voor opgaande beplanting in de vorm van een houtsingel.

7. Aanplant landschapsbomen

Er wordt extra aandacht aan de architectuur gegeven om het gebouw een passende uitstraling te geven. Gezien vanaf de Rouwstraat hoeft het gebouw dan ook niet verstopt te worden. Om toch een goede overgang van de houtsingel aan de oostzijde van het plangebied richting het bedrijfsgebouw te maken worden hier een vijftal landschapsbomen voorgesteld die het zicht richting het plangebied 'breken'. Voor de zijgevel van het bedrijfsgebouw zullen geen bomen geplaatst worden zodat hier de aandacht op de gevel komt te liggen. Hiermee wordt een groene overgang naar het landschap gemaakt. Het plangebied is gezien vanuit het landschap volledig groen ingepast en enkel dicht bij de rotonde opent de landschappelijke inpassing en is een gevel van het gebouw kort zichtbaar.

8. Aanleg infiltratievoorzieningen

Om het regenwater te laten infiltreren in de bodem zal aan de noordzijde van het plangebied, naast de Rouwstraat een wadi aangelegd worden. Deze wadi zal een natuurlijke organische vorm krijgen. De oevers en de zone rond de wadi zal ingezaaid worden met extensief beheerd gras. Hierdoor zal naast de ruimtelijke meerwaarde ook een ecologische meerwaarde bereikt worden. Tijdens het overleg met de omgeving, is aangegeven dat een brede wadi mogelijk negatieve effecten kan hebben op de agrarische gronden. Om die reden is de vorm en breedte van de vijver aangepast tijdens de procedure.

Tevens zal de wadi aan de oostzijde minimaal vier meter van de perceelgrens verwijderd blijven t.b.v. onderhoud.

9. Aanplant lage haag

Gezien vanaf de Rouwstraat hoeft het nieuwe gebouw niet verstoep te worden. Om hier toch een goede overgang te maken naar het bedrijfsperceel wordt een lage haag voorgesteld. Hierdoor krijgt deze zijde van het perceel een groene en eenduidige uitstraling, maar behoudt het perceel zijn ruimtelijkheid.

10. Handhaven bestaande haag en boom

In de tuin bij de bedrijfswoning zijn momenteel een haag en solitaire boom aanwezig. Om de groene uitstraling van deze tuin te behouden wordt voorgesteld deze te handhaven.

Parkeren

De parkeerbalans heeft geresulteerd in een parkeerbehoefte van 37 plaatsen ten behoeve van de bouwactiviteiten op eigen terrein. Dat resulteert in een ruimtelijke claim van 740 m² (20 m²/parkeerplaats). Op tekening is een zone aangegeven van 1.321 m². Daarmee is aangetoond dat voldoende ruimte beschikbaar is om te voorzien in de parkeerbehoefte. De exacte invulling wordt in een later stadium nader bepaald.



Zuidzijde van het plangebied waar de bestaande houtsingel het plangebied aan het zicht onttrekt.



Plangebied gezien vanaf de Rouwstraat. De bestaande bedrijfsgebouwen zijn prominent zichtbaar.



Voorzijde van de bedrijfswoning met een enkele bomenrij in de berm van de Zeelandsedijk.



Bestaande houtsingel aan zuidzijde van het perceel.

Sortiment

De soortensamenstelling voor de toe te voegen beplanting is toegespitst op inheemse soorten die passen bij het karakter van het gebied en de bodemgesteldheid. In onderstaande tabel zijn de verschillende vakken, maatvoering, voorgesteld sortiment, plantverband en het aantal aan te schaffen stuks opgenomen.

Plantvak	Omvang/ stuks	Voorgesteld sortiment	Verband
1. Haag	50 m ¹	• Gewone beuk Plantmaat aanplant: 80-100, Eindhoogte: 1,20 m.	Plantverband enkele rij, 4 st. per m.
2. Fruitbomen	16 m ¹	• Hoogstamfruitbomen (bij voorkeur inheemse soorten) Plantmaat aanplant: 10-12, Eindhoogte: 6m.	Plantafstand tussen de 6 en 8m. Op locatie nader te bepalen
5. Houtsingel	998 m ²	• Zomereik • Veldesdoorn • Lijsterbes • Hondсроos • Rode kornoelje • Hazelaar • Gelderse Roos Plantmaat aanplant: 60-80 Eindhoogte: 5 m.	Plantverband: driehoeksverband 1 st. per m ²
6. Landschapsbomen	5 stuks	• Linde Plantmaat aanplant: 12- 14, Eindhoogte: 15m.	Enkele rij. Plantafstand minimaal 10 m. Op locatie nader te bepalen.
7. Extensief beheerd grasland	1.111 m ²	Extensief beheerd gras	nvt
8. Haag	132 m ¹	• Gewone beuk Plantmaat aanplant: 80-100, Eindhoogte: 1,20 m.	Plantverband enkele rij, 4 st. per m.

Beheer en onderhoud:

- Knip-/scheerhaag minimaal 1x per jaar snoeien in najaar. Het snoeien begint al bij het aanplanten van de haag. Hoe vaker de haag geknipt wordt des te rechter en óók des te dichter hij wordt. Snoei de bovenkant van de haag pas als deze de juiste hoogte heeft bereikt;
- De solitaire bomen worden periodiek gesnoeid, hierbij zal ten alle tijden rekening gehouden worden dat de kroon (onderste takken tot de top) na het snoeien altijd meer dan 50% van de lengte van de takvrije stam bedraagt;

- De houtsingel kan vrij uitgroeien. Eens per zes jaar zal de houtsingel gedund worden. Overhangende takken worden 1 maal per 3 jaar teruggesnoeid. De bestaande houtsingel is uitgedund en teruggesnoeid. Overhangende takken zijn hierbij verwijderd.
- De fruitbomen worden éénmaal per twee jaar gesnoeid. De snoeiwerkzaamheden worden verricht tussen 1 augustus en 15 maart.
- Het extensief beheerd gras wordt 1 á 2 keer per jaar gemaaid. Het maaisel wordt binnen 15 dagen na het maaien afgevoerd.

3. BELEIDSANALYSE

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (vastgesteld op 13 maart 2012) staan de plannen van de Rijksoverheid voor ruimte en mobiliteit. Het Rijk stelt dat een aanpak dient te ontstaan waarmee Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig wordt gemaakt. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Bijvoorbeeld ruimte voor militaire activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bijvoorbeeld de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit bovenstaande drie doelen zijn de dertien nationale belangen naar voren gekomen. Deze zijn geografisch weergegeven via de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is binnen vijf structuurvisiegebieden gelegen, waarvan twee zijn aangemerkt als Nationaal belang. De volgende gebieden zijn van belang:

1. Structuurvisie-gebied Brabant en Limburg
2. Structuurvisie-gebied Locaties militaire activiteiten
3. Structuurvisie-gebied Nationaal Belang 4
4. Structuurvisie-gebied Nationaal Belang 8
5. Structuurvisie-gebied Radar verstoringsgebied

Het eerste gebied heeft betrekking op bestuurlijke afspraken en wil zeggen dat de Nationale overheid in overleg met de provincies Noord-Brabant en Limburg de ontwikkeling van beide provincies heeft opgenomen in de structuurvisies. Deze afspraken gaan niet in op kleinschalige ontwikkelingen, zoals de in dit plan voorgestelde ontwikkeling en zorgen dat ook niet voor een belemmering.

Voor wat betreft de Locaties militaire activiteiten is Nationaal belang 12 van belang. Daarin is o.a. het volgende opgenomen:

Het directe en indirecte militaire ruimtegebruik is divers en omvat een vlootbasis, kazernes, militaire luchthavens, logistieke inrichtingen, oefen- en schietterreinen op land en op zee, laagvliegroutes, zend- en ontvangstinstallaties, helikopterlaagvlieggebieden en munitieopslagplaatsen. Rondom sommige locaties zijn beperkingenzones aangewezen. Het gaat dan bijvoorbeeld om externe veiligheidscontouren, geluidscontouren, gebieden met bouwhoogtebeperkingen en onveilige zones op zee. Defensie heeft zeven radarstations in gebruik. Deze vervullen taken voor zowel het militaire apparaat (verkeers- en gevechtsleiding) als voor de nationale veiligheid. Om de werking van deze radarstations niet te beperken, zijn om deze stations radarverstoringengebieden aangewezen waarbinnen windmolens en hoge gebouwen beperkt mogelijk zijn. Dit laatste is tevens vastgelegd als 'Structuurvisie-gebied Radar verstoringengebied'.

De regels die hiervoor gelden, zijn overgenomen in het geldende bestemmingsplan. In paragraaf 2.4 is geanalyseerd en geconcludeerd dat de ontwikkeling past binnen deze regels. Daardoor is het plan niet in strijd met dit Nationaal belang en past het binnen de structuurvisie infrastructuur en ruimte.

Voor wat betreft Nationaal belang 4 en 8 hebben die betrekking op een zorgvuldig ruimtegebruik en bescherming van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. Voor lek ruimtelijke ontwikkeling geldt een dergelijke afweging. In dit geval wordt gebruik gemaakt van een bestaande niet-agrarische locatie die opnieuw gebruikt wordt. Er vindt dus geen nieuwvestiging plaats, waardoor gesteld kan worden dat hier sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik. In hoofdstuk 4 worden alle milieutechnische aspecten behandeld en overwogen. Hierdoor wordt met deze procedure voldaan aan de algemeen geldende regels vanuit Nationaal Belang 8.

Conclusie

De SVIR heeft, gezien de aard en de beperkte omvang van het project, geen specifieke betekenis voor dit plan. Het project speelt zich af op lokaal niveau, maar er zijn wel enkele Nationale belangen die van toepassing zijn in het gebied waarin de locatie zich bevindt. Al eerder was geconcludeerd dat het plan past binnen de Nationale belangen wanneer het gaat om radarverstoring gevoelig gebied en de Locaties militaire activiteiten. Deze belangen zijn immers in het geldende bestemmingsplan geborgd en dient het plan daar aan te voldoen. In paragraaf 2.4 is reeds geconcludeerd dat het plan in lijn is met deze voorwaarden. Daarom kan ook hier geconcludeerd worden dat de ontwikkeling passend is volgens de SVIR.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

Conclusie

Zoals al in voorgaande paragraaf bij de SVIR is aangegeven, is sprake van nationale belangen in het plangebied. Het Barro bevat daarom ook kaderstellende uitspraken voor het plangebied. Zoals ook al eerder vermeld zijn die ook opgenomen in het geldende bestemmingsplan en daarin past dit plan voor wat betreft de borging van de Nationale belangen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' van enig omvang² mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *“De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

Per 1 juli 2017 is de tekst van de Ladder 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.” (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Bij de beoogde ontwikkeling van een niet-agrarisch bedrijf is mogelijk sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Echter, er is in dit geval geen sprake van een nieuwe ontwikkeling, omdat er een geen nieuwe bouwmogelijkheden worden toegevoegd en omdat de functiewijziging van de huidige niet-agrarische functie van beperkte omvang is. Het leidt immers niet tot nieuwe verblijfsmogelijkheden. Een verantwoording aan de ladder voor duurzame verstedelijking daarom is niet noodzakelijk.

² O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).

