

Bestemmingsplan

Volkelseweg 28 te Uden

samen onze omgeving creëren

Bestemmingsplan Volkelseweg 28 te Uden

Opdrachtgever : Vastwas Vastgoedontwikkeling BV
Postbus 38052
6503 AB NIJMEGEN

Projectnummer : 20160431-01

Status rapport / versie nr. : D05

Datum : 11 september 2018

Opgesteld door : ing. M.M. Kooijman-Bons

Gecontroleerd door : ing. M. van Strien

Voor akkoord : ing. M.M. Kooijman-Bons

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
C01	12-07-2017	Concept voorontwerp bestemmingsplan	MK	MS
C02	30-10-2017	Concept voorontwerp bestemmingsplan incl burgerparticipatie	MK	MS
D01	06-02-2018	Voorontwerp bestemmingsplan	MK / MSt	MK
D02	21-03-2018	Voorontwerp bestemmingsplan	MK	MK
D03	13-06-2018	Voorontwerp bestemmingsplan	MSt	MK
D04	24-08-2018	Voorontwerp bestemmingsplan	MSt	MK



INHOUD	blz.
1 INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Plangebied	6
1.3 Bestemmingsplan 'Woongebieden Kom Uden'	7
1.4 Bij het plan behorende stukken	8
1.5 Leeswijzer	8
2 BELEIDSKADER	9
2.1 Rijksbeleid	9
2.1.1 <i>Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)</i>	9
2.2 Provinciaal beleid	10
2.2.1 <i>Structuurvisie Noord-Brabant 2010 – partiële herziening 2014</i>	10
2.2.2 <i>Verordening ruimte Noord-Brabant</i>	11
2.3 Gemeentelijk beleid	13
2.3.1 <i>Omgevingsvisie Uden 2015 (17 december 2015)</i>	13
2.3.2 <i>Volkshuisvestingsbeleid 2012</i>	14
2.3.3 <i>Gemeentelijk Woningbouwprogramma</i>	15
2.3.4 <i>Duurzaamheidsagenda 2015-2020</i>	15
2.3.5 <i>Welstandsnota Uden 2013</i>	16
2.3.6 <i>Bomenbeleidsplan Uden</i>	18
2.3.7 <i>Eindrapport Parkeernormen Uden-Veghel 2006</i>	19
2.3.8 <i>Democratic Challenge</i>	20
3 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE BESCHRIJVING	21
3.1 Huidige situatie	21
3.2 Planontwikkeling	26
3.2.1 <i>Stedenbouwkundig plan</i>	26
3.2.2 <i>Parkeren</i>	29
3.2.3 <i>Verkeer</i>	29
3.2.4 <i>Groen</i>	30
3.2.5 <i>Duurzaamheid</i>	31
4 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE BEOORDELING	33
4.1 Bodem	33
4.1.1 <i>Verkennd bodem- en asbestonderzoek Loopkantstraat te Uden / AGEL adviseurs</i>	33
4.1.2 <i>Nader bodem- en asbestonderzoek Loopkantstraat te Uden / AGEL adviseurs</i>	34
4.1.3 <i>Deelsanering Loopkantstraat te Uden (noordelijk deel plangebied)/ AGEL adviseurs</i>	35

4.1.4	<i>Actualiserend bodemonderzoek Volkelseweg 28 te Uden (zuidelijk deel) / TAUW</i>	36
4.1.5	<i>Mail J. Bijvelds</i>	36
4.1.6	<i>Aanbevelingen</i>	36
4.1.7	<i>Saneringsplan Volkelseweg 28 in Uden (zuidelijk deel)/ Tauw</i>	36
4.1.8	<i>Bodemonderzoek Volkelseweg 26</i>	38
4.1.9	<i>Conclusie bodemkwaliteit</i>	38
4.2	Water	38
4.2.1	<i>Huidige waterhuishouding</i>	38
4.2.2	<i>Toekomstige waterhuishouding</i>	39
4.3	Flora en Fauna	40
4.3.1	<i>Gebiedsbescherming</i>	40
4.3.2	<i>Soortenbescherming</i>	41
4.3.3	<i>Perceel Volkelseweg 26</i>	43
4.3.4	<i>Conclusie</i>	43
4.4	Vleermuisonderzoek	44
4.4.1	<i>Algemeen</i>	44
4.4.2	<i>Conclusie</i>	44
4.4.3	<i>Projectplan gewone dwergvleermuis</i>	44
4.5	Akoestiek	45
4.5.1	<i>Inleiding</i>	45
4.5.2	<i>Onderzoek</i>	45
4.5.3	<i>Conclusie</i>	46
4.6	Luchtkwaliteit	46
4.7	Externe Veiligheid	47
4.7.1	<i>Beleidskader</i>	47
4.7.2	<i>Beschrijving risicobronnen</i>	49
4.7.3	<i>Verantwoording groepsrisico</i>	50
4.7.4	<i>Conclusie</i>	51
4.8	Bedrijven en milieuzonering	51
4.8.1	<i>Beleidskader</i>	51
4.8.2	<i>Onderzoek</i>	52
4.8.3	<i>Nadere uitwerking relevante bedrijvigheid</i>	54
4.8.4	<i>Akoestisch onderzoek industrielawaai</i>	55
4.9	Archeologie en cultuurhistorie	56
4.9.1	<i>Conclusie noordelijk deel plangebied</i>	57
4.9.2	<i>Conclusie zuidelijk deel plangebied</i>	57
4.9.3	<i>Advies</i>	57
4.10	Technische infrastructuur	57
4.10.1	<i>Kader</i>	57

4.10.2	Onderzoek	58
4.10.3	Conclusie	58
4.11	Hinder militair vliegveld	58
4.11.1	Nieuwe wetgeving	58
4.11.2	Geluidcontouren	58
4.11.3	Geluidzone grondgebonden geluid	58
4.11.4	Andere beperkingen dan vanwege geluid	59
4.12	M.e.r.-beoordeling	61
4.12.1	Toetsingskader	61
4.13	Overige aspecten	62
5	HET BESTEMMINGSPLAN	63
5.1	Het juridische plan	63
5.2	Bestemmingsregels	63
5.3	Algemene regels	65
6	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	66
7	MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	67
7.1	Democratic Challenge	67
7.1.1	Agenda Lokale Democratie	67
7.1.2	Democratic Challenge Uden	67
7.2	Omgevingsdialoog	68
7.3	Vooroverleg	69
7.4	Ter inzage legging en vaststelling	69

BIJLAGEN

1. 'Waterparagraaf Volkelseweg te Uden' van AGEL adviseurs d.d. 22 augustus 2018, met kenmerk 20160431-01/D07;
2. 'Verkennd bodemonderzoek Volkelseweg 26 in Uden' van Tauw d.d. 8 februari 2018, met kenmerk R001-1262357PSN-V01-hgm-NL;
3. 'Actualiserende bodemonderzoek Volkelseweg 28 te Uden' van Tauw d.d. 1 mei 2012 met kenmerk 1208474;
4. 'Verkennd bodem- en asbestonderzoek Loopkantsestraat te Uden' van AGEL adviseurs d.d. 2 december 2015 met kenmerk 20150402/D01;
5. 'Nader bodem- en asbestonderzoek Loopkantstraat te Uden' van AGEL adviseurs d.d. 31 maart 2016 met kenmerk 20150402;
6. 'Deelsaneringsplan Loopkantstraat ong. te Uden', van AGEL adviseurs d.d. 26-04-2018 met kenmerk NB085603615;
7. Toetsing Milon met kenmerk 20161788;
8. Analyserapport ALcontrol Laboratories d.d. 5-10-2016 met kenmerk 12387992-1;
9. Saneringsplan Volkelseweg 28 in Uden' van Tauw d.d. 6-04-2018 met kenmerk R002-1262357PSN-V01-ssc;
10. 'Quickscan natuurwetgeving' van AGEL adviseurs d.d. 28 juni 2017, met kenmerk 20160431-01/D01;
11. 'Nader onderzoek vleermuizen, Volkelseweg 28, Uden' van Ekoza d.d. 9 oktober 2017, met kenmerk 17.077;

12. Projectplan gewone dwergvleermuis, Volkelseweg 28 Uden, Ekoza d.d. 20-12-2017;
13. 'Besluit Wet natuurbescherming Soortenbescherming', d.d. 9 mei 2018 met kenmerk Z/064258/102087;
14. 'Rapport Bomen Effect Analyse Retraitehuis fase 5 te Uden', van Pius Floris d.d. 19 september 2012 met kenmerk MG/12/32949;
15. 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï, Plangebied Volkelseweg' van AGEL adviseurs d.d. 06-06-2018, met kenmerk 20160431-01\D03;
16. Geluidsadvieswerkzaamheden i.k.v. nieuwbouwplan achter tankstation aan de Volkelseweg te Uden, Van Mierlo bouwfysisch ingenieursbureau, d.d. 28-02-2018, kenmerk V18.762;
17. 'Notitie / beoordeling woningen nabij onbemand bezinetankstation Uden', d.d. 7 juni 2018 met kenmerk 183644 van AVIV;
18. 'Akoestisch onderzoek industrielawaai', d.d. 10-09-2018, van AGEL adviseurs met kenmerk 20160431-01;
19. 'Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase, Uden, President Kennedylaan (ong.)' van Transect, d.d. 31-01-2018, met kenmerk 15080027;
20. 'Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase, Uden, Volkelseweg (ong.)' van Transect d.d. 31-01-2018, met kenmerk Transect-rapport 1346/projectnummer 17060010;
21. Verslag Democratic Challenge d.d. 31-08-2017/29-05-2017/23-03-2017;
22. Verslag Omgevingsdialoog d.d. 18-09-2017;
23. Advies Veiligheidsregio d.d. 30-05-2018.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Langs de Volkelseweg te Uden is ter plaatse van nummer 28c een tankstation en was een garagebedrijf gevestigd. Rondom het perceel zijn de afgelopen jaren diverse woningbouwontwikkelingen gerealiseerd. Ten oosten van het perceel is de herontwikkeling van de omgeving van het retraits huis gelegen, bestaande uit circa 135 grondgebonden woningen en appartementen (woonbuurt De Gaarden). Ten noorden van het plangebied zijn verder, voor een periode van maximaal 20 jaar, 18 woonunits gerealiseerd. Het garagebedrijf is enkele jaren geleden verhuisd naar een andere locatie binnen de kern Uden. De bestaande bebouwing voldeed niet meer aan de eisen van deze tijd. Om aan te sluiten bij de omliggende woningbouwontwikkelingen is door Vastwas B.V. samen met Area een plan ontwikkeld om op de betreffende locatie 35 (huur)woningen te realiseren. De realisatie van de woningen past echter niet binnen het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Om één en ander te kunnen realiseren dient er voor deze locatie een nieuw ruimtelijk en functioneel kader te worden bepaald in de vorm van een bestemmingsplan. De gemeente Uden staat in principe positief tegenover de planontwikkeling en heeft derhalve samen met de initiatiefnemer besloten om voor de planontwikkeling een bestemmingsplan in procedure te brengen.

