



Ruimtelijke onderbouwing

Oudedijk 59, Odiliapeel

Projectlocatie

Oudedijk 59 te Odiliapeel

Omschrijving project

Ruimtelijke onderbouwing uitbreiding kantoorpand

Projectnummer:

VERW09.OVE01

Datum en versie rapportage:

5 februari 2021, versie 5

Opdrachtgever

Verwijst Bouwkundig Adviesbureau

Oudedijk 43

5409 AB Odiliapeel

Opdrachtnemer

Agron Advies B.V.

Pastoor van Schijndelstraat 33a

5469 PS Boerdonk

Tel: 0492-347761

Email: info@agronadvies.nl

Inhoud

1.	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging en begrenzing projectlocatie	1
2.	Projectbeschrijving	3
2.1	Bestaande situatie	3
2.2	Voorgenomen ontwikkeling	4
2.3	Motivatie ontwikkeling op specifieke locatie	6
3.	Beleid	7
3.1	Rijksbeleid	7
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	7
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	7
3.2	Provinciaal beleid	7
3.2.1	Omgevingsvisie Noord-Brabant	7
3.2.2	Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant	8
3.3	Gemeentelijk beleid	10
3.3.1	Omgevingsvisie Uden 2015	10
3.3.2	Bestemmingsplan 'Odiliapeel 2012'	11
4.	Ruimtelijke aspecten	12
4.1	Natuur	12
4.1.1	Gebiedsbescherming	12
4.1.2	Soortenbescherming	12
4.2	Groen	13
4.3	Cultuurhistorie en archeologie	13
4.3.1	Cultuurhistorische en aardkundige waarden	13
4.3.2	Archeologische waarden	14
4.4	Ontsluiting, parkeren en verkeer	14
5.	Milieuaspecten	16
5.1	M.e.r.-beoordeling	16
5.2	Bodem	16
5.3	Geurhinder en veehouderij	16
5.3.1	Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)	17
5.3.2	Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)	17
5.4	Bedrijven en milieuzonering	18
5.5	Geluidhinder	19
5.5.1	Wegverkeerslawaaï	19
5.5.2	Industrielawaai	19
5.6	Luchtkwaliteit	19
5.7	Externe veiligheid	20
5.8	Vliegbasis Volkel	25
5.9	Spuitzones gewasbescherming	26
6.	Waterparagraaf	28
6.1	Watertoets	28
6.2	Waterbeleid	28
6.3	Afvoer hemelwater	29
7.	Uitvoerbaarheid	31
7.1	Procedure	31
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	31
7.3	Economische uitvoerbaarheid	31

Bijlagen

Bijlage 1	Situatietekening huidige en beoogde situatie
Bijlage 2	Berekeningen stikstofdepositie Aeries Calculator
Bijlage 3	Rapportage flora- en faunaonderzoek
Bijlage 4	Gegevens VStacks Vergunningen en VStacks gebied
Bijlage 5	Verslag omgevingsdialoog
Bijlage 6	Advies veiligheidsregio

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer exploiteert een loonadministratiekantoor aan de Oudedijk 59 te Odiliapeel. De aanleiding voor het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing is de uitbreiding van de bestaande kantoorruimte.

De bestemming van de locatie is 'Wonen'. Gronden met deze bestemming zijn bestemd voor wonen en de uitoefening van beroepsmatige activiteiten als ondergeschikte activiteit van de woonfunctie.

Het voornemen is dan ook in strijd met de geldende bestemming. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen, in de vorm van een uitgebreide procedure omgevingsvergunning.

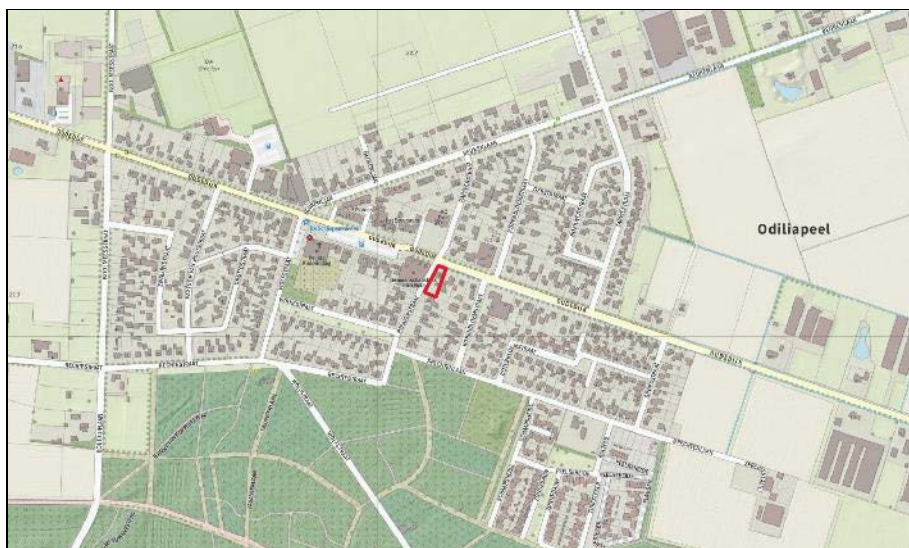
Voor de ontwikkeling kan een omgevingsvergunning worden verleend, mits in een ruimtelijke onderbouwing is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening én de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing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

Met behulp van de onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt de aanvaardbaarheid en uitvoerbaarheid aangetoond van het afwijken van het bestemmingsplan.

In onderhavige rapportage worden voor wat betreft de afmetingen van de bebouwing een tweetal begrippen gebruikt, te weten: BVO en footprint. Met BVO wordt het bruto vloeroppervlakte bedoeld, met footprint wordt de oppervlakte van een gebouw op maaiveldniveau bedoeld.

1.2 Ligging en begrenzing projectlocatie

De projectlocatie is gelegen binnen de grenzen van gemeente Uden, in de kern van het dorp Odiliapeel. De projectlocatie omvat het perceel dat kadastraal bekend staan als gemeente Uden, sectie D, nummer 1380. Aan de noordzijde wordt de projectlocatie begrensd door de Oudedijk en aan de westzijde door de Papaverstraat. Aan de oost- en zuidzijde grenst de projectlocatie aan burgerwoningen. De volgende figuren geven de ligging van de projectlocatie weer.



Figuur 1: Topografische ligging projectlocatie (projectlocatie rood omkaderd)

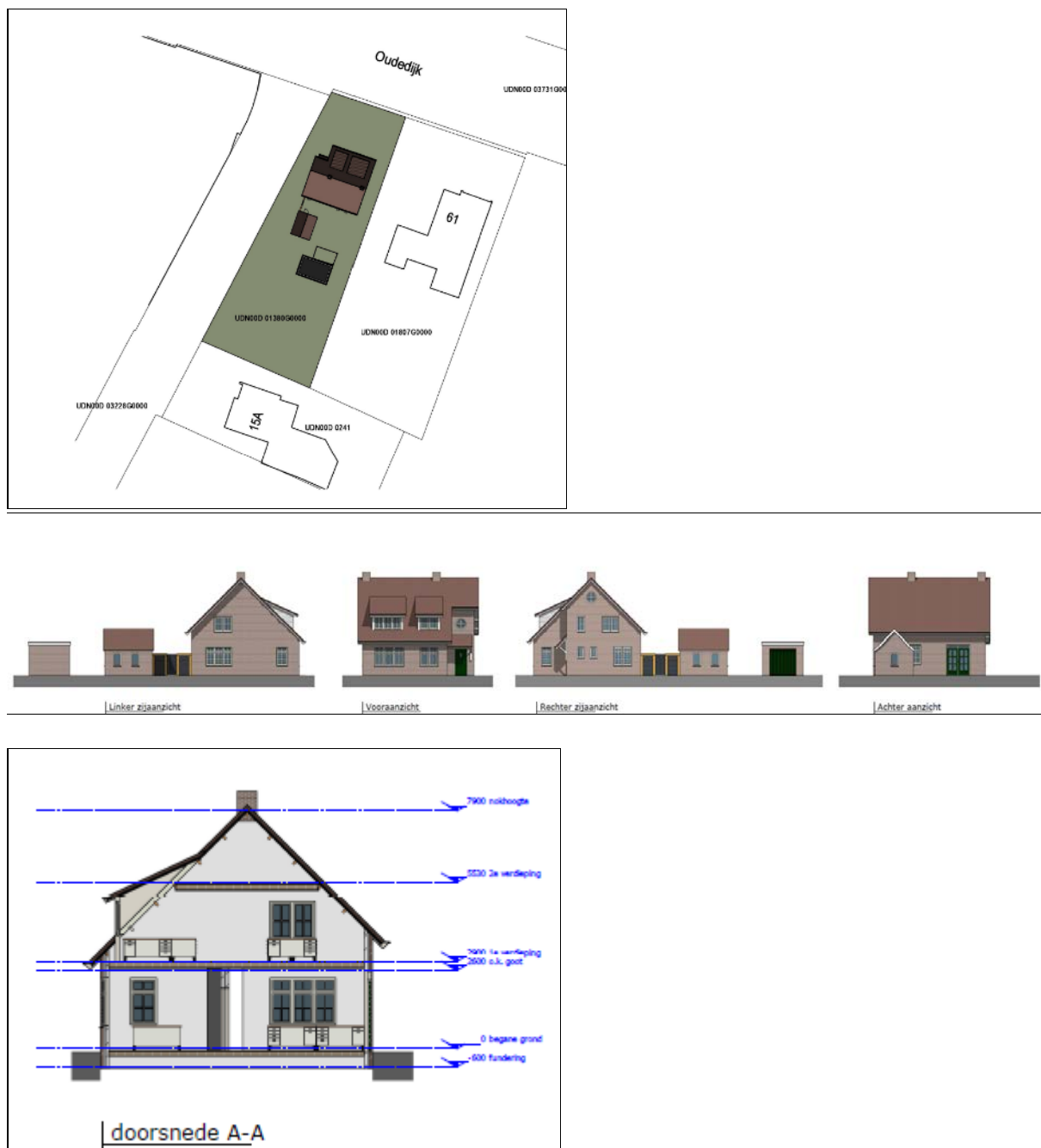


Figuur 2: Ligging projectlocatie (projectlocatie rood omkaderd)

2. Projectbeschrijving

2.1 Bestaande situatie

De initiatiefnemer exploiteert momenteel een kantoor op de projectlocatie. Op de locatie is bebouwing aanwezig met een oppervlakte van in totaal 110 m² (footprint van kantoor, berging en stallingsruimte).



