

Ruimtelijke onderbouwing

“Realisatie woning Zoggelstraat Uden”

NL.IMRO.0856.312550Zoggelstr1B-VA01



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau



Wintraecken Advies
planologisch adviesbureau

Titel: Realisatie woning Zoggelstraat Uden
Datum: 04-10-2019
Projectnummer: 2018.134

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

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



INHOUDSOPGAVE

1.	INLEIDING.....	5
1.1	Achtergrond en doel van het plan	5
1.2	Ligging van de planlocatie	6
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Leeswijzer	7
2.	BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE	8
2.1	Huidige situatie omgeving en planlocatie	8
3.	VISIE OP DE PLAN(LOCATIE)	10
3.1	Integraal ontwerp en beschrijving van het plan(locatie)	10
3.2	Perspectief.....	12
4.	BELEIDSKADER	13
4.1	Inleiding.....	13
4.2	Rijksbeleid.....	13
4.3	Provinciaal beleid.....	14
4.4	Gemeentelijk beleid	18
5.	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE	23
6.	GROENSTRUCTUUR EN FLORA EN FAUNA.....	26
7.	WATER.....	28
8.	FYSIEKE BELEMMERINGEN.....	32
9.	MILIEU-HYGIËNISCHE VERANTWOORDING	34
9.1	Inleiding	34
9.2	M.e.r.-beoordeling	34
9.3	Bodem	36
9.4	Geluid (wegverkeerslawaaï)	38
9.5	Milieuzonering (geur en industrielawaai).....	39
9.6	Luchtkwaliteit	41
9.7	Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen.....	44
9.8	Externe veiligheid	45
10.	VERKEER EN PARKEREN.....	53



11.	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	54
12.	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	55

BIJLAGEN

1. Buro Maerlant, Uden achter Zoggelstraat 1A, Ecologische quickscan, 20 augustus 2018
2. MILON, Watertoets voor ontwikkeling woning nabij Zoggelstraat 1a Uden, projectnummer: 20181683, 22 mei 2019
3. MILON, Verkennend bodemonderzoek aan de Zoggelstraat ong. te Uden, projectnummer: 20181683-1, 2 augustus 2018



1. INLEIDING

1.1 Achtergrond en doel van het plan

Initiatiefnemers hebben het planvoornemen om een vrijstaande, gelijkvloerse woning te realiseren ter plaatse van het perceel achter c.q. ten westen van Zoggelstraat 1a te Uden. De vigerende bestemming 'Groen – 2' staat het echter niet toe het planvoornemen te realiseren. Deze bestemming heeft namelijk tot doel de aanwezige groenelementen in stand te houden. Er mag op deze gronden in ieder geval geen woning worden gebouwd. De gemeente Uden heeft evenwel principemedewerking verleend aan het bouwplan onder de volgende voorwaarden:

- het aantal wooneenheden mag maximaal 1 bedragen;
- het plan dient te voldoen aan de eerder door de gemeente gestelde uitgangspunten;
- er dient een omgevingsdialoog te worden doorlopen;
- het op het perceel aanwezige bijgebouw dient te worden gesloopt.

Zoals in het verdere vervolg van deze ruimtelijke onderbouwing zal blijken, wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden en heeft het bouwplan geen negatieve ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische gevolgen voor het plangebied en de directe omgeving ervan.

De ruimtelijke onderbouwing legt een planologische en juridische basis om te komen tot de realisatie van het planvoornemen. In dit kader worden de ruimtelijke en milieu-hygiënische effecten van de ontwikkeling nader beschouwd. Kortom, de ruimtelijke onderbouwing onderbouwt dat het (bouw)plan past binnen het betrokken gebied. Ook moet blijken hoe het plan zich verhoudt, zowel in negatieve als positieve zin, tot de aanwezige functies, waarden en kwaliteiten binnen het plangebied en de directe omgeving ervan.

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

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



1.2 Ligging van de planlocatie

De navolgende afbeelding betreft een luchtfoto. De globale ligging van het te bouwen woonhuis is rood omlijnd aangegeven.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied valt binnen de grenzen van het bestemmingsplan “Woongebieden” (vastgesteld d.d. 08-07-2010) en heeft grotendeels de bestemming ‘Groen – 2’ en voor een klein gedeelte de bestemming ‘Tuin’.

De navolgende afbeelding betreft een uitsnede van de verbeelding met rood omlijnd aangegeven de globale ligging van de planlocatie.



Voorgenomen afwijking vigerend bestemmingsplan

Vanwege het ontbreken van een passende woonbestemming, inclusief bouwvlak, is het thans niet toegestaan om een woning toe te voegen aan de planlocatie. Op dit punt is het bouwplan in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Voor het overige (maatvoering e.d.) past de beoogde woning wel binnen de kaders van het bestemmingsplan “Woongebieden” en de bestemming ‘Wonen’.

Initiatiefnemers kunnen de ontwikkeling realiseren middels een procedure tot afwijking van het bestemmingsplan. De gemeente Uden heeft besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek middels het doorlopen van een omgevingsvergunningprocedure. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Onderhavige notitie voorziet in de ruimtelijke onderbouwing van de voorgenomen ontwikkeling. Hiermee kan de procedure voor het aanvragen van een omgevingsvergunning worden doorlopen.

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

1.4 Leeswijzer

In de volgende hoofdstukken wordt aandacht besteed aan de verschillende aspecten van het bestemmingsplan. In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van de bestaande situatie. Hoofdstuk 3 beschrijft het plan(perspectief). Hoofdstuk 4 behandelt het beleidskader. De hoofdstukken 5 tot en 10 met gaan in op de ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aspecten. De onderdelen economische uitvoerbaarheid worden behandeld in hoofdstuk 11 en de maatschappelijke uitvoerbaarheid in hoofdstuk 12.



2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

2.1 Huidige situatie omgeving en planlocatie

De planlocatie is kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie M, nummers 6991 en 6992. De oppervlakte van de gehele locatie bedraagt circa 2.395 m².



Op de locatie is een stenen schuur aanwezig welke zal worden gesloopt.

De planlocatie betreft in feite een grote, van de openbare ruimte, afgescheiden achtertuin welke in zekere zin deel uitmaakt van een groene setting binnen de bebouwde kom van Uden. Ook maakt de locatie onderdeel uit van het park en de parkrand. De locatie sluit als



onbebouwd veld aan bij het park. De perceelsbegrenzing is thans met vrij dicht groen begroeid hetgeen ervoor zorgt dat het perceel visueel niet of nauwelijks (afhankelijk van het seizoen) onderdeel is van het park. De perceelsbegrenzing sluit aan bij de dichte, groene erfgrenzen van de omliggende woonpercelen.

De omgeving ten noorden en westen van de locatie sluit aan op de Beatrixhof. De Beatrixhof is een woningbouwcomplex met appartementen. Ten oosten grenst de planlocatie aan Villapark Zoggel en de Zoggelstraat 1a welke woningen tevens de stedenbouwkundige basis hebben gevormd voor onderhavig planvoornemen. Ten zuiden liggen de tuinen van de woningen welke gelegen zijn aan de Berdtrandhof. De tuinen van deze woningen grenzen ook aan de parkachtige omgeving. Het park wordt ontsloten door een langzaam verkeersverbinding (voetgangers en fietsers). De omgeving wordt rondom gekenmerkt door groenstructuren en woonwijken.