In deze plantoelichting wordt de onderbouwing gegeven voor de bestemmingsplanherziening waarmee medewerking wordt verleend aan het initiatief.



Uitsnede luchtfoto ligging plangebied aan de Volkelseweg te Uden

(Bron: Bing maps)

Het plangebied is gelegen ten noorden van de Volkelseweg. Deze weg vormt tevens de zuidelijke plangrens van het plangebied. De noordzijde wordt begrensd door de bestaande bedrijfspercelen van de Loopkantstraat. Aan de oostzijde van het plangebied heeft de ontwikkeling van een nieuw woongebied plaatsgevonden (herontwikkeling omgeving Retraitehuis), welke wordt omringd door een groene contramal. Het voorliggend plangebied grenst aan de groene randen van deze ontwikkelingslocatie. Aan de westzijde grenst het plangebied aan het bedrijventerrein, dat is gelegen in de oksel van de Loopkantstraat en de Volkelseweg. De bebouwing binnen het plangebied, kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie C, nummers 5040, 4804, deels 4594, deels 5039 en deels 5046, staat leeg en is in onbruik geraakt.



Begrenzing plangebied

1.3 Bestemmingsplan 'Woongebieden Kom Uden'

Het bestemmingsplan 'Woongebieden Kom Uden' is door de gemeenteraad van Uden vastgesteld op 8 juli 2010. Voorliggend plangebied is in het vigerend bestemmingplan bestemd tot 'Bedrijf' met de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'Specifieke vorm van bedrijf – garagebedrijf'. Ter plaatse is een bouwhoogte van 10 meter met een goothoogte van 6 meter ter plaatse van het voorste bouwvlak (cijfer 2), en een bouwhoogte van 7 met een goothoogte van 4 meter ter plaatse van het achterste bouwvlak (cijfer 1), toegestaan. De functieaanduiding 'garagebedrijf' is alleen ter plaatse van de vlakken met de cijferaanduiding 1 en 2 opgenomen. Op de achterzijde van het perceel is de realisatie van een garagebedrijf dan ook niet mogelijk. Hier gelden de functieaanduidingen 'Bedrijf tot en met categorie 2' en 'dienstverlening'.

De maximale bouwhoogte bedraagt 8 meter en de maximale goothoogte bedraagt 4 meter (cijfer 3). Het realiseren van woningen is niet mogelijk binnen de bestemmingsomschrijving van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Woongebieden Kom Uden', plangebied wit omkaderd

1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De toelichting bevat een motivering en verantwoording van de keuzes die in het bestemmingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het geldende beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie beschreven. Hierin wordt niet alleen aandacht besteed aan het plangebied, maar ook aan de omgeving van het plangebied. Inzicht in de relevante beleidskaders wordt gegeven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens aandacht besteed aan de diverse omgevingsaspecten. Deze toelichting wordt afgesloten met een beschrijving van de juridische aspecten in hoofdstuk 5 en de uitvoerbaarheid van het plan in de hoofdstukken 6 en 7.

2 BELEIDSKADER

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in werking getreden. In de structuurvisie schetst het kabinet hoe Nederland er in 2040 uit moet zien: concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervangt verschillende nota's, zoals de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de Mobiliteits Aanpak en de Structuurvisie voor de Snelwgomgeving. Verder vervallen met de SVIR de ruimtelijke doelen en uitspraken uit de Agenda Landschap, Agenda Vitaal Platteland en Pieken in de Delta.

Tot 2028 heeft het kabinet in de SVIR 3 Rijksdoelen geformuleerd:

- de concurrentiekracht vergroten door de ruimtelijk-economische structuur van Nederland te versterken. Dit betekent bijvoorbeeld een aantrekkelijk (internationaal) vestigingsklimaat;
- de bereikbaarheid verbeteren;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

De structuurvisie benoemt met name Rijksdoelen en nationale belangen. Op rijksniveau worden geen uitspraken gedaan voor relatief kleine ontwikkelingen nabij kernen. Wel heeft het Rijk in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is op provinciaal niveau vertaald in de Verordening ruimte.

2.1.1.1 Ladder voor duurzame verstedelijking

Per 1 oktober 2012 is in artikel 3.1.6 Bro een motiveringsplicht bepaald voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen. De zogenaamde 'Ladder voor Duurzame Verstedelijking' is bedoeld om te komen tot een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. Per 1 juli 2017 is het aantal treden van de ladder gewijzigd van drie naar in beginsel één trede. In artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening is het volgende opgenomen:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Doorwerking plangebied

Als eerste dient bepaald te worden of de ruimtevraag niet elders in de regio is voorzien. Uit de voortgangsrapportage woningbouw van 2016 blijkt dat de woningmarkt in Uden zich herstelt. Het herstel is zowel in de bestaande woningmarkt als in de nieuwbouw zichtbaar en uit zich in de nieuwbouw met name in een sterke toename van het aantal opties en reserveringen. In 2016 zijn er 131 woningen in aanbouw genomen en in 2014 en 2015 waren dit er respectievelijk 75 en 203. Het aantal in aanbouw genomen woningen in 2016 ligt daarmee lager dan in 2015, maar is hoger dan het verwachte aantal woningen (100). De gemeente heeft in 2017 161 woningen in aanbouw genomen.

In 2017 heeft de Provincie Noord-Brabant haar bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. Voor de gemeente Uden wordt tot 2040 een lichte bevolkingsstijging verwacht. Voor de korte termijn betekent dit concreet dat er tot 2020, op basis van scenario laag, jaarlijks gemiddeld 150 woningen¹ aan de woningvoorraad toegevoegd dienen te worden. Hiermee wordt de vraag of er sprake is van een woningbehoefte positief beantwoord.

Vervolgens dient aangetoond te worden of deze behoefte op te vangen is binnen het bestaand stedelijk gebied. De locatie is gelegen binnen de kern Uden en biedt voldoende ruimte en kansen om te voldoen aan de ruimtevraag. Uit de verschillende omgevingsonderzoeken die zijn verricht in het kader van dit bestemmingsplan, blijkt verder dat de locatie geschikt is als woningbouwlocatie. Voorliggend plan is opgenomen in het gemeentelijk woningbouwprogramma en vormt een onderdeel van de totale plancapaciteit. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant 2010 – partiële herziening 2014

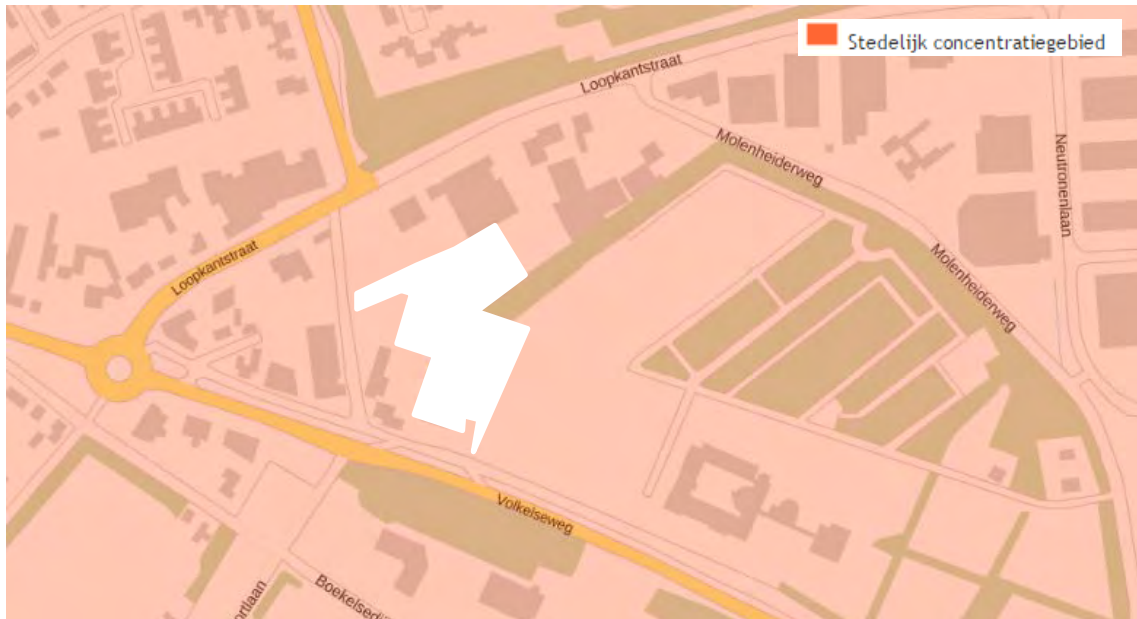
Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 (SVRO) vastgesteld. Sinds de vaststelling van de SVRO in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Er is bewust niet gekozen om een geheel nieuwe visie op te stellen. Dit omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn.

De SVRO bevat nog steeds de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen is het uitgangspunt.

En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw) wordt nagestreefd. Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). Dit is vertaald in 14 provinciale ruimtelijke belangen.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur. De volgende afbeelding toont een uitsnede van de Structurenkaart. De visiekaart geeft geen duidelijke beleidsdoelstelling weer voor het plangebied.

