ruimtelijke onderbouwing

Werktuigenloods Selten BV
Patersweg 2, Uden

GEMEENTE UDEN

Zaaknummer: 151257

Behoort bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van Uden van,

15-01-2015

wnd. hoofd afdeling Bouwen en Milieu.

29 november 2012

Verkuylen bureau stedenbouw landschap architectuur

Bureau Verkuylen bv ■ Veemarktkade 8 ■ 5222 AE 's-Hertogenbosch ■ tel. (073) 623 13 13 ■ fax (073) 623 04 34 ■ www.bureauverkuylen.nl ■ info@bureauverkuylen.nl

ruimtelijke onderbouwing

Werktuigenloods Selten BV
Patersweg 2, Uden

29 november 2012

Verkuylen
bureau
stedenbouw
landschap
architectuur

DOCUMENTATIEPAGINA

opdrachtgever	Aannemingsbedrijf Jan Selten BV
contactpersoon	de heer D. Selten
plannaam	Werktuigenloods Selten BV Patersweg 2, Uden
plantype	ruimtelijke onderbouwing
documenttitel	V02 121129 09212119A RO.doc
documentstatus	
documentversie	V02
documentdatum	29 november 2012
projectnummer	09212119A
auteur	Joost Nijssen
gecontroleerd door	Marina Verkuylen

INHOUD

blz
1 Inleiding ... 3
1.1 Aanleiding en doel ... 3
1.2 Ligging en kadastrale begrenzing ... 3
1.3 Vigerend bestemmingsplan ... 5
2 Gebiedsanalyse ... 7
2.1 Directe omgeving ... 7
2.2 Plangebied ... 8
3 Projectbeschrijving ... 9
3.1 Bouwplan ... 9
3.2 Landschappelijke kwaliteitsverbetering ... 9
3.3 Verkeer en parkeren ... 9
4 Beleid ... 11
4.1 Nationaal niveau ... 11
4.2 Provinciaal niveau ... 12
4.3 Gemeentelijk niveau ... 15
5 Uitvoeringsaspecten ... 17
5.1 Milieu ... 17
5.2 Waarden ... 19
5.3 Waterparagraaf ... 20
6 Financiële aspecten ... 21
6.1 Economische uitvoerbaarheid ... 21
6.2 Kostenverhaal ... 21

Bijlage 1 Inrichtingsschets

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Sinds 1968 is het Aannemingsbedrijf Jan Selten BV (hierna: Selten) gevestigd aan de Patersweg 2 te Uden. Selten is gespecialiseerd in grond-, weg-, en waterbouw. Het bedrijfsperceel, met een oppervlakte van circa 1,2 hectare, is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Uden 2006 positief bestemd, al is de locatie daarin aangeduid als Vluchtoordweg 13. Conform het bestemmingsplan is maximaal 670 m² bebouwing toegestaan en kan medewerking worden verleend aan een uitbreiding van de bebouwing met 15% (ofwel 100 m²).

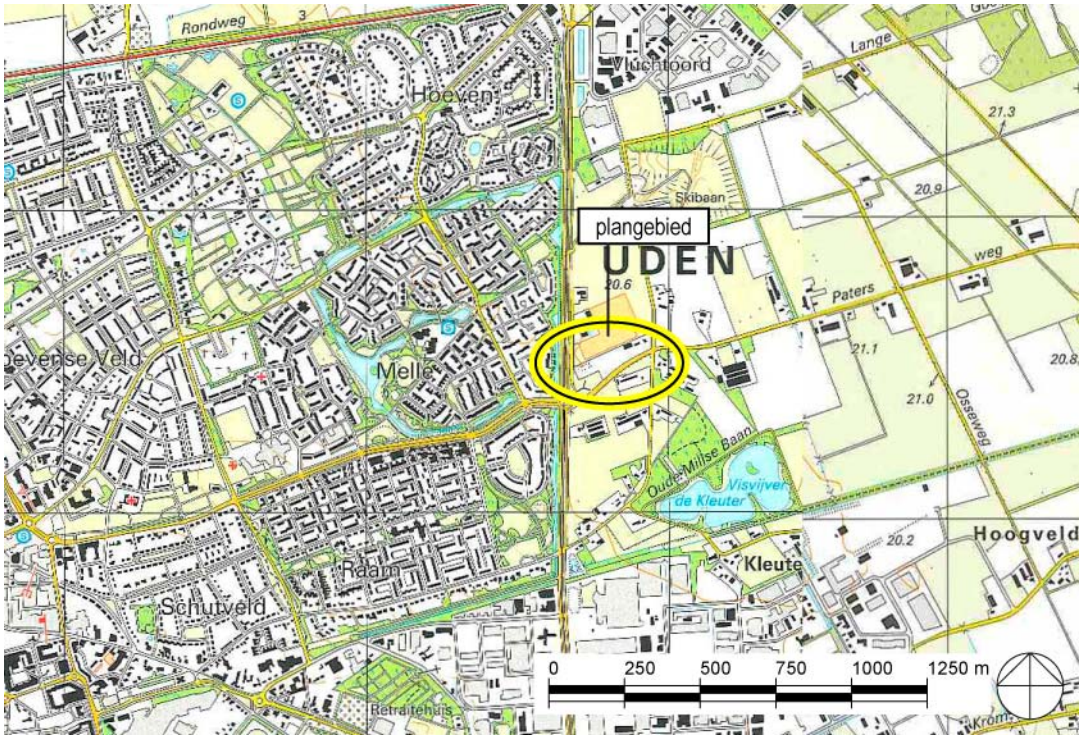
Selten wenst een nieuwe werktuigenloods met een oppervlakte van 600 m² te realiseren binnen het bestemmingsvlak. Dit nieuwe gebouw kan vanwege zijn oppervlakte niet worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan.

De gemeente Uden heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het realiseren van het plan door middel van een afwijkingsbesluit (artikel 2.1, eerste lid, onder c juncto artikel 2.12 eerste lid, onder a, ten derde van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)). Dat betekent dat de aanvraag voor de omgevingsvergunning vergezeld moet gaan van een ruimtelijke onderbouwing.

Voorliggend rapport betreft de ruimtelijke onderbouwing voor het bouwplan.

1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

Onderstaande afbeelding geeft de topografische ligging weer.



topografische situatie

Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is de plangrens van de ruimtelijke onderbouwing ingetekend.

kadastrale situatie

De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Uden, sectie T, nummers 58, 1296 en 1297.