3.2 Provinciaal beleid

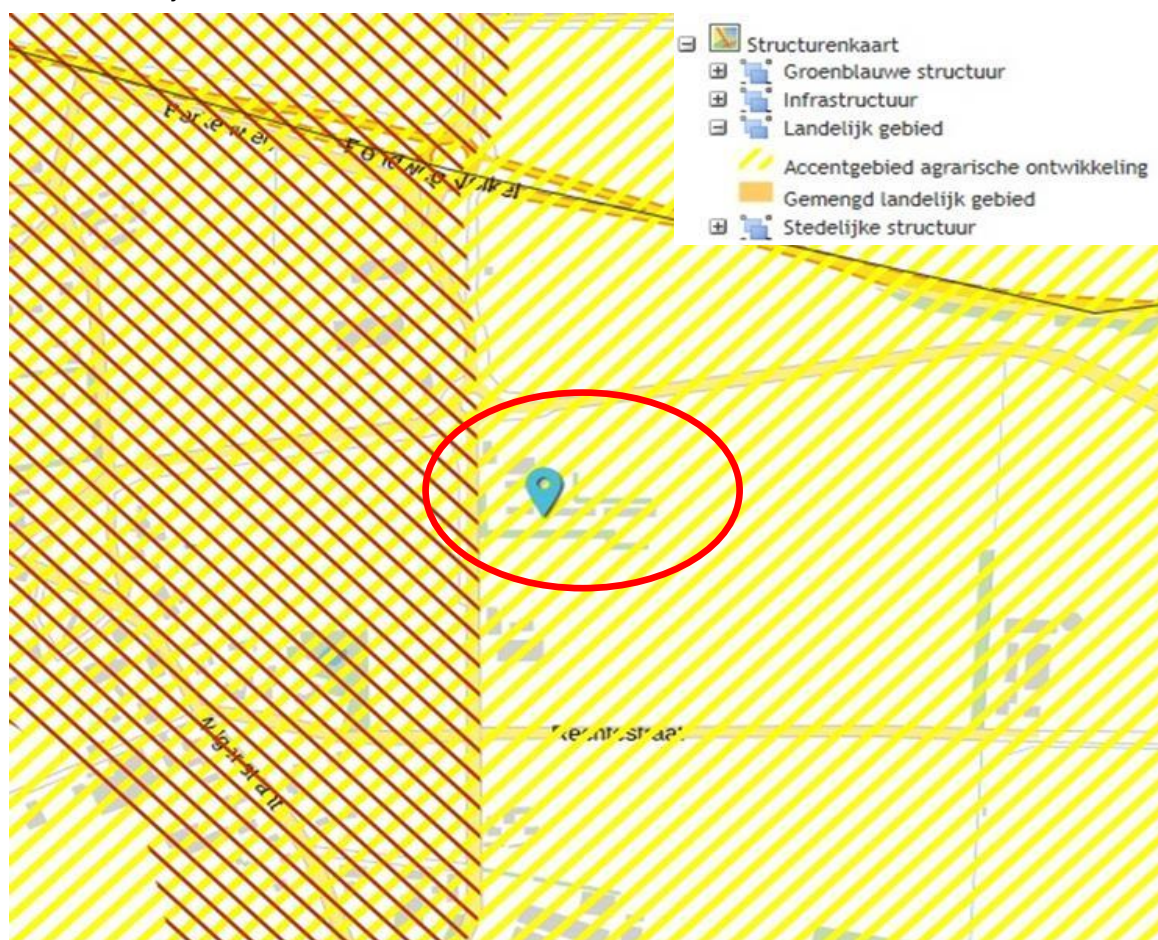
Structuurvisie Noord-Brabant 2010 (partiële herziening 2014)

De Structuurvisie Ruimtelijke ordening (vastgesteld door Provinciale Staten d.d. 1 oktober 2010) geeft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). Voor het plangebied is een uitsnede gemaakt van de structuurvisie ruimtelijke ontwikkeling welke in figuur 3.1 is weergegeven. Op 7 februari 2014 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie 2010, partiële herziening 2014 vastgesteld. Hierin is een aantal wijzigingen opgenomen ten aanzien van de Structuurvisie uit 2010.

De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Binnen deze structuren worden de belangrijkste maatschappelijke ontwikkelingen opgevangen. Samen vormen deze structuren de provinciale ruimtelijke structuur. De structuren geven een hoofdcoers aan: een ruimtelijk ontwikkelingsperspectief voor een combinatie van functies. Maar ook waar functies worden uitgesloten of welke randvoorwaarden de provincie aan functies stelt. Binnen de structuren is ruimte voor regionaal maatwerk.

De vier structuren zijn:

- de groenblauwe structuur;
- de infrastructuur;
- het gemengd landelijk gebied;
- de stedelijke structuur.



Figuur 3.1 Uitsnede structuurvisie Ruimtelijke ordening Noord-Brabant (Partiële herziening 2014)

Het plangebied maakt onderdeel uit van het landelijk gebied en is aangeduid als 'landelijk gebied' met onderscheid naar 'accentgebied agrarische ontwikkeling'.

Landelijk gebied

Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur zoals steden, dorpen en bedrijventerreinen. Het landelijk gebied biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.

Land- en tuinbouw zijn de grootste ruimtegebruikers. De positie van de sector varieert daarbij van sterke landbouwclusters voor glastuinbouw, boomteelt en veehouderij tot een gemengd gebied met landbouw, stedelijke functies, recreatie en toerisme, natuurfuncties en verbrede landbouw. De land- en tuinbouw krijgt binnen het landelijk gebied steeds meer te maken met het groeiende ruimtegebruik van deze andere functies. Dit is het gevolg van de toenemende vraag van de Brabantse bevolking naar ruimte voor wonen, werken, recreatie, toerisme en natuur. Tegelijkertijd is het recreatief gebruik van het landelijk gebied en de kwaliteit daarvan als woon- en leefklimaat van Noord-Brabant in toenemende mate van belang voor de Brabantse economie. De provincie heeft de volgende doelen voor het landelijk gebied vastgesteld:

1. Ruimte voor een breed georiënteerde plattelandseconomie
2. Ruimte voor duurzame agrarische ontwikkeling
3. Versterking van het landschap

Het accentgebied agrarische ontwikkeling is een gebied waar de provincie ruimte en kansen ziet om de agrarische productiestructuur te verduurzamen en te versterken. Op de structurenkaart zijn vanuit een regionaal schaalniveau vier accentgebieden agrarische ontwikkeling aangeduid. Dit zijn de zee-klei, de rivierklei, de peeltreek en de omgeving van Zundert, Rijsbergen en Achtmaal.

Doorwerking plangebied

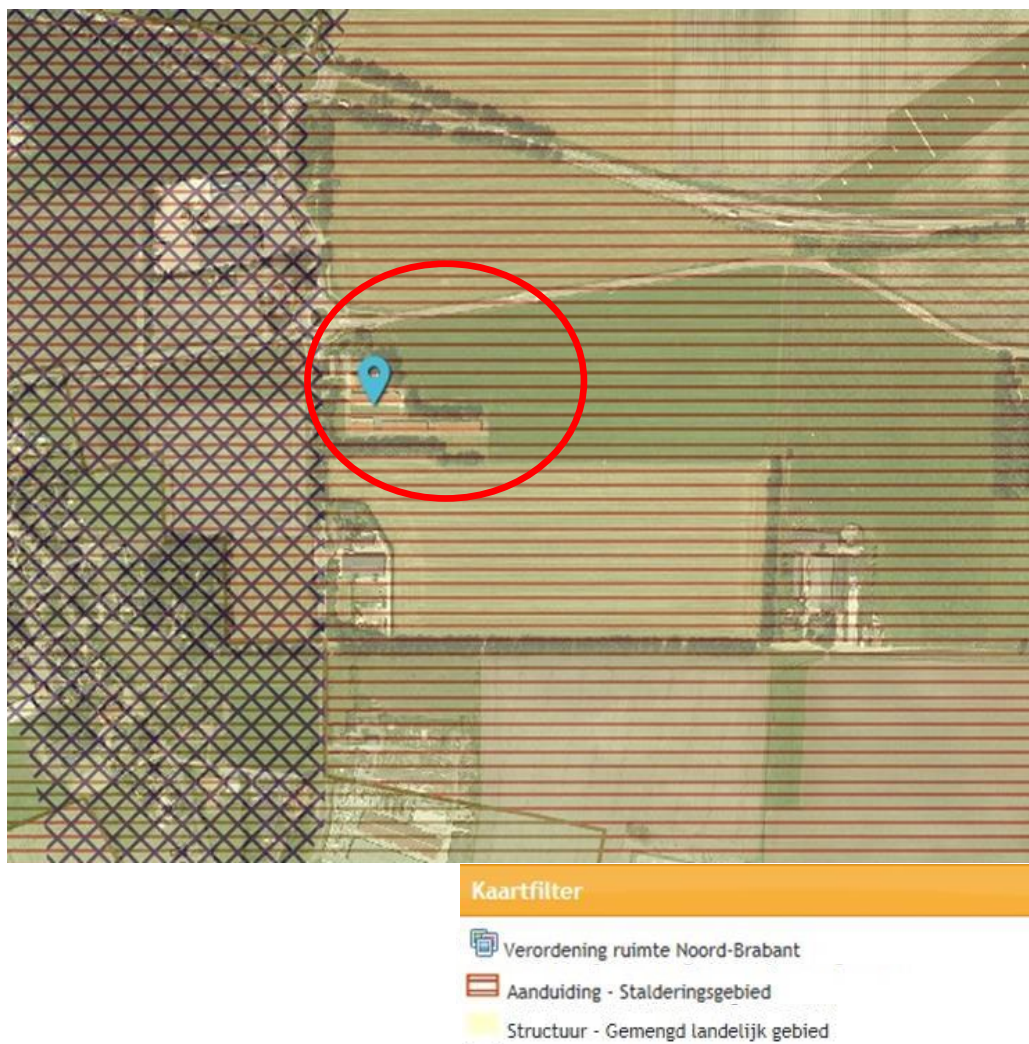
De provincie heeft drie doelen opgesteld ten aanzien van het landelijk gebied. Deze ontwikkeling draagt bij aan een breed georiënteerde plattelandseconomie, daarnaast zal door de sloop van de huidige bebouwing, de nieuwbouw en de inpassing van de nieuwbouw een positief effect ontstaan op het landschap. Ondanks dat er sprake is van voormalige agrarische bedrijfsgebouwen (pluimvee), kan deze locatie niet meer ingezet worden voor agrarische activiteiten. De huidige bestemming laat agrarische activiteiten immers niet toe. De omliggende gronden blijven wel voor agrarische activiteiten beschikbaar. Het plan zorgt dan ook niet voor een belemmering van de agrarische activiteiten. Daardoor is de ontwikkeling in lijn met de provinciale structuurvisie ruimtelijke ordening.

Verordening Ruimte Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de Verordening ruimte Noord-Brabant (hierna Verordening) vastgesteld, en de Verordening Ruimte is per 15 juli 2015 in werking getreden. De provincie heeft enkele herzieningen van de Verordening vastgesteld en verwerkt in een geconsolideerde versie die per 1 januari 2018 digitaal ter beschikking is gesteld. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

De provincie Noord-Brabant heeft het grondgebied van de provincie verdeeld in vier hoofdstructuren, te weten:

- Gemengd landelijk gebied
- Groenblauwe mantel
- Stedelijk gebied
- Natuurnetwerk Brabant



Figuur 3.2 Uitsnede kaart behorende bij Verordening ruimte

Per hoofdstructuur zijn regels opgenomen ten aanzien van verschillende ontwikkelingen. Het plangebied is conform de Verordening ruimte gelegen in gemengd landelijk gebied met de aanduiding 'Stalderingsgebied' (zie figuur 3.2). Aan gebieden waarvoor de aanduiding 'Stalderingsgebied' is opgenomen, gelden aanvullende kwalitatieve regels voor ontwikkelingen die te betrekking hebben op veehouderijbedrijven. In dit geval is daarvan geen sprake, de regels zijn dan ook niet van belang voor onderliggend plan.

Naast de specifieke regels ten aanzien van ontwikkelingen, geldt te allen tijde regels voor kwaliteitsverbetering. Dat wil zeggen dat het hoofddoel bij een ontwikkeling, de ruimtelijke kwaliteit moet zijn. Deze regels zijn opgenomen in artikel 3.1 en 3.2 van de verordening ruimte. Met de voorgestane ontwikkeling worden de bestaande bedrijfsgebouwen, met uitzondering van de bedrijfswoning³, gesloopt en wordt één nieuw bedrijfsgebouw teruggebouwd, daarnaast wordt het geheel landschappelijk ingepast (zie paragraaf 2.3 en 2.5). Met die acties wordt de kwaliteit ter plaatse in stedenbouwkundige en landschappelijke zin verhoogd. Daarnaast wordt het nieuwe bedrijfsgebouw dicht bij de weg en bij de bedrijfswoning gerealiseerd zodat er sprake is van een zorgvuldig ruimtegebruik. Tenslotte wordt voor de functionele verbreding, maximaal 5.000m² van het bestemmingsvlak gebruikt.