Figuur 3: Bestaande situatie

Ter plaatse van de projectlocatie is het bestemmingsplan 'Odiliapeel 2012' (vastgesteld op 24 mei 2012) van toepassing. De projectlocatie heeft de enkelbestemming 'Wonen' met een bouwvlak. Daarnaast zijn de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing: 'geluidzone – industrie 50 db(a)', 'luchtvaartverkeerzone – ihcs' en 'luchtvaartverkeerzone – ils 2' en 'vrijwaringszone – radarverstoringgebied'. Verder zijn de bouwaanduiding 'vrijstaand' en de maatvoeringsaanduidingen 'maximum bouwhoogte, maximum

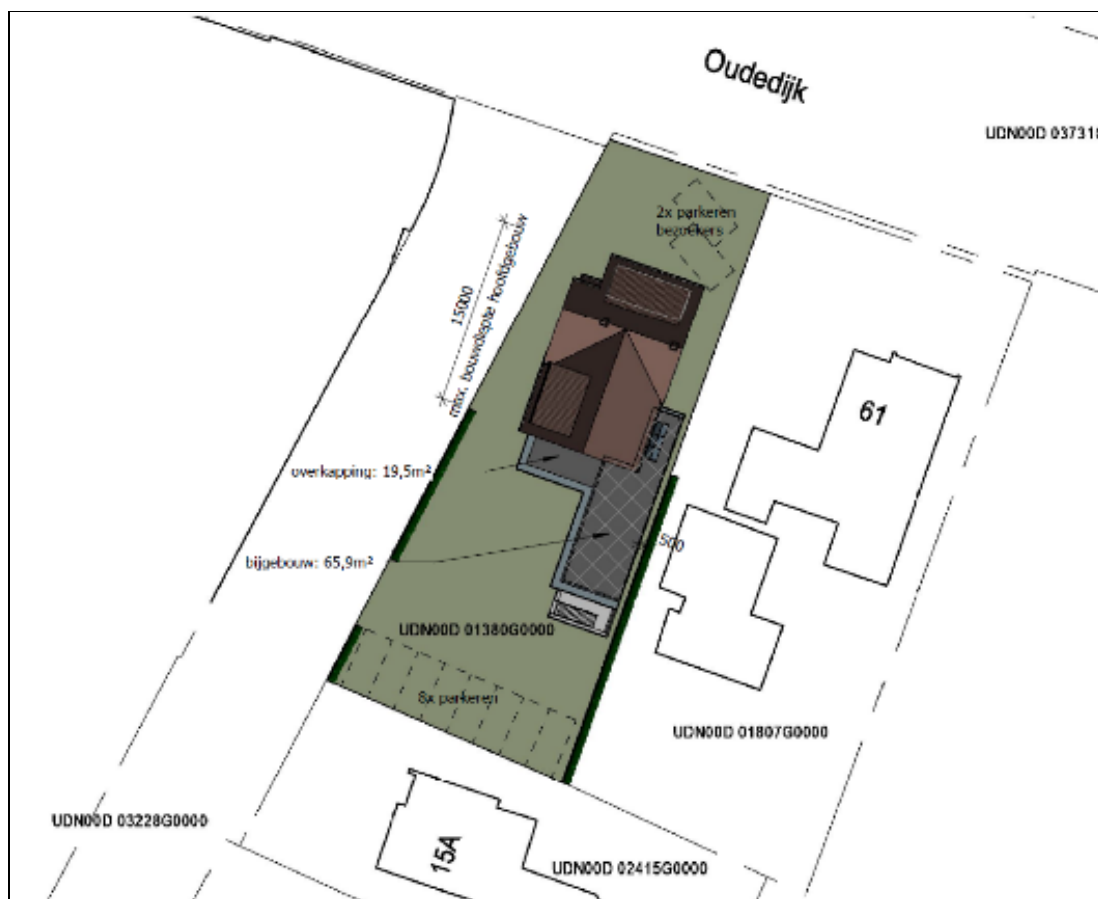
goothoogte' (9 respectievelijk 6 meter) en 'maximaal aantal wooneenheden: 1'. Ten slotte is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing.

In 2015 is een omgevingsvergunning verleend voor het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening ten behoeve van het wijzigen van het gebruik van de woning naar kantoor.

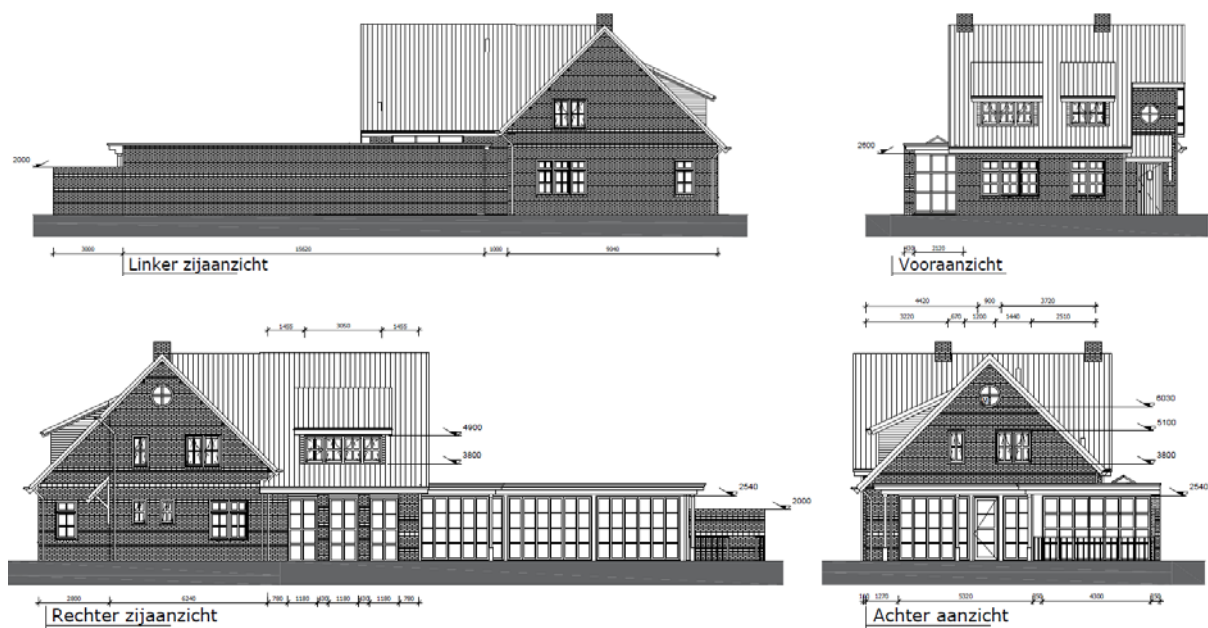
2.2 Voorgenomen ontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens binnen het perceel de bestaande kantoorruimte uit te breiden met een oppervlakte van circa 120 m² (dit betreft uitbreiding van het hoofdgebouw (BVO 53,88 m²) en uitbreiding van bijgebouwen (BVO 65,10 m²)). Tevens ziet het plan op de realisatie van een vide en een overdekt terras (zie volgende figuur). De exacte afmetingen van de bebouwing is weergegeven op tekeningen welke onderdeel uitmaken van de aanvraag om omgevingsvergunning.

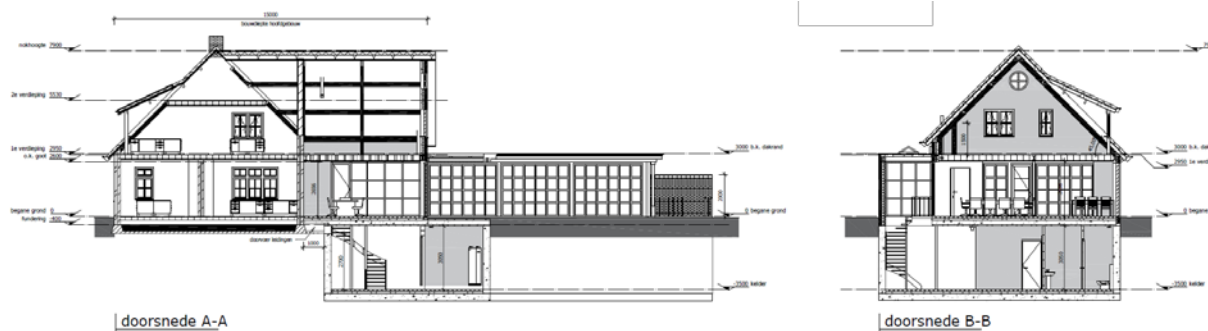
Als bijlage 1 is een schets bijgevoegd van de bestaande en de beoogde situatie met daarop weergegeven het fictieve bouwvlak van het hoofdgebouw en van de bijgebouwen.



