boerenverstand én meer!

Bestemmingsplan

Koolmeesstraat 2-2a, Odiliapeel

Toelichting

Projectlocatie
Koolmeesstraat 2-2a, Odiliapeel

Omschrijving project
Wijziging deel bestemming ‘Sport’ naar bestemming ‘Bedrijf’

Projectnummer:
VERW01.RO01

Datum en versie rapportage:
18 januari 2018, versie 05

Opdrachtgever
Familie Rooijmans
Koolmeesstraat 2
5409 AE Odiliapeel

Opdrachtnemer
Agron Advies
Koppelstraat 95
5741 GB Beek en Donk
Tel: 0492-347761
Fax: 0492-347754
Email: info@agronadvies.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding 1
1.1 Algemeen 1
1.2 Aanleiding en doel 1
1.3 Ligging plangebied 2
1.4 Opbouw bestemmingsplan 3

2. Omschrijving plan 5
2.1 Bestaande situatie 5
2.2 Gewenste situatie 6
2.3 Motivatie locatie 7

3. Beleid 10
3.1 Rijksbeleid 10
3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) 10
3.1.2. Ladder voor duurzame verstedelijking 10
3.2 Provinciaal beleid 12
3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant 12
3.2.2 Verordening ruimte 2014 13
3.3 Gemeentelijk beleid 16
3.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015 16
3.3.2 Bestemmingsplan 'Odiliapeel 2012' 16
3.3.3 Welstandsnota Uden 17

4. Ruimtelijke aspecten 18
4.1 Natuur en flora en fauna 18
4.2 Groen 19
4.3 Cultuurhistorische en archeologische waarden 21
4.3.1 Cultuurhistorische waarden 21
4.3.2 Archeologische waarden 22
4.4 Ontsluiting, verkeer en parkeren 23
4.4.1 Ontsluiting 23
4.4.2 Verkeer en parkeren 23

5. Milieuaspecten 25
5.1 Milieueffectrapportage 25
5.2 Bodem 25
5.3 Water 27
5.4 Geurhinder 27
5.5 Bedrijven en milieuzonering 28
5.6 Geluid 29
5.6.1 Wegverkeerslawaai 29
5.6.2 Industrielawaai 29
5.7 Luchtkwaliteit 30
5.8 Vliegbasis Volkel 31
5.9 Externe veiligheid 33

6. Waterparagraaf 37
6.1 Waterbeleid 37
6.2 Oppervlaktewater 39
6.3 Grondwater 39

6.4 Afvoer hemelwater 40

7. Uitvoerbaarheid 42
7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 42
7.2 Economische uitvoerbaarheid 42

8. Juridische verantwoording 44
8.1 Algemene opzet 44
8.2 Toelichting op de verbeelding 44
8.3 Toelichting op de regels 46

Bijlagen

Bijlage 1 Foto's bestaande situatie
Bijlage 2 Situatietekening beoogde situatie en tekening nieuwe loods
Bijlage 3 Rapportage quick scan flora en fauna
Bijlage 4 Rapportage akoestisch onderzoek
Bijlage 5 Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 6 Advies Brandweer Brabant-Noord

1. Inleiding

1.1 Algemeen

De familie Rooijmans (hierna: de initiatiefnemer) exploiteert op de locatie Koolmeesstraat 2-2a te Odiliapeel een ruitersportcentrum ('De Wittegheit') en een tentenverhuurbedrijf en is voornemens aan de zuidzijde van het perceel een opslagloods te realiseren voor de opslag van tenten en aanverwante materialen en materieel.

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Odiliapeel 2012' van de gemeente Uden van toepassing (vastgesteld op 19 december 2013). Het perceel heeft de enkelbestemming 'Sport' met een bouwvlak en een functieaanduiding 'manege'.

Het tentenverhuurbedrijf past niet binnen de huidige bestemming. Daarnaast wordt de opslagloods ten behoeve van tentenverhuur deels buiten het bestaande bouwvlak opgericht.
Derhalve dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden, waarin het bouwvlak wordt gewijzigd en ook het tentenverhuurbedrijf, naast het bestaande ruitersportcentrum, planologisch wordt vastgelegd middels de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – tentenverhuurbedrijf'.

Dit rapport vormt de toelichting voor bovengenoemde procedure. In deze rapportage wordt ingegaan op de relatie met het geldende bestemmingsplan. Tevens zullen andere aspecten, die verband hebben met het realiseren van het plan, zoals economische uitvoerbaarheid, ruimtelijke effecten van het project op de omgeving en milieuaspecten, besproken worden.

1.2 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer exploiteert op de locatie Koolmeesstraat 2a al meer dan 30 jaar een ruitersportcentrum. Sinds 1994 is binnen de inrichting een tentenverhuurbedrijf actief. In de beginjaren was de verhuur van tenten gelieerd aan de activiteiten van het ruitersportcentrum. De tenten werden in eerste instantie alleen gebruikt tijdens paardensportevenementen, zowel bij de inrichting als elders op locatie. In de loop der jaren zijn deze activiteiten uitgebreid en worden de tenten ook verhuurd voor andersoortige evenementen in Odiliapeel en omgeving (zoals kermissen, sportwedstrijden, jeugdvakantieweken en feestdagen).

Binnen de bestaande bebouwing is onvoldoende ruimte voor de opslag van de tenten en bijbehorend materieel. Daarnaast is de indeling van het perceel vanuit logistiek oogpunt niet optimaal; de opslagloods bevindt zich oostelijk op het perceel waardoor deze moeilijk te bereiken is. De initiatiefnemer is dan ook reeds geruime tijd op zoek naar een geschiktere locatie voor een noodzakelijke grotere bedrijfsruimte.

Sinds 2006 hebben tussen de initiatiefnemer en de gemeente diverse gesprekken plaatsgevonden gericht op het zoeken naar oplossingen. Daarbij zijn verschillende mogelijkheden onderzocht op haalbaarheid. Aan de westzijde van de Koolmeesstraat is toekomstig bedrijventerrein Oudedijk gelegen. De optie is onderzocht om het bedrijf naar dit terrein te verplaatsen. Echter, de ruimtelijke inrichting van het terrein zoals vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan ('Bedrijventerrein Oudedijk'; onherroepelijk: 9 januari 2009) maakt de realisatie van de plannen van de initiatiefnemer niet mogelijk. Daarnaast is deze optie vanuit financieel oogpunt (kosten van grondverwerving en daarbovenop de kosten voor de bouw van de loods) niet reëel.

Tevens is de mogelijkheid onderzocht om de opslagruimte op het bestaande perceel Koolmeesstraat 2-2a op te richten. Binnen de huidige bestemmingsplanbepalingen was dit niet mogelijk; de bestemming 'Sport' laat het tentenverhuurbedrijf als functie niet toe en ook de vorm van bouwvlak vormt een belemmering

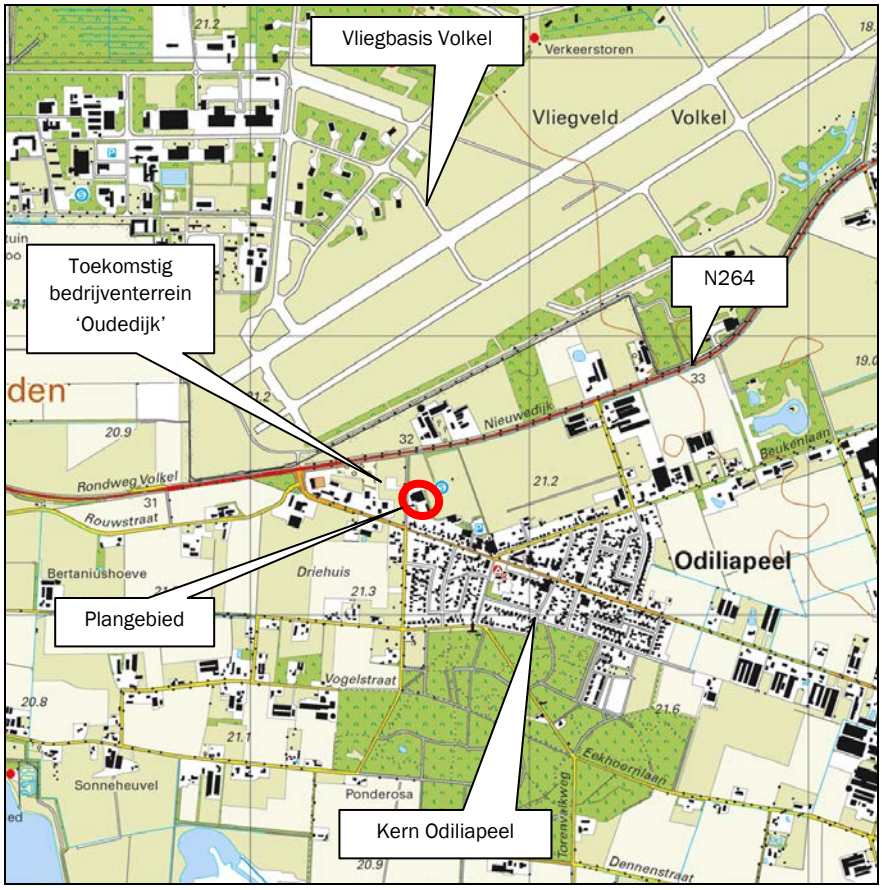
voor de bouw van de gewenste loods. Daarbij moest worden onderbouwd dat een bedrijfsbestemming op deze locatie vanuit ruimtelijk en milieuhygiënisch oogpunt een goede locatie is.
De initiatiefnemer heeft daarop een verzoek bij de gemeente Uden ingediend voor een wijziging van de bestemming op de locatie. De gemeente heeft vervolgens besloten in principe medewerking te verlenen aan het plan. Deze oplossing beantwoordt aan de wens van de initiatiefnemer.

1.3 Ligging plangebied

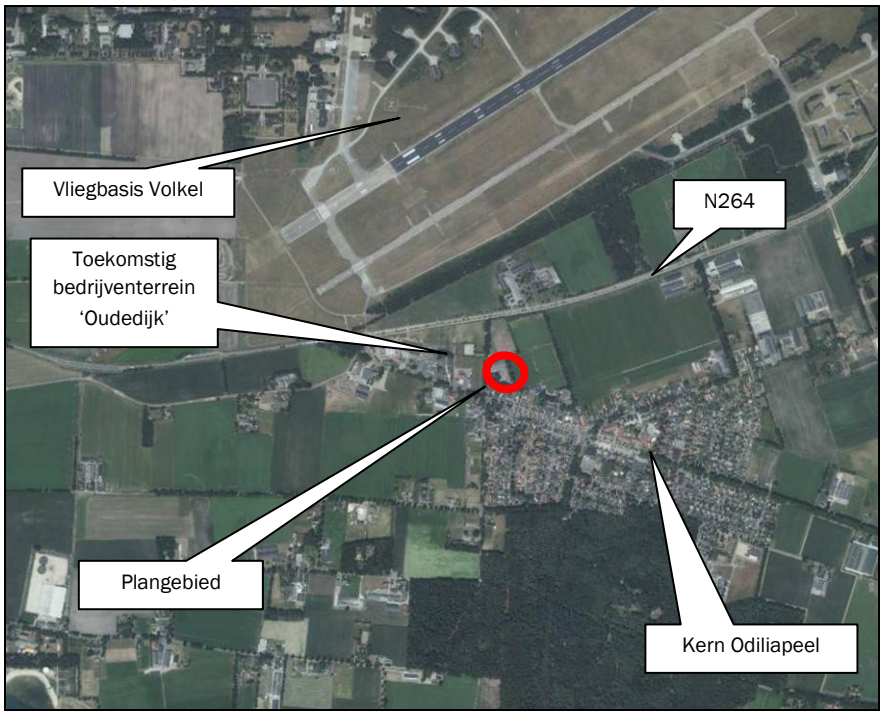
Het plangebied is gelegen tegen de kern Odiliapeel en omvat de percelen die kadastraal bekend staan als gemeente Uden, sectie D, nummers 1677 en 3650.
Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door het onverharde gedeelte van de Koolmeesstraat, met ten westen van de straat het toekomstig bedrijventerrein 'Oudedijk'. Ten noorden van het plangebied zijn (weide)gronden in eigendom van de gemeente Uden gelegen. Aan de oostzijde liggen de sportvelden van Odiliapeel. Aan de zuidkant grenst het plangebied aan het perceel Oudedijk 8 (in eigendom van de initiatiefnemer).

Op circa 150 meter ten noorden van het plangebied is de provinciale weg N264 (Nieuwedijk) gelegen, de doorgaande weg Gennep-Uden. Verder noordelijker (circa 400 meter afstand) is de vliegbasis Volkel gelegen.

De volgende figuren geven de ligging van het plangebied weer.



Figuur 1: Topografische ligging plangebied



Figuur 2: Situering plangebied wijdere omgeving

Figuur 3: Luchtfoto plangebied

1.4 Opbouw bestemmingsplan

Het voorliggend bestemmingsplan maakt de planologische inpassing mogelijk van de wijziging van een deel van de bestemming 'Sport' in de bestemming 'Bedrijf' voor het gedeelte van het perceel waar het tentenverhuurbedrijf is gevestigd. Daarnaast wordt het bouwvlak van vorm veranderd om de bouw van een opslagloods mogelijk te maken. Het bestemmingsplan biedt de benodigde juridische basis voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling in het plangebied.

Het bestemmingsplan is vervat in een verbeelding en regels en gaat vergezeld van een toelichting. Op de verbeelding zijn onder meer de bestemmingen van de in het plangebied begrepen gronden aangegeven. De regels omvatten de bestemmingsbepalingen van de verschillende bestemmingen die in het plangebied voorkomen. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan; de toelichting is van belang als beleidsdocument.

2. Omschrijving plan

2.1 Bestaande situatie

Binnen het plangebied Koolmeesstraat 2-2a te Odiliapeel exploiteert de initiatiefnemer ruitersportcentrum 'De Wittegheit' en een tentenverhuurbedrijf.

Binnen de inrichting zijn de volgende gebouwen aanwezig:

- Bedrijfswoning (circa 110 m^2);
- Manegehal (incl. paardenboxen en kantine (circa 1.643 m^2));
- Opslagloods: ten behoeve van de opslag van tenten en bijbehorend materieel en materialen (circa 360 m^2).

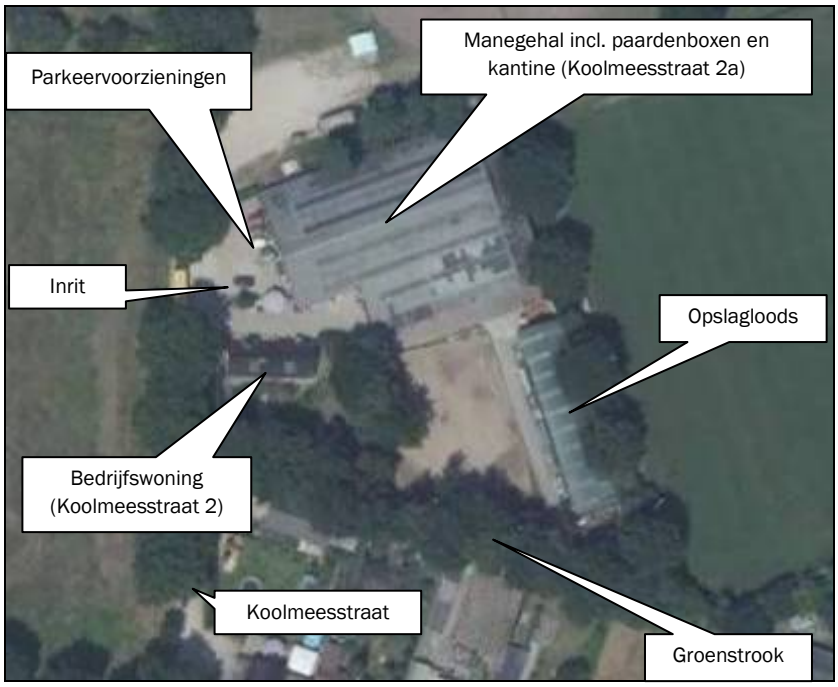
In totaal bedraagt de oppervlakte aan gebouwen circa 2.113 m^2.

Daarnaast zijn binnen de inrichting een rijbak, een opslag van hooi en stro en een mestopslag aanwezig. Aan de westzijde van de manegehal bevinden zich parkeervoorzieningen voor bezoekers van het ruitersportcentrum.