Binnen de hoofdstructuur 'Gemengd Landelijk gebied' zijn in de verordening ruimte (artikel 7.10) regels opgenomen voor niet-agrarische ontwikkelingen. De regeling zoals die is opgenomen in artikel 7.10 van de Verordening ruimte is hieronder weergegeven.

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:
 - a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;
in dit geval is sprake van een functionele verbreding van de bestaande activiteiten. De toe te voegen activiteiten hebben een maximale ruimteclaim van 5.000m² op het bestaande bouwperceel. Het bestaande bouwperceel is groter, namelijk 8.350m². Het resterende deel van het bouwperceel blijft in gebruik voor verhuuractiviteiten. Er is dus sprake van een combinatie, enerzijds is het de vestiging van de bouwactiviteiten van T&W bouw, anderzijds is het een verbreding van de bestaande (verhuur)activiteiten.
Conform de begripsbepalingen van de Verordening ruimte is in dit geval geen sprake van uitbreiding omdat het bouwperceel niet wordt vergroot. Het bouwperceel, bouwvlak en bestemmingsvlak blijven onveranderd, maar ter plaatse worden er activiteiten toegevoegd (de huidige activiteiten worden verbreed). Deze activiteiten zijn volgens het bestemmingsplan niet toegestaan. Conform de begripsbepalingen van de Verordening ruimte is daardoor sprake van vestiging (mogelijk maken van een ruimtelijke ontwikkeling, die op grond van het geldende planologische regime niet is toegelaten, op het bouwvlak van een bestaand bouwperceel). De oppervlakte voor de nieuwe activiteiten is maximaal 5.000m², waardoor wordt voldaan aan deze voorwaarde. Het samenvoegen van de beide functies leidt tot een efficiënter gebruik van traciemiddelen (o.a. vrachtwagens), kantoorfaciliteiten en maakt een adequaat toezicht mogelijk.
 - b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;
de ontwikkeling draagt bij aan een gemengde plattelandseconomie. De omliggende aanwezige functies worden niet belemmerd door deze ontwikkeling omdat reeds sprake is van een niet-agrarische functie. De verbreding zorgt niet voor gewijzigde omstandigheden waardoor plots wel een belemmering zou kunnen ontstaan. Met de landschappelijke inpassing is juist

³ Langgevelboerderij die deels in gebruik is als bedrijfswoning en deels als bedrijfsgebouw.

ook geluisterd en rekening gehouden met gebruikers van omliggende percelen. Het initiatief voldoet aan deze voorwaarde.

c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;
alle bestaande bedrijfsbebouwing wordt, met uitzondering van de bestaande bedrijfswoning, gesloopt en centraal en geconcentreerd herbouwd. Aan deze voorwaarde wordt voldaan.

d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;

een verhuurbedrijf van machines en werktuigen wordt als milieucategorie 3.1 aangemerkt. In de huidige situatie is dus reeds sprake van een milieucategorie 3.1 bedrijf. Geluid is daarbij de factor die zorgt voor deze milieucategorie. In de VNG-lijst (zie ook paragraaf 4.3) wordt hiervoor een indicatieve afstand van 50 meter voorgesteld. De verbreding van de activiteiten (bouwactiviteiten), worden eveneens aangemerkt als milieucategorie 3.1. Dit heeft te maken met de oppervlakte van de werkplaats. Wanneer deze groter is dan 1.000m² is en er is sprake van een aannemersbedrijf, dan is sprake van milieucategorie 3.1. Voor bouwbedrijven geldt dat deze altijd als milieucategorie 3.1 worden aangemerkt. Ook voor bouwbedrijven geldt dat het aspect geluid de grootste afstand vormt. Ten aanzien van het aspect geluid heeft een onderzoek plaatsgevonden (zie ook paragraaf 4.7). Met dat onderzoek is aangetoond dat het aspect geluid niet zorgt voor negatieve effecten in de omgeving dat er geen sprake is van verstoring ter plaatse van gevoelige objecten. Doordat in een gesloten werkplaats wordt gewerkt kunnen de geluidseffecten voor het grootste deel afgeschermd worden, waardoor uitstraling naar buiten minimaal is. Daarnaast heeft wet- en regelgeving bepaald dat werkplaatsen moeten zorgen voor een goede afzuiging ter plaatse van de werkplaats en tegelijkertijd voor de opvang van stof (in dichte zakken of in een container). In de huidige situatie beschikt T&W bouw al over deze installatie en zal die opnieuw inzetten op de locatie Zeelandsedijk 24. Niet alleen zijn ze dat verplicht vanuit de Arbowet, ook vanuit de wet milieubeheer is het bedrijf meldingsplichtig en zullen ze moeten voldoen aan voorwaarden om de uitstoot van stof en geluid te reduceren tot een minimaal effect, wat inhoudt dat deze te vergelijken is met milieucategorie 2 of lager.

e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;
er is en blijft sprake van één bedrijf, maar wel gericht op twee activiteiten die een directe relatie hebben met elkaar (verhuur van bouwmaterialen en bouwbedrijf). de bouwactiviteiten zijn beperkt tot een maximum oppervlakte van 5.000m² binnen het bestemmingsvlak dat een oppervlakte heeft van 8.350m².

f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

er is geen sprake een zelfstandige kantoorvoorzieningen met een baliefunctie. Dat is ook niet de intentie voor de toekomst gezien de specifieke bouwtekening en bijbehorende inrichting.

g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;

ter plaatse is hooguit sprake van ondergeschikte detailhandel, ten behoeve van de verhuuractiviteit, conform het bestemmingsplan. De detailhandelsactiviteiten van T&W bouw zoals die in de huidige situatie geëxploiteerd worden aan de nieuwe Udensweg 6, worden niet verplaatst naar de locatie Zeelandsedijk 24 en maken derhalve geen onderdeel uit van dit plan. Geconcludeerd wordt, dat wordt voldaan aan deze voorwaarde.

h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;

met deze ontwikkeling wordt de huidige ruimtelijke situatie flink verbeterd in meerdere opzichten. De huidige bebouwing wordt gesloopt en geconcentreerd herbouwd, zodanig dat het gebruik van het gebouw voor de toekomst is gewaarborgd. Het perceel wordt zodanig ingericht dat de bouwactiviteiten voldoende hebben aan een totaal ruimtegebruik van 5.000m² en de verhuuractiviteiten makkelijk onder gebracht kunnen worden in de resterende 3.350m². Geconcludeerd wordt dat het initiatief voldoet aan deze voorwaarde.

i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

Uit het verkeersonderzoek (zie paragraaf 4.12) blijkt dat de huidige situatie een grotere impact heeft dan de toekomstige situatie wanneer het gaat over verkeersaspecten. In de verordening is aangegeven dat een grootschalige ontwikkeling betrekking heeft op ontwikkelingen die meer dan 150.000 bezoekers op jaarbasis trekt. Uit het verkeersonderzoek, dat is gebaseerd op landelijk geaccepteerde standaarden zoals vastgelegd in de CROW uitgaven, is gebleken dat het aantal te verwachte bezoekers op ongeveer een derde van 150.000 is gelegen. Daardoor wordt geconcludeerd dat hier geen sprake is van een grootschalige ontwikkeling.

2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een uitbreiding of wijziging van een bestaande niet-agrarische functie onder overeenkomstige toepassing van de bepalingen in het eerste lid.

Nu sprake is van een oppervlakte van 5.000 m² per bedrijfsactiviteit, wordt gebleven binnen de onder lid 1, sub a, vermelde maximale omvang.

3. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

- a. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;
- b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;
- c. de ontwikkeling in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Conform de begripsbepalingen van de Verordening ruimte is geen sprake van een uitbreiding, omdat in dat kader sprake is van een fysieke uitbreiding (extra ruimtebeslag buiten het bestaand

bouwperceel). Dat is in dit geval net aan de orde. De toevoeging van de bouwactiviteiten is in feite een vestiging van nieuwe activiteiten, zoals onder het eerste lid als is onderbouwd.

Geconcludeerd wordt dat aan alle voorwaarden wordt voldaan en daardoor het plan in overeenstemming is met de Verordening ruimte.

Doorwerking plangebied

Het plan is in overeenstemming met de verordening ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Uden 2015

Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Uden 2015 vastgesteld. Eveneens heeft de Raad op genoemde datum besloten om deze Omgevingsvisie Uden 2015 tevens vast te stellen als structuurvisie in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In deze visie is een hoofddoel geformuleerd, is Uden in deelgebieden opgedeeld en daarvoor een visie opgesteld. Tenslotte is ook nog aangegeven hoe de gemeente Uden haar burgers en ondernemers wil faciliteren met ontwikkelingen.

De kernkwaliteiten van Uden en de trends en ontwikkelingen leiden tot het volgende hoofddoel, dat de gemeente nastreeft: **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. Het 'kapitaal' moet gezocht worden in de kwaliteiten en potenties van Uden en in initiatieven van burgers en ondernemers. Een ander aspect dat onderdeel uitmaakt van toekomstbestendigheid is een energieneutraal Uden in de toekomst.

Per deelgebied is het volgende beschreven:

- Wat is er aan de hand (een gebiedsbeschrijving van kwaliteiten en knelpunten).
- Wat willen we bereiken (de doelen/koers, wat willen we over 20 jaar nog steeds aantreffen en waar moet echt iets aan gebeuren).
- Hoe willen we dat bereiken (wat is er nodig om van visie tot uitvoering te komen, de koppeling naar het uitvoeringshoofdstuk).

De visie geeft richting aan nieuwe initiatieven, zonder daar vooraf een precieze invulling aan te geven. Die invulling kennen we namelijk niet, maar dat is ook niet belangrijk. De visie geeft hiervoor voldoende ruimte. Initiatieven die bijdragen aan de gestelde doelen, kunnen rekenen op een positieve grondhouding. De locatie Zeelandsedijk 24 ligt in het deelgebied 'Agrarisch buitengebied'. Hieronder volgt een omschrijving van deze deelgebieden.

Buitengebied

Het buitengebied is de contramale van het stedelijk gebied. Er zijn drie verschillende gebieden: buitengebied met accent op natuur en recreatie, gemengd agrarisch gebied en primair agrarisch gebied.

Agrarisch buitengebied

Wat is er aan de hand?

In het oosten van de gemeente ligt een monofunctioneel grootschalig agrarisch gebied met veel (intensieve) veehouderij. Het gebied kent een karakteristieke, rationele verkavelingsstructuur (jong ontginningslandschap) en is goed ontsloten. Binnen deze verkavelingsstructuur komen 2 bosgebieden voor.

Wat willen we bereiken?

- Duurzame productieruimte voor de landbouw;
- Ontwikkelingsmogelijkheden voor aan de landbouw gelieerde bedrijven;
- Een meer multifunctioneel gebruik van het Agrarisch buitengebied tussen het Gemengd buitengebied en de Torenavalkweg, onder voorwaarde dat bestaande agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
- Duurzaam goed woon- en leefklimaat Odiliapeel.