Figuur 4: Situatietekening beoogde situatie

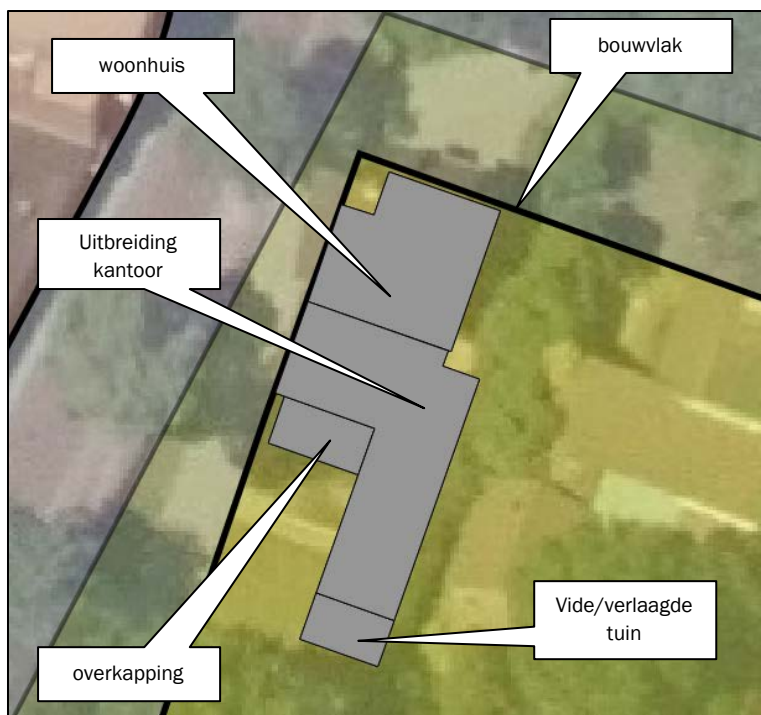


Figuur 5: Gevelaanzichten beoogde situatie



Figuur 6: Doorsneden beoogde situatie

De volgende figuur geeft een weergave van de beoogde uitbreiding weer binnen het huidige bouwvlak.



Figuur 7: Ligging beoogde bebouwing binnen bouwvlak

De bestaande berging en stallingsruimte (footprint totaal circa 32 m²) worden gesloopt.

Het voornemen is in strijd met de geldende bestemming. Derhalve dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen, in de vorm van een uitgebreide procedure omgevingsvergunning. De strijdigheid met het bestemmingsplan bestaat enkel uit het gebruik van de beoogde uitbreiding. De bebouwing wordt opgericht binnen het vigerende bouwvlak.

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

2.3 Motivatie ontwikkeling op specifieke locatie

Het bestaande kantoor betreft een loonadministratiekantoor (zonder baliefunctie) en is sinds 2016 gevestigd in het pand op het adres Oudedijk 59. De initiatiefnemer en tevens eigenaar is afkomstig uit Odiliapeel, evenals een groot deel van de 15 medewerkers. Het bedrijf is groeiende en heeft de ambitie om op korte termijn uit te breiden tot circa 20 medewerkers. Derhalve is een uitbreiding van het kantoor noodzakelijk om zo het bedrijf toekomstbestendig te maken met de verwachte groei van het bedrijf. In de toekomst wil initiatiefnemer de mogelijkheid open houden om het gebruik van de ruimten weer teug te kunnen brengen naar de woonbestemming. Bij de indeling van de kantoorruimte is hier dan ook rekening mee gehouden.

De binding van het kantoor met het dorp Odiliapeel is groot, gelet op het feit dat de eigenaar en een deel van de medewerkers in Odiliapeel en de directe omgeving wonen. Er is de initiatiefnemer dan ook veel aan gelegen om in Odiliapeel gevestigd te blijven. Door het behouden van het kantoor in het dorp wordt een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid van het dorp. Het is van economisch belang dat er enige vorm van bedrijvigheid is, mits passend in het dorpse karakter.

Bij het ontwerp van de uitbreiding is aangesloten bij de karakteristieke architectuur van het pand.

3. Beleid

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

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

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

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

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

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

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Sinds 1 juli 2017 is de gewijzigde Ladder van toepassing (besluit tot wijziging Bro). Een van de wijzigingen betreft een vereenvoudiging door het loslaten van de afzonderlijke 'treden' en het vervangen van het begrip 'actuele regionale behoefte' door 'behoefte'. Zowel voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen als buiten bestaand stedelijk gebied moet de behoefte worden beschreven. Uitgangspunt voor de wijziging is dat met het oog op een zorgvuldig ruimtegebruik, een nieuwe stedelijke ontwikkeling in beginsel in bestaand stedelijk gebied wordt gerealiseerd.

In de Nota van Toelichting bij het besluit wordt opgemerkt dat ontwikkelingen en regelingen die geen extra verstedelijking mogelijk maken, maar bebouwing reduceren of verplaatsen, niet gezien worden als stedelijke ontwikkeling in de zin van de Ladder. Bij de functiewijziging dient te worden beoordeeld of deze substantieel is. In de beoogde situatie wordt binnen de woonbestemming de oppervlakte bebouwing uitgebreid met 120 m² (footprint) ten behoeve van de functie kantoor. Het extra ruimtebeslag is zeer gering en de functie die mogelijk wordt gemaakt (kantoor binnen de woonbestemming) kan worden beschouwd als niet-substantieel. Verdere toetsing aan de Ladder kan dan ook buiten beschouwing blijven.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

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

Brabantse Leefomgeving') vastgesteld.

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

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

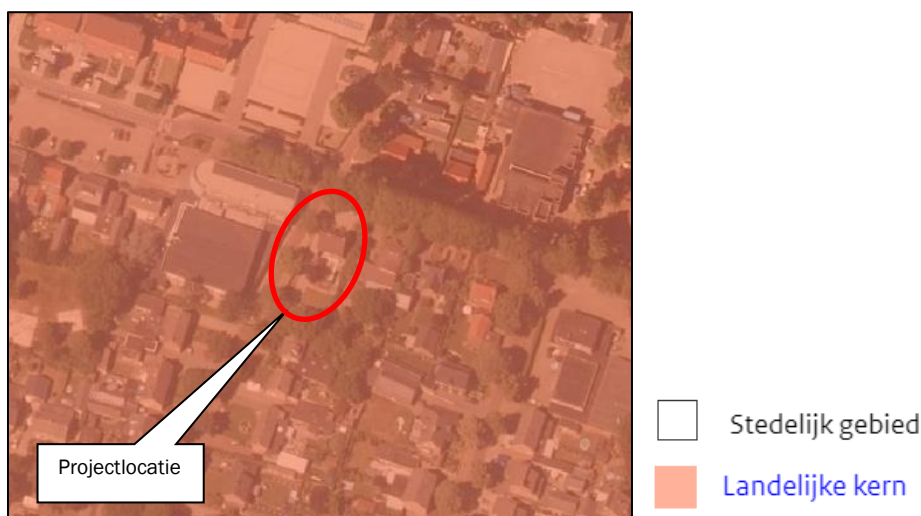
Die visie is zelfbindend, dat wil zeggen dat een overheidslaag zich aan haar eigen visie moet houden. Een overheid kan de keuzes uit de Omgevingsvisie vastleggen in regels, de Omgevingsverordening. Aan die regels moeten overheden, bedrijven en burgers zich houden.

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

3.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant hebben op 25 oktober 2019 de Interim omgevingsverordening Noord-Brabant vastgesteld (geconsolideerd op 8 december 2020), vooruitlopend op de Omgevingswet. Deze wet vervangt 26 wetten en verschillende regelsystemen op nationaal niveau. Vanwege de Omgevingswet moet ook de provincie haar regelsysteem aanpassen. Het doel van deze verordening is het bij elkaar brengen van alle regels (uit een aantal provinciale verordeningen) over de fysieke leefomgeving in één verordening. Deze verordening vervangt onder andere de Verordening ruimte Noord-Brabant. De Interim omgevingsverordening is beleidsneutraal van karakter. Dat betekent dat er geen nieuwe beleidswijzigingen zijn doorgevoerd, behalve als deze voortvloeien uit vastgesteld beleid, zoals de omgevingsvisie. Er heeft daarom ook geen expliciete afweging plaatsgevonden of de inzet van de verordening voor een bepaald onderwerp gecontinueerd moet worden. In beginsel zijn de huidige regels met het huidige beschermingsniveau gehandhaafd.

De projectlocatie is volgens de bijbehorende kaart gelegen binnen 'stedelijk gebied', 'landelijke kern' (zie volgende figuur).



Figuur 8: Uitsnede kaart 'Instructieregels gemeenten: stedelijke ontwikkeling en erfgoed' Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De volgende regels zijn van toepassing op onderhavig initiatief:

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

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

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

Onderhavig plan ziet op de uitbreiding van een pand ten behoeve van de functie kantoor binnen een landelijke kern. Er is sprake van een inbreidingslocatie. De functie past binnen het stedelijk gebied waarin deze is gelegen. Bij de nieuwe ontwikkeling wordt gebruik gemaakt van duurzame materialen, waarmee een bijdrage wordt geleverd aan de inpassing van het gebouw in de stedelijke omgeving.

Zorgvuldig ruimtegebruik

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

Het voorkomen van onnodig nieuw ruimtebeslag in het landelijk gebied door nieuwvestiging is hierbij een belangrijk uitgangspunt.

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

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

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

Er wordt gebruik gemaakt van een bestaand bouwperceel met de bestemming 'Wonen'. De ontwikkeling kan worden beschouwd als een inbreidingslocatie. Er is sprake van een relatief geringe uitbreiding van bebouwd oppervlak ten behoeve van een kantoorfunctie.

Aan de ladder voor duurzame verstedelijking hoeft verder niet te worden getoetst, aangezien de ontwikkeling geen substantiële functiewijziging betreft waardoor deze niet valt onder de definitie van (nieuwe) stedelijke ontwikkeling (zie onderbouwing in paragraaf 3.1.3).

Ten aanzien van de gevolgen van de beoogde ontwikkeling op de omgeving wordt in het plan rekening gehouden met bodemkwaliteit, waterhuishouding, ecologische waarden en landschappelijke waarden en overige aspecten om te voldoen aan een goede ruimtelijke ordening (zie hoofdstuk 4 en 5).

De projectlocatie wordt in de beoogde situatie ontsloten via de Papaverstraat en de Oudedijk. Parkeren wordt op eigen terrein geregeld.

De omvang van de beoogde ruimtelijke ontwikkeling, de omvang van de bebouwing en de beoogde functie, past in de omgeving gelet op de bestaande en toekomstige functies in de omgeving en de effecten die de ontwikkeling op die functies heeft.

Er wordt invulling gegeven aan het begrip zorgvuldig ruimtegebruik.

