

Gemeente Uden

Bestemmingsplan Uden-Noord II, Multizorgcentrum

Toelichting, regels en analoge verbeelding

Mei 2015

Kenmerk 0856-18-T01
Projectnummer 0856-18

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Bestaande situatie	2
2.1.	Ligging en begrenzing plangebied	2
2.2.	Landschappelijke analyse	2
2.3.	Cultuurhistorie	3
3.	Beleid	4
3.1.	Rijksbeleid	4
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	4
3.1.2.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	10
3.1.3.	Waterbeleid	10
3.1.4.	Natuurbeleid	11
3.1.5.	Wet op de archeologische monumentenzorg	12
3.2.	Provinciaal en regionaal beleid	13
3.2.1.	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	13
3.2.2.	Verordening ruimte	14
3.2.3.	Waterbeheerplan en keurbeleid waterschap	16
3.2.4.	Agenda Noordoost Brabant "Richting 2020"	17
3.3.	Gemeentelijk beleid	19
3.3.1.	Vigerend bestemmingsplan	19
3.3.2.	Interim Structuurvisie Uden 2009-2015	20
3.3.3.	Structuurplan Uden-Noord	20
3.3.4.	Masterplan Uden-Noord	22
3.3.5.	Landschapsbeleidsplan	24
3.3.6.	Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling (LIR) Uden	24
3.3.7.	Waterplan	25
3.3.8.	Nota parkeernormen	25
4.	Onderzoek	26
4.1.	Bedrijvigheid	26
4.2.	Geluid	28
4.2.1.	Multizorgcentrum	28
4.2.2.	Wegverkeerslawaaï	30
4.2.3.	Vliegtuiglawaaï	30
4.3.	Bodemonderzoek	31
4.4.	Geurhinder	32
4.5.	Archeologie	33
4.5.1.	Bureau- en inventariserend veldonderzoek	33
4.6.	Luchtkwaliteit	36
4.7.	Lichthinder	37

4.8.	Externe veiligheid	38
4.9.	Water	43
4.9.1.	Inleiding	43
4.9.2.	Nieuwbouwplan	44
4.9.3.	Huidige situatie	44
4.9.4.	Beleidskader	45
4.9.5.	Uitgangspunten	45
4.9.6.	Toekomstige duurzame waterhuishouding	47
4.10.	Flora en fauna	51
4.11.	Mer-plicht	52
5.	Toekomstige situatie	54
5.1.	Inleiding	54
5.2.	Integratie stad-land	54
5.2.1.	Algemeen	54
5.2.2.	Locatiespecifiek	55
5.3.	Multizorgcentrum	57
5.4.	Verkeer	59
5.4.1.	Ontsluiting	59
5.4.2.	Verkeersgeneratie	61
5.4.3.	Parkeren	61
5.5.	Beeldkwaliteit	62
6.	Planopzet	64
6.1.	Juridische planbeschrijving	64
6.1.1.	Bestemmingsplan	64
6.1.2.	Plansystematiek	64
7.	Uitvoerbaarheid	67
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	67
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	67
7.3.	Wettelijke procedure	67

1. Inleiding

In februari 2013 heeft de gemeente Uden een intentieovereenkomst gesloten met een initiatiefnemer om een Multizorgcentrum te realiseren in Uden-Noord nabij de afrit van de A50.

Deze ontwikkeling past binnen het provinciaal ruimtelijk ontwikkelingskader dat voor dit gebied geldt. In de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening van de provincie Noord-Brabant is Uden-Noord aangegeven als zoekgebied voor verstedelijking. In de Verordening ruimte 2014 Noord-Brabant heeft het plangebied de nadere aanduiding "Integratie stad-land". Voor dit gebied is onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling in samenhang met een evenredige groene en blauwe landschapsontwikkeling mogelijk.

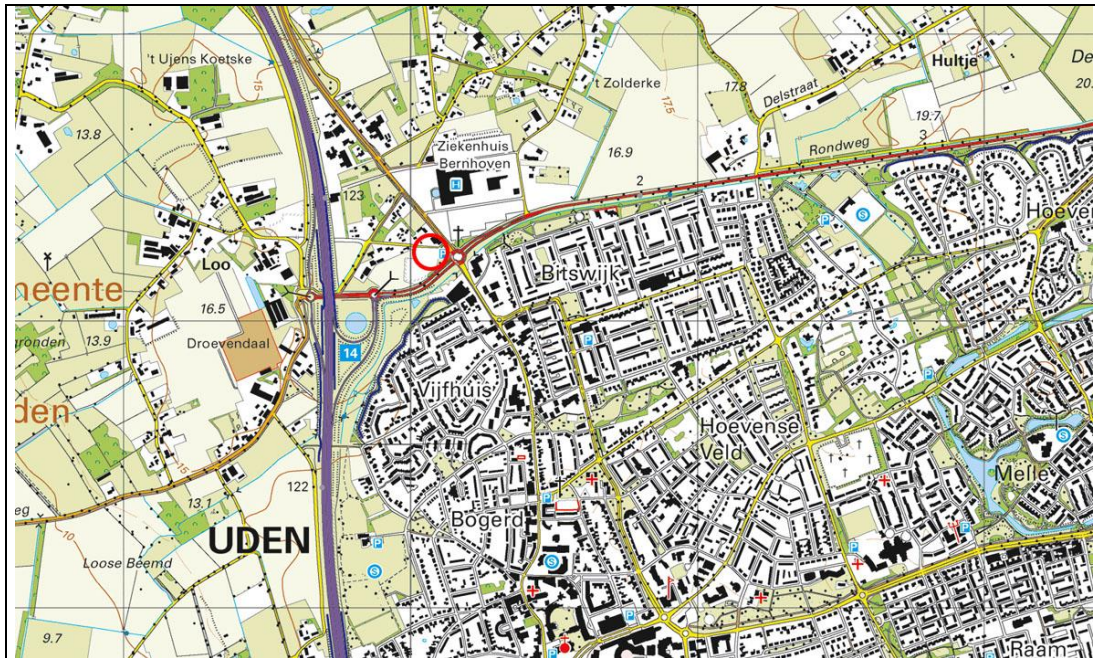
Dit bestemmingsplan biedt de planologisch-juridische basis voor de realisatie van het multizorgcentrum met bijbehorende voorzieningen. Daarnaast omvat het plangebied een smalle strook grond die in de huidige situatie wordt gebruikt voor het parkeren van Hotel Van der Valk.

2. Bestaande situatie

2.1. Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied ligt aan de noordkant van Uden bij de afslag Uden-Noord van de A50. Het plangebied nabij de rotonde van de Rondweg en de Nistelrodeseweg. De plangrenzen worden grofweg gevormd door de Rondweg, de Nistelrodeseweg, het verlengde van de Handwijzerstraat en het perceel van Hotel Van der Valk. Daarbij is overeenkomstig de feitelijke bestaande situatie een smalle strook grond van de parkeerplaats van Hotel Van der Valk in het onderhavige plangebied meegenomen.

Abbeelding 1: Plangebied Bestemmingsplan Uden-Noord II, Multizorgcentrum



2.2. Landschappelijke analyse

Het plangebied kan van oudsher worden gekarakteriseerd als een coulissenlandschap en wordt gekenmerkt door een kleinschalige verkavelingsstructuur. Die verkavelingsstructuur staat in contrast met de grootschalige weginfrastructuur van de A50 en de Rondweg. De restanten van het coulissenlandschap zijn in het onderhavige plangebied en de directe omgeving nauwelijks zichtbaar. Door de aanleg van de A50, de Rondweg en de incidentele vormen van bebouwing die hiervoor in de plaats zijn gekomen is een rommelig beeld ontstaan.

De Rondweg vormde tot voor kort de afronding van de bebouwde kom van Uden. Door de komst van Hotel Van der Valk en van het ziekenhuis Bernhoven en de toekomstige woningbouw rondom het ziekenhuis wordt de grens van de bebouwde kom in noordelijke richting opgeschoven.

Stedelijk landschap Uden

Uden is ontstaan uit een aantal buurtschappen en bebouwingsconcentraties. Linten met daar aan gekoppelde bebouwing gaven de eerste bebouwingscontouren aan. In de loop der tijd zijn tussen de linten planmatig opgezette woonwijken ontstaan. Tegenwoordig is Uden een compacte kern, strak ingekaderd door een ringwegenstructuur. Binnen de kern dragen ruime groene profielen bij aan een ontspannen ruimtelijk beeld. Dit beeld wordt verder versterkt door parken en aaneengesloten groengebieden, zodat een groen, dorps beeld ontstaat. De ruimtelijke uitstraling van de rand van Uden is verschillend. De noord- en de zuidzijde van de stad laten een ander beeld zien. Aan de zuidzijde is de bebouwingscontour plaatselijk wat scherper en daardoor harder, aan de noordzijde ligt een groene zone tussen de bebouwde rand en de rondweg waardoor een meer rafelige rand ontstaat.

Coulissenlandschap

De agrarische sector ligt aan de basis van de typologie coulissenlandschap. De individuele opbouw is zichtbaar in het landschap. De laatste jaren zijn veel bedrijven gestopt met hun agrarische bedrijfsvoering. Het gebied is verdicht met woningen en diverse vormen van bedrijvigheid die een wisselend kwaliteitsbeeld laten zien. De oorspronkelijke structuur van de buurtschappen is hierdoor niet meer zichtbaar en heeft plaats gemaakt voor een lintbebouwingsstructuur. Daarbij is de relatie tussen de weg en de bebouwing een steeds belangrijkere karakteristiek geworden. De oorspronkelijke schaal van het gebied is in de loop van de tijd steeds verder verkleind.

De bebouwing in het plangebied is zeer divers en bestaat onder andere uit woonhuizen, schuurtjes, boerderijen, stallen, loodsen en stacaravans. De leeftijd verschilt van oude vervallen schuren tot nieuwbouwwoningen. De tuinen zijn voornamelijk beplant met gecultiveerde soorten.

2.3. Cultuurhistorie

Binnen het plangebied is geen beeldbepalende bebouwing aanwezig. Het plangebied heeft geen aanduidingen op Cultuurhistorische waardenkaart (2010) van de Provincie Noord-Brabant.

3. Beleid

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu het vaststellingsbesluit van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) ondertekend. Daarmee is het nieuwe ruimtelijke en mobiliteitsbeleid zoals uiteengezet in de SVIR van kracht geworden.

Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland op de middel-lange termijn (2028) en heeft daarvoor drie doelen geformuleerd:

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

Om dit te bereiken, brengt het Rijk de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven), laat het meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...') en komt de gebruiker centraal te staan. Het Rijk richt zich daarbij op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de belangen voor Nederland als geheel, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer (waaronder buisleidingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook waterveiligheid en milieukwaliteit (lucht, geluid, bodem, water en externe veiligheid) horen daarbij, evenals de bescherming van ons werelderfgoed (zoals de Waddenzee en de Nieuwe Hollandse Waterlinie). Het Rijk kiest daarbij voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken.

Een van die nationale belangen is ruimte voor militaire terreinen en activiteiten. Dit aspect is van belang in verband met de ligging nabij de vliegbasis Volkel. Locaties voor militaire activiteiten ten behoeve van de krijgsmacht vormen een nationale verantwoordelijkheid (onder andere kazernes, oefen- en schietterreinen, laagvliegroutes, zend- en ontvangstinstallaties, radarstations en munitieopslagplaatsen evenals de daarbij behorende beperkingengebieden). De activiteiten op deze locaties hebben soms beperkende gevolgen voor andere ruimtelijke functies en zij dienen dan ook zorgvuldig te worden ingepast. Een nieuwe toetsingsmethode voor radarverstoring biedt in de toekomst meer ruimte voor windenergie en hoogbouw.

Buiten de nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Het Rijk gaat zo min mogelijk op de stoel van provincies en gemeenten zitten en laat verstedelijkings- en land-schapsbeleid over aan de provincies en gemeenten. De gemeente is in dat opzicht de overheid die het dichtst bij de burger staat en zorg draagt voor een veilige en leefbare woon- en werkomgeving. In het ruimtelijk domein gaat het om de ruimtelijke ontwikkeling van stad en platteland in

brede zin, waarbij onder meer belangen ten aanzien van mobiliteit, milieu, natuur, water, economie en wonen worden afgewogen.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen in stedelijke gebieden optimaal benut wordt.

Afbeelding 2: Ladder voor duurzame verstedelijking.



Derhalve is onderzoek¹ uitgevoerd om te beoordelen of het initiatief voor het multizorgcentrum en de (tijdelijke) kantoorruimte op deze locatie past binnen de ladder voor duurzame verstedelijking. In dat kader is een analyse gemaakt van de zorgsector, waarin is geconstateerd dat de zorgsector flink in beweging is en van de regionale kantorenmarkt.

Ontwikkelingen zorgsector

De ontwikkelingen in de zorgsector gaan snel en zorgen voor structurele veranderingen in het aanbod van zorg. De belangrijkste trends en ontwikkelingen, die ook van toepassing zijn op de disciplines die in het Multizorgcentrum aanwezig, zullen zijn:

- Groeiende zorgvraag
Innovaties, mondige patiënten (groeïende groep van koopkrachtige senioren) en vergrijzing

¹ Seinpost Adviesbureau BV, Onderzoek ladder duurzame verstedelijking multizorgcentrum Uden, 34085, Waalwijk, april 2014

leiden tot een stijging van de vraag naar zorg. De volumegroei vlakt echter af. Dit komt in de eerste plaats door de verhoging van het eigen risico van de basisverzekering en de afgenomen bestedingskracht van de consument. Tegelijkertijd zorgt het politieke zorgakkoord 2014 voor een beperkte groei aan activiteiten in de tweedelijnszorg (ziekenhuizen) en een uitbreiding van taken in de eerstelijnszorg. Hierdoor vindt er een verschuiving plaats van intramurale naar extramurale zorg. Tot slot maken zorgverzekeraars scherpe prijs- en volumeafspraken met als doel de basispremie omlaag te krijgen voor de consument. Het gevolg is dat de consument gemiddeld bij één ziekenhuis per provincie terecht kan en alles (onder andere declaraties) via internet moet regelen.

- **Bewustere consument**
De zorggebruiker krijgt steeds meer invloed. Door de hogere eigen bijdrage en de diverse verzekeringspakketten zal de ontwikkeling richting klantenoriëntatie en bijbehorende netwerken sneller van de grond komen. Zorggebruikers zullen vaker in de eigen omgeving zoeken naar zorg.
- **Golf van starters in de zorg**
Het aantal nieuwe zorgaanbieders is bijna verdubbeld in 2013 ten opzichte van 2012. Daarnaast is ook een groot aantal zorgorganisaties opgeheven. Desondanks is het aantal zorgaanbieders toegenomen met 7%. Vooral het aantal aanbieders zonder overnachtingsmogelijkheid neemt snel toe. Deze toename bestaat voornamelijk uit zogenaamde 'eenpitters' die na ontslag voor zichzelf zijn begonnen. Zij kunnen goedkopere zorg leveren dan de traditionele aanbieders en zijn flexibel. De thuiszorg en maatschappelijke dienstverlening aan ouderen en gehandicapten groeit het hardst gevolgd door medische (en tandheelkundige) praktijken.
- **Vertekenend beeld**
Hoewel er een sterke groei zichtbaar is, is er geen sprake van een groeimarkt. Het aantal behandelingen of zorgprestaties groeide in 2013 niet of nauwelijks. Voor 2014 en 2015 moet de langdurige zorg rekening houden met een volumekrimp door bezuinigingen, kostenbewuste gemeenten, verzekeraars en zorgvragers.
- **Grotere rol verzekeraars en gemeenten**
Nieuwe bezuinigingen en stelselwijzigingen vergroten de exploitatierisico's. Verzekeraars en gemeenten krijgen een grotere rol in de vormgeving van de langdurige zorg en moeten deze zorg efficiënter gaan vormgeven.
- **Schaalvergroting, specialisatie en de rol van techniek**
Het aanbod van zorg is veranderd onder invloed van de hiervoor geschetste trends. Het aantal solohuisartspraktijken neemt af (nu nog zo'n 50% van het aanbod), en het aantal groepspraktijken neemt toe. Samenwerking, ook met andere eerstelijnszorg, is daar een oorzaak voor. Ook de van oudsher kleine tandartspraktijk met één tot drie stoelen gaat op in grotere praktijken met meerdere tandheelkundige specialisaties. En het aantal fysiotherapeuten per praktijk stijgt. Deze trend van schaalvergroting zal doorzetten. Daarnaast is een ontwikkeling zichtbaar waarbij aanbieders zich richten op een beperkte doelgroep en/of specifieke zorg aanbieden om zich te onderscheiden in de markt. Om kosten te drukken en om de service te verbeteren spelen ook technologische innovaties een rol. Het gaat daarbij niet alleen om de zorg zelf, maar ook om de informatievoorziening naar en de communicatie met zorgconsu-

menten. Naast dat dit kan bijdragen aan betaalbare, toegankelijke en kwalitatief goede zorg, leidt het ook tot meer eigen regie voor zorgconsumenten.

- Kansen voor integrale zorgconcepten groeien

Ondanks dat de budgetten kleiner worden, ontstaan er door de nieuwe wetgeving ook mogelijkheden voor crossovers tussen de domeinen zorg en welzijn. Langzaam bloeien er integrale concepten op die zich richten op efficiënte combinaties van zorg en welzijn. Door zorg en ondersteuning over de traditionele domeinen heen dicht bij de burger te organiseren, kan er efficiënter gewerkt worden. Bijvoorbeeld de lokale huisartsenposten, plaatselijke thuiszorg en welzijnswerk onder één dak. Door de concentratie van complexe zorg en meer spreiding van niet complexe zorg ontstaan nieuwe zorgstructuren. Externe belanghebbenden (overheid, zorgverzekeraars, patiënten) oefenen druk uit en eisen kwaliteits- en doelmatigheidsnormen die bepalend zijn voor de regionale inrichting van het zorgaanbod. Deze dynamiek biedt kansen. Er is een ontwikkeling zichtbaar van nieuwe lokaal en regionaal werkende gezondheidscentra, waarin eerste en tweedelijnszorg samen komen.

Deze ontwikkelingen zijn ook duidelijk zichtbaar in de regio Uden. Dit betekent overigens niet dat er sprake is van een groeiemarkt. Het aantal behandelingen of zorgprestaties groeide in 2013 niet of nauwelijks. Voor 2014 en 2015 moet de langdurige zorg rekening houden met een volumekrimp door bezuinigingen, kostenbewuste gemeenten, verzekeraars en zorgvragers. Trends en ontwikkelingen laten zien dat de kansen voor integrale zorgconcepten groeien. De zorgconsument kiest daarbij steeds vaker voor betaalbaarheid, service en kwaliteit. Elementen die ook binnen het Multizorgcentrum worden ingevuld. Daarnaast neemt de vraag naar de disciplines die onderdeel uitmaken van het concept toe. Dat geldt overigens voor de ene discipline wat meer dan voor de andere.. Het Multizorgcentrum verbindt de verschillende disciplines met elkaar. Deze synergie zorgt voor service en gemak voor de klant. Het Multizorgcentrum kent daarmee geen gelijke in de regio. Het Multizorgcentrum kan profiteren van deze ontwikkeling.

Voor die aanbieders die vernieuwen en de samenwerking zoeken met anderen nemen de kansen toe. De effecten van landelijke trends en ontwikkelingen zijn daarmee sterk bepalend voor het aanbod aan zorgaanbieders dan de komst van het Multizorgcentrum. De kwaliteitsimpuls die wordt gerealiseerd door de komst van het Multizorgcentrum zal er waarschijnlijk wel toe leiden dat de zorgconsument eerder zal kiezen voor deze nieuwe aanbieder. Naar verwachting zal door de trekkracht van individuele aanbieders en de synergie het concept een bovenregionale aantrekkingskracht hebben. Naast lokaal en regionaal gevestigde aanbieders hebben ook verschillende landelijk opererende bedrijven interesse getoond vanwege de verwachte synergie binnen het concept en de uitstraling ervan. Dit kan effecten hebben voor reeds in Uden en omgeving gevestigde zorgaanbieders.

Ontwikkelingen kantoren

Uit een analyse van de kantorenmarkt blijkt dat de ontwikkeling van de werkgelegenheid en dan specifiek het aandeel hiervan dat kantoorruimte nodig heeft, in Noordoost Brabant in de periode 1996-2010 fors is toegenomen. Het aandeel van kantoorbanen ten opzichte van de totale werkgelegenheid neemt nog steeds toe. Het gemiddelde ruimtegebruik per werknemer neemt echter wel af, waardoor de ruimtebehoefte niet evenredig groeit met het aantal kantoorbanen. Tot

2020 neemt het aantal kantoorbanen toe, het gemiddelde ruimtegebruik per werknemer neemt verder af. Een andere belangrijke factor die de toekomstige ruimte vraag bepaald, is de sectorale groei. Hieruit blijkt dat de kantoren vraag naar verwachting af vlakt na 2020. Tot 2020 is de vraag naar hoogwaardige kantoorruimte in Noordoost Brabant geraamd op 44.000 m². De kwaliteitsvraag staat voor de vraag naar hoogwaardige kantoorruimte. Deze vraag kan worden ingevuld door nieuwbouwproductie, door transformatie of door vervanging van bestaand vastgoed (kwaliteitsvraag = uitbreidingsvraag + vervangingsvraag). De uitbreidingsvraag van het totaal aantal m² kantooroppervlak in Noordoost Brabant is tot 2020 volgens het EIB 30.000 m² Tot 2020 bedraagt de vervangingsvraag naar de verwachting van het EIB 14.000 m², daarna loopt deze vraag snel op, omdat er op dit moment nog niet veel verouderd vastgoed in de markt aanwezig is. De vraag naar kantoorvastgoed (ook in Uden) lijkt de komende jaren nog toe te nemen. Het toevoegen van hoogwaardige kantoorlocaties tot 2020 is beperkt mogelijk. Na 2020 is de opgave steeds meer gericht op transformatie of herstructurering van bestaand vastgoed. Dit zal ook richtinggevend zijn voor overheidsbeleid. Voor Uden betekent dat er behoefte is aan 4.550 m² kantoorruimte (uitgaande van een gelijkblijvend aandeel in de regio). De gemeenten in de regio hebben afgesproken dat ze de vrijheid hebben om in de voorraad te kunnen voorzien in de lokale vraag naar kantoorruimte. Uden kiest bijvoorbeeld met Uden Noord voor een accent in het thema Zorg. Makelaars hebben daarbij te kennen gegeven dat er vooral behoefte is aan een kwaliteitsslag waarbij hoogwaardige kantoorruimte wordt aangeboden.

Een deel van het complex krijgt mogelijk een kantoorbestemming voor gebruikers in de zakelijke dienstverlening. De komende jaren is er (regionale) vraag naar kwalitatief hoogwaardige kantoorruimte in de regio Uden. Deze vraag komt voor een belangrijk deel in de zakelijke dienstverlening. Deze ruimte kan dienen als kostendrager en daardoor bijdragen aan een goede bezettingsgraad direct na realisatie van het complex.