De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 19.300 m². De gronden zijn eigendom van de heer J. Selten.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan "Buitengebied 2006":
- vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 15 februari 2007;
- goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 16 oktober 2007.

Onderstaande afbeeldingen geven uitsneden van de vigerende plankaart met respectievelijk gebiedsbestemmingen en detailbestemmingen. De ligging van het plangebied is aangegeven.

uitsnede plankaart gebiedsbestemmingen vigerend bestemmingsplan

uitsnede plankaart detailbestemmingen vigerend bestemmingsplan

Van toepassing is de gebiedsbestemming 'Agrarisch gebied (Ag)'. Binnen dit gebied is onder meer agrarische bedrijfsvoering, in de vorm van bodemexploitatie, toegestaan. Ter plaatse zijn slechts kleine gebouwen in de vorm van veldschuren en schuilgelegenheden voor dieren toegestaan.

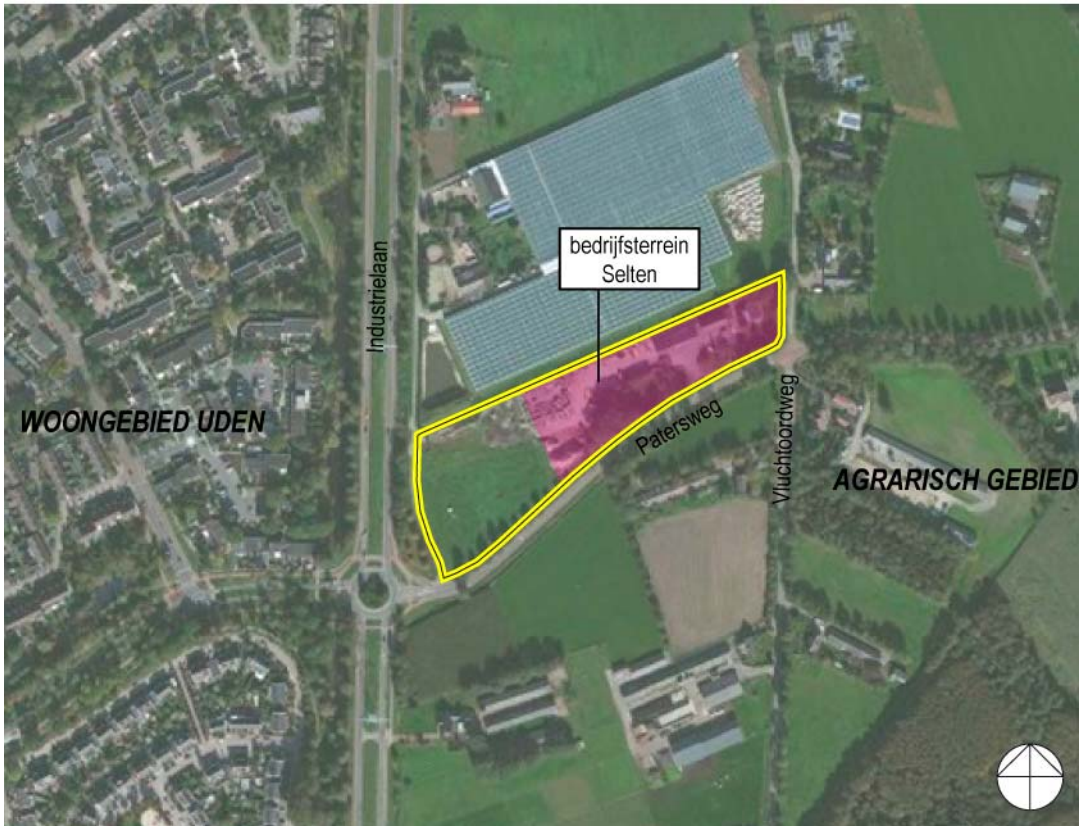
De detailbestemming 'niet-agrarische bedrijven/functies' vervangt de gebiedsbestemming binnen een groot deel van het plangebied. Ter plaatse is een aannemingsbedrijf toegestaan. De bedrijfsbebouwing mag een goothoogte hebben van maximaal 5,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 10 meter. De gezamenlijke oppervlakte van de bedrijfsbebouwing mag maximaal 670 m² bedragen. Voorts is één bedrijfswoning toegestaan met een inhoud van ten hoogste 750 m³.
Het vigerende bestemmingsplan bevat voorts een vrijstellingsbevoegdheid voor het vergroten van de bebouwingsoppervlakte met ten hoogste 15 %, ofwel 100 m².

De bebouwingsoppervlakte die middels de vrijstellingsbevoegdheid is toegestaan is ontoereikend voor het gewenste bijgebouw. Het project kan niet worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan. Reden waarom een procedure voor afwijking van het bestemmingsplan wordt doorlopen.

2 GEBIEDSANALYSE

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de ruimtelijk-functionele situatie in de directe omgeving alsmede de bestaande toestand van het plangebied.

Onderstaande afbeelding geeft de bestaande toestand van de directe omgeving en het plangebied weer.



directe omgeving en plangebied

2.1 Directe omgeving

Ontsluiting
Het plangebied grenst aan zowel de Patersweg als de Vluchtoordweg. Het betreffen beide landbouwwegen met de functie van erftoegangsweg. De Patersweg komt uit op de Industrielaan, die een hoofdontsluitingsfunctie voor de woongebieden en bedrijventerreinen van Uden heeft. Het plangebied is hiermee goed ontsloten.

Landschap
De Industrielaan vormt de ruimtelijke scheiding tussen het woongebied van Uden aan de westzijde en het overwegend agrarisch gebied aan de oostzijde.
Het opgaande groen in het agrarisch gebied wordt gevormd door de bomenrijen langs de weg. Ten zuidoosten van het plangebied ligt het natuurgebied De Kleuter (niet afgebeeld).

Bebouwing en functies
In het agrarisch gebied in de omgeving van het plangebied staat relatief veel bebouwing. Het betreffen overwegend intensieve veehouderijen en voormalige agrarische bedrijfslocaties. Direct ten noorden van het plangebied ligt een glastuinbouwbedrijf.

2.2 Plangebied

Ontsluiting
Het bedrijfsterrein is met twee inritten ontsloten op de Patersweg. Er is geen directe ontsluiting op de Vluchtoordweg aanwezig.

