



Ruimtelijke onderbouwing

Prior van Milstraat 127, Uden

Projectlocatie

Prior van Milstraat 127, Uden

Omschrijving project

Ruimtelijke onderbouwing realisatie appartementen

Projectnummer

BRK10.OVE01

Datum en versie rapportage

2 juni 2020, versie 2

Opdrachtgever**Opgesteld door**

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

Tel: 0492-347761

Email: info@agronadvies.nl



Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing projectlocatie	1
2.	Projectbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Gewenste situatie	3
3.	Beleidskader	6
3.1	Rijksbeleid	6
3.2	Provinciaal beleid	6
3.3	Gemeentelijk Beleid	9
4.	Ruimtelijke aspecten	13
4.1	Natuur	13
4.2	Groen	15
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	15
4.4	Verkeer, parkeren en ontsluiting	17
5.	Milieuaspecten	19
5.1	M.e.r.-beoordeling	19
5.2	Bodem	19
5.3	Bedrijven en milieuzonering	20
5.4	Geurhinder en veehouderij	20
5.5	Geluidhinder	21
5.6	Luchtkwaliteit	22
5.7	Externe veiligheid	23
6.	Waterparagraaf	26
6.1	Waterbeleid	26
6.2	Afvoer hemelwater	27
7.	Conclusie	29

Bijlagen

Bijlage 1	Situatietekeningen en visualisatie bestaande en beoogde situatie
Bijlage 2	Berekeningen stikstofdepositie Aeries Calculator
Bijlage 3	Rapportage akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï
Bijlage 4	Welstandadvies

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is voornemens op de locatie Prior van Milstraat 127 te Uden (hierna: de projectlocatie) een tweetal appartementen inclusief bijbehorende berg- en stallingsruimte te realiseren.

Op de projectlocatie zijn de bestemmingsplannen 'Uden centrum 2013' (vastgesteld op 27 juni 2013) en de 1^e partiële herziening van dit bestemmingsplan (vastgesteld op 12 februari 2015) van toepassing. Het perceel heeft de bestemming 'Centrum' met functieaanduiding 'maatschappelijk', waarbinnen de gronden zijn bestemd voor onder andere wonen en maatschappelijke voorzieningen op de begane grond.

Het beoogde plan past niet binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen. In gevolge artikel 4.2.2 onder c is het toevoegen van woningen niet toegestaan. De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door middel van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan. Hiervoor kan een omgevingsvergunning worden verleend, mits in een ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening én de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, kan een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo worden verleend.

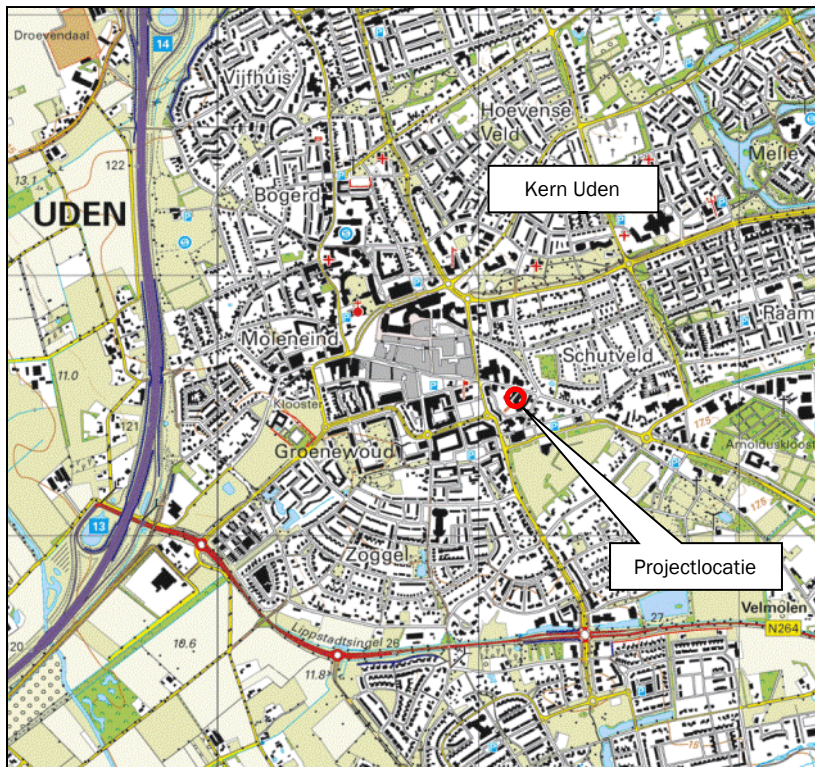
Onderhavige rapportage maakt de planologische inpassing mogelijk van de appartementen op de projectlocatie.

1.2 Ligging en begrenzing projectlocatie

De projectlocatie is gelegen in de kern van Uden aan de rand van het centrum en omvat het perceel dat kadastraal bekend staat als gemeente Uden, sectie M, nummer 7659.

De projectlocatie is onbebouwd en bestaat geheel uit erfverharding.

De volgende figuren geven de ligging van de projectlocatie weer.



Figuur 1: Topografische ligging projectlocatie



Figuur 2: Luchtfoto projectlocatie

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De projectlocatie is gelegen aan de rand van het centrum van Uden en heeft een oppervlakte van circa 325 m². De locatie ligt ingeklemd tussen enerzijds de woning Prior van Milstraat 125 en anderzijds een bedrijfspand op het adres Prior van Milstraat 129-129a, is onbebouwd en bestaat geheel uit erfverharding (zie volgende figuur).



Figuur 3: Projectlocatie (bron: google.nl/maps)

De omgeving van de projectlocatie heeft een stedelijk karakter en wordt gekenmerkt door een intensieve lintbebouwing langs de Prior van Milstraat waar sprake is van vele dicht op elkaar voorkomende functies, zoals detailhandel, kantoren, maatschappelijke voorzieningen, veelal in combinatie met woonfuncties.

Aan de oost- en zuidzijde zijn bedrijfspanden gelegen van aangrenzende bedrijven.

In bijlage 1 is een tekening van de bestaande situatie toegevoegd.

2.2 Gewenste situatie

De initiatiefnemer is voornemens op de projectlocatie een tweetal appartementen inclusief bijbehorende berg- en stallingsruimte te realiseren. De appartementen worden gerealiseerd op de eerste en tweede verdieping van het nieuw op te richten gebouw; op de begane grond bevinden zich de entree (inclusief trappenhuis en lift) en bergruimtes. Daarnaast bevindt zich in de voorgevel een toegang tot het achterterrein dat dient als parkeervoorziening. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt is gekozen voor een dichte, draaibare gevel in plaats van een opengewerkte gevel, zodat een in het straatbeeld passender geheel ontstaat.

Het plan ligt in het gebied dat in de welstandsnota omschreven is als 'Historisch dorpsgebieden/ bebouwingslinten met ambitieniveau B'.

De criteria hiervoor zijn:

- De situering of wijziging van de bouwmassa en/of oriëntatie mag het straatbeeld niet verstoren;
- De bebouwingseenheden dienen individueel herkenbaar te blijven.

Momenteel is er sprake van een diep 'gat' in het straatbeeld door de lege ruimte tussen de redelijk aaneengesloten en ten opzichte van de weg gevarieerde verspringende bebouwing aan de zuidzijde van de Prior van Milstraat (zie figuur 3). De beoogde voorgevel is dusdanig op de voorgestelde positie geplaatst dat er 'sprongen' in het straatbeeld ontstaan, waardoor de drie gebouwen aldaar ieder individueel herkenbaar blijven.