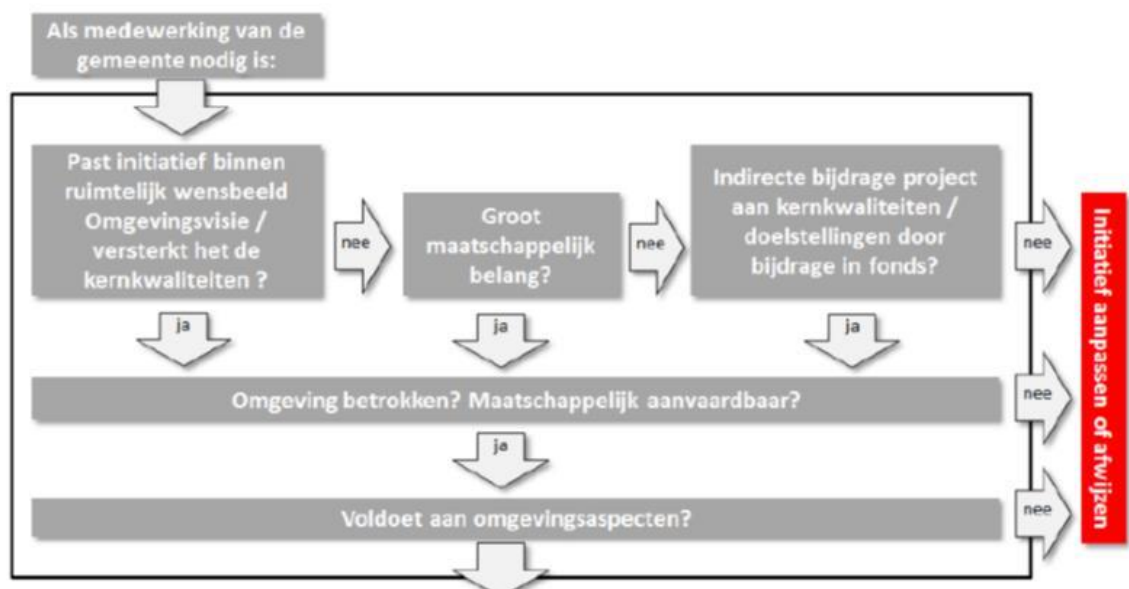
Hoe willen we dat bereiken?

Wij geven in dit gebied prioriteit aan de landbouw of aan de landbouw gelieerde bedrijven. Ontwikkelingen die zich daar slecht tot verhouden zijn in principe niet gewenst.

Desondanks kunnen, ondanks de hiervoor gestelde doelen, er in dit gebied beperkingen voor de landbouw optreden vanwege milieuregelgeving.

Voor het gebied tussen het Gemengd buitengebied en de Torenavalkweg geldt een nuance. De voorwaarde die daarbij geldt is dat betrokkenen door middel van een dialoog samen de ontwikkelingsruimte bepalen.

Om te bepalen of een nieuwe ontwikkeling acceptabel is, gebruikt de gemeente Uden het stroomschema dat in figuur 3.3 is weergegeven.



Figuur 3.3 Stroomschema ontwikkelingen gemeente Uden

Doorwerking plangebied

Doordat reeds sprake is van bestaand bedrijventerrein, gebruik wordt gemaakt van de huidige oppervlakte aan bedrijfsbebouwing, het feit dat er een dusdanige verbetering optreedt ten aanzien van de verkeerssituatie en de milieueffecten vergelijkbaar zijn met de milieueffecten van een milieucategorie 2 bedrijf heeft de gemeente doen besluiten om medewerking te verlenen aan dit plan.

4. MILIEUASPECTEN

4.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen het milieubeleid en de ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien het ruimtelijk- en milieubeleid naar elkaar in de vorm van omgevingsbeleid. De milieukwaliteit is derhalve een belangrijke afweging bij de ontwikkeling van ruimtelijke functies. In dat verband dient bij de afweging bij de ontwikkeling van het al dan niet toelaten van bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen te worden onderzocht welke milieuaspecten daarbij een rol (kunnen) spelen.

In dit hoofdstuk wordt onder meer ingegaan op de volgende milieuaspecten: bedrijven en milieuzonering, bodem, water en luchtkwaliteit.

4.2 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Sinds 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009⁴. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom sinds 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling (door middel van een vormvrije m.e.r.-beoordeling) nodig is. 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 MER nodig.

Sinds 16 mei 2017 is een wetwijziging uitgevoerd via de Implementatiewet 'herziening m.e.r.-richtlijn' en is ook het 'Besluit m.e.r.' per 7 juli 2017 gewijzigd. Met de wijziging wil men:

- de m.e.r.-beoordelingsprocedure verduidelijken
- de kwaliteit en de inhoud van het MER verbeteren
- de m.e.r.-procedure stroomlijnen met milieubeoordelingen van andere EU-regelgeving (denk aan de passende beoordeling)

De gevolgen van deze wetwijziging voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling is op hoofdlijnen:

⁴ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*)

- door de initiatiefnemer moet een (aanmeldings)notitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag moet binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen (besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden);
- de initiatiefnemer moet het m.e.r.-beoordelingsbesluit en rapport bij de vergunningaanvraag voegen.

In eerste instantie geldt de vraag, of een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden (een scan op de m.e.r.-(beoordelings)plicht)? Of een m.e.r.-(beoordelings)procedure doorlopen moet worden, volgt uit de volgende criteria:

1. De voorgenomen activiteit is vermeld in het Besluit m.e.r.;
2. De activiteit is in omvang groter dan de in het Besluit m.e.r. vermelde drempelwaarden; en,
3. De activiteit wordt mogelijk gemaakt met een in het Besluit m.e.r. genoemd plan of besluit.

1) de realisatie van een bouwbedrijf komt op zichzelf niet voor in het Besluit m.e.r.. Wél is er een categorie 'stedelijk ontwikkelingsproject' die door de rechter zeer ruim wordt uitgelegd. Het is niet uitgesloten dat een enkel verhuur/bouwbedrijf hieronder zou kunnen vallen. 2) Op de locatie geldt nu een bestemming bedrijf, met maatwerk specifiek voor verhuur van bouwmaterialen. Het voornemen omvat feitelijk het verruimen van de gebruiksregels van de maatbestemming, zodat ook vanuit milieuoogpunt vergelijkbare (bouw) mogelijk zijn. Het BVO neemt niet toe. Daarmee is er in de zin van het Besluit m.e.r. geen sprake van een voornemen. 3) de Wabo-vergunning voor dit voornemen valt onder de genoemde besluiten in het Besluit m.e.r.. Omdat niet aan criterium 2 voldaan wordt is er in ieder geval geen sprake van een m.e.r.-(beoordelings)plicht. Een (vormvrije) m.e.r.(beoordeling) hoeft daarom niet uitgevoerd te worden. Uit de conclusie van de uitgevoerde onderzoeken (zie navolgende paragrafen) blijkt bovendien dat er geen nadelige milieueffecten zijn te verwachten.

4.3 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt het begrip milieuzonering gehanteerd. Onder milieuzonering wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woonwijken. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering van de VNG'⁵. Bedrijven zijn hierin opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Er kan (enigszins) van afgeweken worden in situaties waarin geen sprake is van een rustige woonwijk. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden. De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur. Wanneer aan de afstanden worden voldaan is aanvullend onderzoek niet noodzakelijk. Door de ligging ten opzichte van de provinciale weg N264, de vliegbasis, recreatiepark Hemelrijk en andere bedrijven in de omgeving kan gesteld worden dat hier sprake is van een gemengd gebied. Dat

⁵ Bedrijven en milieuzonering, editie 2009

betekent ook dat de indicatieve aan te houden afstanden met een stapje kunnen worden verlaagd. De afstanden die opgenomen zijn voor bijvoorbeeld milieucategorie 3.1 worden daardoor met een stapje verlaagd en gelijkgesteld met de indicatieve afstanden die van toepassing zijn voor bedrijven waarvoor milieucategorie 2 van toepassing is. Die conclusie wordt bevestigd in het bestemmingsplan '1^e herziening Zeelandsedijk 28-30a' van de gemeente Uden dat is vastgesteld op 16 mei 2017 waarin is opgenomen dat het gebied rondom de Zeelandsedijk als gemengd gebied wordt aangemerkt. Ook in het bestemmingsplan 'Zeelandsedijk 14', vastgesteld op 17 december 2015 wordt deze conclusie gehanteerd.

In de directe omgeving van de locatie Zeelandsedijk 24 is een aantal bedrijven gevestigd die relevant zijn om rekening mee te houden, namelijk:

- een veehouderijbedrijf (stieren en vleeskalveren aan de Zeelandseweg 26) aan te houden afstand 50 meter, werkelijke afstand: 73 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.
- een loonwerkbedrijf (Zeelandsedijk 15) aan te houden afstand: 50 meter. Werkelijke afstand: 52,5 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.
- Militair luchthaven (Vliegbasis Volkel), aan te houden afstand: 700 meter. Werkelijke afstand: 862 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.
- Veehouderijbedrijf (melkvee, inclusief jongvee en schapen, Rechtstraat 6 Volkel), aan te houden afstand: 50 meter. Werkelijke afstand 299 meter. Aan deze afstand wordt voldaan.

Voor alle afstanden geldt dat deze zijn gemeten vanaf rand bestemmingsvlak naar rand bestemmings- en/of bouwvlak. Andersom geldt er uiteraard ook een afstand. De grootste afstand die aangehouden dient te worden is 30 meter. Binnen een zone van 30 meter rondom het bestemmingsvlak zijn geen gevoelige functies gelegen die overlast zouden kunnen ervaren.

Conclusie

Het aspect milieu- en bedrijvenzonering zorgt niet voor een belemmering van de voorgestane ontwikkeling. Met betrekking tot de aspecten geur, geluid, gevaar en stof vanuit bedrijven kan gesteld worden dat ter plaatse van het te vestigen bedrijf sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Daarnaast geldt dat er binnen een zone van 30 meter zich geen gevoelige bestemmingen aanwezig zijn, waardoor het plan niet zorgt voor onacceptabele effecten ter plaatse van gevoelige bestemmingen. Tot slot worden, zoals in paragraaf 3.2 is beschreven, voorkomende werkzaamheden binnen in de werkplaats uitgevoerd. Geluidshinder wordt hiermee geminimaliseerd. Ook voor stof worden vanuit de Arboret en vanuit de meldingsplicht inzake het activiteitenbesluit wet milieubeheer, maatregelen getroffen om stofuitstoot te voorkomen. Zo zal een afzuigstelsel worden geïnstalleerd zoals dat nu ook het geval is aan de Nieuwe Udenseweg 6 te Volkel en wordt het stof opgevangen in afgesloten zakken of container. Daardoor is ook zeker te stellen dat de effecten vergelijkbaar zijn met een milieucategorie 2 bedrijf.

4.4 Geur en gezondheid

De Wet geurhinder en veehouderij (Wvg) vormt het toetsingskader voor vergunningplichtige veehouderijen, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Voor diercategorieën waarvan de geuremissiefactor per dier is vastgesteld, wordt deze waarde uitgedrukt in een ten hoogste toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object. Voor dieren zonder geuremissiefactor, zoals melkkoeien en paarden, gelden minimaal de volgende aan te houden afstanden:

- ten minste 100 meter indien het geurgevoelige object binnen de bebouwde kom is gelegen, en
- ten minste 50 meter indien het geurgevoelige object buiten de bebouwde kom is gelegen.

Met de inwerkingtreding van het Activiteitenbesluit per 1 januari 2013 zijn veel veehouderijen onder de werkingssfeer van dit besluit komen te vallen. In het Activiteitenbesluit is voor geurhinder van veehouderijen hetzelfde beoordelingskader opgenomen als in de Wgv.

Gemeentelijk geurbeleid

De gemeenteraad van Uden besloot in 2008 om af te wijken van de wettelijke standaardnormen. Het ging daarbij zowel om een afwijking van zogenoemde 'vaste afstanden' als van de standaard geurnormen. Gemeenten hebben de bevoegdheid om van de wettelijke normen af te wijken door het vaststellen van een gebiedsvisie en een geurverordening. De gemeente Uden heeft een geurgebiedsvisie vastgesteld op 21 februari 2008. Op 31 maart 2016 heeft de gemeente Uden een actualisatie van het geurbeleid vastgesteld (geurgebiedsvisie, de daarop gebaseerde geurverordening en De Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016).

