

Ruimtelijke Onderbouwing

Vogelstraat 6a

5409SH Odiliapeel

Gemeente Uden

Rapportnummer: ROB 20150918

Datum: 7-10-2015

Opdrachtgever: H en A Smits

Projectleider: John Timmers



Inhoud

1.	Inleiding	4
1.1.	Doel	4
1.2.	Achtergrond	4
1.3.	Huidige situatie	6
1.4.	Leeswijzer.....	6
2.	Beschrijving van het project (projectprofiel)	7
2.1.	Situering van het project	7
2.2.	Toekomstige ruimtelijke ontwikkeling	7
3.	Beschrijving van het gebied (integraal gebiedsprofiel).....	8
3.1.	Ruimtelijke structuur	8
4.	Planologisch kader	10
4.1.	Provinciaal beleid.....	10
4.1.1.	Structuurvisie 2010- partiële herziening 2014	10
4.1.2.	Verordening ruimte 2014	10
4.2.	Gemeentelijk beleid	12
4.2.1.	Bestemmingsplan	12
5.	Milieu aspecten van het project	14
5.1.	Natuurwaarden	14
5.1.1.	Natuurbeschermingswet 1998	14
5.1.2.	Flora en fauna	14
5.1.3.	Natuurnetwerk Nederland	15
5.2.	Luchtkwaliteit	16
5.3.	Geluid	17
5.4.	Geur	17
5.5.	Bodem	18
5.6.	Water	18
5.7.	<i>Duurzaam bouwen</i>	20
6.	Planologisch aspecten van het project	20
6.1.	Archeologie en cultuurhistorische waarde	20
6.2.	Cultuurhistorische waarde	21

6.3.	Externe Veiligheid	22
6.4.	Bedrijven en Milieuzonering	22
6.5.	Verkeer en parkeren	22
6.1.	Landschappelijke kwaliteit	22
7.	Eindtoetsing	24
	Conclusie	24
7.1.	Economische uitvoerbaarheid	24
	Eindconclusie	24

1. Inleiding

1.1. Doel

De initiatiefnemers heer en mevrouw Smits-Grandjean hebben het initiatief genomen om de bestemming 'wonen-VAB' om te zetten naar de bestemming 'bedrijf' met de functieaanduiding 'opslag'.

Als hoofdkomen exploiteert de heer Smits als ZZPer een klussenbedrijf. Dat betekent dat dit bedrijf gevestigd is op het adres Vogelstraat 6a.

Initiatiefnemers hebben het college verzocht om medewerking voor bovenstaand initiatief. Het college van B&W van de gemeente Uden heeft per brief van 23 juli laten weten onder voorwaarden en in principe bereid te zijn om aan het initiatief mee te werken een ruimtelijke onderbouwing in te dienen.

1.2. Achtergrond

Op het adres Vogelstraat 6a was tot het voorjaar 2001 een pluimveebedrijf gevestigd. De heer en mevrouw Smits-Grandjean hebben dit bedrijf in 1997 overgenomen van J.H. Grandjean (schoonvader) die in dat jaar overleed. Na enkel jaren pluimvee te hebben gehouden is besloten te stoppen omdat de financiële resultaten dit noopten. Dit kwam door de hoge voerprijzen, hoge mestafzetkosten, en lage opbrengstprijzen. Omdat het bedrijf door het overlijden van schoonvader werd overgenomen werd ook de bestaande hypotheek overgenomen. Toen in 2001 het bedrijf stopte was er nog een hypotheekschuld die terugverdiend moest worden. Het bedrijf is vanaf toen gedeeltelijk verhuurd voor opslag van goederen.

Opslag voor derden vindt niet buiten plaats

1. De opslag in de 1^e stal bestaat al 12 jaar uit beelden van kunststof. Deze worden in Azië gemaakt en in grote partijen verscheept naar Nederland. Hier aangekomen worden deze partijen doorgezet naar groothandels. Een klein deel dat niet verkocht is wordt tijdelijk opgeslagen. Daarnaast worden er monsters opgeslagen voor beurzen.

2. In stal 2 is de opslag divers. Er staan caravans gestald maar ook goederen van derden die in een opslag worden gezet omdat ze niet vaak noodzakelijk zijn. Denk bijvoorbeeld aan terrasstoelen en tafels van een horecazaak die in de winterperiode niet worden gebruikt.

3. Initiatiefnemer heeft een eigen klussenbedrijf. Hij voor werkzaamheden bij derden uit overtollig en klein materiaal wordt opgeslagen in de tussenschuur. Denk hierbij aan een

aanhanger, een rolsteiger, schragen, trappen. Voor een klus wordt het bouw materiaal meestal direct bij de klant bezorgd. Hout en cement dat over is wordt daarna vaak even opgeslagen tot de volgende klus.

Er vindt geen handel plaats van bouwmaterialen aan derden. Opgeslagen bouwmaterialen worden alleen voor eigen klussen gebruikt.

Gedoogd

Tot begin dit jaar heeft de gemeente deze situatie gedoogd.

De inpandige woonsituatie van mevrouw Grandjean (schoonmoeder) is gelegaliseerd middels een gedoogbeschikking.

Tijdens de vaststelling van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' was het gebruik ook al zo en daarvoor is nooit een wrakingsbrief gestuurd. Het huidige gebruik is nog hetzelfde als in februari 2007 toen het vigerende bestemmingsplan werd vastgesteld. Het huidige gebruik valt daarmee onder het overgangsrecht. In het oude bestemmingsplan werd immers op veel plaatsen in het buitengebied opslag toegestaan in voormalige agrarische bedrijfsopstallen.

Gewenste situatie

Op VAB-locaties kan de gemeente medewerking verlenen om op de locatie een nieuw bestemmingsvlak toe te kennen van 5000 m². Aan alle voorwaarden van artikel 23.7.2 van het concept bestemmingsplan kan worden voldaan. Er is zelfs een schets voor de in te passen landschappelijke inrichting gemaakt en is een compensatieberekening gemaakt voor de landschapsinvestering.