Conclusie trede 1

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat het de verwachting is dat de zorgvraag in de regio toeneemt. Voor Uden en de aangrenzende gemeenten is het aantal vestigingen voor medisch specialisten afgenomen terwijl de vraag naar contacturen in veel gevallen blijft toemenen. Op basis van de geschetste ontwikkelingen in de regio wordt geconcludeerd dat het Multizorgcentrum voorziet in de regionale behoefte. Zeker omdat het concept door zijn beoogde opzet (door de clustering van, en synergie tussen de aanbieders) inspeelt op de behoefte aan kwalitatief hoogwaardige zorg. Het Multizorgcentrum creëert synergiemogelijkheden tussen verschillende aanbieders en is daarmee meer dan een optelsom van alle individuele aanbieders. Door de trekkracht van individuele aanbieders en de synergie heeft het concept een bovenregionale aantrekkingskracht.

Uit de analyse blijkt bovendien dat er binnen Noordoost Brabant ook nog steeds vraag is naar kwalitatief hoogwaardige kantoorruimte. In het kantorenbeleid van de provincie Noord Brabant is Uden Noord als locatie hiervoor opgenomen.

Conclusie trede 2 en 3

De beoogde locatie maakt onderdeel uit van het zorgcluster en wordt exclusief ontwikkeld om het Multizorgcentrum te faciliteren. Op dit moment zijn er binnen de gemeente Uden geen locaties naar omvang en ligging beschikbaar die het concept kunnen faciliteren. Daarnaast is het gezien de beoogde wisselwerking met ziekenhuis Bernhoven ook niet wenselijk om het centrum elders in Uden te realiseren. Het Multizorgcentrum draagt daarnaast bij aan de regionale aantrekkingskracht van het gebied Uden Noord.

Uden Noord en het Multizorgcentrum bieden ruimte voor kantoren. Deze kantoren vergroten de levensvatbaarheid van de locatie (op langere termijn). Uden Noord beoogt daarnaast een kwaliteitsimpuls te geven aan het kantorenareaal in Uden door in te spelen op de onderscheidende locatiekenmerken. Bereikbaarheid is er hier één van. De locatie in Uden Noord is goed ontsloten via de ringweg en door de ligging aan de A50. Daarnaast is de recent geopende halte voor het HOV netwerk in Noord-Oost Brabant op loopafstand. Hierdoor wordt tevens voldaan aan de eis dat de locatie multimodaal bereikbaar dient te zijn. Andere gunstige locatiekenmerken zijn de aanwezigheid en uitstraling van het Ziekenhuis met haar zorgfuncties en de aanwezigheid van hotel Van der Valk.

Wat zijn de effecten van het initiatief (bijvoorbeeld leegstand)?

De zorgmarkt is concurrerend. Niet alle aanbieders zullen er goed in slagen om voldoende in te spelen op de wensen van de zorgconsument en de eisen van zorgverzekeringen. Dit zal er toe leiden dat nieuwe aanbieders opstaan, en dat aanbieders afvallen. Waar dat het geval zal zijn, is onduidelijk. Opvallend is dat een belangrijk deel van de aanbieders in wijken gevestigd is. Soms ook in combinatie met woningen. Dit type aanbod kan transformeren of worden ingevuld met nieuwe aanbieders. Of locaties veranderen hun functie. Zij kunnen bijvoorbeeld een loketfunctie gaan krijgen, of een rol gaan spelen als afgiftepunt. Het initiatief zal leiden tot een toenemende concurrentie voor andere aanbieders in de regio. Het risico op leegstand als direct gevolg van de komst van het Multizorgcentrum wordt in de rapportage als gering ingeschat.

De dynamiek in de zorg en de komst van het Multizorgcentrum kunnen er toe leiden dat bestaande aanbieders hun bedrijf in Uden en/of de regio beëindigen. Het achterblijvende vastgoed kan dan worden ingevuld door andere zorgaanbieders en/of andere vormen van bedrijvigheid. Overigens opereert een deel van de aanbieders vanuit huis. Eventuele beëindiging leidt daarbij dus niet tot leegstand. Het leegstandsrisico is per saldo beperkt. Het centrum heeft geen ontwrichtende werking. Het zal eerder de structuur van zorgaanbieders in de regio versterken doordat het zorgaanbieders stevig met elkaar verbindt.

Een deel van het complex is bedoeld voor kantoorruimte voor gebruikers vanuit de zakelijke dienstverlening. Dit past bij de (regionale) vraag naar kwalitatief hoogwaardige kantoorruimte in de regio die voor een belangrijk deel vanuit de zakelijke dienstverlening afkomstig is. Daarnaast past de functie kantoren binnen de ambitie voor Uden Noord. Het toe te voegen kantorenmetrage is van een beperkte omvang welke niet zal leiden tot ontwrichting van de markt in Uden.

Daarnaast blijft de kwaliteit van het aanbod in een aantal gevallen achter bij de vraag. Aandacht voor bestaande beschikbare panden in de regio en Uden blijft van belang.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is eind december 2011 met uitzondering van enkele onderdelen in werking getreden. Het Barro omvat regels waar bestemmingsplannen aan moeten voldoen voor alle ruimtelijke rijksbelangen die een juridische vertaling dienen te krijgen in bestemmingsplannen. Het gaat om kaders voor onder meer het bundelen van verstedelijking, de bufferzones, nationale landschappen, de Ecologische Hoofdstructuur, de kust, grote rivieren, militaire terreinen, mainportontwikkeling van Rotterdam en de Waddenzee.

Voor dit bestemmingsplan is uitsluitend het nationale ruimtelijke belang 'defensie' van belang in verband met de nabijheid Vliegbasis Volkel. In het Barro zijn ter bescherming van het nationale ruimtelijke belang 'defensie' regels opgenomen ter borging van de rijksbelangen die zijn opgenomen in het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2). Ten aanzien van de vliegbasis gelden de volgende belangen:

1. Funnel;
2. Inner Horizontal Surface and Conical Surface (IHCS);
3. Instrument Landing System (ILS);
4. Radarverstoringsgebied;
5. Ke-zonering.

Gelet op de afstand van het plangebied tot de vliegbasis in combinatie is uitsluitend het radarverstoringsgebied van belang. 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 van vliegbasis Volkel wordt gevormd door een cirkel met een straal van 27,8 kilometer gemeten vanaf de positie van de radar en een hoogte van meer dan 45 meter ten opzichte van de hoogte van maaiveld ter plaatse van de radar. Voor het gebied rondom de vliegbasis Volkel ligt het verstoringsgebied boven een hoogte van 65 meter boven NAP. In dit verstoringsgebied moeten objecten worden getoetst op eventuele verstoringseffecten. In het bestemmingsplan wordt bebouwing van ten hoogste 17 meter mogelijk gemaakt. Gezien de hoogte van de beoogde bebouwing zijn er ten aanzien van het radarverstoringsgebied geen belemmeringen.

3.1.3. Waterbeleid

Nationaal bestuursakkoord Water

In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW 2003) is samen met provincies, waterschappen en gemeenten, het kabinetsstandpunt over het waterbeleid in de 21e eeuw vastgelegd. Daarbij is vastgelegd op welke wijze, met welke middelen en langs welk tijdpad zij gezamenlijk de wateropgave voor Nederland in de 21e eeuw willen aanpakken. Aanleiding voor het akkoord vormen de structurele veranderingen die zich voordoen in de aard en omvang van de nationale waterproblematiek. Klimaatveranderingen, zeespiegelstijging, bodemdaling en verstedelijking maken een nieuwe aanpak in het waterbeleid noodzakelijk. Kern van die aanpak is dat water

meer ruimte zal moeten krijgen voordat het die ruimte zelf neemt. De hoofddoelstellingen zijn: het waarborgen van het veiligheidsniveau bij overstromingen van de dijken en het verminderen van wateroverlast door piekbuien door het hebben van "droge voeten". Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan duurzame ruimtelijke maatregelen boven technische maatregelen. In het NBW is ook de watertoets als procesinstrument opgenomen. Het rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben op 25 juni 2008 het Nationaal Bestuursakkoord Water-Actueel ondertekend. Met de actualisatie van het NBW onderstrepen de betrokken partijen nogmaals het belang van samenwerking om het water duurzaam en klimaatbestendig te beheren.

Nationaal Waterplan (2009)

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiervoor worden genomen.

Het Nationaal Waterplan is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie. Het Nationaal Waterplan pleit daarom voor meer samenhang tussen het beleid voor water, ruimtelijke ordening en milieu, gericht op de verschillende belangen zoals veiligheid, landbouw, natuur, drinkwatervoorziening, transport, recreatie en visserij, daarbij ruimte schepend voor gebiedsgericht maatwerk.

Watertoets

In een bestemmingsplan dient volgens artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening een waterparagraaf te worden opgenomen. Het doel van deze 'watertoets' is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op een evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen. De waterhuishouding bestaat uit de overheidszorg die zich richt op het op en in de bodem vrij aanwezige water, met het oog op de daarbij behorende belangen. Zowel het oppervlaktewater als het grondwater valt onder de zorg voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast (waterkwantiteit) worden ook de gevolgen van het plan voor de waterkwaliteit en verdroging onderzocht. De waterparagraaf is opgenomen in paragraaf 0.

3.1.4. Natuurbeleid

Ecologische hoofdstructuur

De term 'Ecologische Hoofd Structuur' (EHS) werd in 1990 geïntroduceerd in het Natuurbeleidsplan (NBP) van het ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit. De EHS is een netwerk van gebieden in Nederland waar de natuur (plant en dier) in feite voorrang heeft. Het netwerk helpt voorkomen dat planten en dieren in geïsoleerde gebieden uitsterven en dat de natuurgebieden hun waarde verliezen. De EHS kan worden gezien als de ruggengraat van de Nederlandse natuur.

De EHS bestaat uit:

- Bestaande natuurgebieden, reservaten en natuurontwikkelingsgebieden en robuuste verbindingen.
- Landbouwgebieden met mogelijkheden voor agrarisch natuurbeheer (beheersgebieden).
- Grote wateren (zoals de kustzone van de Noordzee, het IJsselmeer en de Waddenzee).

De EHS moet in 2018 klaar zijn.

Kleinere natuurgebieden, kleine bosjes, sloten, rietkragen et cetera maken geen deel uit van de EHS, maar dragen uiteraard wel bij aan de natuurkwaliteit van stad en platteland. Het Rijk gaat ervan uit dat deze in voldoende mate door andere partijen (gemeente, waterschappen, grondeigenaren en dergelijke) worden beschermd.

In het Structuurschema Groene Ruimte van 1995 is deze EHS, bestaande uit kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en verbindingszones, ruimtelijk vastgelegd. In deze gebieden mogen in principe geen ruimtelijke ingrepen plaatsvinden. Vervolgens hebben de provincies in hun streekplannen meer concrete grenzen voor de EHS vastgelegd. De provincies bepalen zelf de contouren. De gemeenten wordt verzocht om de gebieden in het bestemmingsplan de juiste juridische bescherming te geven. Het plangebied ligt niet binnen de EHS.

Nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur

In de "Nota Natuur voor mensen, mensen voor natuur" (Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw, NBL-21, juli 2000) wordt het beleid voor de komende tien jaar geschetst. Deze nota draagt bij aan een meer samenhangend natuurbeleid en vervangt vier groene nota's (Natuurbeleidsplan, Nota Landschap, Bosbeleidsplan en Strategisch plan van aanpak biodiversiteit). Verder biedt de nota het kader voor behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit in onder meer landbouw, visserij, toerisme en water.

Flora- en faunawet

De "Flora- en faunawet" heeft als doel de bescherming van in het wild levende planten en dieren. In het plangebied komen planten en diersoorten voor die in het kader van de wet zijn beschermd. Aangegeven moet worden op welke wijze het voornemen hierop is afgestemd en of er ontheffingen nodig zijn voor uitvoering van het initiatief. Binnen het plangebied komen soorten voor waarvoor een ontheffing is vereist. Daarnaast komen soorten voor waarvoor alvorens een ontheffing kan worden verkregen moet worden aangetoond dat 'geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort'. In paragraaf 4.10 zijn de relevante onderzoeksresultaten met betrekking tot de Flora- en faunawet samengevat.

3.1.5. Wet op de archeologische monumentenzorg

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. Hiermee worden de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving geïmplementeerd. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen: 'de veroorzaker betaalt'.

Het Verdrag van Malta regelt de omgang met het Europees archeologisch erfgoed. Nederland ondertekende dit verdrag van de Raad voor Europa in 1992. Aanleiding voor dit verdrag was dat het Europese archeologische erfgoed in toenemende mate bedreigd werd. Niet alleen door natuurlijke processen of ondeskundig gebruik van het bodemarchief, maar ook door ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening. In paragraaf 4.5 zijn de resultaten van het archeologisch onderzoek samengevat.

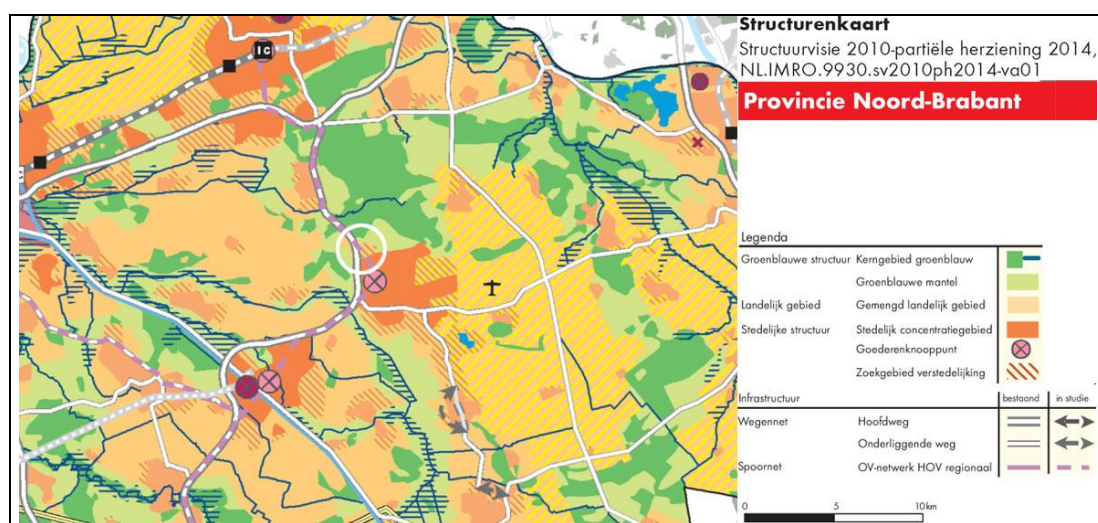
3.2. Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergadering van 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 vastgesteld. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie. Het is de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

Op de kaart van de structuurvisie is de bebouwde kom van Uden aangeduid als 'Stedelijk concentratiegebied'. Het stedelijk concentratiegebied met de bijhorende zoekgebieden voor verstedelijking vangt de groei van de bovenlokale verstedelijkingsbehoefte op. Uden-Veghel met omliggende kernen liggen 'los' van het overige stedelijke concentratiegebied. Het zijn voormalige dorpen die de laatste decennia sterk zijn gegroeid waardoor het suburbane en industriële karakter is toegenomen.

Afbeelding 3: Fragment Structurenkaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.



Het plangebied zelf heeft de aanduidingen 'gemengd landelijk gebied' en 'zoekgebied verstedelijking'. De laatstgenoemde aanduiding geeft aan dat het transformeren van buitengebied naar stedelijk gebied (wonen, werken, voorzieningen, stedelijk groen) afweegbaar is als dat nodig is

om in de stedelijke ruimtebehoefte te voorzien. Zolang binnen deze gebieden nog geen verstedelijking heeft plaatsgevonden, is daar feitelijk het perspectief van gemengd landelijk gebied aanwezig. Naar huidige inzichten – met het perspectief tot 2025 en een doorkijk naar 2040 - is in het stedelijk concentratiegebied inclusief de zoekgebieden voor verstedelijking voldoende ruimte om in de verstedelijkingsbehoefte (wonen, werken en voorzieningen) te voorzien. Hier is ruimte voor een grote verscheidenheid aan woon- en werkmilieus, of een menging daarvan, in uiteenlopende dichtheden. Vervangende nieuwbouw van een woning en een multifunctionele ruimte in een zoekgebied voor verstedelijking past binnen deze uitgangspunten.

3.2.2. Verordening ruimte

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in hun vergaderingen van 7 februari 2014 en 14 maart 2014 de Verordening ruimte 2014 vastgesteld. De Verordening ruimte 2014 stelt eisen aan door de gemeenten in Noord-Brabant op te stellen bestemmingsplannen en andere planologische maatregelen.

Op grond van artikel 3.2 (Landschapsinvesteringsregeling) dient financieel, juridisch en feitelijk verzekerd te zijn dat een aantoonbare en uitvoerbare fysieke verbetering plaatsvindt van aanwezige of potentiële kwaliteiten, wat betreft bodem, water, natuur, landschap, cultuurhistorie en extensieve recreatieve mogelijkheden, die bovendien passen binnen de gemeentelijke ontwikkelingsvisie voor het gebied. De gemeente Uden heeft deze regeling in een beleidsnota uitgewerkt (zie paragraaf 3.3.6).

Voor de onderhavige ontwikkeling is daarnaast van belang dat het plangebied is aangewezen als 'integratie stad-land'. In artikel 9 is aangegeven dat in gebieden met die aanduiding onder voorwaarden een stedelijke ontwikkeling in samenhang met een evenredige groene en blauwe landschapontwikkeling mogelijk is. Uit de toelichting op dit artikel blijkt dat met een groene landschapontwikkeling bijvoorbeeld een robuuste duurzame groene geleding of een landschappelijke verbinding wordt bedoeld.

In de plantoelichting van een bestemmingsplan voor een gebied dat is aangeduid met 'integratie stad-land' dient onder meer aangetoond te worden dat er financiële, juridische of feitelijke mogelijkheden ontbreken om de beoogde vorm van stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied van een van de kernen van de gemeente te situeren.

Stedelijke ontwikkeling wordt daarbij gedefinieerd als nieuw ruimtebeslag of uitbreiding of wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. In dit geval is sprake van functiewijziging, als gevolg van vervangende nieuwbouw ter plaatse van een voormalige uitgaansgelegenheid.

Uden-Noord is één van de 5 strategische toplocaties uit de Agenda Noordoost Brabant met een sterke regionale oriëntatie. De A50 doorsnijdt het natuurgebied De Maashorst. In dit gebied, en dan met name rondom het nieuwe ziekenhuis Bernhoven en de Bedafse bergen, worden diverse nieuwe zorg gerelateerde initiatieven ontwikkeld. De A50 kan drager zijn voor de nieuwe

zorgeconomie in combinatie met de nieuwe vitaliteit in het gebied. Deze ontwikkeling vindt plaats tegen de achtergrond van de landschapsecologische ontwikkeling in De Maashorst en de toeristisch-recreatieve ontwikkelingen rondom de A50, waarbij eveneens nieuwe kansen ontstaan voor economische ontwikkeling.

In het Structuurplan Uden-Noord (zie paragraaf 3.3.3) wordt hierover opgemerkt dat het beleid voor Uden-Noord is gericht op het realiseren van een groene entree vanaf de snelweg A50 met nieuwe functies. De zorg die geleverd wordt in het multizorgcentrum is complementair aan de zorg die in Bernhoven wordt verleend. Uit dat oogpunt heeft een locatie in de directe nabijheid van Bernhoven de voorkeur boven een locatie in de bestaande kern van Uden. Deze locatie in Uden Noord is dan ook de meest geschikte locatie voor een dergelijk multizorgcentrum in Uden.

Voor de stedenbouwkundige en landschappelijke inrichting van de stedelijke ontwikkeling dient ook rekening te worden gehouden met de aanwezige ruimtelijke kwaliteiten en structuren in het gebied zelf en in de naaste omgeving, waaronder mede begrepen de ontwikkeling van een groene geleding ten behoeve van ecologische en landschappelijke verbindingen. Al bij het opstellen van het bestemmingsplan Uden-Noord I voor het gebied ten oosten van de Nistelrodeseweg heeft de gemeente in overleg met de provincie verder inhoud gegeven aan het thema integratie stad en land. Daarbij is aangegeven dat in het gebied Uden-Noord het stedelijk landschap en het landschap van het buitengebied en de Maashorst met elkaar worden vervlochten (zie paragraaf 5.2 van deze toelichting). Aan de zuidzijde is deze structuur meer orthogonaal terwijl deze aan de noordzijde meer organisch van structuur is. Beide kenmerken worden in het plangebied met elkaar vervlochten en vloeien in elkaar over. Een nieuw landschap met stedelijke functies in een groene setting ontstaat. De schaal en maat van de stedelijke bebouwing maar ook de mate van stedelijkheid van de beoogde functies neemt af in noordelijke richting. De aanhaking op de potenties van de A50 aan de ene kant en de nabijheid van de Maashorst aan de andere kant passen binnen dit thema.

In de verdere uitwerking vormen de plannen van Multizorgcentrum een onderdeel van de ontwikkeling naar een representatieve entree met losse stedelijke functies en gebouwen in het groen. Enerzijds wordt hiervoor aangesloten op het A50 park aan de zuidzijde van de Rondweg, anderzijds is in het bestemmingsplan en beeldkwaliteitplan voor het multizorgcentrum sterk ingezet op het waarborgen van een groene kwaliteit. Daarbij zal de groene en ruimtelijke kwaliteit zoals die bij Hotel Van der Valk is gerealiseerd worden doorgezet. Zo zal het multizorgcentrum de groene kwaliteit langs de noordzijde van de Rondweg versterken. Aan de hand van een aantal criteria in het beeldkwaliteitplan is gewaarborgd dat ook het parkeerterrein zoveel mogelijk een groene uitstraling krijgt. Op deze wijze vormen nieuwe groene elementen op het terrein van der Valk een eerste aanzet voor de verbetering van de bestaande groene en ruimtelijke kwaliteit in het gebied en een eerste aanzet voor een samenhangende groenstructuur in het gebied op de langere termijn.