Hierin is voor het gebied waartoe het plangebied behoort een geurnorm van $10,0 \text{ ouE/m}^3$ vastgesteld (voorgrondbelasting). De geurverordening is een uitwerking van de Wet geurhinder en veehouderij. Deze wet is enkel van toepassing op dierenverblijven (bron), waaronder veehouderijen. Dat betekent dat veehouderijbedrijven moeten voldoen aan de normen die in deze geurverordening zijn opgenomen.

Bovenstaande houdt in dat veehouderijbedrijven in de huidige situatie een afstand aan dienen te houden van tenminste 50 meter ten opzichte van geurgevoelige objecten. Onder geurgevoelige objecten wordt min of meer verstaan, gebouwen waarin mensen verblijven, of kunnen verblijven en waar dat planologisch ook mogelijk is. In dit geval is in de huidige situatie reeds sprake van de bestemming 'Bedrijf' en daardoor zijn alle gebouwen voor verblijf (kort of lang) beschikbaar.

In dit geval dient een minimale afstand van 50 meter te worden aangehouden. Doordat de afstand tot aan de dichtstbijzijnde veehouderij (zie paragraaf 4.3.) groter is dan 50 meter (73 meter), kan de ontwikkeling niet zorgen voor een belemmering van deze veehouderij. De betreffende veehouderij dient uiteraard wel te voldoen aan de gestelde normen zoals opgenomen in de geurverordening. Aangezien reeds sprake is van een bestaande, vergelijkbare en daardoor ook geurgevoelige functie, was de betreffende veehouderij reeds verplicht om te voldoen aan de geurverordening wanneer zij een aanvraag voor een omgevingsvergunning doet.

Er is geen sprake van een belemmering van de veehouderijbedrijven door deze ontwikkeling.

Aanvaardbaar woon-en leefklimaat

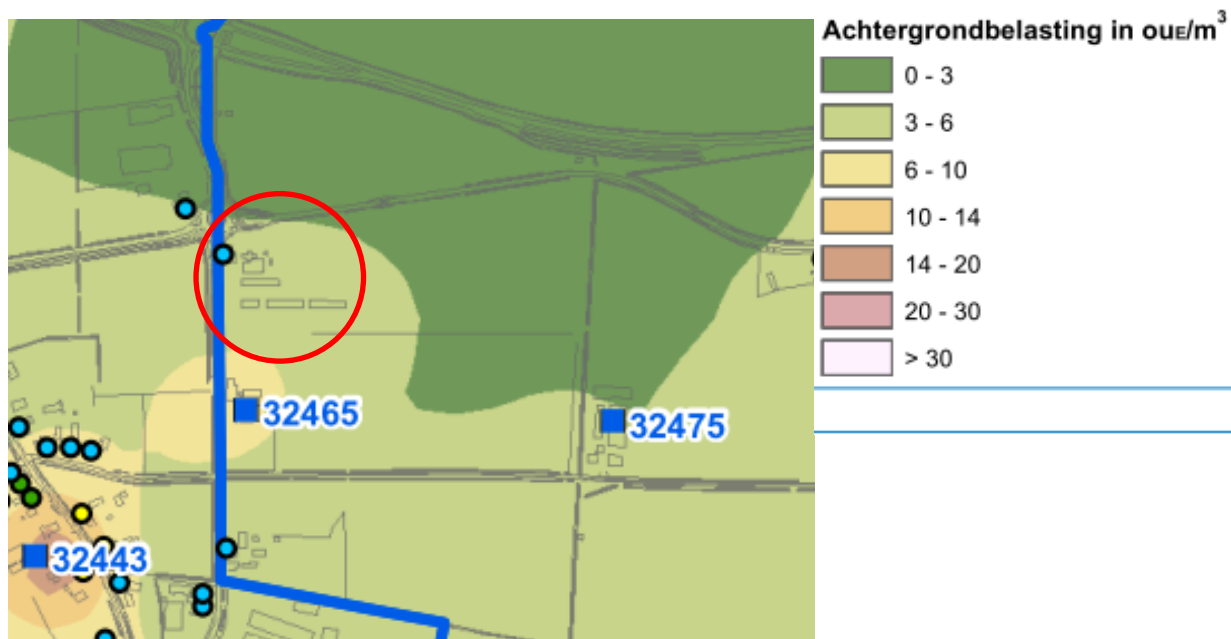
Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van de geurgevoelige objecten. Het woon- en leefklimaat wordt berekend door middel van odeurunits. De achter- en voorgrondbelasting wordt berekend en daaruit kan afgeleid worden of sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Achtergrondbelasting

De achtergrondbelasting wordt gevormd door de geurbelasting van alle veehouderijen samen. De geuremissie is afkomstig van dieren waarvoor in de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) een omrekeningsfactor is vastgesteld, zoals varkens, vleesvee, pluimvee, schapen en geiten. Bij een onderzoek naar de achtergrondbelasting worden alle veehouderijen binnen een straal van twee kilometer van het plangebied betrokken. Op basis van de achtergrondbelastingskaart (uitsnede in figuur 4.1) behorende bij de ontwerp geurgebiedsvisie 2016 van de gemeente Uden blijkt dat de achtergrondbelasting in het plangebied maximaal 6 ou/m³ zal bedragen. Hiermee is volgens de "Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen gemeente Uden" sprake van een goede tot redelijk goede geursituatie. In het bestemmingsplan 1^e herziening Zeelandsedijk 28-30a is de voorgrondbelasting van het bedrijf aan Zeelandsedijk 26 berekend. Op basis van figuur 4.1 is te zien dat de windrichting voornamelijk uit het oosten komt en het effect van de voorgrondbelasting minimaal gelijk is als bij de Zeelandsedijk 28-30a (5,3 ouE/m³) en waarschijnlijk zelfs beter.

Achtergrondbelasting Mogelijke kans op geurhinder Beoordeling leefklimaat RIVM

0 – 10 ouE/m ³	0 – 12 %	zeer goed – redelijk goed
10 – 14 ouE/m ³	12 – 15 %	redelijk goed
14 – 20 ouE/m ³	15 – 20 %	matig
20 – 32 ouE/m ³	20 – 27 %	tamelijk slecht - slecht
>32 ouE/m ³	>27 %	slecht – extreem slecht



Figuur 4.1 Uitsnede achtergrondbelasting gemeente Uden

Gezondheid

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking kan voordoen. Er ligt een geitenhouderij binnen een straal van 2 km rondom het plangebied, te weten aan de Nieuwedijk 2 te Odiliapeel (afstand is circa 1.730 meter, 1.300 geiten). Er wordt geen gevoelige bestemming (zoals woningen, scholen en kinderdagverblijven) opgericht. Er is daardoor geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico voor dit plan.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd volksgezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt ver buiten de afstanden die aangehouden moeten worden rondom de varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico.

Beoordeling en conclusie

In dit geval betreft de ontwikkeling het verbreden van de activiteiten ter plaatse door de verplaatsing van bouwactiviteiten. Daarvoor worden de huidige bedrijfsgebouwen gesloopt en één nieuw bedrijfsgebouw teruggebouwd. Hierdoor ontstaat een nieuwe situatie en dient te worden beoordeeld of deze ontwikkeling tot een belemmering leidt van omliggende veehouderijbedrijven en of sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat. Uit paragraaf 4.3 blijkt dat de afstand tussen het nieuw te realiseren bedrijfsgebouw en de bestaande veehouderijbedrijven voldoende groot is. Dat houdt in dat de nieuwe situatie niet zorgt voor een belemmering van deze veehouderijbedrijven. Per slot van rekening is reeds sprake van een geurgevoelige objecten ter plaatse, waardoor ook nu al de norm geldt waaraan veehouderijbedrijven moeten voldoen geldt. Ook is aangetoond dat sprake is van een acceptabel

woon- en leefklimaat in het kader van een goede ruimtelijke ordening (Wro). Het aspect geur zorgt niet voor een belemmering van de voorgestane ontwikkeling. Tenslotte is aangetoond dat er geen sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico. Het aspect geur en gezondheid zorgt dan ook niet voor een belemmering van deze ontwikkeling.

4.5 Bodem

In het kader van de procedure vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. In dit geval is een bodemonderzoek uitgevoerd welke als bijlage 3 is opgenomen. In deze paragraaf is enkel de conclusie opgenomen.

Op basis van de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bovengrond verhogingen van zink, kobalt, nikkel, PCB's en PAK's ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. In het grondwater worden verhogingen van koper ten opzichte van de streefwaarde aangetroffen. Verhogingen ten opzichte van de achtergrondwaarde, respectievelijk de streefwaarde worden vaker aangetroffen tijdens bodemonderzoeken en geven geen bezwaar voor het geplande gebruik van de locatie. Op basis van dit bodemonderzoek zijn er geen belemmeringen met betrekking tot de geplande eigendomsoverdracht. Wel dient de bodem ter plaatse van de asbesthoudende schuurtjes als verdacht op het voorkomen van asbest worden beschouwd. Geadviseerd wordt deze locaties te onderzoeken conform de NEN 5707.

4.6 Water

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen. In bijlage 4 van dit rapport is een memo opgenomen waarin de waterparagraaf is beschreven. In deze paragraaf is enkel de conclusie opgenomen.

Het bouwvlak dat momenteel ter plaatse toegestaan is, bedraagt ca. 8.500 m² waarvan ca. 1.750 m² bedrijfsruimte toegestaan is met 1 bedrijfswoning. De bestaande bedrijfswoning van ca. 155 m² is buiten beschouwing gelaten. Het is niet of en hoe de eventuele buitenopslag verhard zal worden. In de tabel, opgenomen op pagina 12 van bijlage 4 is een overzicht van de (toekomstige) verharde oppervlaktes weergegeven. Uit die tabel is af te leiden dat het toekomstig verhard oppervlak aan bedrijfsverharding (bebouwing en verharding) niet wijzigt. Bij nieuwbouw dient de locatie hydrologisch neutraal ontwikkeld te worden waarbij voor het hemelwater een hemelwatervoorziening aangelegd dient te worden. Conform het gemeentelijk beleid dient ter plaatse minimaal 130 m³ retentie benodigd.

Hergebruik kan overwogen worden maar is geen strikte eis. Bij hergebruik dient in voldoende mate met de omgeving rekening gehouden wordt en mag geen wateroverlast op eigen terrein of bij derden

ontstaan. Het eventueel hergebruiken van hemelwater voor toiletspoeling vraagt een hogere investering en is vanuit milieu hygiënisch opzicht niet aangeraden.

Omdat er geen toename van verharding plaatsvindt en er geen aanpassingen aan het oppervlaktewaterstelsel plaatsvinden, is geen nadere afstemming met het waterschap noodzakelijk.

Het hemelwater van de nieuwbouw wordt gescheiden gehouden van het afvalwater. Binnen het plangebied is een afvalwaterleiding aanwezig richting het gemeentelijk rioolstelsel. Het is niet de verwachting dat de kleine toename aan afvalwater door de nieuwe bedrijfsloods voor problemen zorgt in het aanwezige stelsel. Voor wijzigingen aan de aansluiting is een melding bij de gemeente Uden noodzakelijk.

Afkoppeling van de neerslag afkomstig van de verharde oppervlakken is eenvoudig realiseerbaar bij nieuwbouw. Aan de (milieuhygiënische) randvoorwaarden kan worden voldaan (zie ook hoofdstuk 4). Alle afgekoppelde neerslag binnen het plangebied zal niet of zeer gering verontreinigd zijn. Deze neerslag kan zonder beperkingen rechtstreeks via bijvoorbeeld lijnafwatering of traditionele afvoermaterialen, rechtstreeks op een voorziening worden geloosd.

Gemeenten stellen vanuit hun eigen verantwoordelijkheid eisen aan de afvoer van hemelwater. Het waterschap eist geen compensatie voor een ontwikkeling met een toename kleiner dan $<2.000\text{m}^2$. De gemeente stelt dat hydrologisch neutraal ontwikkeld wordt. De voorkeur gaat uit naar het graven van een vijver en een sloot.