Door opvulling van de lege ruimte wordt met het voorgestelde ontwerp een belangrijke bijdrage geleverd

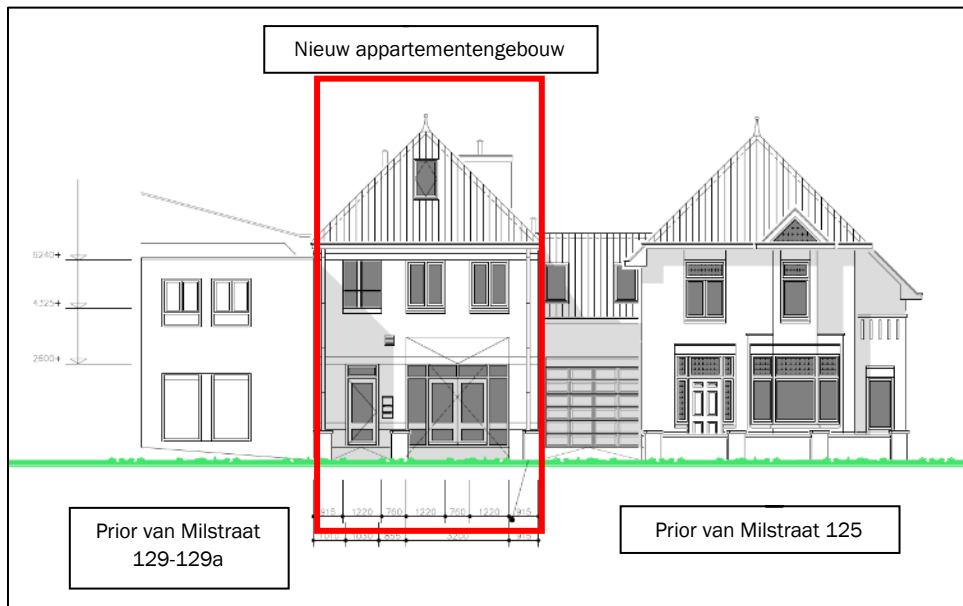
aan een goed straatbeeld.

De bouwmassa/hoogte/afmetingen zijn zoveel mogelijk afgestemd op de reeds verleende vergunning voor de realisatie van een bedrijfsgebouw op deze locatie.

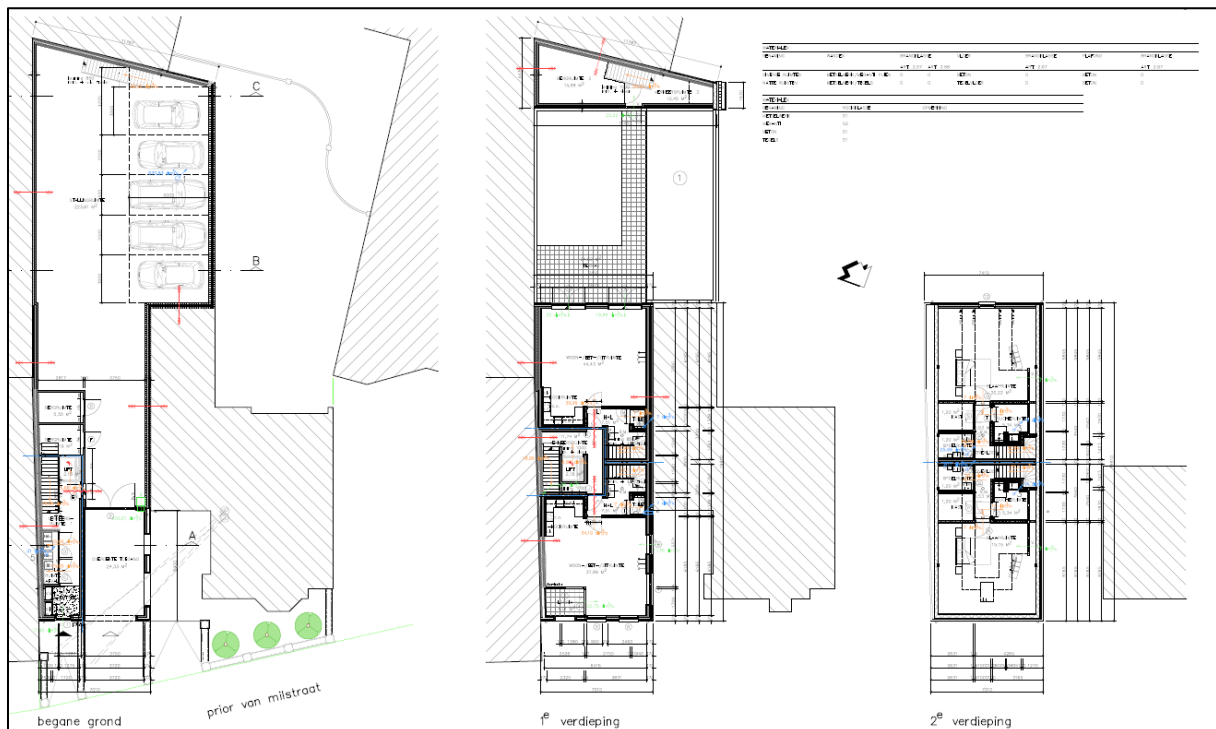
In het plan wordt gebruik gemaakt van bestaande erfafscheidingen.

Het plan is getoetst aan de criteria behorende bij dit welstandsgebied en het hiervoor vastgestelde welstandsniveau en voldoet aan de eisen.

De volgende figuur toont een uitsnede van het ontwerp en de plattegrondtekening van de beoogde situatie (zie ook bijlage).



Figuur 4: Vooraanzicht appartementengebouw



Figuur 5: Plattegrondtekening appartementen

Het beoogde plan past niet binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen. De voorgenomen ontwikkeling wordt mogelijk gemaakt door middel van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan.

3. Beleidskader

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Deze visie vervangt een aantal nationale nota's, waaronder de Nota Ruimte.

In de SVIR schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Het ruimtelijke beleid en mobiliteitsbeleid wordt meer aan provincies en gemeenten overgelaten. Hieronder valt bijvoorbeeld het landschapsbeleid, verstedelijking en het behoud van groene ruimte. De Rijksoverheid richt zich op nationale belangen, zoals een goed vestigingsklimaat, een degelijk wegennet en waterveiligheid.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- De concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken (door het creëren van een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat);
- De bereikbaarheid verbeteren;
- Zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Onderhavige ontwikkeling is zeer kleinschalig. De SVIR bevat hiervoor geen specifieke regels.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 1 oktober 2012 is aan het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarin rijksregels ten aanzien van de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn verzameld, een aantal onderwerpen toegevoegd. Het gaat onder andere om de ecologische hoofdstructuur (momenteel Natuurnetwerk Nederland), elektriciteitsvoorziening, toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet, veiligheid rond rijksvaarwegen. Het Barro bevat geen relevante regels die invloed uit oefenen op onderhavig plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (art.3.1.6. lid 2 Besluit ruimtelijke ordening) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik en ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. De ladder moet verplicht worden toegepast bij ruimtelijke besluiten die een nieuwe stedelijke ontwikkeling (wonen, werken, detailhandel en overige stedelijke voorzieningen) mogelijk maken.

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. De Ladder is onder andere van toepassing op plannen voor wonen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Op basis van jurisprudentie blijkt echter dat de realisatie van één of enkele woningen niet wordt beschouwd als een stedelijke ontwikkeling zoals gedefinieerd in het Bro. Dit betekent dat in onderhavig plan niet verder aan de Ladder hoeft te worden getoetst.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

Op 14 december 2018 is de Omgevingsvisie Noord-Brabant ('De kwaliteit van Brabant; Visie op de

Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

De Omgevingsvisie is een samenhangende visie op de fysieke leefomgeving en bevat de belangrijkste ambities voor de fysieke leefomgeving voor de komende jaren (tot 2050). Dat gaat om ambities op gebied van de energietransitie, een klimaatproof Brabant, Brabant als slimme netwerkstad en een concurrerende, duurzame economie. De visie geeft ook aan op welke nieuwe manieren de provincie met betrokkenen wil samenwerken aan omgevingsvraagstukken en welke waarden daarbij centraal staan.

De reden voor het opstellen van een Omgevingsvisie is de Omgevingswet, die naar verwachting in 2021 in werking treedt. In de Omgevingswet voegt het Rijk alle regels voor de fysieke leefomgeving samen; over ruimte, wonen, infrastructuur, milieu, natuur en water. De nieuwe wet zorgt voor minder en overzichtelijke regels, een samenhangende benadering van de leefomgeving, ruimte voor lokaal maatwerk en betere en snellere besluitvorming. De wet verplicht provincies en gemeenten een visie op de leefomgeving te ontwikkelen.

Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

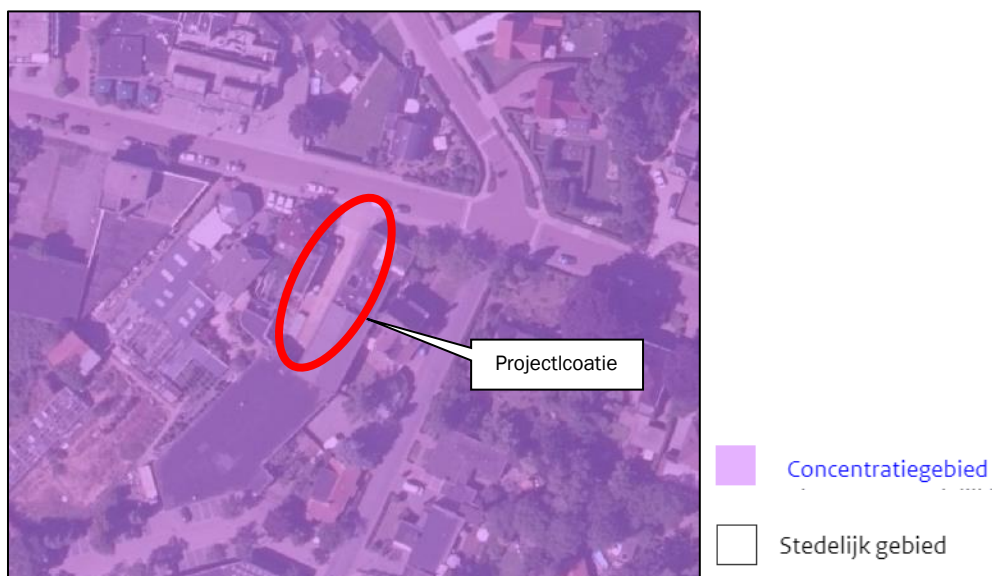
Onderhavige ontwikkeling is zeer kleinschalig van aard en omvang. De Omgevingsvisie bevat geen specifieke regels voor de ontwikkeling.

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld, vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening.

De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

De projectlocatie is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'stedelijke gebied' en 'concentratiegebied' (zie volgende figuur).



Figuur 6: : Uitsnede kaart 'Stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant geeft een aantal regels die betrekking hebben op onderhavige ontwikkeling. Hiernavolgend wordt per regel aangegeven hoe de ontwikkeling erbinnen past:

- Artikel 3.5 Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- Artikel 3.6 Zorgvuldig ruimtegebruik;
- Artikel 3.42 Duurzame stedelijke ontwikkeling.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

In artikel 3.5 zijn regels opgenomen voor de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit. Deze zijn opgenomen om een bijdrage te leveren aan een juiste balans tussen beschermen en benutten. Bij de evenwichtige toedeling van functies speelt de balans tussen beschermen en benutten een belangrijke rol. Bij de zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit gaat het zowel om het beschermen van waarden als het bijdragen aan de ontwikkeling van waarden en functies in een gebied. De zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit omvat een aantal basisprincipes in combinatie met een diepe en ronde manier van kijken, die afkomstig zijn uit de Brabantse omgevingsvisie: zorgvuldig ruimtegebruik, toepassing van de lagenbenadering en meerwaardecreatie.

Onderhavige ontwikkeling ziet op een herstructurering van een locatie binnen stedelijk gebied. Een voormalige bedrijfslocatie wordt herontwikkeld tot een woonlocatie. Deze functie past in de omgeving, waar een menging van functies, waaronder wonen, aanwezig is.

Zorgvuldig ruimtegebruik

In artikel 3.6 worden de regels voor zorgvuldig ruimtegebruik weergegeven. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik is al geruime tijd in het provinciaal beleid verankerd en omvat diverse aspecten. Doel is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Het optimaal benutten van de bestaande bebouwde omgeving draagt bij aan het behoud van de openheid en kwaliteit van het buitengebied en aan hergebruik van leegkomende of bebouwingslocaties in zowel stedelijk als landelijk gebied. Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

Dit krijgt ook vorm door eerst de mogelijkheden binnen bestaande bebouwde omgeving optimaal te benutten. Dat betekent niet dat alle fysieke ruimte benut moet worden voordat nieuw ruimtebeslag mogelijk is. Binnen stedelijk gebied is vanuit kwaliteitsoverwegingen bijvoorbeeld ook ruimte nodig voor groenvoorzieningen en voldoende opvang van water.

Een verbijzondering voor stedelijke ontwikkeling is dat er toepassing gegeven moet zijn aan de ladder voor duurzame verstedelijking, zoals opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

Een ander aspect van zorgvuldig ruimtegebruik is het uitgangspunt dat gebouwen, bouwwerken en andere permanente voorzieningen worden geconcentreerd binnen het bouwperceel. Het is niet wenselijk dat overal 'los' in het landelijk gebied dergelijke voorzieningen worden opgericht.

Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel. Dit wordt in de beoogde situatie niet vergroot; er vindt geen uitbreiding van het bestaande ruimtebeslag plaats. Een woonbestemming past gelet op de omliggende (woon)functies goed op deze locatie.

Het ontwerp van de appartementen past vanuit stedenbouwkundig oogpunt binnen het huidige straatbeeld.

Aan de ladder voor duurzame verstedelijking hoeft verder niet te worden getoetst, aangezien de ontwikkeling niet valt onder de definitie van stedelijke ontwikkeling (zie onderbouwing in paragraaf 3.1.3). Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, cultuurhistorische waarden, ecologische waarden, aardkundige waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

De ontsluiting van de projectlocatie wordt via één inrit geregeld. Parkeren wordt op eigen terrein geregeld. Er wordt toepassing gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Duurzame stedelijke ontwikkeling

In artikel 3.42 zijn regels opgenomen voor duurzame stedelijke ontwikkelingen.

Een bestemmingsplan dat voorziet in de ontwikkeling van een locatie voor wonen, werken of voorzieningen ligt binnen stedelijk gebied en bevat een onderbouwing dat de ontwikkeling past binnen de regionale afspraken voor woningbouw en dat het een duurzame stedelijke ontwikkeling is.

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

- a. bevordert een goede omgevingskwaliteit met een veilige en gezonde leefomgeving;
- b. bevordert zorgvuldig ruimtegebruik, waaronder de transformatie van verouderde stedelijke gebieden;
- c. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor productie en gebruik van duurzame energie;
- d. houdt rekening met klimaatverandering, waaronder het tegengaan van hittestress en voldoende ruimte voor de opvang van water;
- e. geeft optimaal invulling aan de mogelijkheden voor duurzame mobiliteit;
- f. draagt bij aan een duurzame, concurrerende economie.

Zorgvuldig ruimtegebruik is dat als basisprincipe is opgenomen vanuit de zorg voor een goede omgevingskwaliteit, is hierbij uitgangspunt. Dat betekent dat een stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen in beginsel plaatsvindt binnen stedelijk gebied en dat de ruimte binnen stedelijk gebied zo goed als mogelijk wordt benut. Hierbij past ook dat er wordt gekeken naar eventuele hergebruiksmogelijkheden van leegstaand of leegkomend erfgoed, zoals industriële complexen, kloosters, verzorgingshuizen et cetera. Vanuit de ladder voor verstedelijking die in het besluit ruimtelijke ordening is opgenomen gelden dienaangaande ook voorwaarden.

Omdat de stedelijke ontwikkeling van wonen, werken en voorzieningen ook bovengemeentelijke gevolgen kan hebben, worden hierover binnen het regionale overleg afspraken gemaakt. Het is belangrijk dat stedelijke ontwikkelingen op een juist niveau zijn afgestemd met andere initiatieven zowel vanuit kwantiteit als vanuit kwaliteit. In dit artikel wordt de koppeling met die afspraken gelegd, waardoor deze doorwerking krijgen bij de ontwikkeling van plannen.

De ontwikkeling ziet op een wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende structuur van stedelijke functies en betreft daarmee een stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en past gelet op de aard en omvang binnen het stedelijk gebied.

Door de gemeente Uden heeft regionale afstemming plaatsgevonden en zijn afspraken gemaakt over de nieuwbouw van woningen. Dit is vertaald in het 'Woningbouwprogramma Actualisatie 2015-2019' van de gemeente (zie paragraaf 3.3.2 van deze toelichting). De realisatie van de appartementen past binnen deze door de gemeente Uden opgestelde afspraken.

Bij de bouw van de appartementen wordt gebruik gemaakt van duurzame bouwmaterialen en waarbij energiebesparende maatregelen worden getroffen.

Conclusie

Er wordt voldaan aan de regels uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

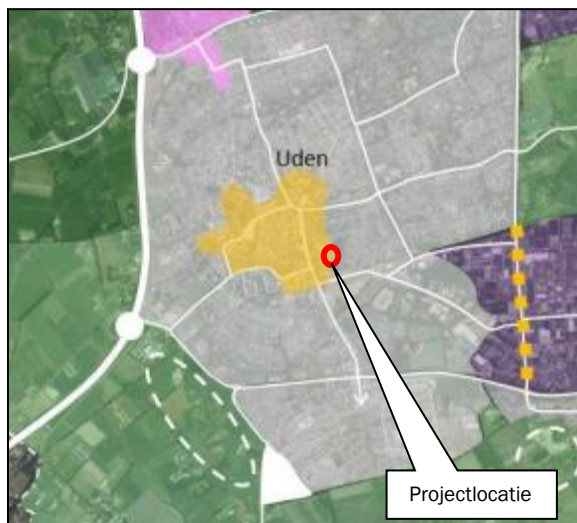
3.3 Gemeentelijk Beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015

Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad van Uden de Omgevingsvisie Uden 2015 vastgesteld. Deze is zowel uitnodigend en tegelijkertijd duidelijk over wat waar kan. Hiermee wordt richting gegeven aan ruimtelijke ontwikkelingen.