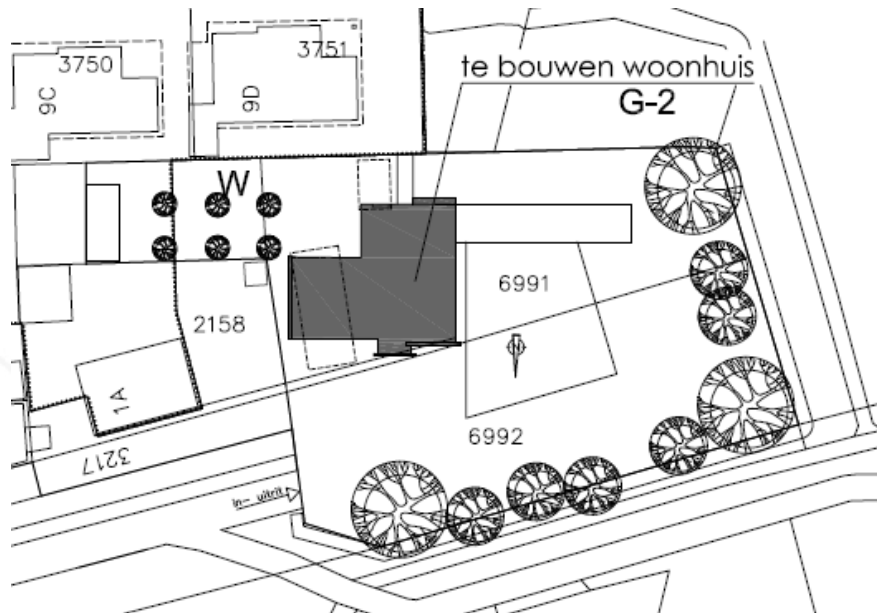
3. VISIE OP DE PLAN(LOCATIE)

3.1 Integraal ontwerp en beschrijving van het plan(locatie)

De beoogde ruimtelijke ingreep aan de Zoggelstraat voorziet in een verandering van de ruimtelijke structuur en beeldkwaliteit ter plaatse van de planlocatie. Het plan is verder niet of nauwelijks van invloed op de parkeervoorzieningen, (groen)inrichting en infrastructuur. Zo is onder meer rekening gehouden met de bestaande boomstructuur. De twee beeldbepalende bomen en één waardevolle potentieel monumentale boom die aanwezig zijn nabij de zuidelijke rand van het plangebied blijven, overigens net als het merendeel van de overige bomen en beplantingen, behouden. De ingrepen zijn voorzien op ruime afstand van de voor de gemeente belangrijke bomen. Effecten zijn dan ook niet aan de orde. Voor een nadere beschouwing over de groenstructuren en flora en fauna wordt verwezen naar hoofdstuk 6.

Door een koppeling te leggen met het besluitvlak en het karakter van een uitgebreide vergunningprocedure blijft de aanwezige boom-/groenstructuur juridisch geborgd. De huidige groenbestemming uit het bestemmingsplan blijft immers gehandhaafd en zodoende kan er dus op deze gronden niet gebouwd worden in te toekomst.

De hierna volgende uitsnede van de plansituatie geeft de situering van de nieuwe woning weer.



De voorziene hoofdmassa en hoofdvorm van de bebouwing zijn afgestemd op de bestaande bebouwing in de omgeving (met name Villapark Zoggel en Zoggelstraat 1a), maar vormen wel een eigen architectonische eenheid. Door de voorgestelde situering blijft de afstand tot de in naaste omgeving gelegen percelen voldoende groot.

De planlocatie heeft op dit moment een gesloten karakter, zowel qua zichtbaarheid als beleving. Woningbouw langs de zuid- en oostzijde is niet georiënteerd op het park. De onderhavige woning voegt enig zicht op het park toe, wat gevoelens van onveiligheid kan verminderen. De invulling middels het toevoegen van een woning komt de openheid ten goede en daarmee ook het gevoel van veiligheid.

De hierna volgende afbeeldingen betreffen impressies van de nieuwe woning.



3.2 Perspectief

Met onderliggend initiatief ontstaat een representatieve locatie die de ruimtelijke beeldkwaliteit van het gebied onvoorwaardelijk in stand houdt en door de voorgenomen inpassing, vormgeving en bouwstijl van de beoogde bebouwing zelfs verbetert.

Het algemene ruimtelijke uitgangspunt van gemeenten is er verder op gericht om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen. Een goed stedenbouwkundig plan draagt bij aan een duurzame toekomst en voorkomt onder andere verloedering en leegstand. Stedenbouwkundige duurzaamheid komt tot uitdrukking in de ruimtelijke opzet en inpassing van de bebouwing. Ruimtelijke kwaliteit vormt de voorwaarde voor een goed woon- en leefmilieu. Belangrijk hierbij is het om de stedenbouwkundige structuur op een goede manier kenbaar te maken en te behouden.

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



4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

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

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

Het beleid van de gemeente Uden vormt het kader waarbinnen de functionele en ruimtelijke ontwikkeling wordt vastgesteld. De ruimtelijke ontwikkelingsplannen van Rijk, provincie en regio vormen randvoorwaarden voor het gemeentelijke beleid. Voor zover relevant voor de plannen worden in de volgende paragrafen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid toegelicht.

4.2 Rijksbeleid

De voorliggende planlocatie is niet gelegen in een gebied waarvoor van rijkswege een (relevante) ruimtereservering geldt. Uitsluitend het nationale belang van een 'zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten', als vervat in de ladder voor duurzame verstedelijking, is van toepassing op het onderhavige bestemmingsplan. Aan dit belang wordt navolgend getoetst.

Aspecten als water, veiligheid, cultuurhistorie en ruimtelijke kwaliteit vormen onderdeel van de planologische toets. Daarmee is het plan niet in strijd met het rijksbeleid.

Geconcludeerd kan verder worden dat het onderhavige plangebied niet gelegen is in een gebied waarvoor van Rijkswege een relevante ruimtereservering geldt. Het plangebied is tevens niet gelegen in een gebied waarvoor op basis van het Barro en Rarro een relevante ruimtereservering geldt. Daarnaast wordt niet in een ontwikkeling voorzien die raakt aan een van de nationale belangen.

Ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6 lid 2 Bro)

Gelet op de onderliggende ontwikkeling voorziet het plan niet in een woningbouwlocatie als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro (ABRvS 28 juni 2017; ECLI:NL:RVS:2017:1724). De in het plan voorziene ontwikkeling kan dan ook niet worden



aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in deze bepaling van het Bro, zodat artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro niet van toepassing is. Gezien het voorgaande vormt de ladder voor duurzame ontwikkeling geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

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

4.3 Provinciaal beleid

Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en Verordening ruimte Noord-Brabant Toetsingskader

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

Concentratie van verstedelijking

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

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

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

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

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor



intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

Meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit

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

Het beleid uit de Structuurvisie ruimtelijke ordening is verwerkt in de regels die zijn opgenomen in de Verordening ruimte Noord-Brabant van de provincie. De onderwerpen die in de verordening staan komen dus uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij één van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. In de verordening is een aantal aspecten opgenomen die van toepassing zijn op onderhavig plan. Deze zullen hierna worden besproken.

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

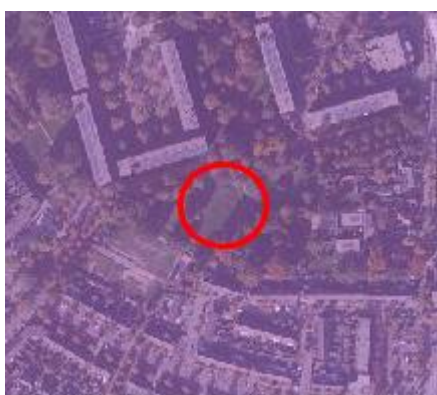
Niet alle thematische kaarten zijn relevant voor onderhavig plan. Onderstaande tabel illustreert welke thematische kaarten in principe van toepassing zijn op het plangebied en welke niet.



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

Stedelijke ontwikkeling

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



Het begrip 'bestaand stedelijk gebied' is zodanig geformuleerd dat alle op het moment van aanwijzing bestaande stedelijke voorzieningen – bebouwd en onbebouwd – daaronder vallen, uiteraard inclusief de in het planologisch besluitproces reeds aanvaarde voorzieningen. Onder de hier genoemde stedelijke functies kunnen in ieder geval begrepen worden: wonen, industriële, logistieke, ambachtelijke en dienstverlenende bedrijven, groothandel, horeca, maatschappelijke voorzieningen, leisurevoorzieningen, stedelijke groenvoorzieningen en stedelijke infrastructuur.

In de Verordening ruimte worden algemene regels gegeven waaraan de toelichting bij een gemeentelijk planologisch besluit dat nieuwbouw van woningen mogelijk maakt, moet voldoen. Uiteraard dient gekeken te worden naar de bestaande harde plancapaciteit.

In de Verordening ruimte is bepaald dat ruimtelijke plannen die voorzien in een stedelijke ontwikkeling, in principe alleen in bestaand stedelijk gebied mogen vallen. Bestaand stedelijk gebied is het bestaande ruimtebeslag van een kern voor een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies.



De Verordening ruimte vereist dat in de gemeentelijke planvorming – zowel in de stedelijke concentratiegebieden als in de kernen in landelijk gebied – wordt verantwoord dat de ruimtelijke mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk worden benut. Deze verantwoording dient gebaseerd te zijn op onderzoek dan wel op concreet beleid vastgelegd in een gemeentelijke structuurvisie. Het accent ligt op inbreiden en herstructureren. Ook moet bestaande, nieuwe of te herontwikkelen ruimte intensiever worden benut. Door verschillende functies op een locatie te combineren kan extra ruimtebeslag worden voorkomen of beperkt.