Met een bergingsschijf van 30 cm is een minimaal grondoppervlak van ca. 435 m^2 benodigd. In de ontwerptekening is momenteel langs de Rouwstraat een bergingsoppervlak van 732 m^2 voorzien waardoor hydrologisch neutraal ontwikkeld wordt. Aandachtspunt bij de aanleg van een niet droogvallende vijver is de benodigde diepte (minimaal 0,5 m lager als de GLG van 19 meter +NAP). De benodigde waterberging kan gezien de GHG op ca. 20,2 meter +NAP zonder probleem in deze vijver aangelegd worden. Gezien de verwachte goed doorlatende bodem ter plaatse zal deze snel terug beschikbaar zijn voor een volgende bui.

Het gebruik van een IT-riool naar de hemelwatervoorziening wordt i.v.m. roestvorming niet geadviseerd. Om de afstroom verder te vertragen, kan ervoor gekozen worden om het hemelwater middels een grindgoot naar de retentie af te voeren. Andere vormen en/of voorzieningen zijn toegestaan als de minimale berging maar gerealiseerd wordt (tevens afhankelijk van de leverancier en het ontwerp). Gezien de GHG en beschikbare ruimte binnen het plangebied kan het hemelwater gemakkelijk binnen het plangebied verwerkt worden. Het verwerken van hemelwater binnen het plangebied is de verantwoordelijkheid van de bouwer/eigenaar.

Bij het stedenbouwkundig ontwerp dient rekening gehouden te worden met de afstroming van het hemelwater. Opgemerkt wordt dat genoemde hoeveelheden maximaal berekend zijn op een concepttekening en aannames. Gezien het huidige planvoornemen en de aanleg van een voorziening is door de

planontwikkeling geen wateroverlast te verwachten. In de landschappelijke inpassing is rekening gehouden met een infiltratievoorziening (Wadi). Deze Wadi heeft voldoende bergingscapaciteit om het hemelwater op te vangen. Via regenpijpen en greppels zal het water worden afgevoerd naar de Wadi. Via een overloop naar omliggende watergangen kan de Wadi bij eventuele hevige regenval het water afvoeren.

4.7 Akoestiek

Met het plan wordt geen nieuwe gevoelige functie, conform de Wet geluidhinder mogelijk gemaakt. Een akoestisch onderzoek is daarom niet noodzakelijk. Een geluidonderzoek naar de gevolgen van wegverkeerslawaai is derhalve niet noodzakelijk.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden de akoestische gevolgen van inrichtingslawaai van de timmerwerkplaats op woningen van derden nader beschouwd. Door K-plus Adviesgroep is een akoestisch onderzoek uitgevoerd om te bezien of de ontwikkeling binnen het plangebied akoestisch aanvaardbaar is⁶. Hier volgen enkel de conclusies van het onderzoek, het complete onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen.

Vanwege de verplaatsing van de bouwactiviteiten van T&W bouw naar de Zeelandsedijk 24 te Volkel, gemeente Uden, is door K+ Adviesgroep een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluiduitstraling van de gehele inrichting. Daarnaast is gekeken naar de richtafstanden in het kader van een goede ruimtelijke ordening.

De activiteiten zijn met name het rijden met auto's, bestelwagens, vrachtwagens en hefrucks over het buitenterrein. Inpandig is een timmerwerkplaats aanwezig, waar ook hogere geluidniveaus ontstaan. De maatgevende woningen van derden zijn ten noorden en ten zuiden van de inrichting gelegen.

VNG

Het aannemersbedrijf met werkplaats valt in categorie 3.1. Echter, gezien de ligging kan worden gesteld dat sprake is van gemengd gebied, zodat de richtafstanden met een stap mogen worden verkort. De richtafstand voor geluid komt dan op 30 meter te liggen. De nabijgelegen maatgevende woningen aan de Antoniusstraat 74 en Zeelandsedijk 26 zijn op meer dan 50 meter van de grens van de inrichting gelegen, zodat wordt voldaan aan de richtafstand.

Activiteitenbesluit

De langtijdgemiddelde optredende gevelbelastingen ten gevolge van de activiteiten van het bedrijf T&W Bouw bedragen maximaal 41 dB(A) in de dagperiode, 37 dB(A) in de avondperiode en 15 dB(A) in de nachtperiode. Er wordt daarmee voldaan aan de maximaal toelaatbare etmaalwaarde van 50 dB(A) conform het Activiteitenbesluit. De maximale niveaus hebben betrekking op laad- en losactiviteiten. Conform artikel 2.17 van het Activiteitenbesluit hoeven de maximale niveaus ten gevolge van

⁶ Akoestisch onderzoek geluiduitstraling T&W Bouw Zeelandsedijk 24 te Volkel, K+ Adviesgroep BV, kenmerk M17531.401,1 d.d. 15 december 2017

laad- en losactiviteiten in de dagperiode niet te worden getoetst. In de avond- en nachtperiode dient dit wel te gebeuren. De maximale niveaus in de avondperiode bedragen 64 dB(A) ten gevolge van de heftruck (het hanteren van materialen leidt tot piekniveaus) en in de nachtperiode 42 dB(A) ten gevolge van het dichtslaan van autoportieren. Dit voldoet daarmee ook aan de etmaalwaarde van 70 dB(A). Er wordt voldaan aan de geluideisen uit het Activiteitenbesluit.

Indirecte hinder

Ten gevolge van indirecte hinder wordt de voorkeusetmaalwaarde van 50 dB(A) niet overschreden. De geluidbelasting is maximaal 49 dB(A) etmaalwaarde. Er wordt ook hier voldaan aan de geluid-eisen.

Goede ruimtelijke ordening

Vanwege de ligging nabij vliegbasis Volkel, is in het kader van een goede ruimtelijke ordening uitgegaan van gemengd gebied. Een langtijdgemiddeld geluidniveau van 50 dB(A) etmaalwaarde en een maximaal niveau van 70 dB(A) etmaalwaarde, is dan toelaatbaar. In het kader van een goede ruimtelijke ordening worden de piekniveaus in de dagperiode ook beschouwd. De maximale niveaus zijn 60 dB(A) ten gevolge van de heftruck. Op basis hiervan kan worden gesteld dat na realisatie van het bedrijf, sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het aspect akoestiek vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

4.8 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid⁷:

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

⁷ let wel op een zorgvuldige belangenafweging, en het (toekomstige) Besluit gevoelige bestemmingen

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project 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.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- a. Aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, van het Besluit NIBM.
- b. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 1% of 3% criterium. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM10 of NO2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

De Regeling NIBM geeft vooralsnog invulling aan de volgende categorieën:

- woningbouw- en kantoorlocaties, alsmede een combinatie daarvan (artikel 3 en bijlage C);
- Inrichtingen (artikel 1 en bijlage A). Hieronder vallen landbouwinrichtingen en spoorwegemplacementen. Veehouderijen van beperkte omvang zijn nog niet in de Regeling NIBM opgenomen, dit zal op een later moment wel gebeuren. Daarnaast is een voorschrift gereserveerd voor defensie-inrichtingen, maar hieraan is nog geen invulling gegeven.

Met betrekking tot woningen is het volgende opgenomen:

- 1.500 woningen (netto) bij minimaal een ontsluitingsweg;
- 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling (voorschrift 3A.2).

Het initiatief valt niet onder de voornoemde lijst (wijziging bedrijfsfunctie), maar wel kan op basis van het verkeersonderzoek (paragraaf 4.12) worden gesteld dat de verkeersaantrekkende werking afneemt ten opzichte van de huidige situatie en daardoor een positief effect ontstaat op de luchtkwaliteit. Daarnaast zijn ter plaatse, geen aggregaten aanwezig die staan te draaien, ook zijn er geen vuurhaarden aanwezig. In principe draait alles op elektriciteit, waardoor geen verdere uitstoot wordt verwacht.

Acceptabel woon- en leefklimaat

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat er sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ten aanzien van luchtkwaliteitsgevoelige bestemmingen (anders dan scholen, kinderopvang en bejaardenhuizen) zoals woningen. In dit geval is geen sprake van een luchtkwaliteitgevoelige bestemming. Er is daardoor geen noodzaak om de achtergrondconcentratie te onderzoeken.

Conclusie

Het onderhavige project valt niet onder voornoemde lijst met categorieën van gevallen, maar doordat de verkeersaantrekkende werking aanzienlijk afneemt (zie paragraaf 4.12) kan geconcludeerd worden dat met dit plan sprake is van een positief effect op de kwaliteit van de lucht.

4.9 Stikstofdepositie

In het kader van de RO procedure om een bedrijf te verplaatsen dient vanuit de Natuurwetgeving aangegeven te worden of sprake kan zijn van significant negatieve effecten met betrekking tot stikstofdepositie op Natura2000 gebieden. In dit geval betreft het een wijziging van de bedrijfsfunctie die een aanzienlijke afname van verkeer tot gevolg heeft (zie paragraaf 4.12) en daardoor ook een positief effect heeft op stikstofdepositie ter plaatse van Natura2000 gebieden. Daarnaast zijn ter plaatse, geen aggregaten aanwezig die staan te draaien, ook zijn er geen vuurhaarden aanwezig. In principe draait alles op elektriciteit, waardoor geen verdere uitstoot wordt verwacht.

Conclusie

Stikstofdepositie is niet van belang voor onderstaande ontwikkeling.

4.10 Kabels en leidingen

Er zijn geen kabels en leidingen op de initiatieflocatie gelegen die een beschermingszone vereisen die in dit bestemmingsplan geregeld moet worden. Aanvragen hiervoor dienen rechtstreeks ingediend te worden bij de nutsbedrijven.

4.11 Externe veiligheid

Algemeen

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water, spoor en door buisleidingen. Ook de risico's die zijn verbonden aan het gebruik van luchthavens vallen onder externe veiligheid.

Wet& regelgeving

Voor ruimtelijke ontwikkelingen moet getoetst worden aan het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheidsleidingen (Bevb) en het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Voorts dient in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1 Wro) ook getoetst te worden aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit en effectafstanden uit de '*Circulaire effectafstanden LPG-tankstations*'.

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Uden beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden). Hierin zijn aanvullende kaders gegevens voor de integrale aanpak van externe veiligheid. De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Uden. De gemeente heeft in de beleidsvisie externe veiligheid deze locatie aangeduid met gebiedstype 'landelijk gebied'. Binnen dit gebiedstype is overschrijding van oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet acceptabel. Een toename van het groepsrisico is alleen toegestaan als er een verantwoording plaatsvindt (en onder strikte voorwaarden). Voorts zijn nieuwe risicovolle inrichtingen niet toegestaan. Propaantanks zijn hiervan uitgezonderd onder strikte voorwaarden.

Productie en bijvoorbeeld vervoer van gevaarlijke stoffen leggen beperkingen op aan de directe omgeving en dus de ruimtelijke ontwikkeling. Zo zijn tussen bijvoorbeeld LPG-tankstations en woningen veiligheidsafstanden nodig. Om de schaarse ruimte zo efficiënt mogelijk benutten, is het noodzakelijk het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid goed af te stemmen.

In het beleid wordt onderscheid gemaakt in twee normeringen, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) biedt burgers in hun woonomgeving een minimum beschermingsniveau tegen gevaarlijke stoffen. Deze basisnorm bepaalt dat het risico om te overlijden aan een ongeluk met een gevaarlijke stof voor omwonenden niet hoger mag zijn dan één op de miljoen (10^{-6}). Dat betekent dat een omwonende van bijvoorbeeld een gevaarlijke fabriek maximaal maar eens per 1 miljoen jaar mag overlijden door een ongeluk in die fabriek. Het plaatsgebonden risico is de kans dat een persoon die een jaar lang permanent op een plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een ongeluk.

