

Gemeente Uden

Bestemmingsplan

Erfstraat, vestiging

Van den Bosch Tuin & Terras

Toelichting, regels en analoge verbeelding

3 oktober 2013

Kenmerk 0856-12-T01

Projectnummer 0856-12

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Bestaande situatie	2
2.1.	Aanleiding	2
2.2.	Geschiedenis plangebied	2
2.3.	Bedrijventerrein Goorkens	3
2.4.	Ligging en begrenzing plangebied	4
3.	Beleid	5
3.1.	Rijksbeleid	5
3.1.1.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	5
3.1.2.	Visie erfgoed en ruimte	5
3.1.3.	Waterbeleid	6
3.1.4.	Natuurbeleid	7
3.1.5.	Wet op de archeologische monumentenzorg	8
3.1.6.	Radarverstoring	8
3.2.	Provinciaal en regionaal beleid	9
3.2.1.	Structuurvisie Ruimtelijke Ordening	9
3.2.2.	Verordening ruimte 2012	9
3.2.3.	Waterbeheerplan en keurbeleid waterschap	10
3.3.	Gemeentelijk beleid	12
3.3.1.	Vigerend bestemmingsplan	12
3.3.2.	Interim Structuurvisie Uden 2009-2015	12
3.3.3.	Waterplan	13
3.3.4.	Nota parkeernormen	14
3.3.5.	Detailhandel	14
4.	Onderzoek	16
4.1.	Algemeen	16
4.2.	Geluid	16
4.3.	Bodemonderzoek	17
4.4.	Geurhinder	18
4.5.	Archeologie	18
4.6.	Luchtkwaliteit	19
4.7.	Externe veiligheid	20
4.8.	Vliegbasis Volkel	22
4.9.	Water	23
4.9.1.	Algemeen	23
4.9.2.	Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan+	24
4.9.3.	Toets plan	25
4.9.4.	Watertoets	25

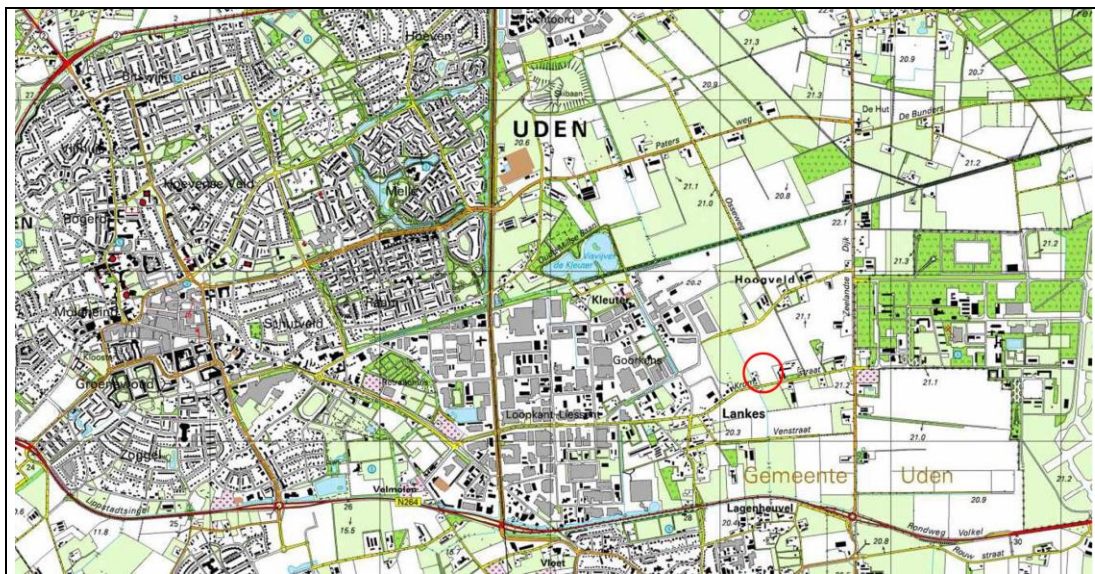
4.10.	Flora en fauna	27
4.11.	Bedrijvigheid	28
4.12.	Uitkomsten vormvrije m.e.r.-beoordeling	30
5.	Toekomstige situatie	31
5.1.	Stedenbouw	31
5.1.1.	Functioneel	31
5.1.2.	Ruimtelijk	31
5.2.	Beeldkwaliteit	32
5.3.	Verkeer	33
5.3.1.	Ontsluiting	33
5.3.2.	Langzaam verkeer	34
5.3.3.	Parkeren	34
6.	Planopzet	36
6.1.	Juridische planbeschrijving	36
6.1.1.	Bestemmingsplan	36
6.1.2.	Plansystematiek	36
7.	Uitvoerbaarheid	39
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	39
7.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	39
7.3.	Wettelijke procedure	39

1. Inleiding

Van de Bosch Tuin & Terras, een bedrijf dat handelt in tuinartikelen, sierbestrating, tuindecoraties en dergelijke, is momenteel gevestigd aan de Jochem de Wildstraat en het Jagersveld in Volkel. Ter plaatse is geen sprake van een optimale ruimtelijke situatie. Derhalve wil het gemeentebestuur deze situatie beëindigen. Daartoe heeft de gemeente Uden met de ondernemer afspraken gemaakt over de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten op de huidige locaties en verplaatsing naar c.q. hervestiging van het bedrijf op een daarvoor geschikte bedrijfslocatie aan de Erfstraat.

Het bestemmingsplan waar de gronden aan de Erfstraat zijn gesitueerd laat evenmin perifere detailhandel toe. Dit bestemmingsplan biedt de planologisch-juridische basis voor de realisatie van de nieuwe bedrijfsactiviteiten met bijbehorende voorzieningen en de ontsluiting.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



2. Bestaande situatie

2.1. Aanleiding

Het bedrijf Van de Bosch Tuin & Terras is op dit moment op twee locaties in Uden gevestigd. Het gaat daarbij om een locatie aan de Jochem de Wildtstraat op bedrijventerrein Volkel en een locatie aan het Jagersveld op bedrijventerrein Hoogveld. Het bedrijf levert producten voor tuin en terras en voert een ruim assortiment van 3.000 verschillende soorten sierbestrating en een gevarieerd aanbod tuindecoraties voor tuinarchitecten, hoveniers, stratenmakers en particulieren. Het bedrijf is niet alleen detaillist en groothandel voor particulier, hovenier en tuinarchitect, maar beschikt tevens over twee eigen productiefaciliteiten waar producten worden ontwikkeld en speciaal maatwerk wordt geleverd voor bijvoorbeeld bedrijven, overheden en andere instanties.

Op de locatie aan Jochem de Wildtstraat ontbreekt voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. De locatie aan het Jagersveld op bedrijventerrein Volkel is voornamelijk in gebruik als open opslagterrein. Het betreft hier een zichtlocatie langs de Zeelandsedijk. Het gebruik op deze wijze als open opslagterrein doet afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit en strookt niet met de intentie van gebruik voor deze zone op bedrijventerrein Hoogveld.

In functioneel opzicht is het de bedoeling om op de nieuwe locatie een combinatie van groothandels- en perifere detailhandelsactiviteiten uit te oefenen in de vorm van verkoop van bestrating en tuinartikelen aan zowel hoveniers als particuliere eindgebruikers. Daartoe wordt een breed assortiment van diverse soorten bestrating, beelden, verlichting, tuinartikelen, tuinmeubels en tuingereedschap tentoongesteld en opgeslagen. De onderneming vormt daarmee een soort tuincentrum dat zijn deuren qua openingstijden voor klanten maximaal openstelt (9 tot 9 idee). Naast deze verkoopactiviteiten vinden op beperkte schaal en op incidentele basis ook enkele aan de bedrijfsvoering gerelateerde bedrijfsmatige activiteiten plaats, zoals reparatiewerkzaamheden aan de vrachtwagen, trommelen (van stenen) en activiteiten als lassen, slijpen en steenzagen.

2.2. Geschiedenis plangebied

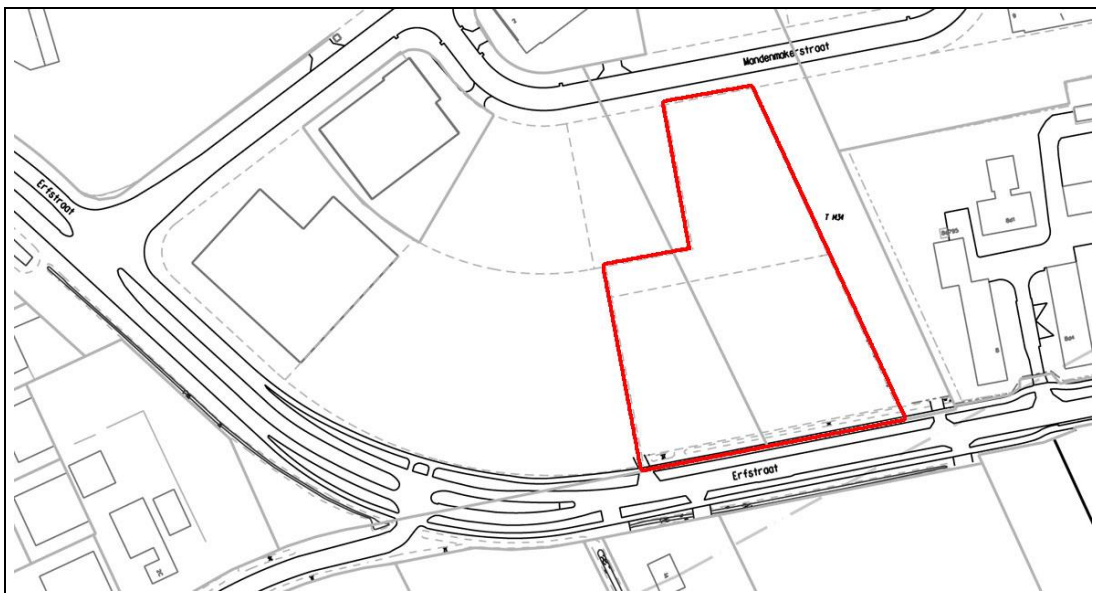
Uden is ontstaan uit een aantal buurtschappen en bebouwingsconcentraties. Linten met daar aan gekoppelde bebouwing gaven de eerste bebouwingscontouren aan. In de loop der tijd zijn tussen de linten planmatig opgezette woonwijken ontstaan. Het plangebied dat ten noorden van het buurtschap Lankes ligt, lag in een agrarisch gebied tegen de Peelsche Heide aan. Tot de Tweede Wereldoorlog bleef de ontwikkeling van Uden echter beperkt. Pas na de Tweede Wereldoorlog werd de kern wezenlijk verder uitgebreid. Met de aanleg van de Rondweg en de Industrielaan ontstonden strakke grenzen rondom Uden. De ruimtes binnen de Rondweg werden grotendeels ingevuld met planmatige woningbouw. Vanaf de tweede helft van de 20e eeuw zijn ten oosten van de Industrielaan bedrijventerreinen ontwikkeld, waaronder het bedrijventerrein Goorkens, dat vanaf het eind van de vorige eeuw is ontwikkeld.