Bebouwing en gebruik
Selten is een aannemingsbedrijf dat gespecialiseerd is in grond-, weg- en waterbouw. De werkzaamheden van het bedrijf bestaan onder meer uit het bouwrijp maken van bouwlocaties tot en met het aanbrengen van huisaansluitingen, onderhoudswerkzaamheden aan wegen, het plaatsen van stuwen in watergangen en het aanleggen van vijvers.

Het bedrijfsterrein heeft een oppervlakte van circa 10.250 m². Daarop staat thans 670 m² bedrijfsgebouwen ten behoeve van de opslag van machines, een werkplaats voor reparatie en een kantoor/kantine. Voorts staat op het bedrijfsterrein een bedrijfswoning met bijgebouwen. De laatste uitbreiding van de gebouwen heeft circa 25 jaar geleden plaatsgevonden.

Op het buitenterrein vindt de opslag van onder meer zand en grind, puin, rioolbuizen en vrijgekomen groen plaats. Een deel van de machines wordt op dit moment ook in de open lucht gestald. Daarnaast wordt het terrein gebruikt als rangeer- en parkeerterrein.
Het bedrijfsterrein is thans niet volledig in gebruik. Een deel van het terrein is ingericht als tuin/plantsoen met volgroeide bomen. De ruimtelijke afscheiding naar de omgeving is beperkt.

3 PROJECTBESCHRIJVING

3.1 Bouwplan

Zoals vermeld staat een deel van de machines thans buiten. Het bedrijf is de laatste tijd gevoelig voor diefstal gebleken. Daarnaast hebben de machines veel te lijden als gevolg van de weersinvloeden (regen, vorst). Het inpandig stallen beperkt de inbraakgevoeligheid en voorkomt slijtage. Dit is de aanleiding om een nieuwe werktuigenloods te bouwen.

De nieuwe werktuigenloods heeft een oppervlakte van 600 m² en wordt gerealiseerd aan de noordzijde van het perceel, in aansluiting op de bestaande bebouwing. Bijlage 1 geeft de situering van het bouwplan weer.[1]

De goothoogte van het gebouw bedraagt 4,2 meter, de bouwhoogte 6,5 meter.

Het project omvat tevens een herinrichting van het bedrijfsterrein. Er vindt geen uitbreiding van het bedrijfsterrein of van de activiteiten plaats.

3.2 Landschappelijke kwaliteitsverbetering

Het plangebied is onderdeel van het ontginningslandschap. Dit landschapstype is ontstaan aan het begin van de vorige eeuw door het ontginnen en agrarisch bruikbaar maken van de Peel. De schaal van de percelen is groot en de zichtlijnen zijn lang. De veelal rechte wegen zijn beplant met imposante bomenrijen. De Patersweg bevat ter hoogte van het plangebied slechts een bomenrij aan één zijde.

De landschappelijke inpassing van het bedrijf is eenvoudig gehouden en bestaat uit een houtwal met een breedte van 7,5 meter langs de west- en zuidzijde van het perceel. De houtwal schermt het zicht op het bedrijfsperceel af, ook in de winterperiode als de bomen kaal zijn. De aarden wal vormt bovendien een fysieke belemmering voor 'kwaadwillenden'.
De totale lengte van de houtwal bedraagt circa 350 meter. De houtwal wordt beplant met inheemse soorten. Bijlage 1 geeft de situering de landschappelijke inpassing weer.

3.3 Verkeer en parkeren

De bestaande inritten vanaf de Patersweg blijven behouden.

De verkeersaantrekkende werking neemt niet toe.

Het bedrijfsterrein biedt voldoende ruimte om in de benodigde parkeerplaatsen te voorzien.

---

[1] De weergegeven tekening is indicatief. De tekeningen behorende bij de feitelijke aanvraag om omgevingsvergunning zijn leidend.

4 BELEID

In dit hoofdstuk wordt het plan 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

Op 13 maart 2012 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. De 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 eenvoudige 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 betreffen:
- Het Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Militaire terreinen en -objecten
- De Wadden
- De kust (inclusief primaire kering)
- De grote rivieren
- De Werelderfgoederen
- Reserveringen uitbreidingen weg en spoor
- Veiligheid vaarwegen
- Het netwerk voor elektriciteitsvoorziening
- De buitendijkse uitbreidingsruimte in het IJsselmeer
- Bescherming van de (overige) primaire waterkeringen
- Reservering voor rivierverruiming Maas
- De Ecologische Hoofdstructuur (EHS)

Conclusie
Het plan is niet in strijd met het beleid in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

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. Onderhavig plangebied ligt niet binnen een gebied waarbinnen het Barro van toepassing is.

Conclusie
Het Barro is niet rechtstreeks van toepassing op het plan.

4.1.3 Overig nationaal beleid

Het overige nationale beleid is niet specifiek van toepassing op onderhavig plan.

4.2 Provinciaal niveau

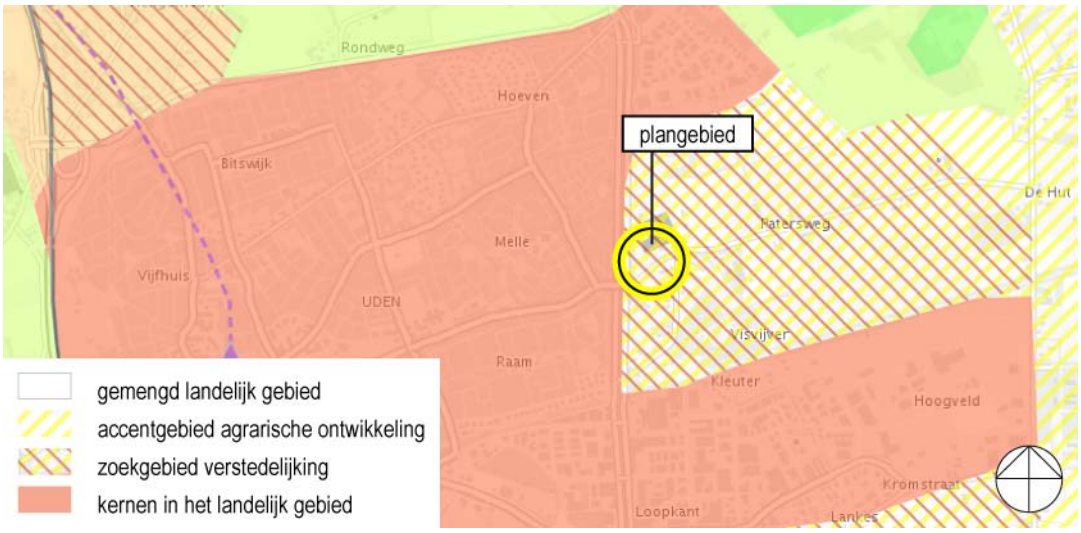
Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de nota's:
- Structuurvisie Ruimtelijke Ordening;
- Verordening ruimte Noord-Brabant.