¹ De bevolkings- en woningbehoefteprognose Noord-Brabant, actualisering 2017' (vastgesteld mei 2017)



Uitsnede Structurenkaart (plangebied in wit aangegeven) van de Structuurvisie

Het plangebied is aangemerkt als 'stedelijk concentratiegebied'. Een relevante passage uit de structuurvisie is hierna weergegeven.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

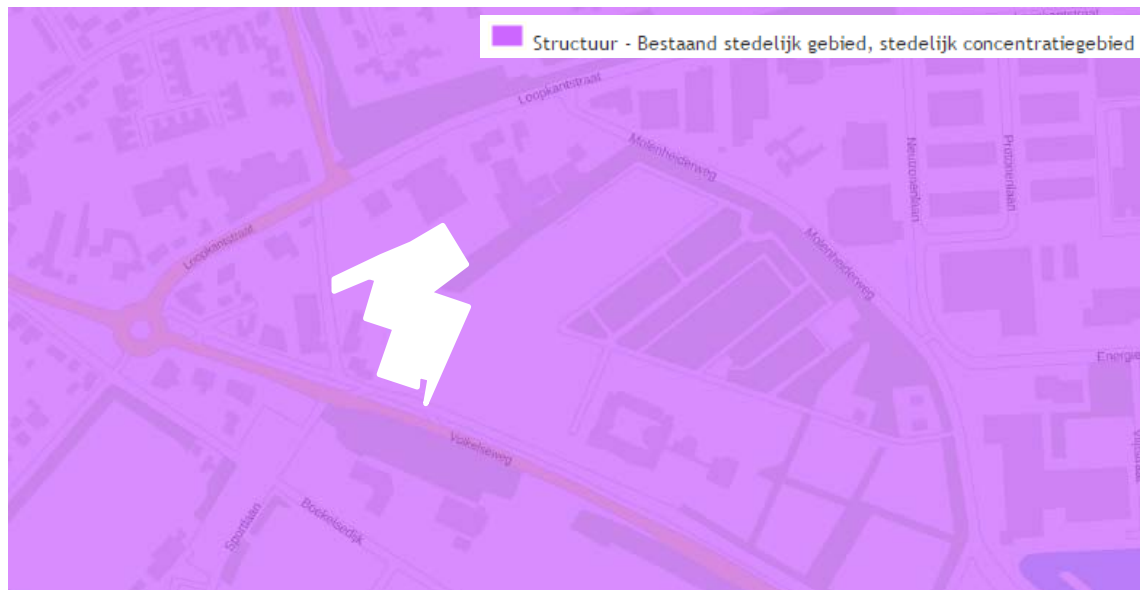
Doorwerking plangebied

De ontwikkeling is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied, waarmee wordt voldaan aan de eis van de provincie.

2.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

Provinciale Staten hebben in juli 2015 de Verordening ruimte 2014 geheel opnieuw vastgesteld en met de laatste wijziging van de regels in juli 2017 is de naam gewijzigd in Verordening ruimte Noord-Brabant. In deze verordening zijn alle vastgestelde wijzigingen van het afgelopen jaar van regels en kaarten verwerkt, inclusief de wijzigingen vanwege het in procedure gebrachte ontwerp 'Wijziging Verordening ruimte 2014, veegronde regels 2'. De wijzigingen zijn beleidsarm en zijn hoofdzakelijk technisch van aard. De Verordening ruimte is één van de instrumenten die de provincie kan inzetten om de doelen uit de Structuurvisie RO (SVRO) te realiseren. De gemeenteraad moet bij het vaststellen van een bestemmingsplan de regels uit de Verordening toepassen.

De Verordening onderscheidt vier structuren (gekoppeld aan de Structuurvisie RO) die Brabant dekkend zijn. Ieder ruimtelijk oppervlak in Brabant valt onder één van deze structuren en kan niet onder meerdere structuren tegelijk vallen. Per structuur is uitgewerkt welke functies, en onder welke voorwaarden, ontwikkeld kunnen worden. Aanvullend zijn er 25 aanduidingen in de Verordening ruimte opgenomen. Deze aanduidingen kunnen over één of meerdere structuren heen liggen.



Uitsnede structurenkaart Verordening ruimte, themakaart stedelijke ontwikkeling

Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied

Binnen het bestaand stedelijke gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling (uiteraard binnen de grenzen van wetgeving). Wel is in artikel 3.1 een aantal regels opgenomen over zorgvuldig ruimtegebruik en de verantwoording die de provincie daarover vraagt aan gemeenten. De provincie ziet de stedelijke concentratiegebieden en de daarbij behorende zoekgebieden als ruimtelijk samenhangende verstedelijkte gebieden. Binnen deze gebieden liggen mogelijkheden voor verdere verstedelijking. Bij de begrenzing van de concentratiegebieden is aangesloten op bestaande, veelal historisch gegroeide, grote stedelijke concentraties.

Onderhavig plangebied is gelegen binnen het bestaand stedelijk gebied. Op basis van de uitgangspunten van de provincie Noord-Brabant is het realiseren van woningen mogelijk.

Zorgvuldig ruimtegebruik

De provincie wil de ruimtelijke kwaliteit van Brabant bevorderen. Dit betekent dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de kernkwaliteiten van Brabant. Deze kernkwaliteiten zijn in hoofdlijnen bepaald in hoofdstuk 2 van de Verordening. In artikel 3.1 van de Verordening ruimte is bepaald dat een bestemmingsplan dat voorziet in een ruimtelijke ontwikkeling bijdraagt aan de zorg voor het behoud en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit van het daarbij betrokken gebied en de naaste omgeving. Verder dient toepassing te zijn gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik.

Doorwerking plangebied

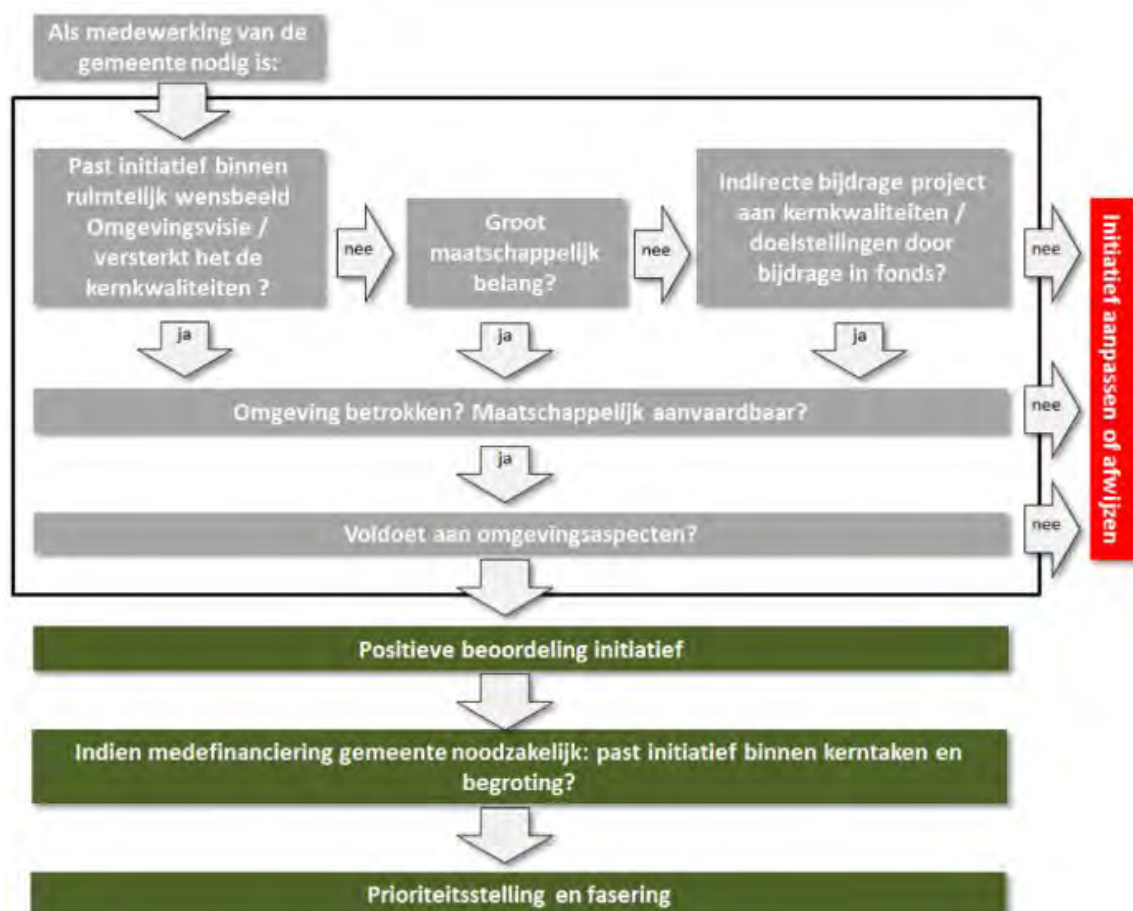
Het gebied ligt binnen een bestaand stedelijk gebied en is een stedelijk concentratiegebied dus past het plan binnen de uitgangspunten van de provincie.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015 (17 december 2015)

De kernkwaliteiten van Uden en de trends en ontwikkelingen leiden tot het volgende hoofddoel, dat de gemeente nastreeft: een toekomstbestendig Uden: een goed woon- en leefklimaat voor nu en in de toekomst. Om toekomstbestendig te kunnen zijn zonder de groei uit het verleden, neemt de gemeente een andere rol aan in de aansturing van ontwikkelingen. Was er voorheen programma voor woningbouw, bedrijventerreinen en voorzieningen waarvoor uitleggebieden nodig waren, tegenwoordig is er minder sprake van groei waardoor nieuwe uitleggebieden niet meer nodig zijn. Dit vraagt om uitnodigingsplanologie: de gemeente nodigt initiatiefnemers uit om nieuwe ontwikkelingen in Uden te realiseren, in plaats van deze zelf te sturen.

Om dat voor elkaar te krijgen, wordt de toetsende rol anders; van 'nee, tenzij' naar 'ja mits'. De gemeente wil graag initiatieven stimuleren en vooral samen met anderen ontwikkelingen mogelijk maken. De ruimtelijke sturing wordt in de omgevingsvisie vormgegeven. Een visie waarin onderscheid wordt gemaakt in deelgebieden, met ieder haar eigen kwaliteiten, knelpunten en doelen, die weer leiden tot verschillende ontwikkelingsmogelijkheden. Uit onderstaand stroomschema is af te leiden wanneer een initiatief in principe mogelijk is. In ieder geval moet het initiatief bijdragen aan de doelen en kernkwaliteiten van de deelgebieden. Ook wordt van de initiatiefnemer geacht te investeren in de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.



Stroomschema nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Wat willen we bereiken?