Doorwerking plan(locatie)

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

Het provinciale beleid, opgenomen in de provinciale structuurvisie en de verordening, is gericht op het concentreren van stedelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied.

Het plangebied ligt in het bestaand stedelijk gebied van de provincie Noord-Brabant en vormt een inbreidingslocatie. Onderhavige ontwikkeling voorziet in een intensivering van een stedelijke functie op één locatie. Hiermee wordt ruimtebeslag beperkt en is er sprake van inbreiding binnen hiertoe gewenste locatie. De voorgestane ontwikkeling beantwoordt daarmee aan de provinciale ruimtelijke doelstellingen om te komen tot zuinig ruimtegebruik en concentratie van verstedelijking (inbreiden, transformeren, herstructureren en intensiveren).

Conclusie

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de provincie nastreeft en heeft geformuleerd in de Structuurvisie 2010 – partiële herziening 2014 en de Verordening ruimte Noord-Brabant. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en ambities, zoals opgenomen in de structuurvisie en de verordening.

De ruimtelijk-fysieke, logistieke en milieu-hygiënische aanvaardbaarheid van onderhavige ontwikkeling wordt gemotiveerd in de hoofdstukken 5 tot en met 10.



4.4 Gemeentelijk beleid

De provinciale ruimtelijke beleidskaders zijn of moeten worden vertaald in het gemeentelijke ruimtelijke beleid. In deze paragraaf wordt nader ingegaan op enkele relevante gemeentelijke beleidsdocumenten. Daarnaast is er al uitgebreid aandacht besteed aan de vigerende bestemming met daartoe behorende regels in paragraaf 1.3 van deze notitie.

De ontwikkeling is in lijn met het volkshuisvestelijke streven van de gemeente Uden naar een evenwichtige woningmarkt met voldoende, goede, gevarieerde en passende woningen. De beoogde vrijstaande, eengezins(koop)woning komt aan dit streven tegemoet en voorziet daarmee derhalve in een actuele behoefte.

Omgevingsvisie Uden 2015

Toetsingskader

Wat betreft gemeentelijk beleid geldt dat de Gemeenteraad op 17 december 2015 de Omgevingsvisie Uden 2015 heeft vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn lange termijn doelstellingen voor de fysieke leefomgeving vastgelegd en is aangegeven hoe deze te bereiken zijn. De Omgevingsvisie gaat niet alleen over wat de gemeente gaat doen (of nalaten) om de doelstellingen te bereiken, maar ook om de vraag hoe initiatiefnemers en hun initiatieven kunnen bijdragen aan de doelstellingen.

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.

Doorwerking plan(locatie)

Op navolgende uitsnede van de Visiekaart Omgevingsvisie Uden is de globale ligging van de



Het voorliggend plangebied is op de visiekaart aangewezen als woongebied in de kern Uden

Binnen deze gebieden streeft de gemeente naar:

- een prettig woon- en leefklimaat met voldoende duurzame en toekomstbestendige woningen (levensloopbestendig) voor alle relevante doelgroepen;
- de eigen identiteit van de wijken als kwaliteit versterken;
- goede verbindingen (OV, langzaam verkeer en auto) met centrum, andere wijken en buitengebied;
- ontmoeten in de wijk gemakkelijker mogelijk maken;
- behoud en versterking van het voorzieningenniveau;
- mogelijkheden voor functiemenging, zolang bovenstaande doelen niet worden geschaad.

Het beoogde plan wordt niet specifiek benoemd in de omgevingsvisie. Wel is de beoogde ontwikkeling in overeenstemming met de functie en beleidsdoelstellingen en -uitgangspunten voor het gebied.

Conclusie

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de gemeente nastreeft en heeft geformuleerd in de Omgevingsvisie Uden 2015. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en ambities, zoals opgenomen in de structuurvisie en de verordening.

Bomenbeleidsplan Uden

Toetsingskader

Het Bomenbeleidsplan Uden beschrijft de kaders en biedt handvaten voor een zorgvuldige afweging als het gaat om het bevorderen en in stand houden van het gemeentelijke bomenbestand en het behoud en de versterking van de groene kwaliteit van de openbare ruimte.

Het hoofddoel van dit bomenbeleidsplan is het realiseren en in stand houden van een duurzaam bomenbestand. Het bomenbeleidsplan richt zich op visie, beleid, ontwerp en beheer.

Het bomenbeleidsplan gaat in eerste instantie om de bomen en boomstructuren in de openbare ruimte, binnen de bebouwde kom.

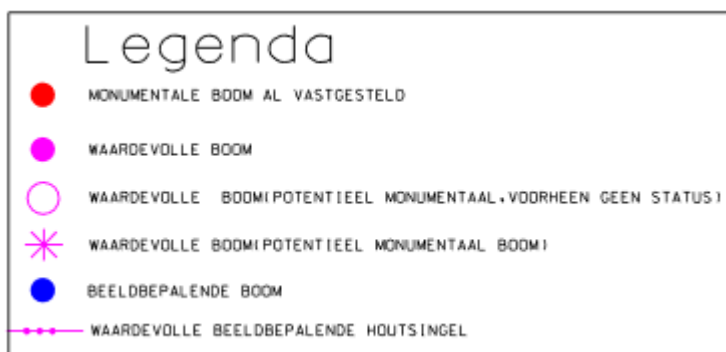


Doorwerking plan(locatie)

Op navolgende uitsnede van het Bomenbeleidsplan Uden is de globale ligging van de planlocatie geel omlijnd aangegeven.



Uitsnede Groene kaart



De twee beeldbepalende bomen en één waardevolle potentieel monumentale boom die aanwezig zijn nabij de zuidelijke rand van het plangebied blijven, overigens net als het merendeel van de overige bomen en beplantingen, behouden. De ingrepen zijn voorzien op ruime afstand van de voor de gemeente belangrijke bomen. Effecten zijn dan ook niet aan de orde. Voor een nadere beschouwing over de groenstructuren en flora en fauna wordt verwezen naar hoofdstuk 6. Ten behoeve van voorliggend plan is door Buro Maerlant een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna uitgevoerd. De integrale rapportage is als bijlage 1 opgenomen.



Conclusie

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de gemeente nastreeft en heeft geformuleerd in het Bomenbeleidsplan Uden. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en ambities, zoals opgenomen in het Bomenbeleidsplan Uden.

Nota Parkeernormen

Toetsingskader

In de Nota Parkeernormen zijn de gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in Veghel en Uden vastgelegd. Het doel van de vastgestelde normen is om in de toekomst in een parkeerbehoefte te kunnen (blijven) voorzien.

De parkeernota maakt ten aanzien van de parkeernormering onderscheid tussen verschillende deelgebieden. Per deelgebied zijn parkeernormen opgesteld. De normen zijn in eerste instantie gebaseerd op de parkeerkecijfers uit de CROW-publicatie 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' waarna ze zijn toegespitst op de specifieke situatie van Uden.

Doorwerking plan(locatie)

Het hier voorgestelde ontwikkeling heeft betrekking op de realisatie van 1,0 vrijstaande woning. Op eigen terrein wordt voorzien in minimaal 2,0 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voldaan aan de voorgeschreven parkeernorm.

In hoofdstuk 10 van de voorliggende ruimtelijke onderbouwing is nader aangegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan de parkeernorm.

Conclusie

De planontwikkeling heeft geen nadelige gevolgen voor de ambities die de gemeente nastreeft en heeft geformuleerd in de Nota Parkeernormen. Er wordt met onderhavige ontwikkeling derhalve geen afbreuk gedaan aan de beleidsdoelstellingen en ambities, zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen.

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Plus Uden 2017-2021 (oktober 2016)

Toetsingskader

Het vGRP+ is een beleidsplan dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken beschrijft. In dit plan staat hoe de gemeente haar rioolstelsels beheert en onderhoudt, de zogeheten afvalwaterzorgplicht. Daarnaast heeft de gemeente ook een



zorgplicht voor grond- en hemelwater. Vandaar de term *verbreed* GRP. De + (plus) in de titel staat voor het Waterplan Uden en het Basis Rioleringsplan Uden, die beiden als bijlage zijn opgenomen in het vGRP+.

Het komt er op neer dat de gemeente, vanuit het oogpunt van volksgezondheid en veiligheid, zorgdraagt voor een doelmatige inzameling, berging, transport en/of lokale zuivering van stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwater. De kans op overlast dient hierbij te worden beperkt tot maatschappelijk aanvaardbare normen. Deze taakverantwoordelijkheid geldt alleen indien de burger niet zelf op eigen terrein het hemel- en grondwater doelmatig kan verwerken. Dit verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan+ laat zien dat de gemeente Uden vooruitkijkt en, met respect voor het verleden, verder bouwt aan een robuust en duurzaam systeem.

