

ruimtelijke onderbouwing

Multicenter Herpenstraat 60, Uden

projectbesluit ex artikel 3.10 Wro

vastgesteld 21 september 2010

ruimtelijke onderbouwing
Multicenter Herpenstraat 60, Uden

projectbesluit ex artikel 3.10 Wro

inspraak
overleg ex artikel 3.1.1 Bro
ontwerpbesluit ter inzage
besluit vastgesteld
besluit ter inzage
in werking getreden
onherroepelijk geworden

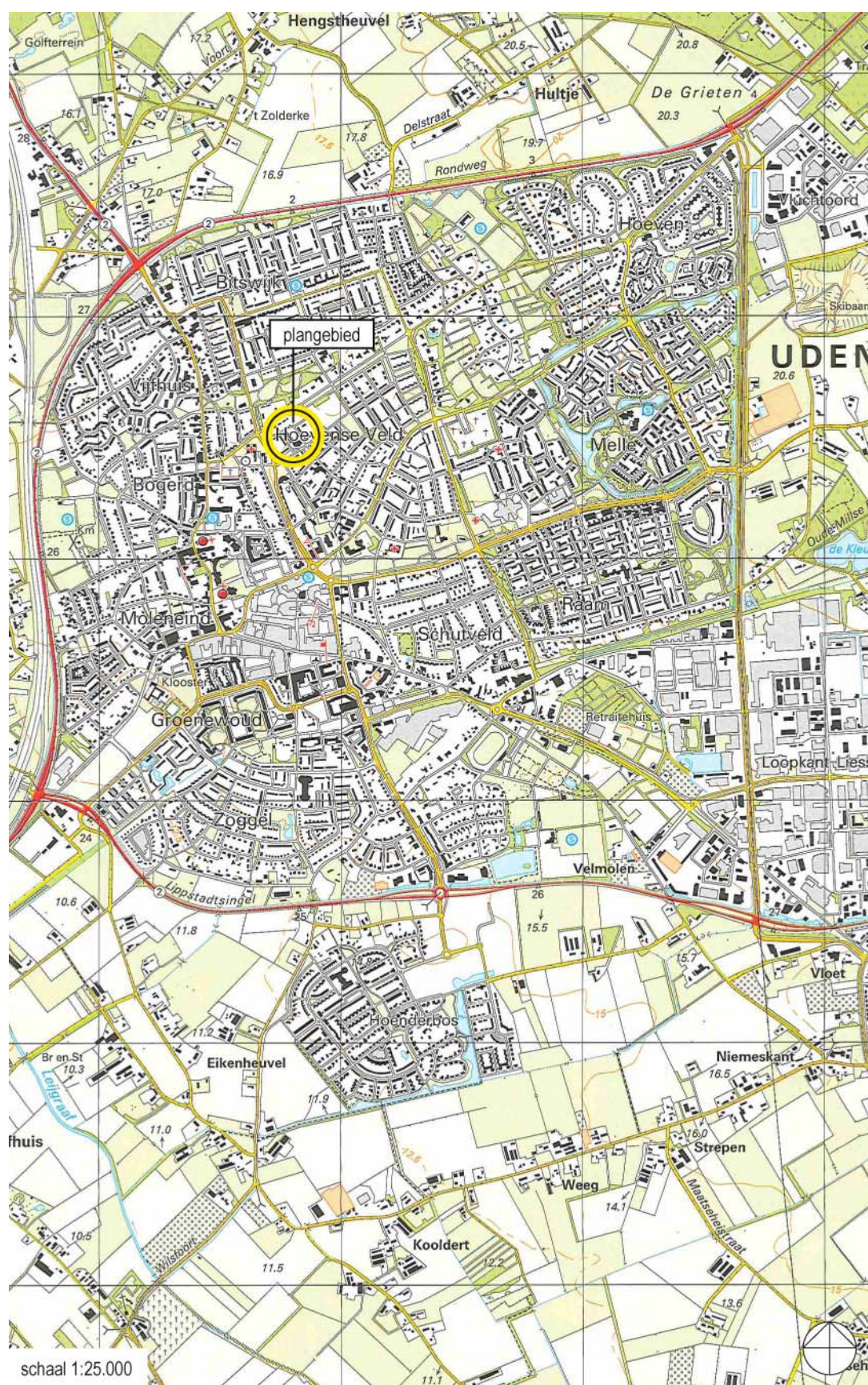
vastgesteld 21 september 2010

DOCUMENTATIEPAGINA

Opdrachtgever	Gemeente Uden
Contactpersoon	Gerrit van Norel
Projectnaam	Multicenter Herpenstraat 60, Uden
Documenttitel	0401 100921 09209084A RO.doc
Projectnummer	09209084A
Referentienummer	
Versie	0401
Status	vastgesteld
Publicatiedatum	21 september 2010
Auteur	Joost Nijssen
Gecontroleerd door	
Paraaf	
Goedgekeurd door	
Paraaf	

INHOUD TOELICHTING

	blz
1. Inleiding	3
2. Beschrijving van het project (projectprofiel)	5
2.1 Inleiding	5
2.2 Kadastrale situatie	5
2.3 Bouwplan	7
2.4 Verkeer en parkeren	8
2.5 Bebouwingsstolp	8
2.6 Duurzaam bouwen	8
3. Ruimtelijk beleidskader	10
3.1 Nationaal niveau	10
3.2 Provinciaal niveau	10
3.3 Gemeentelijk niveau	13
4. Ruimtelijke onderbouwing project (gebiedsprofiel)	18
4.1 Wijdere omgeving	18
4.2 Directe omgeving en plangebied	20
4.3 Ruimtelijke effecten project	21
5. Uitvoeringsaspecten	22
5.1 Bodem	22
5.2 Verkeerslawaaï	22
5.3 Luchtkwaliteit	22
5.4 Externe veiligheid	23
5.5 Bedrijven en milieuzonering	23
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	24
5.7 Flora en fauna	25
5.8 Waterparagraaf	26
6. Financiële aspecten	29
7. Motivering	30
8. Procedure	31