Het plangebied is gelegen binnen het gebied 'Woongebieden in de kern Uden'. De gemeente wil hierbinnen het volgende bereiken:

- Behoud van een prettig woon- en leefklimaat;
- Voldoende duurzame en toekomstbestendige woningen (levensloopbestendig) voor alle relevante doelgroepen;
- De eigen identiteit van de wijken als kwaliteit versterken;
- Goede verbindingen (OV, langzaam verkeer en auto) met centrum, andere wijken en buitengebied;
- Ontmoeten in de wijk gemakkelijker mogelijk maken;
- Behoud en versterking van het voorzieningenniveau;
- Mogelijkheden voor functiemenging, zolang bovenstaande doelen niet worden geschaad.

Hoe willen we dat bereiken?

Behoud van de groene inbedding is bepalend voor nieuwe ontwikkelingen. Om de wijken toekomstbestendig te houden is transformatie binnen de woongebieden mogelijk. Bij initiatieven in de woningvoorraad zal verduurzamen nadrukkelijk een rol moeten spelen in de afweging.

De plannen, die juridisch en planologisch mogelijk worden gemaakt middels dit bestemmingsplan, passen binnen dit streven.

Daarnaast heeft de omgevingsvisie een 'stroomschema nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen' opgenomen. Dit stroomschema beschrijft op welke wijze beoordeeld wordt of een nieuw initiatief op medewerking kan rekenen.

2.3.2 Volkshuisvestingsbeleid 2012

De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor het lokale woonbeleid. Binnen de door het Rijk gestelde kaders maakt de gemeente kenbaar wat haar visie op wonen is. Het beleid van de gemeente Uden is vastgelegd in het Volkshuisvestingsbeleid 2012.

Uitgangspunt van het volkshuisvestingsbeleid is 'Een aantrekkelijk woonperspectief bieden'. Dit betekent, ruimte creëren voor alle doelgroepen en de toekomstbestendigheid van de woningvoorraad vergroten. De gemeente creëert ruimte voor alle doelgroepen, door:

- Bijzondere doelgroepen geschikt te huisvesten;
- De positie van de 'midden' groep te versterken;
- Jonge huishoudens te binden en aan te trekken.

De gemeente vergroot de toekomstbestendigheid van de woningvoorraad, door:

- De kwaliteit van de woningvoorraad te verhogen;
- Diversiteit te vergroten;
- Leefbaarheid te versterken.

Doorwerking plangebied

De ontwikkeling betreft het realiseren van 35 grondgebonden woningen, waarvan 10 woningen bedoeld zijn voor de sociale huur. De planregels van het bestemmingsplan bieden verder de mogelijkheid om 1 vrijstaande woning te realiseren. De overige woningen betreffende vrije sector (huur)woningen. Op deze wijze wordt immer de entree naar de woningmarkt voor veel bewoners verkleind en dus verbeterd. Verder wordt met de planontwikkeling invulling gegeven aan het uitgangspunt om de positie van de 'midden' groep te versterken. Enerzijds komt deze groep niet in aanmerking voor sociale (huur)woningen en anderzijds is het inkomen veelal te laag om een koopwoning te financieren. De belangrijkste maatregel om de positie van de middengroep te versterken, ligt in het realiseren van vrije sector (huur)woningen.

De gemeente beschouwt (huur)woningen boven de liberalisatiegrens als de smeerolie tussen de sociale huurmarkt en de koopmarkt. Dit segment voorziet in de toenemende vraag van huishoudens die geen koopwoning kunnen betalen (financieren). De voorgestane ontwikkeling past daarmee binnen het gemeentelijk Volkshuisvestingsbeleid.

2.3.3 Gemeentelijk Woningbouwprogramma

Het college van burgemeester en wethouders van Uden heeft ingestemd met de actualisatie van het Woningbouwprogramma voor de periode 2015-2019. De actualisatie geeft een beeld tot en met 2025. De belangrijkste constatering is dat de gemeente Uden kan blijven groeien; er kunnen in totaal 2.270 woningen worden toegevoegd.

N.B: Als gevolg van de actualisatie van de provinciale verordening, blijkt dat de vraag naar woningen in Brabant met ruim 20.000 woningen is genomen ten opzichte van 2014. Het gemeentelijk woningbouwprogramma dient naar aanleiding van deze nieuwe cijfers nog te worden opgewaardeerd. Uitgangspunt blijft dat Uden blijft groeien, maar nog meer als in 2014 werd verwacht.

Dit betekent dat er jaarlijks minimaal 227 woningen, waarvan 200 in de kern Uden, kunnen worden gebouwd. Ten opzichte van het vorige woningbouwprogramma ligt de nadruk van het nieuwe programma meer op (huur)woningen; zowel eengezinswoningen als appartementen in het sociale (goedkoop) huursegment als in het duurdere huursegment. Tot slot blijkt dat de gemeente Uden een behoorlijke opgaven heeft; zowel in het koop- als huursegment dient plancapaciteit te worden toegevoegd.

Doorwerking plangebied

De woningbouwontwikkeling aan de Volkelseweg betreft de realisatie van 35 (huur)woningen in verschillende segmenten. Met deze woningen wordt voorzien in de realisatie van een mix aan woningen; kleine en middelgrote rijtjeswoningen. Tevens voorziet het plan in de ontwikkeling van een vrijstaande woning. Op deze manier wordt invulling gegeven aan de specifieke vraag naar huurwoningen. Hiermee draagt de woningbouwontwikkeling zowel in kwalitatieve als in kwantitatieve zijn bij aan hetgeen in de actualisatie van het Woningbouwprogramma is beschreven.

2.3.4 Duurzaamheidsagenda 2015-2020

De gemeente Uden gaat voor duurzaamheid. Om hier uitvoering aan te geven is de duurzaamheidsagenda 2015-2020 opgesteld. De duurzaamheidsagenda is een vervolg op het Integraal duurzaamheidsbeleidsplan 'Doe het duurzaam' met uitvoeringsprogramma waaraan in de periode 2009-2014 gewerkt is. De nadruk van dat beleidsplan lag op het creëren van betrokkenheid en draagvlak voor duurzaamheid en het zichtbaar maken door middel van concrete duurzaamheidsprojecten en -initiatieven, waar onder andere lokale agenda 21 en de coöperatie Energie Uden aan hebben bijgedragen. Met de Duurzaamheidsagenda 2015-2020 zet de gemeente de volgende stap naar een toekomstbestendig Uden.

Doorwerking plangebied

In alle College- en Raadsvoorstellen wordt in een afzonderlijke paragraaf toegelicht op welke manier in het voorstel met duurzaamheid rekening is gehouden. De volgende vragen dienen daarbij te worden beantwoord:

1. Er moet sprake zijn van het gelijktijdig verbeteren van het economische, ecologische en het sociaal-culturele kapitaal. Verbetering van het ene kapitaal mag niet ten koste gaan van één of beide andere kapitalen.
2. De ontwikkeling moet houdbaar zijn over generaties heen: er mag geen afwenteling in de tijd plaatsvinden.
3. De ontwikkeling moet ook houdbaar zijn op mondiaal niveau of, anders geformuleerd: er mag geen afwenteling in de ruimte plaatsvinden. Onze ontwikkeling mag niet ten koste gaan van die in andere gebieden en andere landen

Volgens Europese regelgeving moet vanaf 2020 nieuwbouw energieneutraal zijn. Sinds 2016 streeft de gemeente Uden ernaar om samen met de ontwikkelaars een duurzame ontwikkeling te realiseren. Bij projecten waar de gemeente een grondpositie heeft, worden de randvoorwaarden bij de aanbesteding in het algemeen gericht op de realisatie van energie neutrale woningen.

2.3.5 Welstandsnota Uden 2013

De Welstandsnota van de gemeente Uden is op 3 oktober 2013 vastgesteld door de gemeenteraad en is op 9 oktober 2013 in werking getreden. Deze welstandsnota vormt het kader voor het welstandsbeleid van de gemeente Uden. Doel hiervan is het vertalen, waarborgen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de gebouwde omgeving en het openbaar gebied in stedenbouwkundig, cultuurhistorisch, architectonisch en landschappelijk opzicht. Hiervoor zijn in deze nota de gebieden in Uden beschreven waarvoor een welstandstoets geldt. Deze gebieden zijn voorzien van welstandscriteria.

In de Welstandsnota zijn gebieden aangewezen waarvoor een welstandstoets van toepassing is. Hierbij heeft de gemeenteraad van Uden de keuze gemaakt om een groot deel van het grondgebied tot welstandsvrij gebied te verklaren. Uit de kaart behorende bij de Welstandsnota blijkt dat vrijwel het grootste gedeelte van het plangebied is aangeduid als 'Historische dorpsgebieden/bebouwingslinten, ambitieniveau B, Prior van Milstraat/Volkelseweg - Uden'.



Uitsnede kaart Welstandsnota Uden 2013

In de welstandsnota is voor het plangebied de volgende waardering opgenomen, Ambitieniveau B, locatie 2 Prior van Milstraat/Volkelseweg - Uden:

Lintbebouwing van de kern Uden (karakteristiek bebouwingsbeeld 1880-1940) aan voormalige doorgaande weg naar Volkel, aan de westzijde grenzend aan Marktveld. De vrijstaande bebouwing bestaat overwegend uit één of twee lagen met kap. De hoofdvorm, bouwmassa en kapvorm verschilt per pand, alsook het gebruik van ornamenten en de detaillering. Nabij de Stationsstraat bevinden zich enkele grote villa's uit het eerste kwart van de 20ste eeuw. Naast woningen komen gebouwen voor met een utilitair karakter (voormalig garagebedrijf/fabriek).

Ambitieniveau B – Historische dorpsgebieden/bebouwingslinten

Plaats/situering/karakteristiek

- 1 De karakteristiek van de bebouwing dient aan te sluiten op de karakteristiek van de omliggende historische bebouwing mits deze voorhanden is. De karakteristiek van de bebouwing uit zich onder andere in de bouwmassa, de kapvorm, de mate van detaillering, het kleur- en materiaalgebruik en de variatie daartussen.
- 2 De situering of wijziging van de bouwmassa en/of de oriëntatie mag het historische straatbeeld niet verstoren.
- 3 Het wisselende bebouwingsbeeld van herkenbare individuele panden is uitgangspunt.