De omgevingsvisie loopt vooruit op de toekomstige Omgevingswet. De omgevingsvisie wordt, tot het van kracht worden van de Omgevingswet, tevens aangemerkt als structuurvisie conform de Wro en is als zodanig vastgesteld.

In de volgende figuur is een uitsnede van de Visiekaart van de Omgevingsvisie van gemeente Uden weergegeven. Hierin is te zien in welk deelgebied de projectlocatie is gelegen.



Figuur 7: Uitsnede kaart 'Omgevingsvisie Uden 2015'

De projectlocatie is gelegen in het deelgebied 'Centrum Uden'. Het centrum van Uden heeft verschillende regionale functies; er wordt onder andere gewoond in het centrum. Opvallend is dat met name ouderen een groot deel van deze bewonersgroep vormen (43% is ouder dan 65). Bewoners in het centrum wonen met name in appartementen.

Bij initiatieven in de woningvoorraad zal verduurzamen nadrukkelijk een rol moeten spelen in de afweging. Appartementen worden bij voorkeur zo dicht mogelijk bij voorzieningen gerealiseerd. Wijkinitiatieven worden ondersteund (onder andere ook wijk- en dorpsvisies). Behoud en versterking van het voorzieningenniveau kan onder meer bereikt worden door deze te concentreren in multifunctionele accommodaties (MFA's).

Het initiatief ziet op de realisatie van appartementen in de kern (nabij voorzieningen) en past daarmee binnen de omgevingsvisie.

3.3.2 Woningbouwprogramma Actualisatie 2015-2019

Op 9 juli 2015 heeft de raad van de gemeente Uden het 'Woningbouwprogramma, actualisatie 2015-2019' vastgesteld. Aan de basis van deze actualisatie van het woningbouwprogramma liggen het Woningmarktonderzoek Uden, de Provinciale bevolking- en woningbehoefteprognose (actualisatie 2014), het Woonwensenonderzoek Uden – Veghel 2014, het Volkshuisvestingsbeleid 2012 en verschillende bewonersgesprekken.

Het uitgangspunt van dit woningbouwprogramma is bouwen naar behoefte.

In het woningbouwprogramma zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

- Woningbouwprogramma kent een flexibel karakter;
- Programmaperiode: 4 jaar met vooruitzicht tot 2025;
- Woningbouwprogramma past binnen de Provinciale prognose;
- Woningbouwprogramma past binnen het provinciaal Verstedelijkingsbeleid;
- Prijsklassenverdeling sluit aan op de provinciale prijsklassenverdeling;
- Bewonersgesprekken bepalen (mede) de accenten.

Accenten worden in Uden gelegd op het toevoegen van huurwoningen (zowel in het sociale als vrije sector

huursegment). Meer specifiek wordt er in het huursegment een accent gelegd op appartementen (zowel sociale huur als vrije sector en in mindere mate op senioren laagbouwwoningen en rijwoningen).

Op grond van de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose, actualisatie 2017 dient de gemeente Uden in de periode tot 2030 netto tussen de 1.865 woningen en 2.360 woningen aan de woningvoorraad toe te voegen. De prognose geldt als richtinggevend (kwantitatief) kader, waarlangs ook de regionale en gemeentelijke woningbouwontwikkelingen worden gemonitord. Op 1 juli 2019 kent de gemeente Uden een totale plancapaciteit van 1.665 woningen (harde én zachte plancapaciteit), waarvan ca. 32 % harde plancapaciteit. In de periode 2017-2018-2019 zijn in totaal 629 woningen in aanbouw genomen. Onderhavige ontwikkeling ziet op de realisatie van huurappartementen in het centrum van Uden en De beoogde ontwikkeling draagt zowel kwalitatief als kwantitatief bij aan de uitgangspunten.

3.3.3 Bestemmingsplannen 'Uden Centrum 2013' en '1^e Partiële herziening bestemmingsplan Uden Centrum 2013'

Op de projectlocatie is het bestemmingsplan 'Uden centrum 2013' (vastgesteld op 27 juni 2013) en de 1^e partiële herziening van dit bestemmingsplan (vastgesteld op 12 februari 2015) van toepassing. Het perceel heeft de bestemming 'Centrum' met functieaanduiding 'maatschappelijk', waarbinnen de gronden zijn bestemd voor onder andere wonen en maatschappelijke voorzieningen op de begane grond met daarbij behorende voorzieningen van algemeen nut, tuinen en erven parkeervoorzieningen en water en waterhuishoudkundige voorzieningen. Het is toegestaan op de projectlocatie de volledige oppervlakte te bebouwen, zolang de oppervlakte aan bebouwing op het totale bouwvlak (waar de projectlocatie onderdeel van uitmaakt) niet meer dan 70% van het bouwvlak bedraagt. Ook is de functieaanduiding 'detailhandel uitgesloten' van toepassing (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede kaart 'Omgevingsvisie Uden 2015'

Verder zijn de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 2' en 'Waarde – Cultuurhistorie' van toepassing en de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone - IHCS 9', 'luchtvaartverkeerzone - ILS 6' en 'vrijwaringszone – radarverstoringgebied'.

Het beoogde plan past niet binnen de regels van de vigerende bestemmingsplannen. In gevolge artikel 4.2.2 onder c is het toevoegen van woningen niet toegestaan. Binnen de bestemmingsplannen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt binnen de vigerende bestemming woningen toe te voegen.

Voor de voorgenomen ontwikkeling wordt echter gebruik gemaakt van een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan. Hiervoor kan een omgevingsvergunning kan worden verleend, mits in een ruimtelijke

onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening én de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, kan een omgevingsvergunning op basis van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo worden verleend.

Hoewel niet van de wijzigingsbevoegdheid gebruik wordt gemaakt, wordt volledigheidshalve wel getoetst aan de bijbehorende voorwaarden:

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door woningen toe te voegen, mits:

- a. Dit vanuit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is;
Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de milieuhygiënische eisen.
- b. Dit vanuit het oogpunt van beeldkwaliteit aanvaardbaar is;
Vanuit de gemeente zijn architectonische en stedenbouwkundige eisen en uitgangspunten geformuleerd waaraan het plan dient te voldoen. Hieraan wordt voldaan.
- c. Dit past binnen het gemeentelijk woningbouwprogramma;
Hier wordt aan voldaan, zie paragraaf 3.2.2.
- d. Deze toevoeging plaatsvindt binnen bestaande maximale bebouwingscontouren;
Beoogde ontwikkeling vindt plaats binnen de bestaande bebouwingscontouren.
- e. Er wordt voldaan aan hetgeen gesteld is in de artikelen 23 (Parkeernormen) en 27.1 (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).
Het aantal benodigde parkeerplaatsen is berekend op basis van de Nota Parkeernormen Uden 2018 (zie paragraaf 4.4).

Er wordt voldaan aan de voorwaarden uit deze wijzigingsbevoegdheid.

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

De bescherming van de natuur in Nederland vindt plaats door Europese en nationale wetgeving. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen soortbescherming en gebiedsbescherming. Deze staan los van elkaar en hebben ieder hun eigen werking.

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natuur Netwerk Nederland

Natuur Netwerk Nederland is een samenhangend geheel van natuurgebieden van (inter)nationaal belang met als doel de veiligstelling van ecosystemen met de daarbij behorende soorten, bestaande uit de meest waardevolle natuur- en bosgebieden en andere gebieden met belangrijke aanwezige en te ontwikkelen natuurwaarden. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen.

De projectlocatie bevindt zich midden in de kern Uden. In de directe omgeving hiervan bevinden zich geen gebieden die behoren tot Natuur Netwerk Nederland of andere gebieden met natuurwaarden.

Natura2000-gebieden

Natura2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. De bescherming van deze gebieden is gebaseerd op internationale verplichtingen (Vogel- en Habitatrichtlijn).

Per Natura2000-gebied zijn (instandhoudings)doelen (voor soorten en vegetatietypen) opgesteld. Iedereen die vermoedt of kan weten dat zijn handelen of nalaten, gelet op de instandhoudingsdoelen, nadelige gevolgen voor een Natura 2000-gebied kan hebben, is verplicht deze handelingen achterwege te laten of te beperken. Het bevoegd gezag kan schadelijke activiteiten beperken en eisen dat een vergunning op de Wnb wordt aangevraagd.