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Odiliapeel 2012' van de gemeente Uden van toepassing. Het perceel heeft de enkelbestemming 'Sport' met een bouwvlak en een functieaanduiding 'manege'. Volgens de regels mag maximaal 55% van het bouwperceel worden bebouwd. In de huidige situatie wordt hieraan voldaan.

De inrichting wordt ontsloten middels een inrit ten noorden van de bedrijfswoning bij de manege. Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich over de gehele diepte van het perceel een groenstrook voornamelijk bestaande uit bomen. Deze strook vormt een groene scheiding tussen het bedrijf en de zuidelijk gelegen woonpercelen.

De volgende figuur geeft de bestaande situatie weer. In bijlage 1 zijn foto's van de bestaande situatie opgenomen.



Figuur 4: Situatieschets bestaande situatie

2.2 Gewenste situatie

De initiatiefnemer is voornemens de volgende bebouwing op te richten:

- Opslagloods: ten behoeve van de opslag van tenten en bijbehorende materialen en materieel (circa 1.125 m^2);
- Overkapping aan de zuidzijde van de bestaande loods: ten behoeve van het uithangen van de tenten en de stalling van materieel (circa 108 m^2).

De bestaande bebouwing blijft in zijn totaliteit gehandhaafd. Het deel van het perceel ten behoeve van het tentenverhuurbedrijf wordt bestemd als 'Bedrijf'; het ruitersportcentrum behoudt zijn huidige bestemming 'Sport'. Binnen beide bestemmingen wordt twee aparte bouwvlakken gelegd. De maximaal toegestane oppervlakte op de bouwvlakken binnen beide bestemmingen bedraagt in de beoogde situatie in totaal 3.350 m^2. De bedrijfswoning maakt in de beoogde situatie onderdeel uit van de bestemming 'Sport'.

De maximale bouw- en goothoogte van de loods bedragen respectievelijk maximaal 9 en 5 meter en worden opgenomen in de regels en verbeelding.

De nieuwe opslagloods is noodzakelijk aangezien binnen de bestaande bebouwing onvoldoende ruimte is voor de gegroeide bedrijfstak en omdat de positie van de huidige opslagloods (oostelijk op het perceel) vanuit logistiek oogpunt erg onpraktisch en niet optimaal is. Voor het vervoer van de tenten is een vrachtwagen noodzakelijk die deze opslagloods in de huidige situatie niet kan bereiken.

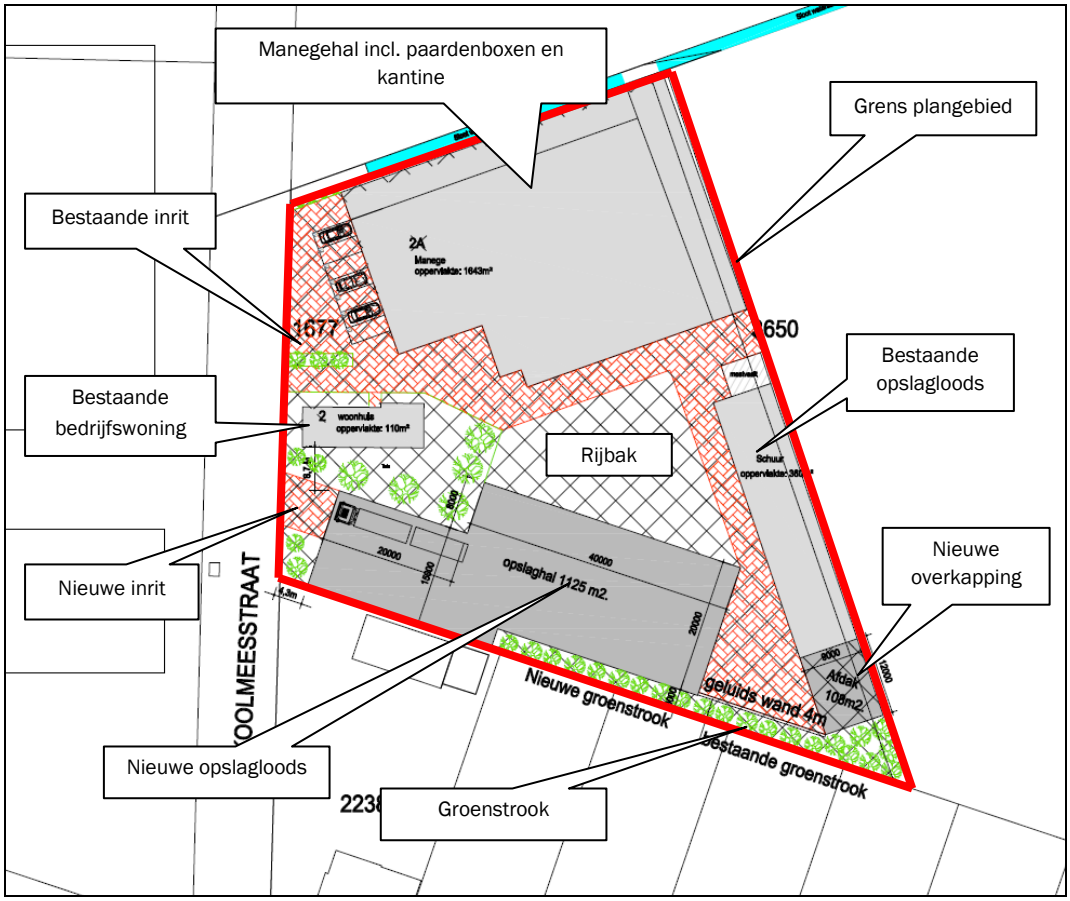
De nieuwe opslagloods wordt aan de zuidzijde van het plangebied opgericht. Hier wordt een nieuwe inrit gerealiseerd. De toegang tot de loods is gelegen op korte afstand van de weg waardoor de vrachtwagen eenvoudig in de loods kan worden gemanoeuvreerd waardoor laden en lossen in droge omstandigheden kan geschieden. Dit heeft minder verkeersbewegingen binnen de inrichting tot gevolg en minder hinder (met name geluidhinder) naar de omgeving toe.

De massa van de nieuwe loods past bij de reeds aanwezige bebouwing die op het perceel aanwezig is. Tevens is de massa in verhouding met de bebouwing die op het toekomstig bedrijventerrein 'Oudedijk' mogelijk wordt gemaakt op basis van het vigerende bestemmingsplan.
De nieuwe loods ligt verder in lijn met de voorgevelrooilijn van de bestaande bedrijfswoning.

Aan de zuidzijde waar de nieuwe opslagloods wordt opgericht komt een deel van de bestaande groenstrook te vervallen. Een nieuwe strook van 3 tot 4 meter breed wordt teruggebracht, bestaande uit groenblijvende beplanting in combinatie met leibomen met een hoogte van 7 meter, waardoor de loods voor de omwonenden aan het zicht wordt onttrokken. Deze groenstrook, samen met de bestaande beplanting in de zuidoosthoek van het plangebied, wordt in de regels van het bestemmingsplan bestemd.

Tevens wordt aan de zuidzijde, tussen de nieuwe loods en de overkapping, een geluidwand met een hoogte van 4 meter geplaatst, waardoor zo min mogelijk geluidhinder wordt ondervonden ter plaatse van de aangrenzende woningen aan de Oudedijk.

De volgende figuur geeft een situering weer van de gewenste situatie (zie ook bijlage 2).



Figuur 5: Beoogde situatie

Het tentenverhuurbedrijf past niet binnen de bestemming 'Sport'. Daarnaast wordt de opslagloods ten behoeve van tentenverhuur deels buiten het bestaande bouwvlak opgericht.
Derhalve dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden, waarin het bouwvlak wordt gewijzigd en het tentenverhuurbedrijf planologisch wordt vastgelegd middels de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – tentenverhuurbedrijf'.

2.3 Motivatie ontwikkeling op specifieke locatie

In zijn algemeenheid geniet het de voorkeur om niet-agrarische bedrijven te vestigen of te verplaatsen naar bedrijventerreinen.
Echter, in onderhavig geval wordt het tentenverhuurbedrijf de ruimte geboden zich te vestigen op de huidige locatie om de volgende redenen:

- Mogelijkheden voor verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten zijn onderzocht. Hierbij zijn meerdere alternatieve locaties bekeken en beoordeeld. Echter, deze locaties zijn om diverse redenen niet geschikt gebleken (zie ook paragraaf 1.2);
  Een van de locaties die is onderzocht is het bedrijventerrein Oudedijk aan de westzijde van de Koolmeesstraat. Op dit bedrijventerrein is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oudedijk' (onherroepelijk: 9 januari 2009) van toepassing, die de vestiging van een achttal kleinschalige (ambachtelijke) bedrijven mogelijk maakt (zie volgende figuur).

Figuur 6: Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oudedijk'

De planologische indeling van het bedrijventerrein is gebaseerd op het stedenbouwkundig ontwerp van het terrein, dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan. Onderstaande figuur toont de stedenbouwkundige invulling ervan.

Figuur 7: Invulling plangebied (bron: toelichting bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Oudedijk')

In de toelichting van het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein is een stedenbouwkundige onderbouwing opgenomen met betrekking tot de vormgeving van de gebouwen en uiterlijke verschijningsvorm:
De bedrijfsgebouwen zijn bij voorkeur haaks op de ontsluitingswegen georiënteerd. De gebouwen bestaan uit één hoofdgebouw (hoofdmassa) en eventueel maximaal één bijgebouw (nevenmassa). De

maximale goot- en bouwhoogten bedragen respectievelijk 6 en 10 meter. De hoofdmassa wordt voorzien van een schilddak (vergelijkbaar met de bestaande bebouwing van het tankstation).
Om de bebouwing een bij het dorp passende uitstraling te geven worden de gevels uitgevoerd in baksteen. De zijgevels mogen worden voorzien van andere materialen. De daken worden voorzien van dakpannen. Hiermee wordt aangesloten bij het karakter van de bestaande bebouwing van het tankstation.

De nieuw op te richten loods is voor wat betreft de gewenste maatvoering en verschijningsvorm zo ontworpen, dat deze voldoet aan de wensen van de initiatiefnemer en dat een zo optimaal mogelijke bedrijfsvoering van het tentenverhuurbedrijf mogelijk is (stalling complete vrachtwagencombinatie in de loods, opslag van materialen en materieel, ruimte voor laden van de vrachtwagencombinatie).
De stedenbouwkundig gewenste ruimtelijke inrichting en de beeldkwaliteitseisen van het bedrijventerrein zoals vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan en in de bouwregels maken dat dit terrein niet geschikt is voor de vestiging van het bedrijf in de gewenste omvang.
Daarnaast is de optie van vestiging op het bedrijventerrein vanuit financieel oogpunt (kosten van grondverwerving en daarbovenop de kosten voor de bouw van de loods) niet reëel.

- Het bedrijf is reeds sinds 1994 in Odiliapeel aanwezig. Er is de initiatiefnemer veel aan gelegen om in Odiliapeel te blijven. Zo maakt zowel het ruitersportcentrum als het tentenverhuurbedrijf gebruik van hetzelfde personeel (IBN). Daarnaast is er binnen het gezin van de initiatiefnemer sprake van een zorgsituatie waarbij het grote voordelen heeft als het bedrijf op korte afstand van huis is gelegen;
- Door het behouden van het bedrijf in Odiliapeel wordt een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid van het dorp. Het is van economisch belang dat er enige vorm van bedrijvigheid is, mits passend in het dorpse karakter;
- Het perceel sluit direct aan bij het bedrijventerrein 'Oudedijk' aan de westzijde van de Koolmeesstraat en past tussen de reeds voorkomende gemengde functies aan de westelijke entree van Odiliapeel, waardoor dit bedrijf geen op zichzelf staande functie betreft binnen het bestaand stedelijk gebied;
- Er wordt geen nieuwe open ruimte in beslag genomen: het bedrijf inclusief de te realiseren bebouwing wordt ingeklemd tussen de bestaande bebouwing van het ruitersportcentrum aan de noordzijde, de sportvelden aan de oostzijde en de bedrijvigheid aan de westzijde. Hiermee wordt toepassing gegeven aan het begrip zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast wordt in de beoogde situatie niet meer bebouwing mogelijk gemaakt dan er maximaal mogelijk is op basis van de bestaande rechten;
- Het tentenverhuurbedrijf betreft een bedrijf dat vergelijkbaar is met een bedrijf in milieucategorie 2. De hinder naar de omgeving vanuit dit bedrijf richting de aangrenzende woningen aan de Oudedijk blijft beperkt tot (eventuele) geluidhinder. Om deze zo veel mogelijk te minimaliseren worden maatregelen getroffen zoals verplaatsing van het merendeel van de (geluidproducerende) bedrijfsactiviteiten naar de loods en het oprichten van een geluidwand. Bovendien wordt het bedrijf ontsloten via de Koolmeesstraat, waardoor de verkeerbewegingen op geruime afstand van de aangrenzende woningen plaatsvinden. Er vindt geen uitbreiding van activiteiten plaats op de locatie; er vindt slechts een fysieke verschuiving van het merendeel van de activiteiten in westwaartse richting plaats. De kans dat er dan ook méér hinder plaats zal vinden dan in de huidige situatie is zeer gering.
- Hoewel het realiseren van een bedrijfsruimte direct grenzend aan deze achtertuinen afbreuk kan doen aan het relatief kleinschalige karakter van de bebouwingsstructuur met woningen aan de Oudedijk, zijn de bestaande achtertuinen relatief diep en zijn de meeste achtertuinen afgeschermd met een muur of een andere dichte en hogere erfafscheiding. De insteek is dat de bedrijfsruimte in één laag met een aflopende kap wordt gebouwd. Verder vormt het bestaande groen en het nieuw aan te brengen groen op het perceel aan de Koolmeesstraat ook een visuele buffer voor de aangrenzende woningen;
- De initiatiefnemer heeft overleg gevoerd met de aanwonenden. Hieruit is gebleken dat er draagvlak bestaat voor de ontwikkeling. Het verslag van de zorgvuldige dialoog met de omwonenden is bijgevoegd als bijlage.

3. Beleid

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 drie 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 van aard. De SVIR bevat geen specifieke regels voor de ontwikkeling.

3.1.2. 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 van ook toepassing op plannen voor bedrijventerreinen, die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

a) Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
b) Is de stedelijke ontwikkeling 'nieuw'?
c) Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
d) Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
e) Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

Hiernavolgend wordt de ontwikkeling aan de Koolmeesstraat 2-2a (in cursief) getoetst aan bovenstaande punten:

Ad a) <u>Stedelijke ontwikkeling</u>
Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Voorziet het plan in de toevoeging van een gebouw, dan ligt de ondergrens 'in beginsel' bij een bruto-vloeroppervlakte van 500 m^2. Dit betreft geen harde ondergrens.

De ontwikkeling binnen het plangebied ziet op de oprichting van een opslagloods ten behoeve van de opslag van tenten en bijbehorende materialen en materieel met een oppervlakte van circa 1.125 m^2. Dit

betekent dat de ontwikkeling dient te worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling.

Ad b) Nieuwe stedelijke ontwikkeling
De Laddertoets moet alleen worden uitgevoerd wanneer de stedelijke ontwikkeling 'nieuw' is. Dit wordt gedefinieerd als een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

De oprichting van de nieuwe loods in combinatie met het toekennen van de bestemming 'Bedrijf' aan een deel van het plangebied Koolmeesstraat 2-2a kan worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Ad c) Ruimtelijk verzorgingsgebied
Indien sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling dient de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving van de behoefte aan het bedrijventerrein/bedrijf dat mogelijk wordt gemaakt te bevatten. De behoefte dient te worden bepaald binnen het ruimtelijk verzorgingsgebied van het bedrijventerrein. De aard en omvang van de ontwikkeling zijn leidend voor het schaalniveau waarop de ruimtebehoefte moet worden afgewogen. De Ladder verplicht niet in alle gevallen tot regionale afstemming. Op basis van de aard en de omvang van plan voor een bedrijventerrein moet bepaald worden of regionale afstemming nodig is. Bij kleinschalige ontwikkelingen die geen gemeentegrens overstijgend effect hebben, is bovengemeentelijke afstemming niet nodig.

De beoogde ontwikkeling ziet op het planologisch vastleggen van het bestaande tentenverhuurbedrijf. De klanten van de initiatiefnemer zijn voornamelijk binnen de gemeente Uden gevestigd. Gelet op het schaalniveau (klein bedrijf met enkele werknemers) en de aard van de bedrijvigheid (tentenverhuur en transport middels één vrachtwagen) is regionale afstemming niet noodzakelijk.