Het groepsrisico (GR) legt een relatie tussen de kans op een ramp en het aantal mogelijke slachtoffers. Het risico geeft aan hoe groot de kans is dat bij een ongeval bij een risicolocatie 10, 100 of 1.000 slachtoffers tegelijk vallen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp. Voor het groepsrisico geldt een oriëntatiewaarde. Dit is geen norm, maar een ijkpunt. Veranderingen boven of onder deze waarde moeten worden verantwoord. Hierbij kan aandacht worden besteed aan de veiligheid van de risicovolle situatie, de gevolgen voor de omgeving, de hulpverlening en de zelfredzaamheid van omwonenden.

Risicobronnen

Mogelijke risicobronnen waarbij in ruimtelijke besluitvorming rekening moet worden gehouden zijn:

- transport van gevaarlijke stoffen (per spoor, weg, water, buisleidingen);

- bedrijvigheid (inrichtingen die vallen onder de werking van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)).

Uit de risicoatlas van de provincie Noord-Brabant (zie figuur 4.2) blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen en/of transportroutes in de directe omgeving (circa 697 meter ten aanzien van een risicovolle inrichting en 230 meter ten aanzien van een risicovol transportroute (Rondweg Volkel N264) aanwezig zijn, die in het kader van de externe veiligheid een belemmering kunnen vormen voor het initiatief. Over de provinciale weg N264 ten noorden van het plangebied wordt de stofcategorie LT2 (toxische vloeistof) vervoerd. Hiervoor geldt een invloedsgebied van 880 meter. Het plangebied ligt hierbinnen. Gelet op de afstand tussen de weg en het plangebied kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico (conform art. 7 van het Bevt). De veiligheidsregio dient hierbij in staat te worden gesteld om te adviseren.

Het plangebied ligt in het verlengde van de start- en landingsbaan van vliegbasis Volkel. Hier geldt een verhoogd risico op ongevallen met opstijgende of landende vliegtuigen. Voor militaire luchthavens geldt echter geen wettelijke externe veiligheidscontouren. De vliegbasis vormt dan ook geen belemmering voor het initiatief.

Verantwoording groepsrisico

Vanwege de ligging van de planlocatie in het invloedsgebied van de provinciale weg N264 dient een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Hierbij is de veiligheidsregio om advies gevraagd. Hieronder is het advies beschreven.

Scenario

Het maatgevende scenario van de N264 is een toxische wolk.

Toxische wolk

Een toxisch scenario ontstaat wanneer ten gevolge van een ongeval de tankwagen lekt raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat. Bij een ongeval met een toxisch gas ontstaat direct een toxische gaswolk. Bij de toxische scenario's zit er enige tijd tussen het ontstaan van het ongeval en het optreden van letsel bij aanwezigen. Daarbij is ook de duur van de blootstelling van invloed op de ernst van het letsel. De omvang, verplaatsingsrichting en verstrooiing van de gaswolk is mede afhankelijk van de weersgesteldheid op dat moment.

Bestrijdbaarheid

De bestrijdbaarheid wordt op twee aspecten beoordeeld:

1. is het rampscenario te bestrijden?

Bij een ongeval met toxische gassen en vloeistoffen kan de brandweer, afhankelijk van de stofintensiteit en het groeiscenario, optreden door de gaswolk neer te slaan of te verdunnen/op te nemen met water.

2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

Voor de veiligheidsregio heeft de beoogde ontwikkeling geen negatieve gevolgen voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten. Extra maatregelen zijn daarom niet nodig.

Zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit vluchten en schuilen en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario.

1. Mogelijke zelfredzaamheid

De mogelijkheden t.a.v. zelfredzaamheid zijn goed. Er zijn geen aanwijzingen dat een grote groep niet – of verminderd- zelfredzame personen in het plangebied (zullen) verblijven. De aanwezigen zijn naar verwachting voldoende mobiel om zelfstandig te kunnen vluchten.

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

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

Alarmering

In geval van een calamiteit kan NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Hiermee kunnen mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht worden geïnformeerd. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen (vluchten of schuilen).

Schuilen

Bij een toxische wolk is schuilen doorgaans het beste handelingsperspectief. Nieuwbouw is als gevolg van de eisen in het Bouwbesluit doorgaans goed geïsoleerd en voorzien van afsluitbare mechanische ventilatie. Hierdoor kan het schuilen in het plangebied effectief plaatsvinden.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van de provinciale weg N264. Het groepsrisico is verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

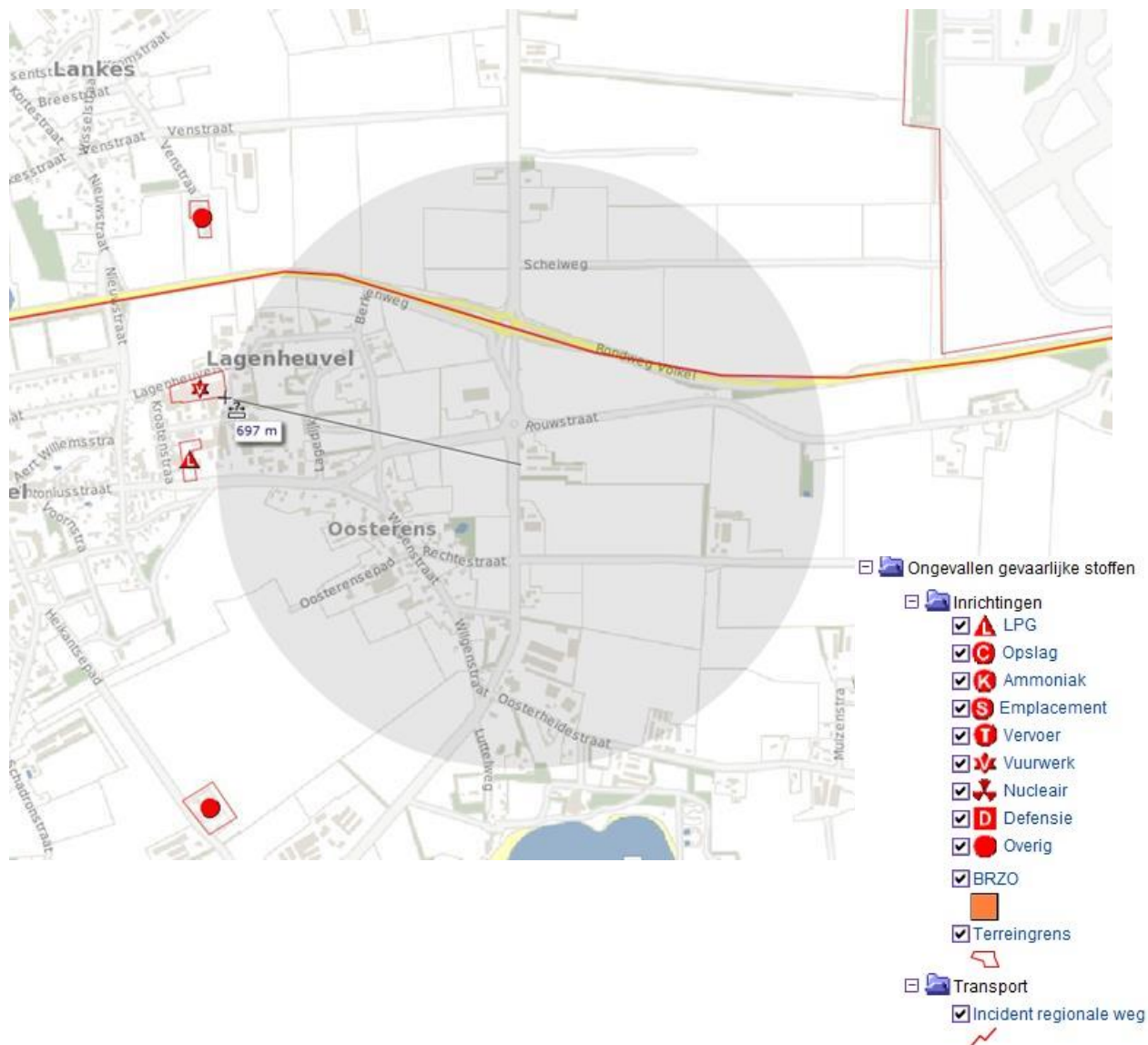
- Het geringe groepsrisico; en
- De goede mogelijkheden binnen het plangebied voor de zelfredzaamheid van personen.

Brandweer Brabant-Noord

De veiligheidsregio ziet geen reden voor het maken van op- en/of aanmerkingen en onderschrijft de bovenstaande (in het kader beschreven) verantwoording. De zelfredzaamheid wordt niet negatief beïnvloed door – en het oprichten van de loodsen heeft geen negatieve gevolgen voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten, een nader advies is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het plan voldoet aan het afwegingskader (PR en GR) voor het gebiedstype 'landelijk gebied' uit de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Uden. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.



Figuur 4.2 Uitsnede risicokaart provincie Noord-Brabant

4.12 Verkeer en parkeren

Ten aanzien van deze ontwikkeling is een uitgebreid verkeers- en parkeeronderzoek uitgevoerd. Deze is als bijlage 5 opgenomen bij dit plan. In deze paragraaf is enkel de conclusie opgenomen.

Er worden als gevolg van de ontwikkeling van de planlocatie van verhuurbedrijf naar een gecombineerde opgave van bouw- en verhuuractiviteiten 214 motorvoertuigen / etmaal verwacht. Dat is bijna een derde minder dan in de huidige functie. De ontwikkeling leidt daarmee tot positieve gevolgen voor de omgeving. Het perceel biedt voldoende ruimte om aan de parkeerbehoefte van 45 (37 (bouwactiviteiten) + 8 (verhuuractiviteiten)) parkeerplaatsen te voldoen.

4.13 Vliegbasis Volkel

Rond de vliegbasis Volkel liggen verschillende zoneringen. Dit betreft onder andere de obstakelvrije vlakken (funnels), Instrument Landing System (ILS), Horizontal Surface and Conical Surface (IHCS), geluidscontour en een vrijwaringszone - radar. Deze zoneringen hebben ruimtelijke gevolgen voor bestaande situaties en nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Geluidcontouren

Het militair vliegveld Volkel ligt op een afstand van circa 6,6 kilometer van het plangebied. Dit vliegveld valt onder het 'Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart'. In het kader van dit besluit dient bij de realisatie van de nieuwe geluidgevoelige bebouwing rekening gehouden te worden met de geluidsbelasting van het vliegveld. De maximaal toelaatbare geluidbelasting in het kader van het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart wordt gemeten in Kosteneenheden (Ke). De grens voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting voor nieuwe geluidgevoelige objecten bedraagt in principe 35 Ke. Voor nieuwe woningen die een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing opvullen en voor herbouw van bestaande woningen geldt een grenswaarde van 40 Ke. Voor woningen die noodzakelijk zijn uit oogpunt van bedrijfs- of grondgebondenheid en voor reeds geprojecteerde woningen geldt een grenswaarde van 45 Ke.

De Ke-contouren zijn in het bestemmingsplan buitengebied vertaald in de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – luchtvaart 35-40 Ke', 'geluidzone – luchtvaart 40-45 Ke', 'geluidzone – luchtvaart 45-55 Ke' en 'geluidzone – luchtvaart 55 Ke en meer'. Op de gronden die binnen deze aanduidingen vallen, mag geen of onder (beperkte) voorwaarden geluidgevoelige bebouwing worden opgericht. Het plangebied van onderliggend bestemmingsplan valt niet binnen deze contouren. Daardoor is dit aspect niet relevant voor dit plan.

Geluidzone grondgebonden geluid

Naast geluidcontouren voor vliegklawaai (de Ke-contouren) ligt rond de vliegbasis ook een 50 dB(A) geluidcontour vanwege grondgebonden geluid. Ingevolge de Wet geluidhinder is deze contour vastgelegd in het bestemmingsplan. Deze geluidzone is op de verbeelding van bestemmingsplan buitengebied opgenomen als 'geluidzone – industrie 50 dB(A)'. In de regels is bepaald dat op de gronden met

deze aanduiding geen nieuwe geluidgevoelige objecten of terreinen mogen worden gerealiseerd, tenzij een hogere waarde is verleend. In dit geval is deze zone niet over het plangebied gelegen en daardoor niet relevant voor deze ontwikkeling.