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

2.3. Bedrijventerrein Goorkens

Het plangebied maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Goorkens/Hoogveld aan de oostzijde van de kern Uden. Het bedrijventerrein is nog deels in ontwikkeling. Onder meer tussen de Erfstraat en de Mandenmakerstraat zijn nog enkele percelen beschikbaar.

Afbeelding 2: Plangebied Bestemmingsplan Erfstraat, vestiging Van den Bosch Tuin & Terras



De bedrijfsgebouwen op het bedrijventerrein verschillen in grootte en uitstraling. Ook de omvang van de bedrijfsperven varieert sterk. De bebouwing op het bedrijventerrein bestaat grotendeels uit plat afgedekte bedrijfshallen met een hoogte van maximaal 15 meter. Op het bedrijventerrein staan enkele bedrijfswoningen. De percelen zijn over het algemeen relatief dicht bebouwd.

Ontsluiting en parkeren

Bedrijventerrein Goorkens/Hoogveld wordt ontsloten via de Erfstraat en de Kromstraat. De Erfstraat sluit in het westen aan op de Liessentstraat, die de verbinding vormt met de Industrielaan. Deze sluit in noordelijke richting aan op de Rondweg, die een directe verbinding vormt met de A50. In zuidelijke richting sluit de Industrielaan aan op de Rondweg Zuid, die ook een directe verbinding vormt met de A50. De Kromstraat sluit in het oosten aan op de Zeelandsedijk. Ook de Zeelandsedijk sluit in zuidelijke richting aan op de Rondweg Zuid. Op het gehele bedrijventerrein Goorkens/Hoogveld is sprake van een eenduidig profiel voor wat betreft de rijbanen. Deze zijn overal aan weerszijden voorzien van fietssuggestiestroken.

De Erfstraat is de enige straat op het bedrijventerrein met gescheiden rijbanen en een groene middenberm. Langs de meeste straten zijn groene grasbermen, al dan niet voorzien van bomen, aanwezig. Parkeren vindt op het bedrijventerrein grotendeels plaats op eigen terrein.

2.4. Ligging en begrenzing plangebied

De Erfstraat en de Mandenmakerstraat vormen de begrenzing van het plangebied aan de noord- en aan de zuidzijde. Aan de oostkant ligt een watergang. Aan de westelijke bedrijfsgrens liggen andere bedrijfspercelen.

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 ruimte-lijk-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 buislei-dingen), energie en natuur, alsook ondergrond en ruimte voor militaire activiteiten. Ook water-veiligheid 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 natio-nale belangen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken.

Een van die nationale belangen is een excellente ruimtelijk-economische structuur van Neder-land door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.

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 werkom-geving. 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, eco-nomie en wonen worden afgewogen.

3.1.2. Visie erfgoed en ruimte

In de Nota 'Kiezen voor karakter, Visie erfgoed en ruimte' schetst het kabinet haar visie op het borgen van onroerend cultureel erfgoed in de ruimtelijke ordening. Om dit te bewerkstelligen is

op 1 januari 2012 artikel 3.1.6, tweede lid, onderdeel a, van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. Deze wijziging verplicht gemeenten nu om het aspect cultureel erfgoed expliciet mee te wegen bij de vaststelling van een bestemmingsplan.

In de Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek wordt een onderscheid in de fysieke omgeving gemaakt tussen de cultuurhistorie in de ondergrond en de bovengrond:

- het bodemarchief;
- het bouwkundig erfgoed (gebouwen en structuren);
- het cultuurlandschap.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is voor het plangebied een lage indicatieve archeologische verwachtingswaarde aangegeven. Aantasting van het bodemarchief wordt daarom niet verwacht. In het plangebied is evenmin waardevol bouwkundig erfgoed aanwezig. De planontwikkeling maakt onderdeel uit van een bedrijventerrein dat in het afgelopen decennium is gerealiseerd in een gebied dat voorheen een agrarische functie had. Het van oudsher aanwezige cultuurlandschap is daardoor al grotendeels getransformeerd. De realisatie van onderhavig plangebied is te zien als een stap in dat proces.

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 4.9.

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.

3.1.6. Radarverstoring

In het Structuurschema Militaire Terreinen (SMT) is het beleid geformuleerd over obstakelvrije vlakken rond de militaire luchtvaartterreinen waaraan maximaal toelaatbare hoogtes zijn verboden voor objecten in de omgeving. Voor het veilig afwikkelen van vliegverkeer in de omgeving van een luchtvaartterrein gelden in een bepaald gebied rond het luchtvaartterrein maximaal toelaatbare hoogtes voor objecten, zoals woon- en kantoorgebouwen, antennemasten, windmolens en bomen. De maximaal toelaatbare hoogtes en de ligging en omvang van het gebied worden bepaald door de ligging van de start- en landingsbanen en berusten op internationaal

vastgelegde afspraken. Het is van belang dat in de gebieden van deze obstakelvrije vlakken de maximaal toelaatbare hoogtes niet worden overschreden.

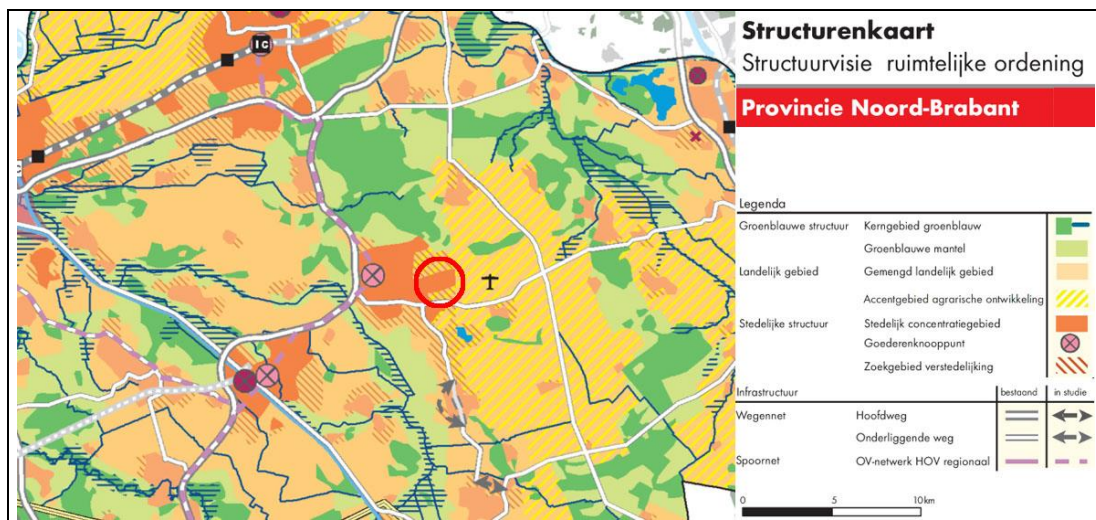
Voor het plangebied geldt dat de maximale bouwhoogte niet meer dan 44,7 meter mag bedragen.

3.2. Provinciaal en regionaal beleid

3.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 oktober 2010 hebben Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening vastgesteld. Op de kaart van de structuurvisie is de bebouwde kom van Uden, waartoe de planlocatie behoort, 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 kaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.



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. De bedrijfsactiviteiten van Van de Bosch Tuin & Terras passen binnen deze uitgangspunten.

3.2.2. Verordening ruimte 2012

Provinciale Staten hebben op 11 mei 2012 de Verordening ruimte 2012 Noord-Brabant vastgesteld. De Verordening ruimte is op 1 juni 2012 in werking getreden. Deze verordening bevat re-

gels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen.

In artikel 3.2 is aangegeven dat stedelijke ontwikkeling dient plaats te vinden in het 'stedelijk gebied'. Het plangebied behoort echter tot het 'Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling' en is daarbinnen aangeduid als 'Stedelijk concentratiegebied'. In artikel 3.3 is aangegeven dat in afwijking van artikel 3.2 een bestemmingsplan, dat is gelegen in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling, kan voorzien in een stedelijke ontwikkeling mits de toelichting daaromtrent een verantwoording bevat. De Verordening ruimte bevat specifieke regels voor nieuwbouw op bestaande bedrijventerreinen (artikel 3.7). In het ruimtelijk beleid wordt een sterk accent gelegd op een meer duurzame inrichting van bedrijventerreinen en kantorenlocaties. Zorgvuldig ruimtegebruik staat daarbij centraal en betekent ruimtelijk gezien dat de ruimte op bestaande bedrijventerreinen en kantorenlocaties beter wordt benut, in het bijzonder door intensief en meervoudig ruimtegebruik. In dit geval gaat het om een bedrijfsverplaatsing en niet om de aanleg of realisering van een nieuw bedrijventerrein. De achterblijvende locatie op bedrijventerrein Volkel kan door een ander bedrijf worden ingenomen. De locatie op bedrijventerrein Hoogveld komt terug in handen van gemeente en kan worden verkocht aan een ander bedrijf. Er wordt geen nieuw bedrijventerrein gerealiseerd. In die zin gaat het hier om een herstructurering binnen het bestaande bedrijventerrein. Als gevolg van het samenvoegen van de huidige bedrijfslocaties kan het bedrijf efficiënter worden georganiseerd en is er sprake van zorgvuldiger ruimtegebruik.

Daarnaast dient bij de herziening van het bestemmingsplan verantwoord te worden in hoeverre het in stand houden van de geldende bestemming met inbegrip van het tegengaan van oneigenlijk ruimtegebruik - als hiervoor bedoeld - noodzakelijk is mede gelet op de afspraken die gemaakt zijn in het regionaal planningsoverleg over de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en kantorenlocaties of de uitbreiding van bestaande terreinen en locaties. De verplaatsing van het bedrijf binnen bestaand bedrijventerrein is niet strijdig met regionale afspraken over bedrijventerreinen. Het bedrijf bevindt zich reeds in Uden. De beoogde locatie aan de Erfstraat bevindt zich op korte afstand van de huidige locatie aan het Jagersveld.

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 ruimtevraag 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 vergunningsplichtige- 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:

- 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.