Ad d) Behoefte
Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro verplicht het betrokken bestuursorgaan om in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling te beschrijven. Deze verplichting geldt voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen en buiten het bestaand stedelijk gebied. Het gaat hierbij niet alleen om de kwantitatieve behoefte; het kan ook gaan om de kwalitatieve behoefte, zijnde de behoefte aan het specifieke karakter van de voorziene stedelijke ontwikkeling. (specifieke omstandigheden).
In deze beschrijving dient tot uitdrukking te komen dat deze behoefte is afgewogen tegen het bestaande aanbod en dient inzichtelijk te worden gemaakt dat het plan niet tot onnodig nieuw ruimtebeslag leidt en geen zodanige leegstand tot gevolg zal hebben dat dit tot een uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening onaanvaardbare situatie in het verzorgingsgebied van de voorziene ontwikkeling zal leiden.

Het bedrijf is sinds 1994 gevestigd en de vraag naar het de te verhuren producten is in de afgelopen jaren toegenomen. Er is dan ook sprake van een duidelijke behoefte naar deze producten.
De ruimtebehoefte voor de bouw van de nieuwe loods beperkt zich tot de bestaande locatie, waar momenteel een manege is gevestigd die bestemd is als 'Recreatie'. Er wordt geen nieuwe open ruimte in beslag genomen: het bedrijf inclusief de te realiseren bebouwing wordt ingeklemd tussen de bestaande bebouwing van het ruitersportcentrum aan de noordzijde, de sportvelden aan de oostzijde en de bedrijvigheid aan de westzijde. Hiermee wordt toepassing gegeven aan het begrip zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast wordt in de beoogde situatie niet meer bebouwing mogelijk gemaakt dan er maximaal mogelijk is op basis van de bestaande rechten binnen de bestaande bestemming.
Het nog te ontwikkelen bedrijventerrein Oudedijk maakt de inpassing van een achttal kleinschalige (ambachtelijke) bedrijven mogelijk. De stedenbouwkundige randvoorwaarden die gelden voor het ontwerp van de gebouwen maken dat de gewenste omvang en uitvoering van de loods niet op het bedrijventerrein kan worden gerealiseerd. Gelet hierop en het andersoortig type bedrijf waarvoor het bedrijventerrein is bedoeld (in beginsel kleinschalige ambachtelijke bedrijven) zal de ontwikkeling aan de Koolmeesstraat 2-2a naar verwachting niet leiden tot onnodige leegstand van nieuw te bouwen bedrijfsgebouwen op het bedrijventerrein of tot het niet-ontwikkelen van het terrein.

Ad e) Binnen of buiten bestaand stedelijk gebied
Als de stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte en gepland is binnen bestaand stedelijk gebied dan wordt voldaan aan de Ladder.

Hiervoor is beschreven dat de ontwikkeling voorziet in een behoefte. Het plangebied is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied, conform de Verordening ruimte 2014.

Geconcludeerd kan worden dat aan de Ladder wordt voldaan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening Noord-Brabant

De Structuurvisie ruimtelijke ordening van de provincie Noord-Brabant is op 1 januari 2011 in werking getreden. Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 7 februari 2014 de definitieve 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014' vastgesteld. Op 19 maart 2014 is deze in werking getreden.
De structuurvisie geeft een ruimtelijke vertaling van de opgaven en doelen uit de Agenda van Brabant. In deze structuurvisie zijn de samenhang weergegeven tussen milieu, verkeer, vervoer en water. Daarnaast houdt de structuurvisie rekening met het provinciale economisch, sociaal- cultureel en ecologisch beleid.

Het plangebied is binnen de structuurvisie gelegen in de zone 'kernen in het landelijk gebied' (zie volgende figuur).

Figuur 8: Uitsnede kaart 'Structurenkaart' Structuurvisie ruimtelijke ordening 2014 Noord-Brabant (bron: ruimtelijkeplannen.brabant.nl)

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De verschillen tussen de (middel)grote steden, suburbane kernen, dorpen en plattelandskernen, zowel in ruimtelijk, sociaal als economisch opzicht, zijn een belangrijke kwaliteit van Brabant.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken

rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. De provincie onderscheidt de volgende twee gebieden:

- Stedelijk concentratiegebied;
- Kernen in het landelijk gebied.

De ontwikkeling past binnen het beleid zoals opgenomen in de provinciale structuurvisie; het plan ziet op het vestigen van een bedrijf waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de leefbaarheid van kernen in het landelijk gebied en aan de ontwikkeling van voorzieningen voor werken in het landelijk gebied.

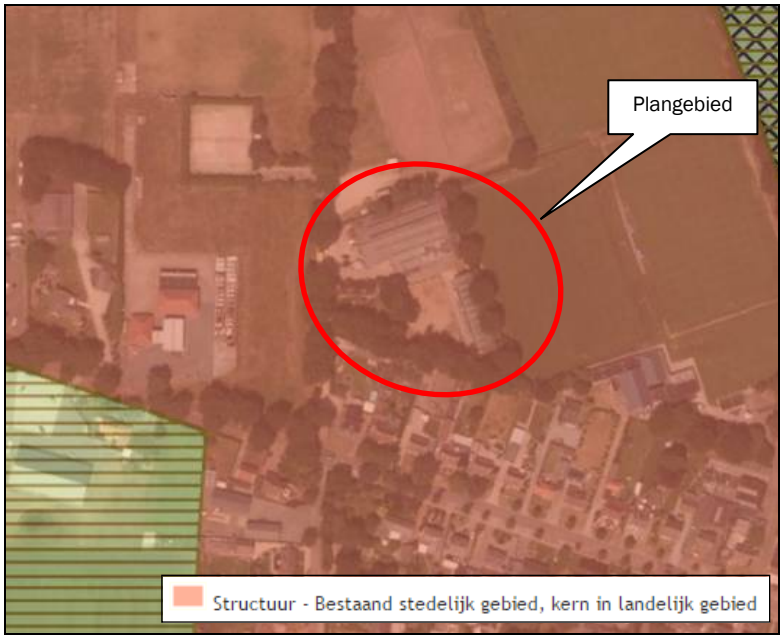
De uitwerking van het beleid ten aanzien van onderhavige ontwikkeling is opgenomen in de Verordening ruimte 2014. Deze verordening vormt de basis voor het dagelijks handelen van de Gedeputeerde Staten en dus voor de inzet van de instrumenten uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 10 juli 2015 de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. Op 15 juli 2015 is deze in werking getreden.
Op 7 juli 2017 is de 'Wijziging Verordening ruimte 2014, actualisatie 2017' vastgesteld en op 15 juli 2017 vastgelegd in een geconsolideerde versie van de Verordening ruimte Noord-Brabant

De verordening is een uitwerking van de provinciale Structuurvisie ruimtelijke ordening en bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Belangrijke onderwerpen in de Verordening ruimte zijn ruimtelijke kwaliteit, stedelijke ontwikkelingen, natuurgebieden en andere gebieden met waarden, agrarische ontwikkelingen en overige ontwikkelingen in het landelijk gebied.

Het plangebied is gelegen binnen de structuur 'bestaand stedelijk gebied, kern in landelijk gebied' (zie volgende figuur).



Figuur 9: Uitsnede kaart 'Structuren' Verordening ruimte Noord-Brabant (bron: ruimtelijkeplannen.brabant.nl)

De Verordening ruimte geeft een aantal regels die betrekking hebben op onderhavige ontwikkeling. Hieronder worden de verschillende artikelen aangehaald die betrekking hebben op onderhavig plangebied. Per regel wordt aangegeven hoe de ontwikkeling erbinnen past.

Zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit
In artikel 3.1 zijn regels opgenomen ten aanzien van de plicht om bij ruimtelijke ontwikkelingen maatregelen te nemen om de ruimtelijke kwaliteit te behouden en te versterken.

1. De toelichting bij een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bevat een verantwoording dat:
a. het plan bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving, waaronder in ieder geval een goede landschappelijke inpasbaarheid;
De locatie wordt ingepast in de omgeving door middel van het aanbrengen van groenelementen en groenstructuren die het zicht vanuit de omliggende percelen op de nieuw op te richten bebouwing ontnemen. Daarnaast wordt ervoor gezorgd dat mogelijke hinder vanuit het bedrijf tot een minimum wordt beperkt. Er wordt een geluidwand aangebracht tussen het gedeelte van de inrichting waar activiteiten plaatsvinden en de omliggende woningen en tuinen. Ook vindt een verschuiving van het merendeel van de bedrijfsactiviteiten plaats van buiten naar inpandig. Hierdoor wordt eventuele geluidemissie vanuit het bedrijf drastisch beperkt. Tot slot vinden de verkeersbewegingen aan de Koolmeesstraat plaats, zo ver mogelijk verwijderd van de omliggende woningen.

b. toepassing is gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.
Er wordt geen nieuwe open ruimte in beslag genomen: het bedrijf inclusief de te realiseren bebouwing wordt ingeklemd tussen de bestaande bebouwing van het ruitersportcentrum aan de noordzijde, de sportvelden aan de oostzijde en de bedrijvigheid aan de westzijde. Hiermee wordt toepassing gegeven aan het begrip zorgvuldig ruimtegebruik. Daarnaast wordt niet meer bebouwing mogelijk gemaakt dan er maximaal mogelijk is op basis van de bestaande rechten.

2. Het principe van zorgvuldig ruimtegebruik als bedoeld in het eerste lid houdt in ieder geval in dat:
a. een ruimtelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied gebruik maakt van een bestaand bouwperceel, tenzij in deze verordening uitdrukkelijk anders is bepaald;
Voor onderhavige ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel.

b. uitbreiding van het op grond van het geldende bestemmingsplan toegestane ruimtebeslag slechts is toegestaan mits de financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde ruimtelijke ontwikkeling binnen dat toegestane ruimtebeslag te doen plaatsvinden;
Er vindt geen uitbreiding van het toegestane ruimtebeslag plaats. De te realiseren oppervlakte aan nieuwe bebouwing past binnen de bestaande bebouwingsrechten binnen de huidige bestemming (zie onderbouwing in paragraaf 2.3).

c. ingeval van stedelijke ontwikkeling toepassing is gegeven aan artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (ladder voor duurzame verstedelijking);
De ladder voor duurzame verstedelijking is van toepassing. In paragraaf 3.1.2 is onderbouwd dat de ontwikkeling aan de Ladder voldoet.

d. een bestemmingsplan buiten bestaand stedelijk gebied bepaalt dat gebouwen, bijbehorende bouwwerken en andere permanente voorzieningen binnen het bouwperceel worden opgericht en daarbinnen worden geconcentreerd.
Niet van toepassing; de locatie is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied.

e. in geval er sprake is van de vestiging van een ruimtelijke ontwikkeling als bedoeld onder a. is gelijktijdig met de vestiging ook uitbreiding mogelijk tot de omvang die op grond van de regels in deze verordening is toegelaten.
Niet van toepassing; het betreft hier geen uitbreiding van een bouwperceel.

3. Ten behoeve van het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit bevat de toelichting bij een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid een verantwoording waaruit blijkt dat:
a. in het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling voor de in het plan begrepen gronden en de naaste omgeving, in het bijzonder wat betreft de bodemkwaliteit, de waterhuishouding, de in de grond aanwezige of te verwachten monumenten, de cultuurhistorische waarden, de ecologische waarden, de aardkundige waarden en de landschappelijke waarden;
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).

b. de omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft, waaronder de effecten vanwege milieuaspecten en volksgezondheid;
De omvang van de bedrijfsactiviteiten wijzigt niet door onderhavige ontwikkeling. De bedrijfsactiviteiten passen op de locatie, zie onderbouwing paragraaf 1.2.

c. een op de beoogde ruimtelijke ontwikkeling afgestemde afwikkeling van het personen- en goederenvervoer is verzekerd, waaronder een goede aansluiting op de aanwezige infrastructuur van weg, water of spoor, inclusief openbaar vervoer, een en ander onder onverminderd hetgeen in hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer en elders in deze verordening is bepaald.
Een nieuwe inrit wordt aangelegd aan de westzijde van de nieuwe opslagloods waardoor de loods vanaf de openbare weg (Koolmeesstraat) goed bereikbaar is en waar de vrachtwagen eenvoudig de loods in kan worden gemanoeuvreerd. Aan de transportroute vinden geen noemenswaardige wijzigingen plaats, zij het slechts binnen de inrichting, waar minder verkeersbewegingen nodig zijn wat ten goede komt aan het woon- en leefklimaat in de omgeving van de locatie.

4. Het eerste tot en met derde lid is niet van toepassing op een uitwerking van een bestemmingsplan, mits dat niet ouder is dan tien jaar, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, van de wet.
Niet van toepassing op onderhavige situatie.

Stedelijke ontwikkeling
In artikel 4.2 van de Verordening ruimte is opgenomen dat een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling uitsluitend gelegen is in bestaand stedelijk gebied.
Onderhavige ontwikkeling vindt plaats binnen een bestaand bouwperceel dat is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en past derhalve binnen het stedelijk gebied.

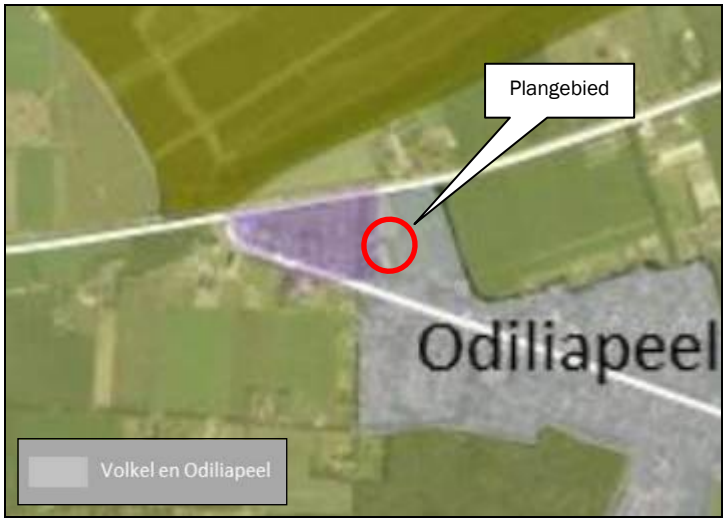
Aanvullende regels voor bedrijven in kernen in landelijk gebied
In artikel 4.6 zijn regels opgenomen ten aanzien van bedrijven die gelegen zijn in kernen in landelijk gebied.
Een bestemmingsplan gelegen in een kern in landelijk gebied bepaalt dat een bouwperceel van een bedrijf ten hoogste 5.000 m^2 bedraagt.
In de regels van het bestemmingsplan wordt vastgelegd dat de maximale oppervlakte aan gebouwen 3.350 m^2 mag bedragen (in zijn totaliteit binnen beide bestemmingen 'Sport' en 'Bedrijf').

Onderhavige ontwikkeling voldoet aan de regels uit de Verordening ruimte.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015

Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Uden 2015 vastgesteld. De Omgevingsvisie is tevens een structuurvisie in de zin van de Wet op de ruimtelijke ordening.
In de Omgevingsvisie wordt het grondgebied in verschillende zones onderverdeeld. Het plangebied is gelegen in de zone 'Volkel en Odiliapeel' (zie volgende figuur).



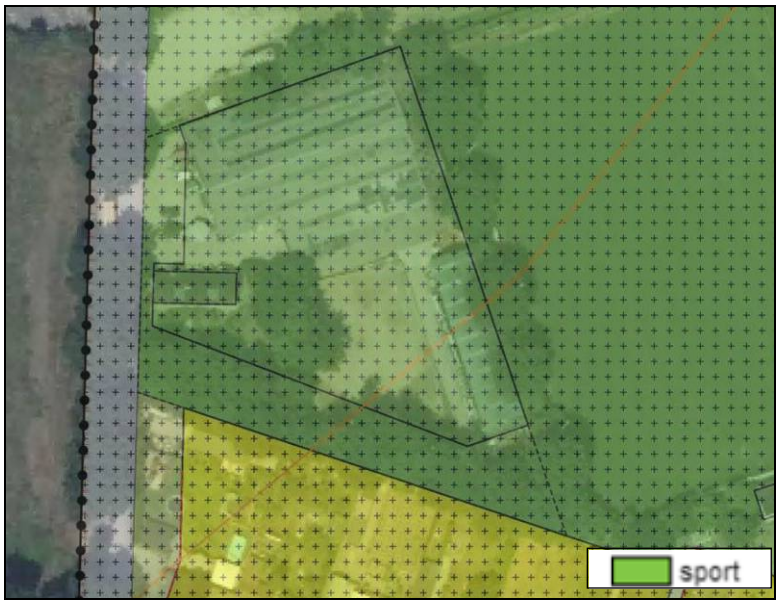
Figuur 10: Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie

Odiliapeel is een jong (ontginnings)dorp. Het dorp heeft te maken met een teruglopend voorzieningenniveau en kent een hoge mate van vergrijzing. De visie van de gemeente is om het dorpse karakter en eigen identiteit behouden, de leefbaarheid op peil houden, voldoende duurzame en op relevante doelgroepen gerichte woningen, een zo compleet mogelijk aanbod van voorzieningen en behoud van de relatie met het buitengebied.