Het huidige gebruik past binnen de mogelijkheden van de concept Verordening Ruimte 2014 artikel 6.11 sub 1

6.11 Niet-agrarische ruimtelijke ontwikkelingen

- 1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in de groenblauwe mantel kan voorzien in een VAB-vestiging van een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling, anders dan bepaald in de artikelen 6.8 tot en met 6.10 mits:*
 - a) de totale omvang van het bestemmingsvlak van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;*
 - b) de ontwikkeling onder toepassing van artikel 6.1, eerste lid, onder a en b*
 - c) (groenblauwe mantel), gepaard gaat met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken;*
 - d) is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;*
 - e) de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;*
 - f) de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;*

- g) de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;*
- h) de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²*
- i) is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de toegestane omvang van 5000 m²;*
- j) de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling;*

1.3. Huidige situatie

Op de locatie is:

- één woonhuis gesitueerd, de voormalige bedrijfswoning
- één woonsituatie gedoopt bijwoning, door schoonmoeder
- wordt in de voormalige pluimveestallen al 12 jaar goederen opgeslagen.
 - In stal 1 is 1000m² groot en betreft opslag van een handelsmaatschappij in kunststof beelden. Deze handelaar slaat overgebleven handel die niet rechtstreeks geleverd kan worden op. Het aantal vervoersbewegingen van en naar de locatie is minder dan 1x per maand.
 - In stal 2 is ook 1000m² groot en er is in hoofdzaak aanwezig;
 - een kleine werkplaats; deze zal, indien deze niet gehandhaafd kan worden, worden verwijderd
 - stalling van caravans
 - opslag van een paar (winter)autobanden van eigenaren van de caravans en eigen. Max. 12 stuks.
 - er worden ook meubels opgeslagen(één bankstel en één kast)
 - opslag van geluidsapparatuur(ook deze opslag zal verdwijnen als dit niet vergund kan worden)
- is een overkapping aanwezig waar voor het klussenbedrijf opslag aanwezig is als aanhangwagen, steigermateriaal en enkele overgebleven bouwmaterialen.
- Alle activiteiten vallen onder categorie 1 en 2 activiteiten.

1.4. Leeswijzer

Voor het initiatief is een ruimtelijke onderbouwing noodzakelijk. Dit rapport bevat de inleiding, de beschrijving van het project, de beschrijving van het gebied, het planologisch kader, de milieu en ruimtelijke aspecten en een eindconclusie. In de inhoudsopgave is de opbouw van het rapport weergegeven.

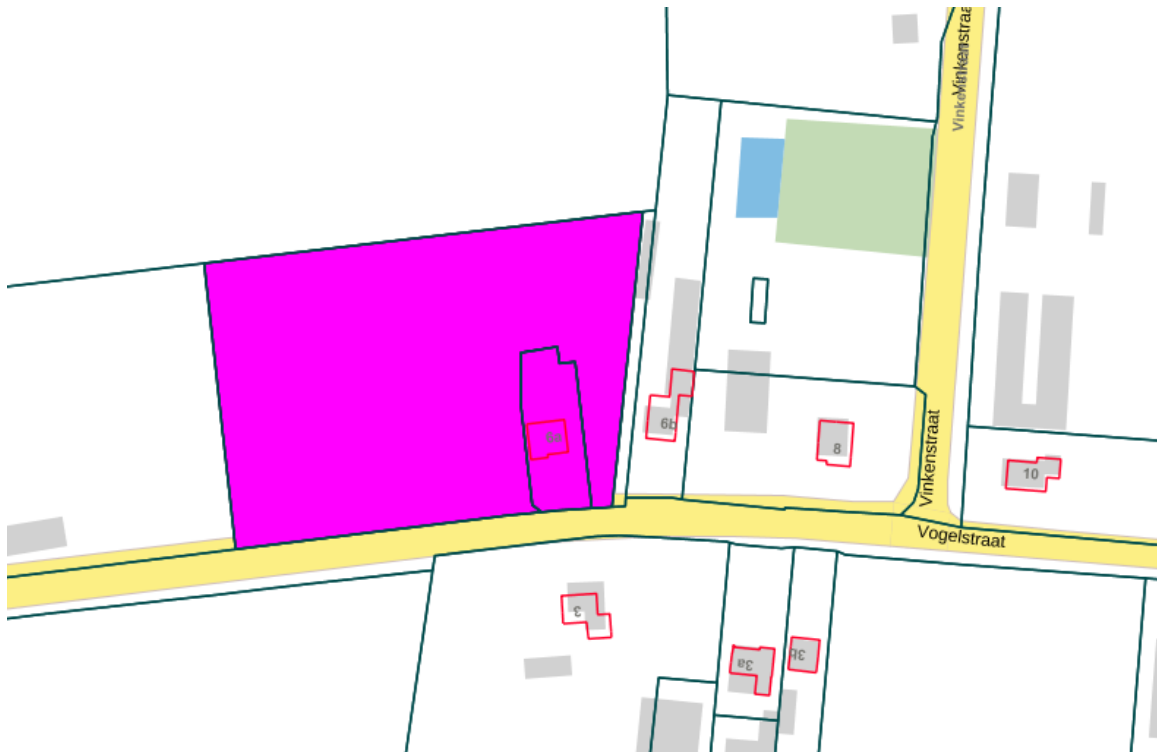
2. Beschrijving van het project (projectprofiel)

2.1. Situering van het project

Het voorgenomen bouwplan is gesitueerd van de Gemeente Uden.

Kadastrale situatie.

Gemeente Uden, Sectie: D, Perceel: 968 en 969



Figuur 1;Kadastrale situatie

2.2. Toekomstige ruimtelijke ontwikkeling

De initiatiefnemer wil de twee bestaande pluimveestallen gebruiken als opslag voor derden, niet voor handel of verkoopdoeleinden. Veel bedrijven hebben de behoefte om goederen, bedrijfsinventaris of gebruiksvoorwerpen voor langere tijd op te slaan. Dit kan en past vaak niet in hun eigen bestaande ruimtes omdat die noodzakelijk zijn voor de bedrijfsvoering. Een opslaglocatie zoals initiatiefnemer die heeft zijn daarvoor zeer geschikt. Het betreft hier een droge voormalige pluimveestal zonder putten waardoor er geen last is van geur(stank) voor de opgeslagen goederen.

Uitdrukkelijk wordt vermeld dat de goederen statisch worden opgeslagen, dus niet dagelijks of wekelijks vervoerd of verplaatst worden.

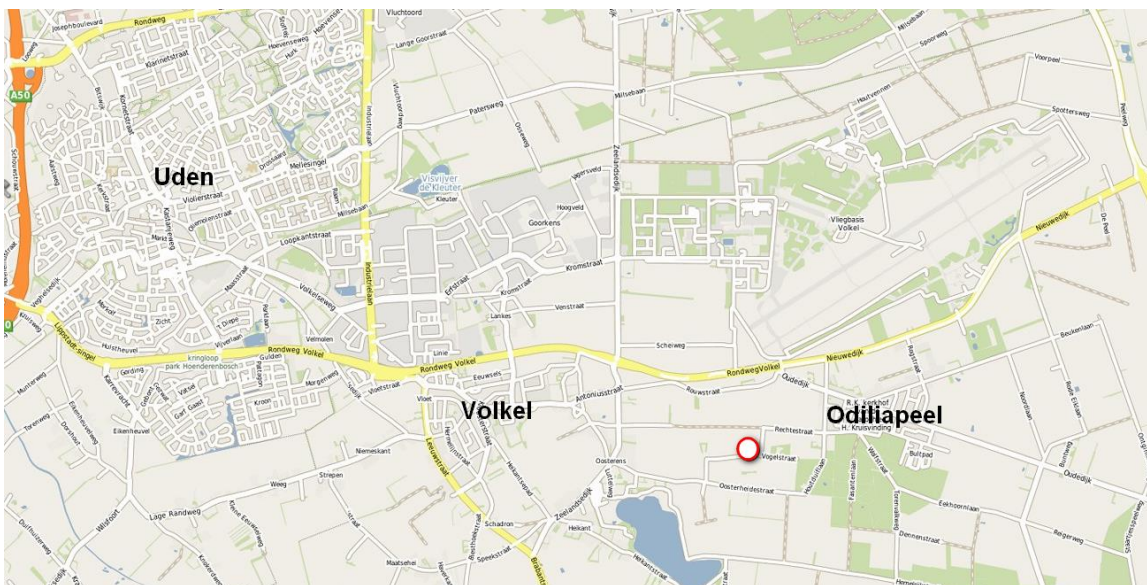
3. Beschrijving van het gebied (integraal gebiedsprofiel)

3.1. Ruimtelijke structuur

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van het kerkdorp Odiliapeel, gemeente Uden. De gemeente Uden bestaat naast de kerkdorpen Odiliapeel en Uden uit het kerkdorp Volkel.

Stedelijk gebied

Het plangebied is gelegen op circa 625 meter ten westen van de kern Odiliapeel, circa 2 km ten zuid-oosten van de kern Volkel en op circa 4,5 km ten zuid-oosten van de kern Uden.



Figuur 2; ligging in het gebied

Vliegbasis Volkel

Op ruim 700 meter ten noorden van het plangebied is Vliegbasis Volkel gelegen. Dit betreft een Main Operating Bases (MOB) van de Koninklijke Luchtmacht.

Natuur

Direct ten oosten van het plangebied is het Boscomplex Odiliapeel gelegen. Dit bos heeft een oppervlakte van 130 hectare en is eigendom van de gemeente Uden. Het is een gemengd ontginningsbos waar men enkele beuken- en eikenlanen kan aantreffen.

Infrastructuur

Op circa 0,7 km ten noorden van het plangebied is de provinciale weg N264 gelegen, welke een verbinding vormt tussen de A50 bij Uden en de N271 ter hoogte van Gennep. Op circa 4 km ten oosten is de provinciale weg N277 gelegen, welke Noord-Brabant (Ravenstein) en Limburg (Kessel) met elkaar verbindt. Ten westen, op circa 6 km, is de rijksweg A50 bij Uden gelegen. Dit is een autoweg en autosnelweg tussen Eindhoven en Emmeloord.

4. Planologisch kader

Voor een bestemmingsplanherziening dient onder andere beoordeeld te worden in hoeverre de voorgestane ontwikkeling past binnen het ruimtelijke beleid. In dit hoofdstuk wordt de voorziene ontwikkeling beoordeeld in het kader van provinciaal en lokaal beleid.

4.1. Provinciaal beleid

De provincie heeft onlangs de provinciale ruimtelijke beleidsdocumenten vernieuwd. Momenteel vigeren de 'Structuurvisie Ruimtelijke Ordening' en de 'Verordening Ruimte'.

4.1.1. Structuurvisie 2010- partiële herziening 2014

De status van dit plan is dat het ontwerp op 2 juli 2013 ter inzage is gelegd. Vanuit de 'Transitie van stad en platteland, een nieuwe koers' wil de provincie, meer dan voorheen, het denken en handelen van burgers en ondernemers vertrekpunt laten zijn voor ontwikkelingen. De overheid stuurt daarbij vanuit een heldere visie op randvoorwaarden, die burgers, ondernemers en hun organisaties invullen en realiseren. Maatschappelijke participatie wordt de focus, de overheid neemt het oplossen van maatschappelijke problemen niet over, maar ondersteunt deze. De provincie daagt burgers en ondernemers uit om bij te dragen aan een vitaal Brabant.

4.1.2. Verordening ruimte 2014

Op 25 juni 2013 is de ontwerpverordening ruimte 2014 ter inzage gelegd. Voor ruimtelijke en bouwplannen dienen rekening te houden met de provinciale verordening ruimte. Het initiatief wordt niet beperkt door de verordening ruimte. De ontwikkeling past binnen het gebied en het beleid wat door de provincie wordt voorgestaan.

Op het initiatief is in ieder geval artikel 7 10 van toepassing. Onderstaand wordt puntsgewijs getoetst aan dit artikel.

7.10 Niet-agrarische functies

1. Een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied kan voorzien in een vestiging van een niet-agrarische functie, anders dan bepaald in de artikelen 7.7 tot en met artikel 7.9 mits:

a. de totale omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 5.000 m² bedraagt;

De bebouwing op het huidige perceel wordt vastgelegd op basis van de huidige bebouwing. Dit is 2800 m² exclusief bedrijfswoning met bijgebouw

b. dit bijdraagt en past binnen de beoogde ontwikkeling van gemengd landelijk gebied als bedoeld in artikel 7.1;

Het initiatief:

- is gelegen in het gemengd landelijk gebied,
- vormt geen belemmering voor andere agrarische bedrijven,
- doet geen afbreuk aan een gemengde plattelands-economie,
- Draagt bij aan de ruimtelijke kwaliteit en er vindt geen verpaupering plaats,

c. is verzekerd dat overtollige bebouwing wordt gesloopt;

Alle bebouwing wordt gebruikt en is noodzakelijk voor het initiatief.

d. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een bedrijf, behorend tot de milieucategorie 3 of hoger;

Het initiatief valt onder de milieucategorie 2.

e. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot twee of meer zelfstandige bedrijven;

Het initiatief is bedoeld voor de opslag dat door de initiatiefnemer wordt geëxploiteerd

f. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot een al dan niet zelfstandige kantoorvoorziening met een baliefunctie;

Het initiatief is geen zelfstandige kantoorvoorziening.

g. de beoogde ontwikkeling niet leidt tot al dan niet zelfstandige detailhandelsvoorziening met een verkoopvloeroppervlakte van meer dan 200 m²;

Er wordt geen producten ter plaatse verkocht.

h. is aangetoond dat de ruimtelijke ontwikkeling ook op langere termijn past binnen de op grond van deze verordening toegestane omvang;

Het initiatief valt binnen de bestaande gebouwen, dit wordt ook als zodanig vastgelegd.

i. de beoogde activiteit niet leidt tot een grootschalige ontwikkeling.

De activiteit vindt plaats in de huidige bebouwing. Meer is ook in de toekomst niet mogelijk

2. In afwijking van het eerste lid, onder a, d en i, kan een bestemmingsplan voorzien in een uitbreiding van een bestaande niet-agrarische functie, mits de toelichting een verantwoording bevat waaruit blijkt dat:

a. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen;

nvt

b. overeenkomstige toepassing is gegeven aan artikel 4.6 tweede lid (uitbreiding bedrijven in kern landelijk gebied) indien vestiging van het bedrijf vanwege de aard van de activiteiten op een bedrijventerrein in de rede ligt;

Juist het hergebruik van de bestaande gebouwen wordt voorgestaan.

c. de beoogde uitbreiding in redelijke verhouding staat tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit.

Dit punt is verwoord in hoofdstuk 6 van dit document

4.2. Gemeentelijk beleid

4.2.1. Bestemmingsplan

De gemeenteraad op 20 februari 2014 het bestemmingsplan “Buitengebied 2014” (NL.IMRO.0856.BPBuitengebied2014-VA01) heeft vastgesteld.

Voor dit bestemmingsplan is geen exploitatieplan vastgesteld.

Het initiatief vraagt om een wijziging van het gebruik op de locatie. Hierdoor zal de agrarische bestemming omgezet worden naar een bedrijfsbestemming met de aanduiding “opslag”

Het bestemmingsplan geeft de mogelijkheid om middels artikel 3.7.14 lid c nummer 3 bedrijven toe te staan in de milieucategorie 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

De locatie ligt niet in de ‘groenblauwe mantel’ (artikel 3.7.14 lid a). De locatie ligt niet in de ‘reconstructiewetzone-landbouwontwikkelingsgebied’ (artikel 3.7.14 lid b).

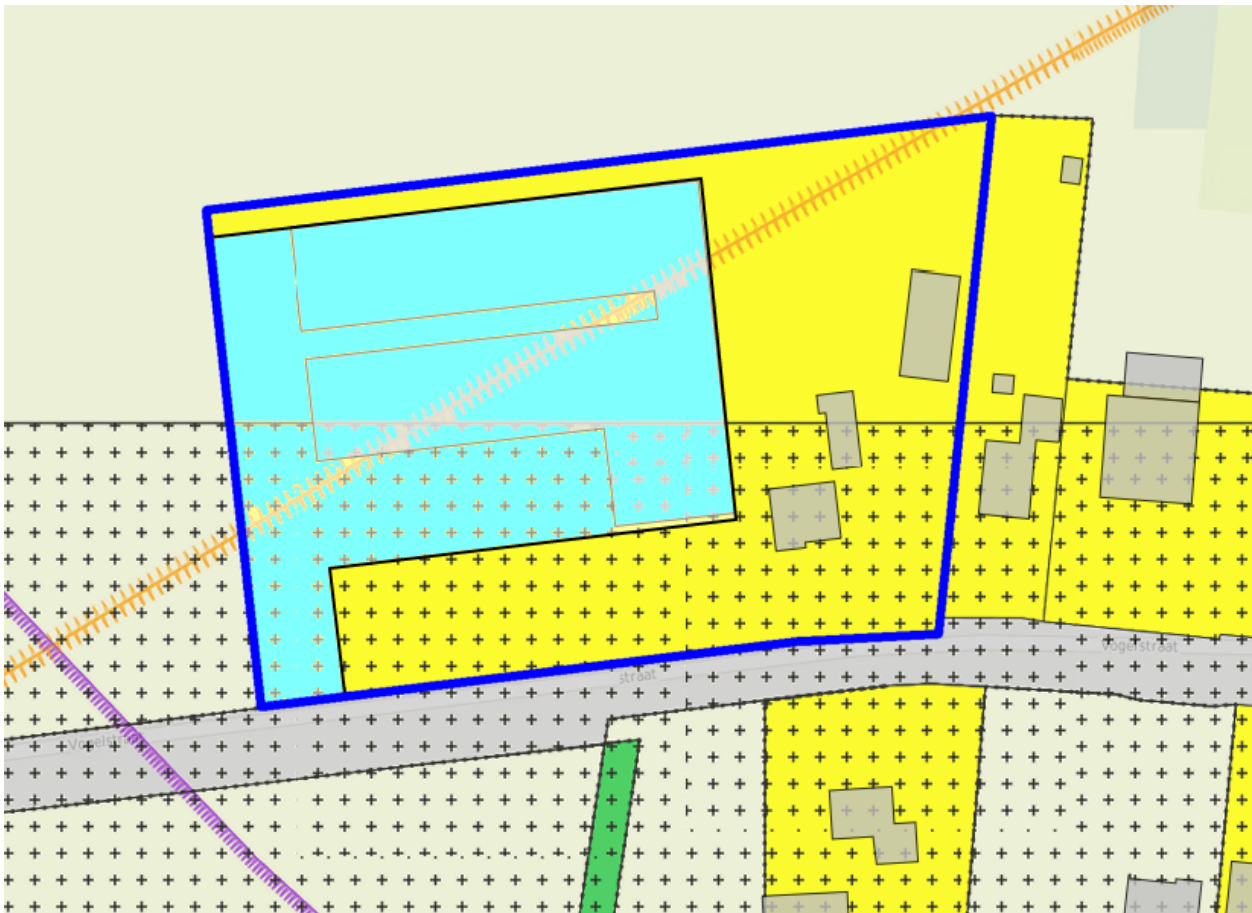
Ook kan voldaan worden aan de voorwaarden onder artikel 3.7.14 lid d. Zie hiervoor ook de verantwoording punt 4.1.2

4.2.2. Gewenst bestemmingsvlak

Figuur 3 geeft het gewenste bestemmingsvlak weer. De bestemming Wonen-VAB is donkerblauw omlijnd. Wat wijzigt is het lichtblauw vlak dat wijzigt van , Wonen-VAB’ naar ‘Bedrijf’.

Het totale bouwvlak is 10031 m². In de nieuwe situatie is het bestemmingsvlak ‘bedrijf’ 5000m².

De bebouwing in dit vlak wordt vastgesteld op de bestaande bebouwing van 2800m².



In figuur 3 is het gewenste bestemmingsvlak weergegeven

5. Milieuaspecten van het project

5.1. Natuurwaarden

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet 1998, de Flora- en faunawet en de toetsing in het kader van het Natuurnetwerk Nederland.

5.1.1. Natuurbeschermingswet 1998

De natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europese beschermde Natura 2000 gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000- gebieden aangewezen. Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die effecten hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied of Beschermde Natuurmonument dienen in het kader van de 'Verordening stikstof en Natura 2000 Noord-Brabant'¹ dan wel de 'Beleidsregel stikstof en beschermde natuurmonumenten Noord-Brabant'² dit te melden bij de provincie Noord-Brabant. Tevens dient er n.a.v. de uitspraak van de Raad van State van 7 september 2011 met zaaknummer 201003301/1/R2 voor de wijzigingen op een bedrijf waarvoor een omgevingsvergunning nodig is een aanvraag voor een Natuurbeschermingswetvergunning ingediend te worden bij de betreffende bevoegde provincies.

Toetsing

De locatie ligt niet in een natuurbeschermingswetgebied. Daarnaast heeft de activiteit op het bedrijf geen gevolgen voor natuurbeschermingswetgebieden. Een aanvraag voor een natuurbeschermingswetvergunning is dan ook niet aan de orde.

5.1.2. Flora en fauna

Door de in april 2002 in werking getreden Flora- en faunawet is de verplichting ontstaan om ruimtelijke plannen aan deze wet te toetsen. Het doel van de wet is om in het wild levende planten en dieren te beschermen. Voor dit project zijn de volgende artikelen van de wet relevant:

- Artikel 2 legt een zorgplicht op. Dat houdt in dat ingrepen zodanig worden uitgevoerd dat de beïnvloeding van de in het wild levende soorten planten en dieren minimaal is.

¹ Voor Natura 2000-gebieden

² Voor Natuurmonumenten (sinds 7 december 2010)

- Artikel 8 verbiedt het plukken, verzamelen, afsnijden, uitsteken, vernielen, beschadigen, ontwortelen of op enigerlei andere wijze van hun groeiplaats te verwijderen van beschermde inheemse planten.
- Artikel 9 verbiedt het doden, verwonden, vangen, bemachtigen of met het oog daarop sporen van beschermde inheemse dieren.
- Artikel 10 verbiedt het verontrusten van beschermde dieren.
- Artikel 11 verbiedt het beschadigen, vernielen, uithalen, wegnemen of verstoren van nesten of holen van beschermde inheemse dieren.
- Artikel 75 biedt de mogelijkheid ontheffing aan te vragen van de verbodsbepalingen.

Toetsing

De activiteit voorziet in gebruik van bestaande bebouwing. Er wordt op de locatie niet gesloopt.

De activiteit zoals gevraagd zal dan ook niet leiden tot overtreding van de artikelen 8 t/m en 11 van de Flora- en faunawet.

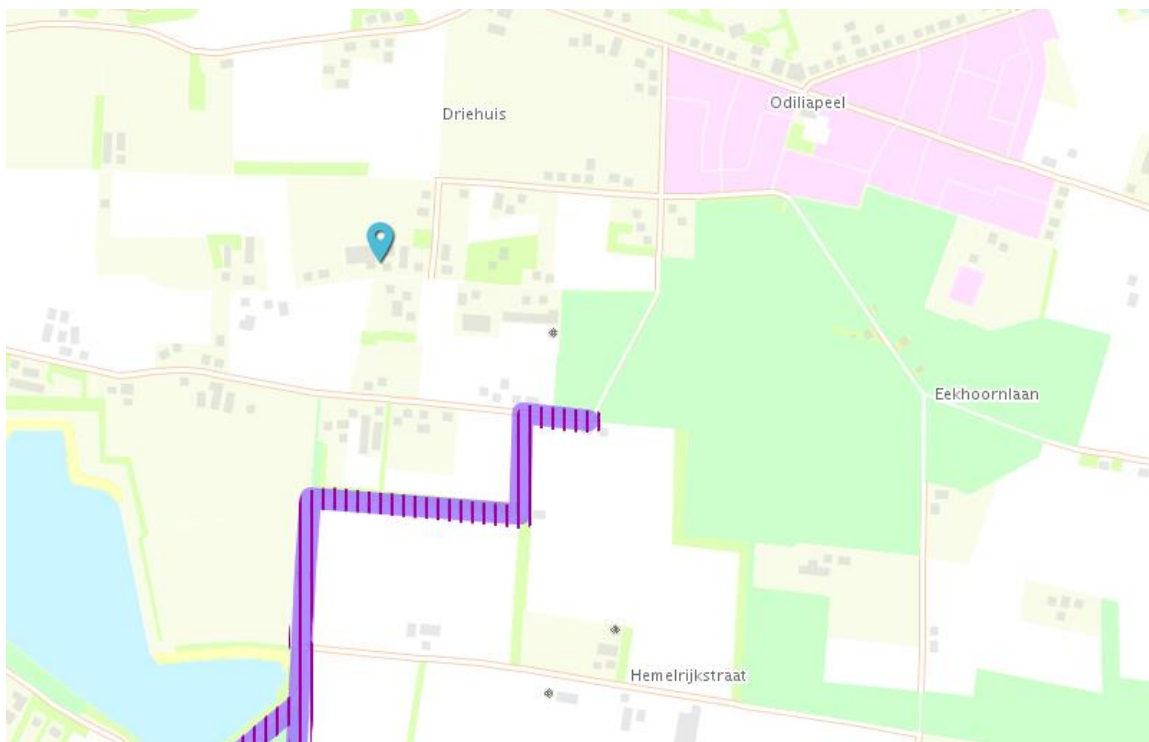
Ontheffing als bedoeld in artikel 75 van de Flora en Faunawet heeft daarom niet aangevraagd te worden.

5.1.3. Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. In de wet heet dit de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Toetsing

De locatie maakt geen onderdeel uit van het natuurnetwerk Nederland en heeft daar ook geen invloed op.



Figuur 3; Themakaart natuur en landschap VR2014

5.2. Luchtkwaliteit

De eerste kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer goedgekeurd (Stb. 2007, 414). Met name hoofdstuk 5 titel 2 uit genoemde wet is veranderd. Omdat titel 2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe titel 2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Deze wet is op 15 november 2007 (Stb. 2007, 434) in werking getreden en vervangt het Besluit luchtkwaliteit 2005.

In de Wet zijn normen vastgelegd voor deconcentraties van diverse stoffen in de lucht, met het doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van luchtverontreiniging. Voor veehouderijen zijn de grenswaarden voor de jaargemiddelde concentraties voor stikstofoxide (NO_2) en zwevende deeltjes (fijnstof: PM_{10}) van belang. Daarnaast is voor deze stoffen een maximaal toegestaan aantal overschrijdingsuren respectievelijk overschrijdingsdagen opgenomen dat de (24) -uurgemiddelde concentratie overschreden mag worden.

Sinds 1 augustus 2009 geeft het Besluit NIBM de volgende voorwaarde: het project of de activiteit draagt maximaal 3% van de jaargemiddelde grenswaarde bij aan de concentraties fijnstof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met een toename van maximaal 1,2

µg/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Het project is IBM als de toename voor een of beide stoffen hoger is.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

1. Motiveren dat een project binnen de getalsmatige grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Het gaat dan bijvoorbeeld om het realiseren van kantoor- en woningbouwlocaties. Deze zijn automatisch NIBM, als ze onder een vastgestelde omvang blijven.
2. Op een andere manier aannemelijk maken dat een project de 3% grens niet overschrijdt. Hiervoor kunnen berekeningen nodig zijn. Dit mag ook als een project de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM al overschrijdt. Het is dan mogelijk om alsnog via berekeningen aannemelijk te maken dat de 3% grens niet wordt overschreden. Soms kan een kwalitatieve beschrijving al voldoende zijn.

Bij de NIBM-toets wordt de toename van de luchtverontreiniging afgezet tegen de autonome ontwikkeling.

Toetsing

De vervoersbewegingen naar de locatie bevinden zich ver onder de NIBM-grenswaarden. Bij de activiteit komt geen fijnstof vrij en worden geen producten opgeslagen waarbij dit het geval zou zijn.

5.3. Geluid

De bouw is gesitueerd in het gebied in het buitengebied van de gemeente Uden. Het bouwplan is niet gelegen binnen een verkeersgeluidzone van doorgaande wegen. De functie van de stallen/loodsen is geen geluidgevoelige bestemming zoals aangeduid in de Wet geluidhinder (Wgh) waarop artikel 76a, 77 en 106 van toepassing zijn bij vaststelling, herziening of vrijstelling van het vigerende bestemmingsplan.

De verkeerssituatie en de inritstructuur wijzigt niet ten opzichte van de bestaande situatie. Er worden geen machines gebruikt die grote toename aan geluid veroorzaken.

Toetsing

Er is op basis van de bekende gegevens geen noodzaak en verplichting aanwezig om een akoestisch onderzoek te laten verrichten.

5.4. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor vergunningverlening, als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven van veehouderijen. De gemeenten zijn bevoegd een eigen geurbeleid te hanteren. De gemeente Uden heeft een eigen geurbeleid.

Toetsing

De stallen/loodsen is geen geurgevoelig object als bedoeld in de Wet geurhinder en veehouderij. Het zijn geen ruimtes voor menselijk verblijf. Het aspect geur is dan ook niet van belang voor het initiatief.

5.5. Bodem

Het initiatief bestaat uit een ander gebruik van de loodsen dan het voormalig agrarisch gebruik. De gebouwen zijn geen verblijfruimtes voor mensen. Eén nader bodemonderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

5.6. Water

In het kader van de watertoets, dient ieder ruimtelijk relevant plan een beschrijving van de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding te bevatten. Het opnemen van een dergelijke beschrijving is vanaf 1 november 2003 wettelijk verplicht volgens een wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Besluit van 3 juli 2003, Stb. 2003, nr. 294).

Bij de watertoets gaat het om het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen eenmalig toetsmoment zoals de term doet vermoeden. In de praktijk wordt de term 'toetsen' wel gebruikt voor het werk dat de waterbeheerder doet in zijn advisering. De waterbeheerder 'toetst' het(voor)ontwerpplan aan de afgesproken criteria, maar de status van deze toets is een advies. In het landelijke waterbeleid wordt de waterkwantiteits- en waterkwaliteitstrits genoemd, respectievelijk "vasthouden - bergen - afvoeren" en "schoonhouden - scheiden - zuiveren".

Aanvullend op het landelijke beleid heeft het waterschap Aa en Maas haaruitgangspunten voor de Watertoets verder uitgewerkt in de beleidsnota "Uitwerkinguitgangspunten watertoets Aa en Maas" (september 2006). Hierin dienen de te doorlopen afwegingsstappen "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer" als leidraad voor het omgaan met het schone hemelwater.

De belangrijkste uitgangspunten in deze beleidsnota, in prioriteitsvolgorde, zijn: • Wateroverlast-vrij bestemmen • Hydrologische neutraal ontwikkelen • Voorkomen van vervuiling • Gescheiden

houden van vuil water en schoon hemelwater• Afwegingsstappen: hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer• Meervoudig ruimtegebruik• Water als kans (meerwaarde)

Hemelwaterafvoer na ontwikkeling

Om te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen zal het hemelwater in de nieuwe situatie op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Het hemelwater dat op de erfverharding en daken valt, zal afvloeien op te realiseren zaksloten, zie landschappelijk inpassingplan in de bijlage, en van daaruit worden geïnfiltreerd.

Kwaliteit van het te lozen en infiltreren hemelwater

Om de kwaliteit van het hemelwater te garanderen dienen onderdelen welke met regenwater in aanraking kunnen komen, te worden vervaardigd of te bestaan uit niet uitloogbare bouwmaterialen zoals kunststoffen of gecoat staal of aluminium (in plaats van zink, lood of asfalt etc.).

Door het gebruik van niet-uitloegende materialen komen geen verhoogde concentraties verontreinigende stoffen (DuBo-maatregelen) voor in het te infiltreren water. In de nieuwe situatie wordt alleen het huishoudelijk afvalwater geloosd op de riolering. Het schoon hemelwater wordt afgekoppeld van het drukriool en wordt geïnfiltreerd in de bodem. Het huishoudelijk afvalwater zal op de riolering worden geloosd. Enkel schoon regenwater mag worden geïnfiltreerd. Infiltratie van afgekoppelde verhardingen zoals opritten, parkeerplaatsen en terrassen mag niet verontreinigd zijn met chemische bestrijdingsmiddelen, olie, agressieve reinigingsmiddelen of andere verontreinigende stoffen.

Waterplan Uden

In het Waterplan Uden zijn door de waterpartners einddoelen geformuleerd en uitgewerkt in vijf geografische streefbeelden. Deze zijn zowel gebiedspecifiek als functiegericht. Het gebied behoort tot de ruimtelijke hoofdstructuur "Jong Peelontginning". Het gebied is een hoger gelegen infiltratie- en intermediair gebied met naar het oosten georiënteerde waterlopen, afwaterend naar het Defensie-/Peelkanaal en de Raam.

De waterhuishouding wordt gestuurd door de ontwatering ten behoeve van de landbouw. Het streefbeeld is dan ook 'Water voor de landbouw'. De (doel)functies voor het watersysteem en de waterketen zijn: • Watersysteem staat vooral ten dienste van de landbouw. • Waterlopen hebben een landbouwkundige functie gericht op realiseren van een voor de landbouw optimale grondwaterstand. Hierbij het Gewenst Grond- en Oppervlaktewater Regime leidend.

Dit vertaalt zich voor het plangebied in de concrete opgave om: • Realisatie van GGOR voor optimaliseren waterhuishouding ten behoeve van de landbouw met voldoende drooglegging en

zonder onnodige drainage en afvoer; • Uitspoeling nutriënten en bestrijdingsmiddelen minimaliseren zodat er geen belemmering optreedt voor de ecologie en chemie

Toetsing

Door het initiatief vindt er geen wijziging plaats in de bestaande verharde oppervlakten. Het initiatief is daar mee hydrologisch neutraal. Aan de noordkant van het perceel ligt een zaksloot. Het hemelwater van de bestaande bebouwing en verhard oppervlak wordt op deze sloot geloosd.

5.7. Duurzaam bouwen

De stellen/loodsen zijn gerealiseerd met als uitgangspunt de toen geldende normen en voorschriften. Er zijn geen uitlogende materialen toegepast die de infiltratie van het hemelwater in sloot en/of de ondergrond in de weg staan.

6. Planologisch aspecten van het project

6.1. Archeologie en cultuurhistorische waarde

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg in werking getreden. In deze wet is onder meer opgenomen dat voor bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² én gelegen binnen een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde een archeologisch onderzoek uitgevoerd moet worden.

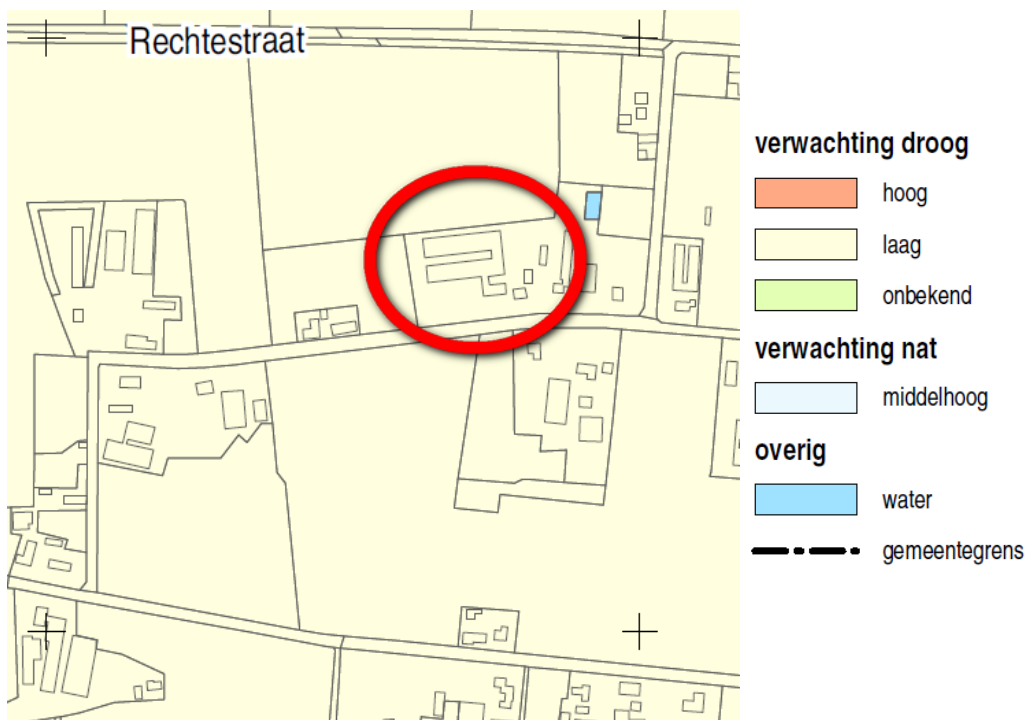
Conform het bepaalde in artikel 38a van de Monumentenwet 1988 moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

In opdracht van de gemeente Uden heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau eind 2013 en begin 2014 een archeologische verwachtingskaart vervaardigd voor het grondgebied van deze gemeente.

Doel van de verwachtingskaart is om ten behoeve van toekomstige planvorming en -uitvoering inzicht te verschaffen in de aanwezigheid en het karakter van de aanwezige en te verwachten archeologische resten binnen het grondgebied van de gemeente.

Toetsing

Bij het raadplegen van de kaarten blijkt de locatie Vogelstraat 6a in een gebied met een lage verwachtingswaarde te liggen. Nader archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.



Figuur 4; Archeologische waarden.