3.2.3. Waterbeheerplan en keurbeleid waterschap

Waterbeheerplan

Het huidige Waterbeheerplan beschrijft de hoofdlijnen voor het te voeren beleid van waterschap Aa en Maas voor de periode 2010-2015. Het plan is afgestemd op het Stroomgebiedsbeheerplan Maas, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan. Het Waterbeheerplan is uitgewerkt in de beleidsnota "Uitwerking uitgangspunten watertoets"

Onderstaand zijn de uitgangspunten, afkomstig uit de nota "Uitwerking uitgangspunten watertoets" toegelicht:

- gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater: het streefbeeld is het schone hemelwater af te koppelen/ niet aan te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone hemelwater in het ideale geval binnen het plangebied;
- voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde/ niet aangekoppelde schone hemelwater dient te worden omgegaan, geldt de volgende afwegingsstrategie: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- hydrologisch neutraal bouwen: bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De gemiddeld hoogste grondwaterstand mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij de optimale grondwaterstanden;
- water als kans: de belevingswaarde van bijvoorbeeld oppervlaktewater kan een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied;
- meervoudig ruimtegebruik: omdat de vierkante meters duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het 'verlies' van vierkante meters als gevolg van de ruimtevrage van water beperkt worden;
- voorkomen van vervuiling: nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden;
- wateroverlastvrij bestemmen: de voorkeur gaat uit naar het ontwikkelen op locaties die als gevolg van hun ligging 'hoog en droog genoeg' zijn en daarmee voldoen aan de NBW-norm voor de toekomstige functie. Indien dit niet mogelijk of wenselijk is, dient gezocht te worden naar compenserende of mitigerende maatregelen die het gewenste beschermingsniveau tegen wateroverlast helpen realiseren;
- waterschapsbelangen: er zijn 'waterschapsbelangen' met een ruimtelijke component. Indien deze belangen een rol spelen in het ruimtelijke plan dient hieraan in de toelichting, de regels en de verbeelding aandacht besteed te worden. Het betreft de volgende onderwerpen:
 - ruimteclaims voor waterberging;
 - ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
 - aanwezigheid en ligging watersysteem;
 - aanwezigheid en ligging waterkeringen;
 - aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims ten behoeve van de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Deze beleidsuitgangspunten zijn integraal overgenomen in het waterplan dat de gemeente Uden samen met onder andere het Waterschap heeft opgesteld. In de waterparagraaf (paragraaf 4.9 wordt nader op dit aspect ingegaan.

Keurbeleid

Binnen de keur wordt onderscheid gemaakt tussen vergunningplichtige en de meldingsplichtige handelingen die binnen de algemene regels van het waterschap vallen. Voor onder andere grondwateronttrekkingen, het aanbrengen van duikers in schouwsloten en het vervangen en verwijderen van dammen (met duikers) in leggerwatergangen bestaan algemene regels.

Bij de voorgenomen ontwikkeling vallen naar verwachting de volgende handelingen onder vergunningplicht. Bij de verdere detaillering zal dit nader in beeld worden gebracht:

- Het geheel of gedeeltelijk dempen, aanleggen van nieuwe, aanbrengen van wijzigingen in en met elkaar verbinden van oppervlaktewater: Binnen het gebied wordt de bermgreppel van de Rondweg gekruist.
- Toename aan verhard oppervlak: Binnen het gebied komt nieuwe bebouwing en terreinverharding;
- Onttrekkingen van grondwater die nodig zijn voor het drooghouden van een bouwput ten behoeve van bouwkundige of civieltechnische werken, die groter zijn dan 50.000 m³/maand, die groter zijn dan 200.000 m³ in totaal en die langer duren dan 6 maanden. Dit geldt niet voor saneringen: Of dit van toepassing dient later in een bemalingsadvies bepaald te worden.

3.2.4. Agenda Noordoost Brabant "Richting 2020"

De regio Noordoost Brabant werkt op dit moment aan de agenda Noordoost Brabant "Richting 2020". In juni 2010 hebben 21 gemeenten en 2 Waterschappen uit het geografische gebied Regio Noordoost Brabant besloten op een aantal terreinen de handen meer ineen te slaan. Daartoe werd het regionaal Ruimtelijke Economisch Perspectief vastgesteld en een daarbij horend Uitvoeringsprogramma. Aan de hand van deze documenten ging de Regio "aan de slag" met de volgende ambities:

- het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande vestigingsmilieus en het toevoegen van nieuwe kwaliteiten vestigingsmilieus, in het bijzonder voor de economische, innovatieve speerpunten van de regio;
- het beter bereikbaar maken van de regio;
- het vitaliseren van het landelijk gebied, door te zoeken naar nieuwe duurzame en innovatieve landbouwvormen en het versterken van de toeristisch-recreatieve potenties;
- een groenere regio.

Al snel na de vaststelling van het Perspectief werd breed de behoefte gevoeld om de samenwerking in te bedden in een agenda gericht op een nog duidelijker profilering en positionering van de regio. Dat heeft er toe geleid dat in het najaar 2010 in opdracht van de Bestuurlijke Regiegroep een traject is opgestart om te komen tot zogenaamde position papers, waarin een stevige propositie vanuit de regio wordt neergezet richting 2020. De doelstelling voor de position papers is als volgt te beschrijven:

"Een toekomstbestendige strategische agenda voor de regio te ontwikkelen, die de regio helpt prioriteiten te stellen en als onderlegger kan dienen voor de samenwerking tussen regio, provincie, rijk en EU in de komende jaren, maar ook ruimte geeft om in te spelen op actualiteiten."

De aanpak is geweest om per thema uit het Perspectief tot position papers te komen, waarbij dus voor het thema vestigingsmilieus nauw samengewerkt werd met de agrifoodcapital. Uiteindelijk moesten deze papers samen de basis zijn voor de strategische agenda van de regio richting 2020. Het jaar 2020 is gekozen omdat het realiseren van ambities op die termijn in de huidige bestuursperiode om de juiste gerichte investeringen en besluiten vraagt én omdat deze termijn ook past bij de termijnagenda van andere partners in de realisatie, zoals de provincie, rijk en EU. Deze gedachte werd door de samenwerkende gemeenten en waterschappen omarmd tijdens de Bestuurlijke Themadag van 2 december 2010.

De position papers verfijnen de ambities van de regio richting 2020 en doen voorstellen voor projecten passend bij die ambities die kansrijk zijn in een gezamenlijk Uitvoeringsprogramma met de provincie (en eventueel Rijk) gerealiseerd te worden. De position papers bieden daarmee verbinding tussen het Regionaal Ruimtelijk Economisch Perspectief en de projecten uit het eerder opgestelde Uitvoeringsprogramma. Ook deze projecten worden (waar mogelijk) ingebed in de strategische agenda en zo onderdeel van een groter geheel. Daar waar projecten uit het Uitvoeringsprogramma niet specifiek in deze agenda/position papers worden genoemd, betekent dat nadrukkelijk niet dat zij terzijde worden gelegd of van de regionale agenda verdwijnen. Het betekent wel dat die projecten daar waar het gaat om bijvoorbeeld lobby richting de provincie of Rijk minder urgentie krijgen of hebben.

Vanwege de relatie die nadrukkelijk gezocht werd met de hiervoor genoemde agenda's van andere overheden zijn een aantal scherpe randvoorwaarden gesteld bij de realisatie van de position papers, te weten:

- majeure projecten gericht op Ruimte en Economie;
- innovatieve en duurzame projecten voor langere termijn;
- geen vervanging van bestaande financiële middelen e/o gericht op lopende exploitaties;
- multiplier effecten met andere thema's, gericht op aanbrengen meer samenhang binnen de thema's.
- spin-off voor Brabantse Kennisinstructuur.

Uiteindelijk zijn de thematische position papers gebundeld in één "agenda richting 2020" met een door de regio vastgestelde "top 10 richting 2020". De agenda geeft een onderbouwing en nadere invulling voor deze ambities. De agenda geeft meer focus aan de regionale samenwerking. Deze tijd, met recessie en enorme bezuinigingsopgaven, vraagt immers om scherpe, op de toekomst gerichte keuzes. Voor Uden-Noord is als onderdeel van de top 10 aangegeven dat deze samen met vier andere toplocaties voor Food, Health & Farma in 's-Hertogenbosch, Oss, Veghel en Boxtmeer worden gerealiseerd/in 2020 zijn uitgebouwd.

Als onderdeel van de strategische opgave om de As 50/N279 is de strategische positie van Uden-Noord als volgt benoemd: De A50 doorsnijdt natuurgebied De Maashorst. In dit gebied en dan met name rondom het nieuwe ziekenhuis Bernhoven en de Bedafse bergen worden diverse nieuwe zorggerelateerde initiatieven ontwikkeld. De As 50 kan drager zijn voor de nieuwe zorg-economie in combinatie met de nieuwe vitaliteit in het gebied. Deze ontwikkeling vindt plaats tegen de achtergrond van de landschapsecologische ontwikkeling in De Maashorst en de toeristisch-recreatieve ontwikkelingen rondom de A50, waarbij eveneens nieuwe kansen ontstaan voor economische ontwikkeling.

Met het multizorgcentrum in Uden Noord wordt het zorgaanbod verder versterkt. De ontwikkeling is complementair aan het reeds aanwezige aanbod bij Bernhoven. Inwoners van Uden en van de regio kunnen zodoende met steeds meer zorgvraag terecht kunnen.

Afbeelding 4: Fragment plankaart bestemmingsplannen.



3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Vigerend bestemmingsplan

Op 15 februari 2007 heeft de gemeenteraad van Uden een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied vastgesteld: Bestemmingplan Buitengebied 2006. In dat plan is de locatie Uden-Noord gelet op de voorgenomen ontwikkelingen niet opgenomen. Derhalve vigeert voor dit plandeel het bestemmingsplan Buitengebied (vastgesteld op 30 juni 1983). In dit bestemmingsplan hebben de gronden gedeeltelijk de bestemming "Agrarisch gebied, kernrandgebied (AK)".

Deze gronden zijn bestemd voor de bedrijfsvoering van agrarische bedrijven die gelet op hun ligging, aard en omvang ten opzichte van de in de nabijheid aanwezige niet-agrarische functies, een zodanig beperkte milieuhinder veroorzaken, dat daardoor de belangen van de niet-agrarische functies niet in onevenredige mate worden geschaad. Een gedeelte van het terrein ligt binnen het agrarisch bouwvlak van het voormalige champignonkwekerij aan de Handwijzerstraat 15. Een ander deel heeft de bestemming "Horecabedrijven met bijbehorende erven" en is bestemd voor horecabedrijven. Het deel van het plangebied nabij de voormalige kruising tussen de Rondweg en de Nistelrodeseweg heeft de bestemming "Parkeervoorzieningen" en de Handwijzerstraat heeft de bestemming "Wegen". Het zuidelijke tracé van de Handwijzerstraat heeft de bestemming "Opslagterreinen, klasse A" en is bestemd voor opslagterreinen voor recreatieve voorzieningen.

Een klein deel van het plangebied ligt in het bestemmingsplan 'Uden Noord 2, Hotel Van der Valk' dat op 10 november 2011 door de gemeenteraad is vastgesteld. De gronden hebben hierin de bestemming "Groen" met de aanduiding 'geluidwal'.

3.3.2. Interim Structuurvisie Uden 2009-2015

De Interim Structuurvisie Uden 2009-2015 (ISVU) is vastgesteld in februari 2010 en vervangt de StructuurvisiePlus uit 2001. Het rapport bestaat uit een visiedeel en een uitvoeringsprogramma.

Door de komst van de A50 zijn de noordelijke en zuidelijke entree van Uden belangrijk geworden. De ontwikkeling van de entrees is een speerpunt, waarbij de realisering van het regionale ziekenhuis aan de noordzijde een belangrijke basis vormt. Het gemeentebestuur streeft er daarbij naar om op een groene manier de stedelijke functies, met het nieuwe ziekenhuis als basis, in Uden-Noord samen te brengen. Door de aanpak wordt een overgang verzorgd naar de natuur- en landschap eenheid van de Maashorst. Het gebied Uden-Noord is onderverdeeld in 3 deelgebieden. Deelgebied 1 met het ziekenhuis heeft wellness als thema. Bij het ziekenhuis is op de korte en middellange termijn nog circa 23.000 m² bvo beschikbaar. Gezien de regionale functie van het ziekenhuis zullen de functies zowel regionaal als lokaal gericht zijn. Ten aanzien van deelgebied 2 staat in de ISVU aangegeven dat het gebied westelijk van de Nistelrodeseweg nog nader wordt uitgewerkt. Er wordt uitgegaan van een zone langs de noordelijke rondweg als onderdeel van de entree van Uden, een middengebied en het noordelijke deel dat aansluit bij deelgebied 3. Deelgebied 3 aan de Nistelrodeseweg wordt gekenmerkt door vooral individuele bestaande woonbebouwing.

3.3.3. Structuurplan Uden-Noord

Het Structuurplan Uden-Noord legt de ontwikkelingsrichting voor Uden-Noord vast door een ruimtelijk beeld te geven en is een richtsnoer voor het bestuurlijk handelen. Het structuurplan is in die zin een ontwikkelingsplan waarin de gemeente haar toekomstig ruimtelijk beleid indicatief vastlegt. Het structuurplan heeft in de zomer van 2007 een proces van inspraak en vooroverleg doorlopen en is op 13 september 2007 vastgesteld door de gemeenteraad.

Het Structuurplan bevat onder meer de analyse van de aanwezige waarden in en rondom het plangebied Uden-Noord, als resultaat van bestudering van verschillende kaarten, ondergronden, luchtfoto's, beleidsnota's aan de ene kant en actief veldonderzoek aan de andere kant. Op basis van de beleidskaders zijn de mogelijkheden en onmogelijkheden voor de ontwikkeling van Uden-Noord beschreven. Vervolgens is het concept dat in de Gebiedsvisie is gepresenteerd beschreven. Uiteindelijk resulteert dit in een aantal inhoudelijke aspecten en indicatieve beleidsuitgangspunten, die vertaald zijn op de bij het Structuurplan behorende plankaart.

Op die plankaart van het structuurplan zijn vier hoofdcategorieën van aanduidingen aangegeven:

- ontsluiting;
- landelijk gemengd gebied;
- dienstverlening;
- bos.

Afbeelding 5: Structuurplan



Die hoofdgroepen zijn vervolgens weer onderverdeeld in subcategorieën. Voor het gebied langs de Rondweg nabij de A50 is de aanduiding 'Landelijk gemengd gebied, transformeren naar groen entree' aangegeven. Langs de Nistelrodeseweg is een zone aangeduid als 'Landelijk gemengd gebied, bebouwingslint, verdichten gewenst'. In de planontwikkeling is met beide doelstellingen rekening gehouden. De strook grond ten noorden van de Rondweg is gereserveerd voor een groene invulling, waarbij de groene inrichting bij Hotel Van der Valk is geconti-

nueerd. Door de bouw van het multizorgcentrum zal langs de Nistelrodeseweg een duidelijk accent aan het begin van het bebouwingslint ontstaan. Deze te groter de afstand van de bebouwde kom des te lager de gemiddelde bebouwingsdichtheid en -hoogte langs de Nistelrodeseweg zal zijn. De korrelgrootte van de bebouwing langs de weg neemt zodoende op een natuurlijke wijze af.

3.3.4. Masterplan Uden-Noord

Het Masterplan Uden-Noord, dat op 26 juni 2012 door de gemeenteraad van Uden is vastgesteld, is in feite een gebiedsvisie en heeft betrekking op het gebied Uden-Noord, globaal gelegen tussen A50, Rondweg, Erphoevenweg en de Maashorst. De gebiedsvisie biedt in essentie een kader met programmatische en ruimtelijke uitgangspunten dat richtinggevend is voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied.

Het gebied is daarvoor onderverdeeld in deelgebieden. Het plangebied behoort tot deelgebied II, het gebied tussen de A50, de Rondweg en de Nistelrodeseweg.

Deelgebied II is aangewezen als 'zone voor zorg en maatschappelijk'. Deze zone bevat het westelijke gedeelte van de strip met ziekenhuis Bernhoven en een gedeelte aan de voorzijde van het ziekenhuis. Hieronder valt ook het gebied langs de Nistelrodeseweg. De combinatie van een natuurrijke omgeving, zorgvoorzieningen in de nabijheid, goede bereikbaarheid en de aanwezigheid van een (zorg)hotel(s), biedt ook interessante mogelijkheden voor bepaalde functies zullen zich niet direct op het ziekenhuisterrein willen vestigen, maar zoeken wel de nabijheid om deel te kunnen uitmaken van Zorgpark Uden, zoals specialistische functies als orthopedie of orthodontie, maar ook aan bijvoorbeeld een gezondheidscentrum of een spiritueel centrum.

Daarnaast behoort het gebied tot de 'zone stadsentree'. De stadsentree bestaat uit een zone langs de Rondweg en Bitswijk. De uitstraling van de stadsentree moet representatief zijn voor Uden. Tegelijkertijd zijn er in deze zone ook mogelijkheden voor functies die willen profiteren van een goede zichtlocatie. De zones 'bedrijvigheid', 'zorg en maatschappelijk' en 'wonen en werken' grenzen aan de Rondweg. Dit betekent dat de eerder benoemde mogelijke functies voor deze gebieden ook een plek kunnen krijgen nabij de Rondweg, als onderdeel van de stadsentree. Een bijdrage aan een representatieve entree van Uden is hierbij het uitgangspunt.

Een belangrijke opgave voor de ontwikkeling van Uden-Noord is het tot stand brengen van een integratie tussen stad en land. Beleidsmatig wordt gestreefd naar een geleidelijke overgang van de stedelijke kern van Uden naar het landschap van de Maashorst. Daarbij is in deze overgangszone gezocht is naar een evenwicht tussen 'rood' en 'groen'. De grootschalige verstedelijking van de kern van Uden loopt via het gebied Uden-Noord over in de landelijke karakteristiek van de kleinschalige bebouwingsconcentratie Hengstheuvel en daarna in het natuurgebied van de Maashorst. In het kader van de planvorming voor Uden-Noord I is een concept voor het principe integratie stad land verder uitgewerkt. Het beleid is vervolgens ook weer vertaald in dit masterplan. Uitgangspunt voor dit principe was een geleidelijke overgang tussen het boslandschap de Maashorst via het coulissenlandschap naar het stedelijk landschap (de bebouwde

kom van Uden). De overgang van de drie landschapstypen kan schematisch in beeld worden gebracht (afbeelding 17). Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de landschapstypen (rood en groen) en de ontsluitingsstructuur.

In noord-zuid richting is er een overgang van het bosrijke gebied de Maashorst aan de noordzijde naar de bebouwde kom van Uden aan de zuidzijde. Beide landschapstypen (rood en groen) lopen in elkaar over door een schaalverkleining vanaf de groene Maashorst richting Uden en de (rode) bebouwing vanuit Uden richting de Maashorst. Hierbij vindt een versterking plaats van het landschap met beboste percelen. In noordelijke richting neemt de hoeveelheid groen verder toe.

Niet alleen de landschappelijke en stedelijke verdichting worden met elkaar vervlochten, maar ook de verkavelingsstructuur, die aan de zuidzijde wordt gekenmerkt door een orthogonale structuur en aan de noordzijde door een organische structuur.

Beide kenmerken worden in het plangebied samengebracht en vloeien in elkaar over. De landschappelijke kenmerken van het coulissenlandschap worden hierdoor versterkt. In afbeelding 17 zijn deze kenmerken als concept in beeld gebracht. Relatief grootschaligere elementen gelegen aan de rondweg zoals Hotel Van der Valk en het multizorgcentrum maar ook het ziekenhuis ten oosten van de Nistelrodeseweg opgenomen in het gebied. Bij toekomstige ontwikkelingen zal de schaal van de bebouwing die verder van de Rondweg en de A50 is gesitueerd afnemen in aansluiting op de kleinschaligere bebouwing richting de Maashorst in aansluiting op de bestaande bebouwingsstructuur van Hengstheuveel. De bosstructuur neemt vanuit het noorden in dichtheid af richting Uden. Eerst zijn er nog grotere beplantingseenheden zoals bosjes en bospercelen aan de noordzijde met een grillige vorm die richting het zuiden een formelere vorm krijgen.

Het principe stad-landintegratie levert zodoende een casco op voor de (stedelijke) ontwikkeling in het gebied. Voor een deel wordt hierbij de ontsluitingsstructuur in het gebied gevolgd. Zo ontstaat in het gebied een groene hoofdstructuur met kamers. Deze kamers krijgen eveneens een groene invulling. Ook hier geldt dat bestaande elementen zo veel mogelijk worden opgenomen en dat er optimaal wordt aangesloten bij de bestaande groenstructuur. Door de integratie van stad en land is ook op perceelniveau behoefte aan een groene invulling. Zo ontstaat een groen casco dat het landschap van de Maashorst en het groen in en om Uden met elkaar verbindt. Hoewel het gehele gebied in Uden-Noord een groen karakter krijgt, nemen de intensiteit en beleving ervan toe naarmate de Maashorst dichterbij komt. Het karakter van deze groene hoofdstructuur sluit zo veel mogelijk aan bij het aanwezige coulissenlandschap in de directe omgeving. Voor het onderhavige perceel is binnen dat concept de groene invulling derhalve beperkt dan voor de dichterbij de Maashorst gesitueerde delen van Uden-Noord. De invulling wordt op het onderhavige perceel gekenmerkt door een groene inrichting langs de hoofdinfrastructuur. In die zin passen de inrichting van het perceel en de functionele invulling daarvan bij de beoogde hoofdfunctie in het Masterplan Uden-Noord voor deze locatie.

3.3.5. Landschapsbeleidsplan

Teneinde in de toekomst aan te kunnen sturen op een structurele aanpak van behoud, ontwikkeling en beheer van natuur en landschap, alsmede het opstellen van beleid voor de landschappelijke inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen, heeft de gemeente Uden een Landschapsbeleidsplan vastgesteld. Bovendien heeft dit plan als bouwsteen gediend voor de herziening van het bestemmingsplan Buitengebied.

Voor het onderhavige plangebied streeft het Landschapsbeleidsplan naar omvorming van het landschap naar een meer besloten landschap, mede in aansluiting op de geplande natuurontwikkeling in het gebied van de wijstgronden. Het is daarbij tevens de bedoeling het landbouwkundige gebruik in de directe omgeving van de wijstgronden te extensiveren. Het gebied ten noorden van Uden is voorts van betekenis als recreatief uitloopgebied van het stedelijke gebied.

3.3.6. Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling (LIR) Uden

Op 16 mei 2013 heeft de raad de Beleidsnota uitwerking landschapsinvesteringsregeling (LIR) Uden vastgesteld. In de Verordening Ruimte van de provincie Noord-Brabant zijn regels vastgelegd die de belangen van de provincie bij ruimtelijke ontwikkelingen moeten beschermen. Met deze regels moet bij de opstelling van ruimtelijke plannen door alle gemeenten rekening worden gehouden.

In artikel 3.2. van de Verordening Ruimte wordt verplicht gesteld dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend.

Omdat niet alle ontwikkelingen een even grote negatieve invloed hebben op de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, worden drie categorieën van ruimtelijke ontwikkelingen onderscheiden. Valt een ontwikkeling onder categorie 1 dan hoeft er geen kwaliteitsverbetering plaats te vinden, bij categorie 2 moet de landschappelijke inpassing op eigen terrein plaats vinden, terwijl voor categorie 3 naast de basisinspanning meestal aanvullende investeringen nodig zullen zijn.

De ontwikkeling van het Multizorgcentrum Vitale valt in categorie 3. Voor dergelijke situaties dient minimaal 20% van de meerwaarde van de gronden (en niet de gebouwen) te worden gecompenseerd. Voor deze ontwikkeling zijn gronden met een bestemming "Horeca" en een woning op bijbehorend perceel aangekocht en is de bebouwing daarvan gesloopt. De nieuwe bestemming kent grotendeels een maatschappelijke bestemming. Dit betekent dat het saldo uit de LIR-berekening negatief uitvalt en er op basis van de LIR geen sprake is van waardevermeerdering. Hieruit volgt dat op basis van de verordening ruimte vanwege de LIR geen bijdrage verplicht is.