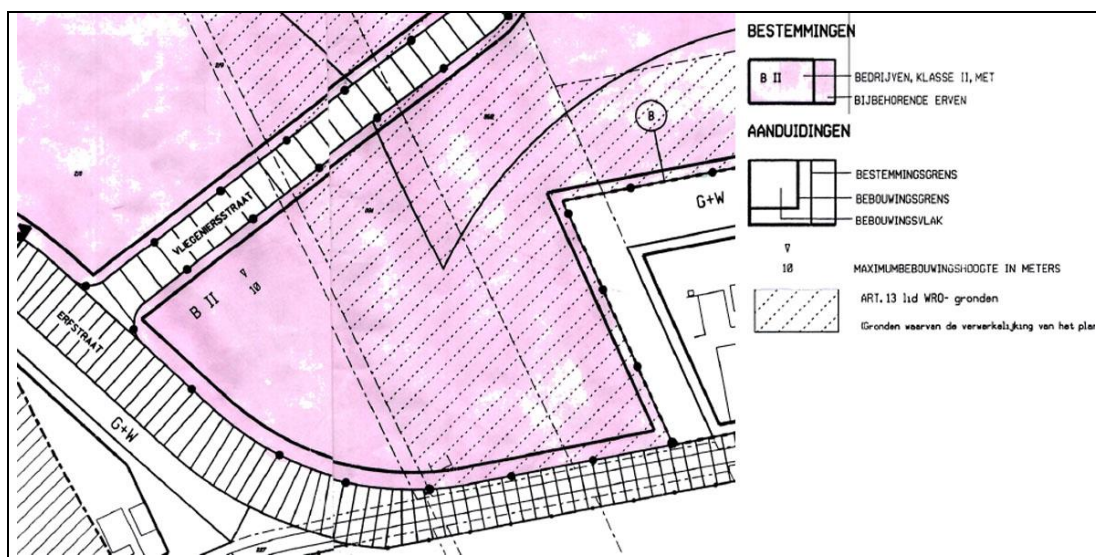
3.3. Gemeentelijk beleid

3.3.1. Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied is het Bestemmingsplan Goorkens, herziening 2000 van toepassing, dat op 17 mei 2001 door de gemeenteraad van Uden is vastgesteld en op door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant is goedgekeurd.

De gronden zijn bestemd voor "Bedrijven, klasse II met bijbehorende erven". Deze gronden zijn bestemd voor bedrijven genoemd in categorie 2 of 3 van Staat van Bedrijfsactiviteiten en bedrijven die daarmee naar hun aard kunnen worden gelijkgesteld, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen, water en watergangen en nutsvoorzieningen, waaronder leidingen. Detailhandelsbedrijven worden aangemerkt als een niet-toegelaten bedrijfsactiviteiten.

Afbeelding 4: Fragment kaart Bestemmingsplan Goorkens, herziening 2000.



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.

In de ISVU zijn de kwaliteiten van wonen en werken, voorzieningen, infrastructuur, landbouw, natuur, water en cultuurhistorie in beeld gebracht. De ISVU gaat over kansen voor de gemeente Uden en over wezenlijke keuzes voor de toekomst. Ze zijn uitgewerkt in drie lagen:

- de eerste laag: de ondergrond: het samenspel van water, bodem, landschap en natuur;
- de tweede laag: de netwerklaag: het systeem van wegen, kanalen, spoorlijnen en andere verbindingen;
- de derde laag: occupatielaag: wonen, werken, recreëren en voorzieningen.

Deze benadering sluit aan bij de werkwijze van de provincie Noord-Brabant om bij beleidsdocumenten de lagenbenadering te gebruiken. Vast staat dat er zuinig met de ruimte moet worden omgegaan. Kwaliteit gaat voor kwantiteit: dat is dan ook de betekenis van deze Interim Structuurvisie Uden. De visie biedt kansen om het eigen Brabantse karakter te handhaven.

Hoewel in de visie signaleert dat Uden met de komst van de A50 zich meer dan voorheen ontwikkelt aan westelijke zijde is het nog steeds zo dat de bedrijventerreinen van oudsher aan de oostzijde van Uden worden gerealiseerd. Het plangebied is onderdeel van het bedrijventerrein Goorkens/Hoogveld en is geschikt voor de wat ruimere percelen. Gelet op de bedrijfsactiviteiten van Van de Bosch Tuin & Terras past de vestiging van het bedrijf op deze locatie binnen de interim-structuurvisie.

3.3.3. Waterplan

In het Waterplan Uden zijn door de waterpartners einddoelen geformuleerd en uitgewerkt in vijf geografische streefbeelden. Deze zijn zowel gebiedsspecifiek als functiegericht. Het plangebied Uden-Noord behoort tot de ruimtelijke hoofdstructuur "Stedelijke kernen". Evenals de 'Maashorst' en de 'Oude Peelontginning' liggen de kernen van Uden en Volkel op de schol van Uden. Aan de randen van de kern liggen de Raam- en Peelrandbreuk met hoge grondwaterstanden. Overtollig water wordt afgevoerd door de Kleutersche en Bitswijkse Loop. De kern van Odiliapeel ligt in een infiltratiegebied. Het bodemtype bestaat voornamelijk uit leemarm en zwak leemig fijn zand met enkele lemige bodems ten oosten van Goorkens en grove zanden ter plaatse van Vluchtoord en ten oosten van Melle. De (doel)functies voor het watersysteem en de waterketen zijn:

- wonen en industrie (riolering en drainage);
- ontvangstmedium overstorten riolering;
- beleving (onder andere van de wijst);
- viswater.

Het streefbeeld voor water in de stedelijke kernen is 'Schoon Water Vasthouden met Droge Voeten'. In praktische zin betekent dit het hemelwater waar mogelijk wordt afgekoppeld (en niet aangekoppeld bij nieuwe ontwikkelingen!) en geïnfiltreerd in de bodem (al dan niet met een bodempassage). Doel hiervan is om hemelwater niet onnodig (snel) af te voeren via het oppervlaktewater, maar te gebruiken voor de aanvulling van het grondwater. De stedelijke wateropgave is gerealiseerd conform de afspraken uit het Nationaal Bestuursakkoord Water en er ontstaan geen extreme overlast of onveilige situaties. Na 2015 wordt bij extreme neerslag alleen afvalwater uit de riolering ontvangen in die waterlopen die rechtstreeks in verbinding staan met de Bitswijkse loop en Kleutersche loop. Door communicatie worden burgers bewust gemaakt van

het verschijnsel wijst in het stedelijke gebied en bij nieuwe ontwikkeling worden kansen voor wijst ontwikkeling steeds benut.

Dit vertaalt zich voor het plangebied in de concrete opgave om:

- de infiltratie en kwel te herstellen en te bevorderen en kwel door afkoppelen en infiltreren;
- vervuiling door diffuse en puntbronnen vanuit oppervlakte- en grondwater terug te dringen;
- berging om extreme regenbuien op te vangen te realiseren;
- kansen voor wijstontwikkeling in het stedelijke gebied te benutten.

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 bestaand stedelijk gebied. In paragraaf 4.9 wordt in de waterparagraaf ingegaan op de vraag hoe hiermee in het plangebied wordt omgegaan.

3.3.4. Nota parkeernormen

De nota Parkeernormen¹ 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.

3.3.5. Detailhandel

In 2010 heeft de gemeente Uden het toetsingskader voor PDV en GDV vastgesteld. Het beleid gaat uit van het bewaken van het winkelcentrum van Uden als hoofdlocatie voor winkels. Daarnaast is een zone aan de Industrielaan in het beleid opgenomen als locatie waar gedeeltelijk woongerelateerde detailhandel mogelijk is en voor een deel overige perifere en grootschalige vormen van detailhandel mogelijk zijn. Voor perifere initiatieven is een aantal criteria aangegeven waaraan een initiatief getoetst wordt.

¹ Goudappel Coffeng, Parkeernormen, Eindrapport, gemeenten Uden en Veghel, Deventer, 24 oktober 2006

In de gemeentelijke visie op Loopkant Liessent transformeert de Industrielaan naar een consumentenzone. Daarbij is aangegeven dat de Industrielaan een aantrekkelijk en consumentgericht karakter krijgt. De verkoop van producten is slechts een deel van de bedrijfsactiviteiten van Van den Bosch. Hoewel er sprake is van een publieksaantrekkende werking van het verkoopgedeelte staan het productie en opslaggedeelte de realisatie van voldoende ruimtelijk kwaliteit (als consumentengebied) in de weg. Ook speelt een rol dat er vanwege de productie van betonelementen en de opslag betrekkelijk veel vrachtwagenbewegingen zijn. De structuur en opzet van de Industrielaan als consumentenzone leent zich minder voor een af en aan rijden van vrachtauto's. Los van deze inhoudelijke overwegingen zijn er in het noordelijk gedeelte met de meer woongerelateerde detailhandel geen vrijkomende locaties. Ook in het zuidelijk gedeelte van de Industrielaan waar eveneens hoge eisen worden gesteld aan de ruimtelijke kwaliteit, zijn geen locaties beschikbaar. Geconcludeerd kan worden dat het bedrijf vanwege de combinatie aan functies en bedrijfsonderdelen, de vereiste hoge ruimtelijke kwaliteit en het ontbreken van beschikbare locaties, minder goed past in de consumentenzone aan de Industrielaan.

Het verplaatsen van het bedrijf naar een locatie 'ergens achteraf' op een bedrijventerrein is niet wenselijk. Het is logisch om voor deze combinatie van activiteiten vanwege de verkeersbewegingen met grote vrachtwagens en het onderdeel detailhandel aan locatie een invalsweg te zoeken. Gezien de aard van het bedrijf ligt een gemakkelijk en direct te ontsluiten en bereiken locatie voor de hand. De Erfstraat is een locatie op een bedrijventerrein die wel goed bereikbaar is. De vestiging van een handel in sierbestrating en terrasbenodigdheden op deze locatie ondermijnt de bestaande winkelcentra niet en past binnen de uitgangspunten van het provinciale beleid (zie paragraaf 3.2.2).

4. Onderzoek

4.1. Algemeen

Het Besluit ruimtelijke ordening stelt in artikel 3.1.1, onder f dat inzicht dient te worden gegeven in de uitvoerbaarheid van het plan. Bovendien dient het bestuursorgaan bij de voorbereiding van het besluit (tot vaststelling van het bestemmingsplan) de nodige kennis te vergaren omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen (artikel 3.2 Algemene Wet Bestuursrecht).

In dit hoofdstuk wordt verslag gedaan van het onderzoek dat is verricht ten behoeve van de in dit plan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zodat voldaan wordt aan de onderzoeksverplichtingen van het Besluit ruimtelijke ordening. Voorheen kon worden volstaan met de conclusie dat de omvang van de activiteit onder de drempelwaarde lag en dus geen m.e.r.-(beoordeling) noodzakelijk was, onder de nu geldende regeling moet een motivering worden gegeven.

De consequentie van de nieuwe regeling is dat in *elk besluit of plan* dat betrekking heeft op activiteiten die voorkomen op de D-lijst aandacht moet worden besteed aan m.e.r. Het komt er op neer dat voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die beneden de drempelwaarden vallen uit de D-lijst, een toets moet worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Voor deze toets, die dus een nieuw element is in de m.e.r.-regelgeving, wordt de term *vormvrije m.e.r.-beoordeling* gehanteerd. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee conclusies leiden:

- belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-(beoordeling) noodzakelijk;
- belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor m.e.r.