Massa/vorm

- 4 De bebouwingseenheden dienen individueel herkenbaar te blijven.
- 5 Traditionele kapvormen, zoals een zadeldak (eventueel met wolfseind), schilddak en mansardekap zijn uitgangspunt.

Gevelopbouw

- 6 De oorspronkelijke gevelopbouw en traditionele indeling van de gevels dienen gerespecteerd te worden.

Kleur, materiaal en detaillering

- 7 Het bestaande materiaal- en kleurgebruik is uitgangspunt. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk, mits passend binnen de karakteristiek van het individuele pand en de omgeving.

Het welstandsbeleid voor de historische dorpsgebieden/bebouwingslinten is gericht op het handhaven, herstellen en versterken van gewaardeerde of gewenste ruimtelijke karakteristieken en op de samenhang binnen het gebied. Binnen de Welstandsnota worden specifieke welstandscriteria benoemd waar de toekomstige woningbouwontwikkeling aan dient te voldoen. Met betrekking tot de welstandscriteria voor de historische dorpsgebieden/bebouwingslinten geldt dan ook, dat een differentiatie is gemaakt naar twee ambitieniveaus: ambitieniveau A en ambitieniveau B. Het ambitieniveau zegt iets over de wijze van toepassing van de welstandscriteria. Voor gebieden met ambitieniveau A worden meer en strengere beoordelingscriteria toegepast.

Doorwerking plangebied

De Welstandsnota geeft met name haar waardering voor de lintbebouwing langs de Volkelseweg. Binnen de voorgestane ontwikkeling wordt deze lintbebouwing ook behouden. Over ruimtelijke invullingen op achtergelegen terreinen wordt binnen de Welstandsnota geen specifieke uitspraken gedaan. Het gebied is gelegen binnen ambitieniveau B, waarvoor in de Welstandsnota specifieke criteria zijn opgenomen ten aanzien van plaatsing/situering/karakteristiek, massa/vorm, gevelopbouw en kleur/materiaal/detaillering. Bij de uitwerking van de woningen dient rekening te worden gehouden met dit ambitieniveau.

2.3.6 Bomenbeleidsplan Uden

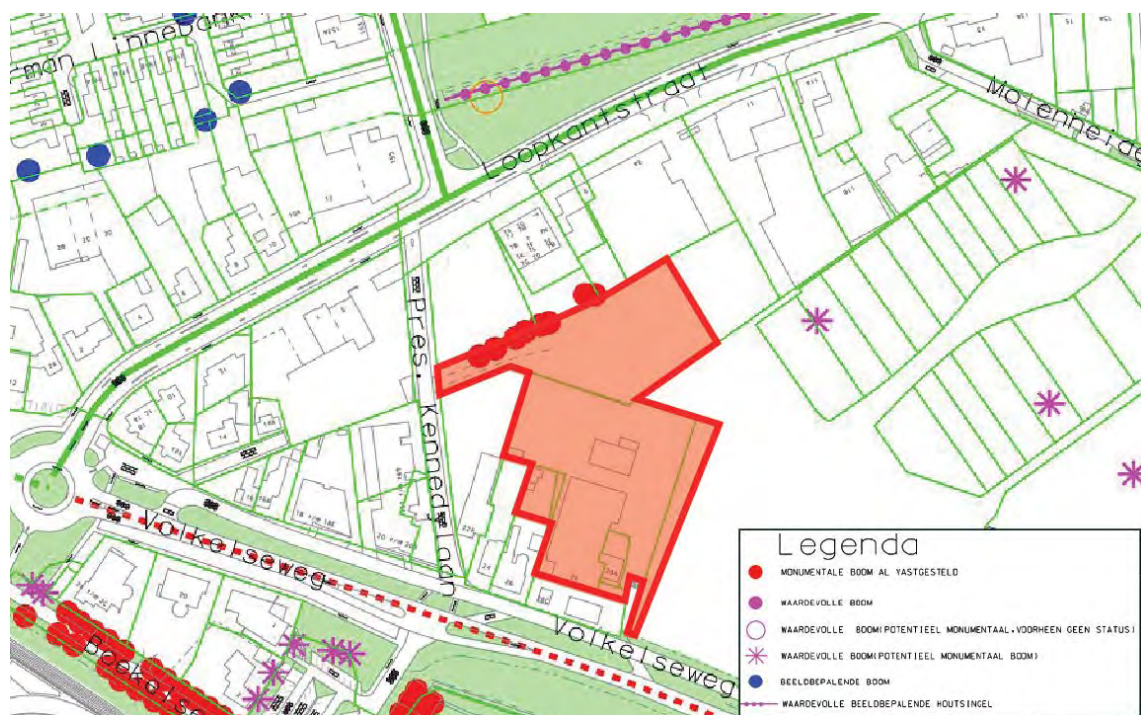
Het bomenbeleidsplan, opgesteld in maart 2017, beschrijft de kaders en biedt handvaten voor een zorgvuldige afweging als het gaat om het bevorderen en in stand houden van het gemeentelijke bomenbestand en het behoud en de versterking van de groene kwaliteit van de openbare ruimte. Het bomenbeleidsplan richt zich op visie, beleid, ontwerp en beheer van een duurzaam bomenbestand.

Dit krijgt middels het bomenbeleidsplan vorm door:

- Het vastleggen van het belang van bomen en de gemeentelijke missie daarin;
- Het creëren van samenhang tussen activiteiten op het gebied van bomen;
- Advies geven bij ruimtelijke ontwikkeling en richtlijnen geven bij nieuwe aanleg;
- Het stellen van voorwaarden ter realisatie en in stand houding van een duurzaam bomenbestand;
- Handvaten aandragen voor knelpunten op het gebied van bomen;
- Het eenvoudiger en inzichtelijker maken van werk en procedures inzake het bomenbeleid;
- Het vaststellen van de financiële behoefte van het bomenbeleid voor de komende jaren;

Groene kaart model

Bijzondere en monumentale bomen zijn, als uitwerking van het bomenbeleidsplan, uitgewerkt in het groene kaart model. Middels de groene kaart wordt inzicht gegeven in het waardevolle bomenbestand.



Uitsnede groene kaart (januari 2018)

De monumentale bomen vormen een bijzondere groep op de Groene kaart:

- De monumentale bomen zijn in 2002 door het College geregistreerd als gemeentelijk monument op advies van de monumentencommissie. In totaal ruim 300 objecten, waarvan 200 particulier. Gelijktijdig met het opstellen van de Groene kaart, vindt een actualisatie plaats;
- Niet alleen het Groene kaart model beschermt de monumentale bomen. De bomen worden ook nog beschermd middels de Erfgoedverordening gemeente Uden 2010 (op basis van artikel 15 van de Monumentenwet 1988) welke zich richt op het behoud van cultureel erfgoed wegens hun algemeen belang door hun schoonheid, betekenis voor de wetenschap of de cultuurhistorische waarde. De monumentale bomen staan ook op de gemeentelijke lijst van monumenten.
- De monumentale bomen krijgen extra aandacht waar het gaat om inspectie en onderhoud. En omdat de gemeente ook veel waarde hecht aan particuliere monumentale bomen ondersteunt de gemeente de eigenaren bij het in stand houden van hun cultuurhistorische bezit.

Doorwerking plangebied

In januari 2018 is de groene kaart per deelgebied geactualiseerd. Voor het plangebied geldt dat aan de noordoostgrens van het plan een rij monumentale bomen zijn gesitueerd. De boomstam staat precies op de plangrens, of staat net buiten het plangebied. De boomkroon valt wel binnen het plangebied. In het bestemmingsplan wordt rekening gehouden met het behoud van de monumentale bomen en hun kroon.

2.3.7 Eindrapport Parkeernormen Uden-Veghel 2006

De gemeente Uden en Veghel hebben het Eindrapport Parkeernormen Uden-Veghel in 2006 in gebruik genomen. Doel van de nota is:

'het in onderling overleg vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in Veghel en Uden om in de toekomst in een parkeerbehoefte te kunnen voorzien en waar mogelijk de bereikbaarheid en leefbaarheid van Veghel en Uden te waarborgen'.

De nota is bedoeld als normenkader binnen de gemeenten. Hierbij dient elke initiatiefnemer van bouwplannen zorg te dragen voor zijn eigen parkeeroplossing; een nieuw bouwinitiatief mag geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaken. Daarnaast moet, vanwege de kwaliteit van de openbare ruimte, worden gestreefd naar het aanleggen van zo weinig mogelijk parkeerplaatsen in de openbare ruimte, waarbij de mogelijkheden voor uitwisseling en dubbelgebruik niet uit het oog verloren mogen worden.

De nota Parkeernormen maakt een onderscheid in verschillende deelgebieden, waarvoor specifieke parkeernormen zijn opgesteld. Deze normen zijn in eerste instantie gebaseerd op de parkeerkencijfers uit de CROW publicatie 'parkeerkencijfers', waarna ze zijn toegespitst op de specifieke situatie van Uden en Veghel. De nota maakt onderscheid in diverse deelgebieden, waarvoor verschillende normen gelden. Het plangebied is gelegen binnen het deelgebied 'Gebied 2', waarvoor de volgende normen gelden.

Normen gebied 2

functie	parkeer- norm ¹	bezoekers- aandelen	eenheid
eenpersoonswoning (tot circa 80 m ²)	1,3	0,3 per wo	woning
eengezinswoning (vanaf circa 80 m ²)		0,4 per wo	woning
- sociale sector	1,6		
- middeldure sector	1,7		
- dure sector	1,9		
serviceflat/aanleunwoning	0,6	0,4 per wo	woning

1) De gepresenteerde norm is de totale norm, dus inclusief bezoek.

De ontwikkeling voorziet in maximaal 35 woningen. Op basis van de uiteindelijke plannen kan de parkeerbehoefte exact worden bepaald. De invulling van het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt voorzien in de openbare ruimte. De gemeentelijke parkeernormen zijn als voorwaarde in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen.

2.3.8 Democratic Challenge

In 2021 wordt de Omgevingswet ingevoerd. De invoering van de wet heeft tot gevolg dat we op een andere manier met ruimtelijke ordening omgaan. Om ervaring op te doen met het werken met de wet heeft de gemeente Uden zich aangesloten bij een landelijke pilot Democratic Challenge voor de invoering van de Omgevingswet. Deze pilot wordt ondersteund door het ministerie van Infrastructuur & Milieu en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). De pilot heeft betrekking op het gebied tussen de Loopkantstraat, Volkelseweg en President Kennedylaan. Het plangebied uit voorliggend bestemmingsplan is gelegen binnen het pilot-gebied.