Het plan wordt aan deze twee documenten getoetst.

4.2.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Op 1 januari 2011 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening in werking getreden. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid van het provinciale bestuur op de ontwikkeling van Noord-Brabant.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de plankaart. Onderhavig plangebied is aangeduid.



uitsnede plankaart Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

Het plangebied ligt binnen het 'gemengd landelijk gebied'. Binnen deze gebieden wordt gestreefd naar een gemengde plattelandseconomie, waar naast de land- en tuinbouw ook ruimte is voor de ontwikkeling van niet-agrarische functies, zoals toerisme, recreatie, kleinschalige bedrijvigheid, zorgfuncties etcetera.

Het plangebied en de wijde omgeving is tevens aangeduid als 'accentgebied agrarische ontwikkeling'. Het betreft een groot gebied dat zich uitstrekt tot aan Someren. In deze gebieden wil de provincie optimale ontwikkelingsmogelijkheden bieden voor het verbeteren van de agrarische productiestructuur.

Het agrarisch gebied ten oosten van de Industrielaan is tevens aangeduid als 'zoekgebied verstedelijking'. Ter plaatse zijn thans geen concrete ontwikkelingen tot verstedelijking aan de orde. Er moet echter worden voorkomen dat ruimte geboden wordt aan de ontwikkeling van functies die een toekomstige stedelijke ontwikkeling kunnen bemoeilijken.

Analyse
Het project omvat het toevoegen van bebouwing op een bestaand bedrijfsterrein. Het bedrijfsterrein wordt niet uitgebreid en ook de invloed op de omgeving wordt niet vergroot. Het project vormt geen nadere belemmering voor omliggende agrarische bedrijvigheid en ook niet voor de eventuele ontwikkeling van het stedelijk gebied.

Conclusie
Het project voldoet aan de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

4.2.2 Verordening ruimte

Op 1 juni 2012 is de Verordening ruimte 2012 in werking getreden. Deze Verordening stelt regels aan de inhoud van ruimtelijke plannen voor die aspecten waar provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken.

Het plan omvat een niet-agrarische ruimtelijke ontwikkeling buiten stedelijk gebied. Derhalve is artikel 11.6 van toepassing. Daarnaast geldt het bepaalde in artikel 2.2 ten aanzien van de kwaliteitsverbetering van het landschap.

Analyse
Het project leidt niet tot een uitbreiding van het bedrijfsterrein, maar wel tot een toename van de bebouwing op het perceel. Het bebouwingspercentage neemt toe van 7% tot 12%. Er is daarmee nog steeds sprake van een percentage dat past bij het omliggende agrarische gebied.

Conform het bepaalde in artikel 2.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant is een bijdrage in de kwaliteitsverbetering van het landschap vereist. Deze paragraaf bevat een beschrijving van de wijze van kwaliteitsverbetering van het landschap in relatie tot het project. In het vervolg van deze paragraaf komen aan de orde:
- mate van kwaliteitsverbetering;
- wijze van kwaliteitsverbetering (landschapsmaatregelen);
- zekerstelling kwaliteitsverbetering (juridische verankering).

Mate van kwaliteitsverbetering
De gemeenten Bernheze, Schijndel, Mill en Sint Hubert, en Oss hebben tijdens het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) van 14 juni 2012 een voorstel ingebracht tot categorisering van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, om aan de hand van hun ruimtelijke impact de tegenprestatie in het kader van artikel 2.2 van de Verordening te bepalen. Het voorstel wordt naar verwachting tijdens het volgende RRO (december 2012) aangenomen. In voorliggende ruimtelijke onderbouwing wordt hier reeds op vooruitgelopen.
Het vergroten van de oppervlakte van bebouwing bij een bedrijf wordt gezien als een ontwikkeling met een grote impact op de omgeving. Er is een landschappelijke inpassing én een kwaliteitsverbetering van het landschap vereist.

De provincie Noord-Brabant heeft een handreiking opgesteld die methodieken biedt voor het bepalen van de mate van kwaliteitsverbetering. Als basisinspanning is opgenomen dat de kwaliteitsverbetering 20% bedraagt van de waardevermeerdering van de gronden. Daarbij wordt een vergelijking gemaakt tussen de waarde van de grond op basis van het vigerende bestemmingsplan en de waarde op basis van het nieuwe bestemmingsplan, uitgedrukt in euro's.
Een gemeente kan een vaste m²-prijs vaststellen voor de diverse functies, zogenaamde 'forfaitaire bedragen'. De gemeente Uden heeft geen forfaitaire bedragen vastgesteld. Derhalve is uitgegaan van algemene marktprijzen.

Het project omvat geen uitbreiding van het bedrijfsterrein c.q. het bestemmingsvlak, maar wel een uitbreiding van de gebouwen. De gronden nemen in waarde toe, maar de toename is dusdanig beperkt dat die niet in bedragen is uit te drukken. Volstaan wordt met een ruime landschappelijke inpassing.

Wijze van kwaliteitsverbetering (landschapsmaatregelen)
De kwaliteitsverbetering moet rechtstreeks gerelateerd zijn aan het project, of passen binnen een voorgenomen gemeentelijke ontwikkeling ten aanzien van kwaliteitsverbetering van het landschap.

De voor het project voorziene landschapsmaatregelen betreffen het aanbrengen van nieuw landschappelijk groen op het aangrenzende perceel. De nadere uitwerking van deze landschapsmaatregelen is opgenomen in paragraaf 3.2.

Zekerstelling kwaliteitsverbetering (juridische verankering)
Gelet op de Verordening ruimte moet bij het nemen van een ruimtelijk besluit (i.c. het verlenen van de omgevingsvergunning) aangetoond zijn dat wordt voldaan aan het principe van kwaliteitsverbetering van het landschap. Deze voorwaarde wordt in de omgevingsvergunning opgenomen.

<u>Conclusie</u>
Het project past binnen de Verordening ruimte.

4.2.3 Overig provinciaal beleid

Het overige provinciale beleid is niet specifiek van toepassing op onderhavig plan.