De in dit hoofdstuk beschreven onderzoeksresultaten voldoen niet alleen aan de onderzoeksverplichting van het Besluit ruimtelijke ordening, maar kunnen ook worden opgevat als de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Aan het slot van dit hoofdstuk zal dan ook één van bovenstaande conclusies worden getrokken.

4.2. Geluid

Wegverkeerslawaaï

Groothandel en detailhandel zijn geen geluidgevoelige bestemmingen als bedoeld in de Wet geluidhinder. Hierdoor is de Wet geluidhinder niet van toepassing.

Luchtvaartlawaaï

Het plangebied ligt binnen de Ke-zone luchtvaartlawaaï Vliegbasis Volkel en binnen de zone-grens industrielawaaï Vliegbasis Volkel. In het kader van de Luchtvaartwet dient derhalve de geluidsbelasting vanwege luchtvaartlawaaï te worden onderzocht. Ook voor dit aspect geldt echter dat er in het onderhavige bestemmingsplan geen geluidsgevoelige objecten mogelijk worden gemaakt zodat deze wetgeving niet relevant dan wel van toepassing is.

Industrielawaai

Geluidsbronnen binnen de inrichting zijn vooral transportbewegingen met personenwagens, vrachtwagens en heftrucks. De werkzaamheden bestaan voornamelijk uit het aanvoeren, opslaan en vervolgens afvoeren van materialen / producten / zand, grind, grond. Daarnaast is de geluidsuitstraling relevant van de werkplaats waar diverse (onderhouds)werkzaamheden en kleinschalige productie plaatsvindt. Hiervoor zijn diverse apparatuur / machines benodigd, waaronder slijptollen, lasapparaten, een steenzaagmachine en dergelijke. Tevens worden er, op aanvraag, buiten stenen getrommeld met behulp van een loader met trommel. Al deze geluidsbronnen kunnen leiden tot geluidhinder in de directe omgeving. Om de geluidsuitstraling zoveel als mogelijk te voorkomen vinden de onderhouds- en productiewerkzaamheden plaats inpandig in de werkplaats en wordt de buitenopslag ('losse' stort) omringd door keerwanden. Ook de positie van het trommelen van de stenen en/of de geluidsuitstraling er van wordt dusdanig gekozen dat de geluidsgevoelige objecten in de omgeving zo min mogelijk hinder zullen ondervinden. De ontsluiting van het terrein zal plaatsvinden zowel aan de Mandenmakerstraat als aan de Erfstraat. Zodoende wordt het verkeer verdeeld over de omliggende wegen en de overlast beperkt.

Gelet op afstand van de ligging van woningen in de directe omgeving en de toetsing aan de richtafstanden zoals verwoord in de paragraaf 4.11 (Bedrijvigheid) is het woon- en leefklimaat bij de omliggende woningen gewaarborgd.

4.3. Bodemonderzoek

In artikel 2.4.1, lid 1 van de Bouwverordening is bepaald dat een omgevingsvergunningsplichtig bouwwerk niet mag worden gebouwd op een zodanig verontreinigd terrein, dat schade of gevaar is te verwachten voor de gezondheid van de gebruikers of het milieu. In artikel 2.1.5 leden 1 en 2 van de Bouwverordening is het voorschrift gegeven dat bij het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning een bodemonderzoeksrapport overlegd moet worden, dat bestaat uit de resultaten van een recent verkennend onderzoek volgens NEN 5740.

Om gezondheidsrisico's te voorkomen mag een bouwwerk bestemd voor gebruik door mens of dier niet gebouwd worden op verontreinigde grond.

Op de gemeentelijke bodemfunctieklassenkaart (vastgesteld januari 2010) is het plangebied aangegeven als functieklasse: industrie. Op de regionale Bodemkwaliteitskaart (december 2011) is door middel van de ontgravingskaart de gemiddelde bodemkwaliteit in diverse zones van de regio vastgelegd, waarbij onderscheid wordt gemaakt tussen bovengrond en ondergrond. Het plangebied ligt in de zone Natuur en landbouw. De gemiddelde bodemkwaliteit, voor zowel de bovengrond als ondergrond, in deze zone is 'schoon'.

In het plangebied is bodemonderzoek² uitgevoerd. Hierin wordt geconcludeerd dat de boven- en ondergrond niet verontreinigd zijn en dat het grondwater matig met nikkel verontreinigd is.

In het plangebied voldoet de gemiddelde bodemkwaliteit aan de normen van de functie zoals vastgelegd in de Bodemfunctieklassenkaart. De voorgenomen bestemming wordt niet belemmerd door diffuse bodemkwaliteit.

Uit het uitgevoerde bodemonderzoek blijkt dat het concentratieniveau van de onderzochte stoffen lager is dan de normen van de Wet bodembescherming zoals vastgelegd in de circulaire bodemsanering 2009. De voorgenomen bestemming wordt niet belemmerd door lokale bodemverontreiniging.

Conclusie

Uit de geraadpleegde informatie is gebleken dat de voorgenomen bestemmingswijziging niet wordt belemmerd door bodemverontreiniging en er derhalve geen financiële consequenties ten gevolge van de bodemverontreiniging zijn.

4.4. Geurhinder

De Wet geurhinder en veehouderij 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). Het bedrijf is niet aan te merken als geurgevoelig object.

Op basis van de Wet geurhinder een veehouderij vormt het aspect geurhinder, afkomstig van omliggende veehouderijen, geen belemmering voor de planontwikkelingen. De omliggende agrarische bedrijven zijn op voldoende afstand van het te ontwikkelen perceel gelegen of worden reeds beperkt in hun bedrijfsvoering door de aanwezigheid van gevoelige objecten tussen de planlocatie en hun bedrijf. Gelet op de (heersende) achtergrondconcentratie, zie gebiedsvisie gemeente Uden, is het woon- en leefklimaat ter plaatse van de planlocatie als goed te kwalificeren.

4.5. Archeologie

De gemeente Uden heeft op dit moment nog geen afzonderlijk archeologiebeleid geformuleerd en sluit derhalve aan bij de provinciale kaart en beleidsrichting. Er is wel een erfgoedverordening door de gemeente vastgesteld. De oppervlakteregel van 100 m², aangevuld met onder andere een regel over de maximale verstoringsdiepte van 40 centimeter, is overgenomen in deze

² Archimil, Vliegeniersstraat loc.A, kenmerk 1489R033A, Asten, 2 maart 2007

gemeentelijke erfgoedverordening. Zodoende is de bescherming van het archeologisch bodem-archief gewaarborgd.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is voor het plangebied een lage indicatieve archeologische verwachtingswaarde aangegeven. Op grond daarvan is het opnemen van een beschermende regeling niet noodzakelijk.

4.6. Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 'Milieukwaliteitseisen' van de Wet milieubeheer is onder Titel 5.2 "luchtkwaliteitseisen" de regelgeving voor luchtkwaliteit ter bescherming van mens en milieu opgenomen. Deze regelgeving staat ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. Artikel 5.16, lid 1 uit de Wet milieubeheer geeft weer onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (lid 2) mogen uitoefenen. Als aan één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Samen met de Wet luchtkwaliteit zijn op 15 november 2007 de AMvB "Niet in betekende mate bijdragen" (NIBM), de ministeriële regeling NIBM, de ministeriële regeling Projectsaldering en de ministeriële regeling Beoordeling luchtkwaliteit in werking getreden. Hierin zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden voor fijn stof en stikstofdioxide bijdraagt is NIBM. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. 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. Projecten die 'niet in betekende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens de nieuwe wet niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven.

Groothandel en detailhandel wordt niet genoemd in het Besluit NIBM. De vestiging van de functie groothandel en detailhandel heeft een toename van de concentraties van luchtverontreinigende stoffen tot gevolg in de omgeving. De voor de luchtkwaliteit relevante activiteiten zijn de verkeersbewegingen.

De verwachte verkeersgeneratie van de groothandel en detailhandel bedraagt circa 160 voertuigbewegingen per etmaal. Hiervan is 25% zwaar verkeer (vrachtwagens). Uit een berekening

met de NIBM-tool van InfoMil blijkt dat de luchtkwaliteit hierdoor niet in betekenende mate verslechterd.

Gelet op de heersende achtergrondconcentraties van de luchtkwaliteit en de NIBM-bijdrage vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de ontwikkelingsmogelijkheden in dit bestemmingsplan.

Afbeelding 5: 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)		160
Aandeel vrachtverkeer		25,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,62
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,10
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		

4.7. Externe veiligheid

Bij de externe veiligheid gaat het om het beheersen van de veiligheid van personen in de omgeving van een risico-opleverende activiteit met gevaarlijke stoffen. Het kan daarbij gaan om industriële activiteiten, transportroutes of buisleidingen.

Bij ruimtelijke plannen dient rekening te worden gehouden met het aspect externe veiligheid. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten (bestaand en nieuw), in beeld worden gebracht. Volgens het huidige beleid gebeurt dat door de effecten van bepaalde mogelijke ongevallen te berekenen en uit te drukken in de kans op (aantallen) doden.

In verband hiermee heeft de gemeenteraad op 26 mei 2011 de Beleidsvisie externe veiligheid vastgesteld. In deze beleidsvisie is de visie van de gemeente Uden op de beheersing van externe veiligheidsrisico's binnen de gemeente verwoord. Het gaat dan om risico's als gevolg van de opslag, het gebruik en vervoer van gevaarlijke stoffen (via weg en buisleidingen). Hiermee wordt een nadere invulling gegeven aan de beleidsvrijheid op het gebied van externe veiligheid.

Er is in Uden sprake van transportroutes en bedrijven met activiteiten die een risico voor de (directe) omgeving met zich meebrengen. De risico's kunnen worden beperkt zolang de bedrijven

en de gemeente hier bewust mee omgaan en de getroffen (veiligheids)maatregelen worden nageleefd en daarop actief toezicht wordt uitgeoefend. Om een effectief veiligheidsbeleid te kunnen voeren is inzicht in de locatie van risicobronnen en de grootte van de daarbij behorende veiligheidsrisico's van belang. Daarom is in Uden een risico-inventarisatie uitgevoerd, waarbij zowel de risico's als gevolg van inrichtingen die werken met gevaarlijke stoffen als de risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen zijn onderzocht.

Daarnaast worden in de Beleidsvisie externe veiligheid 4 gebiedstypen onderscheiden.

Dit zijn:

- woongebied (inclusief kantoren en recreatie);
- Bevi-Bedrijventerrein;
- niet-Bevi Bedrijventerreinen;
- Landelijk gebied (agrarisch-, landelijk bedrijf, bos, natuurgebied);

Voor deze gebiedstypen zijn voorwaarden opgesteld.