Het voornemen ziet op de ontwikkeling van een familiebedrijf. Door het behouden van het bedrijf in Odiliapeel wordt een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid van het dorp. Het is van economisch belang dat er enige vorm van bedrijvigheid is, mits passend in het dorpse karakter.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Odiliapeel 2012'

Op het plangebied is het bestemmingsplan 'Odiliapeel 2012' van de gemeente Uden van toepassing (vastgesteld op 19 december 2013) (zie volgende figuur).



Figuur 11: Uitsnede bestemmingsplan 'Odiliapeel 2012' (ruimtelijkeplannen.nl)

Het perceel heeft de enkelbestemming 'Sport' met een bouwvlak en een functieaanduiding 'manege'. Maximaal 55% van het bouwperceel mag worden bebouwd. Verder is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing en enkele gebieds- en bouwaanduidingen (geluidzones, luchtvaartverkeerszones, maatvoeringsaanduidingen).

De bouw van de loods ten behoeve van tentenverhuur past niet binnen het bestaande bouwvlak. Daarnaast past deze functie niet binnen de bestemming 'Sport'. Derhalve dient een herziening van het bestemmingsplan plaats te vinden, waarin de het bouwvlak wordt gewijzigd en ook het tentenverhuurbedrijf planologisch wordt vastgelegd middels de bestemming 'Bedrijf' met de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – tentenverhuurbedrijf'.

Het ruitersportcentrum behoudt zijn huidige bestemming 'Sport'. Binnen beide bestemmingen wordt twee aparte bouwvlakken gelegd. De maximaal toegestane oppervlakte gebouwen op de bouwvlakken binnen beide bestemmingen bedraagt in de beoogde situatie in totaal 3.350 m^2. De woning maakt in de beoogde situatie onderdeel uit van de bestemming 'Sport'.

De maximale bouw- en goothoogte van de loods (respectievelijk 9 en 5 meter) en de bedrijfswoning bij de manege (respectievelijk 3 en 7 meter) worden vastgelegd in de regels en verbeelding, evenals de geluidwand (met een hoogte van 4 meter) die aan de zuidzijde wordt opgericht.

De groenstrook aan de zuidzijde van het plangebied wordt in het bestemmingsplan bestemd als 'Groen'.

3.3.3 Welstandsnota Uden

In 2013 is de welstandsnota voor de gemeente Uden vastgesteld. Doel van de nota was het versoberen en versimpelen van het welstandsbeleid, wat heeft geresulteerd in de aanwijzing van het plangebied als welstandsvrij gebied. Alleen die delen van Uden die ook cultuurhistorische waarden bezitten worden nog getoetst op welstand. De gemeente heeft de ambitie uitgesproken om voor toekomstige ontwikkelingen op de meest representatieve plekken van Uden een beeldkwaliteit plan op te stellen.

Voor het plangebied is geen welstandsbeleid vastgesteld. Vanuit welstand gelden dan ook geen nadere regels.

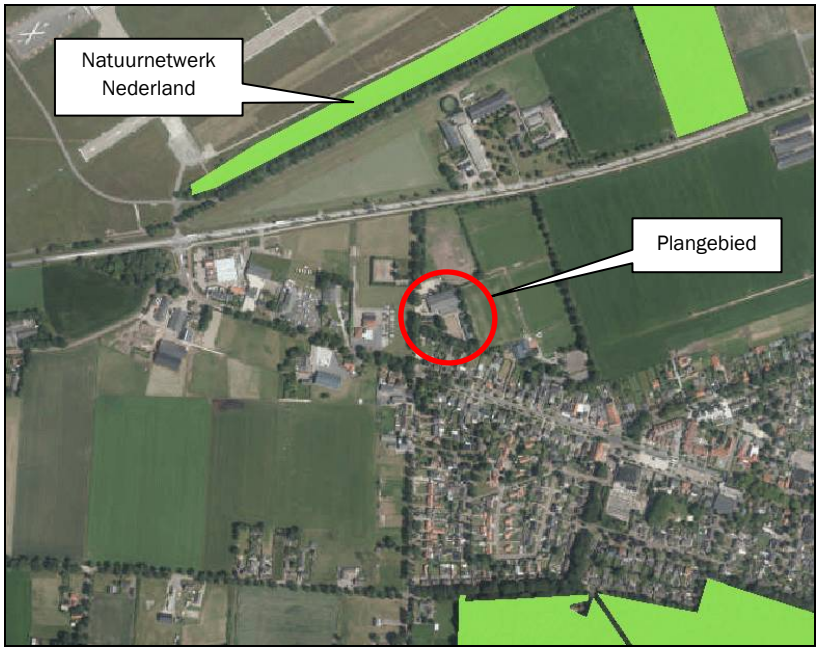
4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur en flora en fauna

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.

Gebiedsbescherming
Natuurnetwerk 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.

Het plangebied is gelegen tegen de kern van Odiliapeel. In de directe omgeving hiervan bevinden zich geen gebieden die behoren tot Natuurnetwerk Nederland (het dichtstbijzijnde gebied is gelegen op een afstand van circa 300 meter noordelijk van het plangebied). Door de ontwikkeling worden deze gebieden dan ook niet aangetast c.q. doorkruist.



Figuur 12: Ligging Natuurnetwerk Nederland

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 per 1 januari 2017 geregeld in de Wet natuurbescherming (Natuurwet). De nieuwe wet vervangt de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en

faunawet en de Boswet. De nieuwe wet voorziet in vereenvoudigde regels ter bescherming van de natuur, in decentralisatie van bevoegdheden naar provincies en in een goede aansluiting op het omgevingsrecht.

De wet 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.

Aan de zuidzijde van het plangebied bevindt zich over de gehele breedte (richting oost-west) een groenstrook in de vorm van een houtwal met opgaande beplanting. Een deel van deze strook wordt verwijderd voor de bouw van de opslagloods (zie ook paragraaf 4.2).

Quick scan flora en fauna
Een quick scan flora en fauna is uitgevoerd met als doel inzicht te verschaffen in de eventueel aanwezige natuurwaarden ter plaatse van de te verwijderen groenstrook en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de actuele wet- en regelgeving[1]. De rapportage is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Tijdens het onderzoek zijn geen sporen van beschermde soorten (zoogdieren, vogels, amfibieën, reptielen, vlinders, planten) aangetroffen. De groenstrook biedt slechts een beperkt leefgebied voor algemene soorten zoogdieren. Voor algemene soorten vogels vormt de groenstrook een leefgebied en nestgelegenheid.
Voor wat betreft vleermuizen komt in de regio een aantal vleermuissoorten voor. In de omgeving en aangrenzende groenstructuren zijn echter voldoende foerageermogelijkheden aanwezig voor vleermuizen. Met name lijnvormige groenstructuren zijn voor deze soorten van belang.

De bouwactiviteiten ten behoeve van de oprichting van de nieuwe bedrijfsbebouwing dienen buiten het broedseizoen van vogels plaats te vinden. Er is geen sprake van een tijdelijke en of permanente verstoring van eventueel voorkomende soorten in de directe omgeving.

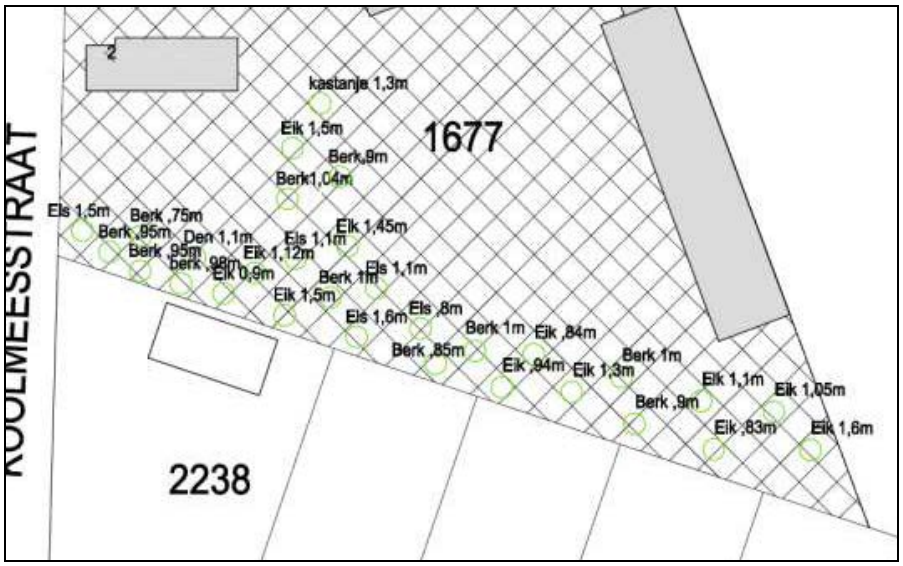
Door het aanbrengen van beplanting tussen de nieuwe bebouwing en de zuidelijk gelegen percelen in de vorm van onder andere (groenblijvende) beplanting en leibomen worden nieuwe rust- en verblijfplaatsen gecreëerd voor eventueel voorkomende soorten.

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

4.2 Groen

De groenstrook aan de zuidzijde van het plangebied vormt een groene scheiding tussen het bedrijf en de zuidelijk gelegen woonpercelen.
Om in beeld te brengen uit welke soorten het bestaande groen bestaat is een inventarisatie uitgevoerd. Binnen het plangebied bevinden zich in totaal 30 bomen, bestaande uit zomereiken (12 stuks), elzen (5 stuks), berken (11 stuks), paardenkastanje (1 stuk) en den (1 stuk) met een stamomvang van 75 tot 150 cm (zie volgende figuur).

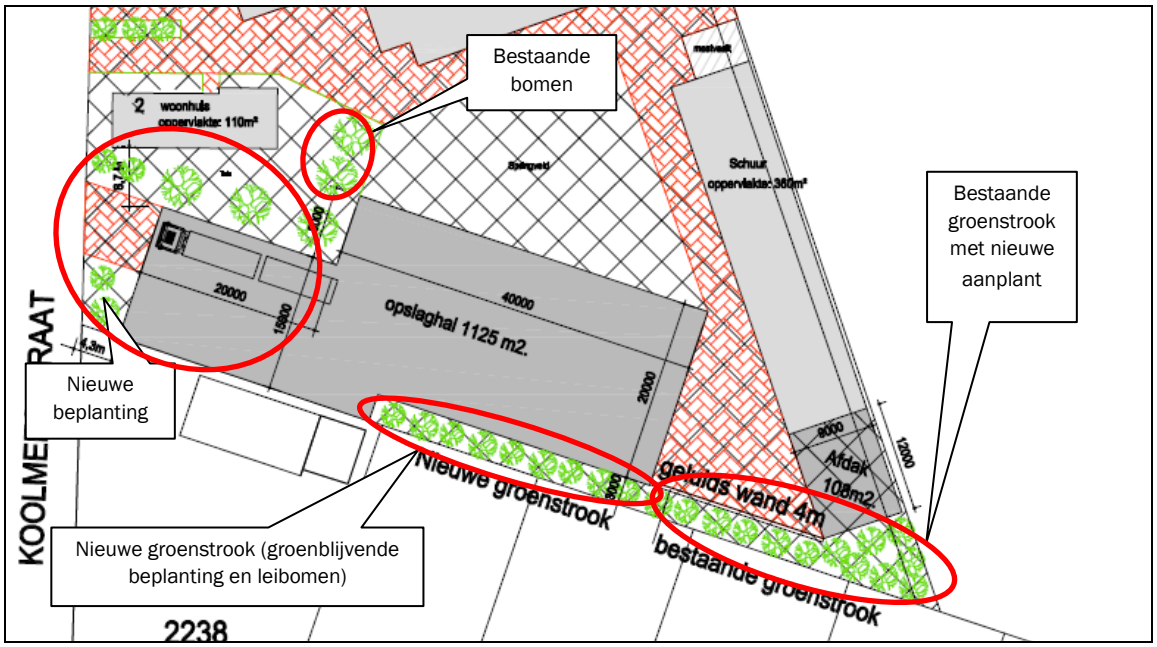
[1] Onderzoek naar de natuurwaarden van een groenstrook aan de Koolmeesstraat 2, Ecologisch Adviesbureau Ettema, december 2016



Figuur 13: Inventarisatie groen binnen plangebied

Door de oprichting van de nieuwe opslagloods komt een deel van de bestaande groenstrook te vervallen. Een nieuwe strook van 3 tot 4 meter breed wordt teruggebracht tussen een deel van de opslagloods en de aangrenzende percelen ten zuiden van het plangebied. De nieuwe strook zal bestaande uit groenblijvende beplanting in combinatie met leibomen met een hoogte van 7 meter, waardoor de loods voor de omwonenden aan het zicht wordt onttrokken.
In het te handhaven deel van de groenstrook wordt nieuwe beplanting aangebracht die aansluit bij de reeds bestaande en voor het gebied kenmerkende soorten.
Daarnaast blijft ten westen van de loods een aantal bomen gehandhaafd en worden nieuwe bomen aangeplant tussen de loods en de bedrijfswoning bij de manege die de loods aan de straatkant inkleden.
In totaal is in de nieuwe situatie sprake van een gelijk aantal bomen (circa 30 stuks). Eventuele compensatie van groen elders is dan ook niet noodzakelijk.

De volgende figuur toont de beplanting in de nieuwe situatie.



Figuur 14: Groen in nieuwe situatie

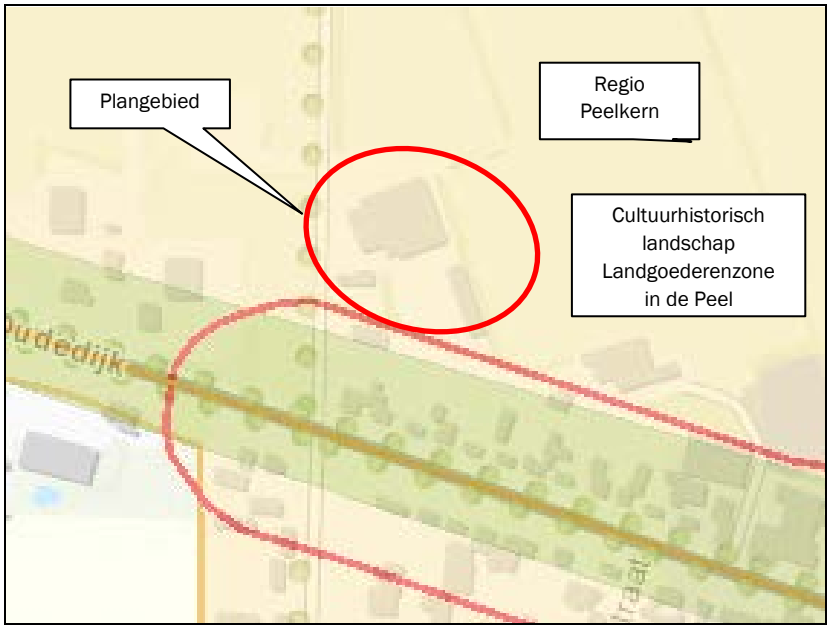
De groenstrook aan de zuidzijde van het plangebied wordt in de regels van het bestemmingsplan vastgelegd middels de bestemming 'Groen'.

4.3 Cultuurhistorische en archeologische waarden

4.3.1 Cultuurhistorische waarden

Cultuurhistorie neemt een belangrijke plaats in 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.

Volgens Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gelegen binnen het cultuurhistorisch waardevol gebied Peelkern en het cultuurhistorisch landschap Landgoederenzone in de Peel (zie volgende figuur).