In een co-creatieproces van bewoners, initiatiefnemers en ambtenaren zijn voor 7 thema's uitgangspunten opgesteld, waaraan nieuwe initiatieven moeten voldoen. Ook zijn er bouwstenen opgesteld voor een omgevingsdialoog. De pilot heeft (onder andere) laten zien dat het samen om tafel gaan van bewoners en initiatiefnemers tot wederzijds begrip leidt en daarmee hopelijk in de toekomst tot betere plannen.

De 7 thema's waarover is gesproken zijn: combinatie wonen-werken, groen, situering nieuwe gebouwen, de uitstraling van nieuwe gebouwen, parkeergelegenheid, verkeersveiligheid en sociale veiligheid.

De democratic challenge heeft geleid tot diverse wensen en uitgangspunten voor het betreffende gebied. Bestaande en toekomstige initiatiefnemers dienen hiermee bij ontwikkeling rekening te houden. De wensen en uitgangspunten vormen dan ook de fundering voor voorliggend planinitiatief.

In het verslag 'Tussenstand en oogst – Pilot Democratic Challenge' zijn de inhoudelijke uitgangspunten voor ruimtelijke ontwikkeling, welke zijn voortgevloeid uit de Democratic Challenge uitgebreid benoemd. Het verslag is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan gevoegd. Het proces van de Democratic Challenge wordt nader toegelicht in paragraaf 7.1.

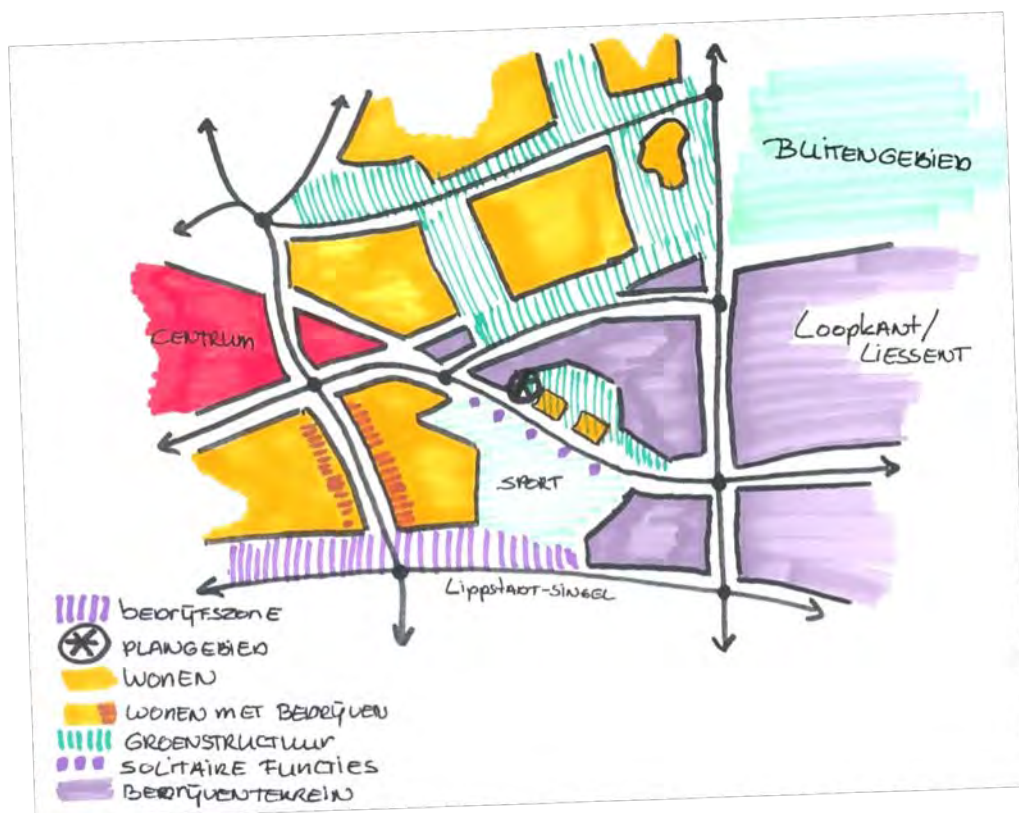
3 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE BESCHRIJVING

3.1 Huidige situatie

Ruimtelijke structuur

Als gevolg van diverse uitbreidingen van de kern Uden met woongebieden, maar ook met bedrijventerreinen, is de Volkelseweg steeds meer onderdeel gaan uitmaken van het stedelijke gebied. Het plangebied is gelegen op het overgangsgedebied van recreatie/ sport (zuidzijde Volkelseweg) naar woningbouw (noordzijde Loopkantstraat). Verder zijn ten oosten van het plangebied diverse grote bedrijventerreinen gelegen, welke worden begrensd door beide wegen. Bij het samenkomen van beide wegen komen de diverse functies ook samen, waarbij in de loop van de tijd een zeer gevarieerd gebied is ontstaan. Binnen dit gebied hebben naast woningbouw-, bedrijfs- en recreatieve functies ook kantoor- of maatschappelijke functies een plek gekregen.

Zoals aangegeven is de omgeving van het plangebied aan het transformeren. Vanuit het gegeven dat meer aandacht moet zijn voor herontwikkeling van bestaande ruimte binnen het stedelijk gebied in plaats van uitbreiding van kern, hebben verschillende gebieden een nieuwe ruimtelijke en functionele invulling gekregen. Het groengebied rondom het Retraitehuis heeft in dit kader dan ook ruimte geboden aan nieuwe woonfuncties. Bedrijfspercelen zijn herontwikkeld ten behoeve van nieuwe bedrijfsbestemmingen of nieuwe woonfuncties.



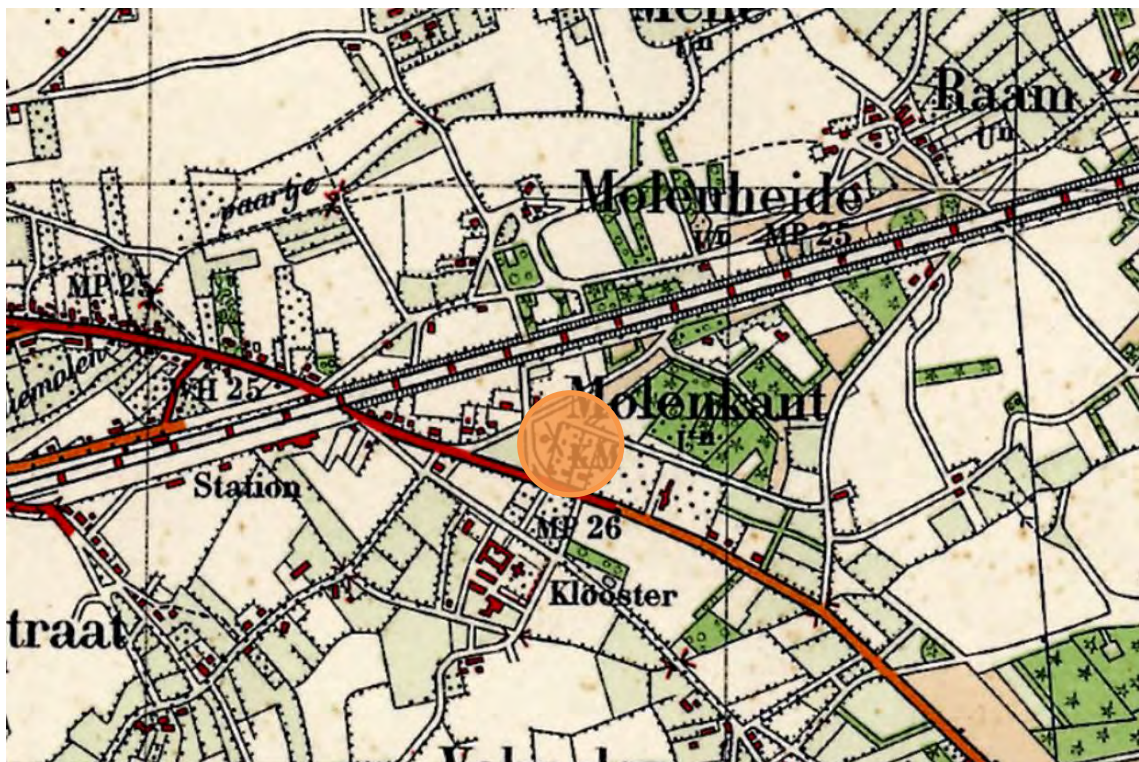
Het bedrijventerrein ten oosten van het plangebied wordt voornamelijk gekenmerkt door de aanwezigheid van grote bedrijfspercelen. Ter hoogte van de vernauwing van het gebied worden de percelen kleiner. Verder zijn op de percelen, welke meer in de nabijheid van het centrum zijn gelegen, ook vaker bedrijfswoningen aanwezig. Het beeld langs de Loopkantstraat en de Volkelseweg wordt, ter hoogte van het plangebied, dan ook meer gevormd door (bedrijfs-)woningen als door bedrijven.

De ligging van de Loopkantstraat is met name bepaald door de ligging van de voormalige spoorlijn Boxtel-Wesel (ook wel bekend onder de naam 'het Duits lijntje'). Langs de voormalige spoorlijn zijn nog relictten van de spoorinfrastructuur aanwezig, waaronder met name de spoordijk die in het buitengebied nog duidelijk herkenbaar aanwezig is.

De gronden aan de zijden van het spoor zijn vanuit historie beplant met laanbeplanting, solitaire bomen en diverse houtwallen. Een deel van deze groenstructuur is nog duidelijk herkenbaar binnen de kern van Uden. In de loop der jaren is de functie van de spoorlijn komen te vervallen, maar de lijnstructuur is op veel plaatsen nog wel herkenbaar aanwezig. De Loopkantstraat loopt, voor een groot deel, evenwijdig ten zuiden van deze voormalige spoorlijn.

De Volkelseweg vormt een belangrijke verbindingsweg naar de verschillende (hoofd)ontsluitingswegen van de kern Uden. De Volkelseweg is reeds op de historische kaarten van voor 1900 als belangrijke verbindingsweg tussen Uden en Volkel herkenbaar.

De weg kent dan ook een wisselwerking van verschillende bebouwingvormen uit uiteenlopende tijden; bijvoorbeeld het Retraitehuis, recreatieve bouwvormen, vooroorlogse woningbouw, voormalige boerderijen, geschakelde woningen uit de 21ste eeuw et cetera.



Topografische kaart anno 1950 (ligging plangebied oranje cirkel)

Bron: Tijdsreis

In de omgeving van het plangebied is nog een groot bosperceel aanwezig. Dit bosperceel is in de loop der tijd behouden gebleven vanwege de specifieke functie voor het Retraitehuis. In het bosperceel bevindt zich een begraafplaats en het monument van de congregatie. Samen met de groenstructuren van de zuidelijke gelegen recreatieve functies zorgt dit voor een groen karakter ten oosten van het plangebied. Het plangebied zelf is gelegen op de grens met verschillende tegenstrijdigheden van enerzijds het structureel groen van de recreatie en het Retraitehuis en anderzijds het stenige karakter van de omliggende woon- en bedrijfsfuncties.

De eengezinswoningen van de nieuwe woonbuurt 'De Gaarden' kennen samen met de appartementen een rechthoekige verkaveling, welke naar buiten toe is gericht. Deze wijze van verkavelen is in overeenstemming met de bebouwingsvorm van het Retraitehuis.

Ten noordoosten van het plangebied zijn de woonwijken Raam en Schutveld gelegen. De scheiding tussen deze wijken wordt gevormd door de President Kennedylaan, die ten noorden van het plangebied de Loopkantstraat kruist en vervolgens enigszins verspringt richting het westen om vervolgens in zuidelijke richting (Volkelseweg) zijn pad te hervatten. Een directe doorgang van het autoverkeer is niet mogelijk. Het zuidelijk deel van de President Kennedylaan is van de Loopkantstraat afgesloten voor het autoverkeer door middel van enkele fietspaaltjes.



Uitsnede luchtfoto vanaf het westen richting het plangebied (wit kader is plangebied)

Bron: cyclomedia

Functionele structuur

Ten westen van het plangebied wordt de bebouwing deels gevormd door kantoren in drie bouwlagen aan de zuidzijde van de straat. De bebouwing aan de noordzijde betreft een afwisseling van kantoorfuncties met maatschappelijke functies, met woonfuncties en een tankstation.

Ter hoogte van het plangebied wordt het beeld van de zuidzijde van de Volkelseweg bepaald door een groen recreatiepark waarin de scouting, tennisvereniging, hockeyvereniging, een jeu de boules club en een voetbalvereniging zijn gevestigd. De brede berm en de groene uitstraling van de aangrenzende percelen zorgt in oostelijke richting voor een toenemend groen beeld van de straat.



Uitsnede luchtfoto vanaf noorden richting het plangebied (wit kader is plangebied)

Bron: cyclomedia

Ten oosten van het plangebied is het voormalige Retraitehuis gelegen. Het pand is verbouwd tot appartementencomplex met zorgappartementen. Naast het retraitehuis is het appartementencomplex 'Het Kloosterpark' gerealiseerd. Dit betreft een zelfstandig gebouw met tevens zorgappartementen, dat via een gang verbonden is met het Retraitehuis. Ten westen en noorden van het Retraitehuis is de woonbuurt 'De Gaarden' gebouwd. Dit betreft een woonbuurt bestaande uit eengezinswoningen, appartementen en vrije kavels. De ontsluiting van deze woonbuurt is gelegen tegen de grens van het plangebied. De woningen langs deze ontsluiting zijn gepositioneerd richting het plangebied. Op de grens van beide gebieden is langs de inrit van De Gaarden een groene berm aanwezig.

Nabij de inrit van de woonbuurt en het plangebied is langs de Volkelseweg een tankstation aanwezig. Dit tankstation blijft behouden als onderdeel van de diverse en afwisselende functies langs de Volkelseweg. Voorheen was ter plaatse van het tankstation nog een LPG punt aanwezig, maar deze is inmiddels gesaneerd. Het tankstation betreft een bezineverkooppunt door middel van zelfbediening.



Uitsnede luchtfoto plangebied en omgeving

Ten noorden van het plangebied is langs de Loopkantstraat voornamelijk de bedrijfsbebouwing gelegen van de uitloper (bebouwingslint) van het bedrijventerrein 'Loopkant /Liessent'. Tussen het plangebied en de bedrijven is een brede groene wal gelegen, welke een natuurlijk lijnelement vormt in de omgeving.



Profiel Volkelseweg ter hoogte van plangebied



Profiel Loopkantstraat ter hoogte van plangebied

In 2016 heeft Area Wonen ten noorden van het plangebied, op de hoek van de Loopkantstraat met de President Kennedylaan, een woningbouwcomplex gerealiseerd bestaande uit 18 woonunits. De woonunits zijn in 2 lagen geplaatst op het noordelijk gedeelte van het perceel. De bebouwing heeft een plat dak met een bouwhoogte van circa 7 meter. De woonunits zijn voor de tijdelijke opvang (maximaal 2 jaar) van huurders met een urgente vraag als gevolg van een scheiding, voor een overbruggingsperiode tussen twee woningen of andere tijdelijke woonvragen.

Direct ten westen van het perceel is een 'Honden en Katten Speciaalzaak' gevestigd met een bovenwoning en aangrenzend een woning. De bebouwing op het aangrenzende hoekperceel is aan zijn functie onttrokken en wordt geamoveerd. Over de verdere ontwikkeling van het perceel zijn nog geen concrete bouwplannen bekend.

3.2 Planontwikkeling

3.2.1 Stedenbouwkundig plan

Door de vorm van het gebied kan het perceel in twee delen worden verdeeld. Een noordelijk deel en een zuidelijk deel. Het noordelijk deel is momenteel in eigendom van Stichting Area en het zuidelijk deel is in eigendom van Vastwas B.V.. Het groene beeld van de naastgelegen woonbuurt 'De Gaarden' dringt als het ware, vanuit het oosten, het plangebied binnen en takt aan op de bestaande bomenrij ten noordwesten van het plangebied. Conform de uitgangspunten van de Democratic Challenge is een belangrijk uitgangspunt binnen de ruimtelijke ontwikkeling het behouden en versterken van deze waardevolle groenelementen. Vanuit milieutechnische oogpunt is verder rekening gehouden met afdoende afstand tot de ten noorden van het plangebied gelegen bedrijfspercelen. Nadere informatie over dit onderdeel is opgenomen in hoofdstuk 4 van deze toelichting.

Binnen de ontwikkeling wordt, op de grens van woningbouw en bedrijventerrein, de herontwikkeling van (huur)woningen voorgestaan. Ter plaatse van het plangebied is de bestaande bedrijfsfunctie komen te vervallen en vrijgekomen voor een nieuwe functie. Aansluitend op de diverse (woon)ontwikkelingen rondom het plangebied en de toenemende vraag naar (huur)woningen is de keuze gemaakt voor het zoeken naar mogelijkheden voor de ontwikkeling van woningbouw. Samen met Stichting Area is Vastwas b.v. gekomen tot een verkavelingsplan voor de realisatie van circa 35 woningen. Stichting Area heeft ingestemd met de verkaveling en de bewoners van de aangrenzende huurwoningen op de hoogte gebracht. De huidige bewoners kunnen instemmen met de planontwikkeling. Hierbij wordt aangesloten bij één van de uitgangspunten van de Democratic Challenge; Nieuwbouw moet passen en aansluiten in de omgeving.

De verkaveling kent met name aan de zuidzijde een rechthoekige opzet aansluitend op de rechthoekige opzet van het aangrenzende woongebied De Gaarden. In overeenstemming met de verkaveling van De Gaarden zijn de woningen langs de ontsluitingsweg van het plangebied (en van De Gaarden) naar de buitenzijde gericht. In het plangebied zijn langs de ontsluitingsweg pas vanaf halverwege de weg woningen gesitueerd. Het entreegebied van zowel voorliggend plan als van woongebied De Gaarden kent zo een ruim straatprofiel met ruimte voor zowel een goede ontsluiting als een kwalitatieve inrichting van de openbare ruimte. De tuinen van de woningen zijn zoveel mogelijk aan elkaar gekoppeld. In lijn met de uitgangspunten van de Democratic Challenge is hierbij voorkomen dat een onwenselijke situatie zou ontstaan, waarbij woningen uitzicht hebben op de achtertuinen (met de daarbij behorende erfafscheidingen) van buurtbewoners.

De woningen in het noordelijk deel van het plangebied hebben een beukmaat van 4,8 meter. Dit in tegenstelling tot de woningen in het zuidelijk deel van het plangebied, welke een beukmaat van 5,4 meter bezitten. De woningen zijn als rijwoningen met gelijke rooilijnen in een blokverkaveling opgenomen, waarbij de bebouwingsstroken zijn opgebouwd uit maximaal 6 woningen. Voor de architectuur van de woningen wordt aansluiting gezocht bij de bebouwing in de directe omgeving. De woningen in het noordelijk deel betreffen toekomstige sociale huurwoningen.

De ontsluitingsweg, de Kersengarde, kent een vrij breed profiel. Dit brede profiel wordt gehandhaafd, waarbij de bestaande houtwal wordt verwijderd. Hiervoor in de plaats worden diverse solitaire bomen in een lijn geplaatst, passend in het profiel van de openbare ruimte. De solitaire bomen zorgen voor een groene (lijn-)structuur, maar behouden het open karakter van de woonstraat.



Foto Kersengarde tijdens aanleg

Het realiseren van een woonbuurt met ruime profielen en een groen karakter is, conform de Democratic Challenge, mede een uitgangspunt geweest bij de planontwikkeling. Bij de situering van de bouwblokken is niet alleen rekening gehouden met de stam van de bomen, maar ook met de bijbehorende kroon (takken met bladeren). Ten oosten van het plangebied dringt als het ware een groene punt het plangebied binnen. Rondom deze groene 'punt' is ervoor gekozen om een verbreding van het groen in de verkaveling op te nemen. Door het openhouden van de bebouwingsstructuur richting de Loopkantstraat ter hoogte van de monumentale bomen aan de achterzijde van de tijdelijke woningen van de Loopkantstraat, ontstaat er een visuele verbinding tussen beide groenelementen. Op deze wijze ontstaat er meer een groenstructuur in plaats van solitaire groene elementen. Dit komt de herkenbaarheid van het groen ten goede.