Het onderhavige plangebied is in de beleidsvisie aangeduid als Bevi-bedrijventerrein. Voor dit gebiedstype wordt uitgegaan van een laag beschermingsniveau. Het plaatsgebonden risico moet minimaal zijn. Overschrijding van de richtwaarde is acceptabel mits goed gemotiveerd. Overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is in beginsel acceptabel.

Op basis van de risicokaart van de provincie Noord-Brabant en de signaleringskaart van de gemeente Uden kan geconcludeerd worden dat zich in de nabijheid van het plangebied geen bedrijven met risicovolle activiteiten bevinden. In het kader van het opstellen van de beleidsvisie zijn diverse onderzoeken uitgevoerd om de risicobronnen en bijbehorende risicocontouren te bepalen. Tevens is ten behoeve van het actualiseren van het bestemmingsplan bedrijventerrein Loopkant-Liessent een kwalitatieve risico analyse uitgevoerd voor bedrijf Schumacher Plating BV aan de Vliegenierstraat 14 te Uden. Hieruit blijkt dat er geen risico's voor de omgeving worden veroorzaakt en het plangebied niet binnen een risicocontour ligt.

Samengevat worden de volgende conclusies met betrekking tot externe veiligheid getrokken:

- Inrichtingen Wet milieubeheer: De beoogde locatie ligt niet binnen de risicocontouren (PR en GR) van inrichtingen, waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) van toepassing is.
- Transportroute gevaarlijke stoffen: De beoogde locatie ligt niet in de onmiddellijke nabijheid van een transportroute waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt (afstand >200 meter, Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen).
- Buisleidingen gevaarlijke stoffen: De beoogde locatie ligt niet in de directe nabijheid van een buisleiding waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt en derhalve niet relevant.
- Hoogspanningslijnen: In de directe omgeving is geen hoogspanningslijn aanwezig met invloed op het plangebied.

Aangezien binnen de inrichting geen activiteiten plaatsvinden die externe veiligheidsrisico's met zich mee brengen voor de omgeving, zijn er met het oog op het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor de vestiging van Van de Bosch Tuin & Terras op de beoogde locatie.

Uit het oogpunt van externe veiligheid zijn er derhalve geen beperkingen voor de vestiging van Van de Bosch Tuin & Terras.

4.8. Vliegbasis Volkel

Het plangebied ligt op korte afstand van de militaire vliegbasis Volkel. Ten behoeve van de vliegveiligheid zijn op de vliegbasis een aantal technische systemen aanwezig. Om deze systemen optimaal te laten functioneren worden beperkingen gesteld aan de situering en hoogte van bebouwing in de omgeving. Per systeem gelden andere beperkingen. Het beperkingengebied rondom vliegbasis Volkel is opgebouwd uit een obstakelbeheergebied (invliegfunnel, het Inner Horizontal Conical Surface en het Instrument Landing System-gebied), een radarverstoringsgebied, een vogelbeheersgebied en een risicogebied vanwege de opslag van munitie.

Het obstakelbeheergebied

Het obstakelbeheergebied is een samenstelling van verschillende obstakelvlakken, de invliegfunnel, het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS) en het Instrument Landing System-gebied (ILS).

- De invliegfunnel
De invliegfunnel, gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken waarvan de hoogte oploopt tot 64 meter boven NAP. Het plangebied is gelegen binnen dit horizontale vlak zodat de maximale bouwhoogte 64 meter boven NAP bedraagt. Het plangebied is gelegen op een hoogte van circa 20,3 meter boven NAP wat resulteert in een maximale bebouwingshoogte van 43,7 meter voor bebouwing in het plangebied.
- Het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS)
Het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS), eveneens gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, heeft ter hoogte van het plangebied een horizontaal vlak dat gelegen is op een hoogte van 64 meter boven NAP. De maximale bebouwingshoogte is derhalve eveneens 43,7 meter zoals ook voor de funnel geldt.
- Het Instrument Landing System-gebied (ILS)
De militaire vliegbasis Volkel beschikt over het Instrument Landing System (ILS) om landingen in verminderde weersomstandigheden te vergemakkelijken. Het ILS kan door bebouwing met een bepaalde hoogte in de omgeving worden verstoord. Om dat te voorkomen zijn door defensie maximaal toegestane hoogtes opgenomen waaraan een planontwikkeling getoetst dient te worden. Het plangebied is gelegen in het ILS-vlak 31,8 meter NAP wat inhoudt dat de maximale bebouwing niet boven deze hoogte mag uitsteken. Aangezien het maaiveld op circa 20,3 meter is gelegen mag de maximale bouwhoogte niet meer dan 11,5 meter bedragen.

In het bestemmingsplan is de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone' opgenomen. Aangezien de het ILS het meest beperkend is, is ter waarborging van de bij het ILS behorende hoogtebeperking van 11,5 meter als uitgangspunt gehanteerd.

Het verstoringsgebied

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 wordt gevormd door een cirkel met een straal van 27,8 kilometer op een hoogte van 65 meter boven NAP. Het plangebied ligt op een hoogte van circa 20,3 meter wat inhoudt dat er in geval van het radarverstoringsgebied tot maximaal 44,7 meter mag worden gebouwd. Aangezien voor het ILS bebouwing tot een veel lagere hoogte toelaatbaar is, is voor het radarverstoringsgebied geen aparte regeling opgenomen in dit bestemmingsplan.

Het vogelbeheersgebied

Ten aanzien van het voorkomen van een ongewenste vogelaantrekkende werking in de nabijheid van de luchthaven gelden in een straal van circa 6 kilometer buiten de vliegbasis beperkingen voor het oprichten van bepaalde installaties en voorzieningen die een dergelijke vogelaantrekkende werking kunnen hebben. De bedoelde installaties/voorzieningen komen in het plangebied niet voor.

Risicogebied vanwege de opslag van munitie

Vanwege de opslag van munitie gelden er risico-contouren (A-, B- en C-zone) waarbinnen bepaalde activiteiten gelimiteerd of niet toegestaan zijn. De A-zone ligt direct rondom de munitie-opslag. Hier mogen geen bebouwing en openbare wegen aanwezig zijn. In de B-zone is geen bebouwing toegestaan waarin zich regelmatig mensen bevinden. Wegen met beperkt verkeer zijn toegestaan. In de C-zone gelden beperkingen voor gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten waarin zich regelmatig mensen bevinden. De grootte van de zone is afhankelijk van de gevarenklasse van de munitie, de opgeslagen hoeveelheid en de constructie van het opslagmagazijn. De huidige risicocontouren (A-, B- en C-zone) vallen buiten het plangebied en zijn derhalve niet van invloed op de planontwikkelingen.

4.9. Water

4.9.1. Algemeen

Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water in de ruimtelijke plan- en besluitvorming. Daarvoor is overleg nodig met de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium. Het gaat bij de watertoets niet zozeer om een toets achteraf maar om vroegtijdige en actieve inbreng van de waterbeheerder. Met de Watertoets wordt er naar gestreefd om het reeds bestaande waterhuishoudkundig en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren; het is niet de bedoeling dat er met de watertoets nieuw beleid wordt gemaakt.

Hoofdpunten van het instrument Watertoets zijn:

- vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder(s) bij het proces van ruimtelijke planvorming;
- transparante besluitvorming rond het belang van water in het ruimtelijke plan.

De werking van de Watertoets is uitgebreid beschreven in de Bestuurlijke Notitie Watertoets en de nadere toelichting in de Handreiking die in oktober 2001 zijn vastgesteld in het bestuurlijk overleg Waterbeleid 21ste eeuw.

Per 1 november 2003 is een wijziging op het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) van kracht waarmee de watertoets ook wettelijk verankerd is.

Bij toepassing van de Watertoets is het van belang om onderscheid te maken tussen ruimtelijke ontwerprichtlijnen en waterhuishoudkundige toetsingscriteria. Ontwerprichtlijnen en water spelen al in het begin van een planproces een rol. Waterhuishoudkundige toetsingscriteria komen concreet aan bod bij het opstellen van het wateradvies en bij de toetsingsadviezen van Provinciale Planologische Commissie (PPC) en het Waterschap Aa en Maas. Beide zijn om die reden van belang bij het opstellen van het wateradvies.

Het plan dient te voldoen aan het beleid van Waterschap De Aa ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen. Dit betekent dat er een raamwerk gecreëerd moet worden van de nieuwe waterhuishoudkundige infrastructuur in samenhang met de inrichting van het rioolstelsel.

4.9.2. Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan+

Riolering is een onmisbare voorziening voor onze leefomgeving. Het zorgt voor de afvoer van overtollig (afval)water waardoor overlast, stank en risico's voor de volksgezondheid tot een minimum worden beperkt. Ruim 100 jaar geleden was het voorkomen van ziekten de reden om op grote schaal riolering aan te leggen. Sinds de introductie van de Wet gemeentelijke watertaken op 1 januari 2008, heeft de gemeente niet alleen zorgplicht voor stedelijk afvalwater, maar ook voor hemelwater en grondwater. Op deze verbreding van taken is door de gemeente Uden geanticipeerd met het opstellen van het Waterplan 2006. De Wet gemeentelijke watertaken is met ingang van 22 december 2009 opgegaan in de Waterwet.

De gemeente Uden draagt zorg voor:

- inzameling en transport van stedelijk afvalwater dat vrijkomt bij de binnen het grondgebied van de gemeente gelegen percelen. Inzameling vindt plaats door middel van openbare vuilwaterriolering. Het water wordt getransporteerd naar de rioolwaterzuivering (Wet milieubeheer artikel 10.33);
- doelmatige verwerking van het ingezamelde hemelwater. Dit betreft: berging, transport, nuttige toepassing, het in de bodem of oppervlaktewater brengen van ingezameld hemelwater en het eventueel afvoeren naar een zuiveringstechnisch werk (Waterwet artikel 3.5);
- het in het openbaar gemeentelijk gebied treffen van doelmatige maatregelen om structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zo-

veel mogelijk te voorkomen of te beperken. Het betreft maatregelen die niet tot de zorg van het waterschap en de provincie behoren (Waterwet artikel 3.6).

Het vGRP+ (Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Plus) omvat de verbreding van de gemeentelijke watertaken. De gemeente heeft vanuit de genoemde zorgplichten riolering aangelegd en houdt deze in stand. Het Udense rioleringsstelsel vertegenwoordigt een waarde van ruim 200 miljoen euro en vraagt om doelmatige zorg. Het vGRP+ is bedoeld om hier richting aan te geven op de volgende wijze:

- het maakt inzichtelijk welke doelen Uden op rioleringsgebied wil realiseren;
- het vermeldt de uitgangspunten voor de aanleg en het beheer van het rioleringsstelsel;
- het geeft een aanzet tot verbetering van de communicatie tussen betrokken partijen in het kader van het vervullen van de gemeentelijke zorgplichten;
- het blijft de systematiek van doelen, functionele eisen en maatstaven voor beheer en onderhoud volgen;
- het anticipeert waar nodig op relevante beleidsontwikkelingen en geeft de samenwerking en samenhang met andere beleidsvelden aan;
- het biedt een kader voor invulling van de grondwaterzorg;
- het maakt duidelijk welke kostendekking nodig is om de financiering van de Udense zorg voor afvalwater, hemelwater en grondwater te kunnen waarborgen in de planperiode 2012-2015.