Duurzame stedelijke ontwikkeling

In artikel 3.42 zijn regels opgenomen voor duurzame stedelijke ontwikkelingen.

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

Een duurzame stedelijke ontwikkeling voor wonen, werken of voorzieningen:

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

De ontwikkeling ziet op een uitbreiding van een bestaand pand ten behoeve van een kantoorfunctie.

Bij de bouw wordt gebruik gemaakt van duurzame bouwmaterialen en waarbij energiebesparende maatregelen worden getroffen. De ontwikkeling ziet niet op een wijziging van bestaand ruimtebeslag ten behoeve van een samenhangende structuur van stedelijke functies en betreft daarmee ook geen stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling is gelegen binnen bestaand stedelijk gebied en past gelet op de aard en omvang hierbinnen.

Conclusie

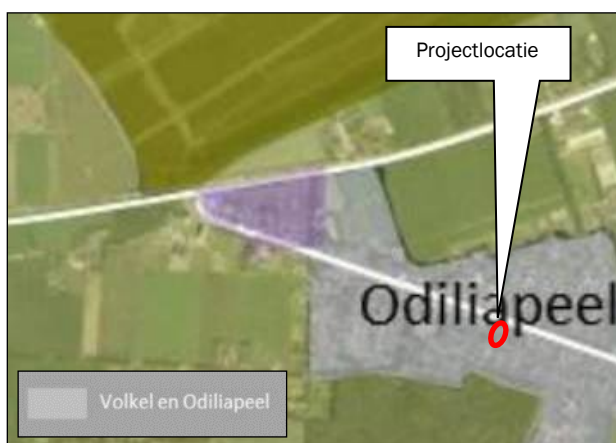
Er wordt voldaan aan de regels uit de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015

Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Uden 2015 vastgesteld. De Omgevingsvisie is tevens een structuurvisie in de zin van de Wet op de ruimtelijke ordening.

In de Omgevingsvisie wordt het grondgebied in verschillende zones onderverdeeld. Het plangebied is gelegen in de zone 'Volkel en Odiliapeel' (zie volgende figuur).



Figuur 9: Uitsnede visiekaart Omgevingsvisie

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

van de relatie met het buitengebied.

Het voornemen ziet op de uitbreiding van een bestaand kantoor. Door de uitbreiding van het kantoor in Odiliapeel mogelijk te maken wordt een bijdrage geleverd aan de leefbaarheid van het dorp. Het is van economisch belang dat er enige vorm van bedrijvigheid is, mits passend in het dorpse karakter.

3.3.2 Bestemmingsplan 'Odiliapeel 2012'

Ter plaatse van de projectlocatie is het bestemmingsplan 'Odiliapeel 2012' van toepassing.

De projectlocatie heeft de enkelbestemming 'Wonen' met een bouwvlak. Daarnaast zijn de volgende gebiedsaanduidingen van toepassing: 'geluidzone – industrie 50 db(a)', 'luchtvaartverkeerzone – ihcs' en 'luchtvaartverkeerzone – ils 2' en 'vrijwaringszone – radarverstoringsgebied'. Verder zijn de bouwaanduiding 'vrijstaand' en de maatvoeringsaanduidingen 'maximum bouwhoogte, maximum goothoogte' (9 respectievelijk 6 meter) en 'maximaal aantal wooneenheden: 1'. Ten slotte is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' van toepassing (zie volgende figuur).



Figuur 10: Uitsnede verbeelding 'Odiliapeel 2012' (projectlocatie rood omkaderd)

De uitbreiding van de kantoorruimte is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Odiliapeel 2012'. Onderhavige ontwikkeling kan mogelijk worden gemaakt middels een uitgebreide procedure omgevingsvergunning.

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

4. Ruimtelijke aspecten

4.1 Natuur

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

4.1.1 Gebiedsbescherming

Natuur Netwerk Nederland

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

Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot Natuur Netwerk is gelegen op een afstand van 130 meter zuidelijk van de projectlocatie (bosgebied). Door voorgenoemde ontwikkeling wordt dit gebied niet aangetast c.q. doorkruist.

Natura2000-gebieden

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

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

Om de stikstofdepositie op omliggende Natura2000-gebieden als gevolg van de ontwikkeling in beeld te brengen is een berekening van de stikstofdepositie als gevolg van de bouwwerkzaamheden van het kantoor (realisatiefase) en als gevolg van de verkeersbewegingen in de gebruiksfase gemaakt. Hiertoe wordt het rekenprogramma Aeries Calculator gebruikt.

In de bijlage zijn de invoergegevens en resultaten van de berekeningen toegevoegd.

Het resultaat van de berekening voor de gebruiksfase laat zien dat geen sprake is van een stikstofdepositie hoger dan 0,00 mol/ha/jaar.

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

4.1.2 Soortenbescherming

In zijn algemeenheid is bij ruimtelijke ingrepen sprake van directe, indirecte, tijdelijke en permanente effecten. Onder directe effecten worden effecten verstaan waarmee planten en dieren rechtstreeks te maken krijgen als gevolg van de uitbreiding van het kantoor. Verlies van habitat en kwaliteit zijn directe effecten en bovendien permanent. Indirecte effecten betreffen onder andere verstoring, waarbij de aanwezigheid van mensen, licht en geluid een rol speelt. Verstoring tijdens de bouwwerkzaamheden zijn tijdelijk, maar verstoringen kunnen ook een permanent karakter hebben.

In april en juni 2020 is door Ecologisch Adviesbureau Ettema een onderzoek uitgevoerd naar de natuurwaarden van het perceel Oudedijk 59. Binnen de projectlocatie zijn geen beschermde planten aanwezig. Het perceel is niet geschikt voor vleermuizen. Slecht kleine zangvogeltjes kunnen foerageren in de kerspruim. De rapportage van het onderzoek is toegevoegd als bijlage aan onderhavige onderbouwing. De ontwikkeling heeft geen effecten op beschermde dier- en plantensoorten. De geplande activiteiten leiden dan ook niet tot overtredingen van de Wet natuurbescherming. Een ontheffing van de wet is derhalve niet noodzakelijk.

4.2 Groen

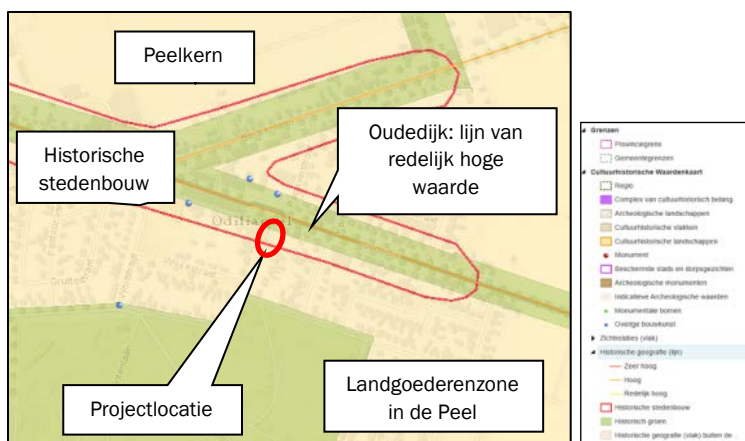
De projectlocatie is gelegen binnen de bebouwde kom waar ter plaatse geen sprake is van specifieke landschappelijke kenmerken en waarden die planologisch zijn vastgelegd. De uitbreiding van het kantoor vindt plaats op de gronden ten zuiden van het pand die in de huidige situatie in gebruik als achtertuin. De bestaande groenstrook aan de westzijde van het perceel blijft behouden.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Cultuurhistorische en aardkundige waarden

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

De volgende figuur toont een uitsnede van de 'Cultuurhistorische Waardenkaart 2010, herziening 2016' van de projectlocatie en omgeving. De projectlocatie is gelegen in de cultuurhistorisch waardevol gebieden de 'Peelkern' en 'Landgoederen de Peel' (zie volgende figuur).



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

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

Het landschap bestaat uit een ensemble van landgoederen. Bijzonder voor dit gebied zijn de grootschalige, jonge ontginningen waarvan de landgoederen deel uitmaken. Het cultuurhistorisch belang betreft het behoud en beter beleefbaar maken van monumentaal ontginningslandschap.

Odiliapeel is ontstaan als ontginningsnederzetting bij de ontginningen van de Peelsche Heide. De planmatig opgebouwde nederzetting dateert uit circa 1920 en stond tot 1930 bekend als Terraveen. Het bebouwingsbeeld kenmerkt zich door een vrijwel doorgaande een laags bebouwing aan de hoofdstraat de Oudedijk, met woonhuizen, enkele winkels en bedrijfjes, en gemeenschapsbebouwing Odiliapeel heeft de karakteristieke plattegrond van een geleide heideontginning. Daarnaast is de resterende pioniersbebouwing en zijn de laanbeplantingen bijzonder.

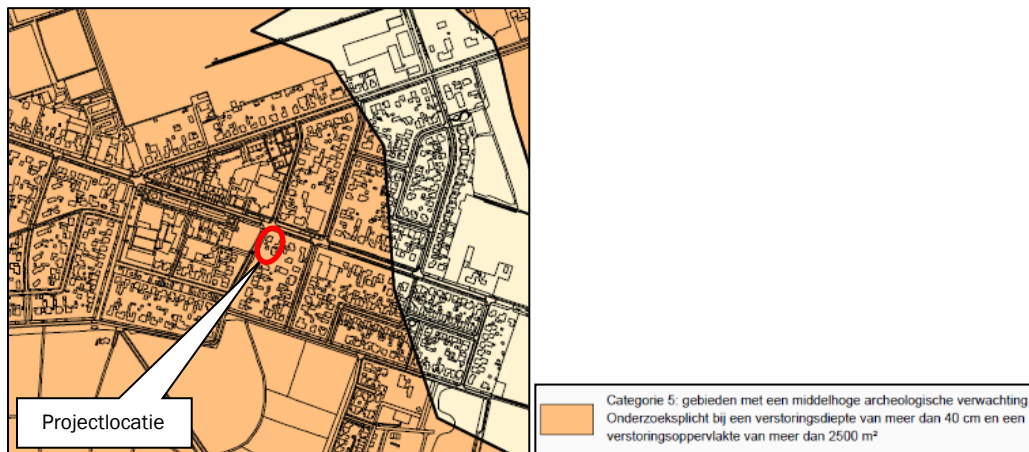
Ten slotte is de Oudedijk aangewezen als historisch-geografische lijn van redelijk hoge waarde.