Het blijft belangrijk dat ook deze locatie bijdraagt aan de versterking van groen en groenstructuur op locatie en de directe omgeving. In paragraaf 5.2.2 wordt hier nader op ingegaan.

3.3.7. Waterplan

In het Waterplan Uden, onderdeel van het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (v-GRP+) 2012-2015, zijn door de waterpartners einddoelen geformuleerd en uitgewerkt in vijf geografische streefbeelden. Deze zijn zowel gebiedsspecifiek als functiegericht. Het gebied Uden-Noord behoort tot de ruimtelijke hoofdstructuur "Maashorst". Het gebied heeft een zeer gevarieerde waterhuishouding door de aanwezigheid van twee breuken en de hiertussen gesitueerde schol van Uden. Het streefbeeld is dan ook "natuurlijk en gevarieerd". De (doel)functies voor het watersysteem en de waterketen zijn:

- natuur en wijstgronden (infiltratie en kwel);
- landbouw (extensief en duurzaam);
- recreatie.

Dit vertaalt zich voor het plangebied van Uden-Noord in de concrete opgave om de infiltratie te bevorderen en de ontwatering te verminderen. De uitspoeling van nutriënten/bestrijdingsmiddelen te minimaliseren en de kwel in de wijstgronden te bevorderen. Tot slot dient de beleving en recreatie bevorderd te worden.

In het waterplan hebben de gemeente en het waterschap afgesproken dat de waterkansenkaart van waterschap Aa en Maas leidend is bij alle watergerelateerde ontwikkelingen. Op de waterkansenkaart is het plangebied van Uden-Noord aangewezen als infiltratiegebied. In paragraaf 4.9 wordt in de waterparagraaf ingegaan op de vraag hoe hiermee in het plangebied wordt omgegaan.

3.3.8. Nota parkeernormen

De nota Parkeernormen² heeft als doel het in onderling overleg vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in Veghel en Uden om in de toekomst in een parkeerbehoefte te kunnen voorzien en waar mogelijk de bereikbaarheid en leefbaarheid van Veghel en Uden te waarborgen.

De nota is bedoeld als normenkader van de gemeente Uden en de gemeente Veghel. De nota moet worden gebruikt als kader richting externe partijen (projectontwikkelaars, adviesbureaus, woningbouwverenigingen, makelaars, enzovoort). De nota is van toepassing op toekomstige ruimtelijke plannen en bouw- en verbouwprojecten in Uden en Veghel en niet voor bestaande parkeersituaties.

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

² Goudappel Coffeng, Parkeernormen, Eindrapport, gemeenten Uden en Veghel, Deventer, 24 oktober 2006

4. Onderzoek

4.1. Bedrijvigheid

In planologische procedures waarin bedrijvigheid in de nabijheid van woningen mogelijk wordt gemaakt, moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante milieuhygiënische aspecten van die bedrijven. Een belangrijk hulpmiddel om hiermee rekening te houden is de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', die voor het eerst in 1986 verscheen en voor het laatst in 2009 geactualiseerd. In deze brochure is een omvangrijke lijst van bedrijven opgenomen, waarin per bedrijf voor een aantal aspecten de mate van ruimtelijk relevante hinderlijkheid is weergegeven.

Milieuzonering zorgt voor een voldoende afstand tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en milieugevoelige functies (zoals woningen) in ruimtelijke plannen. Het doel hiervan is enerzijds in ruimtelijke plannen milieuhinder bij woningen (en andere gevoelige functies) te voorkomen, en anderzijds aan bedrijven voldoende milieuruimte te bieden voor het uitoefenen van hun bedrijfsactiviteiten: "zware" bedrijven zullen verder van gevoelige bestemmingen worden gesitueerd dan "lichte" bedrijven.

De bedrijven in de VNG-brochure zijn opgenomen in een tabel, die is ingedeeld in milieucategorieën, waarbij per bedrijf is aangegeven wat de gewenste afstand tot een rustige woonwijk dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. In het algemeen wordt door middel van het aanbrengen van een zonering tussen bedrijvigheid en woonbebouwing de overlast ten gevolge van de bedrijfsactiviteiten zo laag mogelijk gehouden.

Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging. Gebieden die direct langs de hoofdontsluiting liggen behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'. Gelet op de aanwezige clustering van woningen nabij het plangebied, voornamelijk aan de Handwijzerstraat en Looweg, wordt voor de te hanteren richtafstanden uitgegaan van het omgevingstype 'rustige woonwijk'.

De voorgenomen planontwikkeling betreft in hoofdzaak de realisatie van zorggerelateerde detailhandel, bedrijven en instellingen op het gebied van zorgverlening en hulpmiddelen. Ook ambachtelijke werkplaatsen en bedrijfsruimten, als maatschappelijke en medische dienstverlening is toegestaan.

Rechten bestaande bedrijven

Al deze functies zijn te kenmerken als 'niet gevoelig' voor omliggende bedrijven, zodat de omliggende bedrijven bij de oprichting van de voorgenomen ontwikkelingen niet in hun bedrijfsvoering zullen worden belemmerd en/of worden beperkt. Hieruit volgt dat de bestaande rechten van de omliggende bedrijven niet veranderen door de komst van deze ontwikkelingen.

Goede ruimtelijke ordening

De inpasbaarheid van de voorgenomen ontwikkeling ten opzichte van de gevoelige functies in de directe omgeving van de planlocatie moet afgewogen te worden. Het doel hiervan is om het woon- en leefklimaat bij de bestaande gevoelige functies te waarborgen.

De toegestane functies zijn in hoofdzaak categorie 1 bedrijfsactiviteiten met een richtafstand van 10 meter. Door de ambachtelijke werkplaatsen en de verkeersaantrekkende werking van het totaal aan toegestane bedrijfsactiviteiten is er ruimtelijk en planologisch rekening gehouden met een categorie 2. Dit houdt in dat de richtafstand tussen de planontwikkeling en gevoelige objecten 30 meter bedraagt. Geluid is de bepalende hinderfactor.

Deze richtafstand geldt tussen de enerzijds de grens van de bestemming danwel het plangebied en anderzijds de uiterste situering van de gevel van het gevoelige object (woning) die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven afstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandeisen. Dit betekent dat afwijkingen mogelijk zijn door middel van het beginsel van gemotiveerd toepassen. Hierdoor is maatwerk op locatie mogelijk. Een beschrijving / onderbouwing van de toepassing moet gemotiveerd worden.

In de directe omgeving zijn woningen aan de Handwijzerstraat en de Nistelrodeseweg. Hotel Van der Valk is geen gevoelig object. Ziekenhuis Bernhoven staat op grotere afstand.

Afbeelding 6: Milieuzonering .



De afstand tussen het plangebied en de woningen daaromheen is bepaald. Voor Nistelrodeseweg 17 (37 meter) wordt aan de richtafstand voldaan voor Handwijzerstraat 11 (13 meter), Handwijzerstraat 9 (24,5 meter), Handwijzerstraat 12-14 (25 meter) en Handwijzerstraat 8 (21

meter) wordt niet aan de richtafstand wordt voldaan. Geluid is hiervoor de bepalende milieufactor. In het paragraaf 4.2 wordt gemotiveerd waarom van deze richtafstand kan worden afgeweken, zodat het woon- en leefklimaat gewaarborgd blijft.

4.2. Geluid

4.2.1. Multizorgcentrum

Ten behoeve van het multizorgcentrum is akoestisch onderzoek³ uitgevoerd. Daarbij is onderzocht in hoeverre de realisatie van het multizorgcentrum mogelijk is in relatie tot de geluidsgevoelige objecten in de omgeving en of hierbij sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Uit toetsing van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' blijkt dat er niet voldaan wordt aan de richtafstand voor geluid. Daarom is dit aanvullend akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Voor de beoordeling van de akoestische situatie is uitgegaan van de classificatie milieukwaliteit volgens de milieukwaliteitsmaat van de methode 'Miedema'. In afbeelding 7 is deze classificatie weergegeven.

Afbeelding 7: Classificatie van de kwaliteit van leefomgeving.

L _{CUM} [dB]	Classificatie milieukwaliteit
< 50	Goed
50 – 55	Redelijk
55 – 60	Matig
60 – 65	Tamelijk slecht
65 – 70	Slecht

In het onderzoek is onderscheid gemaakt tussen de geluidsbelasting afkomstig van het multizorgcentrum berekend uitgaande van de activiteiten plaatsvindend binnen de inrichtingsgrenzen en de geluidsbelasting ten gevolge van transport over het terrein van Hotel Van der Valk in het kader van een goede ruimtelijke ordening. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is derhalve de cumulatie van de geluidsbronnen vanwege de inrichting multizorgcentrum en Hotel Van der Valk bepaald. Dit zijn de geluidsbronnen op het terrein van de inrichtingen zelf en het verkeer van en naar die inrichtingen.

Voor de beoordeling van het geluid is daarbij uitgegaan van de maximaal representatieve bedrijfssituatie. Hierbij is een prognose opgesteld voor het maximaal aantal voertuigen dat in een etmaal van en naar de inrichting rijden. Voor de maximale situatie is uitgegaan van 800 personenautobewegingen in de dagperiode, 16 personenautobewegingen in de avondperiode en 8 personenautobewegingen in de nachtperiode. In de dagperiode vindt ook transport met vracht-

³ Omgevingsdienst Brabant Noord, Akoestisch onderzoek Bestemmingsplan Multizorgcentrum De Drie Kronen te Uden, 75000114, Cuijk, 7 oktober 2014

wagens en bestelauto's plaats. Uitgegaan is van 14 vrachtwagenbewegingen en 8 bestelauto-bewegingen.

Voor de installaties is uitgegaan dat ieder gebouw haar eigen voorzieningen heeft. Het is gebruikelijk dat installaties voor luchtbehandeling, verwarming en koeling op gebouwen geplaatst worden. Voor de berekening is hiermee rekening gehouden. Er is rekening gehouden met drie installaties op het dak, per gebouw een installatie.

Op het buitenterrein vinden geen akoestisch relevante activiteiten plaats, anders dan de transportbewegingen. Overige activiteiten en/of geluidsbronnen zijn als niet relevant beoordeeld.

Uit de berekeningen blijkt dat op alle woningen nabij het plangebied wordt voldaan aan de geluidsgrenswaarde voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van 50 dB(A) conform het Activiteitenbesluit. De maatgevende geluidsbronnen zijn de transportbewegingen. De grenswaarde van 70 dB(A) etmaalwaarde wordt evenmin overschreden. Er wordt dus voldaan aan de normering voor het maximale geluidsniveau. Het maximale geluidsniveau wordt in de dagperiode veroorzaakt door de vrachtwagenbewegingen en in de avond- en nachtperiode door de personenautobewegingen.

Gelet op de ligging van het plangebied is een gemengde omgeving met diverse bedrijven, woningen en liggend nabij een drietal drukke wegen is te concluderen dat de planontwikkeling niet of nauwelijks bijdraagt aan de geluidsbelasting die wordt ondervonden in de directe omgeving. In het gebied heerst een relatief hoog achtergrondgeluidsniveau afkomstig van de wegen Rijksweg A50, de Rondweg en de Nistelrodeseweg. Het verkeer ten behoeve van het multizorgcentrum, circa 880 transportbewegingen, is verwaarloosbaar ten opzichte van de verkeersintensiteiten op de Rondweg waarop de ontsluiting van het multizorgcentrum plaatsvindt (rotonde). Op de Rondweg rijden namelijk dagelijks 25.000 tot 30.000 voertuigen. De geluidsbelasting ten gevolge van het verkeer van het multizorgcentrum draagt daarmee niet bij aan een verandering van de heersende leefomgevingskwaliteit.

De woningen in de directe omgeving van de voorgenomen planontwikkeling ondervinden niet alleen de geluidsbelasting van dit plan maar ook van de activiteiten die op het terrein van Hotel Van der Valk plaatsvinden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidsbelasting ten gevolge van de activiteiten van beide inrichtingen gecumuleerd. Hier is eveneens uitgegaan van een worstcase bedrijfssituatie. Tussen het perceel van Hotel Van der Valk en de woningen aan de Looweg is een geluidswerende maatregel getroffen in de vorm van een geluidswal met een scherm hier bovenop. De afscherming welke gehanteerd is bij het tot stand komen van het bestemmingsplan Hotel Van der Valk is nu ook in het rekenmodel meegenomen, te weten een grondwal met een hoogte van 2 meter en daarop een scherm met een hoogte van 4 meter respectievelijk 3,75 meter.

Uit het onderzoek blijkt dat de gecumuleerde geluidsbelasting afkomstig van de twee inrichtingen inclusief toegangsweg vanaf rotonde ten hoogste 53 dB(A) etmaalwaarde bedraagt. De ge-

luidsbelasting is op een vijftal woningen, te weten Looweg 5 en 7 en Handwijzerstraat 8, 11 en 12-14, hoger dan 50 dB(A) maar lager dan 55 dB(A). Hier is de classificatie milieukwaliteit volgens te beoordelen als redelijk. Voor de overige woningen is de milieukwaliteit als goed te beoordelen. Gelet op de ligging van het plangebied is een gemengde omgeving met diverse bedrijven, woningen en liggend nabij een drietal drukke wegen is te concluderen dat de planontwikkeling niet of nauwelijks bijdraagt aan de geluidsbelasting die wordt ondervonden in de directe omgeving. In het gebied heerst een relatief hoog achtergrondgeluidsniveau afkomstig van de wegen Rijksweg A50, de Rondweg en de Nistelrodeseweg. Het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van de planontwikkeling wordt derhalve niet onaanvaardbaar aangetast en is acceptabel.

Conclusie

In het onderzoek wordt geconcludeerd dat de bedrijfsvoering van Hotel Van der Valk niet wordt belemmerd door de voorgenomen planontwikkeling, uitgaande van dezelfde uitgangspunten en bedrijfsvoering die zijn gehanteerd bij de totstandkoming van het bestemmingsplan Hotel Van der Valk. Het woon- en leefklimaat in de directe omgeving van de planontwikkeling wordt niet onaanvaardbaar aangetast door de planontwikkeling en is acceptabel.

4.2.2. Wegverkeerslawaai

Een multizorgcentrum is geen geluidgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder. Derhalve is geen akoestisch onderzoek in verband met wegverkeerslawaai noodzakelijk.

4.2.3. Vliegtuiglawaai

Op 16 december 2008 heeft de Eerste Kamer het wetsvoorstel Regelgeving Burgerluchthavens en Militaire luchthavens (RBML) aangenomen. De inwerkingtreding van deze wetswijziging, die de Wet Luchtvaart wijzigt, vindt vanaf 2009 gefaseerd plaats. Onderdeel van de nieuwe wetgeving is de introductie van het Luchthavenbesluit. Een dergelijk besluit wordt bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) vastgesteld. In het besluit worden het luchthavengebied en het beperkingengebied vastgesteld. Het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart (BggL) op grond van de Luchtvaartwet blijft van toepassing totdat de geldigheid van de aanwijzing op grond van de Luchtvaartwet is geëindigd. Dit is het moment dat het luchthavenbesluit in werking treedt.

Ten oosten van de bebouwde kom van Uden ligt het militair vliegveld Volkel. Dit vliegveld valt onder het 'Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart'. In het kader van dit besluit dient bij de realisatie van de nieuwe geluidgevoelige bebouwing rekening gehouden te worden met de geluidsbelasting van de vliegbasis. De geluidscontouren en geluidzone van het militair vliegveld Volkel reiken niet tot aan het plangebied. Binnen het plangebied worden geen nieuwe geluidgevoelige functies gerealiseerd. Daarom is een onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege het vliegveld niet van toepassing en dus ook niet relevant.

4.3. Bodemonderzoek

Onderzoeken

Er is een uitgebreid historisch bodemonderzoek⁴ uitgevoerd voor het grootste gedeelte van het plangebied Uden-Noord, waaronder het gedeelte waarin de ontwikkeling van het Multizorgcentrum zal plaatsvinden. In het onderzoek, waarin 65 kadastrale percelen zijn opgenomen, zijn de bekende bodemonderzoeken, bouw- en milieuvergunningen beschouwd. Daar waar nodig zijn bewoners geïnterviewd.

Samenvattend kan worden gesteld dat op basis van de verzamelde gegevens niet te verwachten is dat binnen het onderzoeksgebied significante bodemverontreinigingen zullen voorkomen, die de geplande herontwikkeling in de weg staan. Op perceelsniveau kan het bij de realisatie van de ontwikkelingen noodzakelijk zijn enkele (beperkte) saneringen uit te voeren.

Tijdens het bodemonderzoek⁵ ten behoeve van de transactie Handwijzerstraat 15 is het akkerland separaat onderzocht. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt dat het akkerland plaatselijk licht verontreinigd is met minerale olie. De ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met chroom, koper, zink en/of xylenen. In een mengmonster van de bovengrond ter plaatse van het erf is in het bodemonderzoek een verhoogd gehalte aan EOX aangetroffen.

In verband hiermee zijn de monsters uitgesplitst⁶. Ter plaatse van één boring is in het monster van de bovengrond een gehalte EOX boven de triggerwaarde aangetroffen. Bij de overige monsterpunten zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen. De plaats van de boring met het verhoogde gehalte aan EOX was ter plaatse van het huidige perceel van Hotel Uden. De verontreiniging is helemaal verwijderd tijdens de uitgevoerde bodemsanering⁷ in het najaar van 2013.

Ter plaatse van de Nistelrodeseweg 19 is een verkennend bodemonderzoek⁸ uitgevoerd. Uit de resultaten bleek dat de licht puinhoudende toplaag licht verontreinigd was met PAK. Het grondwater is licht verontreinigd met zink. Onder het gebouw ligt een buiten gebruik zijnde ondergrondse olietank, die is gereinigd. Na sloop van het pand aan de Nistelrodeseweg 19, dient de ondergrondse tank nog verwijderd te worden. Daarbij dient een actualiserend bodemonderzoek uitgevoerd te worden om na te gaan of er bodemverontreiniging is ontstaan door de tank.

⁴ Archimil BV Afdeling Bodem en Bouwstoffen, Historisch bodemonderzoek Uden-Noord, rapport 1489R023, 13 juni 2006

⁵ Archimil BV Afdeling Bodem en Bouwstoffen, Verkennend onderzoek t.b.v. een transactie, Handwijzerstraat 15, 1489R042, 15 oktober 2007

⁶ Archimil BV, Afzonderlijke analyses Handwijzerstraat, doc nr. AR-BO/BVB/bvb/071010, d.d. 16 november 2007

⁷ Archimil BV, Saneringsevaluatie Handwijzerstraat, doc nr. BB-130710, d.d. 15 november 2013

⁸ Archimil BV, Verkennend bodemonderzoek, Nistelrodeseweg 19, 1489R027, 27 juli 2006

Regionale Bodemkwaliteitskaart

In de regionale Bodemkwaliteitskaart (BKK) (vastgesteld in december 2011) is de gemiddelde bodemkwaliteit in diverse zones van de gemeente vastgelegd. Het plan gebied ligt in de zone AW2000. De gemiddelde bodemkwaliteit is zodanig dat de voorgenomen bestemming/ functie niet wordt belemmerd.

Conclusie

Uit het historisch onderzoek, de reeds uitgevoerde bodemonderzoeken en de bodemkwaliteitskaart wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit de voorgenomen bestemming niet belemmert.

4.4. Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader wat betreft geurhinder uit dierenverblijven van veehouderijen. Deze wet geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (=gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt).

De Wgv regelt individuele normen, wettelijke of eigen, voor de vergunningverlening aan veehouderijen. De beoordeling van ruimtelijke plannen van het woon- en leefklimaat voor ruimtelijke plannen wordt door de Wgv niet rechtstreeks geregeld. Er worden echter wel instrumenten uit de Wgv ingezet bij de beoordeling van het woon- en leefklimaat. De toets die hierbij wordt uitgevoerd, heet de omgekeerde werking. Indirect heeft de Wgv dus ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening. Voor het beoordelen van ruimtelijke plannen heeft de wetgever een handleiding geschreven, Handleiding bij de Wet geurhinder en veehouderij, versie 2014. In deze handleiding wordt een systematiek ingericht voor het toepassen van de Wgv bij de omgekeerde werking. Daarbij worden geurnormen vertaald naar geurbelastingen en de geurhinderniveaus.

Ten behoeve van een zorgvuldige besluitvorming moet worden nagegaan of een partij onevenredig in haar belangen wordt geschaad. De veehouderij heeft belang bij de voortzetting van de bestaande bedrijfsactiviteiten, eventueel in samenhang met concrete uitbreidingsplannen. De toekomstige gebruiker van een geurgevoelig object heeft belang bij een goed woon- en verblijfklimaat.

Voor wat betreft de geurhinder van veehouderijen betekent dit dat de volgende aspecten in ogenschouw moeten worden genomen:

- is ter plaatse een goed woon- en verblijfklimaat gegarandeerd;
- wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad.

De betreffende normen worden uitgedrukt in odour units (OU_E). De door de wet vastgestelde geurnormen zijn $3,0 OU_E / m^3$ meter lucht voor geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom en $14,0 OU_E / m^3$ lucht voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom. Gemeenten mogen binnen bepaalde grenzen van de normen van de Wet geurhinder en veehouderij afwij-

ken. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd met een ruimtelijke visie. In deze ruimtelijke visie moet een relatie worden gelegd met de bestaande en toekomstige geurbelasting. Aan de hand van een ruimtelijke visie heeft de gemeenteraad van Uden op 21 februari 2008 een gemeentelijke verordening met afwijkende geurnormen vastgesteld. Binnen het plangebied Uden-Noord I gelden nu twee geurnormen: 3,0 OU_E/m³ lucht voor bestaande woongebieden en 8,0 OU_E/m³ lucht voor extensiveringsgebieden kernen, grenzend aan woongebieden. Dit betekent dat een nieuw geurgevoelig object niet in een geurcontour van een veehouderij mag worden gerealiseerd. Het te ontwikkelen Multizorgcentrum is aan te merken als een geurgevoelig object.

Voor de bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de vestiging van Hotel Van der Valk, op aangrenzend perceel dichterbij de bepalende veehouderijen gelegen, heeft het RMB een geuronderzoek⁹ verricht. In dit onderzoek is getoetst of het plangebied Hotel Van der Valk mogelijk is in het kader van de geurhindercontouren van de omliggende agrarische bedrijven om het woon- en leefklimaat inzichtelijk te maken en tevens is bekeken of door de bestemmingsplanwijziging de omliggende agrarische bedrijven belemmerd worden in hun huidige bedrijfsvoering. In dit geuronderzoek zijn zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting geur inzichtelijk gemaakt. Uit de resultaten van dit onderzoek is geconcludeerd dat de omliggende agrarische bedrijven niet gehinderd / belemmerd worden in hun bedrijfsvoering en dat er in het plangebied Hotel Van der Valk sprake is van een zeer goed woon- en leefklimaat.

De gehanteerde uitgangspunten en invoergegevens van de geurberekeningen uit het rapport van 18 april 2011 zijn door de gemeente Uden gecheckt op de geldigheid. Met andere woorden is nader bekeken of er veranderingen in de bedrijfsvoering van de bepalende omliggende agrarische bedrijven hebben plaatsgevonden. Dit is echter niet het geval. De conclusies die zijn getrokken bij de bestemmingsplanwijziging Hotel Van der Valk zijn dus nog relevant voor de voorgenomen ontwikkeling realisatie Multizorgcentrum.