Afbeelding 1: Topografische situatie

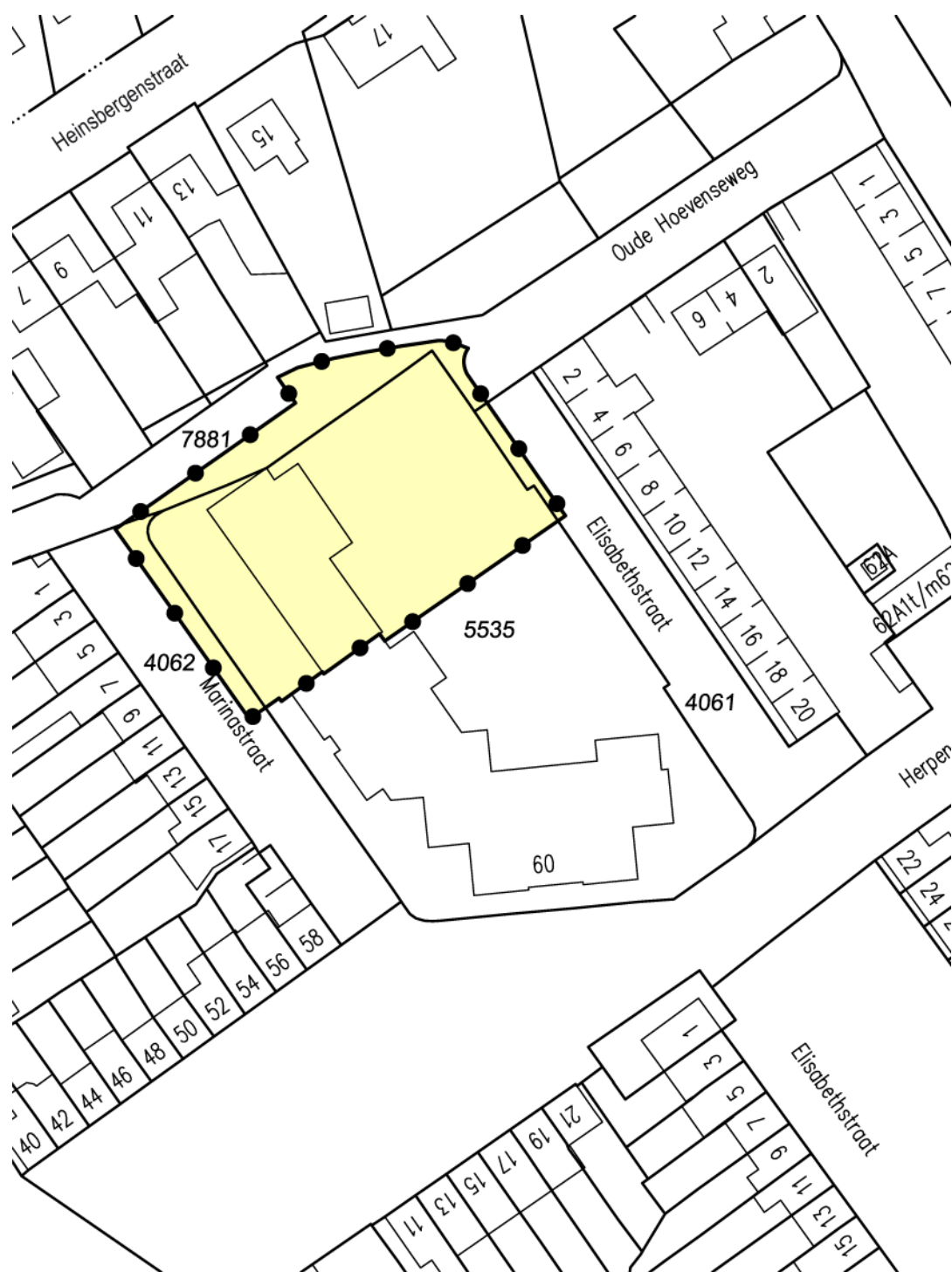
1. **INLEIDING**

Voorliggend rapport bevat de ruimtelijke onderbouwing voor het nemen van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro ten behoeve van de bouw van een hal voor maatschappelijke doeleinden (Multicenter) aan de Herpenstraat 60 te Uden.

Afbeelding 1: Topografische situatie geeft de topografische situatie weer.

Aanleiding

In het coalitieakkoord van 2006-2010 “mensen bouwen Uden” is het realiseren van een definitieve plek voor het Multicenter als een van de ambities opgenomen.



 plangebied
 schaal 1:1000



Afbeelding 2: Kadastrale situatie

2. BESCHRIJVING VAN HET PROJECT (projectprofiel)

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het feitelijke project beschreven.

Het Multicenter betreft een vorm van laagdrempelige opvang van jongeren in de leeftijd van 12 tot 20 jaar. De jongeren kunnen in het Multicenter deelnemen aan diverse (sport)activiteiten, maar kunnen er ook binnenlopen om elkaar te ontmoeten. Het Multicenter is daarmee een voorziening voor jongeren die anders in Uden op straat zouden verblijven en daar mogelijk voor overlast kunnen zorgen.

Het Multicenter was voorheen gevestigd in de gymzaal aan de Hyacintstraat. In verband met de komst van een huisartsenpraktijk is het Multicenter tijdelijk ondergebracht in het voormalige postkantoor aan de Violierstraat. De nieuwe locatie aan de Herpenstraat betreft de permanente huisvesting.

Aan de Herpenstraat staat een voormalig schoolgebouw dat thans deels wordt gebruikt voor maatschappelijke functies. Een deel van het gebouw (gymzaal) komt beschikbaar. Dit deel is echter onvoldoende groot om het Multicenter te kunnen huisvesten. Derhalve is een uitbreiding van het gebouw noodzakelijk.

De vestiging van het Multicenter binnen het plangebied is in principe toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. De uitbreiding van het gebouw kan niet plaatsvinden op basis van de bestemming. Reden waarom een projectprocedure wordt doorlopen.

Omdat de uitbreiding van de bebouwing en de vestiging van het Multicenter ter plaatse inherent aan elkaar verbonden zijn, vormen beide onderdelen tezamen het feitelijke 'project'.

2.2 Kadastrale situatie

Afbeelding 2 geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is de plangrens van voorliggende ruimtelijke onderbouwing ingetekend.

De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie M, nummers 4061 (gedeeltelijk), 4062 (ged.), 5535 (ged.) en 7881 (ged.).

De oppervlakte van het plangebied bedraagt 2100 m².



-  plangebied
-  bestaande bebouwing buiten plangebied
-  bestaande bebouwing binnen plangebied
-  nieuwe bebouwing

schaal 1:1000



Afbeelding 3: Situering bouwplan

2.3 **Bouwplan**

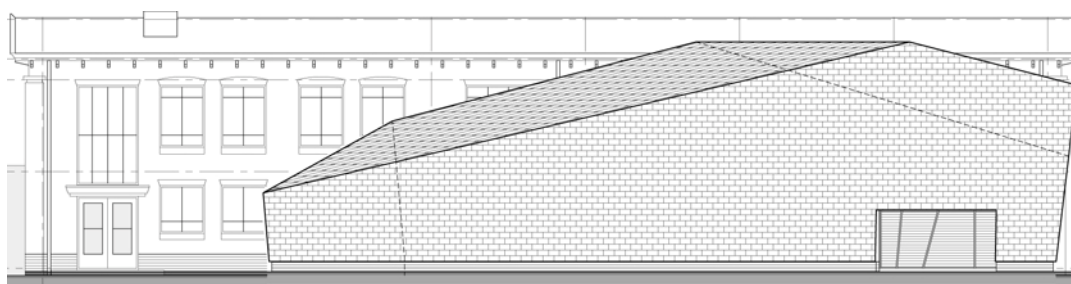
Afbeelding 3 geeft de situatie weer.

Zoals vermeld wordt het bestaande schoolgebouw uitgebreid. Deze uitbreiding bestaat uit een 'gestileerde blob' die met een tussenstuk aan het bestaande gebouw verbonden wordt. Een gestileerde blob is een gebouw waarbij niet of nauwelijks sprake is van rechte hoeken. Hierdoor is sprake van een contrast met de uitstraling van het meer klassieke schoolgebouw.

De entree tot het gebouw is in het tussenstuk gesitueerd. De begane grondvloer van het tussenstuk biedt tevens ruimte voor een ontmoetingsruimte (met eventueel een biljart en/of tafelfootbalspel), en keuken en sanitaire voorzieningen. Op de eerste verdieping zijn enkele kantoorruimten aanwezig. Vanuit het tussenstuk is de skateruimte in de blob en de bebouwing bereikbaar.

De hoogte van de uitbreiding bedraagt 6,6 m. Het bebouwd oppervlak van de totale uitbreiding bedraagt ca 550 m².

Afbeelding 4 geeft het aanzicht van het nieuwe gebouw vanaf de Elisabethstraat weer.



Afbeelding 4: Aanzicht nieuwbouw vanaf Elisabethstraat

Het plangebied ligt in een zone die in de gemeentelijke welstandsnota als 'welstandsvrij' is aangeduid. Er is derhalve geen welstandstoets nodig.

Het bestaande schoolgebouw wordt heringericht met onder meer een multifunctionele ruimte op de begane grond en een fitnessruimte op de eerste verdieping. De totale vloeroppervlakte van het Multicenter bedraagt ca 940 m² bvo.

Om overlast voor omwonenden te beperken c.q. voorkomen zijn afspraken gemaakt tussen Stichting Compass, Meldpunt Overlast en de politie.

2.4 Verkeer en parkeren

Hoewel het totale pand geadresseerd is aan de Herpenstraat ligt de entree tot het terrein aan de zijde van de Elisabethstraat. Vanaf deze straat is het parkeerterrein bereikbaar dat door de bestaande en nieuwe bebouwing van de school/Multicenter wordt omsloten. Gebruik wordt gemaakt vanaf de bestaande inrit vanaf de Elisabethstraat.

Er zijn nog geen kentallen voor culturele centra / skatehallen etc. voorhanden. Wel kan een aanname worden gedaan op basis van het aantal benodigde parkeerplaatsen, er van uitgaande dat deze plaatsen gemiddeld 4 x per etmaal zullen worden bezet. Dit geeft dan 8 verkeersbewegingen per parkeerplaats per dag. Het totaal aantal verkeersbewegingen resulteert dan in $39 \times 8 = 312$. De capaciteit van de wegen rond het Multicenter kunnen deze extra verkeersbewegingen gemakkelijk verwerken.

Parkeren

Bestaande situatie.

Parkeerdruk onderzoek wijst uit dat de parkeerdruk in de straten rond het te vestigen Multicenter laag te noemen is.

Het aantal aanwezige parkeerplaatsen betreft 79 stuks.

Onderzoeksresultaat overdag geeft aan dat gemiddeld 36% van de parkeerplaatsen is bezet

Het onderzoeksresultaat voor 's-avonds geeft aan dat gemiddeld 40% van de parkeerplaatsen is bezet.

Bezetting door huidig gebouw (gebaseerd op norm) = 21 parkeerplaatsen

De 44 parkeerplaatsen op eigen terrein zijn een over-dimensionering. Dit blijkt ook uit de parkeerdrukmeting.

Nieuwe situatie

Op basis van het aantal m² aan bebouwing bedraagt de parkeerbehoefte 39 parkeerplaatsen. Daarvan worden er 25 op eigen terrein opgevangen. De overige 14 worden in de openbare ruimte gerealiseerd. Het huidige totaal aantal parkeerplaatsen (79) gaat in de nieuwe situatie naar 95 plaatsen. Een verschil van 16 stuks, dit is voldoende om de parkeervraag van Multicenter op te vangen. Gezien de parkeerdruk in de straten rond het Multicenter is het aantal van 70 openbare plaatsen ruim voldoende.

2.5 Bebouwingsstolp

Via deze ruimtelijke onderbouwing wordt een ruimtelijke stolp vastgesteld waarbinnen het plan gebouwd mag worden. De stolp is weergegeven op de los bijgevoegde kaart.

2.6 Duurzaam bouwen

Bij nieuwbouw en verbouw van woningen en utiliteitsgebouwen moet voldaan worden aan het convenant 'duurzaam bouwen regio Noord-Brabant'. De gemeen-

te Uden heeft zich geconformeerd aan dit convenant en vereist dat ontwikkelaars/bouwers de maatregelen toepassen.

Voorbeelden van duurzaam bouwen zijn:

- extensivering energie door bijvoorbeeld isolatie of energiezuinige verlichting;
- tegengaan verdroging bodem door aanleg waterberging;
- ketenbeheer door bewuste keuze van bouwmaterialen.

Voorts zijn de volgende vastgestelde beleidsstukken van toepassing:

- gebiedgericht beleid (collegebesluit 20 september 2005);
- klimaatbeleid (collegebesluit 25 mei 2004).

In het bouwplan wordt gestreefd om zoveel mogelijk te voldoen aan het convenant 'duurzaam bouwen regio Noord-Brabant'. De vaste en variabele maatregelen worden indien mogelijk toepast.

3. **RUIMTELIJK BELEIDSKADER**

In dit hoofdstuk wordt kort het relevante vigerende beleid met betrekking tot onderhavig project toegelicht. Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

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

3.1 **Nationaal niveau**

3.1.1 **Nota Ruimte**

De belangrijkste uitgangspunten voor het nationaal ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020 staan in de Nota Ruimte, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorblik naar de lange termijn. Het beleid in de Nota Ruimte is op vier algemene doelen gericht:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- borging van de veiligheid.

Het rijksbeleid is gericht op het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit door de basis kwaliteit te waarborgen en waar mogelijk te vergroten, en door extra aandacht te geven aan de nationale ruimtelijke hoofdstructuur. De concrete uitwerking van de ruimtelijke kwaliteit is een taak voor de provincies en de gemeenten.

Conclusie

Voor onderhavig plan zijn geen bijzondere doelstellingen van toepassing.

3.2 **Provinciaal niveau**

3.2.1 **Ontwerp-Verordening ruimte Noord-Brabant Fase 1**

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening heeft de provincie Noord-Brabant een verordening opgesteld met algemene en specifieke eisen ten aanzien van ruimtelijke besluiten van gemeenten. De Verordening ruimte Noord-Brabant Fase 1 is nog in procedure, maar het beleid is thans in die mate 'vast', dat in deze paragraaf reeds een toetsing van het project aan de Ontwerp-Verordening is opgenomen.

De Verordening omvat een zonering van het grondgebied van de provincie. De kern Uden is hierin opgenomen als 'stedelijk gebied'. Voorts is artikel 2.1.3 van de Ontwerp-Verordening van toepassing: *"Bestemmingsplannen [alsmede projectbesluiten, toevoeging Verkuylen] die voorzien in een stedelijke ontwikkeling, zijn gelegen in het bestaand stedelijk gebied."*

Analyse

Onderhavig project betreft een vorm van stedelijke ontwikkeling en ligt binnen het bestaand stedelijk gebied. Aan het genoemde artikel wordt voldaan.

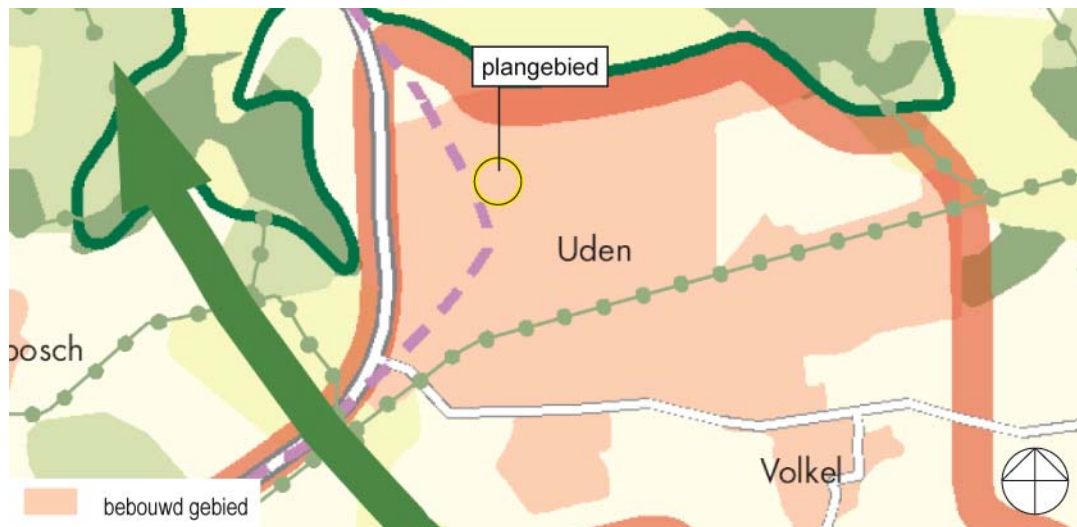
Conclusie

Het project voldoet aan c.q. is niet in strijd met de Ontwerp-Verordening ruimte Fase 1.

3.2.2 Interimstructuurvisie / Paraplunota “Brabant in Ontwikkeling”

In het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening zijn op 1 juli 2008 de Interimstructuurvisie en de Paraplunota in werking getreden.

Afbeelding 5 geeft een uitsnede van de plankaart van de Interimstructuurvisie. De ligging van het plangebied is aangeduid.



Afbeelding 5: Uitsnede plankaart Interimstructuurvisie

In de Interimstructuurvisie zijn vijf leidende ruimtelijke principes opgenomen:

- meer aandacht voor de onderste lagen;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van de verstedelijking;
- zonering van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

Deze leidende principes zijn uitgewerkt in tien doelen voor de jaren 2008-2018.

Hoofddoel van de Interimstructuurvisie is zorgvuldig ruimtegebruik. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten worden afgestemd op de draagkracht van het watersysteem en de bodem, op de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie, en aansluiten op de kwaliteiten van de infrastructuur. De groei en de verspreiding van het stedelijk ruimtebeslag moet worden afgeremd. Voorts moet onze omgeving op een duurzame wijze worden ingericht.

De Interimstructuurvisie maakt onderscheid in stedelijke en landelijke regio's. Uden ligt binnen de stedelijke regio Uden-Veghel. De stedelijke regio's moeten ruimte bieden voor verdere verstedelijking.

Analyse

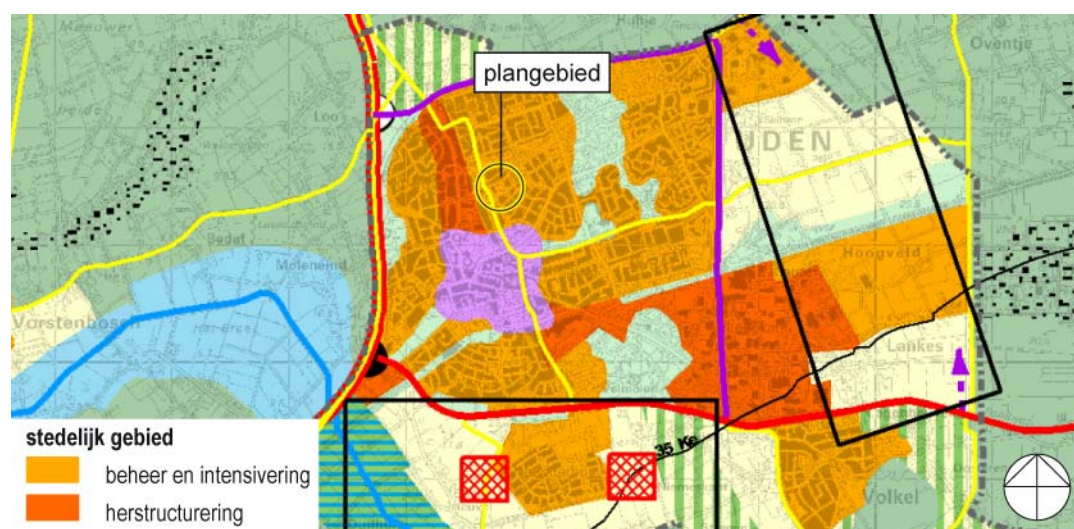
Onderhavig plangebied ligt binnen het bebouwd gebied van Uden. Het project betreft een vorm van inbreiding en voldoet daarmee aan het hoofddoel van de Interimstructuurvisie.

Conclusie

Het project past binnen c.q. is niet in strijd met de Interimstructuurvisie.

3.2.3 Uitwerkingsplan Uden-Veghel en omgeving

De Interimstructuurvisie is nader uitgewerkt in het Uitwerkingsplan Uden-Veghel en omgeving. Afbeelding 6 geeft een uitsnede van de plankaart van het uitwerkingsplan. Onderhavig plangebied is aangegeven.



Afbeelding 6: Uitsnede plankaart uitwerkingsplan

Het plangebied ligt binnen bestaand stedelijk gebied met als nadere aanduiding 'beheer en intensivering'. Het beleid in deze gebieden is gericht op het beheer en behoud van de bestaande kwaliteiten. Intensivering van ruimtegebruik kan nodig zijn.

Analyse

Het project betreft een vorm van inbreiding. De bestaande kwaliteiten worden niet aangetast.

Conclusie

Het project past binnen c.q. is niet in strijd met het uitwerkingsplan.

3.3 Gemeentelijk niveau

3.3.1 StructuurvisiePlus

Door de gemeente Uden heeft een StructuurvisiePlus vastgesteld. Afbeelding 7 geeft een uitsnede van de plankaart. De ligging van het plangebied is aangegeven.



Afbeelding 7: Uitsnede plankaart StructuurvisiePlus

Onderhavig plangebied ligt binnen het stedelijk gebied van Uden. De ambitie van de StructuurvisiePlus betreft het accommoderen van de toegenomen behoefte aan dergelijke multifunctionele maatschappelijke en recreatieve voorzieningen. Daarbij geldt dat regelmatig sprake is van overlappende en aanvullende functies.

Analyse

Het project betreft de bouw van een hal ten behoeve van het jongerencentrum (Multicenter) op een locatie in de nabijheid van het centrumgebied van Uden en past daarmee in het beleid van de StructuurvisiePlus.

Conclusie

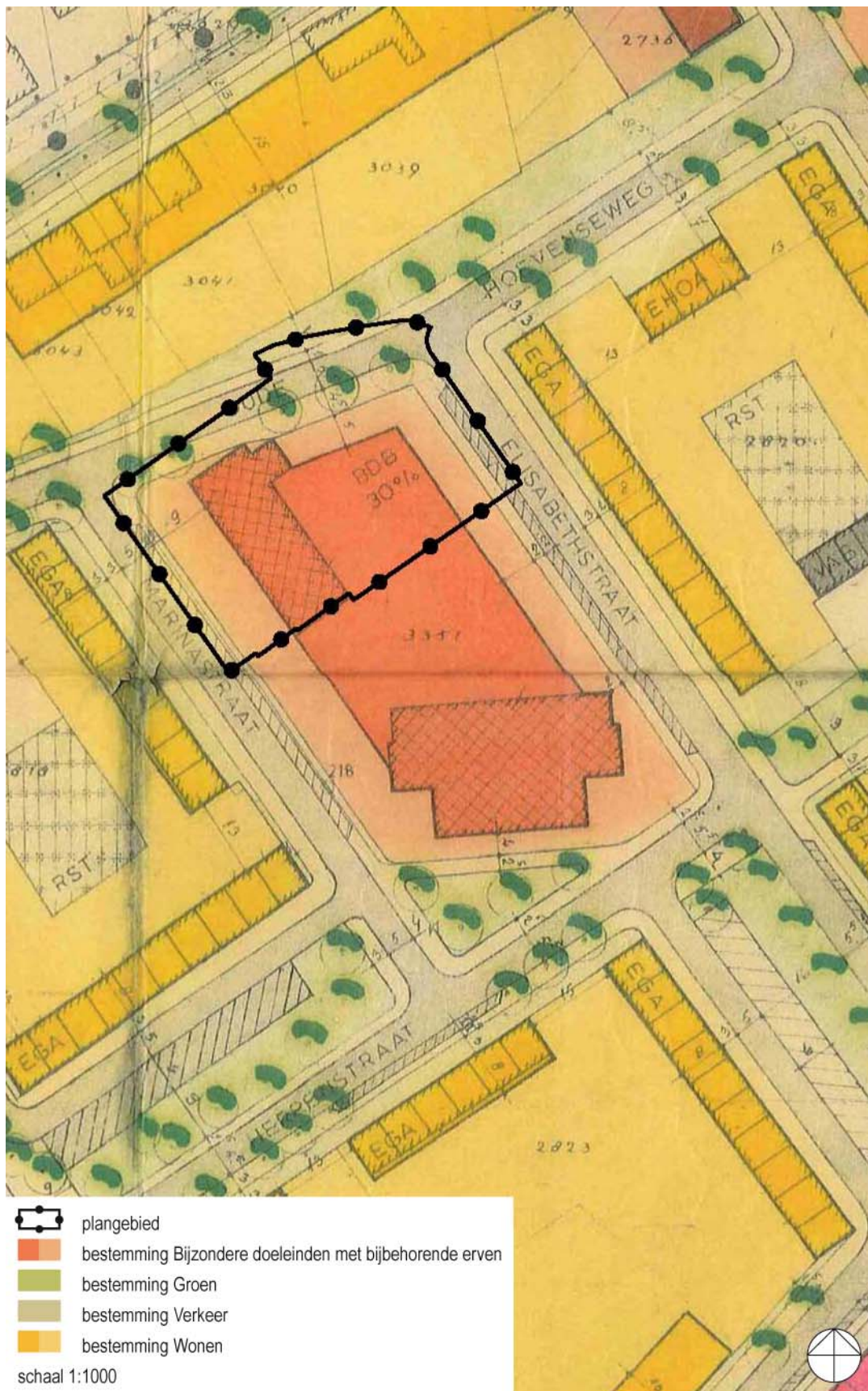
Het project past binnen c.q. is niet in strijd met de StructuurvisiePlus.

3.3.2 Interimstructuurvisie Uden

Door de gemeente is een structuurvisie in voorbereiding. De Interimstructuurvisie Uden heeft thans de status van ontwerp. De Interimstructuurvisie is een voortzetting van het beleid van de StructuurvisiePlus en bevat ambities op een aantal deelaspecten.

Het jongerenbeleid is niet apart genoemd in de Interimstructuurvisie Uden. Wel is de notitie 'Vooruit met de jeugd' (2002) en de daarna verschenen vervolgnotties aangegeven dat flexibel en adequaat ingespeeld moet kunnen worden op de dynamiek van de subculturen van de jeugd. Voorbeelden zijn het ontwikkelen van

JOP's, inrichting van speelplekken en zorgen voor huisvesting van allerlei activiteiten.



Afbeelding 8: Uitsnede plankaart vigerende bestemmingsplan

3.3.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan “Hoeveneseveld 1970”:

- vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 25 januari 1972;
- goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 9 augustus 1972.

Afbeelding 8 geeft een uitsnede van de vigerende plankaart. De ligging van het plangebied is aangegeven.

Binnen het plangebied is de bestemming Bijzondere doeleinden met bijbehorende erven (BDB) van toepassing. Deze gronden zijn bestemd voor gebouwen van bijzondere aard zoals scholen, kerken, bejaardentehuizen, verenigingsgebouwen en gebouwen voor sociale en culturele doeleinden.

Het bebouwde oppervlak van een bouwperceel mag niet meer bedragen dan 30% en de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bebouwingsvlak worden opgericht. De goothoogte van de gebouwen is ten minste 2,5 m en ten hoogste 10 m.

Daarnaast vigeert voor een deel van het plangebied de bestemming Groen en de bestemming Verkeer.

Mate van afwijking

Het gebruik van de bestaande en nieuwe gebouw voor het Multicenter past binnen de doeleindenomschrijving van het bestemmingsplan.

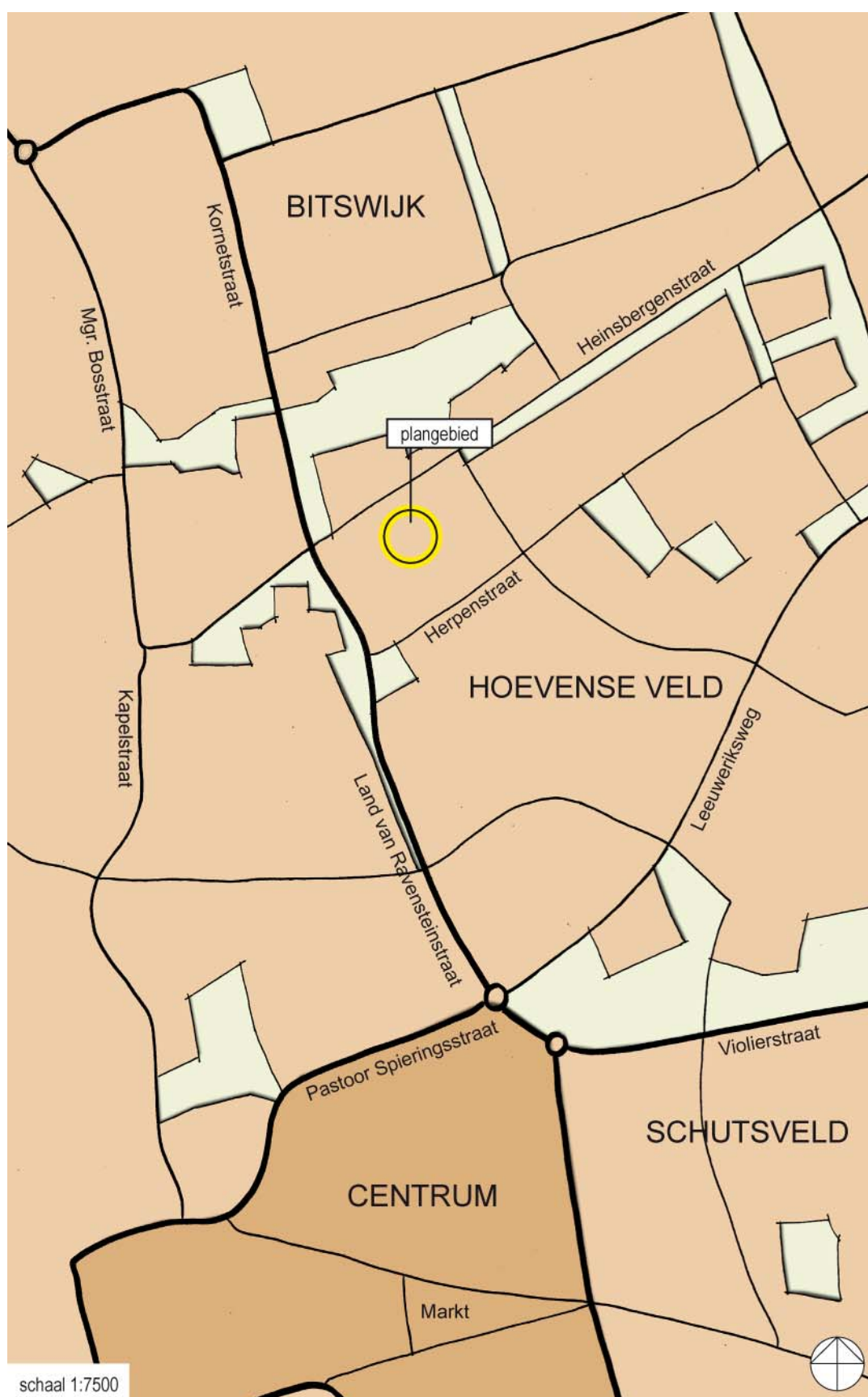
De uitbreiding van de bebouwing is gedeeltelijk buiten het bouwvlak gesitueerd. Het bebouwingspercentage van de totale bestemming Bijzonder doeleinden bedraagt 50%.