Het beperkingengebied rondom vliegbasis Volkel is behalve uit een geluidzone opgebouwd uit:

- een opstakelbeheergebied;
- een radarverstoringgebied;
- een vogelbeheersgebied;
- een risicogebied vanwege de opslag van munitie.

Het obstakelbeheergebied

Het obstakelbeheergebied is een samenstelling van verschillende obstakelvlakken:

- de invliegfunnel;
- het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS);
- het Instrument Landing System-gebied (ILS).

De funnel

De funnel, gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken waarvan de hoogte oploopt tot 64 meter boven NAP. In elke baanrichting ligt een landingsvlak en een startvlak waarvan de hoogte oploopt met 1:50.

Omdat het beginpunt van beide vlakken verschillend kan zijn (afhankelijk van de ligging van de landingsdrempel) kunnen beide vlakken verschoven ten opzichte van elkaar liggen. De toegestane hoogtes gelden ten opzichte van de hoogte van de desbetreffende landingsdrempel.

In het bestemmingsplan buitengebied zijn de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – funnel 1 t/m 11' opgenomen ter waarborging van de bij de funnel behorende hoogtebeperking. Het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS) Het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS), eveneens gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, wordt gerekend vanaf elk van de landingsdrempels en is gelegen boven de omgeving van het luchtvaartterrein en sluit aan op de funnel. Het IHCS bestaat uit een horizontaal vlak dat gelegen is op een hoogte van 64 meter boven NAP met een straal van 4 kilometer rond de landingsdrempel met aansluitend een conisch vlak waarvan de hoogte oploopt met een helling van 5% over een afstand van 2 kilometer tot een hoogte van 164 meter boven NAP.

Ter waarborging van de bij de IHCS behorende hoogtebeperking is in het bestemmingsplan buitengebied de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS 1 t/m 20' opgenomen.

De funnel en het IHCS zijn over het plangebied van dit plan gelegen, maar zorgen niet voor een bemerking van het plan (zie paragraaf 2.4).

Het Instrument Landing System-gebied (ILS)

Het Instrument Landing System-gebied (ILS) dat verband houdt met het goed functioneren van navigatiehulpmiddelen bestaat uit een rechthoekig deelgebied waar de maximaal toelaatbare hoogte 0 meter bedraagt, twee aansluitende deelgebieden waar de hoogte 20 meter bedraagt en een trechtervormig deelgebied in het verlengde van de landingsbaan waarin de toelaatbare hoogte oploopt tot een hoogte van 70 meter over een afstand van 6 kilometer. De hoogtes gelden ten opzichte van de hoogte van de landingsbaan.

In het gebied van de funnel en het IHCS mogen geen objecten staan die hoger zijn dan de maximaal toelaatbare hoogte. Bestaande objecten met een grotere hoogte resulteren in restricties op het vliegen. Nieuwe strijdigheden met de maximaal toelaatbare hoogtes worden niet toegestaan. In het ILS-gebied moeten objecten worden getoetst op eventuele verstoringseffecten. Bestaande objecten kunnen aanleiding zijn tot verstoring van het ILS en resulteren in restricties op het vliegen. Nieuwe bouwplannen in het ILS-gebied moeten worden getoetst. In het bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen. Afhankelijk van de mate van verstoring kunnen burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen voor grotere hoogtes dan de toetswaarden. Hiervoor dient vooraf schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij het ministerie van defensie.

In het bestemmingsplan buitengebied zijn daarom de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – ILS 1 1t/m 10' opgenomen ter waarborging van de bij de ILS behorende hoogtebeperking.

Deze gebiedsaanduidingen zijn over het plangebied van dit plan gelegen en daardoor relevant voor dit plan, maar deze leiden niet tot een belemmering van het plan.

Conclusie

De verschillende zones die gekoppeld zijn aan het militair vliegveld Volkel zijn over het plangebied gelegen. Daardoor geldt er een bouwhoogte en een verbod op nieuwe geluidsgevoelige functies. In dit geval is geen sprake van een nieuwe geluidsgevoelige functie en voldoet het plan aan de maximale bouwhoogtes (zie paragraaf 2.4). De aanwezigheid van de vliegbasis zorgt niet voor een belemmering van het planvoornemen. Andersom zorgt het planvoornemen niet voor een beperking van de vliegbasis.

5. WAARDEN

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de effecten van de gewenste ontwikkeling op de eventueel aanwezige waarden. Hierbij gaat het om archeologische (ondergronds), cultuurhistorische, landschappelijke en flora en faunawaarden. Van belang is dat het effect zo minimaal mogelijk is danwel bijgedragen wordt aan het behoud, beheer en ontwikkeling van deze waarden.

5.2 Archeologie

In 1992 is het Verdrag van Malta tot stand gekomen. Doelstelling van het verdrag is de bescherming en het behoud van archeologische waarden. In dit verdrag wordt in het kader van de ruimtelijke ordening het behoud van het archeologisch erfgoed meegewogen zoals als alle andere belangen die bij de voorbereiding van het plan een rol spelen.

In het bestemmingsplan buitengebied 2014 is aangegeven dat het plangebied geen dubbelbestemming “waarde – archeologie” heeft. Dat betekent dat er geen verwachting bestaat op het vinden van archeologische vondsten. Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie

Het aspect archeologie zorgt niet voor een belemmering van het plan.

5.3 Landschappelijke en cultuurhistorische waarden

In paragraaf 2. is aangegeven op welke wijze het plan rekening houdt met de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden in en rondom het plangebied. De landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing van onderhavig initiatief geeft dan ook een situatie weer waarbij sprake is van het in stand houden van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het gebied als geheel.

5.4 Flora en fauna

Bij ruimtelijke planvorming en ingrepen is het verplicht om een toetsing aan de natuurwetgeving uit te voeren. Middels een verkennend flora- en faunaonderzoek (Quickscan) is een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt helder of het plan niet in strijd is met de natuurwetgeving.

Ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling, zoals beschreven in hoofdstuk 2, heeft er een quickscan Flora en faunatoets plaatsgevonden. Van deze quickscan is een aparte notitie gemaakt die is opgenomen in bijlage 6 van dit bestemmingsplan. In deze paragraaf is enkel de conclusie van dat onderzoek opgenomen.

Op basis van de quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soort-groepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Het onderdeel houtopstanden is bij dit plan niet aan de orde.

Gelet op de potentiële ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd. Voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient wel het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen.

- Ten aanzien van broedvogels zonder jaarrond beschermde nesten dient, om overtreding op voorhand te voorkomen, het slopen van de schuren en snoeien/kappen van het opgaande groen buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd.
- Ten aanzien van vleermuizen wordt geadviseerd geen verlichting te richten op bomen.
- Ten behoeve van, binnen het plangebied (incidenteel) aanwezige algemene soorten, dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Conclusie

Als de sloopwerkzaamheden en het verwijderen van de beplanting wordt uitgevoerd buiten de periode maart-augustus zijn geen overtredingen van de verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming te verwachten. De natuurwetgeving staat de uitvoering van het plan dan ook niet in de weg.

6. FINANCIËLE AFWEGING

Alle kosten die samenhangen met deze ontwikkeling komen voor rekening van de initiatiefnemer. Kosten die de gemeente maakt ten behoeve van deze ontwikkeling worden verhaald via een anterieure overeenkomst. Daarnaast wordt een planschadeverhaalovereenkomst aangegaan. Deze overeenkomsten worden gesloten in verband met het garanderen van de economische uitvoerbaarheid.

7. MAATSCHAPPELIJKE ASPECTEN

De ruimtelijke onderbouwing is via www.ruimtelijkeplannen.nl in procedure gebracht ten behoeve van een buitenplanse afwijkingsprocedure zoals genoemd in hoofdstuk 1. Voordat het plan in procedure was gebracht heeft de initiatiefnemer de directe omgeving op de hoogte gesteld van zijn plannen. Een bewijs daarvan is als bijlage 8 opgenomen. In het kader van de procedure heeft eenieder, conform de Wro, de mogelijkheid om een reactie in te dienen. Tijdens deze procedure zijn 5 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de nota van zienswijzen. Een gedeelte van die zienswijzen heeft geleid tot aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing.

Na de ter inzagetermijn van het ontwerpbesluit heeft de eigenaar van T&W bouw nog gesprekken gevoerd met de gebruikers van de omliggende percelen. De betreffende eigenaren hebben aangegeven zorgen te hebben over de landschappelijke inpassing en de mogelijk negatieve effecten daarvan op hun bedrijfsvoering met betrekking tot de teelt van gewassen op de aangrenzende percelen. Het ging daarbij onder andere over schaduwwerking, onderhoud van de hoogopgaande beplanting en de mogelijkheid tot bestuiving van de percelen met zaden van onkruid e.d. Op basis daarvan is de landschappelijke inpassing gewijzigd.

8. AFWEGING BELANGEN

In het kader van de procedure zijn 5 zienswijzen ingediend (zie ook hoofdstuk 7). Deze zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de Nota van Zienswijzen die als bijlage aan het besluit is gevoegd. Op basis van de Nota van Zienswijzen is de ruimtelijke onderbouwing op onderdelen gewijzigd.

9. CONCLUSIE

In deze ruimtelijke onderbouwing is de verplaatsing van de bouwactiviteiten van T&W bouwbedrijf van de locatie Nieuwe Udenseweg 4, 6 en 8 te Volkel naar de locatie Zeelandsedijk 24 te Volkel getoetst aan de voorwaarden die de gemeente Uden heeft aangegeven voor deze ontwikkeling. Hieronder zijn nogmaals de voorwaarden genoemd zoals deze ook in paragraaf 2.4 zijn genoemd.

De gemeente Uden heeft aangegeven dat ze medewerking willen verlenen onder voorwaarden dat ter plaatse een kwaliteitsverbetering plaats moet vinden, de effecten minimaal gelijk blijven aan de huidige situatie, er geen detailhandel mag plaatsvinden, buitenopslag conform het bestemmingsplan mag plaatsvinden en de ontwikkeling in overeenstemming dient te zijn met het provinciale beleid.

Door de sloop van de huidige bedrijfsbebouwing en de realisatie van een nieuw bedrijfsgebouw op een logischere plek vindt al een flinke kwaliteitsverbetering plaats. Daarnaast wordt de ontwikkeling ook nog eens landschappelijk ingepast en vindt een flinke afname plaats van de verkeersaantrekkende werking. Alles bij elkaar opgeteld is dat een flinke kwalitatieve verbetering ten opzichte van de huidige situatie. De effecten blijven minimaal gelijk en nemen zelfs, in ieder geval met betrekking tot het aspect verkeer, af. Detailhandel vormt geen onderdeel van de te verplaatsen activiteiten van T&W bouw. De regels van het bestemmingsplan blijven onverminderd van toepassing waardoor detailhandel zondermeer is uitgesloten. Ook is in het bestemmingsplan bepaald dat buitenopslag niet is toegestaan. Deze regel blijft ook geldend.

De ontwikkeling is in lijn met het provinciale beleid. Ondanks dat hier sprake is van een milieucategorie 3.1 bedrijf, is aangetoond dat de effecten vergelijkbaar zijn met een milieucategorie 2 bedrijf. Daarnaast is de locatie ook nog eens gelegen in een omgeving die als gemengd gebied wordt aangemerkt. Overige aspecten zorgen niet voor een belemmering van het planvoornemen. Geconcludeerd wordt daarom dat hier sprake is van een goede ruimtelijke ordening en het plan doorgang kan vinden.

SEPARATE BIJLAGEN

- Bijlage 1: Bouwtekening**
- Bijlage 2: Landschappelijke inpassing**
- Bijlage 3: Bodemonderzoek**
- Bijlage 4: Waterparagraaf**
- Bijlage 5: Akoestisch onderzoek**
- Bijlage 6: Verkeersonderzoek**
- Bijlage 7: Flora- en fauna quickscan**
- Bijlage 8: Omgevingsdialoog**