De uitbreiding van het kantoor vindt plaats binnen de huidige woonbestemming in de achtertuin van het bestaande pand. Deze ontwikkeling tast de cultuurhistorische waarden van het gebied niet aan. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de ontwikkeling. Daarnaast tast de uitbreiding van het kantoor het bestaande gebouw niet aan wat onderdeel uitmaakt van het kenmerkende bebouwingsbeeld en blijft het straatbeeld gehandhaafd van de Oudedijk.

4.3.2 Archeologische waarden

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

De projectlocatie is volgens de archeologische beleidskaart gelegen binnen een gebied met middelhoge verwachtingswaarde (zie volgende figuur).



Figuur 12: Uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Uden

In dit gebied geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 centimeter en een verstoringsoppervlakte van meer dan 2.500 m². Met de uitbreiding van het pand worden deze drempelwaarden niet overschreden. Een archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Indien tijdens bodemingrepen toch archeologische resten worden aangetroffen, geldt een meldingsplicht conform artikel 53 van de Monumentenwet.

4.4 Ontsluiting, parkeren en verkeer

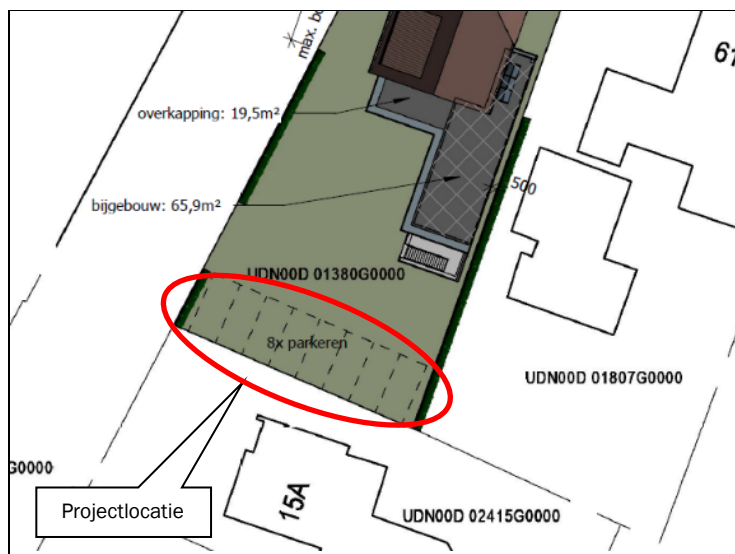
Ontsluiting

Het kantoor wordt in de huidige situatie via een tweetal inritten ontsloten op de Oudedijk en op de Papaverstraat. Deze inritten blijven in de beoogde situatie gehandhaafd.

Parkeren

Op basis van de Nota Parkeernormen Uden 2018') is berekend hoeveel parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd ten behoeve van de kantoorfunctie. Voor de projectlocatie wordt uitgegaan van de parkeernorm binnen de zone 'bebouwde kom' en de functie 'kantoren'. Hiervoor geldt een parkeernorm van 2,1 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. De kelder welke in gebruik wordt genomen als opslagruimte is eveneens meegenomen in het bepalen van het aantal parkeerplaatsen. Hierbij is aansluiting gezocht bij de parkeernorm voor 'loods, opslag, groothandel, transportbedrijf'. De parkeernorm voor deze functie bedraagt 0,7 plaatsen per 100 m² bvo.

De totale oppervlakte (BVO) van het kantoor bedraagt circa 329 m² en van de kelder/opslagruimte circa 145 m². In totaal zijn op basis van deze grootte $(3,3 * 2,1) + (1,5 * 0,7) = 7,98 = 8$ parkeerplaatsen noodzakelijk. Op eigen terrein zijn reeds een achttal parkeerplaatsen gerealiseerd, waarmee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte (zie volgende figuur).



Figuur 13: Ligging parkeerplaatsen

Daarnaast wordt op eigen terrein voorzien in een fietsenstalling ten behoeve van fietsparkeren.

Verkeersbewegingen

Op basis van de kerncijfers voor parkeren en verkeersgeneratie van het CROW is de verkeersgeneratie in de nieuwe situatie berekend. Hierbij is uitgegaan van de cijfers behorende bij 'matig stedelijk, rest bebouwde kom': kantoor (zonder baliefunctie): 8,1 verkeersbewegingen per 100 m² bvo en 'loods, opslag, groothandel, transportbedrijf': 3,9 verkeersbewegingen per 100 m² bvo.

In totaal is er sprake van $(3,3 * 8,1) + (1,5 * 3,9) = 29,58 = 30$ dagelijkse verkeersbewegingen.

Door de toename aan verkeersbewegingen zal de verkeersintensiteit op de Papaverstraat toenemen. Echter, dit betreft vooral het gedeelte van de Papaverstraat tot aan de Oudedijk; het overgrote deel van het verkeer zal via deze route van en naar de projectlocatie rijden. De Oudedijk is berekend op deze toename van verkeersbewegingen.

Het aspect ontsluiting, verkeer en parkeren vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5. Milieuaspecten

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

5.1 M.e.r.-beoordeling

Voor plannen en besluiten die belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu (kunnen) hebben dient op basis van wet- en regelgeving vaak een m.e.r. doorlopen te worden. Onderhavig plan ziet op handhaven van de bestemming 'Wonen' en de uitbreiding van het bestaande pand ten behoeve van een kantoorfunctie. De ontwikkeling komt als zodanig niet voor in bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage. Derhalve is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk.

5.2 Bodem

Wettelijke basis

In een bestemmingsplan dient rekening gehouden te worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan of buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan.

Bodemtoets

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

Toetsing plangebied

De beoogde ontwikkeling voorziet in de uitbreiding van een kantoor binnen het bestaande bouwperceel. De projectlocatie heeft de bestemming 'Wonen'; er hebben in het verleden geen andere functies op het perceel voorgedaan (waaronder mogelijk bodemverontreinigende activiteiten). De bodemkwaliteit ter plaatse heeft geen belemmerende werking voor het initiatief. Een verkennend bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

5.3 Geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv, 2007) schept het kader voor de onderbouwing van nieuwe plannen voor het aspect geur. De Wgv heeft ook consequenties voor de ontwikkeling van nieuwe ruimtelijke projecten. Dit wordt de omgekeerde werking genoemd. Een geurnorm is bedoeld om mensen te beschermen tegen geurhinder, omgekeerd moet het bevoegd gezag dan ook niet toestaan dat nieuwe projecten gerealiseerd worden op plaatsen waar de geurhinder onaanvaardbaar hoog is of door nieuwe ontwikkelingen te hoog zal worden.

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

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

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

Onder voorgrondbelasting wordt verstaan de individuele geurbelasting op het plangebied van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van het plangebied (belang veehouderij). Onder achtergrondbelasting wordt verstaan de cumulatieve geurbelasting op het plangebied als gevolg van de aanwezige veehouderijen in de omgeving van de projectlocatie (belang geurgevoelig object).

5.3.1 Beoordeling belangen veehouderijen (voorgrondbelasting)

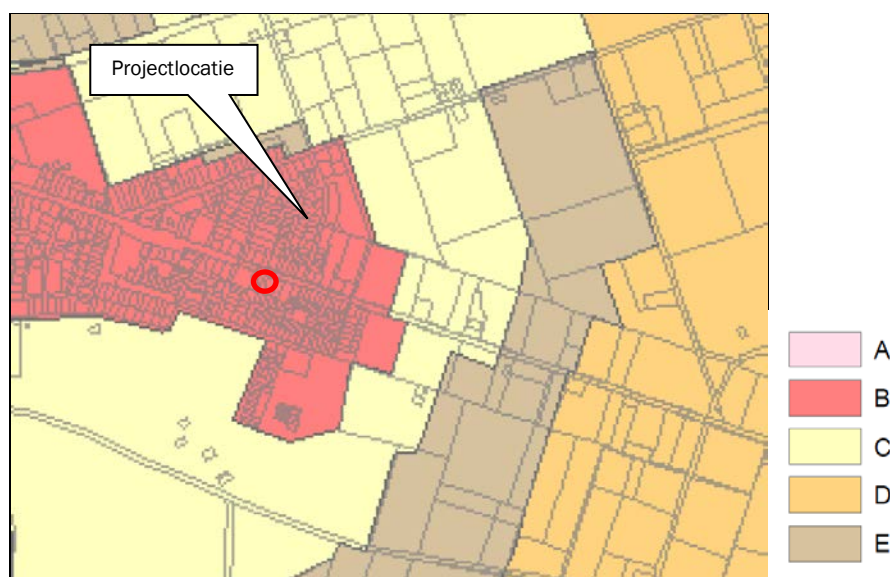
In de directe omgeving van het plangebied zijn de volgende veehouderijbedrijven gelegen:

- Oudedijk 80a (varkenshouderij): afstand circa 580 meter;
- Oudedijk 80b (varkenshouderij): afstand circa 740 meter;
- Oudedijk 115 (pluimveehouderij): afstand circa 700 meter;

Deze veehouderijbedrijven worden beschermd tegen geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de rechten van de veehouderijbedrijven die kunnen worden ontleend aan de vigerende vergunning gerespecteerd dienen te worden.

Verordening geurhinder en veehouderij 2016 gemeente Uden

De gemeente Uden heeft op 31 maart 2016 de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2016 gemeente Uden' voor haar grondgebied vastgesteld. Volgens de bijbehorende normenkaart is het plangebied gelegen binnen deelgebied A 'Woonkernen Volkel, Uden' (zie volgende figuur).