Conclusie

Het project kan niet worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan. Reden waarom een projectprocedure wordt doorlopen.

3.3.4 Toekomstig bestemmingsplan

Op dit moment is voor het plangebied en omgeving een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding. Het project zal hierin worden opgenomen.



Afbeelding 9: Bestaande toestand wijdere omgeving

4. RUIMTELIJKE ONDERBOUWING PROJECT (gebiedsprofiel)

Dit hoofdstuk geeft een beschrijving van de ruimtelijk-functionele situatie in de ruimere en de directe omgeving van het plangebied als ruimtelijke onderbouw van voorliggend initiatief.

4.1 Wijdere omgeving

Afbeelding 9 geeft de ligging van het plangebied in de ruimere omgeving weer.

Ontsluiting

De Land van Ravensteinstraat vormt de belangrijkste ontsluitingsweg ten noorden van het centrum van Uden. De Herpenstraat sluit vlak bij het plangebied aan op deze ontsluitingsweg. Het plangebied is daarmee goed ontsloten.

Ruimtelijk-functioneel

Het plangebied ligt in de woonwijk Hoevense Veld, ten noorden van het centrum van Uden.

De ligging in een woonwijk en nabij het centrum van Uden is ideaal voor een ontwikkeling van een multifunctioneel jongerencentrum.



 plangebied
 schaal 1:1000



Afbeelding 10: Bestaande toestand directe omgeving en plangebied

4.2 Directe omgeving en plangebied

Afbeelding 10 en onderstaande foto's geven de bestaande toestand van de directe omgeving en het plangebied weer.



plangebied gezien vanaf Oude Hoevenesweg



plangebied gezien vanaf Elisabethstraat

Ontsluiting

Het plangebied grenst aan de Marinastraat en de Elisabethstraat. Tussen deze twee woonstraten ligt de Oude Hoevenesweg, deze vormt geen doorgaande verbinding. De Herpenstraat vormt een buurtontsluitingsstraat tussen de Land van Ravensteinstraat en de President Kennedylaan.

Bebouwing en functies

Binnen het plangebied staat een gebouw bestaande uit een en twee lagen met een flauw zadeldak.

Aan de Herpenstraat, de Marinastraat en de Elisabethstraat staan aaneengebouwde woningen, bestaande uit twee bouwlagen met een zadeldak.

Aan de Oude Hoevenesweg grenzen de achtertuinen van de twee-onder-een-kapwoningen die aan de Heinsbergenstraat staan.

Beplanting

De buurt heeft een groen karakter. Dit karakter wordt grotendeels gevormd door de bomen en groenstroken langs de straten. Voorts zijn de woonpercelen van groene tuinen voorzien. Het plangebied zelf is voor het merendeel ingekapseld in een groene rand.

4.3 **Ruimtelijke effecten project**

Het project heeft de volgende ruimtelijke effecten:

1. Het Multicenter past functioneel gezien bij de bestaande maatschappelijke functies in het voormalige schoolgebouw.
2. Het terrein met de bestemming maatschappelijke voorzieningen wordt niet uitgebreid.
3. Het project leidt tot een beperkte schaduwwerking op de aangrenzende percelen.
4. Er wordt in voldoende parkeergelegenheid voorzien.

Conclusie

Het project is stedenbouwkundig aanvaardbaar.

5. **UITVOERINGSASPECTEN**

In dit hoofdstuk worden de uitvoeringsaspecten beschreven.

5.1 **Bodem**

In september 2009 is een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit het rapport van Inpijn-Blokpoel (nr. MB-7767, d.d. 10 oktober 2009), blijkt dat de bovengrond en ondergrond niet verontreinigd zijn. Er zijn derhalve geen belemmeringen voor de voorgenomen uitbreiding.

5.2 **Verkeerslawaaï**

Het Multicenter betreft geen geluidgevoelig gebouw zoals genoemd in de Wet geluidhinder. Er hoeft derhalve geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

De verkeersaantrekkende werking van het Multicenter is beperkt. Er is geen toename van de geluidbelasting op omliggende woningen aantoonbaar.

Conclusie

Het project voldoet aan de Wet geluidhinder.

5.3 **Luchtkwaliteit**

Van toepassing is de Wet luchtkwaliteitseisen. Getoetst moet worden of het plan zelf al of niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit. De "Regeling niet in betekenende mate bijdragen" bevat als referentiekader voor een neutrale bijdrage een project van 1500 woningen met één ontsluitingsweg.

De Wet luchtkwaliteitseisen bevat geen 'omgekeerde werking'. In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet toch worden getoetst of een plan gesitueerd is in een gebied met een te hoge fijnstofconcentratie.

Toetsing

Voorzieningen voor maatschappelijke doeleinden zijn niet in de bijlage bij de Regeling opgenomen. Derhalve wordt in deze paragraaf een vergelijking gemaakt met een woningbouwproject met 1500 woningen. Volgens gangbare kengetallen zijn per woning 5 à 6 (gemiddeld 5,5) verkeersbewegingen per etmaal te verwachten. In geval van 1500 woningen gaat het om 8250 verkeersbewegingen.

Het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de maatschappelijke voorziening is ruim lager dan het aantal verkeersbewegingen bij 1500 woningen. Het project draagt derhalve niet in betekenende mate bij aan de luchtverontreiniging.

Het project ligt niet in de nabijheid van autosnelwegen of wegen met een zeer hoge intensiteit. Geacht wordt dat de fijnstofconcentratie van de omgeving voldoende laag is om in een gezond leefklimaat te voorzien.

Conclusie

Het project voldoet aan de Wet luchtkwaliteitseisen en de luchtkwaliteit van de omgeving is voldoende om in een gezond leefklimaat te voorzien.