4.3 Gemeentelijk niveau

4.3.1 Interim Structuurvisie Uden 2009-2015

Op 11 februari 2010 is de Interim Structuurvisie Uden 2009-2015 (ISVU) in werking getreden.

Ten aanzien van de ontwikkeling van bestaande niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is in de ISVU geen specifiek beleid opgenomen. Algemeen kan worden gesteld dat het project geen belemmering vormt voor het in de ISVU opgenomen uitvoeringsprogramma.

Conclusie
Het project is niet in strijd met de Interim Structuurvisie Uden 2009-2015.

4.3.2 Overig gemeentelijk beleid

Het overige gemeentelijke beleid is niet specifiek van toepassing op onderhavig plan.

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 van het project aan de relevante milieuaspecten plaatsvinden. Het doel is om 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 inzichtelijk worden gemaakt of de bodemkwaliteit past bij deze nieuwe functie.

5.1.1.2 Analyse
Het project betreft de bouw van een werktuigenloods zonder reparatiewerkplaats. Dit betreft een gebouw waarbinnen personen slechts gedurende korte tijd aanwezig zijn. Omdat de bestemming van de bouwlocatie niet verandert (bedrijf blijft bedrijf) is het uitvoeren van een bodemonderzoek niet nodig.

5.1.1.3 Conclusie
Het aspect bodemkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.1.2 Externe veiligheid

5.1.2.1 Inleiding
Externe veiligheid heeft betrekking op locaties waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, waardoor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit om het leven zouden kunnen komen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden aangetoond dat geen nieuwe kwetsbare objecten binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar worden gerealiseerd en moet een eventuele toename van het groepsrisico verantwoord worden.

5.1.2.2 Analyse
Het plan omvat geen nieuwe kwetsbare objecten. Een nadere toetsing aan het aspect externe veiligheid is niet aan de orde.

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

5.1.3 Geurhinder veehouderijen

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

5.1.3.2 Analyse
Het plan omvat geen nieuwe geurgevoelige objecten. Een nadere toetsing aan het aspect geurhinder veehouderijen is niet aan de orde.

5.1.3.3 Conclusie
Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.4 Luchtkwaliteit

5.1.4.1 Inleiding
Het aspect luchtkwaliteit heeft betrekking op ruimtelijke ontwikkelingen die een negatieve bijdrage leveren aan de luchtkwaliteit en op ruimtelijke ontwikkelingen die gevoelig zijn voor een slechte luchtkwaliteit.
Om mensen tegen de gevolgen van luchtverontreiniging op de gezondheid te beschermen, zijn in de Wet milieubeheer normen opgenomen voor bepaalde stoffen. In de praktijk blijken vooral de normen voor fijnstof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2) aan de orde te zijn.
Daarnaast is het in het kader van een goede ruimtelijke ordening van belang aan te tonen dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.4.2 Analyse
Het project leidt niet tot een toename van de bedrijfsactiviteiten en derhalve niet tot een toename van de verkeersaantrekkende werking. Het project is niet in betekenende mate van invloed op de luchtkwaliteit.

5.1.4.3 Conclusie
Het aspect luchtkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

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 verkeerslawaai en industrielawaai. In de Wgh zijn normen voor maximaal toelaatbare geluidsbelasting op de (gevels van) geluidgevoelige objecten vastgelegd.

5.1.5.2 Analyse
Het plan 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 Bedrijven en milieuzonering

5.1.6.1 Inleiding

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

- de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) c.q. 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.

5.1.6.2 Analyse

Invloed project op de omgeving

Het project leidt niet tot een uitbreiding van het bedrijfsterrein of verandering van de bedrijfsactiviteiten. De invloed op de omgeving verandert niet.

Invloed omliggende inrichtingen op project

Het project betreft geen milieugevoelig object. Een nadere toetsing is derhalve niet aan de orde.

5.1.6.3 Conclusie

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

5.2 Waarden

5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 Inleiding

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

5.2.1.2 Analyse

Het bouwplan wordt gerealiseerd op een locatie waar op basis van het vigerende bestemmingsplan reeds bebouwing is toegestaan. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is niet nodig.

5.2.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.2.2 Cultuurhistorie

5.2.2.1 Inleiding

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

5.2.2.2 Analyse
Binnen het plangebied komen geen cultuurhistorisch waardevolle elementen voor. Het project tast geen waardevolle elementen aan.

5.2.2.3 Conclusie
Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.2.3 Flora en fauna

5.2.3.1 Inleiding
Ten behoeve van de bescherming van zeldzame of kwetsbare planten en dieren zijn twee wetten van toepassing. Middels de Natuurbeschermingswet 1998 worden waardevolle natuurgebieden beschermd. De Flora- en faunawet bevat een soortenbescherming.

5.2.3.2 Analyse
Het bouwplan wordt gerealiseerd binnen het bestaande bedrijfsterrein. Er vindt geen uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten plaats. Het project is niet van invloed op beschermde planten- en diersoorten. Er is geen ontheffing van de genoemde wetgeving nodig.

5.2.3.3 Conclusie
Het aspect flora en fauna vormt geen planologische belemmering voor het project.

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Inleiding

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

De waterparagraaf betreft een beschrijving van zowel de huidige als toekomstige waterhuishoudkundige situatie.

5.3.2 Huidige en toekomstige waterhuishoudkundige situatie

De nieuwe werktuigenloods heeft een oppervlakte van 600 m² en wordt gerealiseerd op een locatie die thans reeds verhard is. Er is geen toename van de verharding als gevolg van het project. De waterhuishoudkundige situatie blijft onveranderd.

5.3.3 Conclusie

Het project voldoet aan de voorwaarden van Waterschap Aa en Maas.

6 FINANCIËLE ASPECTEN

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Het project betreft een particulier initiatief, waarvan alle kosten en risico's voor rekening van de initiatiefnemer komen. Het project wordt economisch uitvoerbaar geacht.

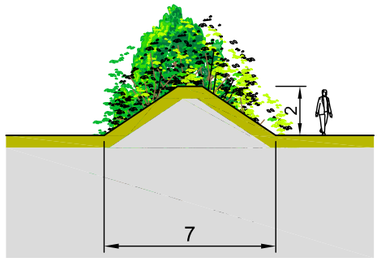
6.2 Kostenverhaal

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. Het project behoort tot de in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Op basis van artikel 6.12 lid 2a Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet verplicht, omdat de gemeente en grondeigenaren een (anterieure) overeenkomst hebben gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. Het kostenverhaal is derhalve 'anderszins verzekerd'. Het opstellen van een exploitatieplan is dus niet vereist.

