

ruimtelijke onderbouwing

ENTREEGEBOUW BILLYBIRD PARK HEMELRIJK, VOLKEL

11 mei 2021 *

Zaaknummer: 328672



Behoort bij besluit van het College van
burgemeester en wethouders van Uden van

16 september 2021

Teamleider dienstverlening afdeling Ruimte



BUREAU VERKUYLEN

ruimtelijke onderbouwing

ENTREEGEBOUW BILLYBIRD PARK HEMELRIJK, VOLKEL

documentstatus	ontwerp
documentversie	9
datum	11 mei 2021
projectnummer	09219188A
auteur	Joost Nijssen
contact	073 623 1313 bureauverkuylen.nl



BUREAU**VERKUYLEN**

INHOUDSOPGAVE

Hoofdstuk 1	Inleiding	5
1.1	Aanleiding en doel	5
1.2	Ligging en kadastrale begrenzing	6
1.3	Vigerende beheersverordening	8
Hoofdstuk 2	Gebiedsanalyse	11
Hoofdstuk 3	Projectbeschrijving	15
3.1	Herinrichting entreezone	15
3.2	Bouwplan entreegebouw	16
3.3	Verkeer en parkeren	18
3.4	Groen en water	18
3.5	Duurzame en gezonde leefomgeving	19
3.6	Ruimtelijke en functionele afweging	20
Hoofdstuk 4	Beleid	23
4.1	Nationaal niveau	23
4.2	Provinciaal niveau	24
4.3	Gemeentelijk niveau	28
Hoofdstuk 5	Uitvoeringsaspecten	31
5.1	Milieu	31
5.2	Waarden	42
5.3	Waterparagraaf	45
5.4	Beperkingen in verband met militair vliegveld Volkel	48
Hoofdstuk 6	Economische uitvoerbaarheid	53
6.1	Kostenverhaal	53
6.2	Gemeentelijke grondexploitatie	53
Hoofdstuk 7	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	55
7.1	Omgevingsdialoog	55
7.2	Vooroverleg	55
Hoofdstuk 8	Motivering	57
Bijlagen		59
Bijlage 1	Formulier en rapport Historische bodemtoets	59
Bijlage 2	Geurnotitie (met addendum)	59
Bijlage 3	Akoestisch onderzoek industrielawaai	59
Bijlage 4	Stikstofdepositie-onderzoek	59
Bijlage 5	Verslag omgevingsdialoog	59

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

In het buitengebied ten zuidoosten van de kern Volkel ligt BillyBird Park Hemelrijk. Het recreatiepark is in 30 jaar tijd uitgegroeid van een strandbad tot een all round natuur- en recreatiepark met een grote speeltuin met pretpark-achtige attracties en een binnenspeeltuin. BillyBird Park Hemelrijk biedt jaarrond recreatieplezier aan 270.000 tot 300.000 bezoekers per jaar.

De toegang van het park ligt aan de Zeelandsedijk. De gasten lopen vanaf het parkeerterrein het recreatiepark op. Hoewel er sprake is van een toegangspoort/-hek, is er geen duidelijke entree van het park. BillyBird Park Hemelrijk wil haar entree wat meer herkenbaarheid geven door het realiseren van een entreezone met entreegebouw. Met de entreezone wordt de logistieke situatie van het park aangepast.

Het is zowel zichtbaarheid als het entreegebouw aan de zijde van het parkeerterrein en daarmee buiten het geldende bouwvlak te situeren.

Het entreegebouw kan niet worden gerealiseerd op basis van de vigerende beheersverordening "BillyBird Park Hemelrijk". De gemeente Uden heeft echter aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het bouwplan door middel van een omgevingsvergunning in afwijking van het vigerend planologische regime. Voor een zodanige activiteit kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De gemeente heeft met dit project niet de intentie de oppervlakte aan bebouwing voor BillyBird Park Hemelrijk toe te laten nemen. Het gewenste entreegebouw past nog ruim binnen de nog toe te voegen oppervlakte van de beheersverordening.

Voorliggend rapport bevat de ruimtelijke onderbouwing voor het initiatief voor de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. In deze ruimtelijke onderbouwing zijn een ruimtelijke, planologische, (milieu)technische en economische afweging opgenomen. Het initiatief wordt in het vervolg van dit rapport "het project" genoemd.

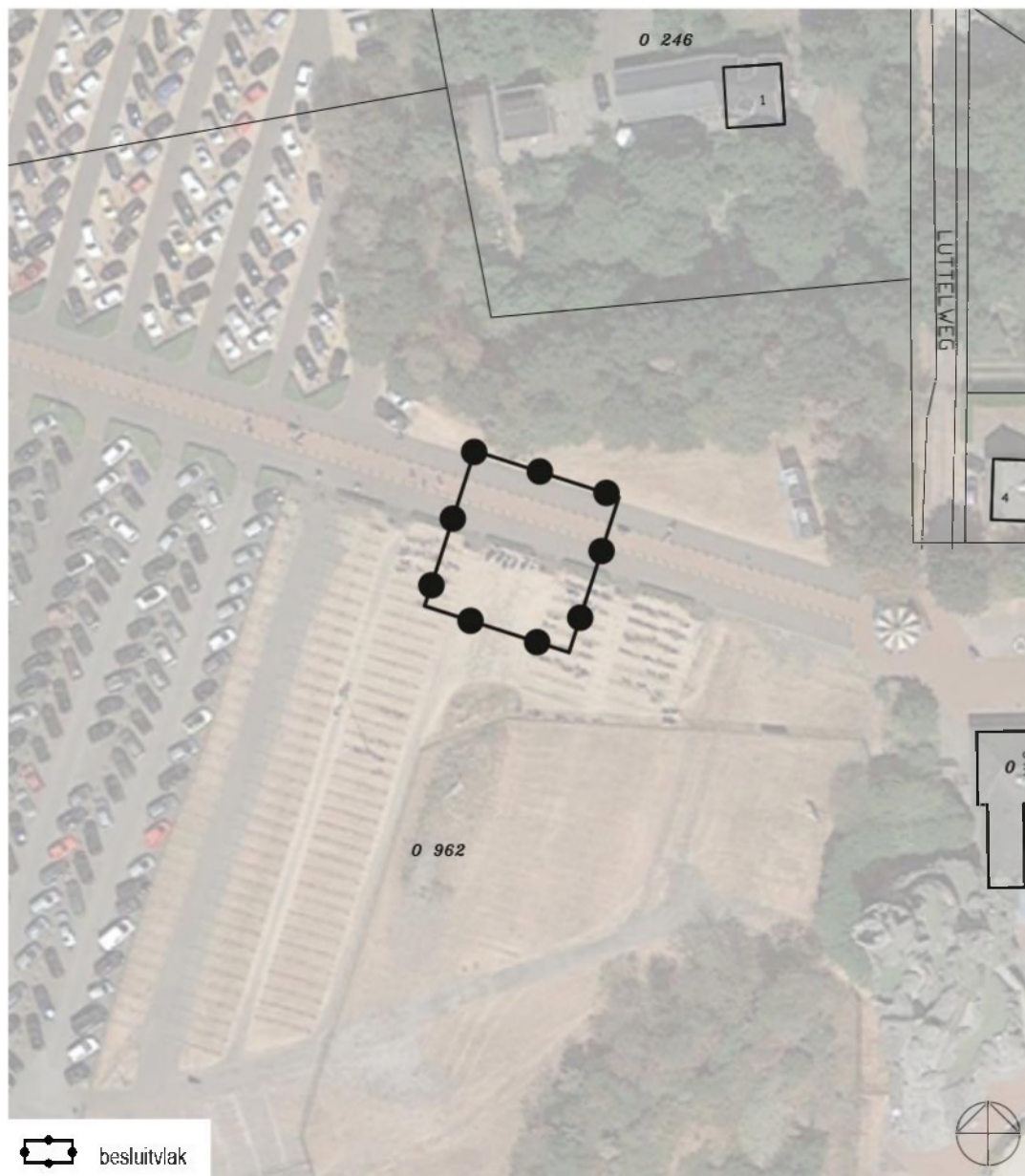
1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

Onderstaande afbeelding geeft de topografische situatie weer.



TOPOGRAFISCHE SITUATIE

Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is het besluitvlak van voorliggende ruimtelijke onderbouwing ingetekend.



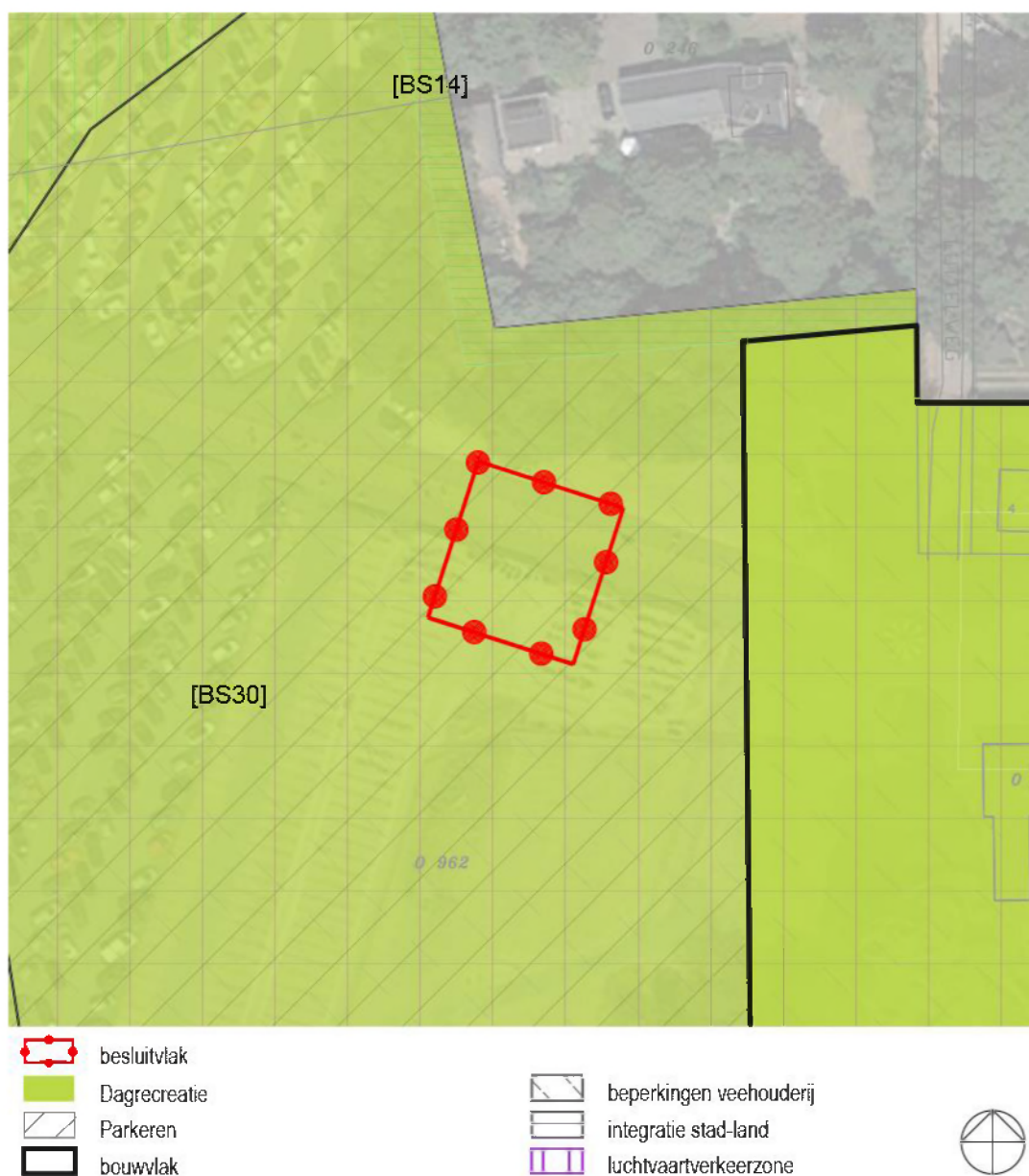
KADASTRALE SITUATIE

De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Uden, sectie O, nummer 1227 (gedeeltelijk). De oppervlakte van het besluitvlak bedraagt 585 m². De gronden zijn eigendom van BB Uden Vastgoed BV.

1.3 Vigerende beheersverordening

Ter plaatse van het besluitvlak vigeert de beheersverordening "BillyBird Park Hemelrijk", vastgesteld door de gemeenteraad op 8 februari 2018.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding (waarin ter bevordering van de leesbaarheid afwijkende arceringen zijn gebruikt). De ligging van het besluitvlak is aangegeven.



Het project ligt in het besluitvlak 'Dagrecreatie'. In dit besluitvlak is recreatief gebruik toegestaan dat in principe plaatsvindt tussen zonsopgang en zonsondergang. Ter plaatse van de aangeduide bouwvlakken is het oprichten van gebouwen toegestaan tot een gezamenlijke oppervlakte van 12.500 m² en tot een bouwhoogte van 18 meter.

Het bouwplan is buiten het bouwvlak gesitueerd. Buiten het bouwvlak staat de beheersverordening gebouwen toe met een gezamenlijke oppervlakte van 100 m² en een goot- en bouwhoogte van respectievelijk 3 en 5 meter. De omvang van het nieuwe entreegebouw gaat deze maatvoering, zowel qua oppervlakte als qua hoogte, te boven.

Ter plaatse van het project is ook het besluitsubvlak 'Parkeren' van toepassing, naast dagrecreatieve voorzieningen tevens bedoeld voor het realiseren van parkeervoorzieningen.

Voorts gelden de volgende besluitsubvlakken:

- 'beperkingen veehouderij', dat regels stelt ten aanzien van de ontwikkeling van veehouderijen. Dat is hier niet aan de orde.
- 'integratie stad-land', waarin in de beheersverordening geen nadere regels worden gesteld;
- 'luchtvaartverkeerzone', dat regels stelt aan de hoogte van bouwwerken ter bescherming van de bruikbaarheid van het militaire vliegveld Volkel. In paragraaf 5.4 wordt het project hieraan getoetst.

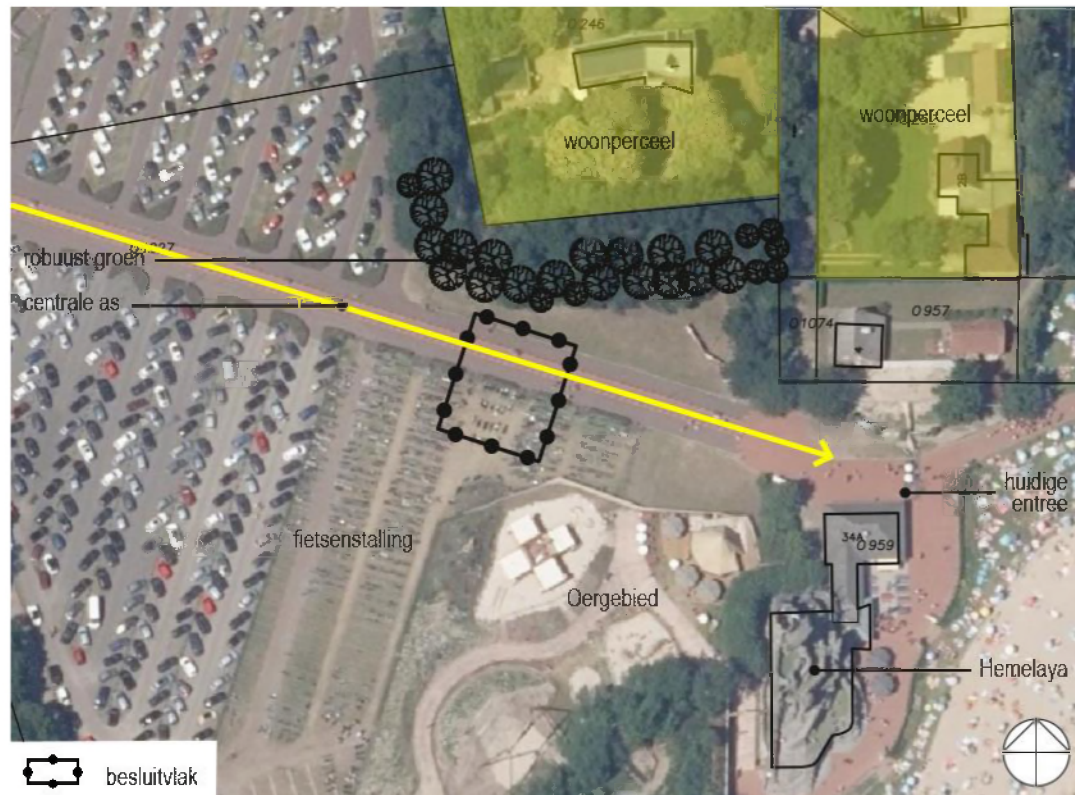
Het entreegebouw kan niet worden gerealiseerd op basis van de vigerende beheersverordening, omdat er op de gewenste plek geen bouwvlak ligt. Het project betreft een ruimtelijke afwijking van de beheersverordening. Deze afwijking is relatief beperkt, omdat circa 45 meter naar het oosten wel bebouwing is toegestaan. Voor het verkrijgen van de gewenste entreezone is het noodzakelijk het entreegebouw op onderhavige locatie te bouwen.

Er is geen functionele afwijking.

HOOFDSTUK 2 GEBIEDSANALYSE

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het besluitvlak, voor zover relevant voor het project.

Onderstaande afbeelding geeft de bestaande situatie van het entreegebied weer.



BESTAANDE SITUATIE BESLUITVLAK EN OMGEVING

Het besluitvlak ligt in de overgangszone tussen het parkeerterrein en het recreatiepark.

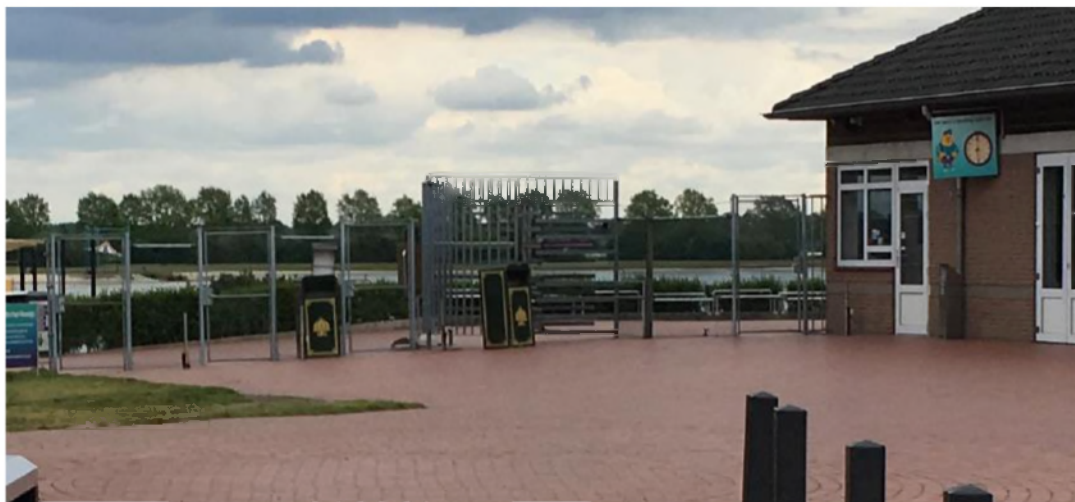
Het parkeerterrein, waarvan de hoofdentree aan de Zeelandsedijk ligt (niet afgebeeld), is ruim bemeten en functioneel ingericht. Het parkeerterrein is aan de west- en noordoostzijde begrensd met robuust groen. Het groen aan de noordoostzijde is op een grondwal geplaatst en dient als afscherming met een woonperceel.

Vanaf de hoofdentree aan de Zeelandsedijk tot het bestaande entreegebouw is een as aangebracht, bestaande uit een loopstrook met rijbanen aan weerszijden. Deze as geeft een duidelijke en veilige richting aan de bezoekers van het park.

Aan de zuidzijde van de as is een onoverdekte fietsenstalling ingericht en is het Oergebied zichtbaar - een thematisch speelgebied gebaseerd op de oudheid. Van een duidelijke ruimtelijke overgang is nauwelijks sprake. Het Oergebied wordt aan de oostzijde begrensd door de Hemelaya - een bouwwerk dat is vormgegeven als bergtop en dat als klim- en ontdekkingstoestel wordt gebruikt. De Hemelaya is door zijn hoogte, vormgeving en ligging nabij de entree een markante plek.



LOOPSTROOK NAAR BESTAANDE ENTREE (GELE LIJN MARKEERT SITUERING NIEUW ENTREEGEBOUW)



BESTAANDE ENTREEZONE

De huidige entree ligt aan het einde van de centrale as, op grotere afstand van het parkeerterrein dan de genoemde attracties. De entree bestaat thans uit een hek met een smalle doorgang naast een horecapaviljoen, waarin een deel in gebruik is voor kaartverkoop en -controle. Voor de nieuwe bezoekers is de ligging van de entree vaak onvoldoende duidelijk.

Direct na de entree komen de bezoekers vervolgens meteen uit bij de recreatieplas, die weliswaar een belangrijk onderdeel van het park vormt, terwijl er veel meer te bieden is.

Uit de gebiedsanalyse volgt dat:

- de ruimtelijke as tussen het parkeerterrein en de entree een heldere looprichting geeft;
- de huidige entree echter te weinig herkenbaar is en bovendien niet op de gewenste locatie op het park uitkomt;
- de houtwal met opgaand groen een robuuste afscheiding vormt met het woonperceel;
- er nauwelijks sprake is van een ruimtelijke overgang tussen het parkeerterrein en het recreatiepark.

Dat leidt tot de conclusie dat herinrichting van het entreegebied wenselijk is waardoor Hemelrijk zich meer als all round recreatiepark kan positioneren.

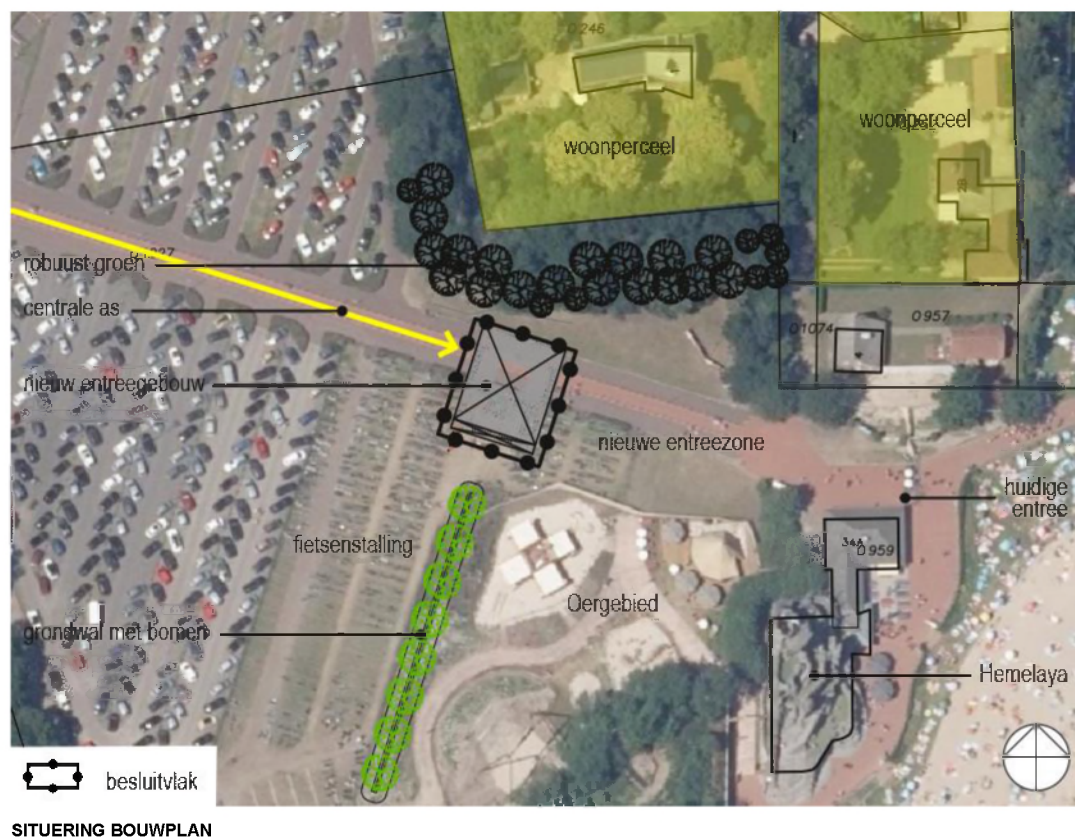
HOOFDSTUK 3 PROJECTBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het project opgenomen.

3.1 Herinrichting entreezone

Het realiseren van het nieuwe entreegebouw is een belangrijk onderdeel van het herinrichten van de entreezone van het recreatiepark. Dit heeft als doel een 'belevingsverschil' bij de bezoeker teweeg te brengen. Waar men nu na binnenkomst meteen bij het strandbad uitkomt, zal er straks een entreezone zijn, waarin de bezoeker het recreatieparkgevoel krijgt en als het ware de keuze wordt gegeven de verschillende attracties van het park te bezoeken. Hiermee wordt het strandbad minder prominent en krijgt BillyBird Park Hemelrijk minder een weersafhankelijke uitstraling.

Onderstaande afbeelding geeft de situering van het nieuwe entreegebouw weer.



De nieuwe entreezone wordt gecreëerd door het entreegebouw dicht naar het parkeerterrein te plaatsen. Vanaf de open entreezone, die ontstaat tussen het nieuwe entreegebouw en de Hemelaya, heeft de bezoeker zicht op de eerste attracties (zoals de waterglijbaan Splash (niet afgebeeld) en de thematische speeltuin Oergebied) en het uit te breiden horecapaviljoen. De thematische speeltuin ligt momenteel achter de Hemelaya. Door het verplaatsen van de receptiefunctie, komt deze direct na de entree te liggen en gaat meer onderdeel van het park vormen. Het strandbad ligt op enige afstand en komt daardoor pas later in beeld.

3.2 Bouwplan entreegebouw

Het bouwen van het entreegebouw vormt het feitelijke project van voorliggende ruimtelijke onderbouwing. Voor de exacte vormgeving en maatvoering van het bouwplan wordt verwezen naar de bij de aanvraag om omgevingsvergunning gevoegde tekeningen.

Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van het nieuwe gebouw.



IMPRESSIE ENTREEGEBUWE GEZIEN VANAF LOOPSTROOK PARKEERTERREIN



IMPRESSIE ENTREEGEBOUW GEZIEN VANAF VOORZIJDE



IMPRESSIE ENTREEGEBOUW VANUIT VOGELVLUCHTPERSPECTIEF

Het entreegebouw wordt op circa 80 meter van de huidige entree gerealiseerd op een locatie die thans reeds onderdeel is van het recreatiepark en deels bestaat uit bestrating en deels uit gazon. Het betreft een gebouw van ongeveer 300 m². Het gebouw krijgt een asymmetrisch dak. De grootste goothoogte bedraagt circa 3,60 meter en de nokhoogte circa 9,8 meter. Tijdens de omgevingsdialog hebben de bewoners van de aangrenzende woning aangegeven de voorkeur te hebben voor de situering van de nok aan de zuidzijde van het gebouw, waardoor het entreegebouw minder waarneembaar is vanuit hun woning.

Het gebouw is grotendeels bekleed met naturel houten delen, die door de weersinvloeden zullen vergrijzen. In beide kopse gevels zijn flinke glazen puien aangebracht. Die geven het gebouw een transparant karakter.

De inrichting van het gebouw bestaat grofweg uit drie delen:

- Het middengedeelte betreft een intern plein en dient als verzamelplek voor groepen bezoekers.
- In het noordelijke deel biedt ruimte aan de entreezuilen/zelfbedieningsterminals. Hier kunnen de bezoekers zelf hun entreekaartje kopen of hun abonnementsvorm aanpassen. Deze entreezuilen vragen om een droge/overdekte omgeving.
- Het zuidelijke deel biedt ruimte aan een receptie-/informatiebalie en er is een klein kantoor voor maximaal vier werknemers. Door deze functies te combineren kan er uitwisseling van medewerkers zijn tijdens drukke en minder drukke perioden.

3.3 Verkeer en parkeren

De bouw van het entreegebouw leidt niet tot aanpassing van de verkeers- en parkeersituatie, omdat het aantal bezoekers aan het park niet zal toenemen. De nieuwe horecavoorziening in de vrijkomende oude entreegebouw is een aanvulling op de reeds bestaande voorzieningen binnen het park en leidt op zich niet tot meer bezoekers. Dit komt voort uit de vraag om een horeca-/terrasvoorziening aan de westzijde van het park. Thans is er alleen een terras aan de noordzijde van de plas.

Als gevolg van het gelijkblijvende aantal bezoekers is er geen aanpassing van de autoparkeerterreinen nodig.

Het nieuwe entreegebouw wordt gerealiseerd ter plaatse van een deel van de fietsenstalling. Door de bestaande fietsenstalling anders in te richten blijft het aantal fietsparkeerplaatsen ten minste gelijk.

3.4 Groen en water

Vanwege de functie als entree is herkenning en zichtbaarheid van het nieuwe gebouw gewenst. Omdat het gebouw op enige afstand van de openbare weg (Zeelandsedijk) komt te staan is landschappelijke inpassing vanaf de west- en zuidzijde niet nodig.

Tussen het nieuwe entreegebouw en het woonperceel Luttelweg 1 ligt reeds een flinke grondwal met opgaande beplanting. Deze robuuste afscherming blijft in stand en vormt daarmee de landschappelijke inpassing van het gebouw vanaf de noordzijde. Aan de zuidzijde van het gebouw kan de landschappelijke inpassing van het recreatiepark worden versterkt. Deze inpassing is op dit moment nog niet uitgewerkt.

Voor de opvang en infiltratie van het hemelwater wordt in de strook ten noorden van het nieuwe gebouw een infiltratiesloot aangelegd (zie ook paragraaf 5.3).

3.5 Duurzame en gezonde leefomgeving

Een duurzame en gezonde leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van mens en natuur. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden, waaronder klimaatverandering. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. De energietransitie is een van de onderwerpen waarop kan worden ingezet.

3.5.1 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO₂ drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen moeten toekomstbestendig worden ontwikkeld.

Op dit moment is BillyBird Park Hemelrijk al voor een groot deel energieneutraal qua stroomverbruik, doordat een groot aantal gebouwen voorzien zijn van zonnepanelen. Het nieuwe entreegebouw wordt ook voorzien van zonnepanelen. In het oorspronkelijke plan was het lange dakvlak op het zuiden gericht, waardoor er een groot aantal panelen kon worden aangebracht. Zoals aangegeven is uit de omgevingsdialoog gevolgd het gebouw een halve slag te draaien. Daardoor kunnen er minder zonnepanelen worden aangebracht.

3.6 Ruimtelijke en functionele afweging

In deze paragraaf is de ruimtelijke en functionele afweging van het project opgenomen.

3.6.1 Ruimtelijke afweging

In de ruimtelijke afweging (ook wel: stedenbouwkundige afweging) wordt ingegaan op de situering, massa en architectuur van het gebouw.

Situering

Het gebouw wordt tot circa 45 meter uit het bouwvlak, dat een groot deel van het recreatieterrein bestrijkt, gebouwd. De afwijking is daarmee relatief beperkt. De afstand van het gebouw tot aan de openbare weg Zeelandsedijk bedraagt circa 130 meter. Het gebouw is daardoor geen onderdeel van het bebouwingspatroon aan de Zeelandsedijk en derhalve als stedenbouwkundig zelfstandige eenheid gezien. Een afwijkende bouwvorm is derhalve acceptabel.

De afstand tot de perceelgrens van de dichtstbijzijnde woning Luttelweg 1 bedraagt 18 meter en de afstand tot de woning zelf circa 50 meter. Er is tussen het gebouw en het woonperceel voldoende ruimte voor het behoud van de bestaande, robuuste groenstructuur.

Massa

De bebouwing van één bouwlaag met kap past qua vorm en massa in het buitengebied. Zo is de hoogte vergelijkbaar met die van agrarische schuren.

De combinatie van hoogte van het gebouw en de afstand tot de perceelgrens respectievelijk dichtstbijzijnde woning leidt niet tot onevenredige schaduwwerking in de tuin van deze woning. Door de bestaande groenstructuur is er overigens nu al sprake van schaduwwerking.

Architectuur

De entreegebouw heeft een paviljoenachtige uitstraling, wat past binnen de uitstraling van het recreatiepark. De glazen puien geven het pand een open en uitnodigend karakter.

3.6.2 Functionele afweging

Zoals in paragraaf 1.3 aangegeven is er geen sprake van een functionele afwijking van de geldende beheersverordening, omdat de functie van entreegebouw past binnen de omschrijving van het besluitsubvlak 'dagrecreatie'.

De functionele uitstraling van het recreatiepark naar de omgeving wordt in de zone van het entreegebouw gevormd door het geluid van de parkeerbewegingen (inclusief dichtslaande autoportieren) en het (stem)geluid van de bezoekers.

Zoals aangegeven leidt het project niet tot aanpassing van het parkeerterrein, waardoor de geluidsuitstraling naar de omgeving niet verandert.

Op de locatie van het entreegebouw lopen en bevinden zich thans ook de bezoekers van het park. In principe verandert dat niet en blijft de situatie van het stemgeluid hetzelfde.

3.6.3 Conclusie

Het project is zowel ruimtelijk als functioneel passend op de voorziene locatie.

HOOFDSTUK 4 BELEID

In dit hoofdstuk wordt het project getoetst aan het relevante vigerende beleid.

Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

- nationaal niveau;
- provinciaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

4.1 Nationaal niveau

4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een integraal kader voor het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau, en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. In de SVIR worden de ambities van het Rijk tot 2040 geschetst, alsmede doelen, belangen en opgaven tot 2028. In de SVIR kiest het Rijk voor minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. De reeds ingezette trend om aan de provincies en gemeenten ruimte te laten inzake de ruimtelijke ontwikkelingen wordt versterkt in de SVIR.

De SVIR bevat 13 nationale belangen die worden beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening. Het gaat onder meer om militaire objecten en terreinen, de grote rivieren en het Natuurnetwerk Nederland.

Voor het project is het belang "Militaire terreinen en objecten" aan de orde. Beide belangen zijn beschermd middels het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (zie paragraaf 4.1.2). Als aan dat besluit wordt voldaan, wordt tevens aan de SVIR voldaan.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De in de SVIR opgenomen nationale belangen krijgen een wettelijke grondslag in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro).

De werking van het Barro is naar plaats beperkt. Het besluitvlak ligt op minder dan 15 km van het militaire vliegveld Volkel. Derhalve gelden bepaalde hoogtebeperkingen. In paragraaf 5.4 vindt hiervan een nadere uitwerking plaats. Daaruit wordt geconcludeerd dat het bouwplan ruim onder de maximaal toegestane hoogte blijft. Het project vormt daardoor geen belemmering voor het nationale belang "Militaire terreinen en objecten".

Conclusie

Het project vormt geen belemmering voor de nationale belangen die middels het Barro beschermd zijn.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening: Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Met het doel de ruimte zorgvuldig en duurzaam te gebruiken, is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking opgesteld. Deze is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (versie 1 juli 2017). Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat deze voorzien in een behoefte, en moet - in geval van de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt - een motivering worden opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Het project leidt weliswaar tot de uitbreiding van het bebouwd oppervlak van het recreatiepark, maar leidt niet tot uitbreiding van het park zelf. Het project wordt daardoor niet als stedelijke ontwikkeling gezien. Een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet nodig.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan het Besluit ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

4.2 Provinciaal niveau

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de nota's:

- Omgevingsvisie Noord-Brabant;
- Interim Omgevingsvergunning Noord-Brabant.

Het project wordt aan deze nota's getoetst.

4.2.1 Omgevingsvisie Noord-Brabant

In voorbereiding op de inwerkingtreding van de Omgevingswet heeft de provincie de Omgevingsvisie Noord-Brabant vastgesteld. Dit beleidsdocument bevat de visie van het provinciale bestuur op de Brabantse leefomgeving van de toekomst (2050). Naar de uitgangspunten van de Omgevingswet zijn daarbij geen routes naar de gestelde doelen vastgelegd, omdat daarmee een beter samenspel en draagvlak kunnen ontstaan.

De Omgevingsvisie kent één basisopgave: "werken aan veiligheid, gezondheid en omgevingskwaliteit". Elke ruimtelijke ontwikkeling moet - ongeacht de omvang - hieraan bijdragen. In vier hoofdopgaven worden nadere accenten gelegd:

1. werken aan de Brabantse energietransitie;
2. werken aan een klimaatproof Brabant;
3. werken aan een slimme netwerkstad;
4. werken aan een concurrerende, duurzame economie.

Analyse

Het project betreft de bouw van een nieuw entreegebouw bij een bestaand recreatiepark. Deze relatief kleinschalige ontwikkeling draagt op de volgende wijze bij aan de 'grote' hoofdpogaven.

- ad 1. De energietransitie houdt enerzijds in het verminderen van het energieverbruik en anderzijds de verduurzaming van de energie. Het nieuwe gebouw voldoet aan de in het Bouwbesluit en het gemeentelijke duurzaamheidsbeleid opgenomen energieprestatie-eisen moeten voldoen.
- ad 2. Eén van de onderdelen van een klimaatproof Brabant is het zorgen voor een klimaatbestendige en waterrobuuste inrichting. Het project wordt gerealiseerd op een plek die hoog en droog genoeg is. Door infiltratie van het hemelwater ter plaatse wordt voorkomen dat er een versnelde afvoer plaatsvindt.
- ad 3. Een duurzame verstedelijking draagt bij aan het komen tot een slimme netwerkstad. Uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied is alleen wenselijk vanuit kwalitatieve overwegingen en bij een concrete marktvraag. Zoals aangegeven is het project vergelijkbaar met de vormverandering van een bouwvlak, zonder uitbreiding van de bouwmogelijkheden en zonder uitbreiding van het recreatiepark. Er is geen sprake van uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied.
- ad 4. Onderdeel van een concurrerende en duurzame economie is het voorzien in een aantrekkelijk vestigingsklimaat. De mogelijkheden voor plezierig recreëren zijn onderdeel van een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Het project draagt daar aan bij.

Conclusie

Het project geeft invulling aan bij de opgaven van de Omgevingsvisie Noord-Brabant.

4.2.2 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening bevat de provinciale regels en randvoorwaarden met een bindende werking over de fysieke leefomgeving. Deze vloeien voort uit de in de Omgevingsvisie genoemde doelen. De Interim Omgevingsverordening is opgesteld naar de gedachtegang van de nieuwe Omgevingswet die naar verwachting op 1 januari 2021 in werking zal treden.

De Interim omgevingsverordening (IOV) heeft een opbouw naar de verschillende doelgroepen. Voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn in beginsel uitsluitend de in hoofdstuk 3 opgenomen "Instructieregels aan gemeenten" aan de orde. De afdelingen in dat hoofdstuk zijn als volgt te onderscheiden (waarbij de volgorde is omgekeerd ten behoeve van vergroting van de toepasbaarheid):

- afdelingen 3.5 tot en met 3.7: de toedeling van functies;
- afdelingen 3.2 tot en met 3.4: de bescherming van gebiedskenmerken;
- afdeling 3.1: de basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies.

Omdat het een aanvraag om omgevingsvergunning betreft moet ook worden getoetst aan de relevante onderdelen van hoofdstuk 2 "Rechtstreeks werkende regels voor activiteiten". Omdat het entreegebouw wordt gerealiseerd op een voormalige stortplaats betreft dat hier specifiek artikel 2.35.

4.2.2.1 De toedeling van functies

BillyBird Park Hemelrijk is een bestaande niet-agrarische functie in het landelijk gebied. Conform artikel 3.71 IOV kan voor dit type functie worden voorzien in een redelijke uitbreiding van de planologische gebruiksactiviteit, als dat dat past binnen de gewenste ontwikkelingsrichting van het gebied.

Onderhavig project voorziet in de uitbreiding van bebouwing van het recreatiepark, zonder vergroting van de recreatiebestemming. Er is daarmee geen sprake van een uitbreiding in de zin van de IOV, omdat de planologische gebruiksactiviteit niet toeneemt. Het project voldoet daarmee aan de regels over bestaande niet-agrarische functies in het landelijk gebied.

4.2.2.2 De bescherming van gebiedskenmerken

In de IOV zijn ter plaatse van het besluitvlak geen beschermde gebiedskenmerken opgenomen. Er hoeft dan ook geen nadere toetsing plaats te vinden.

Het gebied bevat wel de aanduidingen 'beperkingen veehouderij' en 'stalderingsgebied'. Beide aanduidingen hebben betrekking op veehouderijen. Omdat het project geen veehouderijen omvat, wordt dit niet aan betreffende regels getoetst.

4.2.2.3 De basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies

De voor het plan relevante basisprincipes voor een evenwichtige toedeling van functies zijn:

- zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit;
- kwaliteitsverbetering van het landschap.

Zorgplicht voor een goede omgevingskwaliteit

Om te komen tot een goede omgevingskwaliteit moet rekening gehouden worden met zorgvuldig ruimtegebruik, de waarden in het gebied (toepassing lagenbenadering) en meerwaardecreatie.

Er is sprake van zorgvuldig ruimtegebruik, want het entreegebouw wordt gerealiseerd binnen het bestaande bestemmingsvlak van het recreatiebedrijf.

Er heeft een zorgvuldige situering van het gebouw plaatsgevonden, waarbij rekening is gehouden met en uitgegaan van de bestaande stedenbouwkundige, landschappelijke en natuurlijke waarden.

De meerwaarde wordt gecreëerd door:

- het verbeteren van de entreezone van het recreatiepark;
- het leveren van een bijdrage aan de kwaliteit van BillyBird Park Hemelrijk - een recreatiepark met een regionale functie als onderdeel van de kwaliteit van de leefomgeving - en daarmee aan de brede welvaart.

Kwaliteitsverbetering landschap

Conform artikel 3.9 IOV moeten ruimtelijke ontwikkelingen in landelijk gebied gepaard gaan met een kwaliteitsverbetering van het landschap. Een nadere uitwerking is opgenomen in paragraaf 4.3.2, waarin een toepassing van de gemeentelijke landschapsinvesteringsregeling is opgenomen.

4.2.2.4 Verbod activiteiten voormalige stortplaats

Het project wordt gerealiseerd op een locatie van een voormalige stortplaats. Artikel 2.35 IOV geeft aan dat het verboden is om werken te realiseren of in stand te houden ter plaatse van een dergelijke stortplaats, maar dat dit verbod niet van toepassing is op handelingen die betrekking hebben op het oprichten, veranderen of in werking hebben van een inrichting of op het veranderen van de werking daarvan. Daarvan is met de bouw van het entreegebouw sprake.

Desondanks is het noodzakelijk om te voorkomen dat het afval dat op de stortplaats ligt opgeslagen wordt geroerd of anderszins aan de oppervlakte komt. Uit documentatie over de stortplaats volgt dat ter plaatse een deklaag van 50 cm aanwezig is. De provincie geeft aan dat als gevolg van de dunne afdeklaag risico's niet zijn uit te sluiten. De provincie adviseert daarom om niet dieper dan 30 cm te ontgraven, zodat geen aanvullende maatregelen nodig zijn.

Voor de bouw van het entreegebouw zal niet dieper dan die 30 cm worden gegraven. Om voldoende fundering te kunnen aanleggen zal het terrein ter plaatse worden opgehoogd. Dit diende toch al te gebeuren om het terrein te nivelleren, omdat dit nu schuin loopt.

4.2.2.5 Conclusie

Het project voldoet aan de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

4.3 Gemeentelijk niveau

4.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015

In de Omgevingsvisie Uden 2015 zijn de doelstellingen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vastgelegd en daarbij is aangegeven hoe deze te bereiken zijn. De Omgevingsvisie geeft niet alleen aan wat de gemeente gaat doen (of nalaten) om de doelstellingen te bereiken, maar gaat ook in op de vraag hoe initiatiefnemers en hun initiatieven kunnen bijdragen aan het bereiken van die doelstellingen.

Het besluitvlak is onderdeel van het deelgebied "Gemengd buitengebied". In dit deel van het buitengebied wordt gestreefd naar het behoud van een multifunctioneel gebruik met overwegend agrarisch grondgebruik zonder het gebied verder te laten verstenen.

Analyse

Recreatiepark BillyBird Park Hemelrijk betreft een vorm van gebruik dat passend is in het deelgebied "Gemengd buitengebied".

Het project draagt bij aan het doel te komen tot ontstening van het buitengebied door gebruik te maken van de bouwmogelijkheden die de geldende beheersverordening nog biedt.

De beheersverordening staat maximaal 12.500 m² aan bebouwing toe binnen het in de beheersverordening aangeduide bouwvlak. Het recreatiepark heeft thans circa 6.000 m² aan gebouwen, waardoor er nog veel bouwruimte over is. De oppervlakte van het nieuwe

entreegebouw mag echter formeel niet worden toegerekend aan de vrije bouwruimte, omdat deze buiten het bouwvlak is gesitueerd.

Toch is er een mogelijkheid gebruik te maken van de vrije bouwruimte en wel op de volgende wijze. BillyBird Park Hemelrijk heeft thans een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding, ter vervanging van de beheersverordening. In dat bestemmingsplan zal het entreegebouw worden opgenomen binnen de maximale bouwmogelijkheid van 12.500 m². Hoewel dat betekent dat er in formele zin na verlening van de omgevingsvergunning voor het entreegebouw theoretisch in totaal 12.800 m² aan bebouwing mogelijk is, zal het in de praktijk niet zo zijn dat het recreatiepark de vrije bouwruimte gaat gebruiken in de periode tot terinzagelegging van het nieuwe ontwerpbestemmingsplan. Op deze wijze wordt bijgedragen aan het doel van de Omgevingsvisie te komen tot ontstening van het buitengebied.

Conclusie

Het project sluit aan bij de Omgevingsvisie Uden 2015.

4.3.2 Landschapsinvesteringsregeling

Naar aanleiding van het uitgangspunt ten aanzien van het leveren van een kwaliteitsverbetering van het landschap, zoals opgenomen in artikel 3.9 van de Interim Omgevingsverordening (zie paragraaf 4.2.2.3), en de daaromtrent gemaakte regionale afspraken heeft de gemeente Uden de Beleidsnotitie "Uitwerking landschapsinvesteringsregeling" vastgesteld.

Deze paragraaf bevat een beschrijving van de wijze waarop in de benodigde landschapsinvestering wordt voorzien, zoals bedoeld in artikel 3.2 van de Verordening in relatie tot onderhavig project. Aan de orde komen:

- de benodigde investering;
- de feitelijke tegenprestatie.

4.3.2.1 Benodigde investering

Ruimtelijke ontwikkelingen zijn in drie categorieën ingedeeld:

- categorie 1: geen ruimtelijke impact; geen tegenprestatie nodig;
- categorie 2: beperkte impact; landschappelijke inpassing volstaat;
- categorie 3: grote impact; landschappelijke inpassing én berekende kwaliteitsverbetering van het landschap.

Het project is aan te merken als een categorie 1-ontwikkeling, omdat er geen sprake is van een planologische vergroting van de oppervlakte aan gebouwen, zoals is opgenomen in de geldende beheersverordening. Er wordt vanuit de Verordening geen tegenprestatie voorgeschreven.

4.3.2.2 Feitelijke tegenprestatie

Er wordt geen feitelijke tegenprestatie verplicht.

HOOFDSTUK 5 UITVOERINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de uitvoeringsaspecten beschreven. Achtereenvolgens komen aan de orde:

1. milieu;
2. waarden;
3. waterhuishouding.

5.1 Milieu

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een toetsing plaatsvinden van de voorgenomen ontwikkelingen aan de relevante milieuaspecten, teneinde het toekomstige gebruik af te stemmen op de omgeving. In deze paragraaf worden de milieuaspecten afzonderlijk beschreven.

5.1.1 Bodemkwaliteit

5.1.1.1 Inleiding

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld of de bodemkwaliteit past bij deze nieuwe functie.

5.1.1.2 Analyse

Het nieuwe entreegebouw wordt gerealiseerd op een locatie die sinds lange tijd in gebruik is voor het recreatiepark. Ten behoeve van de bodemkwaliteit is het formulier "Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek" ingevuld en is bij de omgevingsdienst een bodemrapport opgevraagd. Beide documenten zijn als bijlage 1 bijgevoegd.

Uit de documenten is op de maken dat er sprake is van voldoende schone grond ter plaatse van het gehele perceel O-1227 waarvan onderhavig besluitvlak onderdeel is. In het kader van de activiteit 'handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' hoeft geen aanvullend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Voor de activiteit 'bouwen' is het formulier vrijstelling bij de aanvraag gevoegd.

5.1.1.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.2 Bedrijven en milieuzonering

5.1.2.1 Inleiding

Om te voorkomen dat als gevolg van het project voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreden moet worden getoetst of:

- de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) en of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;
- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Basis voor deze toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

5.1.2.2 Analyse

Invloed project op de omgeving

Hoewel het project wordt gerealiseerd binnen de bestaande contouren van het recreatiepark, leidt het tot verandering van de milieu-uitstraling op de omgeving. Relevant aspect is het geluid (vallend onder het thema 'industrielawaai'). Amitec uit Uden heeft een akoestisch onderzoek uitgevoerd, waarin de geluidemissie van het gehele recreatiepark is meegenomen: rapport "Akoestisch onderzoek (industrielawaai) BillyBird Park Hemelrijk te Volkel, realisatie nieuw entreegebouw" (25 februari 2019, nr. 19.403-FB.i-1). Het onderzoeksrapport is als bijlage 3 bijgevoegd.

Samengevat concludeert Amitec het volgende:

1. Uit de berekeningen blijkt dat de inrichting in de representatieve bedrijfssituatie bij alle woningen van derden ten aanzien van het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau ruim voldoet aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.
2. Uit de berekeningen blijkt verder dat de inrichting in de representatieve bedrijfssituatie bij alle woningen van derden ten aanzien van het maximaal geluidniveau ruim voldoet aan de grenswaarden uit het Activiteitenbesluit.
3. In de nieuwe situatie is er bij woningen van derden nog steeds sprake van een goed woon- en leefklimaat.
4. De nieuwe ontwikkelingen hebben geen invloed op de indirecte hinder.

Aanvullend op hiervoor genoemde conclusies is hieronder een overzicht opgenomen van de geluidbelasting van het recreatiepark in de representatieve bedrijfssituatie op de woning Luttelweg 1. Dit is de woning die het dichtst bij het entreegebouw staat.

GELUIDBELASTING OP WONING LUTTELWEG 1 (LANGTIJDGEMIDDELD BEOORDELINGSNIVEAU IN DB(A))

gevel	dagperiode	avondperiode	nachtperiode
zuidgevel 1	42 (50)*	42 (45)	33 (40)
zuidgevel 2	41 (50)	41 (45)	32 (40)
oostgevel	35 (50)	34 (45)	16 (40)

* het tussen haakjes genoemde getal betreft de norm

GELUIDBELASTING OP WONING LUTTELWEG 1 (MAXIMAAL GELUIDNIVEAU IN DB(A))

gevel	dagperiode	avondperiode	nachtperiode
zuidgevel 1	51 (70)*	55 (65)	55 (60)
zuidgevel 2	48 (70)	54 (65)	54 (60)
oostgevel	52 (70)	54 (65)	54 (60)

* het tussen haakjes genoemde getal betreft de norm

Uit bovenstaand overzicht volgt dat het recreatiepark ter plaatse van de woning Luttelweg 1 ruimschoots voldoet aan de normen als genoemd in de Wet geluidhinder.

Invloed omliggende inrichtingen op project

Het project omvat geen nieuwe milieugevoelige objecten. Er hoeft een nadere afweging plaats te vinden.

5.1.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.3 Externe veiligheid

5.1.3.1 Inleiding

Bij het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies is het aspect externe veiligheid van belang. Dit heeft betrekking op inrichtingen, buisleidingen en transportroutes waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, met fatale gevolgen voor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit.

Het project omvat een nieuw gebouw. Hoewel het aantal personen binnen het recreatiepark niet zal toenemen, is het noodzakelijk nader in te gaan op het aspect externe veiligheid.

5.1.3.2 Beoordelingskader

Het kader voor het beoordelen van externe veiligheid bestaat met name uit:

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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt daarnaast getoetst aan de van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit onder meer het Activiteitenbesluit en het Besluiten algemene regels ruimtelijke ordening.

De gemeente Uden heeft met de "Beleidsvisie externe veiligheid Uden" beschreven hoe de gemeente omgaat met externe veiligheidsvraagstukken binnen haar gemeente. Deze beleidsvisie dient als aanvulling op de landelijke regelgeving.

Kernbegrippen

In het beoordelingskader staan twee kernbegrippen centraal:

- **Plaatsgebonden risico:**
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, van overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico kan op een kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten met eenzelfde plaatsgebonden risico verbinden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is de risicocontour van 10^{-6} /jaar het meest relevant. Binnen deze contour mogen geen nieuwe kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze contour niet als grenswaarde, maar als richtwaarde.
- **Grenswaarde:**
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre eventuele externe veiligheidsrisico's in het besluitvlak worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente), waardoor het externe veiligheidsaspect wordt meegewogen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod

kunnen of moeten komen. In onderstaand overzicht (volgend uit de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico) zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Bron	Wanneer en opzet verantwoording groepsrisico
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitsgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Transportroutes (Bevt)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

5.1.3.3 Risicobeoordeling

De Risicokaart Nederland geeft een overzicht van de ligging van risicovolle activiteiten ten opzichte van het besluitvlak. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de Risicokaart.



UITSNEDE RISICOKAART NEDERLAND

Inrichtingen

Op circa 150 meter ten zuiden van het besluitvlak ligt het agrarisch bedrijf Korte Heikantstraat 8. De aanwezigheid van een bovengrondse propaantank (19.900 liter) geeft een relevante afstand vanwege het plaatsgevonden risico ($PR10^{-6}/\text{jaar}$) van 45 meter. Het invloedsgebied in het kader van het groepsrisico reikt tot 150 meter.

Het project ligt op circa 180 meter van de propaantank en daarmee buiten de plaatsgebondenrisicocontour en het invloedsgebied. De propaantank heeft geen invloed op de externe veiligheid in het besluitvlak.

In de gemeentelijke Beleidsvisie is opgenomen dat uitbreiding van de bestaande propaantanks ten behoeve van verwarmingsdoeleinden en ammoniakkoelinstallaties mogelijk is, mits risico's ter plaatse van aaneengesloten woonbebouwing of andere kwetsbare objecten niet verhoogd worden. In de directe omgeving van de tank staan al een aantal woningen op korte afstand. Het project vormt geen nadere belemmering voor eventuele uitbreiding van de tank.

Buisleidingen

Er liggen in de omgeving van het besluitvlak geen buisleidingen waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is.

Transportroutes

Er liggen in de omgeving van het besluitvlak eveneens geen transportroutes die zijn opgenomen in de Regeling basisnet en daarmee onder het Besluit externe veiligheid transportroutes zouden vallen.

5.1.3.4 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.4 Geurhinder veehouderijen

5.1.4.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het project geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het project.

5.1.4.2 Analyse

BillyBird Park Hemelrijk ligt in een omgeving met veehouderijen. Om de geursituatie van het nieuwe entreegebouw te beoordelen heeft Amitec uit Uden een onderzoek uitgevoerd: "Geurnotitie Luttelweg 4 te Volkel" (5 oktober 2020, nr. 19.411-001b) en addendum 7 januari 2021. De notitie en addendum zijn bijgevoegd als bijlage 2. Uit het onderzoek blijkt dat er weliswaar een overschrijding is van geurnorm, maar dat het project desondanks geen (extra) belemmering vormt voor de omliggende agrarische bedrijven. In de geurnotitie is tevens een beoordeling van het woon- en leefklimaat opgenomen. Op basis van gemeentelijke "Beleidsregel geur en ruimtelijke plannen 2016" wordt geconstateerd dat er sprake is van een 'afweegbare' geursituatie.

Bij de te nemen afweging kan de volgende motivering gebruikt worden:

1. De Wet geurhinder en veehouderij en de gemeentelijke beleidsregel maken geen onderscheid in de beoordeling van woningen of andere gebouwen waarbinnen personen gedurende een langere periode verblijven. In de praktijk kan er wel gesproken worden van een verschil. Onderhavig project betreft geen woning. Het entreegebouw kan als minder geurgevoelig worden aangemerkt.
2. Het aantal geurgehinderden is beperkt. Het als van belang onderscheid te maken tussen twee typen gebruikers van het entreegebouw: de bezoekers en het personeel van het recreatiepark. De bezoekers gebruiken het entreegebouw uitsluitend als doorgang om het recreatiepark te bereiken. Het verblijf is daardoor zeer kort. De bezoekers worden derhalve niet als geurgehinderden aangemerkt.

De vijf personeelsleden kunnen langer in het gebouw verblijven, maar de aanwezigheid beperkt zich tot uitsluitend openingstijden van het park (dagperiode). Zij worden derhalve als beperkt geurgehinderden aangemerkt.

3. Het realiseren van het entreegebouw heeft geen invloed op de geurbelasting van het recreatiepark als geheel. Zonder de geursituatie uit de weg te gaan, kan worden geconstateerd dat deze voor de bezoekers nooit een belemmering is geweest om het park te bezoeken. Hemelrijk ontvangt immers 270.000 tot 300.000 bezoekers per jaar.

5.1.4.3 Conclusie

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.5 Geluid

5.1.5.1 Inleiding

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de regelgeving inzake geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt in verkeerslawaaï en industrielawaai. In de Wgh zijn normen voor maximaal toelaatbare geluidsbelasting op (de gevels van) geluidgevoelige objecten vastgelegd.

5.1.5.2 Analyse

Het project omvat geen nieuwe geluidgevoelige objecten. Een nadere toetsing aan het aspect geluidhinder is niet aan de orde.

5.1.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.6 Luchtkwaliteit

5.1.6.1 Inleiding

Om personen tegen de gevolgen van luchtverontreiniging te beschermen zijn in de Wet milieubeheer normen opgenomen voor bepaalde stoffen. Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit moet enerzijds aangetoond worden dat een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een (significante) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen en anderzijds dat ter plaatse van het besluitvlak sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.6.2 Analyse

Effecten project op luchtkwaliteit

Het project leidt niet tot een toename van het aantal bezoekers en heeft daardoor ook geen invloed op het aantal verkeersbewegingen. Het project draagt niet in betekenende mate bij aan de concentratie van stoffen in de lucht.

Goed woon- en leefklimaat

Het plan ligt niet in de nabijheid van zware industrie, (een concentratie van meerdere) intensieve veehouderijen of drukke vaarwegen. Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit wordt alleen gekeken naar luchtverontreiniging van verkeer op wegen in de omgeving. In de Wet milieubeheer zijn voor een groot aantal stoffen grenswaarden opgenomen, maar uit onderzoek blijkt dat langs wegen alleen overschrijdingen van de grenswaarden voor fijnstof (PM₁₀ en PM_{2,5}) en stikstofdioxide (NO₂) kunnen optreden. Voor de overige stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wm treden naar verwachting nergens langs het Nederlandse wegennet overschrijdingen van deze grenswaarden op. In het kader van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit is een Monitoringstool opgezet. Onderstaande tabel bevat de relevante waarden ter plaatse van het maatgevende meetpunt 'Zeelandsedijk'.

categorie	grenswaarde	2018	2020	2030
jaargemiddelde concentratie NO ₂	40 µg/m ³	18,9	16,7	9,8
jaargemiddelde concentratie PM ₁₀	40 µg/m ³	23,3	21,5	17,5
jaargemiddelde concentratie PM _{2,5}	25 µg/m ³	12,7	11,5	8,4
overschrijdingsdagen per jaar-gemiddelde concentratie PM ₁₀	35	12,3	9,4	6,1

Uit de resultaten van de Monitoringstool blijkt dat aan alle grenswaarden wordt voldaan. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het besluitvlak.

5.1.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.7 Volksgezondheid

5.1.7.1 Inleiding

Het aspect volksgezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid.

Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor de ontwikkeling van of in de buurt van veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen. In deze paragraaf wordt het plan aan deze aspecten getoetst.

5.1.7.2 Veehouderijen

Endotoxinen

Endotoxinen zijn bouwstenen van bepaalde bacteriën die een toxisch effect op de mens kunnen hebben en tot gezondheidsklachten kunnen leiden. Endotoxinen komen vaak voor in fijnstof van intensieve veehouderijen. De Gezondheidsraad hanteert een advieswaarde van 30 endotoxine-eenheden per kubieke meter (EU/m³) voor de maximale blootstelling aan endotoxinen in de buitenlucht over een langere periode.

Omdat thans nog een toetsingskader wordt voorbereid, wordt voor de beoordeling de "Notitie Handelingsperspectieven Veehouderij en Volksgezondheid: Endotoxine toetsingskader 1.0" gehanteerd. Daarin zijn afstandsgrafieken opgenomen voor de relevante diersoorten vleeskuikens, legkippen en vleesvarkens gerelateerd aan de fijnstofemissie. In algemene zin kan worden gesteld dat het effect van endotoxinen tot maximaal 600 meter van veehouderijen plaatsvindt.

Analyse

Het project omvat geen nieuwe milieugevoelige objecten zoals woningen. Een nadere beoordeling aan het aspect endotoxinen kan achterwege blijven.

Geitenhouderijen

Uit onderzoek is gebleken dat omwonenden in een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogde kans hebben op longontsteking. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen moet beoordeeld worden of er een effect is op de volksgezondheid.

Analyse

Het project omvat geen nieuwe milieugevoelige objecten zoals woningen. Een nadere beoordeling aan het aspect geitenhouderijen kan achterwege blijven.

5.1.7.3 Boom- en fruitteelt

Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze middelen kunnen een gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen verwaaien. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd.

Analyse

De gronden rondom het besluitvlak thans niet in gebruik zijn voor boom- en fruitteelt en bovendien ook niet zijn aangewezen als boomteeltontwikkelingsgebied. Geconcludeerd wordt dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met spuitzones als gevolg van boom- en fruitteelt.

5.1.7.4 Hoogspanningsverbindingen

De magnetische velden in de buurt van hoogspanningsverbindingen kunnen invloed hebben op de gezondheid. Het beleid van de Rijksoverheid is erop gericht om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rondom bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

Analyse

Het project omvat geen objecten waarin kinderen langdurig verblijven (zoals woningen of scholen). Bovendien ligt het project op grote afstand tot hoogspanningsverbindingen (meer dan 1.800 meter tot de meest nabijgelegen 150 kV verbinding).

Hoogspanningsverbindingen vormen geen belemmering voor het project. Er is geen nader onderzoek nodig.

5.1.7.5 Conclusie

Het aspect volksgezondheid vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.8 Milieueffectrapportage

5.1.8.1 Inleiding

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. In de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, of waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is.

5.1.8.2 Analyse

De in voorliggend omgevingsvergunning opgenomen ontwikkelingen behoren niet tot de in bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage genoemde ontwikkelingen. Er is derhalve geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig.

Gelet op de resultaten van de hiervoor reeds uitgevoerde milieuanalyse, kan zonder nader onderzoek worden geconcludeerd dat het project geen significant nadelige milieugevolgen heeft. Een nadere motivering is niet noodzakelijk.

5.1.8.3 Conclusie

Het project is niet m.e.r.-(-beoordelings)plichtig. Het project heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen.

5.2 Waarden

5.2.1 Aardkunde

5.2.1.1 Inleiding

Aardkundige waarden geven inzicht in de natuurlijke ontstaanswijze van het gebied en zijn onvervangbaar. Hoewel deze waarden geen afzonderlijke wettelijke bescherming kennen, is het behoud ervan van belang. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de bescherming van aardkundige waardevolle gebied opgenomen in de Verordening ruimte 2014.

5.2.1.2 Analyse

Het besluitvlak ligt buiten de zone van de Peelrandbreuk. Het project heeft daardoor geen invloed op aardkundige waarden.

5.2.1.3 Conclusie

Het aspect aardkunde vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.2.2 Archeologie

5.2.2.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

5.2.2.2 Analyse

De Nota archeologiebeleid 2017 (met archeologische beleidskaart) bevat het archeologiebeleid van de gemeente Uden. Het besluitvlak is onderdeel van een zone met een lage archeologische verwachtingswaarde (categorie 6). In deze zone geldt geen onderzoeksplicht.

Ondanks een zorgvuldige afweging kan nooit volledig worden uitgesloten dat er tijdens werkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient hiervan melding te worden gemaakt bij de Minister.

5.2.2.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.2.3 Cultuurhistorie

5.2.3.1 Inleiding

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

5.2.3.2 Analyse

Binnen het besluitvlak en in de directe omgeving zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het project tast geen waardevolle elementen aan.

5.2.3.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.2.4 Natuurwaarden

5.2.4.1 Inleiding

Ten behoeve van de bescherming van natuurwaarden geldt de Wet natuurbescherming.

De daarin opgenomen bescherming omvat de onderdelen:

- gebiedsbescherming;
- soortenbescherming;
- bescherming van houtopstanden.

5.2.4.2 Analyse

Gebiedsbescherming

Het besluitvlak ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het Natuurnetwerk Brabant. Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking', waarbij gezien de afstand tot natuurgebieden uitsluitend het aspect stikstof een rol speelt.

Bijlage 4 bevat een stikstofdepositie-onderzoek waaruit blijkt dat zowel in de bouwfase als de gebruiksfase voldaan wordt aan de grenswaarde van 0,00 mol/ha/jaar voor stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Soortenbescherming

Het entreegebouw wordt gerealiseerd op een locatie die thans gedeeltelijk verhard is en gedeeltelijk is ingericht als goed onderhouden gazon.

Tot slot wordt opgemerkt dat de zorgplicht als genoemd in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming te allen tijde van toepassing is.

Bescherming van houtopstanden

Het project omvat niet het kappen van bomen buiten de bebouwde kom of in een houtopstand van meer dan 10 are, of het kappen van een bomenrij van meer dan 20 bomen. Er is derhalve geen herplantplicht conform artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming.

5.2.4.3 Conclusie

Het aspect natuurwaarden vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Inleiding

Het besluitvlak ligt binnen het beheergebied van Waterschap Aa en Maas.

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een project. Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets.

De waterparagraaf beschrijft zowel de huidige als toekomstige waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater).

5.3.2 Beleid

In deze paragraaf is het relevante vigerende beleid opgenomen.

5.3.2.1 Nationaal niveau

- Het Nationaal Waterplan
Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2016-2021 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, voldoende en schoon water en diverse vormen van gebruik van water. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

5.3.2.2 Provinciaal niveau

- Het Provinciaal Waterplan Noord-Brabant 2016-2021
Dit plan bevat het strategische waterbeleid van de provincie Noord-Brabant voor de periode 2016-2021. Naast beleidskader is het Provinciaal Waterplan ook toetsingskader voor de taakuitoefening van lagere overheden op het gebied van water. Bovendien dient het plan als structuurvisie voor het aspect water op grond van de Wet ruimtelijke ordening.

5.3.2.3 Waterschap Aa en Maas

Onderhavig besluitvlak ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Aa en Maas. Het waterschapsbeleid is onder meer beschreven in:

- Het Waterbeheerplan 2016-2021

Dit plan maakt inzichtelijk wat het waterschap 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 of mensen en dieren in Noordoost-Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving.

- Brabant Keur

Voor de beheergebieden van de waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel geldt dezelfde keur: Brabant Keur. De keur bevat regels ter bescherming van de waterwerken die nodig zijn voor een goed waterbeheer (kwantiteit) en voor de bescherming van het gebied tegen hoog water.

Bij veel projecten is sprake van een toename van het verharde oppervlak. Hieromtrent is in de Algemene regels bij de keur het volgende opgenomen:

1. Bij een toename van het verharde oppervlak van minder dan 2000 m² stelt het waterschap geen nadere eisen aan de verwerking van het hemelwater. Hiervoor geldt het gemeentelijke beleid.
2. Bij een toename van het verharde oppervlak van meer dan 2000 m² maar minder dan 10.000 m² moeten compenserende maatregelen ten aanzien van de verwerking van het hemelwater worden getroffen conform de rekenregel:

$\begin{aligned} &\text{benodigde compensatie (in m}^3\text{)} = \\ &\text{toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} \times \text{gevoeligheidsfactor} \times 0,06 \text{ (in m)} \end{aligned}$

3. Bij een toename van het verhard oppervlak van meer dan 10.000 m² is een watervergunning nodig.

- De beleidsnota 'Uitgangspunten watertoets waterschap Aa en Maas'

De beleidsnota bevat acht uitgangspunten, die alle zijn gehanteerd bij het opstellen van het project:

1. Wateroverlastvrij bestemmen
2. Hydrologisch neutraal ontwikkelen
3. Voorkomen van vervuiling
4. Gescheiden houden van schoon en vuil water
5. Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer"
6. Meervoudig ruimtegebruik
7. Water als kans
8. Waterschapsbelangen

5.3.2.4 Gemeente Uden

Het gemeentelijke waterbeleid is vastgelegd in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan Plus Uden 2017-2021 (vGRP+), zijn door de waterpartners einddoelen geformuleerd en uitgewerkt in zeven speerpunten. Deze zijn zowel gebiedsspecifiek als functiegericht. Het besluitvlak behoort tot het deelgebied 'Buitengebied'.

Ter voorkoming van verdroging van de bodem is het van belang dat hemelwater wordt vastgehouden in het gebied. Het hemelwater wordt bij voorkeur ter plaatse in de bodem geïnfiltreerd.

5.3.3 Watersysteem

5.3.3.1 Bodem

Er heeft geen specifiek onderzoek plaatsgevonden naar de infiltratiecapaciteit van de bodem. Er is ter plaatse sprake van een zandbodem, met een goede waterdoorlatendheid.

5.3.3.2 Oppervlaktewater

Het besluitvlak ligt dichtbij de grote waterplas, die onderdeel is van het recreatiepark. Watergangen liggen op grote afstand.

5.3.3.3 Grondwater

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) binnen het besluitvlak bedraagt minder dan 40 cm onder maaiveld (grondwatertrap V) (bron: bodemdata.nl).

5.3.3.4 Waterschapsbelangen

Het besluitvlak ligt niet in of nabij een gebied waarin waterschapsbelangen een rol spelen, zoals waterkering, waterberging of waterwinning.

5.3.4 Hemelwater

Ten behoeve van de berging en infiltratie van het hemelwater wordt een infiltratiesloot aangelegd tegen de grondwal ten noorden van het entreegebouw, zie afbeelding in paragraaf 3.2. Ter voorkoming van verdrinkingsgevaar wordt deze sloot geheel boven GHG aangelegd. De minimale inhoud van de sloot bedraagt $(320 \times 0,06 =) 19,2 \text{ m}^3$.

5.3.5 Afvalwater

Uitgangspunt is dat het vuile afvalwater en het schone hemelwater worden gescheiden. Het vuile afvalwater wordt aangesloten op de bestaande riolering van het recreatiepark.

5.3.6 Waterkwaliteit

Er zijn geen bijzondere maatregelen genomen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden geen uitlopende materialen toegepast.

5.4 Beperkingen in verband met militair vliegveld Volkel

Het besluitvlak ligt op relatief korte afstand van het militaire vliegveld Volkel. Voor een goed functioneren van het vliegveld zijn middels het Luchthavenbesluit Volkel en het Barro beperkingen gelegd op het gebruik van en het bouwen in de omgeving. De beperkingen zijn vervat in:

1. een geluidzoneringsgebied;
2. een obstakelbeheergebied;
3. een radarverstoringgebied;
4. een vogelbeheergebied;
5. een risicogebied vanwege de opslag van munitie.

Daarnaast gelden er beperkingen als gevolg van het industrielawaai op het vliegveldterrein, zoals opgenomen in de Wet geluidhinder.

5.4.1 Geluidzoneringsgebied

De geluidbelasting van het vliegverkeer is uitgedrukt in Kosteneenheden (Ke). In gebieden met een belasting lager dan 35 Ke is het toevoegen van geluidgevoelige objecten toegestaan. In gebieden met een hogere belasting is een nadere afweging nodig.

Het project omvat geen nieuwe geluidgevoelige bestemmingen. Een nadere toetsing aan de geluidzoneringsgebieden is niet nodig.

5.4.2 Obstakelbeheergebied

Het obstakelbeheergebied bevat drie verschillende obstakelvlakken:

1. de funnel is gerelateerd aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. De funnel is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken, waarvan de hoogte onder een hoek van $1,2^\circ$ oploopt tot 45 meter.

Het besluitvlak ligt binnen de het obstakelvlak van de funnel. De hoogte van het maaiveld binnen het besluitvlak bedraagt circa 22 meter boven NAP. In het kader van het IHCS mag tot een hoogte van 60 meter boven NAP (38 meter boven maaiveld) gebouwd worden. Het bouwplan blijft daar ruim onder en vormt derhalve geen belemmering voor het vliegverkeer.

2. het Inner Horizontal and Conical Surface (IHCS) is eveneens gerelateerd aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. Dit wordt berekend vanaf elk van de landingsdrempels, ligt boven de omgeving van het luchtvaarterrein en sluit aan op de funnel. Het IHCS bestaat uit een horizontaal vlak op een hoogte van 64 meter boven NAP met een straal van 4 km rond de landingsdrempel, met aansluitend een conisch vlak waarvan de hoogte oploopt met een helling van $3,6^\circ$ over een afstand van 2 km tot een hoogte van 164 meter boven NAP.

Het besluitvlak ligt niet in het IHCS. Een nadere toetsing is niet nodig.

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

Het besluitvlak ligt in het deelgebied waar de hoogte maximaal 42 meter boven NAP (20 meter boven maaiveld) mag bedragen. Het bouwplan blijft daar onder en vormt derhalve geen belemmering voor het ILS.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het obstakelbeheergebied.

5.4.3 Radarverstoringsgebied

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

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

Het besluitvlak ligt op een afstand van circa 2900 meter tot het radarsysteem, dus op minder dan 15 km. De hoogte van bouwwerken binnen het besluitvlak mag maximaal 61 meter boven NAP (ofwel 39 meter boven maaiveld) bedragen. Het bouwplan blijft daar ruimschoots onder.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het radarverstoringsgebied.

5.4.4 Vogelbeheersgebied

Ten aanzien van het voorkomen van een ongewenste vogelaantrekkende werking in de nabijheid van de luchthaven gelden in een straal van circa 6 km buiten de vliegbasis beperkingen voor het oprichten van bepaalde installaties en het uitvoeren van bepaalde werken die een vogelaantrekkende werking kunnen hebben.

Het project omvat geen installaties of werken (zoals grote waterpartijen) die een vogelaantrekkende werking hebben.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het vogelbeheersgebied.

5.4.5 Risicogebied vanwege de opslag van munitie

Vanwege de opslag van munitie zijn er in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) risicocontouren (A-, B- en C-zone) vastgelegd waarbinnen bepaalde activiteiten gelimiteerd of niet toegestaan zijn. In de zones gelden diverse beperkingen ten aanzien van nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten.

Het besluitvlak ligt buiten de risicocontouren van de munitieopslag.

Het project voldoet aan de voorwaarden van het risicogebied vanwege de opslag van munitie.

5.4.6 Industrielawaai

De geluidbelasting van het Industrielawaai is uitgedrukt in een 50 dB(A)- en een 55-dB(A)-contour. In gebieden met een geluidbelasting lager dan 50 dB(A) is het toevoegen van geluidgevoelige objecten toegestaan. In het gebied tussen 50 dB(A) en 55 dB(A) is een ontheffing mogelijk, op basis van een nadere afweging. Een hogere geluidbelasting dan 55 dB(A) op geluidgevoelige objecten is niet toegestaan.

Het besluitvlak ligt in een gebied waar de geluidbelasting lager is dan 50 dB(A). Er zijn geen geluidstechnische belemmeringen. Het project voldoet aan de voorwaarden van de geluidzonering Industrielawaai.

HOOFDSTUK 6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De economische uitvoerbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling betreft twee aspecten. Ten eerste moet het realiteitsgehalte van de plannen worden aangetoond: is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling. Ten tweede moet de financiële uitvoerbaarheid worden onderbouwd: zijn alle kosten die de gemeente moet maken ten behoeve van het initiatief gedekt.

6.1 Kostenverhaal

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is (artikel 6.12 lid 2a Wro).

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen behoren niet tot de in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Het vaststellen van een exploitatieplan is derhalve niet verplicht.

6.2 Gemeentelijke grondexploitatie

De gemeente heeft geen gronden in het besluitvlak in eigendom. Alle kosten en risico's van de planontwikkeling, -voorbereiding en -uitvoering zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke grondexploitatie wordt dus niet belast door het project. De financiële uitvoerbaarheid van het project is hiermee aangetoond.

HOOFDSTUK 7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Omgevingsdialoog

Als onderdeel van de voorbereiding van de aanvraag om omgevingsvergunning heeft de initiatiefnemer gesprekken gevoerd met de personen die in de directe omgeving van het bouwplan wonen en/of daar direct uitzicht op hebben. Deze overleggen worden de omgevingsdialoog genoemd.

Het verslag van de omgevingsdialoog is als bijlage 5 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

7.2 Vooroverleg

In het kader van het verplichte vooroverleg is de ruimtelijke onderbouwing toegezonden aan de betrokken instanties.

Provincie Noord-Brabant

De provincie Noord-Brabant heeft inhoudelijk gereageerd op het project en wel met de volgende strekking:

- In het kader van hoofdstuk 3 van de Interim Omgevingsverordening zijn er geen opmerkingen geplaatst.
- De provincie merkt op dat het besluitvlak gelegen is ter plaatse van een voormalige stortplaats. Activiteiten binnen een voormalige stortplaats moeten voldoen aan artikel 2.35 van de Interim Omgevingsverordening.

De beoordeling aan artikel 2.35 van de Interim Omgevingsverordening is opgenomen in paragraaf 4.2.2.4.

HOOFDSTUK 8 MOTIVERING

Het project is planologisch aanvaardbaar op basis van de volgende overwegingen.

1. Het project is onderdeel van de herinrichting van de entreezone van BillyBird Park Hemelrijk, bedoeld om de bezoekers beter te kunnen ontvangen.
2. Het leidt niet tot belemmering van het gebruik van omliggende percelen.
3. Het project voldoet aan het ruimtelijke beleid.
4. Het project voldoet aan de uitvoeringsaspecten.
5. Het project wordt financieel uitvoerbaar geacht

BIJLAGEN

Bijlage 1 **Formulier en rapport Historische bodemtoets**

Bijlage 2 **Geurnotitie (met addendum)**

Bijlage 3 **Akoestisch onderzoek industrielawaai**

Bijlage 4 **Stikstofdepositie-onderzoek**

Bijlage 5 **Verslag omgevingsdialoog**



BUREAU**VERKUYLEN**

DE GRUYTER FABRIEK
VEEMARKTKADE 8
5222 AE 'S-HERTOGENBOSCH

073 623 1313
INFO@BUREAUVERKUYLEN.NL

BUREAUVERKUYLEN.NL