5.4 **Externe veiligheid**

De locatie is niet gelegen binnen de risicocontouren (PR en GR) van inrichtingen waarop het Besluit externe veiligheid inrichtingen milieubeheer (Bevi) van toepassing is. In de nabijheid van de locatie ligt geen transportroute waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Voorts liggen er in de nabijheid van het plangebied geen buisleidingen voor het transport van gevaarlijke stoffen.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

5.5 **Bedrijven en milieuzonering**

In het kader van de Wet milieubeheer moet worden getoetst of:

- de maatschappelijke voorziening van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen);
- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de maatschappelijke voorziening c.q. of de maatschappelijke voorziening een belemmering vormt op de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen.

Basis voor de bovengenoemde toetsing wordt gevormd door de handreiking “Bedrijven en milieuzonering” (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse inrichtingstypen.

Invloed maatschappelijke voorziening op omgeving

De maatschappelijke voorziening behoort tot het inrichtingstype ‘buurt- en clubhuizen’ (SBI-code 9133.1A), dat in de handreiking is opgenomen als categorie 2-inrichting met een richtafstand van 30 m. Binnen deze afstand liggen 21 woningen. Thans is sprake van een schoolgebouw (SBI-code 801) waarvoor de richtafstand eveneens 30 m bedraagt.

In het kader van de milieu-melding zal moeten worden voldaan aan onder meer geluidstechnische eisen. Voor het bouwplan is een geluidsonderzoek gedaan. Daaruit blijkt dat het bouwplan voldoet aan de gestelde eisen.

Invloed omgeving op maatschappelijke voorziening

De maatschappelijke voorziening betreft geen milieugevoelig object. Er hoeft derhalve geen toetsing plaats te vinden van belemmering van omliggende bedrijven.

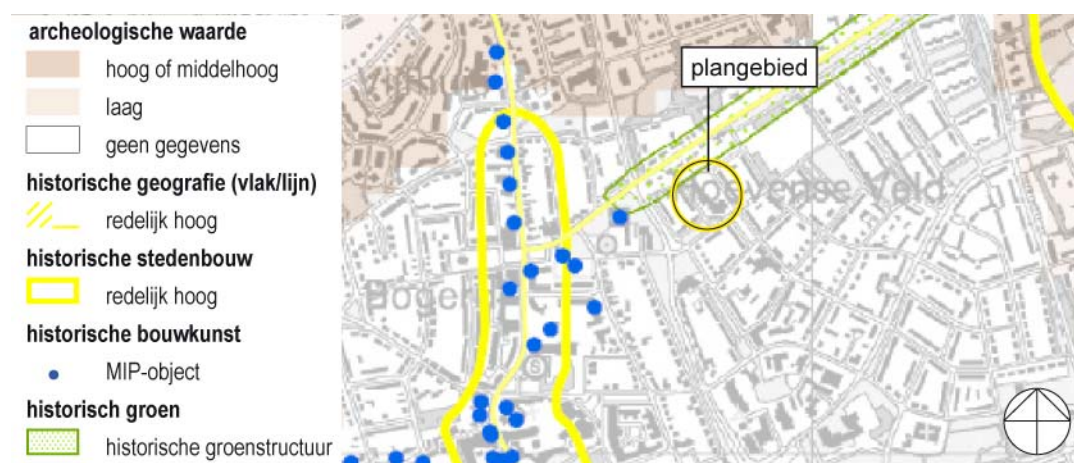
Er zijn in de directe omgeving geen veehouderijen gevestigd die de ontwikkeling belemmeren of door de ontwikkeling in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

Conclusie

Het project voldoet aan de handreiking Bedrijven en milieuzonering.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

Afbeelding 11 geeft een uitsnede van de Cultuurhistorische Waardenkaart 2005 van de provincie Noord-Brabant weer. Onderhavig plangebied is hierop aangeduid.



Afbeelding 11: Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart

5.6.1 Archeologie

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

De archeologische verwachtingswaarde is ter hoogte van het plangebied niet gekarteerd. In het algemeen is de verwachtingswaarde in Uden laag. Omdat een archeologische vondst niet uit te sluiten is, zullen de bodemwerkzaamheden gepaard gaan met een archeologische begeleiding door de heemkundekring. Hiermee wordt geacht voldoende aandacht te hebben besteed aan het aspect archeologie.

Conclusie

Een nader archeologisch onderzoek is niet vereist.

5.6.2 Cultuurhistorie

Binnen het plangebied zelf zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. De Heinsbergenstraat wordt beoordeeld als een historisch geografische lijn met een redelijk hoge waarde en met een historische groenstructuur. Daarnaast heeft het cluster aan de Land van Ravensteinstraat een historisch redelijk hoge stedenbouwkundige waarde.

Conclusie

Er worden geen cultuurhistorische waarden aangetast.

5.7 Flora en fauna

De wettelijke bescherming van natuurgebieden is geregeld in de Natuurbeschermingswet 1998. Sinds 1 oktober 2005 is hierin ook het beschermingsregime van de Vogel- en Habitatrichtlijn geïmplementeerd. Vogel- en Habitatrichtlijngebieden worden volgens de gewijzigde wet beschouwd als Beschermd Natuurmonument annex Natura 2000-gebied.

Om een overzicht te verkrijgen van de binnen het plangebied en de omgeving aanwezige beschermde soorten en de eventuele gevolgen van het bouwplan voor deze soorten is een quickscan uitgevoerd. De quickscan bestaat uit een literatuuronderzoek. De geraadpleegde bronnen betreffen:

1. Het natuurloket (via internet te raadplegen: www.natuurloket.nl)
2. Provinciale verspreidingsgegevens zoals opgenomen in de Digitale Atlas en de cd-rom 'Rekening houden met Habitatrichtlijnsoorten in Noord-Brabant'.

ad 1

Het plangebied ligt binnen één kilometerhok waarvoor gegevens beschikbaar zijn over de hele verspreiding van beschermde soorten. Tabel 1 bevat de verspreidingsgegevens

Tabel 1: Verspreidingsgegevens Natuurloket

soortgroep	Flora- en faunawet			Habitat- of Vogelrichtlijn	Rode lijst
	vrijstelling	beschermde	vogels		
broedvogels			1		

Opgemerkt wordt dat een groot aantal soorten niet of slecht zijn onderzocht.

ad 2

Er is geen sprake van ligging van het plangebied in een Vogel- of Habitatrichtlijn-gebied. Wel komen de onderstaande habitatsoorten in meer of mindere mate voor in het gebied:

- Heikikker (mogelijk binnen de ruimere omgeving);
- Poelkikker (mogelijk binnen de ruimere omgeving);
- Rugstreeppad (mogelijk binnen de ruimere omgeving);
- Vleermuis in bos of bomen (mogelijk binnen de ruimere omgeving);
- Drijvende waterweegbree (zeker binnen de ruimere omgeving).

De mogelijk voorkomende soorten zijn regulier in de gehele regio.

Analyse

Binnen het plangebied is bebouwing en terreinverharding aanwezig. De gronden waar de uitbreiding van de bebouwing gaat plaatsvinden zijn thans in gebruik als parkeerplaats.

Gezien de ligging van het plangebied binnen de stedelijke omgeving van Uden is aan te nemen dat de voorgestane ontwikkeling niet van invloed is op de biotoop/leefomgeving van beschermde soorten. Een nader onderzoek is niet nodig.

Conclusie

Een ontheffing van de Flora en faunawet is niet nodig.

5.8 Waterparagraaf

5.8.1 Bestaande situatie

Het totaal bebouwde oppervlak bedraagt 1440 m². Er is geen oppervlakte water aanwezig binnen het plangebied.