Figuur 14: Uitsnede Normenkaart behorende bij de 'Verordening geurhinder en veehouderij 2016 gemeente Uden'

De geldende geurnorm in dit deelgebied betreft 3,0 ouE/m³.

Daar er andere (burger)woningen dicht bij de omliggende veehouderijen liggen is het op te richten kantoor niet de bepalende belemmerende factor voor eventuele toekomstige ontwikkelingen van de betreffende veehouderijen.

5.3.2 Beoordeling woon- en leefklimaat (achtergrondbelasting)

De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de

achtergrondbelasting. Deze bepaalt het woon- en leefklimaat op een locatie.

Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 gemeente Uden

De gemeente Uden heeft in 2016 de 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 gemeente Uden' vastgesteld waarmee het woon- en leefklimaat wordt beoordeeld bij ruimtelijke ontwikkelingen. Daarbij worden de volgende toetswaarden per deelgebied gehanteerd:

Gebied	Achtergrondbelasting			Voorgondbelasting		
	Goed	Afweegbaar	Slecht	Goed	Afweegbaar	Slecht
Woonkernen	0 - 6 ou	6 - 10 ou	>10 ou	0 - 3 ou	3 - 5 ou	>5 ou
Overgangsgebied	0 - 10 ou	10 - 14 ou	>14 ou	0 - 5 ou	5 - 8 ou	>8 ou
Buitengebied	0 - 14 ou	14 - 20 ou	>20 ou	0 - 8 ou	8 - 10 ou	>10 ou
Agrarisch ontwikkelingsgebied	0 - 14 ou	14 - 20 ou	>20 ou	0 - 8 ou	8 - 14 ou	>14 ou

Figuur 15: Tabel toetswaarden 'Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016 gemeente Uden'

De projectlocatie is gelegen binnen het deelgebied 'Woonkernen', waar een toetswaarde geldt van 6 ou waar nog sprake is van een goed woon- en leefklimaat in het kader van geur. Een achtergrondbelasting tussen de 6 en 10 ou is afweegbaar. Een voorgondbelasting van 0-3 ou wordt gezien als goed.

Om het woon- en leefklimaat te bepalen ter plaatse van de projectlocatie is de achtergrondgeurbelasting bepaald middels het rekenprogramma V-Stacks Gebied. Hiervoor zijn alle veehouderijbedrijven in een straal van 2,0 kilometer rondom het plangebied betrokken. Hiervoor zijn de gegevens gebruikt uit het Bestand Veehouderijbedrijven van 20 april 2020.

De volgende tabel geeft de berekende geurbelasting weer op het receptorpunt van de projectlocatie.

Tabel 1: Achtergrondbelasting en beoordeling woon- en leefklimaat plangebied

Receptorpunt	Voorgondbelasting [ouE/m ³]	Achtergrondgeurbelasting [ouE/m ³]
Receptorpunt	0,6	9,89

De berekende voorgondbelasting bedraagt 0,6 is en daarmee als goed te beschouwen.

De berekende achtergrondbelasting op de projectlocatie bedraagt 9,89 ouE/m³. Hiermee wordt voldaan aan de maximale toetswaarde. Het woon- en leefklimaat kan daarmee worden gekwalificeerd als 'afweegbaar'. Zowel de invoergegevens als de resultaten van de berekening zijn als bijlage toegevoegd.

Ingevolge de beleidsregel van de gemeente Uden dient een afweging te worden genomen over de aanvaardbaarheid van de ontwikkeling. De projectlocatie is reeds in gebruik als kantoorfunctie. De ontwikkeling ziet slecht op een uitbreiding van de functie en niet op een nieuwe functie. De overige relevante ruimtelijke aspecten zijn positief. Daarnaast dient opgemerkt te worden dat door regelgeving van de provincie omliggende veehouderijen de traditionele stallen dienen te voorzien van emissiearme stalsystemen wat een positief effect heeft op de geurbelasting in de omgeving. De geurbelasting in de omgeving zal dan ook dalen.

Het aspect geur vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

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

De VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) geeft per bedrijfsactiviteit richtafstanden met betrekking tot geur, fijn stof, geluid en gevaar die in de meeste gevallen kunnen worden aangehouden tussen een bedrijf en woningen om hinder en schade aan mensen in de directe omgeving van een ruimtelijke ontwikkeling binnen aanvaardbare normen te houden. Uitgangspunt hierbij is dat de richtafstand in principe geldt tussen de perceelsgrens van het bedrijf en de perceelsgrens van het hindergevoelige object.

Toetsing ontwikkeling

Gezien de functiemenging in de directe omgeving is sprake van een gemengd gebied. Binnen een dergelijk gebied is het toegestaan om de richtafstanden met 1 stap te verlagen.

In onderhavige situatie is sprake van een kantoorlocatie met milieucategorie 1 waarvoor een grootste richtafstand geldt van 10 meter. Na verlaging met 1 stap is er sprake van een richtafstand van 0 meter.

Voldaan wordt aan de richtafstand en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat is gewaarborgd.

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.5 Geluidhinder

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

5.5.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit artikel 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht, indien sprake is van het projecteren van nieuwe geluidsgevoelige bebouwing binnen een dergelijke zone. Uitzondering hierop zijn wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt.

Kantoren worden niet beschouwd als geluidgevoelig in het kader van de Wgh. Een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is dan ook niet noodzakelijk.

5.5.2 Industrielawaai

In paragraaf 5.4 is onderbouwd dat er geen sprake is van een wijziging van afstanden tot de omliggende hindergevoelige objecten. Dit betekent ook dat er ten aanzien van de richtafstanden voor het aspect geluid niets wijzigt. Het woon- en leefklimaat verslechtert niet. Het aspect geluid vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 Luchtkwaliteit

Fijn stof

De wet- en regelgeving noemen 'gevoelige bestemmingen' (zoals scholen en kinderdagverblijven) en maakt onderscheid tussen projecten die 'in betekenende mate' (IBM) en 'niet in betekenende mate' (NIBM) leiden tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Daarnaast moet de mate van blootstelling aan luchtverontreiniging worden meegenomen in de afweging of er sprake is van een goede ruimtelijke

ordering en moet afgewogen worden of het aanvaardbaar is om een bepaald project op een bepaalde plaats te realiseren.

In de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM) zijn de uitvoeringsregels vastgelegd die betrekking hebben op het begrip NIBM. Per 1 augustus 2009 geldt als NIBM 3% van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Toetsing initiatief

De huidige achtergrondconcentratie fijn stof (PM₁₀) bedraagt 19,6 µg/m³. Deze concentratie voldoet aan de wettelijk fijn stof-norm.

Om te beoordelen of het beoogde initiatief NIBM bijdraagt, is de NIBM-tool (versie 2020) ingevuld. Hierin is de bijdrage berekend bij het aantal dagelijkse voertuigbewegingen van maximaal 30. De volgende figuur toont het resultaat.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2021
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	30
Aandeel vrachtverkeer	0.0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0.02
PM ₁₀ in µg/m ³	0.00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1.2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 16: NIBM-tool

De ontwikkeling is NIBM en heeft geen significante invloed op de luchtkwaliteit. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

5.7 Externe veiligheid

5.7.1 Wet- en regelgeving

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

De wet- en regelgeving ten aanzien van externe veiligheid zijn vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb), de Structuurvisie buisleidingen, het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en de Regeling basisnet.

Om voldoende ruimte te scheppen tussen risicobronnen en de personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Bij externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt in het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans dat een persoon die (onafgebroken en onbeschermd) op een bepaalde plaats

aanwezig is, overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit. Het GR bestaat uit de cumulatieve kans per jaar dat een groep van een bepaalde omvang overlijdt als gevolg van een calamiteit met een inrichting of een transportmodaliteit.

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

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico (PR) geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Binnen de 10^{-6} /jaar-contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen nieuwe kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} /jaar-contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico (GR) is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting bij een calamiteit. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald): de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen. Binnen het invloedsgebied is een verantwoordingsplicht van het groepsrisico van toepassing. De specifieke eisen hieraan zijn vastgelegd in de besluiten Bevi, Bevb en Bevt.

Activiteitenbesluit

Op 1 januari 2008 is het Activiteitenbesluit in werking getreden. In het besluit en de bijbehorende regeling staan de regels waar de bedrijven waarop het besluit van toepassing is, aan moeten voldoen. In het besluit staan ook de aan te houden afstanden tot externe objecten. Deze externe veiligheidsafstanden gelden voor een beperkt aantal bedrijven. Het gaat onder meer om:

- Bedrijven met opslag van meer dan 2.500 kg (of liter) gevaarlijke stoffen in één opslagvoorziening en;
- Locaties waar een bovengrondse propaantank in gebruik is (het besluit geldt ook voor het gebruik van een propaantank door particulieren).

Barro

In het Barro (Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) zijn externe veiligheidsafstanden vastgelegd voor munitiecomplexen en civiele inrichtingen voor explosieven.

Hierin is onder andere aangegeven welke veiligheidszones van toepassing zijn rond munitieopslagen en is geregeld dat de veiligheidssituatie rond munitieopslagen bevorderd wordt door opname van de veiligheidszones met hun beperkingen in bestemmingsplannen.

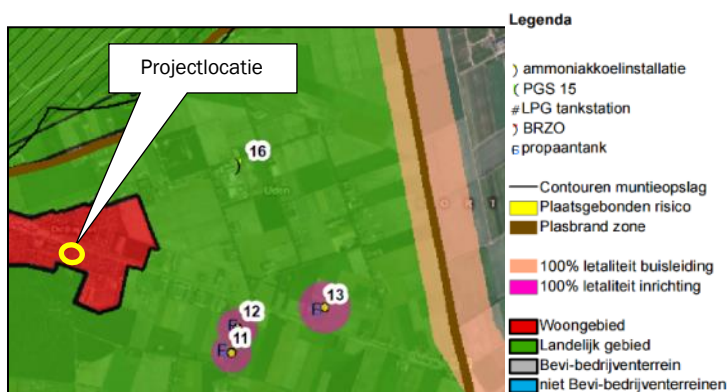
In het Barro staat dat deze zones in ruimtelijke plannen moeten worden vastgelegd, zodra deze worden gewijzigd.