Stikstofdepositie

Een belangrijke versturende factor van Natura2000-gebieden vormt vermesting/verzuring als gevolg van de uitstoot van stikstof.

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is met het rekenprogramma Aeries Calculator een tweetal berekeningen gemaakt van de stikstofdepositie als gevolg van zowel de realisatiefase van het nieuwe appartementengebouw als de gebruiksfase.

In de bijlage zijn de uitgangspunten voor de berekeningen en de resultaten toegevoegd. Het resultaat van de berekeningen voor zowel de realisatiefase als de gebruiksfase laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

Gelet hierop zijn geen significant negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de omliggende Natura2000-gebieden te verwachten als gevolg van stikstofdepositie.

Overige versturende effecten

Gelet op de ruime afstand tot de natuurgebieden zijn er geen significante effecten te verwachten op de gebieden als gevolg van overige versturende factoren (zoals verstoring door licht, geluid, versnippering).

4.1.2 Soortbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente

effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van bouwactiviteiten. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

De toets in het kader van de soortenbescherming is geregeld in de Wet natuurbescherming (Wnb), die per 1 januari 2017 is ingegaan. De Wnb regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust worden gelaten.

Eventuele schade dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Toets plangebied

De locatie bevat geen kenmerkende specifieke natuurwaarden die in stand dienen te worden gehouden of extra zorg behoeven en die planologisch zijn vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan. Ook liggen de gebieden behorende tot Natuur Netwerk Nederland en Natura2000-gebieden op ruime afstand van het plangebied.

De bouwactiviteiten voor de realisatie van de appartementen vinden plaats op een locatie binnen stedelijk gebied. De gehele locatie bestaat uit erfverharding. Er wordt geen bebouwing gesloopt. Daarnaast wordt de projectlocatie intensief gebruikt waardoor het zeer onwaarschijnlijk is dat hier en in de directe omgeving ervan beschermde soorten voorkomen.

Het appartementengebouw wordt gebouwd tegen de aangrenzende panden. De wanden van deze panden zijn niet geschikt als rust- en verblijfplaats voor beschermde soorten als vleermuizen en specifieke vogelsoorten (zie volgende figuren).



Figuur 9: Foto's aangrenzend pand oostzijde



Figuur 10: Foto's aangrenzend pand westzijde

Er is geen sprake van een tijdelijke en of permanente verstoring van eventueel voorkomende soorten in de directe omgeving.

De voorgenomen plannen hebben geen overtreding van de Wet natuurbescherming tot gevolg.

4.2 Groen

De projectlocatie is gelegen binnen de bebouwde kom waar ter plaatse geen sprake is van specifieke landschappelijke kenmerken en waarden die planologisch zijn vastgelegd. Er worden dan ook geen landschappelijke waarden aangetast.

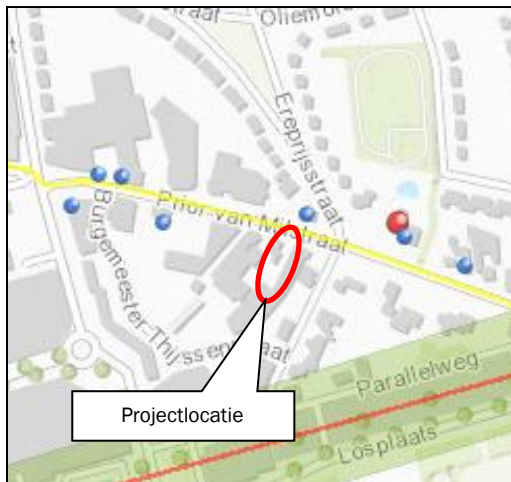
Aangezien de oppervlakte van het perceel gering is en geheel wordt gebruikt voor de bouw van de appartementen en wordt ingericht als parkeergelegenheid, blijft onvoldoende ruimte over voor het realiseren van groen.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in de ruimtelijke ordening. Met cultuurhistorische waarden dient bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening gehouden te worden in de vorm van bescherming en behoud van deze karakteristieke gebiedswaarden.

De volgende figuur toont een uitsnede van de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de provincie Noord-Brabant waarop de cultuurhistorisch waardevolle elementen in de directe omgeving van de projectlocatie worden getoond.



Figuur 11: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart Noord-Brabant 2010, herziening 2016

De projectlocatie is gelegen binnen de cultuurhistorisch waardevolle regio Peelrand. Verder is de Prior van Milstraat aangemerkt als een historisch-geografische lijn van redelijk hoge waarde.

Gelet op de kleinschalige aard en omvang en de relatief geringe impact van de ontwikkeling wordt geen afbreuk gedaan aan de aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving.

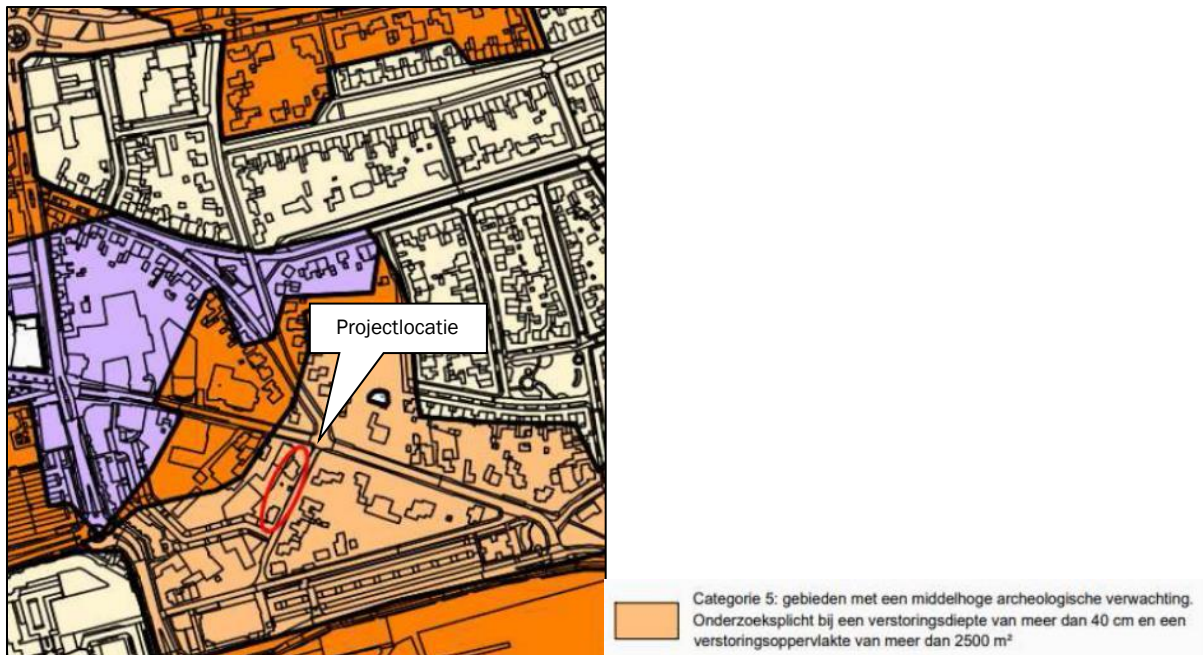
De projectlocatie is tevens gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie'. Hier is het niet toegestaan om veranderingen aan te brengen aan bebouwing, waarbij cultuurhistorische waarden worden aangetast. Hiervan kan worden afgeweken middels een omgevingsvergunning. Bij een aanvraag omgevingsvergunning moet worden aangetoond dat er geen cultuurhistorische waarden verloren gaan.

De uitstraling van de nieuwe appartementen wordt in het heersende (historische) straatbeeld ingepast.

4.3.2 Archeologische waarden

Bij de opstelling en uitvoering van ruimtelijke plannen moet rekening gehouden worden met bekende archeologische waarden en de te verwachten archeologische waarden. Het uitgangspunt hierbij is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt moeten, in het geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

De verwachtingswaarden zijn middels een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' in het bestemmingsplan opgenomen. De projectlocatie is volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Uden gelegen binnen een gebied met middelhoge verwachting, categorie 5 (zie volgende figuur).