Geur is geen belemmering voor deze bestemmingsplanwijziging. Omliggende bedrijven worden niet belemmerd in hun bedrijfsvoering door de voorgenomen ontwikkeling en er is sprake van een goed woon- en leefklimaat in het plangebied.

4.5. Archeologie

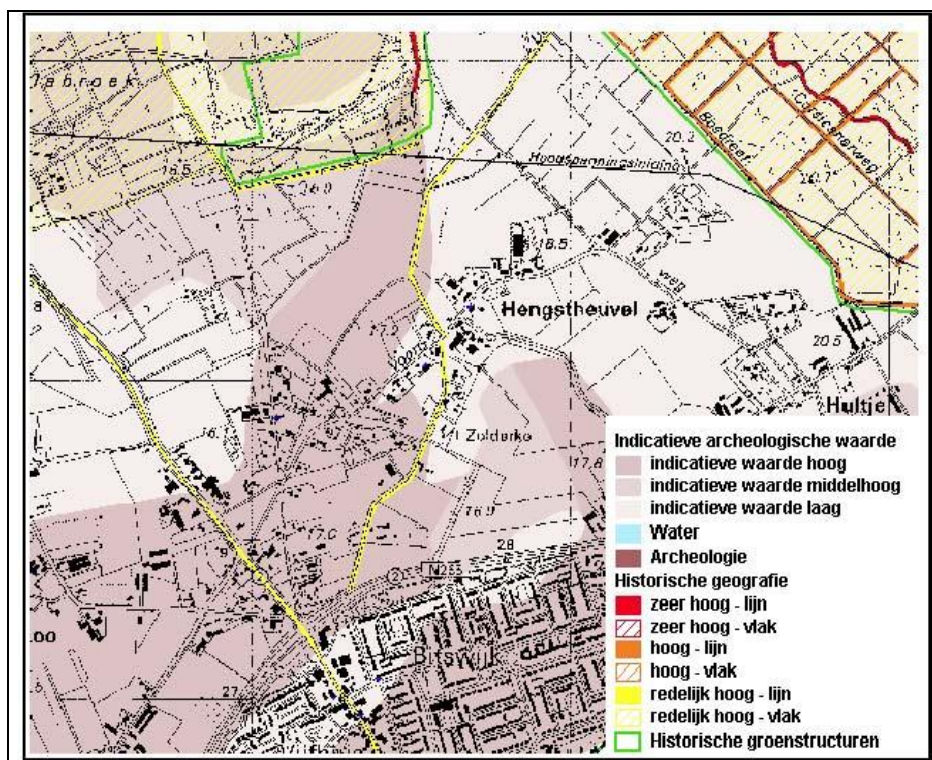
4.5.1. Bureau- en inventariserend veldonderzoek

In opdracht van de gemeente Uden heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau in mei 2006 een bureau- en inventariserend veldonderzoek uitgevoerd in verband met de voorgenomen ontwik-

⁹ RMB, Geurbeoordeling bestemmingsplanwijziging T.b.v. Nieuwbouw Multizorgcentrum van der Valk te Uden, 74000806, Cuijk, 18 april 2011

keling in Uden-Noord¹⁰. Doel van dit onderzoek was eventueel aanwezige archeologische resten op te sporen en, voor zover mogelijk, een eerste indruk te geven van de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, datering, omvang en diepteligging ervan.

Afbeelding 8: Archeologische waardenkaart.



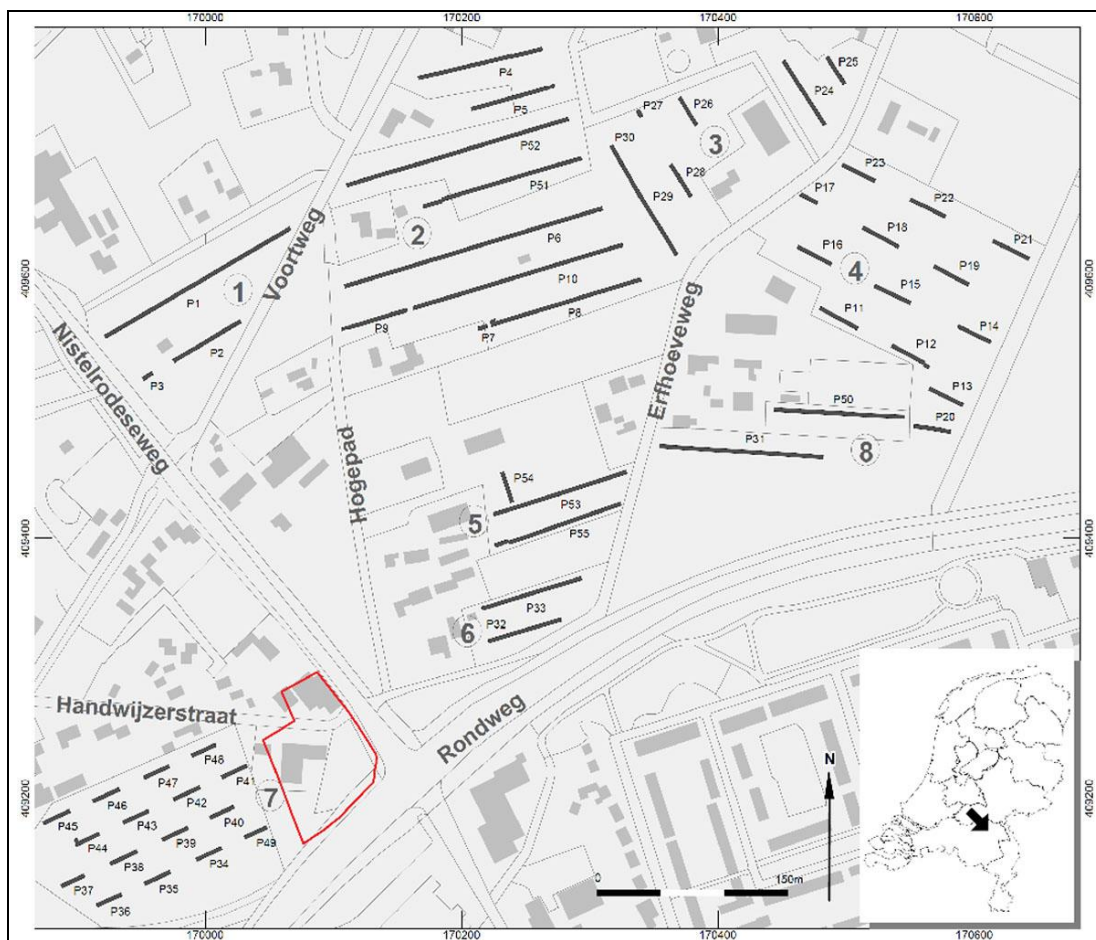
Uit het bureauonderzoek blijkt dat het plangebied in de Peelhorst ligt, waar pleistocene, grofzandige rivierafzettingen dicht aan het oppervlak voorkomen. Lokaal is een dun pakket dekzand in de vorm van ruggen afgezet. Oorspronkelijk hebben zich in het plangebied veldpodzolgronden en (lokaal) modderpodzolgronden ontwikkeld. Als gevolg van langdurig landbouwkundig gebruik is in grote delen van het gebied een esdek ontstaan dat de oorspronkelijke bodem afdekt. De langdurige aanwezigheid van de mens in en rond het gebied blijkt ook uit de reeds bekende archeologische vindplaatsen uit alle archeologische perioden. Aan het plangebied is voor de zones aan de oostelijke en zuidelijke grens een middelhoge tot hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen van jager-verzamelaars (Laat Paleolithicum-Mesolithicum) toegekend. Voor het overige deel van het plangebied geldt een lage tot middelhoge archeologische

¹⁰ RAAP Archeologisch Adviesbureau B.V., Plangebied Uden-Noord, gemeente Uden, Archeologisch vooronderzoek een bureau- en inventariserend onderzoek, eindversie, 1358, Amsterdam, 21 juli 2006.

verwachting. Voor het gehele plangebied geldt een middelhoge tot hoge archeologische verwachting voor vindplaatsen van landbouwers (Neolithicum t/m Nieuwe tijd).

Tijdens het inventariserend veldonderzoek is in het plangebied een duidelijke tweedeling geconstateerd in bodems met en zonder esdek. Met name ten westen van het Hogepad ontbreekt het esdek en is de bodem als gevolg van ontgrondingswerkzaamheden veelal tot grote diepte verstoord. Ten oosten van het Hogepad is vrijwel overal een esdek aanwezig. Ook hier heeft op een aantal percelen ontgroning plaatsgevonden. Veelal bevinden zich onder het esdek restanten van de oorspronkelijke podzolgrond. Lokaal is een oude akkerlaag aangetroffen die ontstaan is als gevolg van intensieve grondbewerking voorafgaand aan de vorming van het esdek. Het is mogelijk dat de oude akkerlaag op meer plaatsen aanwezig is geweest, maar als gevolg van diepe grondbewerking in het esdek is opgenomen.

Abbeelding 9: Overzicht van de werkputten uit het proefsleuvenonderzoek van Archol uit 2007



In het westelijke deel van het plangebied (ten westen van het Hogepad) zijn geen duidelijke aanwijzingen voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen aangetroffen. Hiervoor worden geen aanbevelingen gedaan voor vervolgonderzoek. Een uitzondering hierop vormt een

perceel ten zuiden van de Handwijzerstraat. Het Multizorgcentrum is hier net naast geprojecteerd (zie afbeelding 9). Dit perceel is niet eerder onderzocht.

Om zeker te gaan of de negatieve verwachting ook voor het plangebied van het Multizorgcentrum opgeld doet, is een bureau- en inventariserend veldonderzoek¹¹ met verkennende boringen uitgevoerd. Doel van dit onderzoek was eventueel aanwezige archeologische resten op te sporen en, voor zover mogelijk, een eerste indruk te geven van de kwaliteit (gaafheid en conservering), aard, datering, omvang en diepteligging ervan.

In eerste instantie gold er een hoge archeologische verwachting voor het gebied. Op basis van de geomorfologische en de bodemkaart als ook de archeologische waarnemingenkaart werd een enkeerdgrond met daaronder oude bodemhorizonten en mogelijk resten van archeologische vindplaatsen uit de periode prehistorie tot en met de nieuwe tijd verwacht. Deze verwachting is echter naar beneden bijgesteld: uitgaande van de spreiding van nederzettingssporen in de omgeving en hun landschappelijke (hoge) ligging, met name ter hoogte van ziekenhuis Bernhoven, ligt het plangebied naar verhouding te laag voor archeologische vindplaatsen. Bovendien bleek het terrein grotendeels verstoord te zijn. Er is geen vervolgonderzoek geadviseerd. Wel dient te allen tijde bij het afgeven van een omgevingsvergunning de meldingsplicht ex artikel 53 Monumentenwet 1988 kenbaar te worden gemaakt om eventuele toevalsvondsten te kunnen laten documenteren.

4.6. Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit samen met de AMvB "Niet in betekenende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden.

Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor fijn stof en NO₂. De 3%-grens komt overeen met de bouw van 1.500 woningen of 100.000 m² b.v.o. kantoren.

Gezondheidscentra worden niet genoemd in het Besluit NIBM. De realisatie van een multizorgcentrum zal echter bijvoorbeeld ten opzichte de bouw van 1.500 woningen, slechts een zeer marginale bijdrage leveren aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarom is met de NIBM-tool mei 2014 (bron: www.infomil.nl) een berekening gemaakt. Daarvoor is een inschatting gedaan voor de verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie. Uit een berekening met de NIBM-tool (zie afbeelding 10) blijkt dat de extra bijdrage van het verkeer 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit in de omgeving.

¹¹ Archol, Uden - Multizorgcomplex Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek tussen de Rondweg en de Handwijzerstraat in de gemeente Uden, Archol Rapport 263, Leiden, 11 december 2014

Afbeelding 10: Berekening NIBM-tool.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		880
Aandeel vrachtverkeer		1,6%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,94
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,21
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Uit de NIBM-tool blijkt dat de bijdrage niet in betekenende mate is. Het effect van de realisatie van het Multizorgcentrum op de luchtkwaliteit is daarmee aanvaardbaar.

4.7. Lichthinder

Bij de realisatie van het zorgcentrum met bijbehorende parkeervoorzieningen wordt kunstmatige verlichting toegepast. Zo zal het parkeerterrein worden voorzien van verlichting zodat het terrein ook in het donker kan worden gebruikt en tevens dienst doet voor de sociale veiligheid. Ook zal op of aan het gebouw mogelijk reclameverlichting aanwezig zijn. Eventuele negatieve effecten door lichthinder worden bepaald door enerzijds de aard, intensiteit, duur en plaats van de verlichting en anderzijds door de kans op blootstelling, die gerelateerd is aan de omgeving en de leefwijze van mens en dier. De gemeente heeft, naast het beleidsplan openbare verlichting 2008-2012, geen specifiek beleid ten aanzien van de regulering van lichthinder. Van de functies die in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt is niet te verwachten dat lichthinder zal optreden zoals dit bij kassen of sportvelden het geval is. Met de keuze van de locaties van de straatlantaarns, de beperking van de hoogte, het type armatuur, het type lamp en een goede gerichte afstelling wordt voorkomen dat lichthinder voor de omgeving optreedt vanwege de straatlantaarns. Eventuele reclameverlichting op of aan het gebouw zal door de keuze van het type verlichting (zonder wisselende effecten zoals verandering van kleur, intensiteit of richting) en de grote afstand tot omwonenden geen onacceptabele lichthinder veroorzaken. Van en naar het multizorgcentrum vinden transportbewegingen plaats. Deze vinden voornamelijk in de dagperiode plaats ten tijde van de openingstijden van het multizorgcentrum. De verlichting van komende en vertrekkende voertuigen veroorzaken dan geen lichthinder bij omwonenden. Als het transport in de avond- en/of nachtperiode tot lichthinder gaat leiden zijn er maatregelen mogelijk

in de vorm van een afscheiding tussen de rijroute en parkeerplaatsen en de omliggende woningen. Dit is planologisch mogelijk gemaakt. Hiermee kan lichthinder worden voorkomen.

4.8. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen en kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Omdat nabij het plangebied risicobronnen aanwezig zijn, is externe veiligheid relevant voor dit bestemmingsplan.

Beleid en regelgeving

Wettelijke verankering van veiligheidsnormen voor het vervoer over het spoor, weg en het water zal naar verwachting in 2015 plaatsvinden in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Het besluit is al gepubliceerd, maar is op dit moment nog niet in werking getreden. De in het besluit gemaakte afspraken worden vastgelegd in de Wet Basisnet, die naar verwachting ook in 2015 in werking zal treden. Hierin wordt onder meer bepaald op welke wijze de ruimtelijke planvorming langs transportassen kan plaatsvinden. Verder is de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) van belang.

Totdat het Bevt in werking is getreden, is het externe veiligheidsbeleid voor vervoer van gevaarlijke stoffen feitelijk beschreven in de nota Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (nota Rnvgs). In de circulaire Rnvgs (hierna: de Circulaire) is dit beleid verder uitgewerkt en verduidelijkt. Deze circulaire is voor het laatst op 1 januari 2010 gewijzigd. Voor de beoordeling van de risico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor mag al geanticipeerd worden op het Btev.

De normering van het vervoer van aardgas en aardolieproducten door buisleidingen is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit en de bijbehorende regeling zijn op 1 januari 2011 in werking getreden.

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

Gemeentelijke Beleidsvisie Externe Veiligheid

In mei 2011 is de gemeentelijke Beleidsvisie Externe Veiligheid vastgesteld. In de beleidsvisie is de gemeentelijke visie op de beheersing van externe veiligheidsrisico's opgenomen. Het uitgangspunt is om tenminste te voldoen aan de wettelijke normen voor externe veiligheid en risicovolle activiteiten zoveel mogelijk te scheiden van de woon-, leef- en (zo mogelijk) werkomgeving.

In de Beleidsvisie Externe Veiligheid wordt onderscheid gemaakt in vier gebiedstypen: woongebied (inclusief voorzieningen), Bevi-bedrijventerrein, niet Bevi-bedrijventerrein en het landelijk gebied.

Voor het gebiedstype 'woongebied' heeft de gemeente een hogere ambitie geformuleerd dan de basisveiligheid die in de wet- en regelgeving is opgenomen. Overschrijding van de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico is niet acceptabel. Bovendien streeft de gemeente ernaar om binnen de 100% letaliteitscontouren van risicovolle inrichtingen en buisleidingen en binnen een zone van 30 meter (plasbrand aandachtsgebied, PAG) vanaf de rand van risicovolle transportassen geen objecten voor verminderd zelfredzame personen toe te staan. In de beleidsvisie is aangegeven, wat wordt beschouwd als een object (huisvesting) voor minder zelfredzame personen. Het betreft met name basisscholen, zorginstellingen, bejaardenhuizen, kinderdagopvang, aanleuningswoningen, cellencomplexen en sociale werkvoorzieningen.

Dit bestemmingsplan biedt ruimte voor een multizorgcentrum, waarbinnen minder zelfredzame personen aanwezig kunnen zijn. Zij zijn hier echter niet lang aanwezig of gehuisvest zodat het gebouw niet als object voor verminderd zelfredzame personen hoeft te worden gezien. Daarom is het PAG hier niet relevant. Het multizorgcentrum ligt niet binnen de 100%-letaliteitscontouren van inrichtingen en/of buisleidingen en is daarom niet relevant.

Risicomaten

Voor het aspect externe veiligheid worden 2 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 1 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 Bevb en het Bevi 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.

In de wet- en regelgeving wordt onderscheid gemaakt in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Van elk object in de nabijheid van een risicovolle activiteit kan het PR in de vorm van

een contour worden berekend. Voor kwetsbare objecten geldt het PR als een grenswaarde. Hieraan moet worden voldaan. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt het PR als een richtwaarde. Van deze richtwaarde kan gemotiveerd worden afgeweken.

Voor de toetsing van de externe veiligheidsaspecten die verbonden zijn aan de vliegbewegingen vanaf de Vliegbasis Volkel, ontbreken momenteel wettelijke normen. Het externe veiligheidsbeleid is alleen voor de luchthaven Schiphol uitgewerkt in wet- en regelgeving. Voor militaire vliegvelden treedt binnen afzienbare tijd het Besluit militaire luchthavens in werking. Dit besluit treedt echter pas in werking nadat er een luchthavenbesluit voor de vliegbasis Volkel (onherroepelijk) is vastgesteld. Bij de militaire vliegvelden is ten aanzien van het opnemen van externe veiligheidsbeleid een 'kan bepaling' opgenomen. Dit betekent dat in het bestemmingsplan ruimte moet worden vrijgehouden voor waar niet gebouwd mag worden en ten behoeve van de toegankelijkheid van hulpdiensten. De contouren (PR) worden pas in het bestemmingsplan opgenomen, indien deze definitief geregeld worden in wetgeving en luchthavenbesluit. Omdat dit nog niet het geval is, worden de externe veiligheidsaspecten van de vliegbasis hierna buiten beschouwing gelaten.

Risicobronnen in het plangebied

- Risicovolle inrichtingen

In de omgeving van de planlocatie ligt een risicovolle inrichting: het LPG tankstation aan de Bitswijk 4 te Uden. Het vulpunt van het LPG reservoir van het tankstation ligt op ongeveer 240 meter van het plangebied. De doorzet van het LPG tankstation is vastgelegd op 499 m³/jaar. Hieruit volgt volgens het Revi (Regeling externe veiligheid inrichtingen) dat er 10⁻⁵- en 10⁻⁶-contouren gelden van respectievelijk 25 en 45 meter rondom het vulpunt van LPG. Het plangebied ligt ruim buiten deze contouren, dus de vereiste basisveiligheid wordt geboden. Uitgaande van het in de Revi genoemde invloedsgebied van 150 meter, dat dus niet reikt tot het plangebied, hoeft het groepsrisico ook niet te worden verantwoord. Toetsing op grond van het Bevi en Revi is verder niet noodzakelijk.

- Buisleidingen

In en nabij het plangebied bevinden zich geen hogedruk-aardgastransportleidingen en geen K1-K2-K3 vloeistofleidingen. Toetsing aan het Bevb is daarom niet relevant.

- Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

Vanwege de vestiging van multizorgcentrum is inzicht gewenst in de risicosituatie veroorzaakt door het transport van gevaarlijke stoffen over de A50 en over de Rondweg Noord. De effecten van realisatie van het multizorgcentrum zijn daarom berekend¹². Daarbij is een berekening uit-

¹² Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN), Externe Veiligheidsonderzoek, bestemmingsplan multizorgcentrum Uden, risicoberekening t.g.v. het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, mei 2014, aangepast in januari 2015

gevoerd met RBMII om zo het eventuele PR en de hoogte van het GR te bepalen. Er is berekend of de vestiging van het multizorgcentrum effect heeft op het GR.

Beoordeling risico's vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

▪ Plaatsgebonden risico

Uit het de berekening voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg blijkt, dat er geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} aanwezig is voor de A50 en de Rondweg. Aan de grens- en richtwaarde wordt voldaan.

▪ Groepsrisico

Ook de bepaling van het groepsrisico voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de Rondweg en de A50 is relevant. In zowel de Circulaire RNVGS als het toekomstige Btev is beschreven, dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd. Voor dit plan is een verantwoording van het groepsrisico afgelegd, omdat het bestemmingsplan een toename van persoonsdichtheid toelaat. Het betreft de vestiging van het multizorgcentrum binnen het invloedsgebied van zowel de A50 als de Rondweg. Het groepsrisico voor de Rondweg neemt marginaal toe. Voor de A50 blijft dit gelijk. Voor zowel de A50 als de Rondweg geldt, dat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

Verantwoording groepsrisico

Een verantwoording van het groepsrisico is nodig, omdat de toename van de persoonsdichtheid door het plan in de omgeving van de Rondweg zorgt voor een (geringe) toename van het groepsrisico ter plaatse. De Regionale Brandweer is wettelijk adviseur wanneer het groepsrisico verantwoord moet worden. De Regionale Brandweer van de Veiligheidsregio Brabant Noord heeft op 7 juli 2014 advies uitgebracht naar aanleiding van dit bestemmingsplan. Dit advies is in de bijlage weergegeven.

Naar aanleiding van voortschrijdend inzicht is binnen de planontwikkeling een zelfstandige kantoorfunctie (januari 2015) mogelijk gemaakt. Dit heeft een toename van de persoonsdichtheid met 26 personen in de dagperiode tot gevolg. Op 27 januari heeft de regionale brandweer gereageerd op deze wijziging en aangegeven dat het advies ongewijzigd blijft omdat de toename van de personen nauwelijks zichtbaar is in de hoogte van het GR. De risicoberekening voor de Rondweg en de A50 is op deze wijziging wel aangepast. Hieruit blijkt inderdaad dat de toename van personen nauwelijks effect heeft op het GR. In het advies van de regionale brandweer is gewezen op het belang van voldoende en geofende BHV-ers en de benodigde risicocommunicatie. Nu er meer mensen zijn zou de BHV organisatie hierop aangepast moeten worden.