5.8.2 Beschrijving waterhuishoudkundige aspecten project

Onderhavig project omvat ca 430 m² uitbreiding van de bebouwing en ca 150 m² verharding, tezamen 580 m².

Voor de berekening van de benodigde bufferopgave is uitgegaan van een hevige regenbui die eens in de 10 jaar valt (T=10+10%). De bufferopgave voor onderhavig project bedraagt 25 m³, rekening houdend met de geldende afvoernorm van 42,9 mm/m².

5.8.3 Waterhuishouding en riolering

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van Waterschap Aa en Maas. Door het waterschap is een aantal principes opgesteld waar ruimtelijke ontwikkelingen aan worden getoetst, te weten:

- Wateroverlastvrij bestemmen
- Gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater
- Doorlopen van de afwegingsstappen: "hergebruik - infiltratie - buffering - afvoer"
- Hydrologisch neutraal ontwikkelen
- Water als kans
- Meervoudig ruimtegebruik
- Voorkomen van vervuiling
- Rekening houden met waterschapsbelangen

Wateroverlastvrij bestemmen

Bij locatiekeuze van nieuwe ontwikkelingen moet worden gezocht naar plekken die 'hoog en droog genoeg' zijn.

Onderhavig plangebied ligt ca 20 m boven NAP. Volgens de bodemkaart bedraagt de GHG ca 120 cm -mv. Het betreft hiermee een relatief droog gebied. Geconcludeerd wordt dat het project 'hoog en droog genoeg' is om aan het Nationaal Bestuursakkoord Water te voldoen.

Gescheiden houden van vuil water en schoon regenwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en binnen het plangebied verwerken van het schone regenwater. Binnen het plangebied vindt een strikte scheiding plaats. Het vuile water wordt gekoppeld aan de bestaande riolering in het omliggende gebied. Het schone regenwater blijft binnen het plangebied.

Doorlopen van afwegingsstappen

De volgende afwegingsstappen worden doorlopen:

1. hergebruik;
2. infiltratie;
3. buffering naar watergang waterschap
4. afvoer via gescheiden rioolstelsel.

ad 1. Hergebruik van het regenwater ter plaatse is alleen aan de orde in geval van bedrijfsmatig hergebruik van het regenwater. Dit is hier niet het geval.

ad 2. De tweede stap in de afweging is het afkoppelen en infiltratie en/of berging van schoon hemelwater op de nieuwbouwlocatie. De bufferopgave bedraagt 25 m³. Infiltratie vindt plaats op eigen terrein. Deze infiltratievoorzieningen bevinden zich boven de gemiddeld hoogste grondwaterstand.

ad 3. Indien een watergang aanwezig is komt deze als derde stap in aanmerking voor opvang. Dit is hier niet het geval.

ad 4. Niet van toepassing.

Hydrologisch neutraal bouwen

In het beleid van het waterschap is opgenomen dat moet worden gestreefd naar een hydrologisch neutrale situatie. Hiermee wordt bedoeld dat het regenwater het gebied niet sneller mag verlaten dan dat het geval is vóór aanvang van de in dit plan opgenomen ontwikkelingen.

Gezien de hiervoor beschreven infiltratie van het regenwater is sprake van hydrologisch neutraal bouwen.

Water als kans

Er zal geen oppervlaktewater komen binnen het plangebied.

Meervoudig ruimtegebruik

De infiltratievoorzieningen bevinden zich ondergronds, hiermee is sprake van meervoudig ruimtegebruik.

Voorkomen van vervuiling

Hiervoor zijn geen bijzondere maatregelen genomen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden in principe geen uitlogende materialen toegepast.

Rekening houden met waterschapsbelangen

Het gebied is niet als inundatiegebied aangewezen. Onderhavig project betekent derhalve geen belemmering van waterschapsbelangen.

5.8.4 Algemene conclusie

Aan alle beleidsuitgangspunten van het waterschap wordt voldaan.

1. Het vuil water wordt op het gemeentelijke rioolstelsel geloosd.
2. Doordat het schone regenwater ter plaatse wordt geïnfiltreerd, verlaat het water na realisatie van het project het projectgebied niet sneller dan thans het geval is. Hiermee is sprake van hydrologisch neutraal bouwen.
3. In principe worden geen uitlogende materialen toegepast.

6. FINANCIËLE ASPECTEN

Uit te voeren werkzaamheden

De aan het complex aan de Herpenstraat uit te voeren werkzaamheden bestaan uit:

1. uitbreiding van de bestaande bebouwing waarvoor het projectbesluit wordt genomen;
2. de uit onder 1 genoemde voortvloeiende overige werkzaamheden, zoals herinrichting terrein en aanleg voorzieningen op en rondom het complex;
3. Renovatie van het bestaande gebouw.

Begroting nodigde investering

De investeringskosten zijn als volgt begroot:

-	<i>uitbreiding van de bebouwing,</i>	€ 827.000,--
	waarin tevens begrepen de nieuwbouw van de fietsenstalling en berging, camerabewaking, architect en projectkosten.	
-	<i>herinrichting terrein en omgeving,</i>	€ 153.000,--
	waarin begrepen: opruimingswerkzaamheden, aanleg nieuwe bestrating en parkeerplaatsen, aanleg nieuwe beplanting en hekwerken.	
-	<i>renovatie "oudbouw"</i>	<u>€ 173.000,--</u>
	TOTAAL	€ 1.153.000,--

Dekking

De herinrichting van terrein en omgeving ad € 153.000,-- wordt middels een eenmalige uitgave gedekt. De nieuwbouw ad € 827.000,-- wordt gedekt middels een eenmalige uitgave van € 350.000,-- en het restbedrag via de jaarlasten. Ook de renovatie "oudbouw" wordt via de jaarlasten gedekt. De gemeenteraad heeft daarvoor goedkeuring gegeven.

Planschade

Eventuele planschade wordt bepaald door de maximale invulling van de oude planologische situatie en de maximale invulling van de nieuwe situatie te vergelijken. Na deze vergelijking kan bepaald worden of er per saldo sprake is van een planologische verslechtering. De bebouwing aan de zijde van de Elisabethstraat komt iets meer in de richting van enkele woningen, doch is lager dan volgens het huidige regime is toegestaan. Als al sprake is van een verslechtering, dan lijdt dit waarschijnlijk niet tot planschade mede gelet op de regeling van eigen risico.

7. **MOTIVERING**

Het verlenen van vrijstelling is gebaseerd op de volgende overwegingen:

1. De uitbreiding van de bestaande bebouwing is noodzakelijk om het Multicenter ter plaatse te kunnen vestigen.
2. Het project betreft een beperkte afwijking van het vigerende bestemmingsplan.
3. De uitbreiding van het gebouw voegt zich qua omvang goed in de omgeving.
4. Het ontwerp van de uitbreiding vormt een goed contrast met de bestaande bebouwing. Het is een eigentijdse aanvulling.
5. Het project is niet in strijd met het provinciale en gemeentelijke beleid.
6. Er zijn geen milieutechnische belemmeringen.
7. Er worden geen waarden aangetast.

8. **PROCEDURE**

Het bestemmingsplan doorloopt de gebruikelijke procedure. De voorziene procedurestappen zijn:

1. Inspraak overeenkomstig Awb
2. Overleg ex artikel 3.1.1 Bro
3. Terinzagelegging ontwerpbesluit
4. Vaststelling door college van burgemeester en wethouders
5. Terinzagelegging besluit