Doorwerking plan(locatie)

In hoofdstuk 7 en bijlage 2 (watertoets) wordt nader ingegaan op het aspect water.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van hydrologie zijn er – na aanleg van een infiltratie- en bergingsvoorziening – geen belemmeringen voor het bouwplan.

Klimaat en duurzaam

De gemeente Uden wil zich naar de toekomst toe klimaatbestendig en duurzaam ontwikkelen. De gemeente verlangt daarom van iedere bouwer een bijdrage in het milieuverantwoord bouwen.

Uit ruimtelijk oogpunt bezien, is het belangrijk om te komen tot 'duurzaam bouwen'. Duurzaam bouwen verhoogt de gebruikswaarde (functioneel), de belevingswaarde (vorm) en de toekomst (tijd) voor de bebouwde omgeving. Duurzaam bouwen is in dit geval te onderscheiden in stedenbouwkundig en bouwkundig duurzaam bouwen.

Met het realiseren van onderhavig plan wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met het uitgangspunt om te komen tot duurzaam bouwen.

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



5. CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE

Toetsingskader

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

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

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

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

Op 5 juli 2011 is een wijziging van het Bro gepubliceerd. Vanaf 1 januari 2012 moet ieder nieuw bestemmingplan een analyse van cultuurhistorische waarden bevatten. In aansluiting op de vaststelling van de Wet tot wijziging van de Monumentenwet 1988 en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in mei 2011 zijn op 17 juni 2011 het Bro, het Besluit omgevingsrecht (Bor) en het Besluit archeologische monumentenzorg (Bamz) aangepast. Door een wijziging van het Bro moeten cultuurhistorische waarden voortaan vooraf in het proces van ruimtelijke ordening worden meegenomen, met name bij de voorbereiding en vaststelling van bestemmingsplannen. Het Bro bevat eisen waaraan de voorbereiding van een bestemmingsplan moet voldoen.

Voor de gemeente Uden geldt de Nota archeologiebeleid 2017. Verder dient in de toelichting van de ruimtelijke onderbouwing een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten



monumenten rekening is gehouden. De opsteller van de ruimtelijke onderbouwing is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

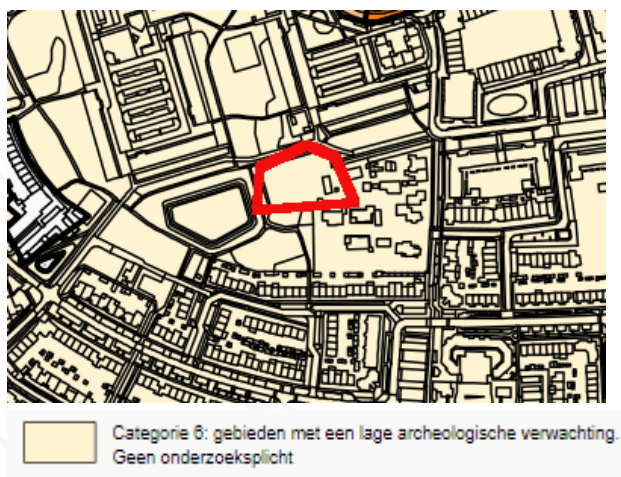
Bij de afweging of een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk is, dient tevens nagegaan te worden of er binnen of rondom het plangebied cultuurhistorische waarden aanwezig zijn. Het eventueel aanwezig zijn van deze waarden wil niet per definitie zeggen dat een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling niet realiseerbaar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

Specifiek voor de gemeente Uden heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in 2013-2014 een Cultuurhistorische waarderingskaart voor het grondgebied van de gemeente Uden gemaakt. In het rapport 'Wonen op de rand van de Peelhorst' zijn de bevindingen van het onderzoek opge maakt. De Cultuurhistorische waarderingskaart (cultuurlandschappelijk en bouwhistorisch) geeft de landschapstypen met bekende elementen en objecten weer (cultuurlandschappelijke kenmerken) en een cultuurhistorische waardering.

Doorwerking plan(gebied)

Archeologie

Op navolgende uitsnede van de Archeologische beleidskaart, zijnde een bijlage bij de Nota archeologiebeleid 2017 van de gemeente Uden, is de globale ligging van de planlocatie rood omlijnd aangegeven.



Op basis van deze verwachtingswaardenkaart kan worden geconcludeerd dat de verwachting voor het vinden van archeologische waarden voor de planlocatie laag is (categorie 6). Er geldt geen onderzoeksplicht. Voorts geldt in algemene zin altijd wel een meldingsplicht, indien er tijdens de bouwgraafwerkzaamheden alsnog archeologische indicatoren aangetroffen worden.

Cultuurhistorie

Op navolgende uitsnede van de Cultuurhistorische waarderingskaart van de gemeente Uden is de globale ligging van de planlocatie rood omlijnd aangegeven.



In algemene zin kan worden vermeld dat het aspect cultuurhistorie, voor zover redelijkerwijs mogelijk, is betrokken bij de situering en vormgeving van de woning.

De planlocatie bezit verder geen monumentale status of een anderszins vastgelegde beeldbepalende kwaliteit.

Conclusie

Uit archeologisch en cultuurhistorisch perspectief zijn er geen belemmeringen voor het bouwplan.



6. GROENSTRUCTUUR EN FLORA EN FAUNA

Toetsingskader

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

Doorwerking plan(locatie)

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is door Buro Maerlant een oriënterend onderzoek naar beschermde flora en fauna uitgevoerd. Hierna zijn de conclusie van en het advies uit de quickscan letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 1 opgenomen.

Conclusie

Soorten

In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële natuurwaarden aangetroffen waar rekening mee gehouden dient te worden:

Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd).

Effecten

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten.

Belangrijke bomen (gemeentelijke Groene kaart)

De twee beeldbepalende bomen en één waardevolle potentieel monumentale boom die aanwezig zijn nabij de zuidelijke rand van het plangebied blijven net als het merendeel van de bomen en beplantingen behouden. De ingrepen zijn voorzien op ruime afstand van de voor de gemeente belangrijke bomen. Effecten zijn dan ook niet aan de orde.



Beschermde gebieden

Het plangebied ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000, EHS / de Provinciale Verordening. Er is voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van de plannen op beschermde gebieden in de omgeving uit te sluiten zijn.

Advies

De aanwezige beplantingen zijn geschikt voor diverse algemene vogels om te broeden. Het is dan ook wenselijk met de voorgenomen werkzaamheden rekening te houden met broedende vogels. Indien men voornemens te starten in het voorjaar of de zomer, is het wenselijk te kappen bomen en te verwijderen struiken nabij de te slopen schuur en de nieuw te bouwen woning te controleren op in gebruik zijnde nesten. Als nesten afwezig zijn óf zijn verlaten is verwijdering zonder meer mogelijk. Het verstoren van broedende vogels is conform de Wet natuurbescherming niet toegestaan.

Conclusie

Vanuit het oogpunt van flora en fauna geen belemmeringen voor het bouwplan.



7. WATER

Toetsingskader

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

De watertoets is wettelijk verankerd in artikel 3.1.6, eerste lid, sub b van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit besluit verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding' in de toelichting van ruimtelijke plannen van provincies, regionale openbare lichamen en gemeenten in het kader van de Wet ruimtelijke ordening.

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

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

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

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

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



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

Doorwerking plan(locatie)

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is door MILON een watertoets uitgevoerd. Hierna zijn de onderzoeksresultaten letterlijk overgenomen. De integrale watertoets is als bijlage 2 opgenomen.

Onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie bevindt zich aan de achterzijde van het perceel Zoggelstraat 1a net ten zuiden van de kern van Uden. De onderzoekslocatie is kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie M met nummers 6991 en 6992. De oppervlakte van de gehele locatie bedraagt circa 2.395 m². De locatie is gedeeltelijk bebouwd met een schuur en bijgebouwtje. Het terrein is gedeeltelijk verhard met klinkers en stoeptegels.

Op de onderzoekslocatie wordt in de gewenste situatie de bestaande bebouwing gesloopt waarna er een woning terug gebouwd zal worden. De woning krijgt een oppervlak van circa 290 m². Tevens wordt verharding aangelegd voor (een) inrit(ten) en terrassen (zie onderstaande schets voor de gewenste inrichting van het terrein).

De ontwikkeling op de onderzoekslocatie heeft tot gevolg dat het verharde oppervlakte toeneemt met circa 545 m².