Beleidsvisie externe veiligheid (2011)

De gemeenteraad van Uden heeft in zijn vergadering van 26 mei 2011 de 'Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Uden' en de bijbehorende 'Signaleringskaart externe veiligheid gemeente Uden' vastgesteld. In

deze beleidsvisie en de signaleringskaart staan deze ambities vastgelegd. De gemeente Uden kiest voor een gebiedsgericht beleid, waarin genuanceerd en met inachtneming van lokale aspecten wordt aangegeven hoe de gemeente Uden omgaat met haar verantwoordelijkheid inzake externe veiligheid. Voor toetsing van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met deze beleidsvisie.

De volgende figuur toont de ligging van de projectlocatie op de signaleringskaart. De projectlocatie is gelegen binnen de zone 'woongebied'.

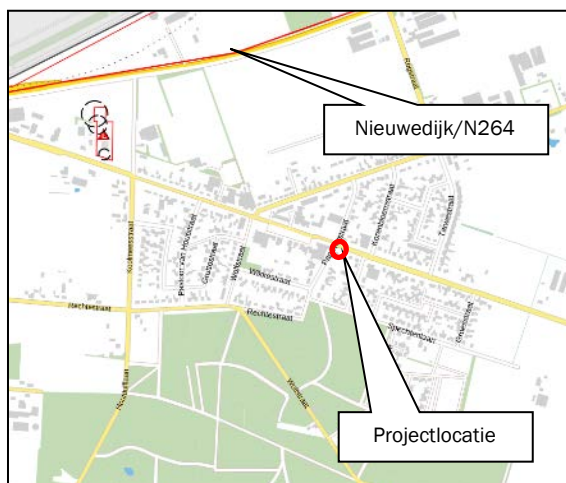


Figuur 17: Uitsnede 'signaleringskaart externe veiligheid' Beleidsvisie Externe Veiligheid gemeente Uden

5.7.2 Toets plan

Risicokaart

Op basis van de Risicokaart is bekeken welke risicobronnen en risicovolle inrichtingen in de omgeving van het plangebied zijn gelegen (zie volgende figuur).



Figuur 18: Uitsnede Risicokaart

Verder is de projectlocatie niet gelegen binnen een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen of kabels. Er liggen geen hoofdleidingen voor olie, gas of water en geen hoogspanningsleidingen in of direct nabij de projectlocatie, waarmee rekening zou moeten worden gehouden. Het bevindt zich ook niet binnen een straalpad of radarverstoringgebied.

Wel ligt de projectlocatie binnen de risicocontouren van de weg Nieuwedijk/N264, die op circa 590 meter is gelegen.

Beleidsvisie externe veiligheid

De projectlocatie ligt in het gebiedstype 'Woongebied'. De voorwaarden voor dit gebiedstype zijn opgenomen in onderstaande tabel.

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

Toetsing aan de voorwaarden van de beleidsvisie geeft geen belemmering voor het plan. Wel dient, vanwege de (geringe) toename van het groepsrisico in de verantwoording van het groepsrisico extra aandacht besteed te worden aan zelfredzaamheid en mogelijkheden voor de hulpverlening. Deze voorwaarden zijn meegenomen in de beperkte verantwoording van het groepsrisico. Daarnaast dient bij de indeling van het ruimteplan gekozen te worden voor een optimale bescherming van de burger.

Minimale uitgangspunten hierbij zijn:

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

Externe veiligheid is reeds bij de start van het ontwikkelingsproces betrokken. Een optimaal ontwerp is voor dit plan niet zozeer van belang. Reden hiervoor is de afstand tot de risicobron en de tussenliggende bebouwing.

Verantwoording groepsrisico

Op circa 590 meter ten noorden van de projectlocatie ligt de Nieuwedijk/N264. Over deze weg worden tankwagens vervoerd met de stofcategorieën LF1, LF2, GF3 en LT2. De stofcategorie met het grootste invloedsgebied is LT2. Deze bedraagt 880 meter. De projectlocatie valt hierbinnen. Het groepsrisico dient, conform artikel 7, Bevt, verantwoord te worden. De projectlocatie is niet gelegen binnen de 200 meter zone van de transportroute. Om deze reden hoeft het groepsrisico enkel beperkt verantwoord te worden. Hierbij dient er ten minste ingegaan te worden op de bestrijdbaarheid van de gevolgen van een incident en de zelfredzaamheid van de aanwezige personen (maximaal 20 personen ten opzichte van 15 personen in de huidige situatie). Ook is de veiligheidsregio om advies gevraagd (artikel 9, Bevt). Dit advies is verwerkt in de verantwoording van het groepsrisico.

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

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

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

Ad 1. Is het rampscenario te bestrijden?

Gezien de afstand van de projectlocatie tot de Nieuwedijk/N264 (circa 590 meter) is hiervoor het vrijkomen van een toxische wolk het maatgevende scenario. Bij (zeer) toxische vloeistoffen is het scenario dat ten gevolge van een ongeval de tankwagen lek raakt en een vloeistofplas vormt.

Vervolgens verdampen deze toxische vloeistoffen waardoor een gaswolk ontstaat (met dezelfde gevolgen als een gaswolk van toxisch gas). Het scenario toxische wolk kan doorgaans bestreden worden door de gaswolk neer te slaan middels een waterscherm. In de omgeving van de locatie van de calamiteit is bluswater aanwezig hiervoor. De opkomsttijd van de brandweer ter plaatste van de calamiteit is voldoende.

De bereikbaarheid van de locatie calamiteit is goed. De bestrijdbaarheid van dit scenario is dan ook goed te noemen.

Ad 2. Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

Voor het bestrijden van een calamiteit met een toxisch scenario is de omgeving van de ramplocatie voldoende ingericht.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

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

De mogelijkheden ten aanzien van zelfredzaamheid zijn goed. Er zijn geen aanwijzingen dat een groep niet -of verminderd zelfredzame mensen in de projectlocatie aanwezig (zullen) zijn. De aanwezigen zijn naar verwachting voldoende mobiel om zelfstandig te kunnen vluchten. Het aantal mensen in de projectlocatie is zeer beperkt (maximaal 20 personen in de beoogde situatie ten opzichte van 15 personen in de huidige situatie).

Bij een toxische wolk is schuilen het beste handelingsperspectief. Nieuwbouw van gebouwen is als gevolg van de eisen in het Bouwbesluit doorgaans goed geïsoleerd en beschikt over een uitschakelbare mechanische ventilatie. Het schuilen kan hierdoor effectief plaatsvinden.

Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden.

Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang, dat de projectlocatie:

- goed te alarmeren is;
- goed te ontluchten is;
- goed te schuilen is.

Alarmering:

Ter hoogte van de planlocatie is de WAS-dekking (sirene burgerbescherming) op orde. In geval van een calamiteit zal tevens NL-Alert worden ingezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Vluchtmogelijkheden:

De projectlocatie is naar meerdere zijden te ontluchten. Ontluchten kan in alle gevallen van de risicobronnen af.

Schuilmogelijkheden:

Schuilen voor een toxische wolk is mogelijk binnen de bebouwing op de projectlocatie. Om veilig schuilen binnen de bebouwing mogelijk te maken dient de bebouwing aan bepaalde veiligheidseisen te voldoen. Geadviseerd wordt een uitschakelbare ventilatie in de bebouwing aan te brengen en de ramen en deuren afdoende afsluitbaar (kiervrij) te maken.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling voldoet aan de grenswaarde voor het plaatsgebonden risico. De projectlocatie ligt binnen het invloedsgebied de Nieuwedijk/N264. Het groepsrisico is hiervoor beperkt verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- Het geringe groepsrisico neemt slechts marginaal toe;

- Binnen de projectlocatie zijn alleen voldoende zelfredzame personen aanwezig;
- De projectlocatie is, in geval van een incident, goed te ontvluchten.

Het project voldoet aan de kaders die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Uden. Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

De veiligheidsregio heeft het initiatief beoordeeld en zij hebben aangegeven vanuit extern veiligheidsoogpunt geen bezwaren bestaan tegen de gewenste ontwikkeling. Het advies is bijgevoegd als bijlage.

5.8 Vliegbasis Volkel

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

a. Het obstakelbeheergebied

Dit gebied wordt vastgelegd in het in voorbereiding zijnde Luchthavenbesluit Volkel en is een samenstelling van verschillende obstakelvlakken (A1 en A2 zijn 'obstakelvrije vlakken' en A3 is een 'verstoringgebied'):

1. *de funnel*; deze beperking is gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. De funnel is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken, waarvan de hoogte oploopt tot 45 meter. In elke baanrichting ligt een landingsvlak en een startvlak waarvan de hoogte oploopt met 1:50. Omdat het beginpunt van beide vlakken verschillend kan zijn (afhankelijk van de ligging van de landingsdrempel) kunnen beide vlakken verschoven ten opzichte van elkaar liggen. De toegestane hoogtes gelden ten opzichte van de hoogte van de desbetreffende landingsdrempel.

2. *het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS)*, ook deze beperking is gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. Dit wordt gerekend vanaf elk van de landingsdrempels, ligt boven de omgeving van het luchtvaartterrein en sluit aan op de funnel. Het IHCS bestaat uit een horizontaal vlak dat op een hoogte van 45 m met een straal van 4 km rond de landingsdrempel met aansluitend een conisch vlak waarvan de hoogte oploopt met een helling van 5% over een afstand van 2 km tot een hoogte van 145 m. De toegestane hoogtes gelden ten opzichte van de laagste landingsdrempel van het luchtvaartterrein.

3. *het Instrument Landing System-gebied (ILS)* beschermt het goed functioneren van navigatiehulpmiddelen voor het nauwkeuriger uitvoeren van naderingen, ook onder slechtere weersomstandigheden. Dit gebied bestaat uit een rechthoekig deelgebied waar de maximaal toelaatbare hoogte 0 m bedraagt, twee aansluitende deelgebieden waar de maximale hoogte 20 m bedraagt en twee trechtervormige deelgebieden in het verlengde van de landingsbaan waarin de toelaatbare hoogte oploopt tot een hoogte van 70 m over een afstand van 6 km.