Bijlage 1 Inrichtingsschets

34B
bedrijfspand
woning
13
2
8 pp
nieuwe werktuigenloods
bedrijfsterrein
10 pp
buitenopslag
Patersweg
nieuwe houtwal
ca 45 m
nieuwe houtwal
ca 75 m
weiland
Industrielaan
nieuwe houtwal
ca 230 m
1
8
10
17
0 10 20 30 40 50



profiel 1. houtwal (schaal 1:250)

opdrachtgever	Aannemingsbedrijf Jan Selten BV
projectnaam	Ruimtelijke onderbouwing Werktuigenloods Selten BV Patersweg 2, Uden
onderdeel	Inrichtingsschets

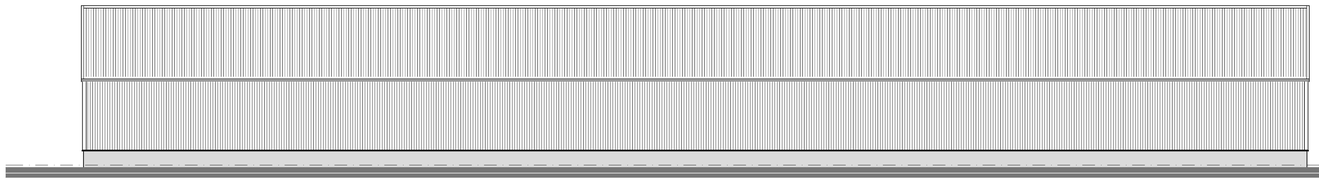
Verkuylen bureau stedenbouw landschap architectuur

project	09212119A	V01	09-11-2012	schaal	1:1000
projectleider	JN	V02	29-11-2012	formaat	A3
tekenaar	MvS			blad	1
bestandsnaam	V02 121129 09212119A KRT01 IS.dwg				

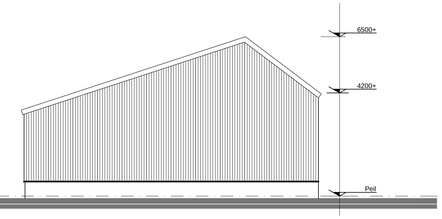
Bureau Verkuylen bv · Veemarktkade 8 · 5222 AE 's-Hertogenbosch · tel.(073) 623 13 13 · fax (073) 623 04 34 · www.bureauverkuylen.nl

MATERIALEN
Uitwendige scheidingsconstructies

Benaming	Materiaal (omschrijving)	Kleur	Opmerkingen
GEVELPLINT	BETON	GRIJS	
GEVELBEKLEDING	DAMWANDPROFIEL	DONKERGROEN	
DAKBEDEKKING	DAMWANDPROFIEL	ANTRACIET	



Achterrgevel



Linkerzijgevel

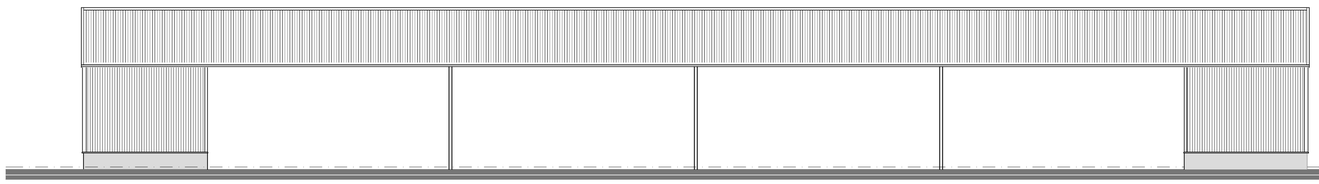
GEMEENTE UDEN

Zaaknummer: 151257

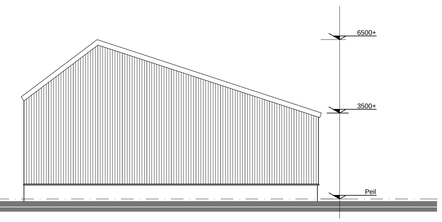
Behoort bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van Uden van,