Figuur 15: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart 2010 Noord-Brabant

De Peelkern is een grootschalig en primair landbouwgebied. Het landschap kenmerkt zich door uitgestrekte akkers met bebouwing en bebossingen die belangrijk zijn voor natuur en recreatie. De intensieve veehouderij heeft zich in dit gebied krachtig ontwikkeld. Door ruilverkaveling heeft schaalvergroting plaatsgevonden en zijn ontsluiting en ontwateringspatronen aangepast.
De regio Peelkern ontleent zijn cultuurhistorische betekenis in eerste instantie aan de veenwinning. De kanalen, wijken, ontginningsdorpen en wegen met beplanting geven een beeld van de grootschalige vervening die hier vanaf 1850 heeft plaatsgevonden.

In de landgoederenzone bestaat het landschap uit een ensemble van landgoederen. Bijzonder voor dit gebied zijn de grootschalige, jonge ontginningen waarvan de landgoederen deel uitmaken. De lange rechte lijnen worden grotendeels bepaald door laatmiddeleeuwse dorpsgrenzen. De laanbeplantingen zijn vaak monumentaal.
Het cultuurhistorisch belang betreft het behoud en beter beleefbaar maken van monumentaal ontginningslandschap met grote lijnen (zoals lanen), de natuurontwikkeling, waterberging en economische dragers afstemmen op de cultuurhistorische identiteit en het vergroten van de cultuurhistorische waardering door het vergroten van de beleving.

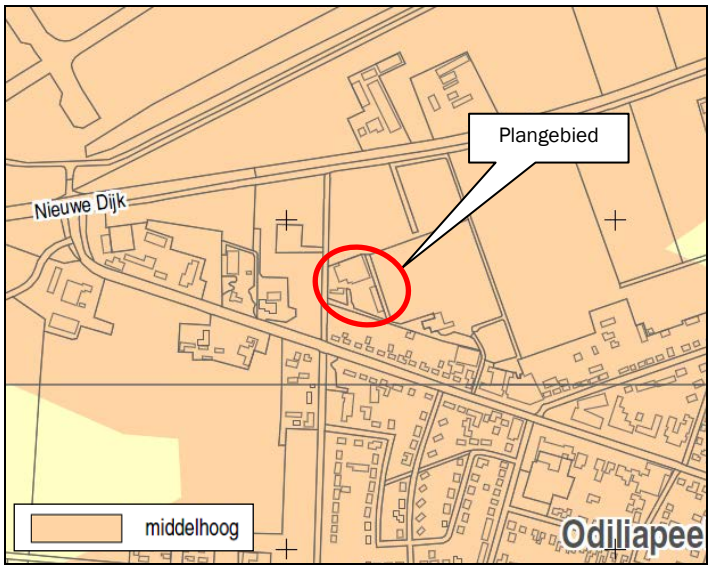
Volgens de Cultuurlandschappelijke waarderingskaart van de gemeente Uden is het plangebied gelegen in een landschap met een zeer hoge cultuurlandschappelijke waardering.

Door de bouw van de nieuwe bedrijfsbebouwing worden de cultuurhistorische waarden in de directe omgeving niet aangetast. De voor de Peel kenmerkende laanbeplanting aan de Koolmeesstraat blijft behouden. De deel vervallen groenstrook wordt op eigen terrein gecompenseerd door het aanbrengen van nieuwe beplanting elders op het perceel.

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 ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed, de archeologische waarden door middel van een vooronderzoek in kaart worden gebracht.

Op basis van de archeologische verwachtingskaart van de gemeente Uden (2014) is het plangebied gelegen binnen een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde (zie volgende figuur). In het bestemmingsplan is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing.



Figuur 16: Uitsnede archeologische verwachtingskaart gemeente Uden

Een archeologisch onderzoek dient te worden uitgevoerd voor (bouw)werkzaamheden met een oppervlakte groter dan 100 m² en dieper dan 0,40 m onder maaiveld.
Bij de bouw van de loods worden slechts poeren (36 stuks x 2 m²) dieper dan 40 centimeter aangebracht (totaal maximaal 80 m²); voor de fundering wordt niet dieper gegraven dan 40 cm.
Daarnaast is een groot deel van de gronden waar de loods wordt gerealiseerd reeds verstoord door graafwerkzaamheden in het verleden.
Een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

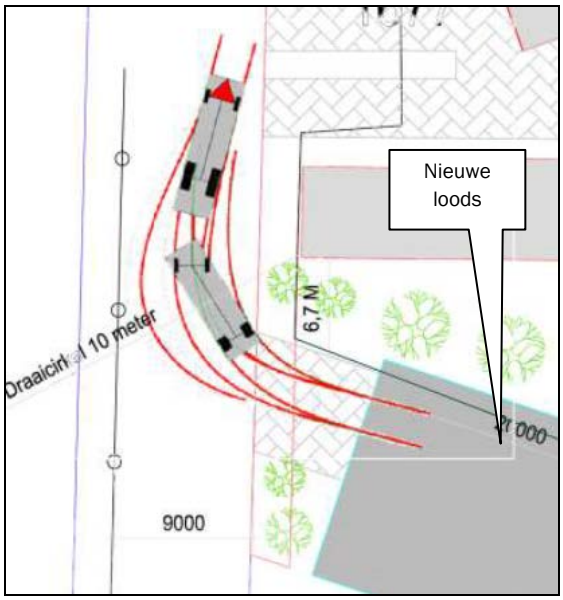
Indien tijdens de bouwwerkzaamheden archeologisch waardevolle vondsten worden gedaan, dient hiervan melding te worden gemaakt bij het bevoegd gezag.

4.4 Ontsluiting, verkeer en parkeren

4.4.1 Ontsluiting

De inrichting wordt in de bestaande situatie via een inrit direct ontsloten op de onverharde Koolmeesstraat; deze bevindt zich aan de noordwestzijde van het plangebied, ter hoogte van de bedrijfswoning en het ruitersportcentrum. Deze inrit wordt gebruikt door de heftruck die het transport verzorgt van de tenten van de bestaande opslagloods naar de Koolmeesstraat (waar nu de vrachtwagen staat opgesteld) en terug.

In de nieuwe situatie wordt een nieuwe inrit gerealiseerd ter hoogte van de nieuwe loods. De loods is met een hoek van 73 graden ten opzichte van de Koolmeesstraat gesitueerd. Op deze wijze kan de vrachtwagencombinatie eenvoudig achteruit in de loods worden gemanoeuvreerd.
Bij een draaicirkel met een straal van 10 meter voor een vrachtwagencombinatie en een insteekhoek van 75 graden is een ruimte nodig van 8 meter op de openbare weg. De ruimte is 9 meter en daarmee voldoende (zie volgende figuur).



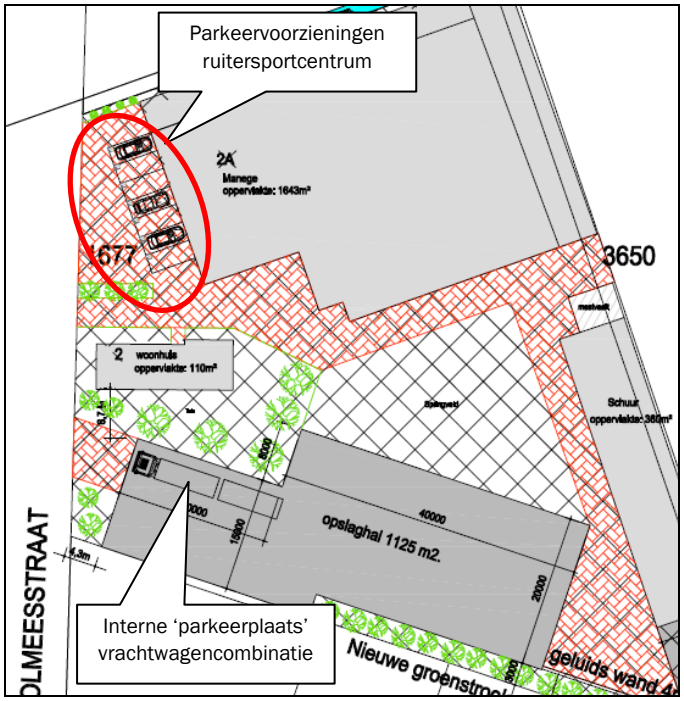
Figuur 17: Ligging nieuwe inrit en insteekmogelijkheid

4.4.2 Verkeer en parkeren

De bedrijfsactiviteiten brengen geen extra verkeersbewegingen met zich mee; er vindt geen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten en aantallen transportvoertuigen plaats, slechts een verschuiving van het grootste gedeelte van de activiteiten naar de nieuw op te richten loods (laden en lossen van de vrachtwagen vindt in de loods plaats). Deze verschuiving heeft minder interne verkeersbewegingen tot gevolg en daarmee minder hinder (met name geluidhinder) naar de omgeving toe.
Voor wat betreft het ruitersportcentrum vinden geen wijzigingen plaats.

Ten aanzien van het aspect parkeren vinden wijzigingen plaats voor het tentenverhuurbedrijf. De vrachtwagencombinatie van de initiatiefnemer wordt in de huidige situatie in de (berm van de) Koolmeesstraat geparkeerd, ook bij laden en lossen van de materialen.
In de nieuwe situatie wordt de vrachtwagencombinatie tijdens en buiten werktijd in de loods geladen, gelost en geparkeerd. Hierdoor ontstaat geen overlast meer op de openbare weg. Ook verbetert de situatie ten aanzien van geluidhinder; deze wordt beperkt tot een minimum.
Er komen in principe geen derden die komen laden en lossen anders dan een pakketdienst voor aankoop van nieuw materiaal voor de verhuur. Er zijn dan ook geen extra parkeerplaatsen benodigd ten behoeve van de bedrijfsactiviteiten.

De parkeervoorzieningen ten behoeve van het ruitersportcentrum blijven gehandhaafd (zie volgende figuur).



Figuur 18: Beoogde situatie parkeren

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 Milieueffectrapportage

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een MER doorlopen te worden. Onderhavig plan ziet op de wijziging naar een bedrijfsbestemming en maakt de bouw van een nieuwe opslagloods mogelijk. De ontwikkeling vormt geen m.e.r.-beoordelingsplichtige of m.e.r.-plichtige activiteit.

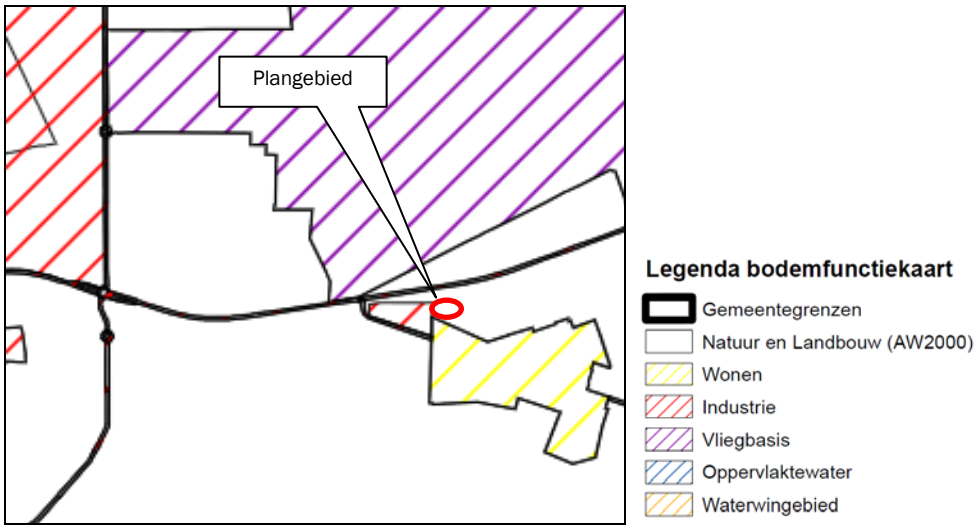
5.2 Bodem

Wettelijke basis
Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan 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 bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of projectbesluit.

Aanleiding en doel
Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Beoordeeld dient te worden of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak.
Aanleiding van de bodemtoets vormt de bouw van nieuwe bedrijfsbebouwing op de locatie Koolmeesstraat 2-2a.

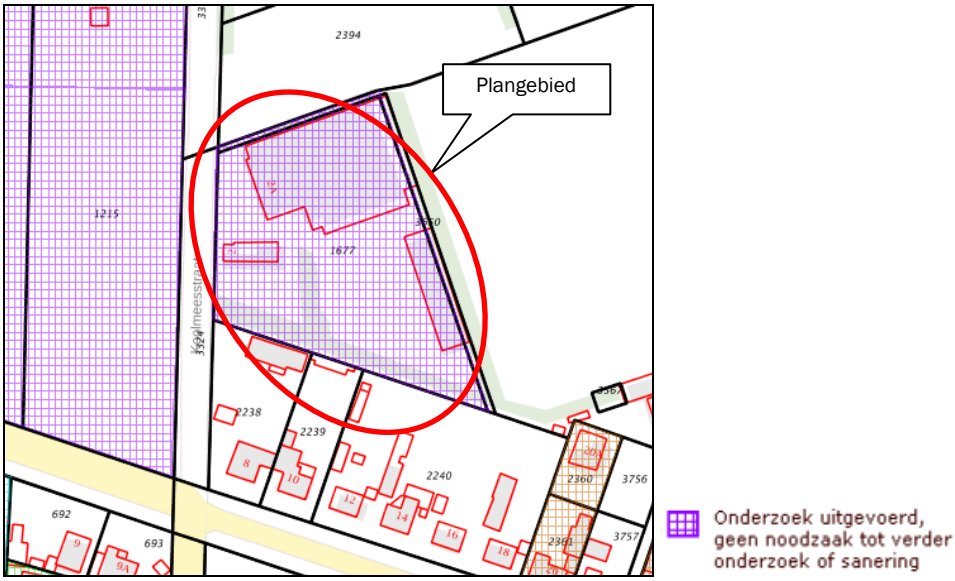
Huidige situatie en toekomstige situatie
In de bestaande situatie is een ruitersportcentrum en een tentenverhuurbedrijf gevestigd binnen het plangebied. Het deel binnen het plangebied waar nieuwe bebouwing wordt opgericht is op dit moment in gebruik als tuin, rijbak en groenstrook. In het verleden zijn geen bodembedreigende activiteiten verricht op deze gronden.

Het plangebied is volgens de bodemkwaliteitskaart van de regio Noordoost-Brabant (waar de gemeente Uden onderdeel van uitmaakt) aangewezen als ‘agrarisch buitengebied’ (zie volgende figuur). Op de kaart is de ondergrond ‘agrarisch buitengebied’ weergegeven als ‘schoon’.



Figuur 19: Uitsnede 'Bodemfunctiekaart' Bodemkwaliteitskaart regio Noordoost Brabant

Volgens het Bodemloket[2] is ter plaatse van het plangebied reeds een bodemonderzoek verricht (zie volgende figuur). Een verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd op 4 juni 1997[3] in verband met de bouw van een opslag van hooi en stro. De conclusie van dit onderzoek was dat de huidige situatie aanvaardbaar was en geen belemmering leek op te leveren voor de geplande nieuwbouw (op dezelfde locatie als de beoogde bouw van de nieuwe opslagloods). Er was geen noodzaak tot verder onderzoek. Sinds 1997 hebben op de gronden waar de nieuwe bedrijfsbebouwing wordt gerealiseerd geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden.



Figuur 20: Uitsnede kaart Bodemloket (www.bodemloket.nl)

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek op de bestaande bedrijfslocatie en de bodemkwaliteitskaart mag worden geconcludeerd dat de bodemsituatie ter plaatse van de voorgenomen ontwikkeling geen belemmeringen oplevert voor het toekomstig gebruik van het perceel.