Figuur 12: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Uden (14 maart 2018)

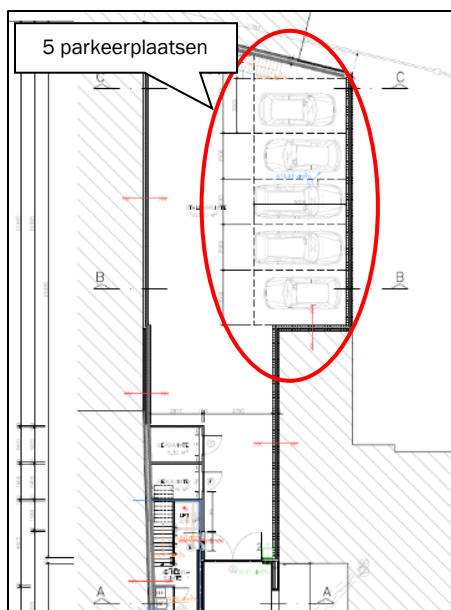
Voor deze categorie geldt een onderzoeksplicht als de bodemingrepen dieper gaan dan 40 cm onder maaiveld én groter zijn 2.500 m². Indien een van beide ondergrenzen niet wordt overschreden, is geen archeologisch onderzoek verplicht. In de beoogde situatie wordt nieuwe bebouwing opgericht. De bodemingrepen beperken zich echter tot een minimale oppervlakte van circa 80 m². De oppervlakteondergrens wordt niet overschreden. Een verkennend archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. De dubbelbestemming waarde archeologie van het bestemmingsplan blijft onverminderd van toepassing.

Indien tijdens de werkzaamheden toch archeologisch waardevolle vondsten worden gedaan, dient hiervan melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag, de gemeente Uden.

4.4 Verkeer, parkeren en ontsluiting

De projectlocatie wordt direct ontsloten op de Prior van Milstraat, een 30 km/uur-straat en vormt een belangrijke verbindingstraat tussen het centrum van Uden en de omliggende wijken. Het verkeer dat zich op deze weg bevindt, bestaat voornamelijk uit doorgaand verkeer.

Ten aanzien van parkeren is het uitgangspunt dat parkeren moet plaatsvinden op eigen terrein. Op basis van de Nota Parkeernormen 2018 Uden is het aantal benodigde parkeerplaatsen bepaald. Er wordt uitgegaan van een parkeernorm van 1,5 parkeerplaats per appartement ('worst case'-scenario: eengezinswoning, middeldure sector, centrumgebied). Dit houdt in dat er voor de twee appartementen die gerealiseerd worden 3 parkeerplaatsen aanwezig moeten zijn. In de beoogde situatie wordt een vijftal parkeerplaatsen gerealiseerd op het achtererfgebied, dat te bereiken is via een doorgang onder de appartementen (zie volgende figuur). Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de parkeernorm.



Figuur 13: Situering parkeerplaatsen

Het aantal dagelijkse verkeersbewegingen dat de ontwikkeling genereert bedraagt niet meer dan 10. De Prior van Milstraat is berekend op deze geringe toename.

5. Milieuaspecten

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieuaspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte.

5.1 M.e.r.-beoordeling

Op 7 juli 2017 is een wijziging van het Besluit milieueffectrapportage in werking getreden (vormvrije m.e.r.-beoordeling). Het plan moet hieraan getoetst worden. Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst die onder de drempelwaarden van kolom 2 liggen, moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets wordt de term vormvrije m.e.r.-beoordeling gehanteerd. Indien het een stedelijk ontwikkelingsproject (cat. D 11.2) betreft, welke zowel in kolom 3 als in kolom 4 van het Besluit staat, dan moet er voorafgaand aan de vaststelling van een bestemmingsplan een aparte m.e.r.-beoordelingsbeslissing worden genomen dat geen MER nodig is.

Gelet op de kleinschaligheid van het project wordt dit niet als een stedelijk ontwikkelingsproject beschouwd zoals bedoeld in het Besluit m.e.r. Een m.e.r.-beoordeling is dan ook niet noodzakelijk.

5.2 Bodem

Wettelijke basis

In het bestemmingsplan dient rekening gehouden te 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 bodemtoets moet onder andere worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

In artikel 8 van de Woningwet is aangegeven dat een gemeente in de gemeentelijke bouwverordening regels moet opnemen om het bouwen op verontreinigde grond tegen te gaan. De gemeente heeft de taak om alleen een omgevingsvergunning (aspect bouwen) te verlenen als de kwaliteit van de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Hiertoe toetst de gemeente de informatie omtrent de bodemkwaliteit aan de Circulaire bodemsanering. Als de bouwlocatie daaraan niet voldoet, dan kan de gemeente een aanvraag voor een omgevingsvergunning weigeren, of nadere eisen in de vergunning opnemen.

Bodemtoets

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet in bepaalde gevallen worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.

Toets plangebied

In het verleden is de bodem ter plaatse van de voormalige bedrijfslocatie onderzocht waaruit is gebleken dat deze voldoende is onderzocht. Verder was in het kader van de (verleende) omgevingsvergunning voor een nieuwe bedrijfsruimte (2003) op de locatie geen bodemonderzoek noodzakelijk.

Het aspect bodem vormt geen belemmering voor de bouw van de appartementen.

5.3 Bedrijven en milieuzonering

Er dient voldoende ruimtelijke scheiding te zijn tussen hinderveroorzakende en hindergevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de woon- en leefkwaliteit. Indien milieubelastende functies op de projectlocatie mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemmingen die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is.

In de beoogde situatie worden hindergevoelige objecten gerealiseerd.

Op basis van de vigerende bestemming 'Centrum' zijn op de projectlocatie de volgende bedrijfsactiviteiten met bijbehorende richtafstanden mogelijk:

- op de begane grond zijn bedrijven en bedrijfsactiviteiten toegestaan die genoemd staan in milieucategorie A en B van de Staat van bedrijfsactiviteiten - centrum, waarbij geldt dat geluidzoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;
- kantoren (milieucategorie 1): 10 meter.

De functie detailhandel (richtafstand 10 meter) is op de projectlocatie en binnen 10 meter vanaf de grens van de projectlocatie uitgesloten volgens de regels van het vigerend bestemmingsplan.

De maximale mogelijkheden binnen de bestemming 'Centrum' betreffen bedrijfsactiviteiten in categorie-B. Dit betreffen activiteiten die in gemengd gebied (waar sprake is van een functiemenging) kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanige milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden. Het aspect geluid is naar verwachting de meest beperkende factor.

Er wordt voorzien in een voldoende geluidwerende bouwkundige maatregelen zoals voldoende geluidisolatie tussen het nieuwe appartementengebouw en de aangrenzende bedrijfspanden aan de oost- en zuidzijde.

Daarnaast zijn kantoren mogelijk waarbij een minimale richtafstand van 10 meter geldt. Echter, deze richtafstand geldt voor een rustige woonwijk of een rustig buitengebied. De omgeving van de projectlocatie betreft een drukke buurt met veel verschillende functies aan een drukke straat. Derhalve kan de richtafstand met één afstandstap worden verlaagd tot 0 meter. Dit betekent dat voor onderhavig initiatief aan deze verlaagde afstand kan worden voldaan.

Ter plaatse van de projectlocatie is een aanvaardbaar woon- en leefklimaat gegarandeerd. Daarnaast worden geen bedrijven belemmerd in hun bedrijfsvoering.

De maatregelen ter voorkoming van milieuhinder worden geborgd in de voorschriften van de omgevingsvergunning.

5.4 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd

worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

De grondslag hiervan ligt in de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Bij besluitvorming omtrent een omgevingsvergunning buitenplanse afwijking moet worden bepaald of er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening'. Er moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad.

Voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden. Een goed woon- en verblijfsklimaat ter plaatse van geurgevoelige objecten dient te worden gegarandeerd. Daarnaast dient naar het belang van de veehouderijen te worden gekeken om te bepalen of de bouw van geurgevoelige objecten de ontwikkeling van deze bedrijven niet belemmeren.

Met de herontwikkeling van de projectlocatie worden geurgevoelige objecten toegevoegd. Echter, deze zijn midden in het centrum van Uden gelegen op grote afstand van veehouderijbedrijven; de meest nabijgelegen veehouderij betreft de veehouderij Laarweg 3 op een afstand van circa 1,6 kilometer. Andere woningen zijn dicht bij dit veehouderijbedrijf gelegen waardoor de nieuwe appartementen geen belemmering vormen voor de ontwikkeling van de veehouderij.

Daarnaast wordt in de woonkernen een acceptabel woon- en leefklimaat gegarandeerd op basis van het geurbeleid van Uden.

Het aspect geur geeft dan ook geen belemmering met betrekking tot de beoogde ontwikkeling.