15-01-2015

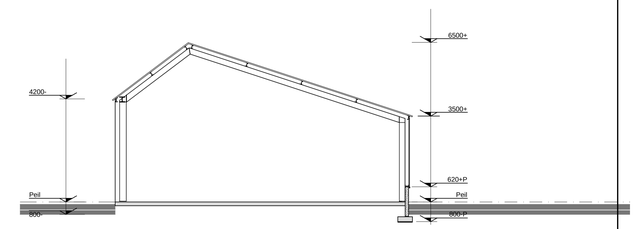
wnd. hoofd afdeling Bouwen en Milieu,



Voorgevel

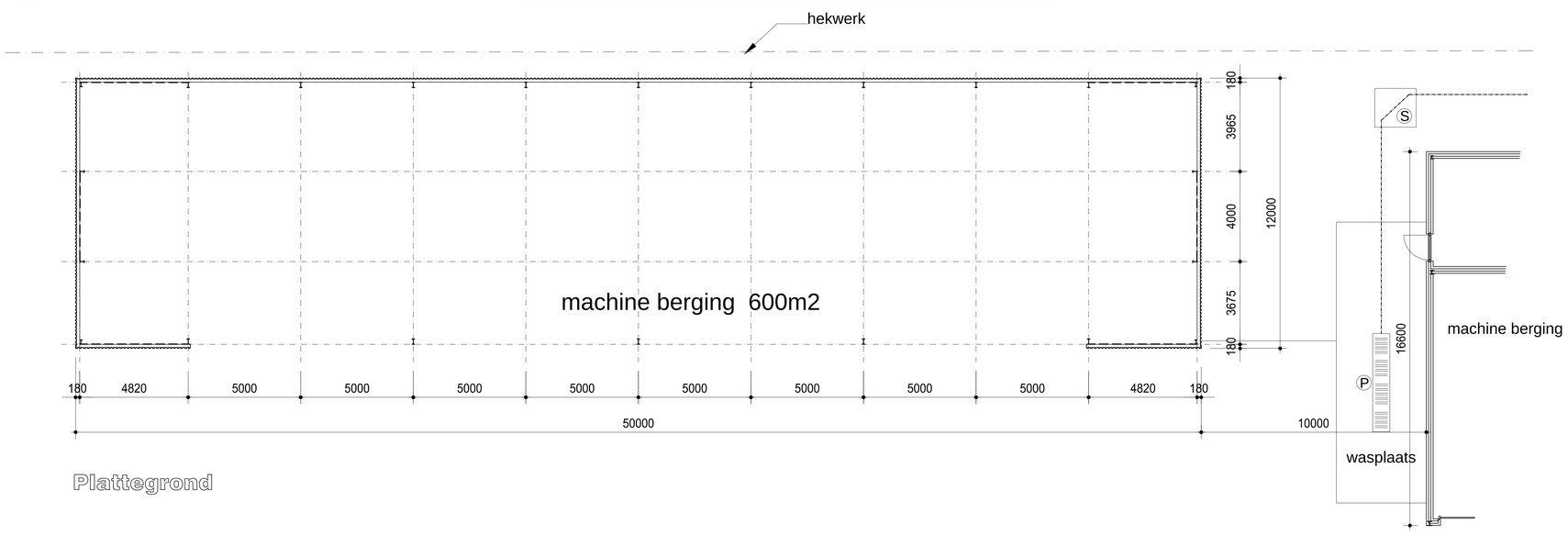


Rechterzijgevel

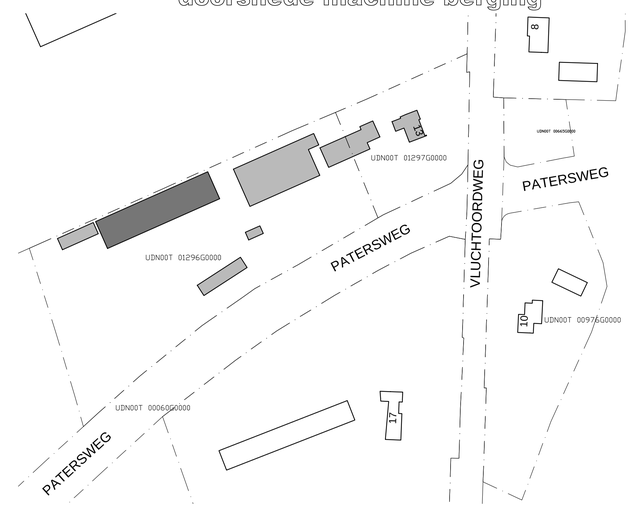


doorsnede machine berging

GLASTUINBOUW



Plattegrond



situatie

Kadastrale gegevens;
kad. gem.: Uden
sectie: T
no.: 1296
schaal: 1:1000

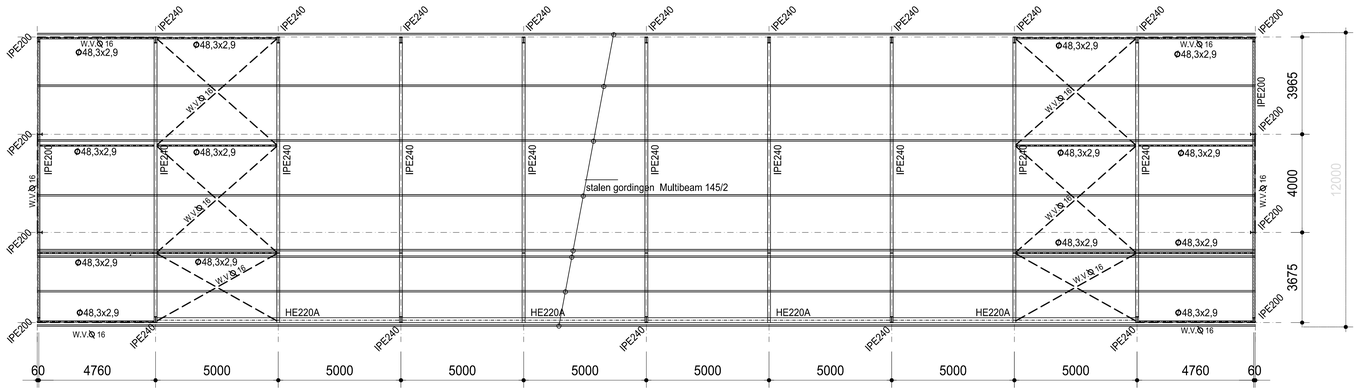
BESTAANDE BEBOUWING
NIEUWBOUW MACHINE BERGING

WIJZIGING:	OMSCHRIJVING:	GETEKEND:	DATUM WIJZIGING:
PROJECT:	Bouw machine berging	DATUM:	14-01-2013
		SCHAAL:	1:100
LOCATIE:	Patersweg 2 te Uden	GETEKEND:	FV
OPDRACHTGEVER:	Dôt Selten Uden B.V.	AFMETING:	1050x594
ADRES:	Vluchtoordweg 13, 5406XH Uden	12-105	B1
ONDERDEEL:	Bestektekening Visueel		

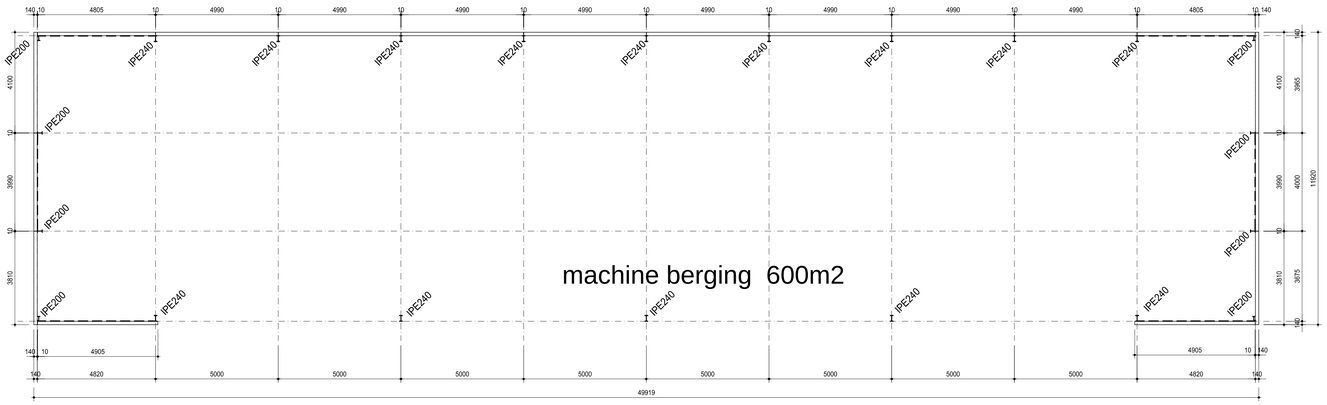
STAAL- EN BOUWKUNDIG ADVIESBUREAU VERWIJST B.V.
Oudedijk 2a
5409 AC Odiliapeel
The Netherlands
tel. +31(0)413-272556
e-mail. verwijst@vandesandt.nl
drawing@vandesandt.nl