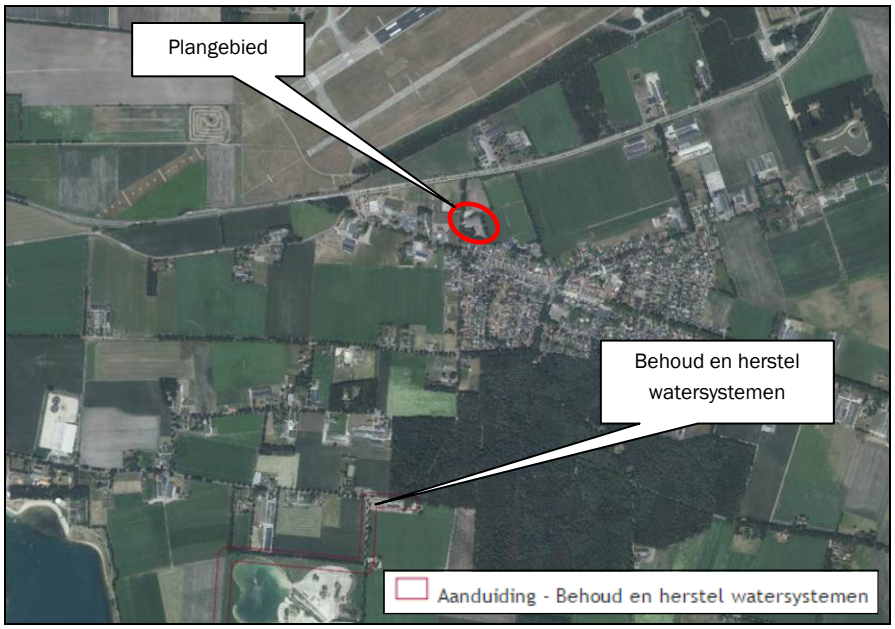
---

[2] www.bodemloket.nl

[3] AA085600548: Verkennend bodemonderzoek Koolmeesstraat 2 Odiliapeel, Bijvelds, 4 juni 1997

5.3 Water

Het plangebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een beschermingszone van een grondwaterwingebied voor de openbare drinkwatervoorziening of een waterbergingsgebied. Het dichtstbijgelegen hydrologisch waardevolle gebied is een waterloop op een afstand van circa 1 kilometer zuidelijk van het plangebied, die is aangeduid voor behoud en herstel van watersystemen (zie volgende figuur).



Figuur 21: Uitsnede kaart 'Water' Verordening ruimte 2014

Onderhavige ontwikkeling vormt geen belemmering c.q. bedreiging voor de hydrologisch waardevolle en kwetsbare gebieden.

Hemelwater van de nieuw op te richten bebouwing en erfverharding binnen het plangebied wordt opgevangen en naar de noordelijk gelegen A-watergang van het waterschap afgevoerd alwaar het water kan infiltreren in de bodem.

De waterhuishoudkundige gevolgen binnen het plan worden behandeld in de waterparagraaf (hoofdstuk 6).

5.4 Geurhinder

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.

Voor geurhinder betekent dit dat de volgende aspecten nader onderzocht moeten worden:

- Wordt overigens niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad? (belang veehouderij) (voorgrondbelasting);
- Is er ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd? (belang geurgevoelig object) (achtergrondbelasting).

De nieuwe ontwikkeling ziet niet op een toevoeging van een geurgevoelig object; er treden geen wijzigingen op ten aanzien van de geurgevoeligheid van de bestemming; de bedrijfswoning blijft gehandhaafd op de locatie waar deze momenteel is gesitueerd. Onderhavige ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling van omliggende veehouderijbedrijven.
Ook wijzigt door de ontwikkeling niets aan het woon- en leefklimaat ter plaatse. De achtergrondbelasting vanuit omliggende veehouderijbedrijven heeft geen effecten op de onderhavige ontwikkeling.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.5 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 in het plangebied 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. Uitgangspunt hierbij is dat de richtafstand in principe geldt tussen de perceelsgrens van het bedrijf en de perceelgrens van het hindergevoelige object.

De volgende tabel toont het type bedrijfsactiviteiten binnen het plangebied en de bijbehorende richtafstanden uit de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'.

Tabel 1: Richtafstanden op basis van 'Bedrijven en Milieuzonering' (VNG)

Categorie bedrijvigheid	Indices en richtafstanden (meters)			
Ruitersportcentrum				
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar
Maneges (3.1)	50	30	30	0
Tentenverhuurbedrijf				
Verhuurbedrijven voor roerende goederen (2)	10	10	30	10

De grootste richtafstand voor het ruitersportcentrum bedraagt 50 meter. De manege is gelegen op een afstand groter dan 50 meter van omliggende hindergevoelige objecten verwijderd (hierbij is gerekend vanaf de grens van de aanduiding 'manege' tot de dichtstbijgelegen maximale bebouwingsmogelijkheden voor omliggende hindergevoelige objecten).

Het tentenverhuurbedrijf staat niet expliciet in de VNG-publicatie genoemd, maar kan gelet op de aard en omvang van de bedrijfsactiviteiten worden beschouwd als een bedrijf in milieucategorie 2 ('Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.). Hier geldt een richtafstand van maximaal 30 meter tot hindergevoelige objecten voor het aspect geluid. De nieuwe opslagloods wordt op een kleinere afstand van de bestaande omliggende hindergevoelige objecten gerealiseerd. Derhalve is een akoestisch onderzoek industrielawaai uitgevoerd om de effecten van de bedrijfsactiviteiten op de omgeving in beeld te brengen (zie paragraaf 5.6.2).
Voor wat betreft de andere aspecten wordt voldaan aan de afstand van 10 meter; het merendeel van de activiteiten vindt binnen in de loods plaats en zullen geen overige hinder veroorzaken. Voor buitenactiviteiten ten oosten van de nieuw op te richten loods wordt ook voldaan aan de afstand van 10 meter (uitgaande van de maximale bebouwingsmogelijkheden).

Het woon- en leefklimaat verslechtert niet door de beoogde ontwikkeling. De bedrijfsactiviteiten worden door de uitbreiding van het bouwvlak in westelijke richting verder van de gevoelige objecten gesitueerd, evenals de toegangsweg tot het bedrijf, wat een verbetering van het woon- en leefklimaat oplevert.

5.6 Geluid

In het kader van het aspect geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) van toepassing. Doel van deze wet is het terugdringen van hinder als gevolg van geluid en het voorkomen van een toename van geluidhinder in de toekomst. In dit kader is onderzocht of de toekomstige ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op de omgeving.

5.6.1 Wegverkeerslawaai

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagenstandplaatsen). 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.

Een nieuwe opslagloods is geen geluidgevoelige bestemming in het kader van de Wgh. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai is dan ook niet noodzakelijk.

5.6.2 Industrielawaai

In de nieuwe situatie wordt nieuwe bebouwing opgericht ten behoeve van een tentenverhuurbedrijf. Binnen het plangebied is tevens een ruitersportcentrum gevestigd. Ingevolge de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' valt een ruitersportcentrum in milieucategorie 3.1, waarvoor voor het aspect geluid een richtafstand van 30 meter geldt. De manege is gelegen op een afstand groter dan 30 meter van omliggende geluidgevoelige objecten verwijderd.
Voor het tentenverhuurbedrijf geldt een richtafstand van maximaal 30 meter tot hindergevoelige objecten voor het aspect geluid. Deze nieuwe opslagloods wordt op een kleinere afstand afstand van de bestaande omliggende geluidgevoelige objecten gerealiseerd.

Akoestisch onderzoek
In een akoestisch onderzoek[4] zijn de effecten van de activiteiten ter plaatse van de nieuw op te richten opslagloods en de verkeersbewegingen van en naar de inrichting aan de Koolmeesstraat 2-2a op de geluidgevoelige objecten in de omgeving van het plangebied in beeld heeft gebracht. De ontwikkeling is gelegen binnen het gebiedstype 'rustige woonwijk'.

De onderstaande tabel toont de resultaten voor de langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus ($L_{Ar,LT}$) en de maximale geluidniveaus (L_{Amax}) in dB(A) voor de bronnen die voor de representatieve bedrijfssituatie van toepassing zijn.

Tabel 2: Langtijdgemiddelde beoordelingsniveaus en maximale geluidniveaus in dB(A).

	Dagperiode (07.00-19.00 uur)		Avondperiode (19.00-23.00 uur)		Nachtperiode (23.00-07.00 uur)	
Richtwaarde	45	65	40	60	35	55
Ontvanger	$L_{Ar, LT}$	L_{Amax}	$L_{Ar, LT}$	L_{Amax}	$L_{Ar, LT}$	L_{Amax}
Oudedijk 8 (achtergevel)	36,4	54	21,5	39	-	-
Oudedijk 8 (zijgevel)	34,0	56	22,9	40	-	-
Oudedijk 8 (voorgevel)	22,2	40	7,2	24	-	-

[4] Akoestisch rapport planologische inpassing opslaghal ruitersportcentrum De Wittegheit, db/a consultants rapportnummer (AR 10.256/2), 12 januari 2017

Oudedijk 10 (achtergevel)	39,6	54	10,4	27	-	-
Oudedijk 10 (voorgevel)	22,8	41	2,7	20	-	-
Oudedijk 12 (achtergevel)	35,5	54	8,3	25	-	-
Oudedijk 14 (achtergevel)	34,8	55	12,7	33	-	-
Oudedijk 16 (achtergevel)	35,1	56	11,6	31	-	-
Oudedijk 16 (voorgevel)	26,4	44	-	19	-	-
Oudedijk 18 (achtergevel)	29,3	47	7,0	25	-	-
Oudedijk 9 (voorgevel)	32,0	50	19,2	36	-	-
Oudedijk 9a (voorgevel)	31,1	51	20,2	37	-	-
Oudedijk 11 (voorgevel)	28,1	47	12,2	29	-	-
Oudedijk 19 (voorgevel)	29,6	50	-	21	-	-

Het hoogste langtijdgemiddelde beoordelingsniveau ($L_{Ar,LT}$) ten gevolge van de planontwikkeling plaatsvindende werkzaamheden en activiteiten bedraagt op de achtergevel van de woning Oudedijk 10 ten hoogste L_{etmaal}=39,6 dB(A) met piekgeluidsniveaus tot L_{Amax} 56 dB(A) in de dagperiode.

Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan de richtwaarde conform de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'. Er wordt voldaan aan de criteria voor een goede ruimtelijke ordening.

Tevens wordt voldaan aan de op grond van het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (Barim) geldende grenswaarden en wordt het bedrijf niet beperkt in haar bedrijfsvoering door de voorgenomen ontwikkeling.

Ten aanzien van indirecte hinder als gevolg van de verkeersbewegingen van en naar het bedrijf is inzichtelijk gemaakt wat de geluidbelasting op de geluidgevoelige objecten zijn. Hiervoor wordt verwezen naar het akoestisch onderzoek.
Het geluidniveau ter plaatse van de geluidgevoelige objecten als gevolg van de verkeersbewegingen voldoet aan de vigerende voorkeursgrenswaarde.

Om de geluiduitstraling van de bedrijfsactiviteiten binnen de inrichting in de buitenlucht naar de omliggende geluidgevoelige objecten te beperken worden een geluidwand met een hoogte van 4 meter opgericht.

Omgekeerd betreft de opslagloods geen geluidgevoelig object; omliggende bedrijvigheid (zoals te vestigen bedrijven op het toekomstig bedrijventerrein 'Oudedijk') worden dan ook niet belemmerd in hun ontwikkelingsmogelijkheden.

Geconcludeerd kan worden dat ook voor het aspect geluid sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.7 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.

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 initiatief
De ontwikkeling heeft geen invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse; er vindt geen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten plaats. Het aantal verkeersbewegingen van en naar het bedrijf blijft ongewijzigd. Binnen de inrichting neemt het aantal gemotoriseerde verkeersbewegingen (heftruck) af, wat voor de zuidelijk gelegen woningen een verbeterd woon- en leefklimaat oplevert.
Het plan is te kleinschalig om in betekenende mate bij te dragen aan een verandering/ verslechtering van de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.8 Vliegbasis Volkel

Het beperkingengebied rondom vliegbasis Volkel is behalve uit een geluidszone vanwege vliegtuiglawaai en een voor industrielawaai opgebouwd uit:

a. **Het obstakelbeheergebied**
Dit gebied wordt vastgelegd in het in voorbereiding zijnde Luchthavenbesluit Volkel en is een samenstelling van verschillende obstakelvlakken (A1 en A2 zijn 'obstakelvrije vlakken' en A3 is een 'verstoringsgebied'):
1. *de funnel*; deze beperking is gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. De funnel is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken, waarvan de hoogte oploopt tot 45 meter. In elke baanrichting ligt een landingsvlak en een startvlak waarvan de hoogte oploopt met 1:50. Omdat het beginpunt van beide vlakken verschillend kan zijn (afhankelijk van de ligging van de landingsdrempel) kunnen beide vlakken verschoven ten opzichte van elkaar liggen. De toegestane hoogtes gelden ten opzichte van de hoogte van de desbetreffende landingsdrempel.
2. *het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS)*, ook deze beperking is gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. Dit wordt gerekend vanaf elk van de landingsdrempels, ligt boven de omgeving van het luchtvaartterrein en sluit aan op de funnel. Het IHCS bestaat uit een horizontaal vlak dat op een hoogte van 45 m met een straal van 4 km rond de landingsdrempel met aansluitend een conisch vlak waarvan de hoogte oploopt met een helling van 5% over een afstand van 2 km tot een hoogte van 145 m. De toegestane hoogten gelden ten opzichte van de laagste landingsdrempel van het luchtvaartterrein.
3. *het Instrument Landing System-gebied (ILS)* beschermt het goed functioneren van navigatie-hulpmiddelen voor het nauwkeuriger uitvoeren van naderingen, ook onder slechtere weersom-standigheden. Dit gebied bestaat uit een rechthoekig deelgebied waar de maximaal toelaatbare hoogte 0 m bedraagt, twee aansluitende deelgebieden waar de maximale hoogte 20 m bedraagt en twee trechtervormige deelgebieden in het verlengde van de landingsbaan waarin de toelaatbare hoogte oploopt tot een hoogte van 70 m over een afstand van 6 km.

In het gebied van de funnel en het IHCS mogen geen objecten staan die hoger zijn dan de maximaal toelaatbare hoogte. Bestaande objecten met een grotere hoogte resulteren in restricties op het vliegen. Nieuwe strijdigheden met de maximaal toelaatbare hoogtes worden niet toegestaan.
In het ILS-gebied moeten bouwplannen worden getoetst op eventuele verstoringseffecten (indien penetratie van de vlakken plaatsvindt). Om dit te borgen dienen de maximum toelaatbare hoogtes te worden opgenomen in een bestemmingsplan. In het bestemmingsplan kan een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen. Afhankelijk van de mate van verstoring kan dan een door het college van B&W te verstrekken afwijkingsvergunning worden verkregen voor grotere hoogtes dan de toetswaarden onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Hiervoor dient vooraf schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij het ministerie van defensie.

b. **Het radarverstoringsgebied**

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

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

Nieuwe bouwplannen in het verstoringsgebied moeten worden getoetst op verstoringseffecten. Om dit te borgen dient de maximum toelaatbare hoogte te worden opgenomen in een bestemmingsplan. In het bestemmingsplan kan een bevoegdheid van het college van B&W worden opgenomen om binnen te stellen grenzen af te wijken voor een grotere hoogte dan de toetswaarden. Hiervoor dient door de gemeente vooraf schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij het ministerie van defensie.

c. **Het vogelbeheersgebied**

Dit wordt vastgelegd in het in voorbereiding zijnde Luchthavenbesluit Volkel. Ten aanzien van het voorkomen van een ongewenste vogelaantrekkende werking in de nabijheid van de luchthaven gelden in een straal van ca. 6 km buiten de vliegbasis beperkingen voor het oprichten van bepaalde installaties en het uitvoeren van bepaalde werken die een vogelaantrekkende werking kunnen hebben.

d. **Risicogebied vanwege de opslag van munitie**

Dit is vastgelegd in het Rarro. Vanwege de opslag van munitie gelden er risico-contouren (A-, B- en C-zone) waarbinnen bepaalde activiteiten gelimiteerd of niet toegestaan zijn. De A-zone ligt direct rondom de munitieopslag. Hier zijn geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) toegestaan. Dit geldt tevens voor de aanleg van autowegen, autosnelwegen, spoorwegen of druk bevaren waterwegen, parkeerterreinen of recreatieve voorzieningen. Verder zijn agrarische bestemmingen uitsluitend toegestaan als die kunnen worden gebruikt zonder een meer dan incidentele aanwezigheid van enkele personen. In de B-zone zijn geen nieuwe kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten als bedoeld in het Bevi toegestaan. In de C-zone gelden beperkingen voor gebouwen met vlies- of gordijngevelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten waarin zich regelmatig veel mensen bevinden. De grootte van de zone is afhankelijk van de gevarenklasse van de munitie, de opgeslagen hoeveelheid en de constructie van het opslagmagazijn.

De voorgenomen ontwikkeling wordt echter niet belemmerd door het beperkingengebied.

5.9 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis mocht gaan tijdens de productie, het behandelen of het vervoer van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's moeten aanvaardbaar blijven. De wetgeving rond externe veiligheid richt zich op het beschermen van kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Kwetsbaar zijn onder meer woningen, onderwijs- en gezondheidsinstellingen, en kinderopvang- en dagverblijven.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met dit aspect. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten, in beeld worden gebracht.