In de verantwoording die hierna volgt, wordt ingegaan op:

1. de hoogte van het groepsrisico vóór en na realisatie van het bestemmingsplan;
2. de mogelijkheden van zelfredzaamheid van de bevolking in het plangebied;
3. de mogelijkheden voor de hulpverlening en bestrijding van een ramp;
4. de mogelijkheden tot beperking van het groepsrisico in de toekomst.

Ad 1)

In de rapportages met betrekking tot het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A50 en de Rondweg is het huidige en toekomstige groepsrisico berekend. Uit deze berekeningen volgt dat het groepsrisico als gevolg van het plan marginaal toeneemt voor de Rondweg. Het groepsrisico van de A50 neemt echter niet zichtbaar toe. Zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie vindt er geen overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico plaats.

Ad 2)

De bevolking binnen het invloedsgebied van de Rondweg en de A50 bestaat uit verminderd zelfredzame personen en zelfredzame personen. Binnen het invloedsgebied van zowel de A50 als de Rondweg ligt onder andere het ziekenhuis Bernhoven en Hotel Van der Valk. Dit plan omvat de vestiging van een multizorgcentrum en aanverwante diensten. Een aantal personen dat in het multizorgcentrum verblijft zijn verminderd zelfredzaam. De regionale brandweer heeft in haar advies geconcludeerd dat de zelfredzaamheid als redelijk wordt beoordeeld en dat de inschattingmogelijkheden voor gevaar normaal zijn. Hierbij wordt aangenomen dat in het multizorgcentrum voldoende BHV-ers en andere zelfredzame personen aanwezig zijn om de verminderd zelfredzame mensen op de juiste manier in veiligheid te brengen.

Ad 3)

De rampenbestrijdingdiensten kunnen in het gehele plangebied binnen korte tijd in voldoende mate nabij de plaats van een calamiteit aanwezig zijn. De bereikbaarheid van de plek van een incident en van het plangebied is goed. De regionale brandweer heeft wel geconstateerd dat de bluswatervoorziening in en rond het plangebied een aandachtspunt is. De primaire bluswatervoorziening is op orde. Voor de bestrijding van incidenten met gevaarlijke stoffen is veel bluswater noodzakelijk. Alleen een primaire voorziening is hiervoor vaak niet toereikend. In samenwerking met de brandweer is geconstateerd dat de hydrant nabij het fietspad Nistelrodeseweg en huidige gebouw Barouge als secundaire bluswatervoorziening kan worden gebruikt, hiermee kan dus voldaan worden aan de wens om te kunnen voorzien in voldoende bluswater bij een calamiteit. Tevens is de gemeente Uden de mogelijkheden aan het onderzoeken om een permanente secundaire bluswatervoorziening in de vorm van een blusvijver te realiseren in het gebied Uden Noord. Op dit moment van planvorming is hier echter nog geen duidelijkheid over.

Ad 4)

Voor de toekomstige ontwikkeling van het groepsrisico in het plangebied zijn de ontwikkelingen rondom het zogenaamde Basisnet van belang. Het betreft de realisatie van basisnetten voor drie modaliteiten, namelijk de weg, het spoor en het water. Het Basisnet voorziet in de vaststelling van veiligheidszones langs routes die bestemd zijn voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. De Rijksweg A50 behoort tot het Basisnet. Met betrekking tot het Basisnet Weg worden diverse bronmaatregelen getroffen om de risico's vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen te beperken. Dit heeft geen directe invloed op de planontwikkeling.

Conclusie

Omdat het plangebied binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A50 en de Rondweg ligt, is externe veiligheid relevant voor dit bestemmingsplan. Uit de uitgevoerde risicoberekeningen blijkt dat er geen plaatsgebonden risico aanwezig is. Hiermee wordt aan de grens- en richt-

waarden voldaan. Het groepsrisico moet worden verantwoord vanwege het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A50 en de Rondweg. Het plangebied laat minder zelfredzame personen toe binnen het invloedsgebied van deze wegen. Het groepsrisico voor de Rondweg neemt hierdoor marginaal toe. Voor de A50 neemt het groepsrisico niet toe omdat het plangebied verder van de A50 is gelegen.

Voor de verantwoording van het groepsrisico is advies ingewonnen bij de Regionale Brandweer. Uit dit advies volgt dat de zelfredzaamheid als redelijk wordt beoordeeld en dat de inschattingmogelijkheden voor gevaar normaal zijn. Het advies voor wat betreft de realisatie van een secundaire bluswatervoorziening wordt overgenomen en wordt ingewilligd door gebruik te kunnen maken van de aanwezige hydrant. Dit is kortgesloten met de plaatselijke brandweer.

Restrisico

Het restrisico is het risico dat overblijft na het treffen van risicoreducerende maatregelen. Gezien het geringe groepsrisico en de daarbij behorende zeer lage kans op een dergelijk incident wordt op basis van bovenstaande afweging, het restrisico als aanvaardbaar en voldoende verantwoord geacht.

4.9. Water

4.9.1. Inleiding

Aanleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient vanuit de Wet ruimtelijke ordening een watertoets doorlopen te worden om alle aspecten van het water te waarborgen binnen het ontwerp. Gezamenlijk met de waterbeheerder dient de planontwikkelaar de gevolgen, voorwaarden en ruimtelijke consequenties voor water en het te doorlopen afstemmingsproces in beeld te brengen. Daartoe zal in het kader van het vooroverleg op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening met het Waterschap Aa en Maas, de Provincie Noord-Brabant en de gemeente Uden.

Ten behoeve van het bestemmingsplan is deze waterparagraaf¹³ opgesteld. De belangrijkste elementen uit de bestaande documenten zijn opgenomen in deze samenvattende waterparagraaf. De concept waterparagraaf is aan de waterbeheerders toegezonden. De reactie hierop is in deze waterparagraaf verwerkt.

Proces en uitgangspunten

In eerste instantie is de bij de gemeente en het waterschap beschikbare informatie geraadpleegd. Op basis van de algemene uitgangspunten van het waterschap en de gemeente is invulling gegeven aan het mogelijke watersysteem voor deze locatie. Op basis van de reacties van het Waterschap en de provincie heeft bijstelling plaatsgevonden en is deze waterparagraaf opgesteld.

¹³ Grontmij, Waterparagraaf Uden-Noord II, Multizorgcentrum, 341879, Eindhoven, 16 januari 2015

4.9.2. Nieuwbouwplan

Als gevolg van de ontwikkeling van het multizorgcentrum neemt het verhard oppervlak met circa 4.230 m² toe.

Afbeelding 11: Verhard oppervlakte.

Onderdeel	Oppervlak (m ²)
Bebouwing	1.300
Rijbanen en entree gebouw	1.630
Parkeerplaatsen bij gebouw	895
Parkeerplaatsen ten noorden van Van der Valk (halfverharding) 820*0,5 m ²	405
<i>Toename verhard oppervlak</i>	<i>4.230</i>

4.9.3. Huidige situatie

Maaiveldverloop

Uit het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) blijkt het maaiveld binnen het plangebied grotendeels te liggen tussen NAP +16,1 meter en NAP +16,3 meter. Alleen de zuidhoek van het gebied lijkt lager te liggen met een hoogte van circa NAP +15,8 meter.

Breuklijnen en wijstgronden

Het noordoosten van Noord-Brabant is door een stelsel van zuidoost-noordwest lopende breuken verdeeld in horsten en slenken. Het plangebied ligt net als de kern Uden op de rand van de Peelhorst. Ten zuidwesten van het plangebied, aan de westzijde van de A50, ligt de Centrale Slenk. Beide tektonische hoofdschollen (Peelhorst en Centrale Slenk) worden van elkaar gescheiden door de noord-zuid lopende Peelrandbreuk. Evenwijdig aan de Peelrandbreuk loopt de Breuk van Melle die ten noordoosten van het plangebied ligt. Het verschil in samenstelling van de ondergrond aan beide zijden van de breuklijn leidt tot ijzerrijke kwel. Het grondwater op de Peelhorst kan relatief snel in westelijke richting stromen, omdat de ondergrond hier voornamelijk uit grof zand en grind bestaat. Zeer ongebruikelijk komt daardoor op sommige hoger gelegen plaatsen het grondwater aan de oppervlakte. In dit geval aan de oostzijde van de breuklijnen. Dit verschijnsel wordt Wijst genoemd. Op circa 1.000 meter ten (zuid)westen en circa 1.200 meter ten noordoosten van het plangebied komt Wijst voor.

Volgens gegevens van de waterkansenskaart van waterschap Aa en Maas betreft de locatie Uden-Noord I en het plangebied voor het overgrote deel een infiltratiegebied. Het infiltratiegebied Uden-Noord is van grote betekenis voor de Wijstgronden bij de westelijk gelegen Peelrandbreuk.

Grondwaterstanden

Afgaand op de Bodemkaart van Nederland, de grondwaterdynamiekkarten, de gemeentelijke peilbuizen, het bodemkundig veldwerk Uden-Noord I en de AHN is de GHG voor het plangebied geschat op NAP +14,6 meter in het westen tot NAP +14,9 meter in het oosten. Afgaand op de huidige maaiveldhoogtes ligt de GHG op 1,7 meter –mv in het westen tot 1,3 meter –mv in het oosten.

Oppervlaktewater

Het plangebied valt binnen het beheergebied van het waterschap Aa en Maas. Binnen het gebied zijn geen A-wateren, B-wateren en overige wateren aanwezig. Ten zuiden van de Rondweg ligt een A-water de Bitwijkseloop, die richting het westen afwatert. Ten oosten en zuiden van het gebied liggen enkele overige wateren, zoals de bermgreppel van de Rondweg.

4.9.4. Beleidskader

Algemeen

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal Waterplan, het advies WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water, Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2010-2015 "Waar water werkt en leeft" en het Waterbeheerplan 2010-2015, de keur 2013 van het Waterschap Aa en Maas en het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan, inclusief waterplan (v-GRP+) 2012-2015 van de gemeente Uden. Belangrijkste gezamenlijk punt uit deze beleidstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

Volgens de Verordening Water Noord-Brabant 2009 ligt het plangebied niet binnen een natte natuurparel, beschermingszone waterhuishouding of attentiegebied natte natuurparel. Ook ligt het gebied volgens de Provinciale Milieu Verordening Noord-Brabant 2010 niet binnen een grondwaterbeschermingsgebied ten behoeve van een drinkwaterwinning. Vanuit deze verordeningen zijn dus geen belemmeringen aanwezig voor de ontwikkeling van het gebied.

Beleidsuitgangspunten Waterschap Aa en Maas

Zie paragraaf 3.2.3.

Waterplan Uden

Zie paragraaf 3.3.6.

4.9.5. Uitgangspunten

De uitgangspunten staan opgenomen in afbeelding 12. Deze zijn gebaseerd op onder andere het beleid van en de afstemming met het waterschap en de gemeente. De uitgangspunten zijn geordend naar de relevante criteria afkomstig uit de Handreiking watertoets.

Afbeelding 12: Uitgangspunten waterhuishouding.

Criteria	Uitgangspunten en ontwerptechnische eisen
Lokale wateroverlast	▪ Binnen de ontwikkeling afdoende ruimte creëren voor het vasthouden en bergen van hemelwater ter voorkoming van wateroverlast. Voor het hemelwater dat afstroomt van het toekomstige verhard oppervlak geldt het volgende: ▫ een bui die statistisch gezien 1 keer in de 10 jaar voorkomt + 10% bergen binnen bergingsvoorzieningen. Bij een bui die statistisch gezien 1 keer in de 100 jaar voorkomt + 10% mag geen wateroverlast ontstaan; ▫ bergingsvoorzieningen dienen binnen 48 uur leeg te lopen. En de berging dient boven de GHG te liggen; ▫ afvoercoëfficiënt (landbouwkundige afvoer) ligt binnen het gebied op 0,33 l/s/ha (conform afvoercoëfficiëntenkaart waterschap); ▫ de benodigde berging berekenen met het Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen (HNO-tool). ▪ Bouwpeil circa 0,3 meter hoger aanleggen dan de nabijgelegen wegen in verband met de afwatering tijdens extreme neerslag. ▪ Vrijwaren van zones langs watergangen en waterpartijen in verband met beheer, onderhoud en bescherming.
Riolerings-/hemelwatersysteem	▪ Scheiden van verschillende waterstromen: afvalwater, hemelwater en potentieel verontreinigd hemelwater. ▪ Op basis van de bodem- en watersituatie bepalen of infiltratie zinvol is en welke infiltratievoorziening geschikt is. ▪ Infiltratie en directe afvoer zijn alleen mogelijk met schoon water: ▫ geen uitlopende bouwmaterialen gebruiken; ▫ potentieel verontreinigt hemelwater via een bodempassage leiden, voordat het wordt geïnfiltreerd in de bodem. ▪ Het heeft de voorkeur om het hemelwater bovengronds te verwerken binnen de ontwikkeling (bergen, infiltreren, afvoeren). Hiermee is het systeem zichtbaar en beter te onderhouden. Tevens kan het systeem hiermee een positieve bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling. Wanneer het toepassen van bovengrondse voorzieningen niet mogelijk is, kunnen ondergrondse voorzieningen binnen de ontwikkeling worden toegepast zoals infiltratiekratten. ▪ Centrale robuuste infiltratie- of bergingsvoorzieningen hebben de voorkeur boven particuliere infiltratie- of bergingsvoorzieningen op eigen terrein.
Oppervlaktewaterkwaliteit	Voorkom: ▪ Stagnatie oppervlaktewater. Alle nieuwe stedelijke watersystemen dienen te worden voorzien van een bron van verversing en doorspoeling voor tijden van calamiteiten en perioden van droogte. ▪ Overkluizing van water. ▪ Vervuilingsbronnen.
Volksgezondheid	▪ Let bij het ontwerp van waterpartijen op de risico's voor de volksgezondheid: voorkom eutroof en opwarmingsgevoelig water.
Grondwateroverlast	▪ Om overlast van grondwater te voorkomen worden de volgende ontwateringsnormen gehanteerd (ontwatering = verschil tussen GHG en maaiveld): ▫ wegen secundair: minimaal 0,7 meter / wegen primair: minimaal 1,0 meter; ▫ bebouwing (onderkant vloer) en aanliggend maaiveld: 0,5 meter voor gebouwen zonder kruipruimte en 0,7 meter voor gebouwen met een niet waterdichte kruipruimte; ▫ groen: 0,5 meter. ▪ Om te voldoen aan de normen mag de grondwaterstand niet verlaagd worden.
Grondwaterkwaliteit	▪ Bescherming drinkwatervoorziening en kwelafhankelijke natuurwaarden. ▪ Rekening houden met grondwaterverontreinigingen.

Veiligheid	▪ Bij inrichting watergangen/-partijen rekening houden met verdrinkingsrisico.
Watervoorziening	▪ Ruimte voor vasthouden en bergen van water ter voorkoming van watertekort. ▪ Hergebruik hemelwater: ruimte voor opvang hemelwater.

4.9.6. Toekomstige duurzame waterhuishouding

Hemelwaterbehandeling - Watersysteem

Gescheiden behandeling

Conform de uitgangspunten vindt de hemelwaterbehandeling gescheiden plaats van de afvalwaterafvoer. Het afstromende hemelwater wordt binnen het plangebied verwerkt. Het afvalwater wordt uit het gebied afgevoerd.

Hergebruik hemelwater

Voor het plan is hergebruik van hemelwater dat op het gebouw valt mogelijk. Gedacht kan worden aan het gebruik van hemelwater voor sanitaire voorzieningen of als poets-/waswater. Echter het hergebruik van hemelwater kan niet worden verplicht. Wel zou het vanuit het gezondheidscentrum een goed initiatief zijn om water te hergebruiken en daarmee richting de omgeving een signaal af te geven om duurzamer om te gaan met hemelwater.

Vasthouden, bergen en/of afvoeren hemelwater

Gezien de bodemopbouw, waterdoorlatendheid en de grondwaterstanden lijkt het plangebied geschikt voor de infiltratie van hemelwater in de bodem. Voor de uitwerking van de hemelwaterbehandeling binnen het plangebied wordt daarom uitgegaan van infiltratie van hemelwater in de bodem. Aandachtspunten zijn de minder goed doorlatende leemlaag en sterk siltige zandlagen, die bij enkele boringen zijn aangetroffen op meer dan 1,5 meter –mv. Wanneer blijkt dat een dergelijke laag binnen 1,0 meter van een bergings-/infiltratievoorziening gelegen is, is het nodig deze te verbeteren of te verwijderen.

Parallel aan het inrichtingsplan is de globale hemelwaterbehandeling in als volgt uitgewerkt (zie ook afbeelding 13):

- het hemelwater dat afstroomt van het te handhaven deel van de Handwijzerstraat (160 m²) mag direct via de bestaande riolering afstromen buiten het plangebied;
- het hemelwater dat afstroomt van de toekomstige bebouwing wordt geborgen en geïnfiltreerd in een zogenaamde 'wadi'. Dit betreft een laagte in het maaiveld met een diepte van 0,5 meter en een flauw talud van minimaal 1:3. De bodem van de wadi wordt meestal verbeterd om de infiltratie van water te optimaliseren. Het voorstel is om zowel in de groenzone ten zuiden als ten oosten van het gebouw een wadi toe te passen, zodat de afvoerlengtes vanaf het gebouw richting de wadi beperkt blijven;
- bij de parkeerplaatsen, die worden uitgevoerd met een open verharding (grasbetonstenen), infiltreert een deel van het hemelwater direct in de bodem (circa 50%). Het overige deel van het hemelwater stroomt af richting de rijbanen;
- het hemelwater dat afstroomt van de terreinverhardingen wordt geborgen en geïnfiltreerd in infiltratiekratten (bijvoorbeeld de Q-bic units van Wavin). Gezien de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) circa 1,5 meter –mv ligt en de kratten een dekking nodig hebben

van circa 0,7 meter is er ruimte voor 1 laag kratten met een hoogte van 0,6 meter. In verband met het creëren van voldoende infiltratieoppervlak wordt aanbevolen een zo'n groot mogelijke lengte te realiseren aan kratten;

Afbeelding 13: Opzet globale hemelwaterbehandeling Multizorgcentrum (ondergrond is Inrichtingsplan d.d. 12 september 2014).



- het van de rijbanen en de parkeerplaatsen afstromende hemelwater kan via kolken en, wanneer nodig, via aanvullende hemelwaterleidingen afwateren richting de kratten;
- met behulp van infiltratie lopen de wadi's en infiltratiekratten leeg, zodat er weer ruimte is voor een volgende bui;
- in het geval er grotere buien vallen dan de $T=10 + 10\%$ kunnen de wadi's en kratten gaan overstromen, in het groen en op het oppervlak van de rijbanen en parkeerplaatsen. Doordat het bouwpeil circa 0,3 meter hoger wordt afgewerkt dan het peil van de rijbanen ontstaat er geen overlast bij het gebouw. Eventueel kan het gebied een noodoverloop krijgen richting de bermgreppel van de Rondweg, waarmee overtollig water kan afstromen. Deze overloop kan via het maaiveld plaatsvinden;
- tijdens grotere buien dan een bui08 (conform Leidraad Riolering), die één keer in de 2 jaar voorkomt, kunnen de kolken en hemelwaterleidingen de aanvoer van hemelwater mogelijk niet aan en kunnen water-op-sstraat situaties ontstaan. Om te voorkomen dat het water richting het gebouw gaat stromen, dienen de terreinverhardingen richting de wadi's, groenzones en infiltratiekratten af te lopen. Aanbevolen wordt om het groen gelijk of lager te leggen dan de terreinverhardingen en (deels) geen opstaande banden toe te passen tussen de verhar-

dingen en het groen. Hiermee kan het water vrij afstromen in het groen. Naast de afwateringsrichting draagt het bouwpeil 0,3 meter hoger afwerken dan de rijbanen bij aan het voorkomen van wateroverlast.

Verderop in deze paragraaf is de benodigde berging en de leegloop van de bergings-/infiltratievoorzieningen berekend. Bij de nadere uitwerking van het plan wordt de hemelwaterbehandeling nader uitgewerkt, zoals de structuur van de afwatering/riolering en de precieze ligging en vorm van de bergingsvoorzieningen.

Vervuiling

Gezien het afstromende water afkomstig is van daken en kavelverhardingen wordt het gezien als schoon water. Hiermee is het toepassen van een zogenaamde zuiverende voorziening niet nodig. Wel is het van belang de vervuiling van het afstromende hemelwater zoveel mogelijk te beperken door het:

- gebruik van vervuilende (uitlogende) bouwmaterialen te voorkomen;
- gebruik van chemische onkruidbestrijdingsmiddelen te voorkomen/beperken;
- strooien van zout bij gladheid te beperken;
- autowassen op de kavels en op straat te voorkomen;
- duurzame watersysteem goed te communiceren richting de toekomstige gebruikers.

Berekening waterberging - Omvang bergingsvoorzieningen

Op basis van de uitbreiding van het verhard oppervlak en met behulp van de HNO-tool van het waterschap is de benodigde berging voor het plangebied bepaald op 214 m³, tijdens de bui T=10 + 10%. Afgaand op het bergen van een bui T=10 + 10% en de opzet van de globale hemelwaterbehandeling is de benodigde berging en het benodigde oppervlak per bergingsvoorziening bepaald en opgenomen in afbeelding 14.

In de groenzone en ook de parkeerplaatsen is ruim afdoende ruimte beschikbaar om de voorzieningen in te passen. De groenzone aan de zuid- en oostzijde van het gebouw heeft een oppervlak van circa 1.600 m² en biedt daarmee meer dan voldoende ruimte voor de twee wadi's. De parkeerplaatsen hebben een lengte van ruim 300 meter en bieden daarmee ook meer dan voldoende ruimte voor de benodigde lengte aan infiltratiekratten.

Afbeelding 14: Benodigde berging en benodigd oppervlak per bergingsvoorziening.

Bergingsvoorziening	Diepte (m)	Talud (1:?)	Holle ruimte (%)	Benodigde berging bij T=10 + 10% (m ³)	Benodigd oppervlak (m ²)
Wadi	0,5	3	100	66	Circa 188, bestaande uit 2 x 94 (7,5 x 12,5)
Infiltratiekrat	0,6	0	90	148	Circa 275 (1,2 x 230)
<i>Totaal</i>	-	-	-	<i>214</i>	<i>463</i>

Berekening waterberging - Extreme neerslag

In het geval er grotere buien vallen dan de T=10 + 10% kunnen de wadi's en infiltratiekratten gaan overstromen, in het groen en op het oppervlak van de rijbanen en. Afgaand op de 79 m³

hemelwater, die bij een $T=100 + 10\%$ extra tot afstroming komt, is de waterdiepte van de overstroming bepaald op circa 1,5 tot 2 cm (zie afbeelding 15)

Afbeelding 15: Overstroming per bergingsvoorziening.