Watertoets

Op basis van het beleid van het waterschap mag de bestaande verharding van de toekomstige verharding afgetrokken worden, echter het beleid van de gemeente Uden staat dit niet toe. Gezien er nieuwbouw gerealiseerd gaat worden stelt door het bevoegd gezag dat dit op hydrologisch neutrale manier ontwikkeld dient te worden en er eveneens compenserende voorzieningen dienen te worden gerealiseerd.

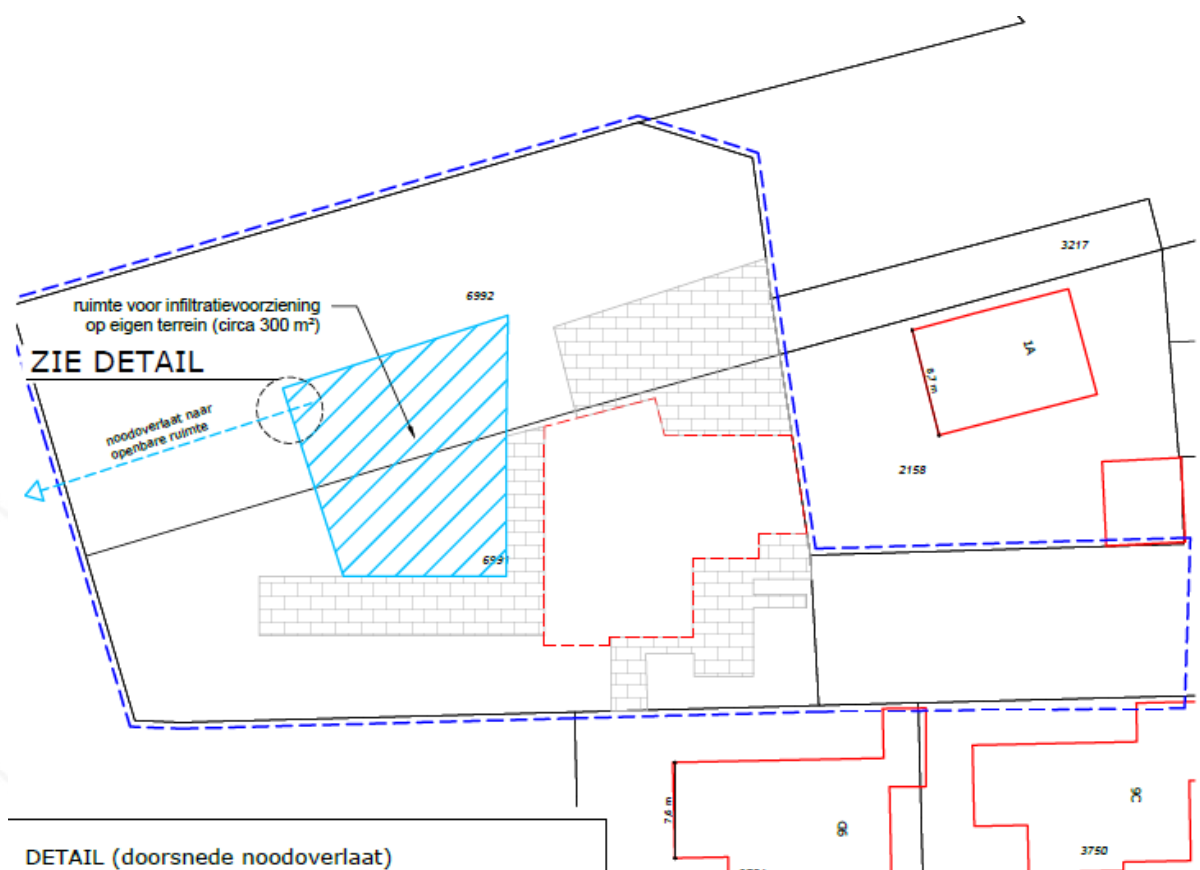
Op de onderzoekslocatie dient respectievelijk 41,4 m³ hemelwater geïnfiltreerd te worden. Ter plaatse van de percelen is afdoende ruimte beschikbaar om door middel van een bergingsvijver, zaksloten, grindkoffers of infiltratiekratten de benodigde infiltratie te realiseren (zie bijlage 2). Aangezien de grondwaterstand (GHG) gelegen is op 1,60 m-mv, kan het hemelwater voldoende infiltreren.



Op basis van het beleid van waterschap Aa en Maas en de gemeente Uden is, in het kader van de watertoets, voor het plangebied berging noodzakelijk. Door de aanleg van de bergingsvoorziening ter plaatse van de tuin wordt tegemoet gekomen aan de uitgangspunten van waterschap Aa en Maas en wordt hydrologisch neutraal ontwikkeld. Door een bergingsvijver met noodoverloop naar het openbaar gebied te realiseren is het niet te verwachten dat er wateroverlast zal ontstaan op het plangebied in dagen van extreme regenval.

De onderkant van de doorlaat van de voorziening dient boven de GHG te worden geplaatst, omdat anders grondwater wordt afgevoerd. Ook moet de compensatie boven de GHG liggen.

De onderkant van de doorlaat van de voorziening dient boven de GHG te worden geplaatst, omdat anders grondwater wordt afgevoerd. Ook moet de compensatie boven de GHG liggen.



Conclusie

Vanuit het oogpunt van hydrologie zijn er – na aanleg van een infiltratie- en bergingsvoorziening – geen belemmeringen voor het bouwplan.



8. FYSIEKE BELEMMERINGEN

Toetsingskader

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

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

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

Doorwerking plan(locatie)

Teneinde een goede belangenafweging mogelijk te maken voor de vele functies binnen het plangebied is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de ligging en eigenschappen van binnen het plangebied voorkomende kabels en leidingen. Sommige van deze kabels en leidingen vereisen een bepaalde afstand tot gevoelige functies. Voor het plan is met name de ligging van de hoofdtransportleidingen van belang, aangezien deze gekoppeld zijn aan een bepaalde afstand die aangehouden dient te worden waarbinnen geen bebouwing mag plaatsvinden.

Besluit externe veiligheid buisleidingen

Er bevindt zich geen (hoge druk) gasleiding binnen of op korte afstand van de planlocatie.



Overige kabels en (buis)leidingen

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

De kleinere leidingen worden voorafgaand aan de bouwwerkzaamheden middels een KLIC-melding in kaart gebracht.

Overige zonering

Er zijn in/op en nabij de planlocatie verder geen ondergrondse leidingen, waterkeringen, straalpaden, molenbiotopen of invliegfunnels aanwezig waarvan de aanwezigheid van invloed kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het voorgenomen plan, beschouwd vanuit de aspecten ondergrondse infrastructuur, kabels en leidingen, geen problemen oplevert. Nader onderzoek is na deze quickscan niet nodig.



9. MILIEU-HYGIËNISCHE VERANTWOORDING

9.1 Inleiding

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

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de milieu-hygiënische aspecten die van belang zijn voor de te ontwikkelen plangronden. De resultaten van de onderzoeken naar de milieukundige haalbaarheid worden beschreven en er wordt aan de andere – ruimtelijk relevante – waarden en omgevingsaspecten, zoals verkeer en mobiliteit, getoetst. De thema's die aan bod komen, hebben direct of indirect betrekking op de voorgenomen planontwikkeling.

9.2 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

Het Besluit Mer is per 1 juli 2017 gewijzigd. De nieuwe beoordelingssystematiek moet worden toegepast en worden omschreven. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden van kolom 2 vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Dit houdt in dat er voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan een aparte mer-beoordelingsbeslissing moet worden genomen dat geen MER nodig is. Dit beslissingsdocument moet vervolgens in de bijlage van de toelichting opgenomen worden.

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

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

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

1. het gaat over één of meer activiteiten die voorkomen op de D-lijst van het Besluit m.e.r.;



2. de omvang van al die activiteit(en) ligt onder de drempelwaarde (kolom 2 van de D-lijst).

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

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

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

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?

Doorwerking plan(gebied)

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

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

- een globale beschrijving van de ingreep-effectrelaties en dosis-effectrelaties van de voorgenomen activiteit;
- wat zijn maatgevende effecten van de voorgenomen activiteit? Is er sprake van emissies (bijvoorbeeld van geluid, lucht), verkeersaantrekkende werking e.d.? Wat is het ruimtebeslag?
- wat is de afstand van de activiteit(en) tot gebieden die gevoelig zijn?
- zijn er met betrekking tot de activiteit indicatieve invloedsafstanden bekend? (bijvoorbeeld uit het 'groene boekje')
- waarvoor zijn de gebieden gevoelig? Heeft de voorgenomen activiteit daar invloed op?



Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden (1) of de ontwikkeling de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r. overschrijdt, (2) of de ontwikkeling in een gevoelig gebied ligt en (3) of er belangrijke milieugevolgen zijn.

1. Het realiseren van één woning valt onder onderdeel D (stedelijke ontwikkeling, categorie D.I1.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er is daarmee geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarden uit de D-lijst van het Besluit m.e.r.
2. In onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is bepaald wat verstaan wordt onder een 'gevoelig gebied'. Als gevoelig gebied zijn gebieden aangewezen die beschermd worden op basis van de natuurwaarden, landschappelijke waarden, cultuurhistorische waarden en waterwingebieden. Het plangebied behoort niet tot een waterwinlocatie, waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied. Ook behoort het plangebied niet tot een gebied waarbinnen een Rijksmonument ligt of een Belvédèregebied.
3. In dit hoofdstuk worden de milieueffecten beschouwd, zoals geluid en luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat er door onderhavig bestemmingsplan geen sprake zal zijn van nadelige milieugevolgen.

Conclusie

Gelet op kleinschalige karakter van het plan in vergelijking met de plandrempels uit het Besluit m.e.r. en de ligging van het plangebied (niet in de buurt van een Natura 2000 gebied) en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de milieutoets van de verschillende milieuaspecten, zoals deze in de overige paragrafen zijn opgenomen. Aangezien het gaat om het realiseren van één woning, wordt dit niet gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject in de zin van het Besluit m.e.r. en is een aanmeldnotitie niet noodzakelijk.

9.3 Bodem

Toetsingskader

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. De wet bepaalt dat bij een ruimtelijk plan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

De Woningwet bepaalt dat alleen nog voor bouwwerken die specifiek bedoeld zijn voor het verblijf van mensen, een bodemtoets uitgevoerd moet worden. Het betreft hier bouwwerken



waarin dagelijks gedurende enige tijd dezelfde mensen verblijven, bijvoorbeeld om te wonen en werken, onderwijs te geven of te genieten. Voorbeelden van bouwwerken waar sprake is van structureel verblijf door mensen zijn woningen, scholen, kantoren maar ook recreatiewoningen en sportkantines.

Doorwerking plan(gebied)

Ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan is door MILON een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Hierna zijn de conclusies en aanbevelingen uit het onderzoek letterlijk overgenomen. De integrale rapportage is als bijlage 3 opgenomen.

Vooronderzoek

Uit het vooronderzoek blijkt dat de onderzoekslocatie vanaf begin jaren 60 in gebruik is voor wonen en tuin en dat dit gebruik sindsdien niet meer is veranderd. Voor zover bekend zijn op de locatie geen brandstoftanks of andere verdachte locaties aanwezig geweest en hebben geen calamiteiten plaatsgevonden. Heeft de locatie een lage archeologische verwachting en zijn er geen aanwijzingen voor het treffen van (niet gesprongen) conventionele explosieven. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken wordt er op de locatie (of een deel daarvan) geen geval van ernstige bodemverontreiniging vermoed. Er wordt geen beïnvloeding vanuit de omgeving van de bodemkwaliteit of de kwaliteit van het grondwater verwacht. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is niet afdoende bekend. Gelet op het gebruik van de locatie en de afwezigheid van bodembedreigende activiteiten op de locatie en in de directe omgeving is de locatie onverdacht op de aanwezigheid van een bodemverontreiniging. Hierom wordt, conform de NEN 5740, de locatie onderzocht met de strategie voor een onverdachte locatie. De totale oppervlakte van de onderzoekslocatie bedraagt circa 498 m².

Onderzoeksresultaten

Tijdens de veldwerkzaamheden zijn geen bijzonderheden waargenomen die duiden op een mogelijke verontreiniging van de bodem. Er is geen asbestverdacht materiaal aangetroffen. In tabel 6 zijn de analyseresultaten samengevat.

Tabel 6: Onderzoeksresultaten grond en grondwater.

Onderzoeksresultaten grond en grondwater		
bovengrond	-	-
ondergrond	-	-
grondwater	koper, nikkel, cis+trans-1,2-dichlooretheen cadmium zink	licht verhoogd matig verhoogd sterk verhoogd

-: geen gehalte hoger dan de betreffende toetsingswaarde;



Conclusie en aanbevelingen

Het onderzoek heeft geleid tot een goed beeld van de bodemkwaliteit ter plaatse van de onderzoekslocatie. Er zijn ten hoogste licht tot matig verhoogde concentraties in het grondwater aangetroffen, met uitzondering voor zink wat vermoedelijk een verhoogde achtergrondconcentratie betreft door de aanwezigheid van een tektonische breuk. Wat betreft de milieuhygiënische bodemkwaliteit bestaat er ons inziens geen belemmering voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

Vervolgonderzoek naar de verhoogde concentraties in het grondwater wordt niet zinvol geacht. Dit verkennend bodemonderzoek is geen bewijsmiddel zoals bedoeld in het Besluit bodemkwaliteit. Afhankelijk van de bestemming en toepassing bij afvoer van de grond kan een partijkeuring (AP04) noodzakelijk zijn.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodem geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

9.4 Geluid (wegverkeerslawaaï)

Toetsingskader

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

De verplichting tot uitvoering van een akoestisch onderzoek is vastgelegd in de Wet geluidhinder. De Wet geluidhinder bevat geluidnormen en richtlijnen over de toelaatbaarheid van geluidniveaus als gevolg van rail- en wegverkeerslawaaï, industrielawaaï en luchtvaartlawaaï. De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan, indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidzone van een bestaande geluidbron of indien het plan een nieuwe geluidbron mogelijk maakt.

De Wet geluidhinder bepaalt in hoeverre het bouwen op een locatie is toegestaan, het Bouwbesluit bevat onder meer eisen die aan de geluidwering van de uitwendige scheidingsconstructie van het gebouw worden gesteld. Deze worden onder meer bepaald door de hoogte van de geluidbelasting, het type buitengeluid en de gebruiksfunctie.



Doorwerking plan(gebied)

De planlocatie ligt op ruime afstand van de Zoggelstraat en de Beatrixhof. Er liggen bovendien enkele woningen tussen de planlocatie en de Zoggelstraat. Deze vormen als het ware een geluidwal. Verder geven de verkeersintensiteit en de toegestane rijsnelheid (30 km/uur) geen (wettelijke) aanleiding tot het uitvoeren van nader onderzoek naar de gevolgen van de invloed van het wegverkeerslawaaï.

Het plangebied is wel gelegen binnen de geluidszone Wet geluidhinder van de Koopmanstraat (weg met snelheid van 50 km/uur). Ook hiervoor geldt echter dat de afstand tussen de planlocatie en de Koopmanstraat ruim is (namelijk circa 250 meter) en dat er tussenliggende gebouwen/objecten een (geluid)bufferfunctie hebben. Nader onderzoek naar de gevolgen van de invloed van het wegverkeerslawaaï wordt ook vanwege de Koopmanstraat niet noodzakelijk geacht..

Spoorweglawaaï

In de directe omgeving van het plangebied is geen actieve spoorlijn gelegen. Nader onderzoek naar de gevolgen van spoorweglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Vliegtuiglawaaï

Het plangebied is niet gelegen nabij een (militair) vliegveld. Nader onderzoek naar de gevolgen van vliegtuiglawaaï is derhalve niet noodzakelijk.

Stiltegebieden

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een stiltegebied.

Conclusie

Vanuit akoestisch oogpunt levert het plan geen belemmeringen op. Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied is gewaarborgd.

9.5 Milieuzonering (geur en industrielawaaï)

Toetsingskader

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

1. omgevingstype rustige woonwijk of rustig buitengebied;



2. omgevingstype gemengd gebied.

Ad. 1

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

Ad. 2

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

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

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

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

Doorwerking plan(gebied)

Geurhinder (Wgv)

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



Milieuzonering (categorie-indeling bedrijven)

Naast de ruimtelijke ordeningaspecten is verder het Besluit algemene regels inrichtingen milieubeheer (Barim/Wm/Bor) van toepassing. In dit besluit zijn voorschriften opgenomen waaraan de bedrijven zich dienen te houden om schade, gevaar of hinder naar de omgeving te voorkomen of zo veel mogelijk te beperken.

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

Conclusie

Bezien vanuit het oogpunt van 'inwaartse milieuzonering' komt er in de nabijheid van het plangebied dus geen bedrijvigheid voor welke een mogelijke belemmering vormt voor het onderliggende initiatief. Daarnaast levert het initiatief, vanuit het oogpunt van 'uitwaartse zonering, ook geen belemmering op voor omliggende bedrijven. Dit betekent dat er vanuit de aspecten milieuzonering en hinderlijke bedrijvigheid geen belemmeringen zijn voor het plan.

Dit betekent dat er vanuit het aspect milieuzonering geen belemmeringen zijn voor het plan.

9.6 Luchtkwaliteit

Toetsingskader

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

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

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

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;



- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

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

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

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

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



luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. In de context van het besluit worden ziekenhuizen, woningen en sportaccommodaties niet als 'gevoelige bestemming' gezien.

Doorwerking plan(gebied)

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

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

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

Verder geldt dat het plangebied niet is gelegen binnen een zone van 300 meter vanaf de rand van een Rijksweg en ook niet binnen een zone van 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg.

Het plan heeft geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Uden ook geen negatieve invloed op het plangebied. Ter toelichting kan worden vermeld dat de huidige luchtkwaliteit nabij het plangebied globaal afgeleid kan worden uit beschikbare informatie aan de hand van:

- het aantal dagen met een daggemiddelde concentratie fijnstof (PM10) boven 50 µg/m³;
- de grenswaarde voor jaargemiddelde fijnstofconcentratie van 40 µg/m³;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide (40 µg NO₂/m³).



Op de website van het milieu- en natuurplanbureau zijn grootschalige concentratiekaarten (GCN-kaarten) van luchtverontreinigende stoffen opgenomen. De kaarten geven een beeld van de luchtkwaliteit in Nederland en hebben betrekking op zowel recente als toekomstige jaren. Uit de gegevens blijkt dat voor Uden het volgende geldt: het aantal dagen dat overschrijding van het daggemiddelde concentratie fijnstof plaatsvindt is minder dan 25. De norm van 35 dagen of meer wordt niet overschreden;

- het jaargemiddelde fijnstofconcentratie bedraagt 25-30 µg/m³. Deze blijft daarmee onder de norm van 40 µg/m³;
- de jaargemiddelde concentratie van stikstofdioxide ligt tussen de 10-30 µg NO₂/m³. Deze blijft beneden de norm van 40.

De normen voor luchtkwaliteit worden in de huidige situatie niet overschreden.

Het plan heeft derhalve geen negatieve invloed op de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in de directe omgeving van het plangebied. Andersom hebben de heersende achtergrondconcentraties luchtverontreinigende stoffen in Uden ook geen negatieve invloed op het plangebied.

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

Conclusie

Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging. Daarnaast is in het projectgebied sprake van een goed leef- en woonklimaat doordat de achtergrondconcentraties ruim onder de normen blijven. Tenslotte is de beoogde woning geen gevoelige bestemming in de zin van het Besluit gevoelige bestemmingen. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de planontwikkeling.

9.7 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Uit het VGO-2 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 km rond geiten-bedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Er liggen geen geitenhouderijen binnen een straal van 2 km rondom het plan. Er is echter geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico omdat het plan niet voorziet in een nieuwe gevoelige bestemming.

Op basis van het 'Endotoxine toetsingskader 1.0' kan worden beoordeeld of sprake is van een verhoogd gezondheidsrisico ten aanzien van varkenshouderijen en pluimveehouderijen. Het plangebied ligt buiten de afstanden die aangehouden moeten worden rondom de



varkens- en pluimveehouderijen in de omgeving. Er is geen sprake van een verhoogd gezondheidsrisico.

De geurbelasting en fijn stof concentraties voldoen aan de geldende normen. Het plan voorziet niet in bijzondere gevoelige bestemmingen en er worden geen klachten vanwege veehouderijen verwacht. In de omgeving bevinden zich geen bedrijven met pluimvee en varkens waardoor een verhoogde kans op zoonosen aanwezig is. Een GGD advies hoeft niet te worden gevraagd.

9.8 Externe veiligheid

Toetsingskader

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

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

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

Risiconormering

Algemeen

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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



Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes.

Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoorwegen, wegen en waterwegen (Bevt)	Altijd wanneer binnen 200 meter afstand van de transportroute een ruimtelijk besluit wordt genomen ² .

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

Overige wet- en regelgeving

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



Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden

Sinds de vuurwerkramp in Enschede en de potentiële ramp in Amersfoort als gevolg van een lekkende spoorwagon staat het onderwerp externe veiligheid hoog op de agenda in (bestuurlijk) Nederland. Inmiddels heeft het Rijk de wetten en regels omtrent dit onderwerp flink aangescherpt. Naast de landelijke wet- en regelgeving laat deze ook ruimte over voor gemeenten om eigen veiligheidsambities te formuleren. De gemeente Uden beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden, mei 2011). De beleidsvisie stelt op het vlak van de externe veiligheid per gebiedstype voorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Inventarisatie

Hieronder is een uitsnede opgenomen uit de risicokaart. De ligging van het plangebied is blauw omcirkeld.



Tabel 1: Uitsnede risicokaart met plangebied (blauw omcirkeld).

Uit de risicokaart blijkt, dat er geen inrichtingen, buisleidingen, spoorlijnen en vaarwegen aanwezig zijn met een risicocontour (veiligheidscontour, PR-10-6contour en/of invloedsgebied) over het plangebied. Wel ligt het plangebied binnen de risicocontouren van de provinciale weg N264 (Lippstadtsingel).

Doorwerking plan(gebied)

Transportroutes

In de wijde omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen en waterwegen gelegen. Het plangebied is wel gelegen in de nabijheid van wegen, waarover significant transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het betreft de aan de zuidkant van het plangebied gelegen provinciale weg N264 (Lippstadtsingel). Overige wegen in de omgeving van het plangebied



zijn qua externe veiligheid niet relevant, omdat hierover nauwelijks transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

N264 (Lippstadtsingel)

In oktober 2018 is door de ODBN in opdracht van de gemeente Uden een onderzoek uitgevoerd naar het transport van gevaarlijke stoffen over de N264. Het doel van het onderzoek is het verkrijgen van inzicht in het plaatsgebonden (PR) en groepsrisico (GR) van transporten van gevaarlijke stoffen over deze weg".

De resultaten van de berekeningen van het onderzoek laten zien, dat plaatsgebonden risico op het midden van de weg ($PR_{10^{-6}} = 0$ meter). Het plangebied is derhalve niet gelegen binnen het plaatsgebonden risico van deze weg.

Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de Rondweg Noord (maatgevend scenario toxische wolk, stofcategorie LF2, invloedsgebied 880 meter). Uit de resultaten van het genoemde onderzoek blijkt tevens, dat het berekende groepsrisico voor de N264 ruim beneden de 0,1 maal oriëntatiewaarde is. Omdat het bestemmingsplan ten opzichte van de bestaande situatie voorziet in een lichte toename van het aantal personen, waarbij de toename van het groepsrisico marginaal is, is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk (artikel 17, Besluit externe veiligheid transport).

Verantwoording groepsrisico

Zoals hierboven al geconcludeerd moet er een beperkte verantwoording van het groepsrisico worden uitgevoerd voor het transport van gevaarlijke stoffen over de provinciale weg N264 (Lippstadtsingel). De onderdelen van de verantwoording groepsrisico vindt u hieronder. Voor het plan is advies aangevraagd bij de Veiligheidsregio Brabant Noord. De relevante zaken uit het advies zijn verwerkt in de verantwoording.

Het aantal aanwezige en te verwachten personen in het invloedsgebied

Momenteel bevinden zich geen personen in het plangebied. In de nieuwe situatie zal dit aantal ca. 2 personen zijn. Dit is een marginale toename ten opzichte van de reeds aanwezige aantallen personen binnen het invloedsgebied van de N264 (rustige woonwijken met dichtheid van ca. 25 personen per ha.).

Het groepsrisico voor en na vaststelling van het besluit

Het groepsrisico van de N264 bedraagt voor vaststelling van het bestemmingsplan minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Gezien de beperkte toename van het aantal personen zal



dit niet leiden tot een significante toename van het groepsrisico (kleiner dan 10%). Het groepsrisico blijft onder de 0,1 maal de oriëntatiewaarde.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van de ramp

Voor dit onderdeel en het onderdeel zelfredzaamheid is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Brabant Noord. De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

1. Is het rampscenario te bestrijden?
2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

1. Is het rampscenario te bestrijden?

Gezien de afstand van het plangebied tot de N264 (ca. 600 meter) is hiervoor het vrijkomen van een toxische wolk het maatgevende scenario. Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de tankwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt. Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Het scenario toxische wolk kan doorgaans bestreden worden door de gaswolk neer te slaan middels een waterscherm. In de omgeving van de locatie van de calamiteit is hiervoor echter onvoldoende bluswater aanwezig. De bestrijdbaarheid van dit scenario is dan ook matig te noemen.