Onderstaand wordt een toelichting gegeven op de wet- en regelgeving in het kader van externe veiligheid, die van toepassing is op onderhavige ontwikkeling.

Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi)
Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

Voor het aspect externe veiligheid worden twee risicomaten onderscheiden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) wordt uitgedrukt in de kans op overlijden van een denkbeeldig aanwezige persoon op een bepaalde plaats als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico is vastgelegd in een grenswaarde of een richtwaarde. Deze normen zijn vastgesteld op een kans van 10^{-6} (kans van 1 op de één miljoen) per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt.

Het groepsrisico (GR) wordt uitgedrukt in de kans op overlijden ineens van een groep personen als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt gepresenteerd in een curve waarbij de omvang van de groep dodelijke slachtoffers wordt uitgezet tegen de kans dat die groep komt te overlijden. De normstelling voor het groepsrisico heeft een status van oriëntatiewaarde. Daarbij wordt ingezoomd op het gebied waarbinnen nog 1% van de aanwezige personen kan komen te overlijden. Dit wordt ook wel het invloedsgebied van het groepsrisico genoemd. Op grond van het Bevi en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten, het GR in het invloedsgebied van de buisleiding of de risicovolle inrichting worden verantwoord.

Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)
Het vervoer van gevaarlijke stoffen brengt risico's met zich mee. Bij een ongeval tijdens het transport kunnen gevaarlijke stoffen vrijkomen met schadelijke of zelfs dodelijke gevolgen voor mens en milieu. Om dit te voorkomen moet het vervoer van gevaarlijke stoffen aan eisen voldoen.

Op 1 april 2015 is het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) in werking getreden. Hierin zijn de veiligheidsnormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor, weg of water wettelijk verankerd. De afspraken die zijn gemaakt in het besluit zijn vastgelegd in wetgeving over het Basisnet en wordt ook wel 'Wet Basisnet' genoemd. De 'Wet Basisnet' is een heel stelsel van wetten en regels die hun oorsprong hebben liggen in verschillende gebieden.
Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur zoals hoofdwegen (snelwegen), hoofdwaterwegen (binnenwateren) en hoofdspoorwegen.

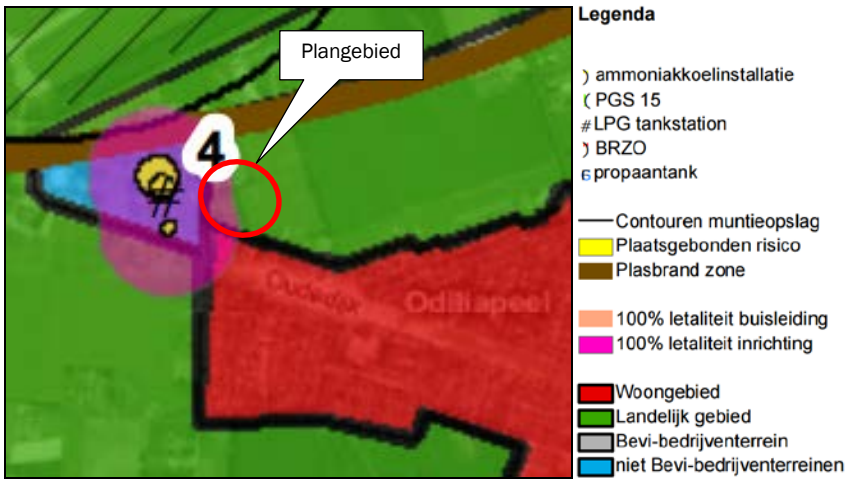
Conform de Bevt hoeven er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 m[1] van een route of tracé ligt.

In het kader van het Basisnet zijn de externe veiligheidsrisico's bij vervoer van gevaarlijke stoffen geïnventariseerd voor diverse wegen. In de regeling Basisnet is aangegeven voor welke wegen welk risico bestaat. Voor onderhavige ontwikkeling is de weg N264 van belang. Op basis van de Regeling basisnet kan worden geconcludeerd dat langs deze wegen geen PR 10^{-6} risicocontour is vastgesteld.

In de Handleiding risicoanalyse Transport (17 juni 2014) wordt uiteengezet hoe de risico's voor omwonenden als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen in beeld gebracht kunnen worden. Het middel hiervoor is een kwantitatieve risicoanalyse. Eenvoudig gezegd is het resultaat van een risicoanalyse de kans op overlijden op een bepaalde locatie als direct gevolg van een incident met gevaarlijke stoffen en de kans op overlijden van een groep personen met een bepaalde omvang. Het risico wordt bepaald door de transportroute, de vervoerde stoffen en de aard van de omgeving.

Beleidsvisie externe veiligheid (2011)
De gemeenteraad van Uden heeft in zijn vergadering van 26 mei 2011 de 'Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Uden' en de bijbehorende 'Signaleringskaart externe veiligheid gemeente Uden' vastgesteld. In deze beleidsvisie en de signaleringskaart staan deze ambities vastgelegd. De gemeente Uden kiest voor een gebiedsgericht beleid, waarin genuanceerd en met inachtneming van lokale aspecten wordt aangegeven hoe de gemeente Uden omgaat met haar verantwoordelijkheid inzake externe veiligheid. Voor toetsing van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met deze beleidsvisie.

De volgende figuur toont de ligging van het plangebied op de signaleringskaart. Het plangebied is gelegen binnen de zone 'landelijk gebied' en binnen de zone '100% lethaliteit inrichting'.



Figuur 22: Uitsnede 'signaleringskaart externe veiligheid' Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Uden

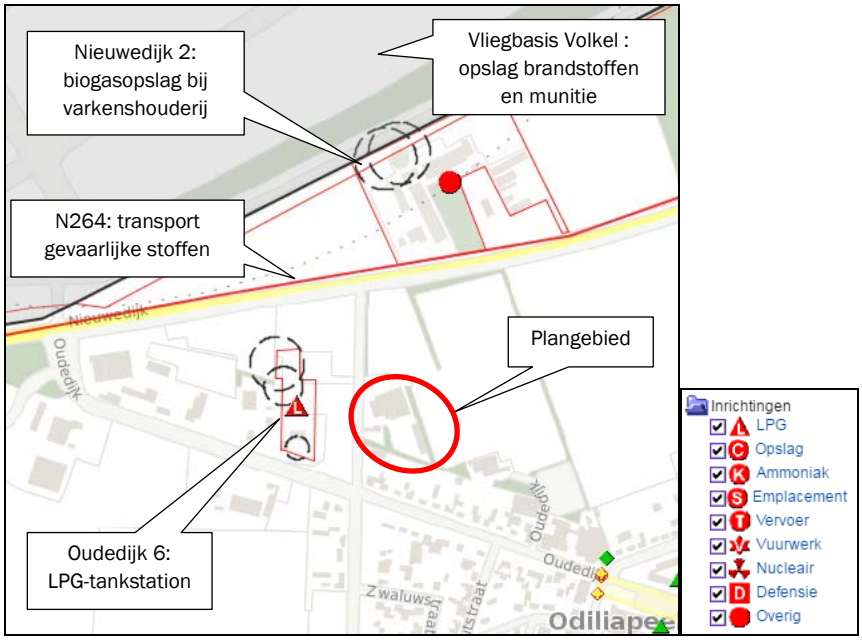
Het tankstation met LPG-vulpunt is aangegeven als Bevi-inrichting. Over nieuwe ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van LPG-tankstations is in de gemeentelijk beleidsvisie het volgende opgenomen:

Een toename van het GR is in beginsel acceptabel als gevolg van de ontwikkeling van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van LPG tankstations. Hierbij dient extra aandacht voor zelfredzaamheid, mogelijkheden voor hulpverlening, indeling ruimteplan voor optimale bescherming van de burger te zijn. Minimale uitgangspunten zijn externe veiligheid bij de start van een ontwikkelingsproces betrekken en optimaal ontwerp van de nieuwe ontwikkeling.
De regionale Brandweer Brabant-Noord heeft het plan beoordeeld waarbij bovenstaande punten aan bod komen (zie kopje 'Beoordeling door brandweer').

Toetsing initiatief
Er is onderzocht of in en in de omgeving van het plangebied zich situaties bevinden die van invloed kunnen zijn op de externe veiligheid. Hierbij is gekeken naar de invloed van het transport van gevaarlijke stoffen

over de weg, over het spoor en door buisleidingen. Tevens is onderzocht of er risicorelevante bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied plaatsvindt.

Zoals weergegeven op de Risicokaart (zie volgende figuur) bevinden zich in de nabije omgeving van het plangebied geen inrichtingen of transport die van invloed zijn op de externe veiligheid.



Figuur 23: Uitsnede Risicokaart

Op circa 280 meter ten noorden van het plangebied is vliegbasis Volkel gelegen. Op het terrein vindt opslag van brandstoffen en munitie plaats. Het plangebied is echter geheel buiten de invloedszone van deze risicobronnen gelegen.

Ten noorden van het plangebied is op een afstand van circa 250 meter een biogasopslag gelegen bij de varkenshouderij op de locatie Nieuwedijk 2. De PR-risicocontour bedraagt hier 40 meter. Het plangebied is dan ook gelegen buiten de invloedszone.

Het LPG-tankstation op de locatie Oudedijk 6 is gelegen op een afstand van circa 80 meter van het plangebied. Hier gelden verschillende PR-risico-afstanden: voor het vulpunt 35 meter, het LPG-reservoir 25 en voor de afleverinstallatie 15 meter. De ontwikkeling is gelegen buiten deze afstanden.
Voor het GR geldt een afstand van 150 meter; het plangebied ligt binnen deze afstand. In het advies van de regionale brandweer wordt hier verder op ingegaan.

Op een afstand van circa 140 meter is de provinciale weg N264 gelegen. Deze weg is aangegeven als een route waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.
Op grond van artikel 8 van het Bevt dient binnen deze zone een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Geconcludeerd kan worden dat de inrichting aan de Koolmeesstraat 2 geen object betreft waar verminderd zelfredzame personen aanwezig zijn (zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten). Het plangebied is voor de hulpdiensten voldoende snel te bereiken. In het plangebied worden geen objecten gerealiseerd waarbij sprake is van langdurig verblijf van groepen minder zelfredzame personen. Door onderhavige ontwikkeling is er ook geen sprake van toename van het groepsrisico; de bedrijfsactiviteiten worden niet uitgebreid. Aangesloten kan worden bij artikel 8, lid 2 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (geen overschrijding van het groepsrisico). Er zijn derhalve door het initiatief geen belemmeringen te verwachten voor de uitvoering van onderhavig plan.

Beoordeling door brandweer
Gelet op de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied (GR) van de LPG-installatie op de locatie Oudedijk 6 en de transportroute gevaarlijke stoffen N264, heeft de regionale brandweer Brabant-Noord het plan beoordeeld met betrekking tot de mogelijkheden ten aanzien van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid ten tijde van een incident.

De brandweer gaat bij de beoordeling uit van een aantal scenario's die zich kunnen voordoen ten tijde van de bevoorrrading van het LPG-tankstation (scenario wolkbrand en BLEVE) en bij het vervoer van gevaarlijke stoffen (scenario vrijkomen toxische wolk) die gevolgen zouden kunnen hebben voor de ontwikkeling.

Beoordeling mogelijkheden ten aanzien van zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid
De mogelijkheden tot zelfredzaamheid worden als redelijk beoordeeld. Aangenomen kan worden dat gezien de beoogde activiteiten de aanwezige mensen fysiek en mentaal in staat zijn om op de juiste manier te handelen. Het plangebied wordt ontsloten via de Koolmeesstraat. Deze vluchtroute loopt in eerste instantie door het invloedsgebied. Op het moment dat de Oudedijk bereikt wordt kan daadwerkelijk het invloedsgebied worden verlaten. Voor het scenario wolkbrand geldt dat nauwelijks tijd beschikbaar is om te alarmeren. Voor het scenario BLEVE geldt dat voldoende tijd beschikbaar is om aanwezige personen te alarmeren mits de LPG-tankwagen uitgevoerd is conform de maatregelen uit het LPG-convenant.
Voor het scenario toxisch geldt dat men het beste in woningen kan schuilen. In algemeenheid geldt dat woningen langer bescherming bieden tegen het binnendringen van giftige stoffen.
De mogelijkheden voor bestrijdbaarheid zijn redelijk. De opkomsttijd van de brandweer bedraagt circa 11,5 minuten. Het plangebied is goed bereikbaar. De bluswatervoorziening is voldoende om een brand die de LPG-tank bedreigt te blussen. Indien de tank niet voorzien is van een hittewerende bekleding kan het incident niet meer veilig bestreden worden en zal de inzet zich beperken tot het ontruimen van de omgeving.

Advies
De brandweer adviseert ten aanzien van de bouw van de nieuwe opslagloods in de groenstrook ten zuiden van de loods een noodontsluiting aan te leggen zodat aanwezige personen het plangebied veilig en snel van de risicobron af kunnen vluchten. Daarnaast wordt geadviseerd de initiatiefnemers actief te informeren over het aanwezige risico, de gevolgen van een incident en het handelingsperpectief. Deze informatie kan door de initiatiefnemers betrokken worden in de besluitvorming rondom deze ontwikkeling. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van de burger.
De extra vluchtroute wordt gerealiseerd via de tuin van de locatie Oudedijk 8 en via de groenstrook richting het zuidoostelijk deel van het perceel (richting de nieuwe overkapping).

Het advies van de Brandweer Brabant-Noord is bijgevoegd als bijlage en verwerkt in het plan.

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 21e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering. 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 -kwantiteitsbeheer in Uden is in handen van de gemeente Uden en het Waterschap Aa en Maas.

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021

In het waterbeheerplan van Waterschap Aa en Maas wordt aangeven 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 in het plangebied 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 m^2, toename van een verhard oppervlak tussen 2.000 m^2 en 10.000 m^2 en projecten met een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m^2.

Beleid gemeente Uden

Het waterplan van de gemeente Uden (2012) heeft voor het waterbeleid in 2015 de volgende einddoelen gesteld met de waterpartners:

- *Veerkrachtig en duurzaam watersysteem*

  In 2015 is het grondgebruik binnen de gemeente zodanig afgestemd op het natuurlijk functioneren van het watersysteem dat variaties in waterkwantiteit en –kwaliteit, ook bij hevige regenbuien, goed kunnen worden opgevangen (veerkracht).
- *Optimaal functionerende waterketen*

  De waterketen is zodanig geoptimaliseerd dat de negatieve kwaliteitsinvloed op het watersysteem tot een minimum wordt teruggebracht. Binnen de keten werken de organisaties op efficiënte en doelmatige wijze samen. Overstorten vinden minimaal plaats en overal waar renovaties of werkzaamheden plaatsvinden aan openbare infrastructuur worden schone oppervlakken afgekoppeld.
- *Effectieve waterorganisatie*

  Een intensieve en effectieve samenwerking vindt plaats op vele niveau's: tussen het waterschap Aa en Maas en de gemeente Uden, tussen de gemeente Uden en de omliggende gemeentes en tussen de gemeente en bevolking en belangenorganisaties. Organisatorische grenzen vormen geen belemmering in het operationele waterbeheer en problemen worden niet onderling afgewenteld.
- *Hoog ontwikkeld waterbewustzijn*

  Regelmatige communicatie en een hoog waterbewustzijn zijn kenmerkend voor de gemeente en haar inwoners. Gemeente, scholen, maatschappelijke organisaties en waterbeheerders versterken elkaars inspanningen.

6.2 Oppervlaktewater

In de omgeving van het plangebied zijn de volgende oppervlaktewateren gelegen (zie volgende figuur).

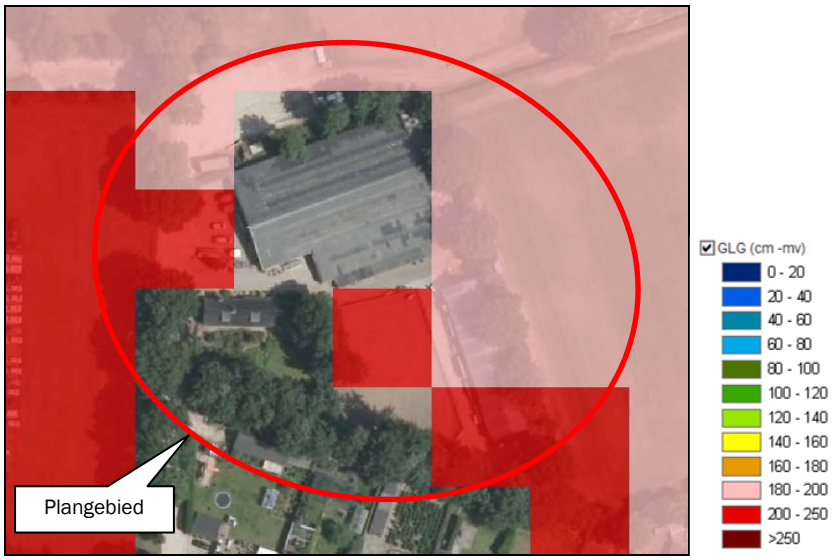
Figuur 24: Ligging oppervlaktewater omgeving plangebied (https://maps.aaenmaas.nl/portaal/legger_oppervlaktewater/)

Aan de noordzijde van de manegehal is buiten de grenzen van het plangebied een A-watergang van het waterschap Aa en Maas gelegen.