5.5 Geluidhinder

Voor het aspect geluid is binnen de projectlocatie de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. De kern van de wet is dat geluidsgevoelige bestemmingen worden beschermd tegen geluidhinder uit de omgeving ten gevolge van wegverkeer, spoorweg en industrie. De wet kent voor weg- en railverkeer alsmede voor gezoneerde industrieterreinen voorkeursgrenswaarden op nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen, zoals woningen, scholen en ziekenhuizen.

5.5.1 Wegverkeerslawaai

Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

De Prior van Milstraat betreft een 30 km/uur-weg. Volgens de Wet geluidhinder is hierop geen geluidzone van toepassing. Echter, uit jurisprudentie blijkt dat in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook 30 km/uur wegen moeten worden beschouwd. Derhalve is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai uitgevoerd.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai¹

Voor wegverkeerslawaai is het plan gelegen binnen de geluidzone van de Kastanjeweg, Koopmanstraat, Losplaats en Velmolenweg. Het plan is tevens gelegen in de nabijheid van de 30 km/uur wegen Prior van Milstraat en Professor Pulsersstraat. Voor de 30 km/uur wegen Prior van Milstraat en Professor Pulsersstraat geldt dat de geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de richtwaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe appartementen overschrijdt. Bovendien kan voor 30 km/uur wegen geen hogere waarde worden verleend, aangezien deze wegen niet zoneplichtig zijn. Voor de gezoneerde wegen Kastanjelaan, Koopmanstraat, Losplaats en Velmolenweg geldt dat de

¹ Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Prior van Milstraat 127 te Uden, Tritium Advies, 25 mei 2020

geluidbelasting ten gevolge van het wegverkeer op deze wegen de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op geen enkele gevel van de nieuwe appartementen overschrijdt. Derhalve is een procedure hogere waarde niet aan de orde.

Aangezien in onderhavige situatie geen sprake is van een procedure hogere waarde, wordt voor de appartementen een aanvullend onderzoek ter bepaling van de geluidwering van de gevels niet noodzakelijk geacht. Bij toepassing van standaard geluidwerende materialen en maatregelen is een goed akoestisch woon- en leefklimaat gewaarborgd.

De rapportage akoestisch onderzoek is bijgevoegd als bijlage 3.

5.5.2 Industrielawaai

Voor dit aspect wordt verwezen naar paragraaf 5.3 ('Bedrijven en milieuzonering').

5.5.3 Vliegverkeerslawaai

Er hoeft geen onderzoek te worden gedaan naar het aspect vliegverkeerslawaai, aangezien nieuwbouw van woningen plaatsvindt waarbij sprake is van invulling van een open plek in een bestaand bebouwingscluster/-lint.

5.6 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit; daarom staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in amvb's en ministeriële regelingen.

De kern van de 'Wet luchtkwaliteit' bestaat uit de (Europese) luchtkwaliteitseisen. Verder bevat zij basisverplichtingen op grond van de richtlijnen, namelijk: plannen, maatregelen, het beoordelen van luchtkwaliteit, verslaglegging en rapportage. De wet regelt het zogenaamde Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Daarbinnen werken het Rijk, de provincies en gemeenten samen om de Europese eisen voor luchtkwaliteit te realiseren.

In bijlage 2 van de Wet milieubeheer zijn grenswaarden opgenomen zoals bedoeld in artikel 4.9 en 5.2 van deze wet. Voor zwevende deeltjes (PM₁₀) zijn in paragraaf 4 van deze bijlage de volgende normen opgenomen; een jaargemiddelde achtergrondconcentratie van maximaal 40 µg per m³ en een 24-uursconcentratie van 50 µg per m³ dat maximaal 35 keer per jaar mag worden overschreden.

Niet in betekenende mate bijdragen

In de Algemene Maatregel van Bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die Niet in Betekenende Mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook 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.

Toetsing woon- en leefklimaat initiatief

Ter plaatse van de projectlocatie is sprake van de huidige achtergrondconcentraties stoffen:

- fijn stof (PM₁₀): 18,65 µg/m³;
- zeer fijn stof (PM_{2,5}): 12,42 µg/m³;
- stikstofdioxiden (NO₂): 16,35 µg/m³.

Deze waarden voldoen aan de wettelijke normen. Er is dan ook sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in de huidige situatie.

Toetsing NIBM

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2020) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij het aantal dagelijkse voertuigbewegingen van maximaal 20. Onderstaande figuur toont het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit	
Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	20
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 14: NIBM-tool

De ontwikkeling zal geen invloed hebben op de luchtkwaliteit. Het onderhavige plan is dermate kleinschalig dat dit zonder meer valt onder de Regeling NIBM en levert geen bijdrage aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.7 Externe veiligheid

Wet- en regelgeving

Externe veiligheid (EV) gaat over het beheersen van risico's die mensen lopen door opslag, productie, gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen in hun omgeving. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen onderscheiden worden in risicovolle inrichtingen (onder andere LPG-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (via wegen, spoorwegen, vaarwegen) en buisleidingen (onder andere aardgas en brandbare vloeistoffen).

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling basisnet. Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als

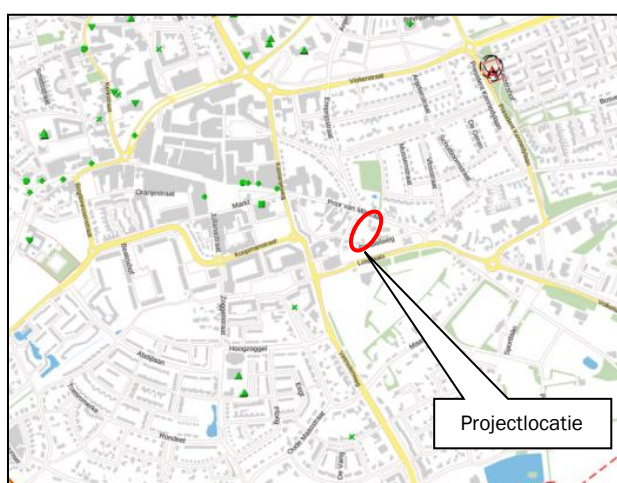
gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

Beleidsvisie externe veiligheid

De gemeente Uden beschikt over een Beleidsvisie externe veiligheid. Het plangebied is gelegen in het gebiedstype 'Woongebied'. Voor dit gebiedstype zijn voor ruimtelijke ontwikkelingen voorwaarden opgenomen ten aanzien van het aspect externe veiligheid. Uit de toetsing aan de voorwaarden voor dit gebiedstype volgt, dat externe veiligheid geen belemmering is voor het ruimtelijk plan.

Beoordeling project

Uit inventarisatie met behulp van de nationale Risicokaart blijkt, dat het plangebied niet in risicocontouren (invloedsgebieden, plasbrandaandachtsgebieden, 100% letaliteitcontouren en/of PR 10^{-6} contouren) van inrichtingen, transportroutes (weg, spoor of water) en buisleidingen ligt (zie volgende figuur). Nader onderzoek naar het aspect externe veiligheid is niet noodzakelijk. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor het plan.



Figuur 15: Uitsnede Risicokaart

5.8 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Handreiking veehouderij en volksgezondheid

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden.

Stap 1: endotoxine

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

Stap 2: emissies

De ontwikkeling leidt niet tot een toename in de emissie voor geur en/of fijnstof en/of ammoniak.

Stap 3a: geur, toetsen aan aanvaardbaar woon- en leefklimaat a.d.h.v. wettelijk kader

In de beoogde situatie wordt aan de geldende wet- en regelgeving voldaan (zowel voor wat betreft geurnormen als vaste afstanden); er is geen sprake van een overbelaste situatie voor geur (voorground en/of achtergrond). Er is sprake van een goed woon- en leefklimaat.

Stap 3b: geur, toetsen aan aanvaardbaar woon-/leefklimaat a.d.h.v. gezondheidkundige advieswaarde

In de beoogde situatie wordt aan de gezondheidkundige advieswaarde voldaan; de meest nabijgelegen veehouderijen liggen op ruime afstand van de ontwikkeling.

Stap 4a: houden meerdere diersoorten binnen één veehouderij

De afstand tussen de inrichtingsgrenzen van een varkensbedrijf en een pluimveebedrijf bedraagt in de nieuwe situatie meer dan 100 meter.

Stap 5: Afstand tot geitenhouderijen, pluimveehouderijen

Binnen 2 kilometer van de projectlocatie zijn geen geitenhouderijen gelegen. Pluimveehouderijen zijn ook op geruime afstand gelegen.

Stap 6: mestbe- en -verwerking

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

Stap 7: ongerustheid

Bij omwonenden is geen sprake van ongerustheid over de volksgezondheid.