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

Het optreden van de brandweer zal zich in eerste instantie beperken tot het evacueren van mensen en het afzetten van het gevareng gebied. Daarna zal worden overgegaan tot het beperken van de omvang van de calamiteit. Het rampgebied is vanaf meerdere zijden door de hulpdiensten te bereiken. In de directe omgeving van het rampgebied N264 is onvoldoende bluswatervoorziening aanwezig om een calamiteit hierop te bestrijden.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

De mogelijkheden t.a.v. zelfredzaamheid zijn goed. Er zijn geen aanwijzingen dat een groep niet- of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied aanwezig (zullen) zijn. De aanwezigen zijn naar verwachting voldoende mobiel om zelfstandig te kunnen vluchten. Het aantal mensen in het plangebied is zeer beperkt.



Bij een toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief. Nieuwbouw van gebouwen is als gevolg van de eisen in het Bouwbesluit doorgaans goed geïsoleerd en beschikt over een uitschakelbare mechanische ventilatie. Het schuilen kan hierdoor effectief plaatsvinden. Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang dat het plangebied:

1. goed te alarmeren is;
2. goed te ontluchten is.

1. Alarmering:

Over het algemeen is in de gemeente Uden de WAS-dekking op orde. Daarnaast kan in geval van een calamiteit NL-alert in worden gezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

2. Vluchtmogelijkheden:

Binnen het plangebied zijn voldoende vluchtwegen van de risicobronnen af.

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Uden beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid. De beleidsvisie dient betrokken te worden bij de beoordeling. De beleidsvisie stelt op het vlak van de externe veiligheid per gebiedstype voorwaarden aan ruimtelijke ontwikkelingen. Het plangebied ligt in het gebiedstype 'Woongebied'. De voorwaarden voor dit gebiedstype zijn opgenomen in onderstaande tabel.



<u>Niet-gebiedstype afhankelijke voorwaarden:</u>	
PR	Overschrijding grenswaarde is niet acceptabel
GR	Objecten voor verminderd zelfredzame personen zijn niet toegestaan binnen de 100% letaliteitcontouren van Bevi-inrichtingen en buisleidingen. Bij transportassen geldt dit voor het (plasbrandaandachts)gebied tot 30 meter vanaf de rand van de weg.
<u>Gebiedstype afhankelijke voorwaarden:</u>	
Overschrijding richtwaarde PR	In beginsel niet acceptabel in nieuwe situaties. Verplicht stellen (bron en overdrachts) maatregelen tot het reduceren van het risico tot een (bestuurlijk) aanvaardbaar niveau. Acceptabel voor bestaande situaties.
Overschrijding OW	Toegestaan, mits het verplicht stellen van (bron en overdrachts) maatregelen tot het reduceren van het risico tot een (bestuurlijk) aanvaardbaar niveau.
Toename GR	In beginsel niet acceptabel, tenzij VGR met extra aandacht voor zelfredzaamheid, mogelijkheden voor hulpverlening, indeling ruimteplan voor optimale bescherming van de burger. Minimale uitgangspunten zijn: • externe veiligheid bij de start van een ontwikkelingsproces betrekken • optimaal ontwerp
Niet toegestaan	Bevi-inrichtingen

Toetsing aan de voorwaarden van de beleidsvisie geeft geen belemmering voor het plan. Wel dient, vanwege de (zeer geringe) toename van het groepsrisico in de verantwoording van het groepsrisico, extra aandacht besteed te worden aan zelfredzaamheid en mogelijkheden voor de hulpverlening. Deze voorwaarden zijn meegenomen in de (beperkte) verantwoording van het groepsrisico.

Daarnaast dient bij de indeling van het ruimteplan gekozen te worden voor een optimale bescherming van de burger. Minimale uitgangspunten hierbij zijn:

- Externe veiligheid bij de start van het ontwikkelingsproces betrekken;
- Optimaal ontwerp.

Externe veiligheid is reeds bij de start van het ontwikkelingsproces betrokken. Van een optimaal ontwerp van het ruimteplan kan geen sprake zijn, omdat het de nieuwbouw van slechts 1 woning op een braakliggend perceel binnen een reeds bestaande (grootschalige) woonwijk betreft.

Conclusie

De planlocatie ligt binnen het invloedsgebied van de provinciale weg N264 (Lippstadtsingel), maar niet binnen het plaatsgebonden risico en plasbrandaandachtsgebied van deze weg. Andere in de omgeving aanwezige risicobronnen hebben geen risicocontour over het plangebied liggen. Het groepsrisico is beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- Het groepsrisico ter plaatse neemt door het plan slechts marginaal toe;



- Binnen het plangebied zijn alleen voldoende zelfredzame personen aanwezig.

Het plan voldoet aan de voorwaarden die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Uden.

De veiligheidsregio ziet geen aanleiding tot het geven van een nader advies ten aanzien van de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied en bestrijdbaarheid van een ramp op de weg. Er zijn derhalve geen belemmeringen ten aanzien van het aspect externe veiligheid voor het plan.

Advies Veiligheidsregio:

Brabant-Noord



BRANDWEER

ADVIES Externe veiligheid Zoggelstraat 1A, Uden

Gegevens risicobeheersing

Behandeld door	: de heer Peter Vermoort
Telefoon	: 068-0208123
Datum advies	: woensdag 8 maart 2019

Gegevens bevoegd gezag

Bevoegd gezag	: Omgevingsdienst Brabant-Noord
Contactpersoon	: de heer Herman de Lange
Telefoon en e-mail	: 0485-729146, hdelange@odbn.nl
Kenmerk adviesverzoek	:

Gegevens aanvraag

Naam	: Realiseren van 1 woning
Adres	: <u>Zoggelstraat 1A</u> , 5404NC te Uden
Gevraagd productnummer	:
Zaaknummer bevoegd gezag	: z/090674
Zaaknummer brandweer	: 2019-0171

Advies

U hebt op 19 februari 2019 j., de Veiligheidsregio Brabant Noord in de gelegenheid gesteld om te reageren op de ruimtelijke onderbouwing Zoggelstraat 1A, Uden. In bijlage 1 van het advies van de omgevingsdienst wordt ingegaan op het aspect externe veiligheid. De Veiligheidsregio ziet geen reden voor het maken van op-of aanmerkingen en onderschrijft de conclusie van de omgevingsdienst Brabant-Noord.



10. VERKEER EN PARKEREN

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

Verkeer

De ontsluiting van de planlocatie op de Zoggelstraat vindt plaats via een zijstraatje. Dit is gevisualiseerd op navolgende foto's. Hiertoe dient de openbare ruimte te worden heringericht.



Het bouwplan genereert geen significante toename van de verkeersintensiteit/-druk op de Zoggelstraat. Bij de verdere uitwerking van het plan zullen de uitgangspunten en ambities van de gemeente in acht worden genomen. Het streven is om te komen tot een leefbare, veilige en verkeerskundig kwalitatieve en hoogwaardige situatie.

Parkeren

Behalve naar een goede ontsluiting streeft de gemeente Uden naar een goede parkeerbalans op nieuw te ontwikkelen percelen. Voor het plangebied betekent dit dat er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd moet en kan worden. Gezien het karakter en het type woningen van het bouwplanvoorstel is uitgegaan van de parkeernorm van maximaal 2,0 parkeerplaats per woning.

Het plan voorziet derhalve in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Om deze reden zal er, zoals hiervoor reeds vermeld, geen sprake zijn van parkeeroverlast en evenmin van een toename van de parkeerdruk in het openbaar gebied.



11. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Exploitatie

De openbare ruimte moet worden heringericht vanwege de nieuwe aansluiting. Voor de rest bevindt de ontwikkeling zich op eigen terrein van de initiatiefnemer en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het plan komen voor rekening van de initiatiefnemers.

Planschade

Eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit het bestemmingsplan voortvloeien, zijn voor rekening van de initiatiefnemers.

Om een en ander te juridisch te waarborgen wordt een anterieure overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemers en de gemeente.

De initiatiefnemers kunnen binnen de stedenbouwkundige en planologische randvoorwaarden hun (bouw)plan en een bijbehorende exploitatieopzetten uitwerken, waarbij het exploitatierisico geheel bij de initiatiefnemer ligt. De realisatie- en beheerskosten van de uit te werken inrichtings- en bouwplannen zijn voor rekening van de initiatiefnemers.



12. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

Omgevingsdialoog

Van de zijde van initiatiefnemer is contact opgenomen met de direct aan- en omwonenden. Niet gebleken is dat er bezwaren zijn tegen het bouwplan.