© Copyright
deze tekening is ons eigendom en mag zonder onze schriftelijke toestemming niet worden gekopieerd, vermenigvuldigd of aan derden ter inzage worden gegeven

schaal: 1:100 1:50 1:25 1:20 1:10 1:5

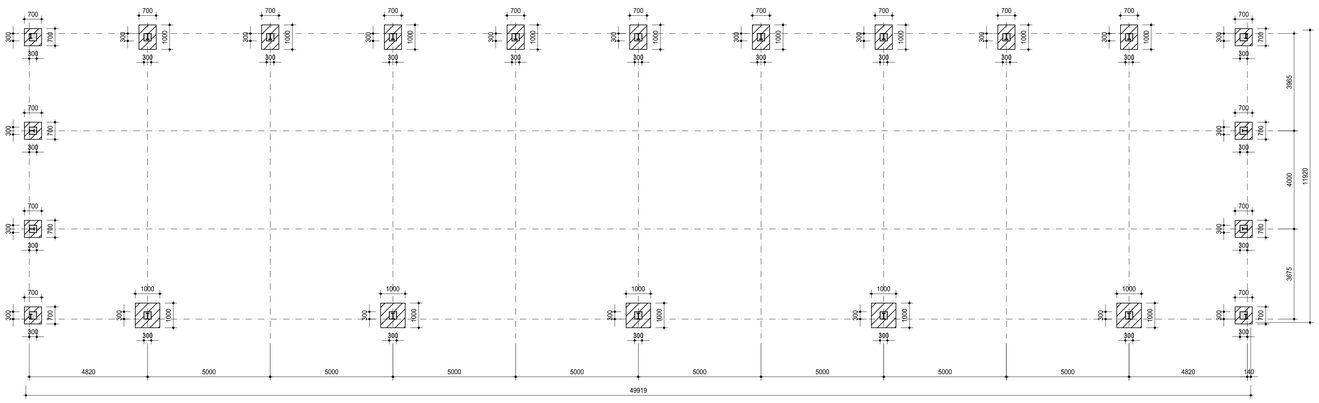


Staaloverzicht Dakplan



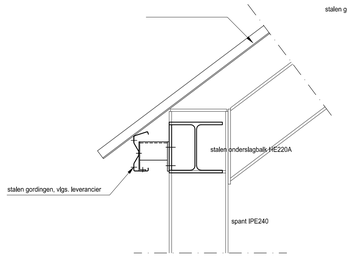
Borstweringsplaten

Betonplint - afm. 1200x140mm
Afwerking buitenzijde: Glad beton naturel.
Afwerking binnenzijde: Glad afgestreken.
Betonplint - afm. 1200x140mm

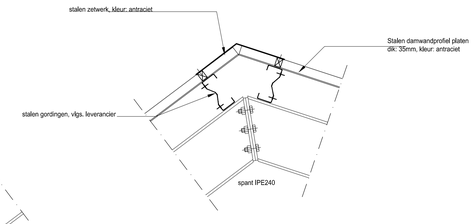


Fundering

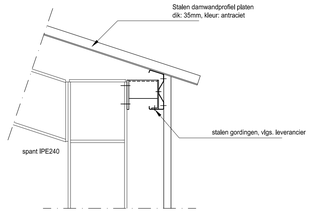
Betonfundering C20/25
Wapening poeren #ø8-150 onder en boven.
Betonopstortingen # 300mm met wapening 8ø12 en bglsø8-200



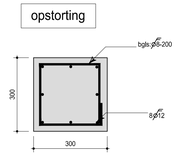
detail: V.3

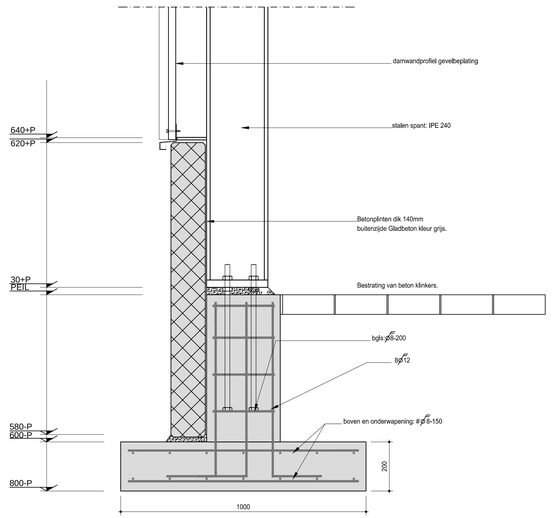


detail: V.2



detail: V.1





detail: V.4

Zaaknummer: 151257
GEMEENTE UDEN
Behoort bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van Uden van,
15-01-2015
wnd. hoofd afdeling Bouwen en Milieu.

WIJZIGING:	OMSCHRIJVING:	GETEKEND:	DATUM WIJZIGING:
PROJECT:	Bouw machine berging	DATUM:	14-01-2013
		SCHAAL:	1:100
LOCATIE:	Patersweg 2 te Uden	GETEKEND:	FV
OPDRACHTGEVER:	Dôt Selten Uden B.V.	AFMETING:	1050x700
ADRES:	Vluchtoordweg 13, 5406XH Uden		
ONDERDEEL:	Bestektekening Technisch	12-105	B2

STAAL- EN BOUWKUNDIG ADVIESBUREAU VERWIJST B.V.
Oudedijk 2a
5409 AC Odiliapeel
The Netherlands
tel. +31(0)413-272556
e-mail. verwijst@vandesandt.nl
drawing@vandesandt.nl

© Copyright
Aan deze tekening is ons eigendom en mag zonder onze schriftelijke toestemming niet worden gekopieerd, vermenigvuldigd of aan derden ter inzage worden gegeven

schaal: 1:100 | 1:50 | 1:25 | 1:20 | 1:10 | 1:5