Conclusie: er wordt voldaan aan het stappenplan uit de Handreiking voldaan. Er hoeft geen GGD-advies te worden opgevraagd.

Geitenhouderijen

Uit het VGO-2 en VGO-3 onderzoek is gebleken dat zich in een straal van circa 2 kilometer rond geitenbedrijven een verhoogd aantal gevallen van longontsteking voordoet. Binnen 2 kilometer van de projectlocatie zijn geen geitenhouderijen gelegen. Er is geen sprake van een verhoogd volksgezondheidsrisico. Gezondheid in relatie tot veehouderijen vormt geen belemmering voor het plan.

5.9 Hoogspanningslijnen

Op een afstand van ongeveer 1,4 kilometer ligt een hoogspanningslijn. Gelet op de afstand tussen het plangebied en deze lijn vormt dit aspect geen belemmering. Vanuit een goede ruimtelijke ordening moet dit punt aan de ruimtelijke onderbouwing worden toegevoegd.

5.10 Spuitzones gewasbescherming

In het kader van een goede ruimtelijke ordening kan het noodzakelijk zijn om een spuitvrije zone aan te houden tussen enerzijds gevoelige bestemmingen en anderzijds percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt. Welke afstand (minimaal) aangehouden moet worden, is niet in een wettelijke regeling voorgeschreven. Uit jurisprudentie blijkt dat de Raad van State een afstand van 50 meter, tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk vindt. Volgens vaste rechtspraak kan een kortere afstand ook aanvaardbaar zijn, mits hieraan een goede onderbouwing ten grondslag ligt. Gezien de afstand tussen het plangebied en eventuele teeltgronden bestaan er geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat.

6. Waterparagraaf

6.1 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterplan Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering, Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan van de gemeente Uden. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Watertoets

Sinds 1 november 2003 is de zogenaamde Watertoets verplicht. Dat wil zeggen dat in elk ruimtelijk plan gemotiveerd moet worden aangegeven hoe met het water in het gebied wordt omgegaan en wat de ruimtelijke veranderingen voor de waterhuishouding betekenen. Ook is het overleg met de waterbeheerder onderdeel van deze watertoets. Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer in de gemeente Uden is in handen van het Waterschap Aa en Maas en de gemeente.

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021

In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas wordt aangegeven wat de doelen zijn voor de periode 2016-2021 en hoe deze doelen bereikt moeten worden. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas 2, het Nationaal Waterplan 2, Overstromingsbeheerplan 1, Beheerplan Rijkswateren, het Provinciaal Waterplan en Waterbeheerplannen van de andere Nederlandse waterschappen.

Het doel van het waterbeheerplan is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden.

Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving.

In het waterbeheerplan wordt een indeling gemaakt in de volgende thema's:

- Veilig en bewoonbaar;
- Voldoende water en robuust watersysteem;
- Schoon water;
- Gezond en natuurlijk water;
- Het leveren van maatschappelijke meerwaarde

Beleidsuitgangspunten:

- Wateroverlastvrij bestemmen: bij de locatiekeuze voor een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met een plek die 'hoog en droog genoeg is';
- Gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater: het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone regenwater;
- Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik – infiltratie – buffering – afvoer': het beleid van het waterschap is dat altijd onderzocht dient te worden hoe het meest efficiënt/volgens deze methode omgegaan kan worden met het schone hemelwater;
- Hydrologisch neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient te worden voldaan aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de nieuwe hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie;
- Water als kans: water kan een meerwaarde bieden aan het plan, bijvoorbeeld door gebruik te maken van de belevingswaarde van water;
- Meervoudig ruimtegebruik: in de plannen moet ruimte worden vrijgemaakt voor water. Door bij de

inrichting van een plangebied de ruimte voor meerdere doeleinden te gebruiken, is het verlies van ruimte aan water te beperken;

- Voorkomen van verontreiniging: het streven van het waterschap is om nieuwe (bronnen van) verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen;
- Waterschapsbelangen: waterschapsbelangen met een ruimtelijke component zijn de ruimteclaims voor waterberging en voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel en de aanwezigheid en ligging van het watersysteem, waterkeringen, infrastructuur en de ruimteclaims ten behoeve van de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Keur Brabantse waterschappen

Voor waterhuishoudkundige ingrepen binnen de projectlocatie is de Keur waterschap Aa en Maas van toepassing. De Keur is een waterschapsverordening die gebods- en verbodsbepalingen bevat met betrekking tot ingrepen die consequenties hebben voor de waterhuishouding en het waterbeheer. Op grond van de keur is het onder andere verboden om handelingen te verrichten waardoor onderhoud, aanvoer, afvoer en/of berging van water kan worden belemmerd, zonder een ontheffing van het waterschap.

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

De drie Brabantse Waterschappen hanteren sinds 1 maart 2015 dezelfde (beleids)uitgangspunten voor het beoordelen van plannen waarbij het verhard oppervlak toeneemt.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. Hoewel er relatief veel kleine plannen zijn veroorzaken deze op deelstroomgebiedsniveau nauwelijks een toename van de maatgevende afvoer. Het waterschap maakt grofweg onderscheid in projecten met een toename van verhard oppervlak van maximaal 2.000 m², toename van een verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m².

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Uden 2017-2021

In 2016 heeft de gemeente Uden het Verbreed Gemeentelijk RioleringsPlan (vGRP+) op laten stellen. Het vGRP+ is een beleidsplan, dat op hoofdlijnen de invulling van de gemeentelijke watertaken beschrijft (zoals beheer en onderhoud rioolstelsels, afvalwaterzorgplicht, zorgplicht voor grond- en hemelwater).

De belangrijkste beleidskeuzes en uitgangspunten zijn onder andere afkoppelen van verhard oppervlak van de gemengde riolering, verhogen van waterbewustzijn en optimaliseren van functioneren van drukriolering.

Ten aanzien van de inzameling en verwerking van hemelwater is het vertrekpunt dat stedelijk afval- en hemelwater gescheiden worden ingezameld. Indien wijkreconstructies en rioolvervanging/verbetering aan de orde zijn, wordt voorafgaand de meest doelmatige manier van hemelwaterverwerking onderzocht. Volgens het rioleringsplan is de Prior van Milstraat aangeduid als af te koppelen gebied in de toekomst met een extra leiding (gemengd rioolstelsel).

6.2 Afvoer hemelwater

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van waterschap Aa en Maas is er op gericht om bij nieuwbouw geen vermenging te laten optreden van schoon en vuil water en hanteert het beleid hergebruik - infiltratie - bufferen - afvoer als zijnde gewenst.

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. De oorspronkelijke landelijke afvoer mag niet overschreden

worden bij een bui die eens in de 10 jaar voorkomt ($T=10$).

In de Keur is bepaald dat voor het afvoeren van hemelwater door afkoppelen van verhard oppervlak bij een toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² er compenserende maatregelen dienen te worden getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan.

Afvoeren en infiltreren

Onderhavige ontwikkeling ziet niet op een toename van verhard oppervlak; in de huidige situatie is de projectlocatie reeds geheel verhard met erfverharding. Dat betekent dat vanuit de Keur de aanleg van een infiltratievoorziening ten behoeve van de verwerking van het hemelwater niet noodzakelijk is. Het hemelwater dat op de verharding en bebouwing terecht komt zal in de toekomst via een gescheiden rioolstelsel worden afgevoerd.

Afvalwater

In de huidige situatie wordt het afvalwater via het gemeentelijk rioolstelsel geloosd. Dit blijft in de beoogde situatie gehandhaafd.

Conclusie

Er wordt dan ook voldaan aan het beleid van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Uden inzake de watertoets.

7. Conclusie

Het voornemen bestaat uit de herontwikkeling van de locatie Prior van Milstraat 127 te Uden. De realisatie van een tweetal appartementen is in strijd met de vigerende bestemming.

De ontwikkeling wordt middels een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan mogelijk gemaakt (op grond van art 2.12, lid 1 onder a, sub 3 Wabo,), mits sprake is van een goede ruimtelijke ordening:

- Het initiatief past binnen de geldende beleidskaders van de provincie Noord- Brabant en de gemeente Uden voor ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied;
- De in de omgeving voorkomende waarden, voor zover aanwezig (ecologie, cultuurhistorie, archeologie, hydrologie), worden niet onevenredig aangetast door het plan. Daarnaast wordt het woon- en leefklimaat ter plaatse en in de directe omgeving niet aangetast en vormen de verschillende milieuaspecten geen belemmering voor de ontwikkeling;
- Er is sprake van een hydrologisch neutrale ontwikkeling.

Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening.