

Ruimtelijke onderbouwing

ZEELANDESEDIJK 29 TE VOLKEL

Colofon

Rapport: Ruimtelijke onderbouwing Zeelandsedijk 29 te Volkel
Rapportnummer: 3832BS0114
Datum: 16 september 2015

Opdrachtnemer

Geling Advies BV
Postbus 12
5845 ZG Sint Anthonis
www.gelingadvies.nl

Burgemeester Wijtvlietlaan 1
5764 PD De Rips

Contactpersoon

J. Verhoeven
Senior adviseur
0315-820100
jverhoeven@gelingadvies.nl

©september 2015

Geling Advies BV, Postbus 12, NL-5845 ZG Sint Anthonis,
Tel: (0493) 597505
fax: (0493) 597509
www.go-consult.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden veelevoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Geling Advies BV.

Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Geling Advies BV verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor hij wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan veranderd worden zonder voorafgaande kennisgeving.

INHOUDSOPGAVE

INHOUDSOPGAVE	5
HOOFDSTUK 1 INLEIDING	6
1.1 Achtergrond	6
1.2 Doel	7
1.3 Leeswijzer	7
HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE	8
2.1 Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.2 Plangebied	9
HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte</i>	10
3.1.2 <i>Besluit algemene regels ruimtelijke ordening</i>	10
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	11
3.3.1 <i>Bestemmingsplan</i>	11
3.3.2 <i>Landschapsinvesteringsregeling (LIR) Uden</i>	12
HOOFDSTUK 4 ONTWIKKELING	14
4.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	14
HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN	16
5.1 Milieu	16
5.1.1 <i>Bedrijven en milieuzonering</i>	16
5.1.2 <i>Bodem</i>	17
5.1.3 <i>Lucht</i>	17
5.1.4 <i>Geur</i>	18
5.1.5 <i>Geluid</i>	18
5.1.6 <i>Externe veiligheid</i>	20
5.2 Water	22
5.2.1 <i>Bestaande waterhuishoudkundige situatie</i>	22
5.2.2 <i>Beleid</i>	23
5.2.3 <i>Waterkwaliteit</i>	27
5.3 Natuur	28
5.3.1 <i>Gebiedsbescherming</i>	28
5.3.2 <i>Soortenbescherming</i>	29
5.4 Cultuurhistorie	29
5.5 Archeologie	29
5.6 Mobiliteit	29
HOOFDSTUK 6 AFWEGING EN CONCLUSIE	31
HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID	32
7.1 Economische uitvoerbaarheid	32

Bijlagen

<i>Bijlage 1</i>	<i>Geuronderzoek</i>
<i>Bijlage 2</i>	<i>Akoestisch onderzoek</i>

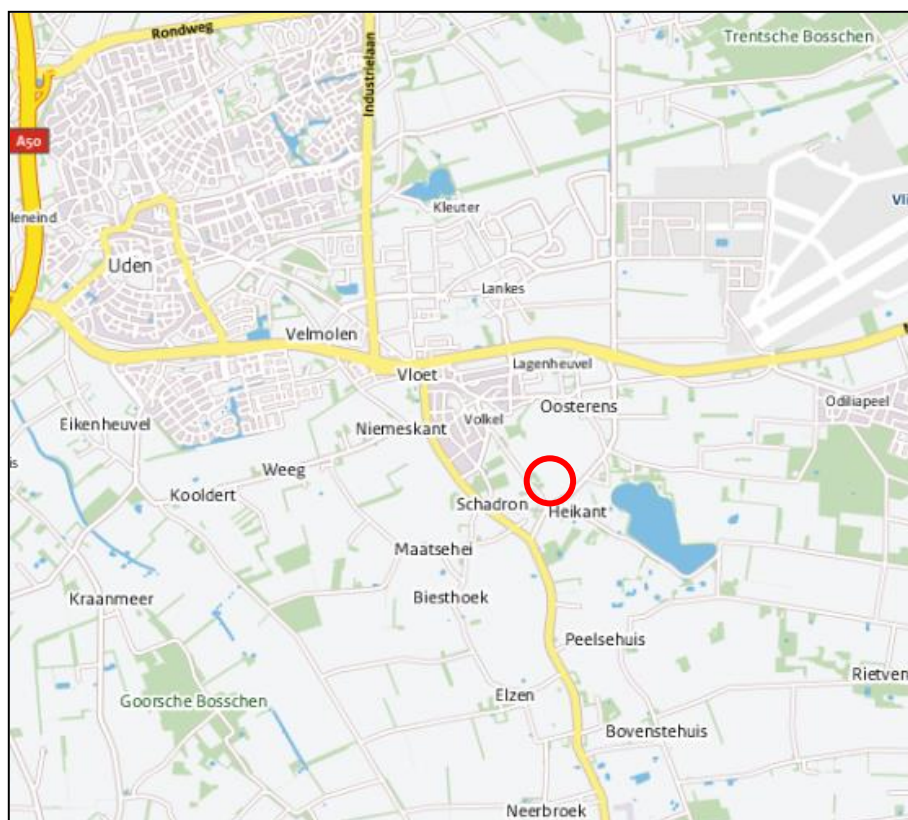
1

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

In opdracht van De Brabantse Hoeve aan de Zeelandsedijk 29 te Volkel is door Geling Advies BV voorliggend ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De Brabantse Hoeve betreft een Bed and Breakfast met dagrecreatie en ondergeschikt hieraan een horeca gelegenheid. Initiatiefnemer is voornemens om een gedeelte van de Brabantse Hoeve te bestemmen als horeca.

Figuur 1
Topografische ligging
plangebied



1.2 **DOEL**

Onderhavige ontwikkeling is in strijd met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Uden. De gemeente Uden is voornemens om onderhavige ontwikkeling mee te nemen in een herziening van het bestemmingsplan Buitengebied. Als basis hiervoor dient een zogenaamde goede ruimtelijke onderbouwing aangeleverd te worden waarbij alle relevante ruimtelijke aspecten met betrekking tot het initiatief inzichtelijk gemaakt worden. Voorliggend document voorziet hierin.

1.3 **LEESWIJZER**

In het vervolg van deze onderbouwing wordt eerst ingegaan op de huidige situatie in het plangebied (hoofdstuk 2). Vervolgens komt in hoofdstuk 3 de relatie van het plan met het algemene en specifieke rijks-, provinciale en gemeentelijk beleid voor de fysieke omgeving van het plangebied. In hoofdstuk 4 wordt de ontwikkeling binnen het plangebied beschreven.

Hoofdstuk 5 geeft inzicht in alle relevante aspecten van dit project. Het te realiseren plan dient te passen binnen het betrokken gebied, waarbij gemotiveerd moet worden aangegeven hoe het plan zich verhoudt tot de aanwezige functies en waarden in dat gebied. Aan de hand van een beschrijving van alle relevante aspecten (onder andere water en milieu komen aan de orde), wordt de planologische aanvaardbaarheid van het project onderbouwd.

Hoofdstuk 6 bevat een afweging en de conclusie. In hoofdstuk 7 komt de uitvoerbaarheid van het plan aan bod.

HOOFDSTUK 2 HUIDIGE SITUATIE

2.1 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE STRUCTUUR

Deze locatie aan de Zeelandsedijk 29 te Volkel is gelegen in het buitengebied van de gemeente Uden, ten zuidoosten van de kern Volkel. De Brabantse Hoeve maakt onderdeel uit van de bebouwingsconcentratie 'Heikant'. Deze bebouwingsconcentratie wordt gedomineerd door de aanwezigheid van (dag)recreatieoord Hemelrijk aan de gelijknamige recreatieplas. De ligging nabij Hemelrijk biedt aanknopingspunten voor dag- en of verblijfsrecreatieve ontwikkelingen.

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich door een menging van verschillende functies. In de omgeving van het plangebied komen overwegend woonbestemmingen voor met een menging van agrarische-, bedrijfs-, detailhandel-, en maatschappelijke functies.

Figuur 2
Uitsnede
bestemmingsplan
Buitengebied 2014



2.2

PLANGEBIED

Het plangebied omvat de percelen aan de Zeelandsedijk 29 te Volkel, kadastraal bekend gemeente Uden, sectie O, nummer 1182, 1183 en 1184.

Sedert april 2009 is aan het adres Zeelandsedijk 29 te Uden het toeristisch recreatief bedrijf “De Brabantse Hoeve” gevestigd. De Brabantse Hoeve bestaat uit een authentieke boerderij welke is ingericht als toeristische hoeve. Binnen de hoeve zijn de functies van koffiehuis met terras, horecagelegenheid, trouwlocatie, conferentieonderkomen en een Bed and Breakfast ondergebracht.

Bed and Breakfast

De Bed and Breakfast accommodatie bestaat uit vijf kamers. De personen die hier gebruik van maken zijn voornamelijk deelnemers aan de conferenties of trainingen en toeristische passanten en recreanten.

Conferentieaccommodatie

In de hoeve is een conferentieaccommodatie ingericht waar aan groepen in de grootte tot 40 personen trainingen, opleidingen, conferenties en sessies worden gegeven.

Horeca

Het horecagedeelte betreft een café- koffiehuis van ca. 54 m² dat in Brabantse stijl is ingericht met aansluitend een terras van 150 m².

Figuur 3
Huidige situatie binnen
het plangebied.



3

HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER

3.1 RIJKSBELEID

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe ‘decentraal, tenzij...’. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk.

De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie doelen geformuleerd en per doel een aantal nationale belangen. Voor deze nationale belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil zij resultaten boeken op de middellange termijn (2028).

De provincies dienen deze nationale belangen te verankeren in hun eigen structuurvisies. Via de provinciale belangen en de provinciale Verordening wordt het beleid vastgelegd voor het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De gemeenten zijn vervolgens gehouden om het provinciale kader te vertalen in hun eigen beleid.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) vormt het sluitstuk van rijkszijde van het nieuwe stelsel van ruimtelijke ordening, zoals dat in 2008 met de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking is getreden. De eerste tranche, dat in januari 2010 voor advies naar de Raad van State gezonden is, bevat een beleidsneutrale omzetting van bestaand beleid. De kaders zijn afkomstig uit PKB's Nota

Ruimte, Derde Nota Waddenzee, Structuurschema Militaire Terreinen en Project Mainportontwikkeling Rotterdam. De tweede tranche zou het meer recente rijksbeleid bevatten dat moet doorwerken tot in de ruimtelijke plannen van andere overheden. Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de Barro als bijlage bij de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) gepubliceerd. Op 30 december 2011 is de Barro in werking getreden. Het Barro is ook wel bekend als de AMvB Ruimte. Op 1 oktober 2012 is de Barro uitgebreid met nieuwe projecten, zoals reserveringen voor infrastructuur.

De onderwerpen geregeld in het Barro moeten op provinciaal niveau vertaald worden. Doen de provinciën dat niet dan schaden zij de nationale belangen. De Barro werkt in deze hetzelfde als de provinciale verordeningen ruimte voor gemeenten.

Afweging Rijksbeleid

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een gebied waarin het rijk een nationaal belang heeft aangewezen, derhalve heeft de AMvB Ruimte geen consequenties voor het voorliggend plan.

3.2

PROVINCIAAL BELEID

Het provinciale beleid is vastgelegd in de Structuurvisie 2014 en de Verordening ruimte 2014. In de structuurvisie geeft de provincie haar visie op de gewenste ontwikkeling van de provincie, zij schetst het beeld waar zij heen wil en verantwoord de keuzes die ze maakt. De concrete regels voor hoe zij deze ontwikkelingen wenst te sturen heeft zij vastgelegd in de Verordening ruimte 2014. Ook ten aanzien van horeca voorzieningen heeft de provincie Noord-Brabant regels vastgelegd in de Verordening ruimte 2014. De regels ten aanzien van horeca voorzieningen luiden als volgt:

7.14 Afwijkende regels voor horeca en maatschappelijke voorzieningen

1. In afwijking van artikel 7.10, eerste lid onder a (niet-agrarische functies), kan een bestemmingsplan dat is gelegen in gemengd landelijk gebied voorzien in een vestiging van een horecabedrijf of van een maatschappelijke voorziening, mits de omvang van het bouwperceel van de beoogde ontwikkeling ten hoogste 1,5 hectare bedraagt.
2. Voor een bestaand bedrijf of voorziening als bedoeld in het eerste lid is artikel 7.10, tweede lid (redelijke uitbreiding), overeenkomstig van toepassing.

Onderhavige bouwperceel ten behoeve van de horeca voorziening is kleiner dan 1,5 hectare.

3.3

GEMEENTELIJK BELEID

3.3.1

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan ter plaatse is het bestemmingsplan "Buitengebied Uden 2014". Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel de bestemming "Recreatie - verblijfsrecreatie" met de bouwaanduiding 'karakteristiek'. Verder is de functieaanduiding 'bouwvlak' en 'specifieke vorm van recreatie – 14' opgenomen. De functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 14' heeft betrekking op het exploiteren van een Bed & Breakfast waarbij geldt dat:

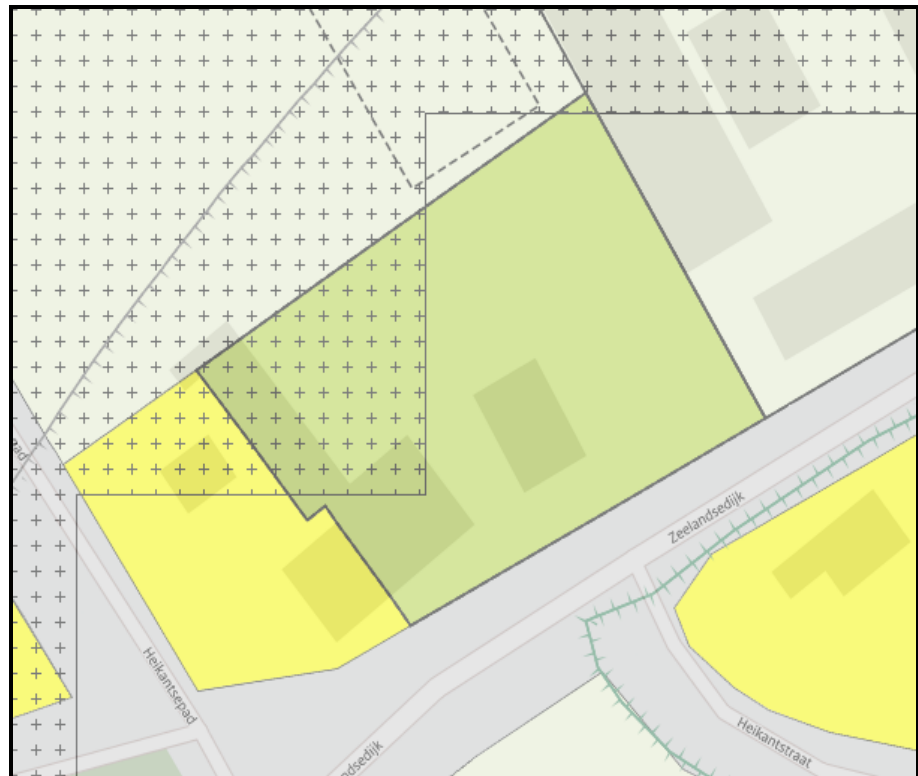
- Maximaal 2 bedrijfswoningen zijn toegestaan;

- De maximale toegestane oppervlakte aan bedrijfsgebouwen 136 m² bedraagt, met een uitbreidingsruimte van 0%.
- Ondersteunende horeca is toegestaan tot maximaal 54 m².

Ook zijn er verschillende gebiedsaanduidingen toegekend aan de locatie welke betrekking hebben op het vliegveld in de omgeving. Dit betreffen de gebiedsaanduidingen "geluidzone – luchtvaart 45-55 ke" "luchtvaartverkeerzone – funnel 10", "luchtvaartverkeerzone – ils-zone 5". Verder zijn de gebiedsaanduidingen 'bebouwingsconcentratie' en 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied' aan de locatie Zeelandsedijk 29 toegekend. In de navolgende figuur is een uitsnede van de vigerende verbeelding opgenomen.

Het bestemmingsplan voorziet niet in de mogelijkheid de bestemming 'Recreatie – verblijfsrecreatie' te wijzigen naar 'Horeca'. Onderhavig bestemmingwijziging heeft geen nadelige gevolgen voor de in de omgeving aanwezige functies en waarden.

Figuur 4
Uitsnede verbeelding
vigerend
bestemmingsplan



3.3.2 Landschapsinvesteringsregeling (LIR)Uden

De gemeente Uden heeft in overleg met de provincie een notitie opgesteld over de uitwerking (toepassingsbereik) van artikel 3.2. van de Verordening ruimte en zijn er regionale afspraken gemaakt.

Doel landschapsinvesteringsregeling:

- Invulling geven aan de provinciale Verordening ruimte en de bijbehorende handreiking;
- Regelgeving omzetten in kansen voor ontwikkelingsperspectief voor het buitengebied;
- Druk op financiële haalbaarheid van particulier initiatief zo veel mogelijk beperken;

- Een goede ruimtelijke ordening. Bij een goede ruimtelijke ordening moet altijd duidelijk zijn waar welke functie is, en waarom die functie nodig is (nut en noodzaak) en nu juist op die plek is gelegen.

Om de compensatie te bepalen is het in eerste instantie van belang om te bepalen in welke categorie de ontwikkeling valt. Er zijn 3 categorieën:

- Categorie 1: voor ontwikkelingen die geen of een verwaarloosbare impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik geldt geen landschappelijke tegenprestatie.
- Categorie 2: voor ontwikkelingen die een beperkte impact hebben ten opzichte van het huidige gebruik op de omgeving is een landschappelijke inpassing vereist.
- Categorie 3: voor ontwikkelingen met een aanzienlijke impact ten opzichte van het huidige gebruik is een landschappelijke investering vereist.

Het omschakelen van de recreatie bestemming naar een horeca bestemming wordt niet als zodanig genoemd in de LIR. Intensieve recreatie en horeca in het buitengebied zijn onder dezelfde noemer ingedeeld. Voor beide bestemmingen wordt een waarde van €40,- /m² bouwvlak gehanteerd. De bouwmogelijkheden worden niet verruimd. Onderhavige ontwikkeling heeft landschappelijk gezien geen of een verwaarloosbare impact ten opzichte van het huidige gebruik. De ontwikkeling valt hiermee in categorie 1. Een tegenprestatie op basis van de LIR is niet noodzakelijk.

4

HOOFDSTUK 4 ONTWIKKELING

4.1 UITGANGSPUNTEN EN DOELSTELLINGEN VAN HET PLAN

Het voorliggend plan voorziet in het planologisch bestemmen van de (zelfstandige) horecafunctie binnen het bestaande recreatiebedrijf. Daarnaast is de aanduiding parkeren opgenomen en is de omschrijving van de verblijfsrecreatie in de vorm van een 'Bed and Breakfast' aangevuld met een vergader- en congrescentrum. Onderhavige wijziging heeft niet het doel om de horeca-activiteiten uit te breiden of de horecafunctie te veranderen.

De Brabantse Hoeve vormt zowel in de zomer als in de winter een aanlegpunt voor passerende toeristen. Daarnaast wordt de Hoeve gebruikt ten behoeve van een Bed and Breakfast, dagrecreatie, trouwerijen, conferenties, huwelijksplechtigheden en bedrijfs- en familiefeesten. Sedert 2011 is de Brabantse Hoeve door de gemeente Uden aangewezen als trouwlocatie. Naast het formele deel van de huwelijksplechtigheid wordt het horecagedeelte gebruikt voor het vervolg als feestlocatie. Het horecagedeelte staat hiermee los van de hoeve als zelfstandig onderkomen op het erf.

Het horecagedeelte betreft een café/restaurant van ca. 54 m² met aansluitend een terras van 150 m² en een tuin welke wordt gebruikt voor de huwelijksplechtigheid. Op 25 maart 2009 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Uden een Drank- en Horecawet vergunning verleend voor het uitoefenen van het horecabedrijf. De bedrijfstijden van de horeca betreffen: zondag t/m donderdag van 10.00 – 22.00 uur en vrijdag en zaterdag van 10.00 – 24.00 uur.

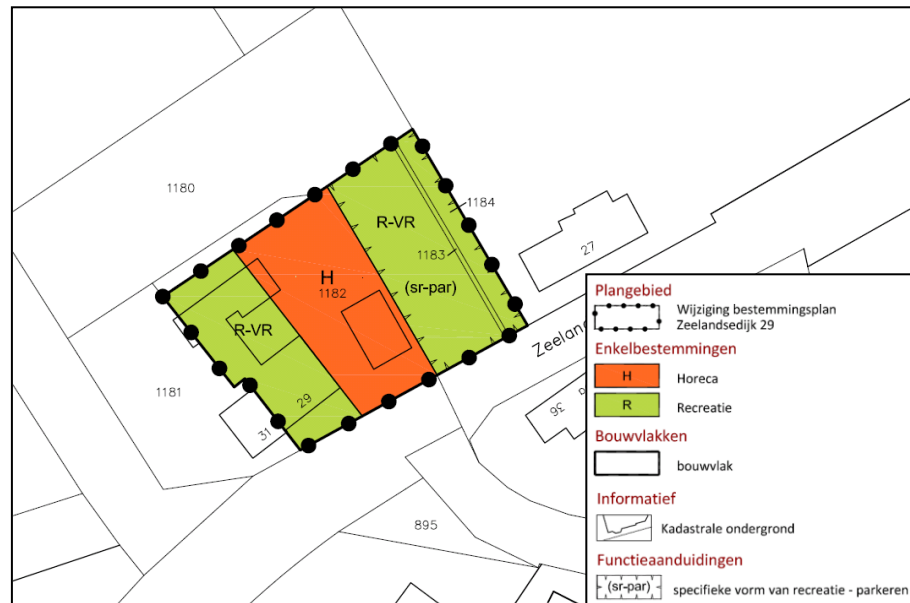
Op het horecaterras verblijven in de dagperiode maximaal 150 personen. In de avondperiode zijn dit er maximaal 60. In de tuin ten behoeve van huwelijksplechtigheden, familie- of bedrijfsfeesten e.d. bevinden zich in de dag- en avondperiode maximaal 150 personen.

Er is minimale sfeerverlichting aanwezig ten behoeve van de bed and Breakfast en het horecagedeelte. Deze wordt niet uitgebreid. Na sluitingstijd gaan deze lichten uit.

Ten oosten van de horecagedeelte is een parkeerplaats voor 32 personenauto's aanwezig. Daarnaast kan bij zeer drukke activiteiten gebruik gemaakt worden van een tegenoverliggend grasveld.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied is uitsluitend 'ondersteunende horeca ten dienste van de hoofdbestemming (Bed & Breakfast) toegestaan. In de huidige situatie wordt de horecagelegenheid ook gebruikt voor o.a. bruiloften. De Bed and Breakfast wordt tevens gebruikt ten behoeve van vergaderingen en congressen. Het als zodanig bestemmen van de (zelfstandige) horecafunctie biedt transparantie naar de omgeving. Met een horeca aanduiding op de verbeelding is in één oogopslag te zien waar horeca is toegestaan.

Figuur 5
Voorgenomen
bestemmingswijziging



5

HOOFDSTUK 5 OMGEVINGSASPECTEN

5.1 MILIEU

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan.

5.1.1 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Dit gebeurt onder andere door milieuzonering. Onder milieuzonering verstaan we het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende bedrijven of inrichtingen enerzijds en milieugevoelige functies als wonen anderzijds. De ruimtelijke scheiding bestaat doorgaans uit het aanhouden van een bepaalde afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven worden gesitueerd.

In de publicatie “Bedrijven en Milieuzonering” van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn richtafstanden opgenomen. De richtafstanden zijn een hulpmiddel bij het bepalen van de norm voor een goede ruimtelijke ordening bij het bestemmen van nieuwe woningen in de buurt van bestaande bedrijven of bij het bestemmen van nieuwe bedrijven in de omgeving van woningen. Deze norm strekt er ondermeer toe de belangen van omwonenden bij een goed woon- en leefklimaat te beschermen.

Om de richtafstanden te bepalen moet eerst worden beoordeeld in welke omgevingstype de planlocatie zich bevindt. Deze richtafstanden zijn afgestemd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype. Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype gemengd gebied, dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In een gemengd gebied kunnen de richtafstanden met één afstandstap worden verlaagd zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat.

Onderhavig plangebied is gelegen in een bebouwingsconcentratie waar sprake is van een menging van verschillende functies. Er kan dan ook gesproken worden van een

gemengd gebied. De horeca functie kan op basis van de handreiking 'Bedrijven en Milieuzonering' (2009) ingedeeld worden in milieucategorie 2. De maximaal aan te houden afstand tot aan gevoelige objecten is 10 meter. In een straal van 10 meter zijn geen woningen gelegen. Daarnaast blijft de huidige functie gehandhaafd.

5.1.2

Bodem

In het kader van de Wro dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen.

De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van het aspect bodemkwaliteit kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van de bestemming van een al bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit vergelijkbaar gebruik kennen, is beoordeling van het aspect bodemkwaliteit niet aan de orde. Zo ook bij actualisaties van bestemmingsplannen, waarin wordt geconstateerd dat het feitelijke gebruik van een perceel hetzelfde blijft met de vigerende (oude) bestemming. Dit is in onderhavige situatie grotendeels het geval. Hierdoor hoeft geen verkennend bodemonderzoek uitgevoerd te worden.

Met betrekking tot het aspect bodemverontreiniging zijn er geen bezwaren voor het huidige en/of toekomstige gebruik van de locatie.

5.1.3

Lucht

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regeling rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer. Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een plan niet in betekende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een plan is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2).

In de huidige planologische situatie is verblijfsrecreatie toegestaan met ondergeschikte horeca. In de voorgenomen situatie is er zelfstandige horeca toegestaan. Vergeleken met de vigerende bestemming zal er een lichte toename zijn in het aantal voertuigbewegingen.

Gelet op de omvang van de toename in het aantal voertuigbewegingen draagt de ontwikkeling 'niet in betekende mate (nibm)' bij aan de luchtkwaliteit. Het effect op

de luchtkwaliteit bedraagt in geen geval meer dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarden voor PM10 en NO2. Ter vergelijking: deze zogenaamde 'nibm grens' wordt pas bereikt bij een toename met circa 1.280 voertuigbewegingen van personenauto's (NIBM-tool). Omdat op het plan het Besluit NIBM van toepassing is kan een luchtkwaliteitsonderzoek achterwege blijven.

5.1.4

Geur

Bij een ruimtelijk besluit moet afgewogen worden of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hierbij moet aangetoond worden dat er ter plaatse sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is door G&O Consult een geuronderzoek uitgevoerd (rapportnummer: 3832GO0115). Het geuronderzoek is als bijlage toegevoegd.

Aan de hand van de berekende geurcontouren en geurbelasting op het te herbestemmen café/koffiehuis in het plangebied Zeelandsedijk 29 te Volkel zijn de volgende belangenafwegingen gemaakt:

- Wordt er een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd?
- Wordt niet iemand onevenredig in zijn belangen geschaad?

Uit de beoordeling kunnen de volgende deelconclusies worden getrokken:

1. De omliggende veehouderijen van het te herbestemmen café/koffiehuis in het plangebied worden door de ontwikkeling niet in hun belangen geschaad;
2. Het te herbestemmen café/koffiehuis voldoet, qua voorgrondgeurbelasting aan de norm uit de gemeentelijke geurverordening;
3. Aan de vaste afstanden tot de maatgevende veehouderij aan de Zeelandsedijk en aan de gevel-gevel afstand wordt voldaan;
4. Ter plaatse van het te herbestemmen café/koffiehuis geldt op basis van de milieukwaliteitscriteria van het RIVM een "tamelijk slecht" woon- en leefklimaat;
5. Op basis van de Verordening ruimte 2014 (met een maximaal toegestane achtergrondgeurbelasting van 10,0 ouE/m3 en 20,0 ouE/m3 op objecten in respectievelijk de kern en het buitengebied) is géén sprake van een overbelaste situatie.

Gelet op bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de geurbelasting en geurhinder geen belemmering behoeft te vormen voor de bestemmingswijziging aan de Zeelandsedijk 29 te Volkel.

5.1.5

Geluid

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling heeft G&O Consult een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het akoestisch onderzoek is bijvoegd als bijlage. Aanleiding tot het instellen van het onderzoek is de beoogde bestemmingsplanwijziging voor omzetten van een gedeelte van zijn inrichting van recreatie naar horeca.

Gelet op de gebiedskenmerken van de locatie en de diverse functies welke aanwezig zijn in de directe omgeving, is er sprake van een gemengd gebied. Derhalve is er getoetst aan de in de VNG publicatie aanbevolen richtwaarde van 50 dB(A) voor het langetijdgemiddeld geluidsniveau en 70 dB(A) etmaalwaarde voor het maximaal geluidsniveau. Met de beoogde activiteiten treden er geen overschrijdingen op met de aanbevolen grenswaarden voor het langetijdgemiddeld geluidsniveau en maximaal geluidsniveau op de omliggende woningen van derden.

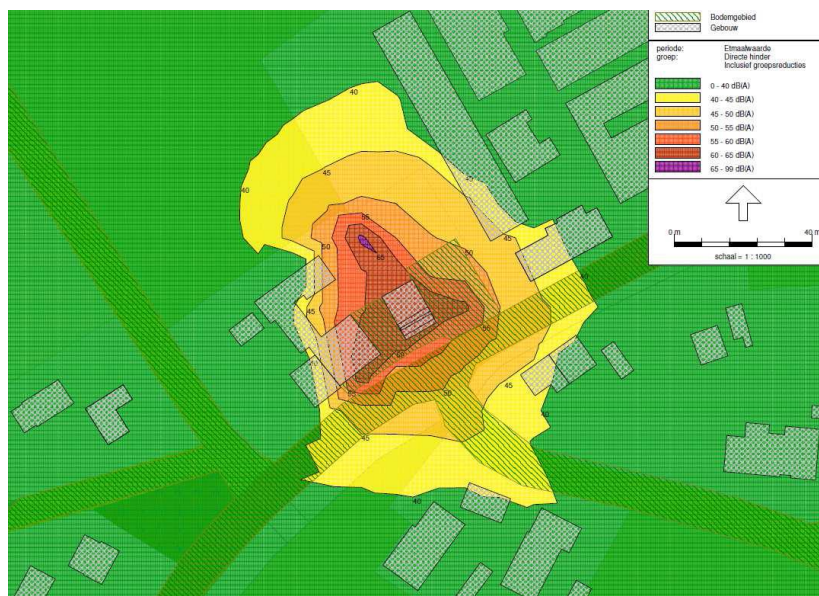
De verkeersaantrekkende werking als gevolg van de activiteiten van de inrichting voldoen aan de voorkeusgrenswaarde van 50 dB(A).

Woon- en leefklimaat

Ten aanzien van de omliggende woningen kan verondersteld worden dat met de reguliere uitvoeringen het woon- en leefklimaat niet onevenredig wordt aangetast. Uit diverse literatuurstudies en uit jurisprudentie is gebleken dat indien het langetijdgemiddeld geluidsniveau pas boven de 50 dB(A) heerst, het woon- en leefklimaat kan worden aangetast.

Figuur 6

Geluidcontour
representatieve
bedrijfssituatie op 1,5
m+mv



Uit de berekende contouren is af te lijden dat het woon- en leefklimaat van de omliggende woningen van derden en diens buitenruimte niet onevenredig worden aangetast als gevolg van de activiteiten van de Brabantse Hoeve.

Met de representatieve bedrijfssituatie zal het woon- en leefklimaat ten aanzien van de omliggende geluidgevoelige objecten niet onevenredig worden aangetast. De beoogde bedrijfsactiviteiten passen tevens binnen de grenswaarden van het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Vliegtuiglawaai

Onderhavige locatie is gelegen binnen de geluidzone - luchtvaart 45 - 55 Ke. Ter plaatse van de aanduiding 'geluidzone - luchtvaart 45 - 55 Ke' gelden, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, de volgende bepalingen met betrekking tot de bouw van geluidsgevoelige gebouwen:

a. Nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw:

Nieuwbouw, niet zijnde vervangende nieuwbouw, van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen is niet toegestaan.

b. Vervangende nieuwbouw:

Vervangende nieuwbouw van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen is uitsluitend toegestaan, indien:

1. er geen sprake is van een ingrijpende bestaande stedenbouwkundige structuur;
2. er geen sprake is van een wezenlijke toename van het aantal geluidgehinderden;

3. er geen sprake is van een wezenlijke toename van de geluidsbelasting.

In onderhavige situatie is er geen sprake van nieuwbouw of vervangende nieuwbouw van woningen en/of andere geluidgevoelige gebouwen.

5.1.6

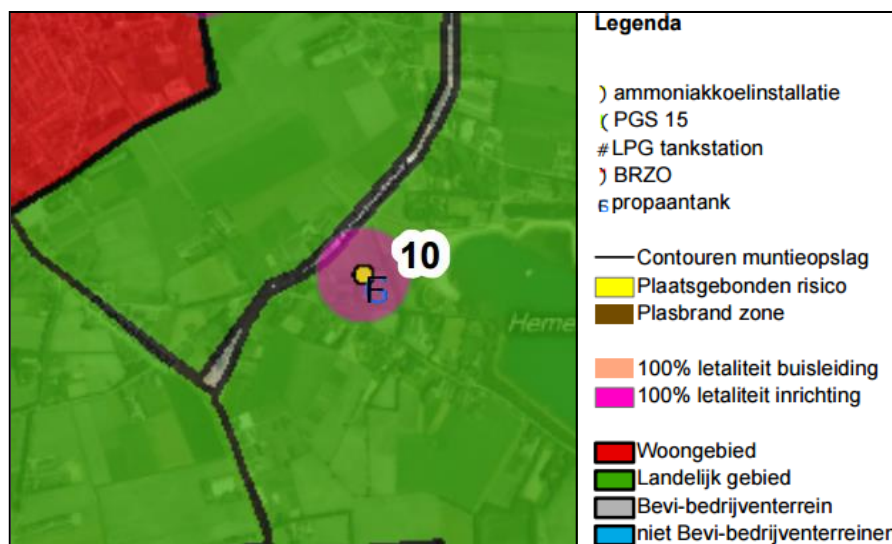
Externe veiligheid

Vanuit een goede ruimtelijke ordening is het van belang te kijken naar gevaarleverende functies in of in de nabijheid van het plangebied. Daartoe moeten de risico's voor de bevolking, die verbonden zijn aan gevaar veroorzakende activiteiten in beeld worden gebracht.

Er is onderzocht of in en in de omgeving van het plangebied zich situaties bevinden welke van invloed kunnen zijn op de externe veiligheid. Hierbij is gekeken naar de invloed van het transport van gevaarlijk stoffen over de weg, over het spoor en door buisleidingen. Tevens is onderzocht of er risicorelevant bedrijvigheid in de nabijheid van het plangebied plaatsvindt.

Op 26 mei 2011 is de Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Uden door de Raad vastgesteld.

Figuur 7
Uitsnede
signaleringskaart
beleidsvisie externe
veiligheid Uden



Zoals op de signaleringskaart bevindt zich in de omgeving van het plangebied een plaatsgebonden risico. Dit betreft een aanwezige propaantank aan de Korte Heikantstraat 8. De tank heeft een inhoud van 18m³. Het plangebied is niet gelegen in de plaatsgebonden risicocontour (PR) 10-6 contour van deze propaantank en eveneens niet in de 100% letaliteitscontour. Het plangebied is (vermoedelijk) wel gelegen in het invloedsgebied van de propaantank (1% letaliteitscontour). De planlocatie ligt op een afstand tussen ca. 260 en 310 meter van de van de opstelplaats van de afleverende propaantankwagen. Dit leidt tot het volgende schadebeeld:

	Effectafstand (meter)	Hittestraling (kW/m ²)	Slachtoffers buiten (%)				Slachtoffers binnen (%)				Schade aan objecten
			†	T1	T2	T3	†	T1	T2	T3	
2^e ring	130 tot 300	110 tot 30	50	20	20	10	1	5	10	25	Gemiddelde schade Brandhaarden, vervorming van hout en kunststof
Grens 2 ^e ring: 1% letaal	300	30									

Scenario

Het maatgevend scenario voor dit type installaties is een BLEVE tijdens het afleveren van propaan binnen de inrichting. De tank ligt op een afstand van minimaal 15 meter van gebouwen. Het bezwijken van de tank als gevolg van hittestraling bij een gebouwbrand is niet waarschijnlijk. Een BLEVE wordt veroorzaakt doordat een aanwezige brand de druk in de tank doet oplopen. Hierdoor verzwakt en bezwijkt de tank. Propaan komt vrij en ontsteekt. Er ontstaat een vuurbal en een drukgolf. Tankauto welke gebruikt worden voor het afleveren van propaan bij dit soort opslagen zijn doorgaans niet voorzien van een verbeterde vulslang en een coating van de tank¹. Dit type tanks kunnen na ca. 15-20 minuten bezwijken.

Nb: de doorzet van propaan is naar verwachting niet groot, m.a.w. het aantal lossingen per jaar zal beperkt zijn waardoor het risico voor de recreatie-inrichting van beperkte duur zijn.

Beoordeling zelfredzaamheid

Omdat een tank na ca. 15 -20 minuten kan bezwijken is het belangrijk dat in het plangebied aanwezig personen op tijd en in een veilige richting kunnen vluchten. Er zijn voldoende vluchtwegen van de risicobron aflopend aanwezig. Bezoekers komen in algemeenschap zelfstandig naar deze locatie, aangenomen mag worden dat zij dus ook zelfstandig deze locatie kunnen verlaten. De zelfredzaamheid wordt als goed beoordeeld.

Beoordeling bestrijdbaarheid

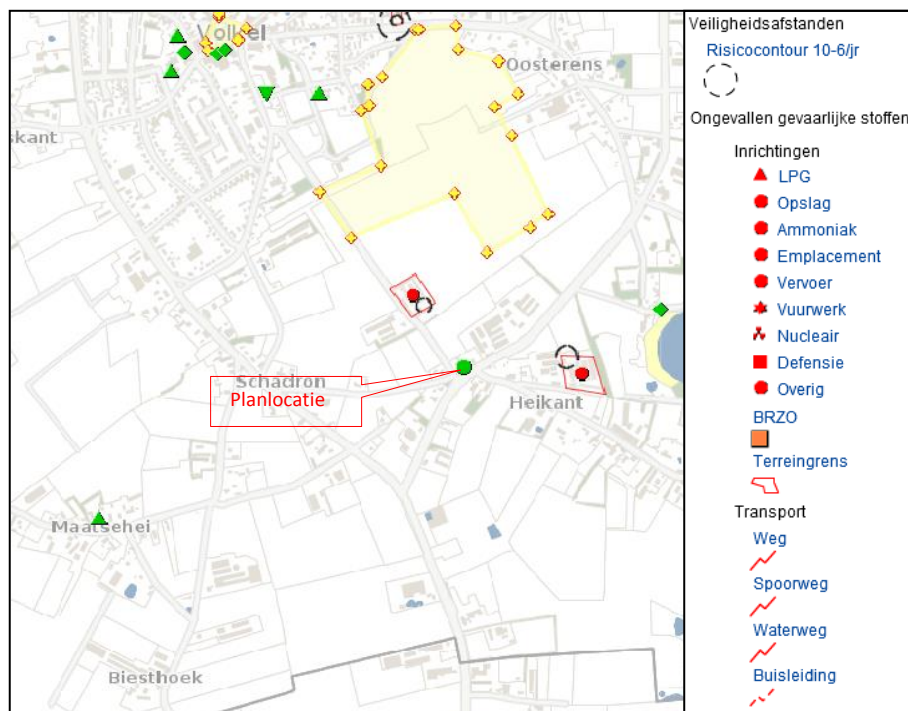
Voor de beoordeling van bestrijdbaarheid zijn de bereikbaarheid, opkomsttijd van de brandweer en de beschikbaarheid van bluswater van belang. De planlocatie is via meerdere zijden te bereiken, De opkomsttijd voor de brandweer bedraagt ca. 8 minuten. Op de Korte Heikantstraat is een brandkraan (60m3/u) aanwezig. Hiermee kan initieel een adequate koeling worden ingezet. Gezien het feit dat een onbeschermd tank na 15 -20 minuten kan bezwijken, zal een defensieve bestrijdingstactiek worden toegepast. De nadruk ligt hierbij op het z.s.m. ontruimen van de omgeving en het koelen van de tank d.m.v. een waterkanon. De bestrijdbaarheid wordt als redelijk beoordeeld.

Advies brandweer

- Het handelingsperspectief is vluchten. Informeer de uitbater/eigenaar van de inrichting over het aanwezige risico en dit handelingsperspectief. Hierdoor wordt de zelfredzaamheid positief beïnvloed
- Het risico voor bezoekers van de recreatie-inrichting kan uitgesloten worden door het afleveren van propaan < 10.00 uur te laten plaats vinden. Dit kan uiteraard alleen met medewerking van de inrichtingshouder Korte Heikantstraat geregeld worden.

¹ Maatregelen uit LPG convenant november 2005

Figuur 8
Uitsnede risicokaart
Externe veiligheid



5.2 WATER

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. Vanwege dit belang moeten bij de locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

In deze waterparagraaf wordt ingegaan op de waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater) in de huidige en toekomstige situatie.

5.2.1 *Bestaande waterhuishoudkundige situatie*

De locatie is gelegen in de gemeente Uden. Het waterschap voor de locatie is het waterschap Aa en Maas. In de omgeving van het bedrijf zijn geen bodem- of grondwaterbeschermingsgebieden aanwezig. Er is dus geen sprake van beïnvloeding van dergelijke gebieden.

De gegevens met betrekking tot de geohydrologische situatie zijn ontleend aan de grondwaterkaart van Nederland, Dienst Grondwaterverkenning TNO. Dit gebied bevindt zich in de Centrale Slenk, een geologisch laaggelegen gebied met een noordwestelijke strekking. De globale stromingsrichting van het freatisch grondwater is ter plaatse noordwest gericht. De locatie is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) bevindt zich tussen de 80 – 100 cm -mv. De gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) bevindt zich tussen de 180 – 200 cm -mv. Het maaiveld binnen het plangebied ligt op ca. 19.4 m +NAP (AHN2).

Verder mag aangenomen worden dat er op korte afstand geen industriële grondwateronttrekkingen aanwezig zijn met een invloedssfeer reikend tot aan de planlocatie.

5.2.2

Beleid

Rijk

Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) en Kaderrichtlijn water

Na het hoge water van 1993 en 1995 en de wateroverlast in de jaren daarna, werd het duidelijk dat Nederland anders met water om moet gaan. Het klimaat verandert en dit heeft veel gevolgen: er komen korte maar hevige regenbuien, meer smeltwater dat via de rivieren ons land binnenkomt, en de zeespiegel stijgt.

Om te voorkomen dat dit meer wateroverlast geeft, hebben het Rijk, provincies, gemeenten en waterschappen het Waterbeleid 21ste Eeuw ontwikkeld. Dit beleid springt in op de het veranderende klimaat en de wateroverlast die daarvan het gevolg kan zijn, als er niks gebeurt. Water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Dat is de kern van het Waterbeleid 21ste eeuw. Dit betekent dat er nu al maatregelen worden genomen om overlast in de toekomst te voorkomen. In het landschap en in de stad moet meer ruimte gemaakt worden om water op te slaan, bijvoorbeeld door het aanleggen van infiltratievijvers.

Om de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater te waarborgen is de Kaderrichtlijn Water (KRW, richtlijn 2000/60/EC) van kracht geworden. Een goede waterkwaliteit vinden we belangrijk in Nederland. Omdat water zich weinig aantrekt van landsgrenzen, zijn internationale afspraken nodig. De Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is. In het Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW) hebben Rijk, provincies, waterschappen en gemeenten zich geconformeerd om het beleid van de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw (WB21) en de KRW uit te voeren. Het NBW houdt simpel gezegd in dat de watersystemen in 2027 op orde moeten zijn wat betreft waterkwantiteit (WB21), waterkwaliteit en ecologie (KRW) en tot 2050 op orde gehouden moeten worden.

Nationaal waterplan

Het Nationaal Waterplan vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen. Er is geen formele hiërarchie tussen deze plannen, maar op grond van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur (zoals het zorgvuldigheidsbeginsel en het motiveringsbeginsel) kan bij het vaststellen van een regionaal waterplan of een beheerplan niet zo maar worden afgeweken van het Nationaal Waterplan.

De looptijd van het huidige Nationaal waterplan is van 22 december 2009 tot 22 december 2015. Het Nationaal waterplan (en alle andere plannen op grond van de Waterwet) worden elke zes jaar herzien.

Ontwerp Nationaal Waterplan 2016-2021

Het Rijk maakte in juni 2014 het voornemen bekend een nieuw Nationaal Waterplan (NWP) op te stellen voor de periode 2016-2021.

In het Nationaal Waterplan 2016-2021 zijn verwerkt:

- Hoofddlijnen van het nationaal waterbeleid;
- Gewenste ontwikkelingen, de werking en de bescherming van de watersystemen in Nederland;
- Benodigde maatregelen en ontwikkelingen;

- Beheerplannen voor de stroomgebieden;
- Beheerplannen voor de gebieden met overstromingsrisico;
- Mariene Strategie;
- Beleidsnota Noordzee;
- Functies van de rijkswateren.

Provincie Noord-Brabant

Provinciale structuurvisie Noord-Brabant / Verordening ruimte Noord-Brabant

Binnen de provinciale structuurvisie Noord-Brabant en de Verordening ruimte Noord - Brabant zijn op het gebied van water geen belemmeringen te verwachten voor de uitvoering van onderhavig plan.

Provinciaal Waterplan Noord-Brabant

Op 20 november 2009 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Waterplan 2010-2015 'Waar water werkt en leeft' vastgesteld. Het Provinciaal Waterplan vormt de strategische basis voor het Brabantse waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn. Het Waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaatveranderingen. De provincie wil, dat het water bijdraagt aan een gezonde omgeving voor mens, dier en plant, waarin we veilig kunnen wonen en waar ruimte is voor economische, maatschappelijke en ecologische ontwikkelingen. Dit is vertaald in de volgende maatschappelijke doelen:

- schoon grond- en oppervlaktewater voor iedereen;
- adequate bescherming van Noord-Brabant tegen overstromingen;
- Noord-Brabant heeft de juiste hoeveelheden water (niet te veel en niet te weinig).

Provinciale Milieuverordening (PMV 2010)

De Provinciale Milieuverordening is in werking getreden per 1 maart 2010. Noord-Brabant kent veertig gebieden waar grondwater wordt gewonnen voor de drinkwatervoorziening. In deze gebieden stelt de provincie een goede grondwaterkwaliteit veilig met beschermende maatregelen. Het is in grondwaterbeschermingsgebieden dan ook verboden om bodembedreigende activiteiten uit te voeren. Wel is het mogelijk om in bepaalde gevallen ontheffing te krijgen. Voor herstelwerkzaamheden aan de riolering bijvoorbeeld.

Waterschap Aa en Maas

Het plangebied is gelegen binnen het beheersgebied van het waterschap Aa en Maas.

Uitgangspunten Watertoets

In december 2004 heeft het Dagelijks Bestuur van waterschap Aa en Maas de beleidsnota 'uitgangspunten watertoets Aa en Maas' vastgesteld. De uitgangspunten zorgen ervoor dat de 'watersysteembelangen' een plek hebben in het watertoetsproces. Daarnaast is er nog een aantal 'waterschapsbelangen' die vanwege de directe ruimteclaims ook een plek in de ruimtelijke ordening moeten krijgen. Daarmee wordt gekomen tot de volgende lijst van onderwerpen die uitgewerkt worden in het watertoetsproces:

- Wateroverlastvrij bestemmen;
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- Voorkomen van vervuiling;
- Gescheiden houden van schoon en vuil water;
- Doorlopen van de afwegingsstappen 'hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer';
- Meervoudig ruimtegebruik;
- Water als kans;

- Waterschapsbelangen:
 - Ruimteclaims voor waterberging;
 - Ruimteclaims voor de aanleg van natte EVZ's en beekherstel;
 - Aanwezigheid en ligging watersysteem;
 - Aanwezigheid en ligging waterkeringen;
 - Aanwezigheid en ligging van infrastructuur en ruimteclaims t.b.v. de afvalwaterketen in beheer van het waterschap.

Beleid waterschap Aa en Maas

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

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.

Waterbeheerplan 2010-2015 Waterschap Aa en Maas

Het waterbeheerplan 2010-2015 maakt inzichtelijk wat het Waterschap Aa en Maas de komende jaren gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Hieronder vindt u een korte samenvatting van de acties uit het waterbeheerplan per maatschappelijk waterthema.

Veilig en bewoonbaar gebied

- Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen.
- De grootste knelpunten van wateroverlast oplossen.

Voldoende water

- De baggerachterstand verder wegwerken.
- De knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen.

- Het aanpakken van de verdroging van natuurgebed.

Schoon water

- Onderzoeken of er verontreinigingen in de waterbodem zitten en waar nodig het betreffende waterlichaam baggeren.
- Afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten blijven zuiveren. Hiervoor zoekt het waterschap naar nieuwe manieren om het nog beter en voordeliger te doen.
- De samenwerking in de afvalwaterketen met gemeenten verder verdiepen.
- Initiatieven om diffuse verontreinigingen terug te dringen, blijven stimuleren.

Natuurlijk water

- 30 kilometer beek herstellen om te zorgen voor een goede leefomgeving voor planten en dieren.
- 120 kilometer ecologische verbindingzones aanleggen samen met gemeenten en terreinbeheerders.
- 50 barrières voor de vistrek opheffen door onder andere het aanleggen van vis passages. Hierdoor creëert het waterschap een belangrijke randvoorwaarde voor een gezonde visstand.
- Samen met de gemeenten de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Keur Waterschap Aa en Maas

Op 1 maart 2015 is de Keur waterschap Aa en Maas in werking getreden. De keur is een set regels met betrekking tot oppervlaktewater of waterkering in beheer van het Waterschap, waarbij onderscheid gemaakt wordt in gedoogplichten, gebodsbepalingen en verbodsbepalingen. Het grondgebied ter plaatse van een watergang of waterkeringen of direct grenzend daaraan kent een aantal beperkingen. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeuren vormen een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau.

Planspecifiek

In de directe nabijheid van het plangebied zijn geen leggerwatergangen gelegen. De ontwikkeling heeft geen invloed hierop. De locatie is niet gelegen in een beschermd- of attentiegebied welke zijn opgenomen in de Keur van het waterschap.

Op grond van de Keur is het verboden om zonder watervergunning van het bestuur neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, versneld tot afvoer naar het oppervlaktewater te laten komen. Vrijstelling wordt verleend voor zover:

- Het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m² is, of;
- De toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m² is, of;
- De toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- De toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² is en compenserende maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan, in de vorm van een voorziening met en minimale compensatie conform de rekenregel:

$$\text{Benodigde compensatie (in m}^3\text{)} = \text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06 \text{ (in m)}$$

De voorziening voldoet aan de volgende eisen:

- i. De bodem van de voorziening ligt boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG);
- ii. De afvoer uit de voorziening vindt plaats via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben;
- iii. Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om beschadiging van het oppervlaktewaterlichaam te voorkomen.

In onderhavige situatie wordt voldaan aan sub. a. en b. Het aanvragen van een watervergunning is niet noodzakelijk.

Gemeente Uden

Het beleid van de gemeente Uden voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke, provinciaal en waterschapsbeleid. Tot dit doel is mede het vGRP+ opgesteld. In de vGRP+ is het Waterplan en het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) samengevoegd tot één Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP). De plus van vGRP+ staat voor het Waterplandeel. Het belangrijkste uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied. Daarnaast is het van belang dat bij inpassing wordt voorkomen dat afwenteling op andere delen van het deelstroomgebied plaatsvindt. Nieuwe rioolstelsels van enige omvang dienen als verbeterd gescheiden te worden uitgevoerd. Verder dient bij nieuwe ontwikkelingen hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, geïnfiltreerd te worden.

5.2.3

Waterkwaliteit

Tegengaan verdroging

Door het water zoveel mogelijk in het plangebied te houden wordt verdroging tegengegaan.

Wateroverlastvrij bestemmen

De voorgenomen ontwikkeling betreft een uitbreiding van een bestaande bedrijfslocatie, waardoor wateroverlastvrij bestemmen niet aan de orde is.

Hydrologisch neutraal ontwikkelen

In aansluiting op het landelijk beleid hanteert het Waterschap en de gemeente Uden het beleid dat bij nieuwe plannen altijd onderzocht dient te worden hoe omgegaan kan worden met het schone hemelwater. Om bij hevige regenval de kans op wateroverlast te verkleinen moet voldaan worden aan het principe van hydrologisch neutraal ontwikkelen. Dit houdt in dat het hemelwater dat op daken en verhardingen valt, niet versneld mag worden afgevoerd naar oppervlaktewater. Op basis van de Keur dient bij een toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m² en 10.000 m² compenserende maatregelen getroffen worden om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan. De berging moet zo groot zijn dat er geen hydrologische knelpunten worden gecreëerd voor de huidige en toekomstige landgebruikfuncties in het plangebied en daarbuiten. Om te voorkomen dat wateroverlast ontstaat, moet het water zo lang mogelijk vast gehouden worden. Dit kan met een zogenaamde retentievoorziening.

In de huidige situatie is het verhardingsoppervlak minder dan 2000 m². De bestaande situatie blijft gehandhaafd. Er is geen sprake van een toename in verhard oppervlak. Er is in het kader van hydrologisch neutraal ontwikkelen vanuit het waterschap geen formele compensatie nodig.

Voorkomen van vervuiling

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. Het gebruik van niet uitloogende materialen is conform het advies van de Dubo-richtlijn (Duurzaam Bouwen). In het Activiteitenbesluit milieubeheer 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 zoals daken.

Gescheiden houden van schoon en vuil water

Binnen het plangebied vindt een strikte scheiding plaats tussen de verschillende (afval)waterstromen. Het vuile water (huishoudelijk afvalwater) wordt via de bestaande riolering afgevoerd naar de rioolwaterzuivering. Het schone hemelwater van daken wordt geïnfiltreerd in de bodem via goten. Afstromend hemelwater van verharding infiltreert ter plaatse in de bodem of het stroomt af naar de berm/plantvakken. De verharding bestaat voornamelijk uit klinkerverharding en grind.

Meervoudig ruimtegebruik

Meervoudig ruimtegebruik is in onderhavige situatie niet aan de orde.

Water als kans

Het uitgangspunt 'water als kans' is vooral een uitnodiging aan de stedenbouwkundige om 'water' in plangebied positief te benaderen en hun creativiteit hierbij te gebruiken. In onderhavige situatie is hier geen sprake van.

5.3

NATUUR

De voorgenomen ontwikkelingen mogen geen negatieve effecten hebben op de aanwezige beschermde soorten zoals aangewezen in de Flora- en faunawet. Indien hiervan sprake is moet ontheffing of vrijstelling worden aangevraagd. Tevens mogen de ontwikkelingen geen negatieve effecten hebben op aangewezen gebieden zoals Vogel- en/of Habitatrichtlijngebieden. Bescherming in het kader van de natuur wet- en regelgeving is op te delen in gebieds- en soortenbescherming.

5.3.1

Gebiedsbescherming

In Nederland is gebiedsbescherming geregeld middels de Natuurbeschermingswet 1998, waarin alle gebiedsbeschermde internationale afspraken en richtlijnen zijn geïmplementeerd. Met betrekking tot gebiedsbescherming is de situering ten opzichte van beschermde gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en Natura2000 gebieden) van belang.

Bij negatieve effecten kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling, ed.

Door de aard en schaal van de ontwikkeling en de ruime afstand tot aan de beschermende gebieden zijn geen negatieve effecten te verwachten.

Ecologische hoofdstructuur

De ecologische hoofdstructuur (EHS) is een samenhangend netwerk van natuurgebieden en landbouwgebieden met natuurwaarden van (inter) nationaal belang. Het doel van het EHSbeleid is het veiligstellen van ecosystemen en het realiseren van leefgebieden met goede condities voor de biodiversiteit. Voor de

ecologische hoofdstructuur geldt op basis van het Rijksbeleid (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening) de verplichting tot instandhouding van de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied. Dit betekent dat (nieuwe) plannen, projecten of handelingen niet zijn toegestaan indien zij de wezenlijke kenmerken of waarden van het gebied significant aantasten.

Het plangebied bevindt zich of grenst niet aan delen van de EHS. Het plan vormt derhalve geen belemmering voor de aanleg of instandhouding van de EHS.

5.3.2 Soortenbescherming

De soortenbescherming is in Nederland geregeld via de Flora en Faunawet. De Flora en Faunawet regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten.

Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

In onderhavige situatie worden geen gebouwen gesloopt of bijgebouwd. De bestemmingswijziging vormt geen belemmeringen voor het aspect flora en fauna.

5.4 CULTUURHISTORIE

Per 1 januari 2012 is in het kader van de modernisering van de monumentenzorg (MOMO) in het Besluit ruimtelijke ordening van het rijk opgenomen dat gemeenten bij het maken van ruimtelijke plannen rekening moeten houden met cultuurhistorische waarden. Cultuurhistorisch erfgoed moet worden beschermd. Het gaat dan om erfgoed in brede zin; in cultuurlandschappelijke, stedenbouwkundige en bouwhistorische betekenis.

Bij onderhavig plan komen geen bouwactiviteiten aan te pas. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

5.5 ARCHEOLOGIE

Op grond van het Verdrag van Malta en de daaruit vloeiende Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz), dient bij de opstelling en de uitvoering van ruimtelijke plannen rekening te worden gehouden 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.

Het plangebied ligt deels binnen een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Voorgenomen ontwikkeling gaat niet met een bodemverstoring gepaard. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoering van onderhavig plan.

5.6 MOBILITEIT

Mobiliteit

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling zal een lichte toename zijn in het aantal voertuigbewegingen ten opzichte van de vigerende situatie. De toename van het aantal vervoersbewegingen is niet van dien aard dat hierdoor verkeerstechnische problemen

in de omgeving van het plangebied zijn te verwachten. De realisatie van onderhavig plan, heeft dan ook geen directe invloed op de lokale infrastructuur. Als gevolg van de ontwikkeling zijn er geen verkeerstechnische aanpassingen aan openbare wegen noodzakelijk.

Parkeren

Op basis van de Nota parkeernormen van de gemeente Uden dienen er bij de functie 'café, discotheek, cafetaria' 5 parkeerplaatsen per 100 m² bvo aanwezig te zijn. Voor een restaurant geldt een norm van 14 parkeerplaatsen per 100 m² bvo.

Parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden. Op de locatie is een parkeerterrein aanwezig voor 32 autovoertuigen, waarvoor reeds een omgevingsvergunning is verleend. Naast de bestaande 32 parkeerplaatsen is op 25 juni 2014 een omgevingsvergunning verleend om het tegenovergelegen locatie (ca. 1.000 m²) te mogen gebruiken voor parkeren bij piekbelastingen. Denk aan een huwelijksvoltrekking met veel geïnteresseerde, een receptie of een extreem zonnige terrasdag.

Onderhavige ruimtelijke onderbouwing heeft betrekking op het bestemmen van een bestaande situatie. Er is geen sprake van een toename in voertuigbewegingen. Voor het aspect parkeren worden geen belemmeringen verwacht. Parkeren zal dan ook geen hinder veroorzaken voor het verkeer op de Zeelandsedijk.

6

HOOFDSTUK 6 AFWEGING EN CONCLUSIE

Het voorliggend plan voorziet in het planologisch bestemmen van de (zelfstandige) horecafunctie binnen het bestaande recreatiebedrijf aan de Zeelandsedijk 29 te Volkel.

In het vigerende bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als “Recreatie - verblijfsrecreatie” met de functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – Bed & Breakfast’. Binnen de bestemming is ondersteunende horeca toegestaan tot 54 m² bebouwing.

Binnen het bestemmingsplan wordt onder ondersteunende horeca verstaan:

- niet-zelfstandige horeca, uitsluitend zijnde horeca die wordt of is gerealiseerd binnen een andere hoofdfunctie en daar zowel functioneel als naar oppervlakte en ruimtelijke uitstraling ondergeschikt aan is.

De horeca binnen de Brabantse Hoeve staat als zelfstandige onderkomen los van de Bed & Breakfast. Het horecagedeelte betreft een café- koffiehuis van ca. 54 m² met aansluitend een terras van 150 m² en een tuin welke wordt gebruikt voor huwelijksplechtigheden. Dit deel van de hoeve vormt zowel in de zomer als in de winter een aanlegpunt voor passerende toeristen. Sedert 2011 is de Brabantse Hoeve door de gemeente Uden aangewezen als trouwlocatie. Naast het formele deel van de huwelijksplechtigheid wordt het café- koffiehuis gebruikt voor het vervolg als feestlocatie.

Onderhavige wijziging heeft niet het doel om de horeca-activiteiten uit te breiden of de horecafunctie te veranderen. Het als zodanig bestemmen van de horecafunctie biedt transparantie naar de burgers en zekerheid naar de ondernemer. Met een horeca aanduiding op de verbeelding is in één oogopslag te zien waar (zelfstandige) horeca is toegestaan.

Het project is zowel ruimtelijk als uit het oogpunt van milieu passend in de omgeving en heeft geen negatieve effecten op de in de omgeving aanwezige waarden en belangen.

Daarnaast zijn de waterhuishoudkundige belangen voldoende gewaarborgd en is de economische uitvoerbaarheid van het project gewaarborgd.

De gemeente Uden kan instemmen met de voorgenomen ontwikkeling.

7

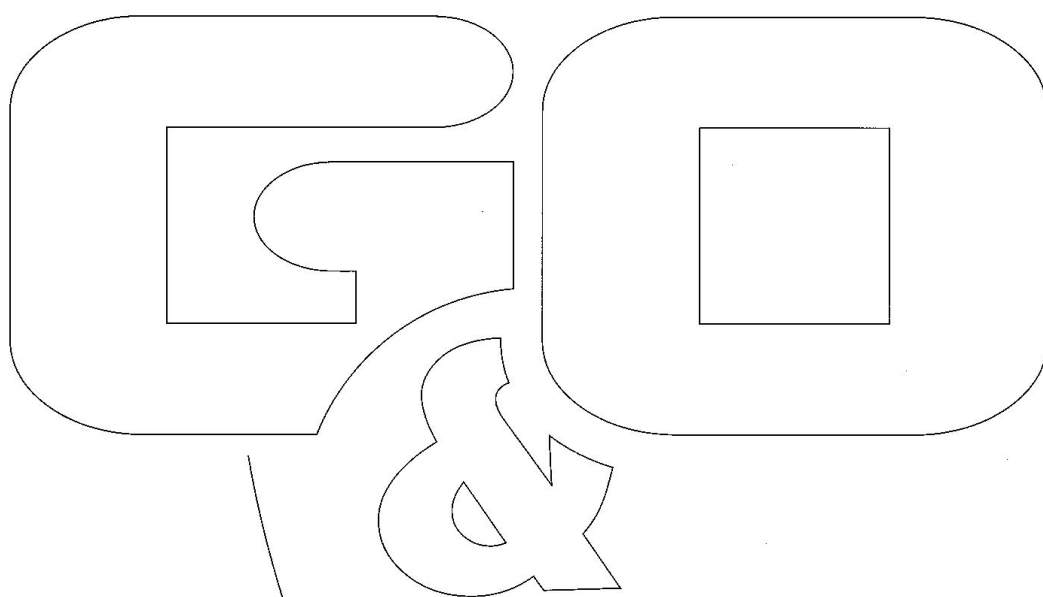
HOOFDSTUK 7 UITVOERBAARHEID

7.1 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

In deze situatie is er sprake van een particulier initiatief, waarbij de gemeente alleen medewerking verleent doormiddel van het volgen van de benodigde procedure. De kosten die verbonden zijn aan deze procedure en eventuele planschade zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Hiertoe is een planschadeovereenkomst getekend tussen de gemeente en initiatiefnemer.

BIJLAGE 1

Geuronderzoek



BIJLAGE 2

Akoestisch onderzoek