4.9.3. Toets plan

De watertoets in dit bestemmingsplan sluit aan bij de uitgangspunten die in het vGRP+ zijn benoemd. De watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied.

4.9.4. Watertoets

Huidige situatie

Het plangebied valt binnen het beheergebied van Waterschap Aa en Maas. Het plangebied maakt onderdeel uit van het bedrijventerrein Goorkens/Hoogveld en is momenteel braakliggend. Dit houdt in dat het onbebouwd is. Het gebruik is grasland / akkerland. Het plangebied is circa 7.000 m² groot. Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Oostelijk van het plangebied is een watervoorziening (brede sloot) gelegen. De Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand (GHG) voor het plangebied is gekarteerd middels de gedateerde grondwatertrappen uit het Waterplan Uden en resulteert in een grondwatertrap van VI. In de huidige situatie wordt het hemelwater rechtstreeks via het land in de bodem geïnfiltreerd.

Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie wordt het gehele terrein/plangebied voorzien van terreinverharding en/of gebouwen. Aangezien er in de huidige situatie geen verharding aanwezig is neemt het bebouwd oppervlak met 7.000 m² toe.

Vuilwater

Het vuilwater afkomstig van het watergebruik in de gebouwen, voornamelijk sanitair, wordt via een (gescheiden) intern rioolstelsel geloosd op de gemeentelijke vuilwaterriolering.

Afbeelding 6: HNO-tool.

Toetsinstrumentarium Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen																							
Compenserende berging voor nieuw verhard gebied																							
Algemeen <table> <tr> <td>Naam project</td> <td>Erfstraat</td> </tr> <tr> <td>Contactpersoon initiatiefnemer</td> <td>Van de Bosch</td> </tr> <tr> <td>Contactpersoon waterschap</td> <td>dhr. E. Kerkhof</td> </tr> <tr> <td>Datum</td> <td>27-09-2012</td> </tr> </table>			Naam project	Erfstraat	Contactpersoon initiatiefnemer	Van de Bosch	Contactpersoon waterschap	dhr. E. Kerkhof	Datum	27-09-2012													
Naam project	Erfstraat																						
Contactpersoon initiatiefnemer	Van de Bosch																						
Contactpersoon waterschap	dhr. E. Kerkhof																						
Datum	27-09-2012																						
Kenmerken projectgebied <table> <tr> <td>Bestaand verhard oppervlak</td> <td>0</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Toekomstig verhard oppervlak</td> <td>7000</td> <td>m²</td> </tr> <tr> <td>Afvoercoëfficiënt projectgebied</td> <td>0.67</td> <td>l/s/ha</td> </tr> <tr> <td>Infiltratiesnelheid</td> <td>1</td> <td>m/dag</td> </tr> <tr> <td>GHG</td> <td>-0.61</td> <td>m +NAP</td> </tr> <tr> <td>Huidig maaiveldniveau</td> <td>0</td> <td>m +NAP</td> </tr> <tr> <td>Toekomstig maaiveldniveau</td> <td>0</td> <td>m +NAP</td> </tr> </table>			Bestaand verhard oppervlak	0	m ²	Toekomstig verhard oppervlak	7000	m ²	Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.67	l/s/ha	Infiltratiesnelheid	1	m/dag	GHG	-0.61	m +NAP	Huidig maaiveldniveau	0	m +NAP	Toekomstig maaiveldniveau	0	m +NAP
Bestaand verhard oppervlak	0	m ²																					
Toekomstig verhard oppervlak	7000	m ²																					
Afvoercoëfficiënt projectgebied	0.67	l/s/ha																					
Infiltratiesnelheid	1	m/dag																					
GHG	-0.61	m +NAP																					
Huidig maaiveldniveau	0	m +NAP																					
Toekomstig maaiveldniveau	0	m +NAP																					
Kenmerken infiltratievoorziening <table> <tr> <td>Type</td> <td>Ondergrondse infiltratievoorziening</td> </tr> <tr> <td>Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%</td> <td>335 m³</td> </tr> <tr> <td>Extra volume hemelwater T100+10%</td> <td>115 m³</td> </tr> <tr> <td>Porositeit</td> <td>90 %</td> </tr> <tr> <td>Hoogte</td> <td>0.4 m</td> </tr> <tr> <td>Oppervlakte</td> <td>908 m²</td> </tr> </table>			Type	Ondergrondse infiltratievoorziening	Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	335 m ³	Extra volume hemelwater T100+10%	115 m ³	Porositeit	90 %	Hoogte	0.4 m	Oppervlakte	908 m ²									
Type	Ondergrondse infiltratievoorziening																						
Te bergen en/of infiltreren volume T10+10%	335 m ³																						
Extra volume hemelwater T100+10%	115 m ³																						
Porositeit	90 %																						
Hoogte	0.4 m																						
Oppervlakte	908 m ²																						
Hydrologisch neutraal ontwikkelen De waterschappen Aa en Maas en De Dommel willen met deze berekening in een vroeg stadium de betrokkenen adviseren over de eisen die de waterschappen stellen ten aanzien van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Het berekende wateradvies is richtinggevend. Aan de berekening kunnen geen rechten worden ontleend.																							
Waterschap De Dommel Postbus 10.001 5280 DA Boxtel Bosscheweg 56 5283 WB Boxtel Tel: 0411-61 86 18 Fax: 0411-61 86 88 http://www.dommel.nl/																							
Waterschap Aa en Maas Postbus 5049 5201 GA 's-Hertogenbosch Pettelaarpark 70 5216 PP 's-Hertogenbosch Tel: 073-61 566 66 Fax: 073-61 566 00 http://www.aenmaas.nl/																							

Hemelwater

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. Voor de toetsing van ruimtelijke plannen hanteert het waterschap en ook de gemeente Uden als beleidsuitgangspunt "hydrologisch neutraal ontwikkelen". Het systeem mag niet leiden tot meer afvoer vanuit het plan-

gebied dan in de huidige situatie (0,67 l/s/ha). Ten opzichte van de bestaande situatie neemt het bebouwd en verhard oppervlak toe. Daarom moeten voorzieningen gerealiseerd worden voor de berging van afvloeiend hemelwater, hergebruik van hemelwater wordt niet als reële mogelijkheid gezien. De grootte van de capaciteit van deze voorzieningen bestaat uit de toename van bebouwing van 7.000 m². Hierbij geldt dat dit volledig gecompenseerd moet worden. Op basis van de HNO-tool (zie afbeelding 6) van het waterschap is bepaald dat hiervoor een capaciteit gerealiseerd moet worden van minimaal 335 m³ (T=10 jaar). Hiertoe wordt een ondergronds (gescheiden) rioolstelsel aangelegd wat uitkomt in een ondergrondse voorziening ofwel waterberging (bijvoorbeeld een vijver) en/of in de vorm van een infiltratieriool, altijd geplaatst boven de GHG. Het terrein is voldoende van omvang om deze voorziening(en) te realiseren.

Voor extreme neerslag (T=100+10%) op het verharde gebied wordt in het infiltratieriool / de waterberging een overstort gerealiseerd welke uitkomt op de oostelijk gelegen brede watersloot en/of op de zuidelijk van het perceel gelegen watergang. Deze 'natuur' watergangen kunnen deze benodigde hoeveelheid extra water van 115 m³ bergen en zijn in eigendom van de gemeente Uden. Mocht ervoor worden gekozen om een overstort te creëren op de zuidelijke sloot, dan is een (water)vergunning van het waterschap noodzakelijk. Betreffende watergang is een leggerwatergang.

Als 'slot' op de deur wordt de eigen waterberging ook nog aangesloten op het vuilwaterriool (ondergronds via overstort, geplaatst boven overstort naar sloot), zodat het overtollig water altijd nog via het vuilwaterriool kan worden afgevoerd. Door het realiseren van deze voorzieningen is er sprake van een duurzame keuze en wordt wateroverlast voorkomen.

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 wetelijke gebiedsbescherming vormt geen belemmering voor de realisatie van het plan.

Soortenbescherming

In het geval van ruimtelijke ontwikkeling en inrichting geldt voor de algemeen beschermde soorten uit tabel 1 een vrijstelling. Er is voor het verontrusten van deze soorten geen ontheffing nodig. Wel dient de algemene zorgplicht in acht genomen te worden. Voor tabel 2 en tabel 3 soorten dient in het geval van overtreding van de verbodsbepalingen een ontheffing aangevraagd te worden en dienen mitigerende dan wel compenserende maatregelen te worden genomen. Daarnaast bestaat voor tabel 2 soorten de mogelijkheid om, in bepaalde situaties, te werken aan de hand van een goedgekeurde gedragscode, waardoor een ontheffingsaanvraag niet noodzakelijk is. Een onderzoek naar de aanwezige flora en fauna is dan ook altijd noodzakelijk voor het uitvoeren van ruimtelijke inrichtings- of ontwikkelingsmaatregelen.

Het plangebied bestaat uit grasland dat altijd in agrarisch gebruik is geweest een groot deel van de omliggende percelen is inmiddels getransformeerd tot bedrijventerrein. Indien zich op het onderhavige perceel een bedrijf had gevestigd met bedrijfsactiviteiten die pasten binnen de Staat van bedrijfsactiviteiten, was de vestiging daarvan zonder meer mogelijk geweest, zonder aanvullend flora en fauna onderzoek.

Naar alle waarschijnlijkheid bevinden zich in het plangebied alleen algemeen voorkomende soorten. Gezien de huidige terreinomstandigheden van de beoogde locatie (bebouwing) in de omgeving, de relatief geringe omvang van de locatie en de ligging ervan in bestaand stedelijk gebied, is het de verwachting dat de ontwikkeling geen significant nadelige effecten oplevert voor de aanwezige beschermde dier- en plantensoorten.

4.11. 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.

Invloed omliggende inrichtingen op voorgestane ontwikkeling:

In dit bestemmingsplan worden geen gevoelige objecten toegelaten. Er ontstaan derhalve geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven.

Invloed ontwikkeling op omgeving:

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 richtafstandentabel). Deze afstanden kunnen als basis worden gehanteerd, maar zijn indicatief. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden (verlaging met één afstandsstep) worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. Indien aan deze richtafstand kan worden voldaan, kan gesteld worden dat de bedrijven een dussdanige milieubelasting hebben dat hinder bij gevoelige objecten niet hoeft te worden verwacht. Het onderhavige plangebied ligt tussen de Mandenmakerstraat en de Erfstraat op het bedrijventerrein Goorkens. Op dit bedrijventerrein zijn enkele woningen aanwezig. Voor het bepalen van de richtafstanden is daarom het omgevingstype gemengd gebied als uitgangspunt gehanteerd. De richtafstand geldt enerzijds tussen de grens van de bestemming die bedrijven toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is.

In het plangebied wordt de vestiging mogelijk gemaakt van een bedrijf met een combinatie van groothandels- en perifere detailhandelsactiviteiten, verkoop van (sier)bestrating en tuinartikelen aan zowel particulieren als hoveniers. Daartoe wordt een breed assortiment van diversen soorten (sier)bestrating, beelden, verlichting, tuinartikelen tuinmeubels en tuingereedschap tentoongesteld en opgeslagen. Deze activiteiten zijn het best weer te geven als groothandel in hout- en bouwmaterialen (SBI-2008: 4673-1) met een bedrijfsvloeroppervlak groter dan 2.000 m². Deze bedrijfsactiviteiten behoren tot milieucategorie 3.1. Hiervoor geldt in principe een richtafstand van 50 meter. Doordat er sprake is van een omgevingstype gemengd gebied, wordt de richtafstand met één stap verkleind tot 30 meter voor het aspect geluid. De overige activiteiten, zoals detailhandel, kantoor en bouwmarkten, tuincentra en hypermarkten, hebben allen een lagere milieucategorie en dus een kleinere richtafstand.

Afbeelding 7: Aanwezige bedrijvigheid.

Woningen	Richtafstand in meters	Werkelijke afstand in meter	Conclusie
Looierstraat 14, 16, 18, 20 en 22	30	> 210	Voldoet
Kromstraat 2c	30	162	Voldoet
Kromstraat 3	30	78	Voldoet

In de directe omgeving van de te bestemmen locatie staan aan de Kromstraat en Looierstraat enkele woningen. Uit afbeelding 7 blijkt de afstand van de perceelsgrens tot de gevel van de woning en de toets of voldaan kan worden aan de vereiste richtafstand. Hieruit blijkt dat het woon- en leefklimaat bij de bestaande woningen, op basis van de VNG-toets, kan worden gewaarborgd.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling voldoet aan de VNG-publicatie bedrijven en milieuzonering waarmee voldoende is aangetoond dat omliggende bedrijven niet worden belemmerd in hun bedrijfsvoering en dat het woon- en leefklimaat bij omliggende woningen is gewaarborgd.

4.12. Uitkomsten vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het in de voorgaande paragrafen beschreven onderzoek naar milieuaspecten geeft aan dat belangrijke nadelige milieugevolgen, als gevolg van de in dit bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkelingen, zijn uitgesloten.

Geconcludeerd kan worden dat er geen m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is.

5. Toekomstige situatie

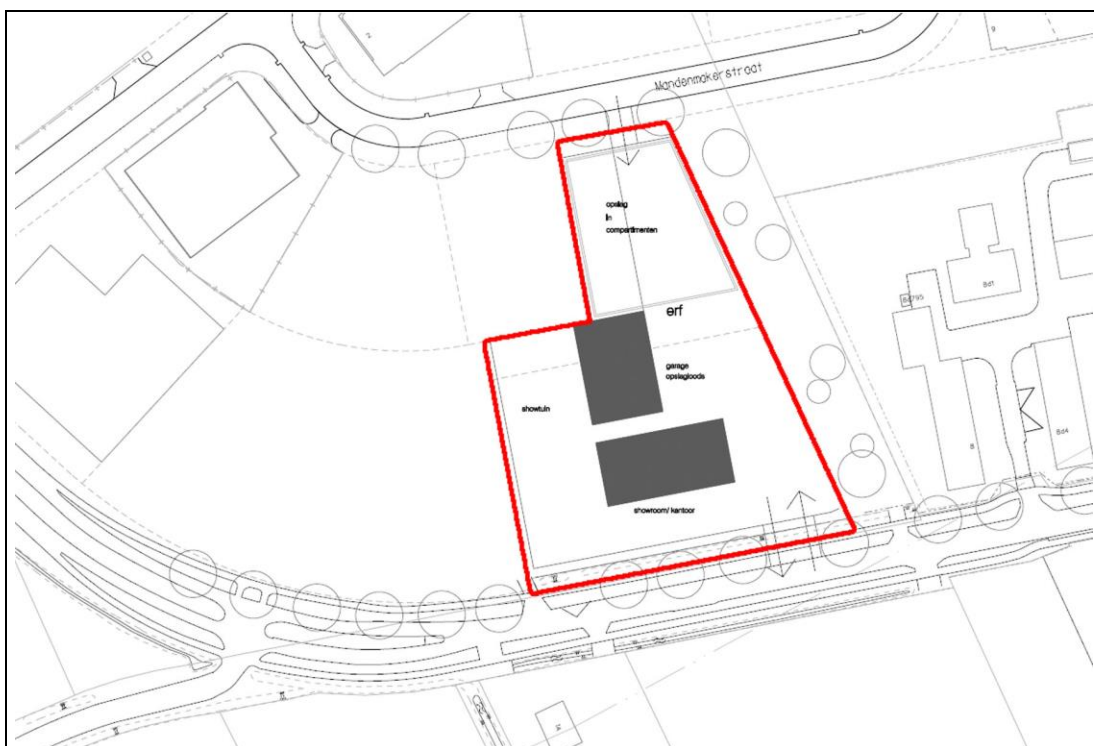
5.1. Stedenbouw

5.1.1. Functioneel

De bedrijfsactiviteiten bestaan uit een combinatie van groothandels- en perifere detailhandels-activiteiten: verkoop van bestrating en tuinartikelen aan zowel hoveniers als particuliere eindgebruikers. Daartoe wordt een breed assortiment van diverse soorten bestrating, beelden, verlichting, tuinartikelen, tuinmeubels en tuingereedschap tentoongesteld en opgeslagen. De onderneming vormt daarmee een soort tuincentrum dat zijn deuren qua openingstijden voor klanten maximaal openstelt.

Naast deze verkoopactiviteiten vinden op beperkte schaal en op incidentele basis ook enkele aan de bedrijfsvoering gerelateerde bedrijfsmatige activiteiten plaats, zoals reparatiewerkzaamheden aan de vrachtwagen, trommelen (van stenen) en activiteiten als lassen, slijpen en steenzagen.

Afbeelding 8: Stedenbouwkundige situatie (indicatief).



5.1.2. Ruimtelijk

Het plangebied ligt tussen de Erfstraat en de Mandenmakerstraat. Dit betekent dat er sprake is van een dubbele oriëntatie van het perceel op zowel de Erfstraat als de Mandenmakerstraat. Het bedrijf zal zich aan de Erfstraat (zichtzijde) presenteren naar de klanten. Min of meer centraal op het perceel, maar met een hoofdoriëntatie op de Erfstraat wordt een gebouw gereali-

seerd waarin de toonzaal/showroom en het kantoor behorende bij het bedrijf gevestigd zijn. Dit gebouw krijgt een omvang van ongeveer 20 x 30 meter en wordt 3 verdiepingen hoog, ten behoeve van de functies toonzaal/showroom met kantoor. Daarachter/-naast wordt een tweede hal gerealiseerd die dienst doet als werkplaats en waar het eigen wagenpark (2 vrachtwagens en een heftruck).

Het deel van de bedrijfskavel aan de kant van de Mandenmakerstraat is bedoeld voor de opslag van bestratingsmateriaal. Het is daarbij niet gewenst dat er sprake is van open opslag direct in het zicht vanuit het openbaar gebied. (Tijdelijk) gebruik van de ruimte voor de rooilijn voor logistieke activiteiten is wel toegestaan. Het is niet de bedoeling hier permanent goederen te stallen.

Voor erfafscheidingen voor de voorgevel aan de zijde van de Erfstraat, de representatieve zijde, bedraagt de hoogte maximaal 2 meter. Overige erfafscheidingen mogen een hoogte hebben van 3 meter. Aan de oostkant van het perceel ligt een ecologische zone. In verband daarmee is in het beeldkwaliteitsplan (zie paragraaf 5.2) aangegeven dat de erfafscheiding aan deze zijde transparant mag worden uitgevoerd maar ook in de vorm van in een betonnen keerwandconstructie.

5.2. Beeldkwaliteit

Bij de ontwikkeling van het perceel is het van belang enkele heldere en duidelijke beeldkwaliteitsregels op te stellen. Daarbij wordt aangesloten op de geldende beeldkwaliteitsregels voor het bedrijventerrein Goorkens.

De Erfstraat is een invalsroute van Uden vanaf de Zeelandsedijk. Het gehele bedrijventerrein Goorkens wordt vanaf deze weg ontsloten. Het bedrijventerrein is vanaf deze weg ook goed zichtbaar. Er wordt veel waarde gehecht aan een goede visuele presentatie van het bedrijventerrein naar deze weg. Aan de langs deze weg te realiseren bebouwing worden daarom meer dan gemiddelde eisen van 'beeldkwaliteit' gesteld. Dit noodzaakt, in ieder geval langs de hoofd-ontsluitingsroute Kromstraat/Erfstraat tot een zorgvuldige vormgeving van de bedrijfsbebouwing. Gelet op deze zichtbaarheid dienen alle gebouwen langs deze weg zich naar de weg te presenteren. Dit geldt ook voor de bedrijven die niet rechtstreeks vanaf deze weg worden ontsloten. Hierin dienen "representatieve" bedrijfsgedeelten te worden gesitueerd. De naar de weg gekeerde representatieve zijde van de bebouwing heeft bij voorkeur een hoogte van ten minste 6 meter. Omdat ook aan de Mandenmakerstraat bedrijven met de voorzijde gericht op deze straat bevinden, dient ook aan de zijde van de Mandenmakerstraat de visuele presentatie goed te zijn.

De 'gesloten' gedeelten van een bedrijvencomplex zoals de opslag- of productieloodsen waarin ramen of raamopeningen ontbreken, dienen minder opvallend (dus niet langs de weg) te worden gesitueerd. Ook deze dienen zorgvuldig vormgegeven te worden. Ten minste een deel van de bebouwing van een bedrijf aan de kant van de weg dient te zijn voorzien van (raam)openingen. Dit geldt ook voor de zijde aan de Mandenmakerstraat.

Voor de massaopbouw en het kleurgebruik geldt dat deze worden afgestemd op aangrenzende bebouwing en op de specifieke situatie, zoals het accentueren van een bepaalde hoek. Bij het kleur- en materiaalgebruik wordt gestreefd naar een harmonieus en terughoudend kleurgebruik.

De buitenruimte wordt zorgvuldig ingericht. Vanaf de weg af zichtbare ontsierende buitenopslag is ongewenst. De terreinafscheidingen zowel aan de Erfstraat als de Mandenmakerstraat zien er daarbij verzorgd uit.