Bergingsvoorziening	Extra volume $T=100 + 10\%$ (m ³)	Locatie	Overstroming Oppervlak (m ²)	Waterdiepte (m)
Wadi	24	Groenzone	1.600	0,015
Infiltratiekrat	55	Rijbanen en parkeerplaatsen	2.500	0,02
<i>Totaal</i>	79	-	4.100	-

Afgaand op de kleine overstromingdieptes van 1,5 tot 2 cm is de kans op wateroverlast nihil. Belangrijke uitgangspunten daarbij zijn:

- het bouwpeil circa 0,3 meter hoger afwerken dan het peil van de rijbanen. Hiermee wordt voorkomen dat het water richting het gebouw afstroomt;
- de rijbanen en parkeerplaatsen niet laten aflopen, zodat het water zich kan verspreiden over het totale oppervlak van de terreinverhardingen en het water zich niet verzamelt op één punt. Gezien de bestaande hoogtes van het gebied is dit te realiseren. De terreinverhardingen richting de eventueel toe te passen molgoten en kolken laten aflopen is wel mogelijk;
- se rijbanen en parkeerplaatsen voorzien van een opstaande band, zodat het water niet af kan stromen richting de bestaande omgeving;
- de zuidelijke en oostelijke groenzone gelijk of iets lager leggen dan de terreinverhardingen en (deels) geen opstaande banden toe te passen tussen de verhardingen en het groen. Hiermee kan het water vrij afstromen in het groen;
- de groenzone iets lager liggen (circa 5 centimeter) ten opzichte van de bestaande omgeving, zodat het water niet direct afstroomt richting deze omgeving en de bermgreppel van de Rondweg. Eventueel kan het gebied een noodoverloop krijgen richting de bermgreppel van de Rondweg, waarmee overtollig water kan afstromen. Deze overloop kan via het maaiveld plaatsvinden.

Berekening waterberging - Leegloop

Met behulp van de infiltratie in de bodem (onder de teelaardelaag), die minimaal 1,0 m/d is, lopen de voorzieningen na volledige vulling binnen het uitgangspunt van 48 uur leeg (zie afbeelding 16). Aandachtspunt is dat de minder goed waterdoorlatende lagen binnen een 1,0 meter van de voorziening verwijderd of verbeterd dienen te worden.

Afbeelding 16: Leegloop bergings-/infiltratievoorziening.

Bergingsvoorziening	Berging (m ³)	Waterdoorlatendheid bodem (m/uur)	Infiltratieoppervlak (m ²)	Leegloop binnen (uur)
Wadi	90	0,042	circa 135*	12
Infiltratiekrat**	62	0,042	circa 138	26
* Bij de wadi betreft het infiltratieoppervlak de bodem en gemiddeld de helft van het talud				
** Bij infiltratiekratten betreft het infiltratieoppervlak gemiddeld de helft van het talud. De bodem doet niet mee, gezien deze in de loop van de tijd meestal dichtslibt.				

Ont- en afwatering

Afgaand op de geschatte gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) van 1,3 tot 1,7 meter –mv blijkt het plangebied te voldoen aan de minimale ontwateringsnormen. Hiermee zijn geen maatregelen nodig, zoals het ophogen van het gebied, om voldoende ontwatering te realiseren.

Afgaand op de AHN lijkt de zuidhoek van het gebied lager te liggen dan de omgeving. Om te voorkomen dat hemelwater zich verzameld in deze laagte is het belangrijk dat deze, wanneer dat nog niets is gebeurd, wordt opgevuld tot de hoogte van de omgeving.

Tijdens extreme neerslag kunnen mogelijk water-op-straat situatie ontstaan. Daarom is het belangrijk dat het bouwpeil circa 0,3 meter hoger komt te liggen dan de nabijgelegen wegen, rijbanen en parkeerplaatsen. Dit voorkomt dat hemelwater tijdens extreme neerslag richting het gebouw afstroomt.

Daarnaast is het belangrijk dat de terreinverhardingen zoveel mogelijk gelijk of iets hoger liggen dan de groenzones en dat tussen de wegen en groenzones (deels) verlaagde banden worden toegepast. Hiermee kan het water zich, tijdens extreme neerslag, vrij verspreiden over de wadi's, de groenzones en verharde oppervlakken. Dit verkleint de kans op overlast van water.

Oppervlaktewater

De bestaande bermgreppel van de Rondweg blijft behouden.

Afvalwaterafvoer

Binnen het plangebied komt een vrijerval afvalwaterriolering te liggen die wordt aangesloten op de dichtstbijzijnde riolering in de Handwijzerstraat. Bij de nadere uitwerking van het plan wordt de afvalwaterriolering nader uitgewerkt, zoals de structuur van de riolering en het aansluitpunt op het bestaande rioleringsstelsel.

4.10. Flora en fauna

De natuur in Nederland wordt beschermd vanuit twee invalshoeken: bescherming van gebieden en bescherming van soorten. De gebiedsbescherming is geregeld via de Natuurbeschermingswet (Natura2000-gebieden en Beschermde natuurmonumenten) en het Streekplan (onder andere Ecologische Hoofdstructuur (EHS), weidevogelgebieden en ganzenfoerageergebieden). De soortbescherming is geregeld door middel van de Flora- en faunawet. De verschillende natuurwetgevingen in Nederland hebben als belangrijk component het zorgplichtbeginsel, dat van elke initiatiefnemer verlangt dat hij zich vooraf op de hoogte stelt van eventuele schadelijke effecten op voorkomende planten en dieren en hun leefomgeving.

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied of een beschermd Natuurmonument. Het gebied maakt ook geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. De wettelijke gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Soortenbescherming

In het voorjaar en de zomer van 2006 is door bureau Eelerwoude onderzoek verricht naar de in Uden-Noord aanwezige flora en fauna¹⁴. Omdat de effecten van de voorgenomen uitvoeringswerkzaamheden en inrichting zich mogelijk niet tot de begrenzing van het plangebied beperken, is het onderzochte gebied ruimer begrepsd. Dit geldt alleen voor de noordzijde, waar meerdere bosjes dicht tegen de grens van het plangebied aan liggen. Op basis van de aanwezige landschaps- en terreintypen is gekozen om het onderzoek vooral te richten op de soortgroepen flora, vleermuizen, vaste nestlocaties van vogels en op amfibieën. Uiteraard zijn ook de overige beschermde soorten en soortgroepen bij het onderzoek betrokken.

Uit het onderzoek blijkt de aanwezigheid van leef- en foerageergebieden voor de steenuil en gierzwaluw, foerageergebieden en kolonisatieplekken voor vleermuizen (gewone dwergvleermuis en laatvlieger) en algemeen beschermde soorten genoemd in tabel 1 van de Flora- en faunawet. Voor deze laatste categorie geldt bij ruimtelijke ontwikkelingen een vrijstelling in het plangebied Uden-Noord.

Het plangebied voor Multizorgcentrum bestrijkt slechts een klein deel van het totale gebied van Uden-Noord. Aanvullende op het onderzoek uit 2007 is in maart 2011 het plangebied bezocht door het RMB. Doel van het bezoek was na te gaan of binnen het plangebied biotopen aanwezig zijn voor de (hierboven genoemde) beschermde soorten. Biotopen voor (streng) beschermde soorten uit de Flora- en fauna zijn binnen het plangebied niet aangetroffen.

Op grond van de bevindingen uit het rapport Flora- en faunaonderzoek Uden-Noord (2007) en veldbezoek 2011 van RMB zijn er in het plangebied geen natuurwaarden aanwezig die een belemmering vormen voor het realiseren van een multizorgcentrum in het plangebied.

4.11. Mer-plicht

Het Besluit milieueffectrapportage bevat een opsomming van activiteiten waarvoor de mer-plicht geldt. Onder meer wordt hierin de aanleg van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen met een oppervlakte vanaf 100 hectare of een bedrijfsvloeroppervlakte vanaf 200.000 m² genoemd. Hierbij zij opgemerkt dat de drempelwaarden van 100 hectare en 200.000 m² indicatieve drempelwaarden zijn.

Het bestemmingsplan Uden-Noord II betreft realisatie van een multizorgcentrum met bijbehorende voorzieningen en ontsluiting. Het plangebied is ruimschoots kleiner dan bovengenoemde drempelwaarde. Hoofdstuk 4 van het bestemmingsplan brengt de gevolgen voor het milieu in beeld. Hieruit blijkt dat de relevante milieugevolgen van de planontwikkeling (geluid, luchtkwaliteit en lichthinder) ten opzichte van de bestaande omgeving gering zijn. In de nabijheid van het

¹⁴ Eelerwoude, Flora- en faunaonderzoek Uden-Noord, Goor, 12 januari 2007

plangebied zijn geen gevoelige gebieden gelegen als bedoeld in bijlage III van EU richtlijn m.e.r..

Gezien de geringe beperkte omvang van de gevolgen voor het milieu, het gegeven dat gevoelige gebieden niet in de nabije omgeving zijn gelegen en de geringe omvang van het project ten opzichte van de indicatieve drempelwaarden, is er geen sprake van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Dit betekent dat mer-plicht niet aan de orde is.

5. Toekomstige situatie

5.1. Inleiding

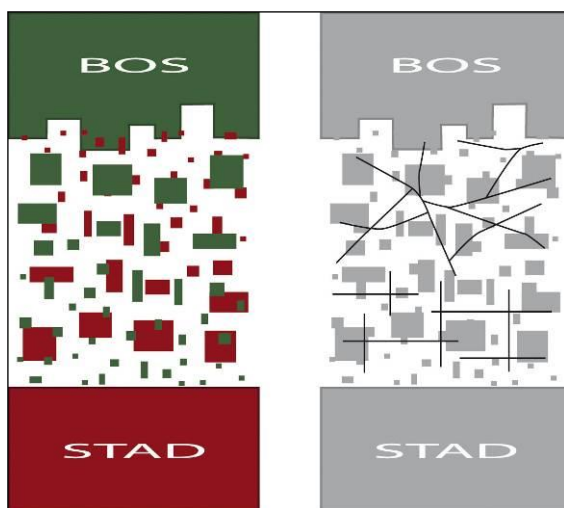
Gelet op de Verordening ruimte 2011 Noord-Brabant die vereist dat voor gebieden waar de aanduiding 'Integratie stad-land' van toepassing is, wordt eerst hierop ingegaan in paragraaf 5.2. In de overige paragrafen van dit hoofdstuk wordt nader ingezoomd op de stedenbouwkundige en de verkeerskundige ontwikkelingen in het plangebied zelf.

5.2. Integratie stad-land

5.2.1. Algemeen

Een belangrijke opgave voor de ontwikkeling van Uden-Noord is het tot stand brengen van een integratie tussen stad en land. Al in de Structuurvisie voor Uden-Noord uit 2005, het Structuurplan Uden-Noord uit 2007 werd hieraan uitwerking gegeven. In beide beleidsdocumenten werd uitgegaan van een geleidelijke overgang van de stedelijke kern van Uden naar het landschap van de Maashorst. In de bijbehorende kaartbeelden is te zien dat in deze overgangszone gezocht is naar een evenwicht tussen 'rood' en 'groen'. De grootschalige verstedelijking van de kern van Uden loopt via het gebied Uden-Noord over in de landelijke karakteristiek van de kleinschalige bebouwingsconcentratie Hengstheuveld en daarna in het natuurgebied van de Maashorst. In het kader van de planvorming voor Uden-Noord I is een concept voor het principe integratie stad land verder uitgewerkt. Uitgangspunt voor dit principe was een geleidelijke overgang tussen het boslandschap de Maashorst via het coulissenlandschap naar het stedelijk landschap (de bebouwde kom van Uden). De overgang van de drie landschapstypen kan schematisch in beeld worden gebracht (afbeelding 17). Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de landschapstypen (rood en groen) en de ontsluitingstructuur.

Afbeelding 17: Overgang landschapstypen en verkavelingstructuren.



In noord-zuid richting is er een overgang van het bosrijke gebied de Maashorst aan de noordzijde naar de bebouwde kom van Uden aan de zuidzijde. Beide landschapstypen (rood en groen) lopen in elkaar over door een schaalverkleining vanaf de groene Maashorst richting Uden en de (rode) bebouwing vanuit Uden richting de Maashorst. Hierbij vindt een versterking plaats van het landschap met beboste percelen. In noordelijke richting neemt de hoeveelheid groen verder toe.

Niet alleen de landschappelijke en stedelijke verdichting worden met elkaar vervlochten, maar ook de verkavelingstructuur, die aan de

zuidzijde wordt gekenmerkt door een orthogonale structuur en aan de noordzijde door een organische structuur.

Beide kenmerken worden in het plangebied samengebracht en vloeien in elkaar over. De landschappelijke kenmerken van het coulissenlandschap worden hierdoor versterkt. In afbeelding 17 zijn deze kenmerken als concept in beeld gebracht. Relatief grootschaligere elementen gelegen aan de rondweg zoals Hotel Van der Valk maar ook het ziekenhuis ten oosten van de Nistelrodeseweg opgenomen in het gebied. Op deze wijze kan het gebied Uden-Noord in de overgang van het stedelijke gebied van Uden en het natuurpark en landschap van de Maashorst ontwikkelen als een als stedelijk uitloopgebied waarbij stedelijke functies, natuur, landschap en recreatie met elkaar verweven raken en waarbij rekening gehouden wordt met bestaande landschappelijke kwaliteiten.

Bij toekomstige ontwikkelingen zal de schaal van de bebouwing die verder van de Rondweg en de A50 is gesitueerd afnemen in aansluiting op de kleinschaligere bebouwing richting de Maashorst in aansluiting op de bestaande bebouwingsstructuur van Hengstheuveld. De bosstructuur neemt vanuit het noorden in dichtheid af richting Uden. Eerst zijn er nog grotere beplantings-eenheden zoals bosjes en bospercelen aan de noordzijde met een grillige vorm die richting het zuiden een formelere vorm krijgen. De beplantingsstroken (houtwallen en groene erfgronden) in zuidelijke richting refereren aan het planmatige productiebos en versterken de rechthoekige bebouwingsstructuur. Ook rondom Multizorgcentrum zal de groenstructuur daarom een meer formeel karakter krijgen en is daarmee bepalend voor de integratie van stad en land in het kader van dit bestemmingsplan.

Naast een geleidelijke overgang in noord-zuid richting is ook de samenhang in oost-west richting van belang. De Nistelrodeseweg loopt hier als verbindende groene schakel diagonaal doorheen. Daarom krijgt de orthogonale structuur niet alleen in noord-zuid richting, maar ook in oost-west richting een belangrijke functie. Deze oost-west relatie komt tevens tot uiting langs de Rondweg waar de ontworpen en cultureel nieuwe groenstructuur over de gehele lengte tussen de A50 en de bolle akker te oosten van de ziekenhuislocatie wordt doorgezet.

5.2.2. Locatiespecifiek

Op deze locatie in Uden Noord is op basis van het masterplan Uden Noord plaats voor stedelijke ontwikkelingen in de vorm van zorg- en maatschappelijke functies. In aanvulling op deze hoofdfunctie zijn er ook mogelijkheden voor hoogwaardige bedrijvigheid. De locatie maakt ook onderdeel uit van de noordelijke stadsentree. Het voorgenomen initiatief om een multifunctioneel zorgcentrum te realiseren past goed binnen deze functionele mogelijkheden. Ter plaatse is op dit moment nog deels bebouwing aanwezig. Het pand 'Barouge' wordt ten behoeve van deze ontwikkeling gesloopt. Op het terrein wordt vervolgens het Multizorgcentrum, een gebouw in 4 lagen gerealiseerd. Binnen het principe van integratie stad-land is dit een locatie, gelegen aan de Rondweg, waar dan meer stedelijke ontwikkeling mogelijk is dan bijvoorbeeld een locatie aan de noordzijde van Uden Noord. Wel is het van belang dat stedelijke ontwikkeling in Uden Noord bijdraagt aan de realisatie van een robuuste groene hoofdstructuur in Uden Noord als onderdeel van de schil rond de Maashorst. Bij een perceelsgewijze stedelijke ontwikkeling zal de bijdrage aan deze robuuste groene hoofdstructuur in de regel elders in de directe omgeving plaatsvinden.

Op perceelsniveau wordt de locatie wordt dan landschappelijk ingepast als onderdeel van de stadsentree. Dit resulteert in een tuinzone met lagere beplanting en bomen aan de zijde van de Rondweg en Nistelrodeseweg. Tussen het multizorgcentrum en hotel Van der Valk wordt een houtwal aangelegd, die de aanzet vormt voor de verdere ontwikkeling van een robuuste groenstructuur in de toekomst. Op perceelsniveau draagt dit ook bij aan een groenere inrichting en daarmee ook aan de doelstellingen achter het principe van integratie stad-land. Op deze wijze ook ervaren en beleven bezoekers van Uden en Uden Noord of bezoekers van de Maashorst in het entreegebied de aanwezigheid van groen en de verwevenheid van stedelijke functies en groene structuren. In deze zone ontstaan nieuwe stedelijke functies maar ook nieuwe groen kwaliteiten die er voorheen niet waren.

Op grond van artikel 9.1 van de Verordening Ruimte 2014 dient een stedelijke ontwikkeling in samenhang en in evenredigheid te geschieden met een groene en blauwe landschapsonwikkeling binnen de aanduiding 'Integratie stad-land' of de naaste omgeving. In het verlengde van de Landschapsinvesteringsregeling, die in paragraaf 3.3.6 aan de orde is geweest, is er op basis van de bestemmingswijziging geen sprake van waardevermeerdering. In plaats daarvan zal er daarom een substantiële bijdrage ten laste van dit plangebied worden gebracht ten behoeve van de cofinanciering voor de uitvoering van de verschillende groen-/natuurprojecten zoals opgenomen in het project 'Landschappen van Allure', waar Uden-Noord ook onderdeel vanuit maakt.

Afbeelding 18: Stedenbouwkundige situatie (indicatief).



5.3. Multizorgcentrum

De gezondheidszorg bestaat uit een aantal zorgstromen. Allereerst de eerstelijns- (huisartsen, apotheek en dergelijke) en tweedelijnszorg (ziekenhuis, klinieken en dergelijke). Daarnaast is er een aantal zorgaanbieders dat niet tot die eerst- en tweedelijnszorg wordt gerekend, zoals therapie, hulpmiddelen, diagnostiek enzovoort. Het aanbod hiervan is nu veelal versnipperd.

Het plan voor het Multizorgcentrum moet bijdragen aan het bundelen van deze versnipperde bedrijven en diensten. De aangesloten bedrijven behouden de eigen identiteit en kunnen zelfstandig handelen. Wat verandert –zover als straks gewenst– is dat de administratieve activiteiten aan de voorkant (klantencontact) en aan de achterzijde (financiële administratie, contractmanagement met verzekeraars) door het Multizorgcentrum wordt verzorgd. Dit zorgt ervoor dat de klant centraal staat en efficiënter kan worden geholpen, hetgeen uiteindelijk resulteert in kostenbesparing in de zorg.

Om die zorgaanbieders te kunnen huisvesten zal nabij de rotonde van de Rondweg en de Nistelrodeseweg, een Multizorgcentrum worden gebouwd met een gebruiksoppervlak van ongeveer 4.000 m² ten behoeve van bedrijven en instellingen op het gebied van zorgverlening en hulpmiddelen met ambachtelijke werkplaatsen en bedrijfsruimten, en maatschappelijke en medische dienstverlening. Het gebouw zal bestaan uit drie vleugels met ieder vier verdiepingen van circa 300 m². Per verdieping kunnen één tot vier zorgaanbieders gevestigd worden. Het complex beslaat in totaal zo'n 5.200 m² BVO. Dit is de ruimte inclusief trappen, lift, zogenaamde natte ruimten enzovoort. Ongeveer 500 m² wordt benut voor verbindingen, trappen, de lift en de entree. De vleugels zijn onderling verbonden. Een afdeling wordt zo ingericht dat er een gezamenlijke gang ontstaat, met een eigen ontvangst en een gemeenschappelijke balie. Zorgaanbieders krijgen de beschikking over één of meerdere (behandel)ruimtes. Daarnaast zullen er ook wat grotere aanbieders zijn die meer kantoorruimte in plaats van behandelruimtes gaan gebruiken.

De (interne) synergie tussen de bedrijven vertaalt zich ook in het ruimtegebruik. Op de begane grond zijn functies voor gemeenschappelijk gebruik gepland. Dit betreft een gemeenschappelijke balie/administratie en een lunchroom voor cliënten, bezoekers en personeel. Dit zal zo'n 300-400 m² in beslag nemen (10% van het totaal). Hierbij wordt samenwerking met het naastgelegen Van der Valk gezocht voor bijvoorbeeld de catering. Binnen het concept is ook maximaal 900 m² zorggerelateerde detailhandel mogelijk, waarbij de oppervlakte per vestiging niet meer dan 300 m² mag bedragen. Onder zorggerelateerde detailhandel wordt ondersteunende, aan de hoofdfunctie gelieerde detailhandel verstaan in specifieke medische en/of zorggerelateerde hulpmiddelen zoals apotheken, opticiens, audiciens, leveranciers van medische hulpmiddelen (bedden, trainingstoestellen, orthopedische schoenen, pruiken, enzovoort) en andere, soortgelijke zorggerelateerde detailhandel. Een solitaire winkelfunctie die niets met de zorgverlening te maken heeft is derhalve niet toegestaan.

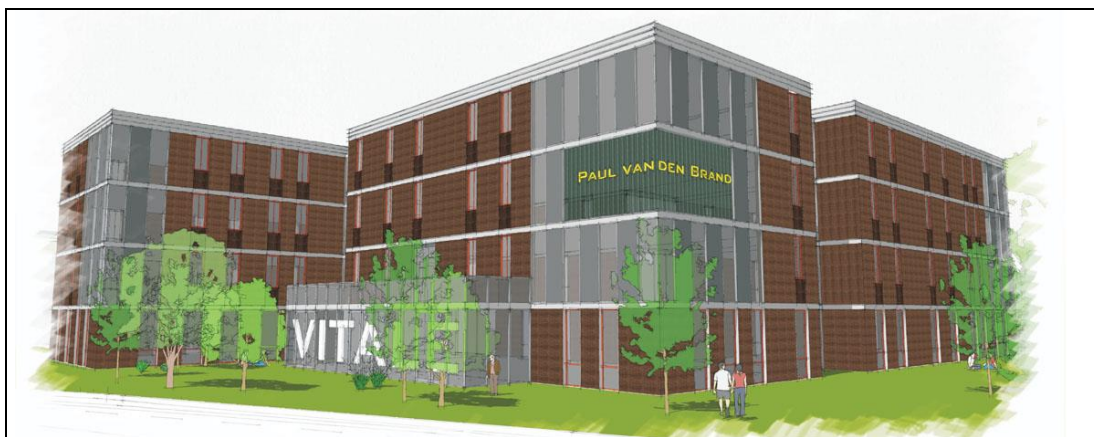
Het Multizorgcentrum bestaat hoofdzakelijk uit zorggerelateerde functies. Bij de invulling van het multizorgcentrum is rekening gehouden met een ingroeimodel, waarbij zich de komende jaren steeds meer zorgverleners in het centrum zullen vestigen. Vooralsnog wordt daarom in het meest westelijke gebouw(deel) de vestiging van een zelfstandig kantoor mogelijk gemaakt (zo'n 1.800 m² BVO). Deze ruimte dient als kostendrager en draagt daardoor bij aan een goede bezettingsgraad direct na realisatie van het complex. De belangrijkste pijlers van het zorgconcept zijn:

- bewegingscentrum van de toekomst. Deze pijler bestaat uit het looplab met (inter)nationale uitstraling. Hierin worden cliënten tegelijk door verschillende disciplines beoordeeld en gediagnostiseerd, waarna een passend zorgtraject kan worden geselecteerd (bestaande uit eerstelijnszorg of een verwijzing naar de specialisten in het ziekenhuis). Hierdoor zal een synergie met ziekenhuis Bernhoven ontstaan. Daarnaast is het de bedoeling dat het diagnostisch centrum van het ziekenhuis onderdeel kan vormen van het Multizorgcentrum. Hiermee wordt de samenwerking tussen beide instellingen verder versterkt: specialisten van Bernhoven en uit de regio kunnen zodoende een goede eerste beoordeling van de klachten van de patiënt vaststellen. Zodoende komen de patiënten ook sneller in contact met de juiste zorgverlener. Dit onderdeel wordt ingevuld door initiatiefnemer Paul van den Brand en Frans Lefebvre (onder andere ontwikkelaar van sportinnovaties bij AC Milaan en Bayern München) in combinatie met gespecialiseerde fysiotherapie, orthopedie en ruimte voor opleiding en onderzoek. Voor deze pijler is circa 2.600 m² BVO gereserveerd;
- accommodatie voor eerstelijnszorg. Denk daarbij aan aanbieders als een huisarts, ergotherapie, diëtist, podotherapie en dergelijke. Deze pijler omvat circa 1.300 m² BVO. Zowel plaatselijke als regionale partijen hebben hun interesse getoond;
- aanvullende diensten. De derde pijler kan gezien worden als een verlengstuk van het bewegingscentrum, de accommodatie voor de eerstelijnszorg of het ziekenhuis. Denk aan dienstverleners als een audicien, zorg- en revalidatie hulpmiddelen, pruiken (oncologie) en dergelijke. Voor deze derde pijler is circa 1.300 m² BVO gereserveerd.