6.3 Grondwater

Via de wateratlas van provincie Noord-Brabant zijn gegevens opgevraagd over de grondwaterstand bij de onderzoekslocatie. Uit gegevens is gebleken dat de gemiddelde hoogste waterstand (GHG) zich rond de 80-100 cm onder het maaiveld bevindt en de gemiddelde laagste grondwaterstand (GLG) rond de 180-200 cm onder het maaiveld (zie volgende figuren).

Figuur 25: GHG (bron: Wateratlas, Noord-Brabant)



Figuur 26: GLG (bron: Wateratlas, Noord-Brabant)

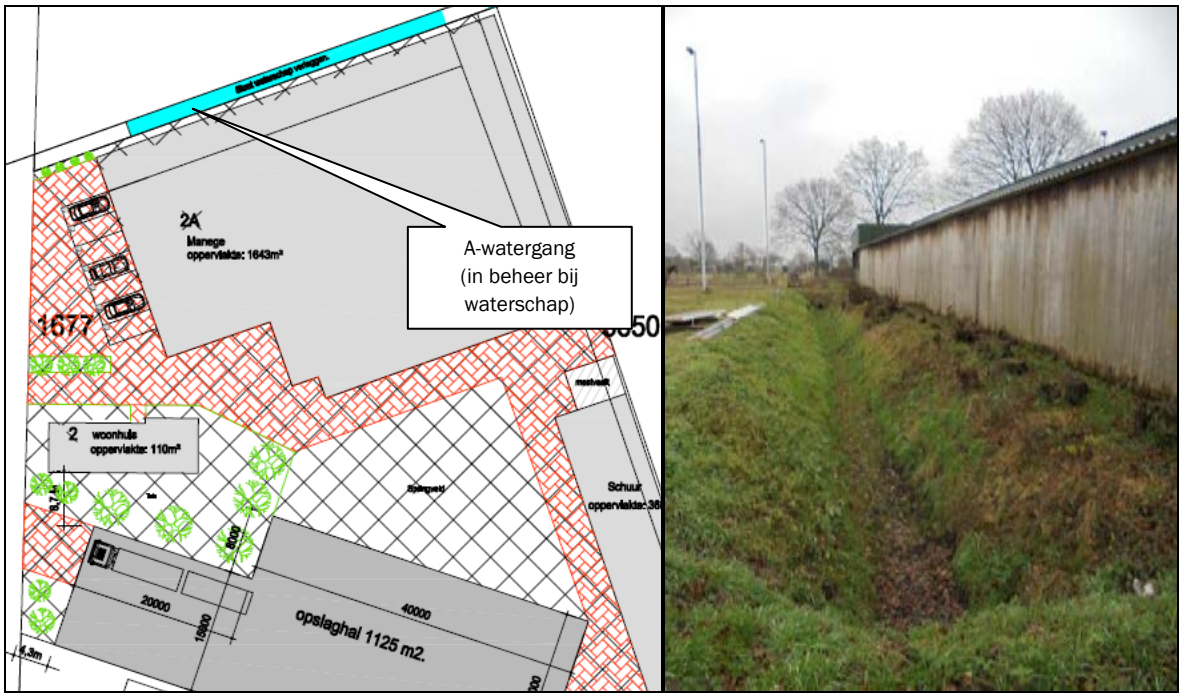
6.4 Afvoer hemelwater

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.

Verhard oppervlak
Het verhard oppervlak neemt toe met het dakoppervlak van de nieuw op te richten loods (1.125 m^2) en extra erfverharding ten behoeve van de nieuw aan te leggen inrit (55 m^2). Deze oppervlakte bedraagt 1.180 m^2. Voor het overige blijft de situatie binnen het plangebied ongewijzigd. De nieuwe overkapping (108 m^2) komt op de plek waar in de huidige situatie reeds erfverharding is gelegen en wordt dan ook niet meegenomen in de toename.

Infiltreren en afvoeren via sloot
Op basis van de Keur is een compenserende maatregel voor onderhavige ontwikkeling niet noodzakelijk, aangezien de toename van verhard oppervlak kleiner is dan 2.000 m^2.
Echter, het schone hemelwater afkomstig van het dakoppervlak van de nieuwe loods wordt middels afvoergoten naar de A-watergang getransporteerd aan de noordzijde van het plangebied alwaar het water in de bodem kan infiltreren. Deze sloot is in beheer bij het waterschap Aa en Maas.



Figuur 27: Situering watergang

De gemeente heeft aangegeven dat deze voldoende capaciteit heeft om het hemelwater afkomstig van het verhard oppervlak hierin te bergen. Daarnaast kan een deel van het hemelwater afkomstig van het dak van de nieuwe loods infiltreren in de nieuw aan te brengen groenstrook. Aan deze zijde van de loods worden geen dakgoten aangebracht.

In extreme neerslagsituaties kan overtollig water afstromen naar de noordelijk gelegen weidegronden.

Gebruik niet-uitlogende materialen

Het gebruik van niet uitlogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit staat dat niet verontreinigd hemelwater in principe in de bodem geïnfiltreerd kan worden of afgevoerd kan worden naar het oppervlaktewater, ook als dat in contact is geweest met oppervlakken als daken. Bij de bouw zal geen gebruik worden gemaakt van onbehandelde uitlogende materialen zoals koper, zink en lood, teerhoudende dakbedekking (PAK's) en van met verontreinigde stoffen verduurzaamd hout. Doordat het hemelwater niet vervuild is, is het geen probleem om het hemelwater te laten infiltreren.

Afvalwater

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

Conclusie

Het hemelwater zal niet worden afgevoerd via het riool, maar ter plaatse worden geïnfiltreerd en afgevoerd worden naar een bestaande A-watergang (in beheer bij het waterschap). Waterverontreiniging wordt voorkomen.

Geconcludeerd kan worden dat voldaan wordt aan het beleid van Waterschap Aa en Maas en de gemeente Uden inzake de watertoets.

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de openbare voorbereidingsprocedure wordt het plan in procedure gebracht en is er voor eenieder de gelegenheid om kennis te nemen van het plan. In het kader van deze procedure bestaat de mogelijkheid om op de plannen te reageren via de gangbare bezwaar- en beroepsprocedures.

1) Voorbereiding en vooroverleg
   Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zijn geïnformeerd.

   De regionale brandweer Brabant-Noord heeft op 22 juli 2016 advies uitgebracht ten aanzien van het aspect externe veiligheid (zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid ten tijde van een incident). Zij heeft geadviseerd een aantal maatregelen te treffen; deze zijn opgenomen in de toelichting.

   Op 14 april 2017 heeft het waterschap Aa en Maas laten weten in te stemmen met het plan. Zij is akkoord met de afvoer van hemelwater naar de noordelijk gelegen A-watergang, aangezien de toename van het verharde oppervlak minder bedraagt dan 2.000 m^2.

   Daarnaast heeft de intiatiefnemer een zorgvuldige dialoog met de omwonenden gevoerd met de bedoeling deze tijdig te betrekken bij de plannen en zodoende draagvlak te creëren voor de plannen. Vanuit de omwonenden bestaan geen bezwaren tegen de plannen. Middels beplanting en het aanbrengen van een geluidwal wordt een goed woon- en leefklimaat geborgd. Het verslag van de dialoog is als bijlage toegevoegd.

2) Ontwerp
   Het ontwerpbestemmingsplan wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd, waarin eenieder in de gelegenheid wordt gesteld zienswijzen in te dienen.

3) Vaststelling
   Het bestemmingsplan wordt na verwerking van de zienswijzen vastgesteld door de gemeenteraad van Uden en wordt vervolgens ter inzage gelegd. Tijdens deze periode kan eenieder die een zienswijze op het plan heeft ingediend beroep aantekenen.

7.2 Economische uitvoerbaarheid

Per 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhalen van kosten bij grondexploitatie via een exploitatieplan, tenzij kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan o.a. wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1.000 m^2 of meer. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen in de kostensoorten lijst (art. 6.2.4 Bro). Voor het voorliggend bestemmingsplan maakt de gemeente alleen kosten voor het begeleiden van het bestemmingsplan. De noodzakelijke onderzoeken zijn al voor rekening van de aanvrager uitgevoerd.

Met initiatiefnemer is op grond van de grondexploitatiewetgeving, als opgenomen in de Wro, een anterieure ontwikkelingsovereenkomst gesloten. In de overeenkomst zijn ontwikkelvoorwaarden (waaronder planschade) opgenomen.

8. Juridische verantwoording

8.1 Algemene opzet

Dit hoofdstuk bevat de concrete vertaling van het beleidsgedeelte (voorafgaande hoofdstukken) naar het juridisch gedeelte van het wijzigingsplan (de verbeelding en regels).
Het wijzigingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- De toelichting: een planbeschrijving die een verantwoording van de gemaakte keuzes, een toelichting op de juridische opzet en een korte beschrijving van de handhavings- en uitvoeringsaspecten bevat;
- De bestemmingsregels, waarin de bestemmingen en daarbinnen geldende mogelijkheden zijn uitgewerkt. Hierbij is aangesloten bij de regels van het bestemmingsplan 'Odiliapeel 2012';
- De verbeelding: heeft de rol heeft van visualisering van de bestemmingen.

8.2 Toelichting op de verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies). Deze vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken.

Op basis van het voorgaande worden in voorliggend bestemmingsplan de volgende bestemmingen en aanduidingen onderscheiden:

- *Bedrijf (enkelbestemming)*
  Het tentenverhuurbedrijf wordt bestemd als 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming is een tentenverhuurbedrijf mogelijk.
  In de regels zijn de maximaal te bebouwen oppervlakte voor gebouwen vastgelegd (3.350 m^2: deze oppervlakte is inclusief de bebouwing binnen het bouwvlak binnen de bestemming 'Sport'), de maximum goothoogte en maximum bouwhoogte voor de bebouwing (5 respectievelijk 9 meter) zijn binnen het bouwvlak opgenomen. Verder wordt de geluidwand van 4 meter hoogte mogelijk gemaakt binnen de bouwregels.

- *Sport (enkelbestemming)*
  Het ruitersportcentrum met bijbehorende voorzieningen behoudt zijn huidige bestemming 'Sport'. Hier gelden dezelfde bouwhoogten als voor de bebouwing binnen de bestemming 'Bedrijf'.
  De maximum goothoogte en maximum bouwhoogte voor de bedrijfswoning (3 respectievelijk 7 meter) zijn binnen het bouwvlak opgenomen.

- *Groen (enkelbestemming)*
  De bestaande en nieuw aan te leggen groenstrook worden middels een bestemming vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan.

- *Waarde – Archeologie (dubbelbestemming)*

- *Bouwvlak*
  Zowel voor het ruitersportcentrum als het tentenverhuurbedrijf wordt een apart bouwvlak opgenomen. De maximaal toegestane oppervlakte op de bouwvlakken binnen beide bestemmingen bedraagt in de beoogde situatie in totaal 3.350 m^2.

- *Manege (functieaanduiding)*
  Het ruitersportcentrum binnen het plangebied heeft de aanduiding 'manege'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de activiteiten en bebouwing toegestaan ten behoeve van het ruitersportcentrum.

- *Specifieke vorm van bedrijf – tentenverhuurbedrijf (functieaanduiding)*
  Binnen deze aanduiding is een tentenverhuurbedrijf mogelijk. Andere vormen van bedrijvigheid worden in het bestemmingsplan niet rechtstreeks of middels een afwijking mogelijk gemaakt.

- *Opslag (functieaanduiding)*
  De nieuwe en bestaande opslagloods hebben de aanduiding 'opslag'. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de activiteiten en bebouwing toegestaan ten behoeve van het tentenverhuurbedrijf.

- *Bedrijfswoning (functieaanduiding)*
  De woning maakt onderdeel uit van de bestemming 'Sport' en wordt als zodanig aangeduid.

- *Geluidzone – industrie 50 db(A) (gebiedsaanduiding)*
  Op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone – industrie', mogen geen geluidsgevoelige objecten worden opgericht, tenzij een hogere waarde is vastgesteld.

- *Geluidzone – luchtvaart 40-45 ke en geluidzone – luchtvaart 45-65 ke (gebiedsaanduiding)*
  De maximaal toelaatbare geluidbelasting in het kader van het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart wordt gemeten in Kosteneenheden (Ke). De grens voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting voor nieuwe geluidgevoelige objecten bedraagt in principe 35 Ke. Voor nieuwe woningen die een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing opvullen en voor herbouw van bestaande woningen geldt een grenswaarde van 40 Ke. Voor woningen die noodzakelijk zijn uit oogpunt van bedrijfs- of grondgebondenheid en voor reeds geprojecteerde woningen geldt een grenswaarde van 45 Ke. Voor bestaande geluidgevoelige objecten (waaronder woningen) geldt in principe een grenswaarde van 40 Ke. Als gevelmaatregelen zijn getroffen, zijn voor bestaande geluidgevoelige objecten hogere grenswaarden (tot 65 Ke) toegestaan.
  Op de gronden die binnen deze aanduidingen vallen, mag geen of onder (beperkte) voorwaarden geluidgevoelige bebouwing worden opgericht.

- *Luchtvaartverkeerzone – ihcs (gebiedsaanduiding)*
  Bij vliegbasis De Peel moet rekening worden gehouden met de aanwezigheid van de Inner Horizontal en Conical Surface (IHCS). Deze gronden zijn mede bestemd voor het beschermingsgebied van in- en uitvliegfunnel van vliegtuigen. In deze zone geldt een maximale bebouwingshoogte vanaf 64 m +NAP. In het plangebied zijn geen bestemmings- of bouwvlakken aanwezig, waarvoor voornoemde maatvoeringen (onevenredige) beperkingen oplevert. Er wordt ook voor de IHCS ruimschoots voldaan aan de hoogtebeperking vanwege obstakelvrije vlakken.

- *Luchtvaartverkeerzone – ils 2 (gebiedsaanduiding)*
  Op de gronden binnen deze gebiedsaanduiding gelden beperkingen aan de bouwhoogte van gebouwen in verband met het opstijgen en landen van de vliegtuigen op vliegbasis Volkel.
  Gebouwen binnen de zone 'luchtvaartverkeerzone - ils-zone 2' mogen niet hoger zijn dan 41,8 m + NAP.

- *Vrijwaringszone – radarverstoringsgebied (gebiedsaanduiding)*
  Het plangebied ligt in het radarverstoringsgebied behorende bij de radar die op vliegbasis Volkel staat. De gronden zijn mede bestemd voor een onverstoorde instandhouding van het radarverstoringsgebied. Op deze gronden mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 65 m +NAP.

In het bestemmingsplan wordt de geluidluwe gevel opgenomen in de regels van het bestemmingplan.

8.3 Toelichting op de regels

De systematiek van de regels kan worden samengevat aan de hand van de hoofdstukindeling.
De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken:

- *Hoofdstuk 1 'Inleidende Regels'* gaat in op de omschrijvingen van de in de regels gehanteerde begrippen en de wijze waarop de vermelde maten worden bepaald.
- In *hoofdstuk 2 'Bestemmingsregels'* worden de verschillende bestemmingen met bijbehorende gebruiksbepalingen en bouwregels beschreven.
- *Hoofdstuk 3 'Algemene regels'* geeft een overzicht van de algemene bouw- en gebruiksregels, de regels met betrekking tot afwijken van het bestemmingsplan, algemene aanduidingsregels en de bepalingen ten behoeve van wijzigingen van het bestemmingsplan. Tot slot komen de procedureregels aan bod, die verwijzen naar de wetgeving die in acht moet worden genomen.
- In *hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels'* komen de regels ten aanzien van het overgangsrecht en de slotregel aan bod.