Deze uitgangspunten zijn in het "Beeldkwaliteitplan Erfstraat, vestiging Van den Bosch tuin en terras" vertaald en uitgewerkt in concrete criteria voor de beoogde locatie voor Van den Bosch tuin en terras. Hiervoor is aansluiting gezocht bij de in de welstandsnota opgenomen welstandscriteria voor andere welstandsgebieden en aangepast voor industriegebied met betrekking tot:

- plaats/situering/karakteristiek van bebouwing;
- massa en vorm van de bebouwing;
- gevelopbouw;
- kleur, materiaal en detaillering;
- overige bouwwerken zoals erfafscheidingen.

Voor zover die eisen een ruimtelijke component hebben, zijn deze in de regels en/of op de verbeelding vertaald.

5.3. Verkeer

5.3.1. Ontsluiting

De bedrijfslocatie wordt zowel ontsloten vanaf de Erfstraat als vanaf de Mandenmakerstraat. Beide straten hebben een verschillend karakter. De Erfstraat is een gebiedsontsluitingsweg, een invalsweg op betrekkelijk korte afstand van de Zeelandsedijk en de Rondweg Volkel. De Mandenmakerstraat is een erftoegangsweg binnen het bedrijventerrein Goorkens. Het verschil in karakter van beide straten biedt kansen om de ontsluiting van het bedrijf op een adequate wijze te organiseren en het opslaggedeelte, het productiegedeelte en het verkoopgedeelte op goede en veilige wijze gelijktijdig te laten functioneren. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen de het verkeer van klanten en het bevoorradingsverkeer.

Het verkoopgedeelte kan zich daarbij oriënteren op de Erfstraat. Particuliere klanten komen en verlaten het bedrijf via de Erfstraat.

Het productie- en opslaggedeelte kan zich oriënteren op de Mandenmakerstraat. Het bedrijf wordt regelmatig bevoorrad, waarbij goederen via de Erfstraat met vrachtwagens worden aangeleverd en gelost, waarna ze met de heftruck op de juiste plek worden opgeslagen. De vrachtwagens verlaten na het lossen van hun vracht via de Mandenmakerstraat de bedrijfskavel. Hierdoor zijn geen keerbewegingen met vrachtwagens op het perceel nodig. Daarnaast levert Van den Bosch zelf ook uit. Daartoe heeft hij 2 vrachtwagens tot zijn beschikking, die de

kavel verlaten via de Mandenmakerstraat. Het totaal aantal vrachtbewegingen bedraagt gemiddeld 40 per dag. Bezoekende hoveniers halen hun goederen via de Erfstraat.

Qua personele bezetting geldt dat het bedrijf 10 Fte in dienst heeft.

5.3.2. Langzaam verkeer

De Erfstraat is aan weerszijden voorzien van een vrijliggend fietspad dat deel uitmaakt van het netwerk lokale fietsassen (zie vigerend GVVP). In die zin dient rekening gehouden te worden met doorgaand fietsverkeer. Bezoekend fietsverkeer naar/vanaf het plangebied kan van deze fietsroute gebruik maken. De oversteek voor fietsers (doorsteek zuidelijke tussenberm ter hoogte van een te realiseren inrit) dient mogelijk gemaakt te worden.

Het ligt niet voor de hand dat de functie veelvuldig door bezoekers met de fiets wordt bezocht maar wel zou personeel met de fiets kunnen komen en is er dus sprake van een doorgaande fietsroute. Van belang is dat fietsers veilig over kunnen steken en dat er geen onveilige situaties ontstaan bij de kruising van fietsverkeer met auto- en vrachtverkeer.

5.3.3. Parkeren

Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is de nota Parkeernormen Uden Veghel 2006 toegepast. Voor het magazijn en de kantoren geldt een parkeernorm van respectievelijk 0,7 en 2,1 parkeerplaats per 100 m². Voor de overige functies van het bedrijf is een afgeleide van vastgestelde normen uit die nota toegepast:

- grootschalige detailhandel (6,5 parkeerplaats/100m² BVO);
- showroom (1,6 parkeerplaats/100m² BVO);
- tuincentrum/bouwmaterialenhandel (richtlijn 182 van het CROW: 2,7 parkeerplaats/100m² BVO).

Omdat het bedrijf qua functie deels te vergelijken valt met een tuincentrum, met een bouwmaterialenhandel maar ook met grootschalige detailhandel is een gemiddelde parkeernorm van 4,6 parkeerplaats/100m² BVO gehanteerd voor de handelsruimte. Deze inschatting is gemaakt op basis van bedrijfsinformatie die is verstrekt door Van de Bosch. In de berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen is rekening gehouden met dubbelgebruik.

Afbeelding 9: Parkeernormering.

functie	m ² bvo	Norm/100 m ² bvo	Aantal parkeerplaatsen
kantoor	300	2,1	6,3
handelsruimte	600	4,6	27,6
magazijn	600	0,7	4,2
showtuin	600	2,7	16,2
bulkgoederen afhaal	2000	0,7	14,0
<i>subtotaal</i>			69
dubbelgebruik	15%		-10
<i>totaal</i>			59

Uit afbeelding 9 blijkt dat er op eigen terrein ruimte gevonden dient te worden voor 59 parkeerplaatsen. Parkeren in de openbare ruimte dient te allen tijde voorkomen te worden.

6. Planopzet

6.1. Juridische planbeschrijving

Op 1 juli 2008 zijn de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (en het Besluit ruimtelijke ordening) in werking getreden. Daarnaast heeft het ministerie VROM het rapport Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP-2008) gepresenteerd. Deze standaard geeft aanbevelingen en richtlijnen voor de opzet van bestemmingsplannen. Op een groot aantal punten wijkt deze standaard af van de tot nu toe gebruikelijke vormgeving van bestemmingsplannen. Bij het opstellen van deze standaard is overigens ook rekening gehouden met het Informatiemodel Ruimtelijke Ordening 2008 (IMRO-2008) en de Praktijkrichtlijn Bestemmingsplannen 2008 (PRBP-2008). 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 dit bestemmingsplan is zoveel als mogelijk aangesloten op de regeling in het voorontwerp bestemmingsplan Bedrijventerrein Goorkens/Hoogveld 2013.

6.1.1. Bestemmingsplan

Het digitale bestemmingsplan "Erfstraat" is de verzameling geometrisch bepaalde planobjecten dat is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.0856.BPErfstraat.VA01) met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is via elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar. Het geeft de bestemming en de bebouwingsmogelijkheden 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 0856-12-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 is één bestemming opgenomen, de bestemming "Bedrijventerrein". De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 3.1 en 3.2, voor zover de bedrijven voorkomen op de staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij de regels). Door middel van aanduidingen op de verbeelding is aangegeven waar welke milieucategorie is toegestaan. Binnen deze bestemming is de vestiging van geluidzone-ringsplichtige inrichtingen (zogenaamde 'grote lawaaimakers') en risicovolle inrichtingen (bedrijven die vallen onder het regime van het Besluit externe veiligheid inrichtingen) niet toegestaan. Er is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waardoor het onder voorwaarden mogelijk is ook hier risicovolle inrichtingen te vestigen. Daarnaast zijn opslag en uitstalling, voorzieningen van algemeen nut, water en waterhuishoudkundige voorzieningen en bij de bestemming behorende voorzieningen toegestaan.

Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de bedrijfsgebouwen mogen worden gerealiseerd. Hierbij geldt dat de afstand van gebouwen tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen minimaal 5 meter moet bedragen. Het maximale bebouwingspercentage per bouwperceel (80%) en de maximale bouwhoogte (10 meter) is op de verbeelding aangegeven. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Er zijn afwijkmogelijkheden opgenomen voor de vestiging van bedrijven die niet voorkomen in de staat van bedrijfsactiviteiten, de vestiging van bedrijvigheid in een hogere milieucategorie dan rechtstreeks toegestaan. Om een bedrijf in milieucategorie 5.1 mogelijk te maken, is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen.

Algemene regels

In het hoofdstuk Algemene regels zijn verschillende algemene regels opgenomen. In artikel 4 is een antidubbeltelregel opgenomen. De antidubbeltelregel strekt ertoe dat gronden die al eens in aanmerking zijn genomen bij het verlenen van bouwvergunningen, niet nogmaals meegeteld kunnen worden.

In artikel 5 staan de algemene bouwregels, die onder meer betrekking hebben op ondergeschikte bouwdelen, ondergronds bouwen en mogen handhaven van bestaande situaties. De algemene gebruiksregels (artikel 6) omvatten een koppeling met de nota Parkeernormen en het gebruik ten behoeve van ondergeschikte functies.

De algemene aanduidingsregels in artikel 7 hebben betrekking op de 'geluidzone-industrie 50 dB(A)' en op de 'luchtvaartverkeerzone'. In verband daarmee mag de bouwhoogte van gebou-

wen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 11,5 meter + NAP. De algemene afwijkingsregels en de algemene wijzigingsregels in de artikelen 8 en 9 hebben betrekking op een aantal ondergeschikte afwijkingen.

In de overige regels in artikel 10 is een algemeen toetsingskader voor afwijkingen en wijzigingen opgenomen met betrekking tot:

- stedenbouwkundige en beeldkwaliteit;
- milieukwaliteit;
- verkeersveiligheid;
- sociale veiligheid;
- brandveiligheid en rampenbestrijding;
- woon- en leefklimaat;
- parkeren.

Daarnaast is bepaald dat waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

De overgangsbepalingen (artikel 11) zijn overgenomen uit het Besluit ruimtelijke ordening. Tenslotte bevat het plan een slotregel (artikel 12).

7. Uitvoerbaarheid

7.1. Economische uitvoerbaarheid

De betrokken gronden zijn momenteel nog in eigendom van de gemeente Uden. Op basis van een inmiddels gesloten grondverkoop- en erfpachtovereenkomst met de initiatiefnemer zal de gemeente deze gronden te zijner tijd als bouwrijpe grond verkopen respectievelijk in erfpacht worden gegeven, 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 en het kostenverhaal voldoende zeker gesteld.

7.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Over het bestemmingsplan heeft beperkt vooroverleg plaatsgevonden. Het ontwerp van het bestemmingsplan is in dat kader toegezonden aan:

- Waterschap De Aa;
- Provincie Noord-Brabant;
- Veiligheidsregio Brabant-Noord.

Van het waterschap is geen reactie ontvangen. De provincie heeft haar oorspronkelijk ingediende zienswijze ingetrokken. De veiligheidsregio heeft meegedeeld dat er geen belemmeringen zijn om de gewenste ontwikkeling toe te staan.

7.3. Wettelijke procedure

Het ontwerp bestemmingsplan heeft vanaf 16 mei 2013 tot en met 26 juni 2013, samen met het Concept-Beeldkwaliteitplan Erfstraat, vestiging Van den Bosch Tuin & Terras ter inzage gelegen. Tijdens die periode zijn geen zienswijzen ingediend.