De onderdelen kantoorruimte, accommodatie eerstelijnszorg en aanvullende diensten zijn onderling uitwisselbaar. Hiermee krijgt het concept de nodige flexibiliteit om een goede bezettingsgraad te waarborgen.

Het gebouw zal georiënteerd zijn richting de Rondweg en de Nistelrodeseweg, maar de entree zal aan andere zijde liggen. Hier is ook de bezoekersparkeerplaats geprojecteerd. Voor personeel zal een parkeerplaats worden aangelegd achter de huidige parkeerplaats van Van der Valk. De geluidwal aan de noordzijde van het huidige parkeerterrein zal in noordelijke richting worden verplaatst ter bescherming van het woon- en leefklimaat voor omwonenden aan de Handwijzerstraat.

Bij de ontwikkeling van Uden-Noord wordt er naar gestreefd om langs de noordkant van de Rondweg een groenzone te maken, waarachter de bebouwing is gesitueerd, zodat een continuïteit in de beeldvorming van deze zone ontstaat. De gronden tussen het multizorgcentrum en de bijbehorende parkeerplaats en de Rondweg zal daarom worden ingericht met groen en water.

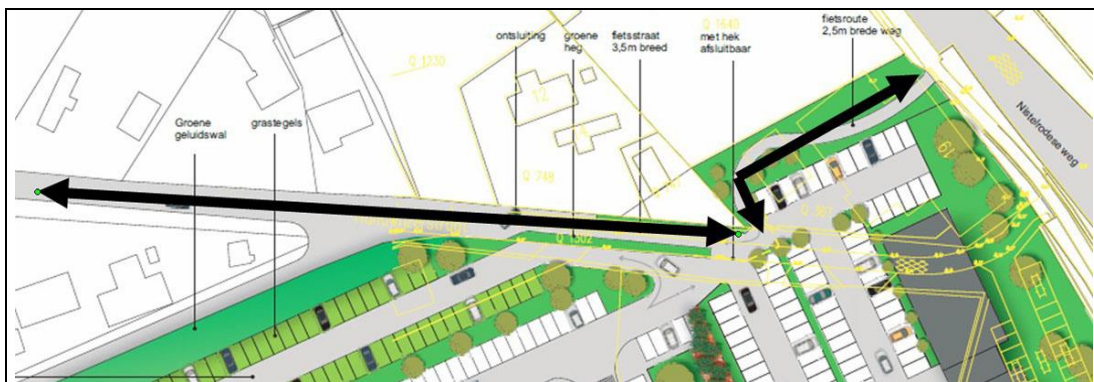


- vanaf de Looweg via de Handwijzerstraat.

Van deze twee mogelijkheden wordt de eerste ingericht als hoofdontsluiting.

Uit verkeersprognoses blijkt dat in 2020 de verkeersintensiteit op de A50 79.000 en op de Rondweg 27.800 motorvoertuigen per etmaal bedraagt. Het multizorgcentrum genereert circa 850 verkeersbewegingen per etmaal. Ten opzichte van de aanwezige verkeersintensiteiten is dit derhalve een marginale toename. 90% van de verkeersbewegingen zal van de hoofdontsluiting gebruik maken, de resterende 10% van de Handwijzerstraat. De noordelijke afslag van de rotonde wordt voorzien van een komgrensaanduiding op ongeveer 25 meter uit de rand van de rotonde. Omdat vrijwel direct een overgang van gebiedsontsluiting naar verblijfsgebied plaatsvindt zal vanaf het kombord een zone 30 km/uur worden ingevoerd.

Afbeelding 21: Ontsluiting voor (brom)fietzers.



Fietzers en bromfietzers

Fietzers en bromfietzers mogen niet op de Rondweg komen. Daarom moet dit ook niet op de nieuwe weg vanaf de rotonde mogelijk zijn. De ontsluiting voor deze categorie verkeersdeelnemers vindt plaats vanaf de Nistelrodeseweg met een doorsteek naar de Handwijzerstraat en vanaf de Handwijzerstraat zelf.

Voetgangers

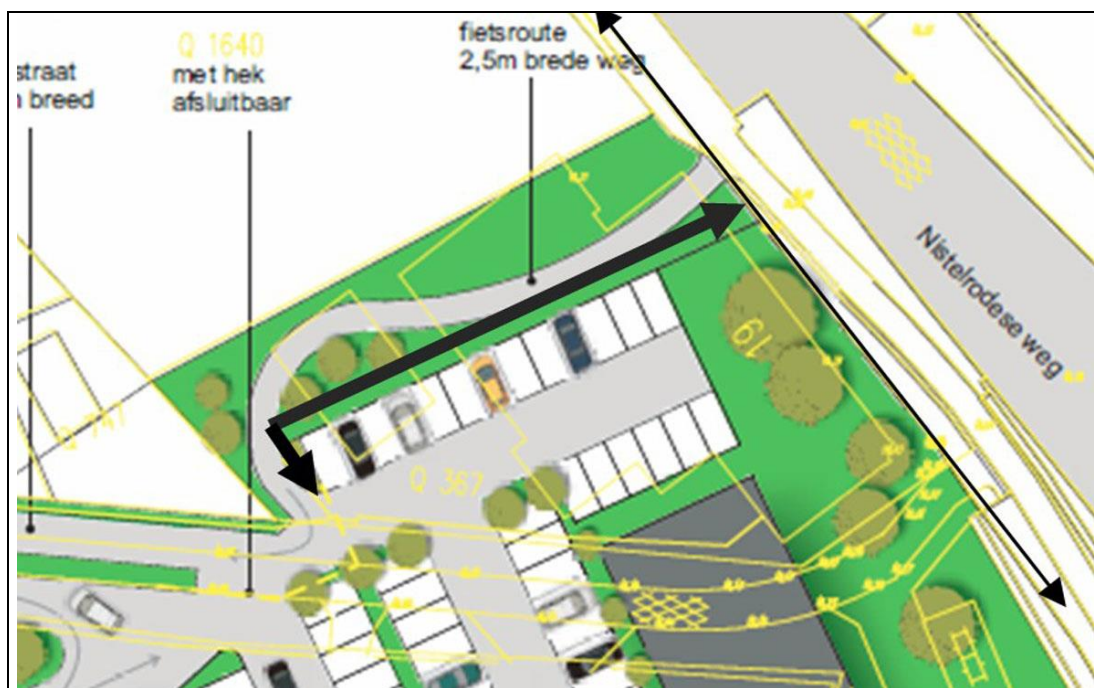
Voetgangers worden voornamelijk vanaf de richting Nistelrodeseweg verwacht. De Nistelrodeseweg heeft een trottoir waarmee onder de Rondweg door naar Uden gelopen kan worden en in de andere richting, naar Ziekenhuis Bernhoven en de bushaltes Dit trottoir wordt doorgetrokken naar de ontwikkeling de Drie Kronen en het terrein van Van der Valk.

Openbaar vervoer

Langs de Nistelrodeseweg op ongeveer 100 meter afstand van de ontwikkeling ligt een haltepaar waar momenteel buslijn 157 (streeklijn Oss-Eindhoven) en buurtbus 251 (Rosmalen-Uden) halteert.. Begin 2015 worden de tijdelijke haltes aan de Rondweg opgeheven en zal ook lijn 152 halteren aan de Nistelrodeseweg. Op termijn is het nog de bedoeling ook HOV lijn 160 (HOV lijn

Uden-'s-Hertogenbosch) op dit punt te laten halteren. Het haltepaar aan de Nistelrodeseweg zal daarmee een uitstekende openbaar vervoer ontsluiting voor het te ontwikkelen gebied vormen.

Afbeelding 22: Ontsluiting voor voetgangers.



Hulpdiensten

Hulpdiensten hebben twee mogelijke routes naar het Multizorgcentrum. De hoofdroute is via de Rondweg, rotonde van der Valk en het terrein van Van der Valk. Mocht dit niet mogelijk zijn, kan van de Handwijzerstraat gebruik worden gemaakt.

5.4.2. Verkeersgeneratie

De verkeersgeneratie is gebaseerd op het aantal parkeerplaatsen en de voorziene functies in het gebouw. Verwacht wordt dat 60 à 65 werknemers in het gebouw werken, daarnaast worden klanten en patiënten verwacht. Tot slot ontstaan nog verkeersbewegingen door vertegenwoordigers en leveranciers. Totaal genereert dit in een worst case benadering 860 verkeersbewegingen aan personenauto's, 8 bestelwagenbewegingen en 14 vrachtwagenbewegingen. Op de rotonde Rondweg zullen daarvan een ongeveer 800 verkeersbewegingen over de dag verdeeld plaatsvinden. 50% (400) worden verwacht van en naar de A50, 30% (240) van en naar Uden, 10% (80) van en naar Zeeland en 10% (80) van en naar de Nistelrodeseweg. Verdeeld over de dag worden zo'n 75 verkeersbewegingen over de Handwijzerstraat verwacht.

5.4.3. Parkeren

Van der Valk heeft 221 parkeerplaatsen gerealiseerd. Door het ontwerp van het Multizorgcentrum komen er 8 parkeerplaatsen van Van der Valk te vervallen. De Drie Kronen leggen 136

parkeerplaatsen aan. Per saldo komen er door de ontwikkeling 136-8 is 128 parkeerplaatsen in het gebied bij. De diverse functies in het gebouw mogen derhalve niet meer dan 128 parkerende bezoekers en personeelsleden tegelijkertijd aantrekken (worst case benadering). Afgesproken is dat dit aantal leidend is voor het aantal te realiseren vierkante meters bedrijfsvloer oppervlakte (BVO) en bijbehorende functies. De vigerende parkeernormennota Uden-Veghel is hiervoor het leidende document. Indien de parkeernormennota niet voorziet in een norm voor een functie in het gebouw worden CROW-normen gehanteerd (categorie 3 matig stedelijk). De initiatiefnemer dient zich daarbij aan de parkeernormering te houden zoals is opgenomen in afbeelding 23.

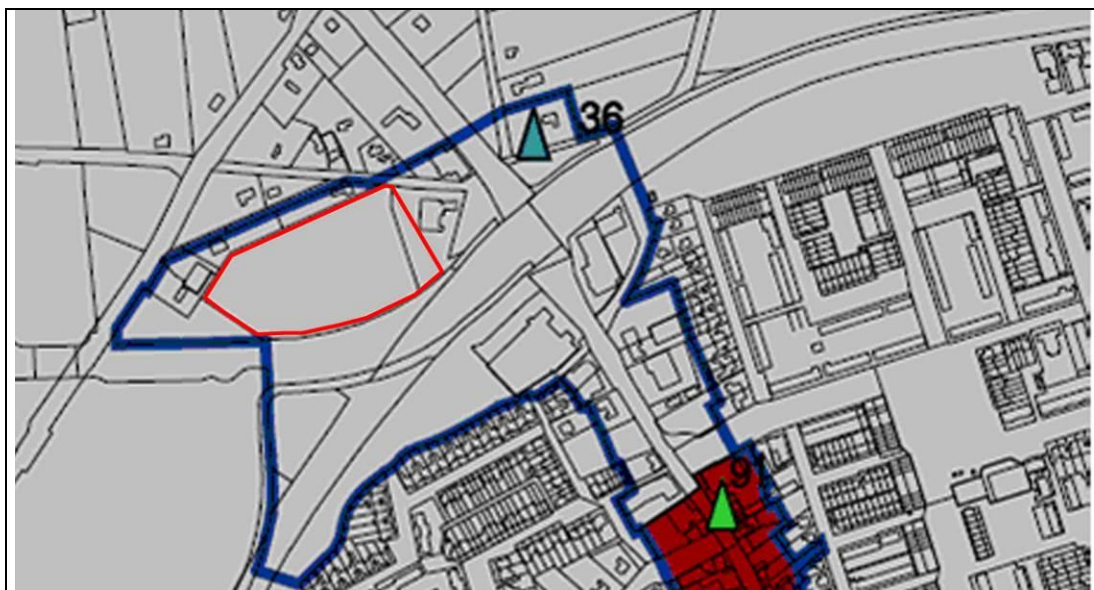
Afbeelding 23: Parkeernormering.

Functie	Parkeernorm
Zorggerelateerde bedrijven (arts, maatschap, therapeut)	1,5 parkeerplaatsen/behandelkamer, waarvan 65% bezoekers-aandeel en minimaal 3 parkeerplaatsen per praktijk
Werkplaatsen	2,0 parkeerplaatsen / 100 m ² b.v.o.
Zorggerelateerde detailhandel	3,0 parkeerplaatsen / 100 m ² b.v.o.
Kantoren (administratie, kantine)	2,1 parkeerplaatsen / 100 m ² b.v.o.

5.5. Beeldkwaliteit

De ambitie van de gemeente Uden is erop gericht om voor toekomstige ontwikkelingen op de meest representatieve plekken van Uden een beeldkwaliteitplan op te stellen. De meest representatieve plekken betreffen vooral de percelen grenzend aan de hoofdstructuren van Uden, Volkel en Odiliapeel. Ook het entreegebied nabij de A 50 is een gebied waar het ambitieniveau voor de toekomst hoog ligt.

Afbeelding 24: Uitsnede welstandskaat.



De locatie bevindt zich in de invloedssfeer van de noordelijke afslag van de A50, en ligt op de hoek van de Rondweg en de Nistelrodeseweg pal naast de rotonde in Uden Noord. Voor deze locatie is ook een beeldkwaliteitplan opgesteld. In dit beeldkwaliteitplan wordt inzicht gegeven in de ontwikkeling van de locatie voor het multizorgcentrum als onderdeel van het gebied Uden Noord en de directe omgeving. De bestemmingsplanregels en het ruimtelijk beeld zoals deze in voorliggend bestemmingsplan zijn aangegeven en worden nagestreefd zijn in de vorm van ruimtelijke principes en beeldkwaliteitsregels in het beeldkwaliteitplan vastgelegd.

Het betreft hier een zichtlocatie gelegen in nabijheid van een hoofdontsluitingsroute van Uden. De locatie maakt onderdeel uit van de stadsentree van Uden Noord. Achterliggende doelstelling van een beeldkwaliteitplan is dat gebouwen en de openbare ruimte in het gebied voldoende ruimtelijke kwaliteit krijgen. In het beeldkwaliteitplan is een kader met beeldkwaliteitsregels opgenomen op basis waarvan welstandstoetsing kan plaatsvinden. Het beeldkwaliteitplan Multizorgcentrum Uden Noord geeft de kaders aan voor de uiterlijke verschijningsvorm van de bebouwing in het plangebied. Het beeldkwaliteitplan gaat in op zaken als sfeer en kleur- en materiaalgebruik. Uiteindelijk is het een hulpmiddel om tot een passende architectuur van de bebouwing te komen. Het beeldkwaliteitplan zal door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit worden gebruikt als toetsingskader bij de beoordeling van bouwplannen.

6. Planopzet

6.1. Juridische planbeschrijving

Vanaf 1 januari 2010 is het toepassen van de digitale standaarden verplicht. Vanaf 1 juli 2013 dient hiervoor het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP-2012) te worden toegepast. De bestemmingen in het voorliggende bestemmingsplan passen binnen die standaard.

Tenslotte is de redactie van de regels aangepast naar aanleiding van de inwerkingtreding van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor) op 1 oktober 2010.

In het plangebied staan veel veranderingen op stapel, waarvan sommige al duidelijker contouren hebben dan andere. In het voorliggende bestemmingsplan is getracht een evenwicht te vinden tussen de noodzakelijke regulering van de toe te laten functies enerzijds en de nodige flexibiliteit in de regeling voor die deelgebieden waar de toekomstige invulling nog niet vast staat.

6.1.1. Bestemmingsplan

Het digitale bestemmingsplan "Uden Noord II Multizorgcentrum" is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.0856.BPUdenNoord2M.ON01) met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsopties van de gronden aan.

Met de invoering van het digitale bestemmingsplan bestaat de plankaart formeel niet meer. Het digitale bestemmingsplan bestaat uit een GML-bestand met bijbehorende regels. De papieren plankaart (nu bekend als de analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat 1 kaartblad (genummerd 0856-18-P01). Het kaartblad geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de kaart opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard.

6.1.2. Plansystematiek

Voor dit bestemmingsplan is gekozen voor een gedetailleerde plansystematiek. Het plangebied heeft zodoende een rechtstreekse bouwtitel.

Voor de initiatiefnemer en omwonenden biedt deze systematiek zodoende houvast voor de ontwikkeling van hun omgeving.

De regels van het voorliggende bestemmingsplan zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Deze hoofdstukken zijn:

1. Inleidende regels;
2. Bestemmingsregels;

3. Algemene regels;
4. Overgangs-, en slotregels.

Inleidende regels

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1) en worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden (artikel 2).

Bestemmingsregels

In de regels zijn drie gedetailleerde bestemmingen, drie bestemmingen en één dubbelbestemming opgenomen: Groen (artikel 3), Horeca (artikel 4), Maatschappelijk (artikel 5) en Verkeer - Verblijf (artikel 6).

Om het gebied visueel af te schermen is aan de gronden langs de Rondweg Noord de bestemming "Groen" toegekend. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Daarnaast heeft het deel van de geluidwal achter het multizorgcentrum en de parkeerplaats de bestemming "Groen" en de aanduiding 'geluidwal'. Hier is een geluidwal met een hoogte van maximaal 4 meter toegestaan.

Binnen de bestemming "Horeca" ligt een smalle strook die in de huidige situatie al gebruikt wordt als parkeervoorziening.

Binnen de bestemming "Maatschappelijk" zal het multizorgcentrum worden gerealiseerd. Deze gronden zijn bestemd voor medische en sociaal-medische dienstverlening, zorggerelateerde detailhandel, horeca, uitsluitend ten dienste van die medische en sociaal-medische dienstverlening, d.verkeers- en parkeervoorzieningen, groen en water. Op de verbeelding is een bouwvlak aangegeven waarin het hoofdgebouw dient te worden gerealiseerd. De hoogte van dit hoofdgebouw mag maximaal 17 meter bedragen, met dien verstande dat het uit maximaal vier bouwlagen mag bestaan. In de gebruiksregels zijn de minimale parkeernormen opgenomen zoals aangegeven in afbeelding 23. Het gebruik van gronden en bouwwerken voor zelfstandige horeca of niet zorggerelateerde detailhandel is als verboden gebruik aangemerkt.

Het openbare gedeelte van de Handwijzerstraat heeft de bestemming "Verkeer - Verblijf".

Algemene regels

In het hoofdstuk Algemene regels zijn verschillende algemene regels opgenomen. Het betreft onder meer algemene bouwregels, waarin de uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening opgenomen en regels over ondergronds bouwen zijn opgenomen. Artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omvat een verbod om gronden in strijd met hun bestemming te gebruiken. De algemene gebruiksregels omvatten daarom alleen een verbod om gronden en bouwwerken voor seksuele dienstverlening te gebruiken.

De algemene afwijkingsregels hebben betrekking op afwijkingen ten aanzien van de grens of richting van wegen, paden en waterlopen, de ligging van bestemmings- en bebouwingsgrenzen

en aanduidingen die noodzakelijk zijn ter aanpassing van het plan aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, mits die afwijkingen niet meer dan 3 meter bedragen, voor afwijkingen van regels ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages en voor nutsvoorzieningen.

De overgangsbepalingen zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. Tenslotte bevat het plan overgangsregels en een slotregel opgenomen.

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

De betrokken gronden zijn in eigendom van de gemeente Uden. Op basis van een grondverkoopovereenkomst met de initiatiefnemer zal de gemeente deze gronden te zijner tijd als bouwrijpe grond verkopen, waarna de initiatiefnemer de locatie voor eigen rekening en risico tot ontwikkeling zal brengen. De grondopbrengsten van deze grondtransactie dekken de gemaakte kosten, waarmee het bestemmingsplan financieel uitvoerbaar moet worden geacht.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Na voorafgaande bekendmaking in het Udens Weekblad zal het voorontwerpbestemmingsplan "Uden Noord II, Multizorgcentrum" voor een aaneengesloten periode van 6 weken zowel digitaal als in papieren vorm ter inzage worden gelegd met de mogelijkheid voor een ieder om hierop met een inspraakreactie te reageren.

Parallel hieraan worden een aantal zogenoemde vooroverleginstanties actief benaderd met het verzoek kennis te nemen van het plan en zo nodig hierop te reageren met een vooroverlegreactie. De aangeschreven instanties zijn waterschap Aa en Maas, de provincie Noord-Brabant en de (ministeries behorende tot de) rijksoverheid.

De provincie Noord-Brabant heeft naar aanleiding van dit verzoek gereageerd en in haar brief van 30 april 2015. Op basis van het provinciaal ruimtelijk beleid geeft het voorontwerpbestemmingsplan geeft de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Waterschap Aa en Maas heeft per e-mail van 20 februari 2015 aangegeven dat de reactie van het waterschap op de Waterparagraaf Uden-Noord II, Multizorgcentrum (Grontmij, januari 2015) goed zijn verwerkt.

7.3. Wettelijke procedure

In de paragraaf zal te zijner tijd worden aangegeven wanneer het ontwerpbestemmingsplan ter visie is gelegd en of er zienswijzen zijn ingediend.