In het gebied van de funnel en het IHCS mogen geen objecten staan die hoger zijn dan de maximaal toelaatbare hoogte. Bestaande objecten met een grotere hoogte resulteren in restricties op het vliegen. Nieuwe strijdigheden met de maximaal toelaatbare hoogtes worden niet toegestaan.

In het ILS-gebied moeten bouwplannen worden getoetst op eventuele verstoringseffecten (indien penetratie van de vlakken plaatsvindt). Om dit te borgen dienen de maximum toelaatbare hoogtes te worden opgenomen in een bestemmingsplan. In het bestemmingsplan kan een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen. Afhankelijk van de mate van verstoring kan dan een door het college van B&W te verstrekken afwijkingsvergunning worden verkregen voor grotere hoogtes dan de toetswaarden onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Hiervoor dient vooraf schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij het ministerie van defensie.

b. Het radarverstoringsgebied

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

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

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

c. Het vogelbeheersgebied

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

d. Risicogebied vanwege de opslag van munitie

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

De voorgenomen ontwikkeling wordt niet belemmerd door het beperkingengebied.

5.9 Spuitzones gewasbescherming

Er gelden in Nederland geen wettelijke bepalingen over minimaal aan te houden afstanden tussen gronden waarop gewassen in de open lucht worden geteeld en nabijgelegen, voor gewasbeschermingsmiddelen gevoelige objecten, zoals woningen. Vanwege mogelijk vrijkomende drift (verwaaiing van spuitvloeistof) bij het bespuiten van fruitbomen wordt in de bestemmingsplanpraktijk een vuistregel gehanteerd om een afstand van 50 meter aan te houden tussen een fruitboomgaard en een gevoelige bestemming. Dit is een in de praktijk gegroeide vuistregel.

Gevoelige functies zijn plaatsen waar regelmatig en voor een groot gedeelte van de dag mensen verblijven of samenkomen. Een woning met tuin wordt als zodanig aangemerkt. Bij de afstand van 50 meter wordt ervan uitgegaan dat enerzijds de bedrijfsvoering van de agrariër niet wordt belemmerd en anderzijds dat er geen nadelige effecten optreden voor de gezondheid van de bewoners van de woningen. De 50 meter afstand is echter een indicatieve en willekeurige afstand. Een verantwoorde afstand hangt onder meer af

van het soort teelt ter plaatse en de plaatselijke omstandigheden. Drift in bijvoorbeeld de fruitteelt is door de aard van de bespuiting, met name op- en zijwaarts gericht spuiten en spuitfrequentie intensiever dan bijv. bespuitingen in de lage bometeelt of aardappelteelt. Voor het betrokken bestuursorgaan bestaat zowel bij toepassing als afwijking van deze afstand een onderzoeksplicht. Een kortere afstand is mogelijk, mits voorzien van een deugdelijke motivering.

Gezien de grote afstand tussen het plangebied en gronden waar teelt zou kunnen plaatsvinden, kan daarom redelijkerwijs worden gesteld dat binnen het plangebied geen onevenredig nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat zullen ontstaan en waardoor strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening ontstaat.

6. Waterparagraaf

6.1 Watertoets

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

Het waterkwaliteitsbeheer en het -kwantiteitsbeheer in Uden is in handen van de gemeente Uden en het Waterschap Aa en Maas.

6.2 Waterbeleid

Met betrekking tot de waterhuishouding zijn diverse beleidsstukken relevant. Genoemd kunnen worden: Provinciaal Waterplan Noord-Brabant, Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21^e eeuw WB21, Nationaal bestuursakkoord water, Beleidsbrief regenwater en riolering en Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Uden 2107-2021. Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De waterhuishouding legt daarmee een ruimteclaim waaraan voldaan moet worden. Daarbij zijn de volgende strategieën leidend:

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

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas 2016-2021

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

Het doel van het waterbeheerplan is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noord-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving.

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

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

Beleidsuitgangspunten:

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

- Meervoudig ruimtegebruik: in de plannen moet ruimte worden vrijgemaakt voor water. Door bij de inrichting van een plangebied de ruimte voor meerdere doeleinden te gebruiken, is het verlies van ruimte aan water te beperken;
- Voorkomen van verontreiniging: het streven van het waterschap is om nieuwe (bronnen van) verontreiniging zoveel mogelijk te voorkomen;
- Waterschapsbelangen: waterschapsbelangen met een ruimtelijke component zijn de ruimteclaims voor waterberging en voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel en de aanwezigheid en ligging van het watersysteem, waterkeringen, infrastructuur en de ruimteclaims ten behoeve van de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Keur Brabantse waterschappen

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

Beleidsregel hydrologische uitgangspunten bij de keurregels voor afvoeren van hemelwater

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

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

Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Uden 2107-2021

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

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

Voor het buitengebied bevat het plan een watervisie. Ten aanzien van hemelwater is het doel geformuleerd dit vast te houden in het buitengebied.

6.3 Afvoer hemelwater

Beleid waterschap Aa en Maas

Het beleid van het waterschap is erop gericht om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Voor het bereiken van deze doelstelling wordt een integrale aanpak voorgestaan, waarbij de tritsen 'vasthouden - bergen - afvoeren en schoonhouden - scheiden - zuiveren' in acht worden genomen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt water als ordenend principe meegenomen in de besluitvorming. Het waterschap adviseert in het ruimtelijk traject door middel van de watertoets.

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

Verhard oppervlak

De ontwikkeling ziet op een toename van verhard oppervlak van circa 119 m², dit betreft de uitbreiding van de kantoorruimte (uitbreiding hoofdgebouw, bijgebouw, overkapping en toegang tot kelder) minus de sloop van een bijgebouw van circa 32 m².

Hydrologisch neutraal bouwen

Hydrologisch neutraal bouwen betekent dat het schone hemelwater afkomstig van daken en erfverharding op het perceel moet worden verwerkt door middel van infiltratie of waterberging. Gezorgd moet worden dat voldoende buffercapaciteit aanwezig is. Een van de kernpunten van het huidige hemelwaterbeleid van de gemeente Uden, is een bergings- en infiltratie-eis van 60 mm water (60 liter) per m² afvoerend verhard oppervlak.

Binnen de projectlocatie wordt een voorziening gerealiseerd ten behoeve van het infiltreren van het hemelwater waarmee voldaan wordt aan de waterbergingsopgave.

Gebruik niet uitlogende materialen

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

Conclusie

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

7. Uitvoerbaarheid

7.1 Procedure

De uitbreiding van de kantoorruimte is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'Odiliapeel 2012'.

De procedure voor het verlenen van een omgevingsvergunning is door de wetgever geregeld. De procedure die vooraf gaat aan het nemen van een besluit op de ingediende aanvraag is de uitgebreide voorbereidingsprocedure nu er sprake is van een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo, waarbij toepassing wordt gegeven aan artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° van de Wabo (voor de buitenspeelruimte).

De omgevingsvergunning wordt voorbereid met toepassing van een uitgebreide procedure ex artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3° Wabo juncto artikel 3.10 Wabo. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken zal als ontwerp voor een termijn van zes weken ter inzage liggen. Een ieder kan hierop zienswijzen indienen. Op basis van binnengekomen zienswijzen worden, indien gegrond, de stukken aangepast. Vervolgens wordt de omgevingsvergunning door het bevoegd gezag verleend.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De maatschappelijke uitvoerbaarheid heeft als doel aan te tonen dat het plan maatschappelijk draagvlak heeft. In dat kader heeft er een omgevingsdialoog plaats gevonden.

Initiatiefnemer heeft een omgevingsdialoog gevoerd met de direct omwonenden van het bedrijf. In de bijlage (bijlage 5) is het gespreksverslag van deze dialoog toegevoegd.

Een van de direct omwonenden was verhinderd tijdens de bijeenkomst en heeft schriftelijk een reactie gestuurd naar initiatiefnemer. Hierop is door initiatiefnemer schriftelijk een inhoudelijke reactie gegeven op de opmerkingen/vragen die door deze betreffende persoon zijn gesteld.

Naar aanleiding van de bezwarenprocedure over de omgevingsvergunning (besluit van 10 juni 2020) welke eerder is verleend voor onderhavig initiatief wordt de uitgebreide voorbereidingsprocedure gevolgd. Het bouwplan zelf is ongewijzigd ten opzichte van de eerder verleende omgevingsvergunning. De omgevingsdialoog zoals deze eerder is uitgevoerd volstaat dan ook voor onderhavige initiatief.

7.3 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan (hieronder wordt ook verstaan een buitenplanse afwijking door middel van een omgevingsvergunning, zoals het geval in onderhavig plan) dient, op grond van artikel 3.1.6 lid 1, sub f van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), onderzoek plaats te vinden naar de (economische) uitvoerbaarheid van het plan. In principe dient bij vaststelling van een ruimtelijk plan tevens een exploitatieplan vastgesteld te worden om verhaal van plankosten zeker te stellen. Op grond van 'afdeling 6.4 grondexploitatie', artikel 6.12, lid 2 van de Wro kan de gemeenteraad bij het besluit tot vaststelling van het plan echter besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien:

- Het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd zijn;
- Het bepalen van een tijdvlak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is;
- Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c, of d, niet noodzakelijke is.

De toepassing voor het afdwingbare kostenverhaal richt zich op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan, is opgenomen in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Uit dit artikel blijkt dat onder een bouwplan onder andere wordt verstaan de bouw van hoofdgebouwen van een oppervlak van 1.000 m² of meer. De te verhalen kosten worden limitatief opgesomd in artikelen in de kostensoorten lijst (art. 6.2.4 Bro). In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent door middel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure (legeskosten) en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Deze laatste kostenpost wordt vastgelegd in een planschadeverhaalsovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.