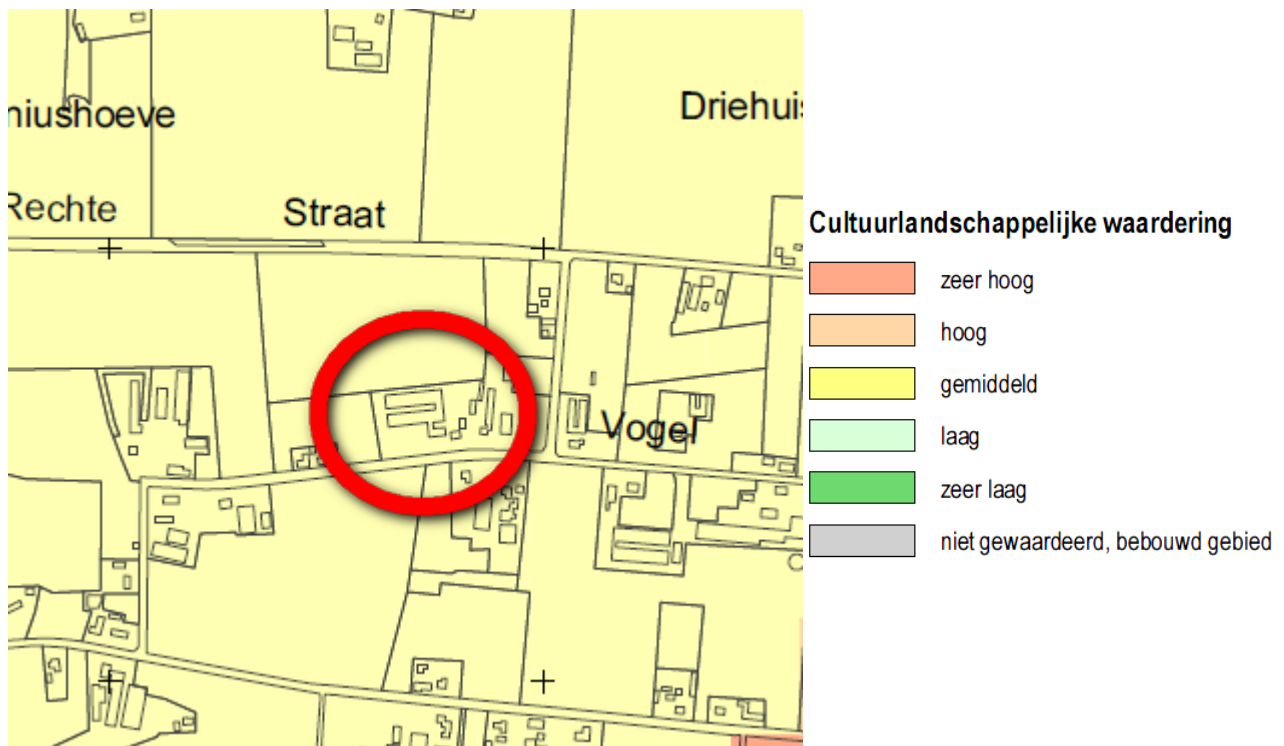
6.2. Cultuurhistorische waarde

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

In opdracht van de gemeente Uden heeft RAAP Archeologisch Adviesbureau eind 2013 en begin 2014 een cultuurhistorische waardenkaart vervaardigd voor het grondgebied van deze gemeente.

Toetsing

Voor de locatie Vogelstraat 6a geldt dat de cultuurhistorische waarden gemiddeld is. Verder onderzoek is of bescherming van waarden zijn dan ook niet noodzakelijk.



Figuur 5; Cultuurhistorische waarden

6.3. Externe Veiligheid

In de nabijheid van deze locatie zijn geen objecten aanwezig die een groepsrisico dan wel een plaatsgebonden risico vormen voor de bouw van de veldschuur. De realisatie van dit bouwplan is daarmee planologisch toelaatbaar.

6.4. Bedrijven en Milieuzonering

. Het is belangrijk dat het bouwplan niet wordt gehinderd door bestaande functies. De bestaande functies mogen ook niet worden beperkt door de bouw van de veldschuur. Uit inventarisatie blijkt dat er in de directe omgeving van het voorgenomen bouwplan geen functies aanwezig zijn zoals opgenomen in de publicatie "Bedrijven en Milieuzonering" (uitgave 2007).

6.5. Verkeer en parkeren

Het initiatief bestaat uit de opslag van derden. Dat betekent dat er met enige regelmaat goederen worden gebracht. In de praktijk betekent dit gemiddeld een tweetal vervoersbewegingen per dag. De toegang ligt aan de achterzijde van de stallen/loodsen. Parkeren kan op eigen terrein

6.1. Landschappelijke kwaliteit

Artikel 3 van de provinciale verordening bepaald dat er een zorgplicht is voor ruimtelijke kwaliteit. In RRO overleggen tussen de provincie en de gemeentes zijn afspraken gemaakt hoe om te gaan met deze kwaliteit.

De gemeente Uden heeft hiervoor een beleidskader landschapsinvesteringsregeling van 16 mei 2013 vastgesteld. Deze regeling is juridisch verankerd in het bestemmingsplan Buitengebied Uden 2104 als bijlage 2^e van de regels.

Ruimtelijke initiatieven worden in het beleidsplan in 3 categorieën ingedeeld. Afhankelijk van de categorie wordt een tegenprestatie verwacht voor het ruimtelijk initiatief.

Deze tegenprestatie wordt bepaald aan de hand een percentage van de waardevermeerdering op de bestemming.

Toetsing

Het initiatief omvat een omschakeling van Wonen-VAB naar bedrijf en valt daarmee in de 3^e categorie. Hiervoor is bepaald dat initiatieven in deze categorie een bijdrage van 20% moeten leveren van de bestemmingswinst.

In onderstaande tabel wordt de bestemmingswinst weergegeven. In dit geval betekent dit een waardevermindering van de bestemming. Een tegenprestatie is volgens het vastgestelde beleid dan ook niet noodzakelijk

Bestemmingswinst/verlies	Voor BP	Na BP	gem. € / m ²		
Bedrijven bouwvlak (bebouwd)		2800	€ 90,0	€ -	€ 252.000,00
Bedrijven buiten bouwvlak (onbebouwd)		2200	€ 45,0	€ -	€ 99.000,00
Wonen bouwkwavel grondgebonden	10031	5031	€ 275,0	€ 2.758.525,00	€ 1.383.525,00
				€ 2.758.525,00	€ 1.734.525,00
Totaalbedrag bestemmingswinst				Excl. Btw	€ 1.024.000,00-
20% investering landschappelijke kwaliteitsverbetering					€ 204.800,00-

7. Eindtoetsing

In de voorgaande hoofdstukken en paragrafen zijn alle relevante milieu- en planologische aspecten uitvoerig aan bod gekomen.

Conclusie

Het voorliggende rapport is de ruimtelijke onderbouwing die noodzakelijk is om voorgestane ontwikkeling, zijnde de omschakeling vande bestemming 'Wonen-VAB' naar 'Bedrijf' mogelijk te maken. Uit deze rapportage blijkt dat de ontwikkeling niet leidt tot aantasting van de waarden van het gebied zelf en/of van waarden die in de directe omgeving aanwezig zijn.

Door de omschakeling vindt er geen verpaupering plaats. Het is een economische activiteit die past in het gebied en de locatie en die geen afbreuk doet aan een goede plattelandseconomie.

7.1. Economische uitvoerbaarheid.

Het plan wordt uitgevoerd op kosten van de initiatiefnemer. Daarnaast zal op verzoek van de gemeente een planschadeovereenkomst worden afgesloten zodat eventueel beroep op planschade voor rekening van de initiatiefnemer komt. De plankosten kunnen worden verrekend middels de legesverordening van de gemeente

Eindconclusie

De ruimtelijk en milieutechnische aspecten zijn beoordeeld in dit rapport. Op basis daarvan kan gesteld worden dat de voorgestane ontwikkeling in relatie tot de omgeving ruimtelijk, functioneel, financieel-economisch en milieu-hygiënisch verantwoord is.