Vanaf de Volkelseweg wordt de toegangsweg aan de westzijde begeleidt door een groene berm, welke eindigt ter hoogte van de entree van het parkeerterrein achter de woningen van De Gaarden (ten oosten van het plangebied). Het is stedenbouwkundig wenselijk om de samenkomst van de ontsluiting van het parkeerterrein en de groene berm zodanig in te richten dat een herkenbaar en kwalitatief groen element in de verkavelingsstructuur ontstaat.



Verkavelingsplan (mei 2018)

Aan de Volkelseweg 26 is een dierenspeciaalzaak gevestigd met een bedrijfswoning. Het huidige bedrijfsp perceel is circa 57 meter diep en wordt middels dit bestemmingsplan planologisch gesplitst. De bedrijfstitel komt op het achterste deel van het perceel te vervallen. Het achterste deel van het terrein wil de huidige eigenaar gebruiken voor woningbouwontwikkeling. Het voormalige bedrijfsp perceel biedt ruimte voor de bouw van een vrijstaande woning. De vrijstaande woning is georiënteerd op de nieuwbouwontwikkeling en bestaat uit één bouwlaag met kap.

Voor het parkeren wordt zoveel mogelijk gebruik gemaakt van parkeerkofters en parkeren langs twee straten. Door de eigenaren van de vrijstaande woning zal op eigen erf worden geparkeerd. Op deze wijze is het mogelijk om het groene karakter van de andere straten nog meer te benadrukken.

3.2.2 Parkeren

Ten behoeve van de planontwikkeling dienen voldoende parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. Op basis van het parkeerbeleid van de gemeente Uden, is het plangebied gelegen in gebied 2.

Voor dit deelgebied hanteert de gemeente Uden de volgende parkeernorm:

Functie:	Omvang:	Norm:
Eengezinswoning	Oppervlakte tot circa 80m ²	1,3
Eengezinswoning	Oppervlakte vanaf circa 80m ²	
- Sociale sector		1,6
- Middeldure sector		1,7
- Dure sector		1,9
Serviceflat/aanleunwoning	Per woning	0,6
Kamerverhuur	Per woning	0,6

Bron: Eindrapport Parkeernormen d.d. 24-10-2006

De ontwikkeling betreft de realisatie van 35 eengezinswoningen in een rij met een oppervlakte vanaf circa 80 m². Binnen deze woningen is een meerpersoonshuishouden mogelijk. Onderstaand is de berekening van de parkeercijfers opgenomen voor de betreffende functie in relatie tot het aantal woningen:

Functie:	Norm:	Aantal woningen:	Totaal:
Eengezinswoning, sociale sector	1,6	10	16,0
Eengezinswoning, middeldure sector	1,7	24	40,8
Eengezinswoning, dure sector	1,9	1	1,9
Vrijstaande woning			

Op basis van voorgaande tabel bedraagt de parkeernorm 58,7 parkeerplaatsen. Binnen de planontwikkeling worden 57 parkeerplaatsen in de openbare ruimte gerealiseerd. De vrijstaande woning dient te voorzien in minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein, waarmee voldaan wordt aan het parkeerbeleid van de gemeente Uden. Het planinitiatief leidt (conform uitgangspunt binnen Democratic Challenge) niet tot een hogere parkeerdruk in het openbare gebied.

3.2.3 Verkeer

Op basis van de kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van CROW heeft de planontwikkeling een verkeersaantrekkende werking van 238 verkeersbewegingen per etmaal.

Het realiseren van een extra aansluiting op de Volkelseweg wordt niet voorgestaan. Vanuit verkeerstechnisch oogpunt is het niet wenselijk om direct naast de aansluiting van de woonbuurt De Gaarden een extra in- en uitrit te realiseren. Het verkeer van en naar de planlocatie zal via de Volkelseweg en vervolgens via de Kersengarde (ontsluitingsstraat De Gaarden) het plangebied via twee aansluitingen vanuit oostelijke richting benaderen. Op deze wijze ontstaat een soort extra verkeerslus aan de Kersengarde. Aan de noordzijde van deze lus zit nog een korte aftakking in noordelijke richting. Voor autoverkeer betreft dit geen doorlopende straat.

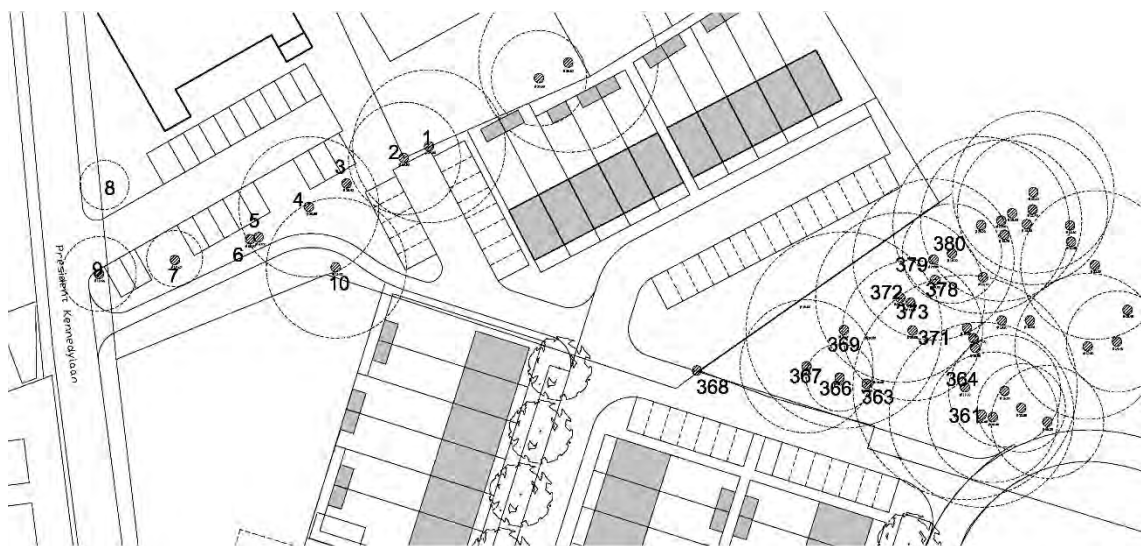
Voor fietsverkeer is tussen het plangebied en de President Kennedylaan nog een voet- en fietsverbinding opgenomen. In overeenstemming met de geuite wens binnen de Democratic Challenge worden de nieuwe woningen niet via de President Kennedylaan voor auto's ontsloten.

3.2.4 Groen

Het groengebied ten noordoosten van het plangebied is in eigendom van Stichting Area, maar maakt geen onderdeel uit van het plangebied. Dit groengebied, bestaande uit smalle bosstroken, blijft dan ook behouden. Het groene beeld van de naastgelegen woonbuurt 'De Gaarden' dringt als het ware, vanuit het oosten, het plangebied binnen en takt aan op de bestaande waardevolle bomenrij ten noordwesten van het plangebied.

Aan de noordzijde van de planontwikkeling staat een monumentale bomenrij. De stedenbouwkundige verkaveling biedt ruimte aan de bestaande monumentale bomen binnen het openbaar gebied. Het behoud van deze monumentale bomen en hun kroon wordt binnen de planregels van het bestemmingsplan geborgd. Vanuit de Democratic Challenge is het uitgangspunt gevormd dat het groene karakter van de buurt moeten worden behouden. Wel mag de groenstructuur de lichtinval in woningen niet mag belemmeren.

In opdracht van AREA Wonen is een Bomen Effect Analyse (BEA) opgesteld voor deelgebied fase 5 van het project Retraitehuis te Uden. Deze rapportage is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd. Dit gebied is ten oosten van het voorliggende plangebied gelegen en inmiddels gerealiseerd. De resultaten van de BEA is per boom in een overzicht opgenomen. De, voor de voorliggende ontwikkeling, relevante bomen zijn met hun nummer opgenomen op te inmetingstekening. Tevens zijn de bomen ten noorden van de ontwikkeling op de grens met de bebouwing langs de Loopkantstraat ook genummerd. Deze bomen zijn ten behoeve van de ontwikkeling van tijdelijke woningen aan de Loopkantstraat geïnventariseerd en beoordeeld.



Inmeting bestaande bomen met nummering

nr.	soort	Conditie	levens- verw.	Stam diam.	hoogte in m.	kroon diam.	wortel	opmerking	behoud
Rapportage Pius Floris 19-09-2012									
361	Robinia pseudoacacia	M	M	30	18	15	16	scheefstand / eenzijdig	
363	Pseudotsuga menziesii	R	R	35	20	10	10	scheefgroei / eenzijdig	
364	Acer pseudoplatanus	G	G	30	18	7	8	eenzijdig	
366	Acer pseudoplatanus	G	G	50	18	15	16	eenzijdig	
367	Quercus robur	G	G	80	25	15	18	eenzijdig	
368	Quercus robur	R	G	80	25	22	22	dood hout	in overleg met gemeente april 2018 mag deze weg
369	Quercus robur					10			
371	Robinia pseudoacacia					8			
372	Robinia pseudoacacia					8		372-373 in elkaar gegroeid	
373	Quercus robur					6			
378	Quercus robur					10			
379	Quercus robur					10			
380	Quercus robur					10			
Bomeninventarisatie Area									
1				170				opgehoogd redelijk	
2				182				opgehoogd redelijk	
3				145				mag weg, matig vorm	verwijderen
4				260				handhaven, goed	
5				194				dood	verwijderen
6				130			mag weg	mag weg	verwijderen
7	Douglas			157		handhaven		redelijk	
8	Tilia euro			200				redelijk	
9	Cedrus			120				mag weg	
10								pad zodanig aanleggen, dat boom behouden kan blijven.	

Beoordeling bomen rondom plangebied

Ten behoeve van het behoud van enkele waardevolle bomen is het soms noodzakelijk om nabijgelegen bomen te verwijderen. Op deze wijze krijgen de waardevolle bomen meer zonlicht en hebben zij meer water ter beschikking. Uit bovenstaande beoordeling blijkt dat het gewenst is om enkele bomen ten noorden van het plangebied te verwijderen.

Ten behoeve van de ontwikkeling is het verder noodzakelijk dat 1 boom wordt gerooid. Het gaat om boom nummer 368. Het behouden van deze boom is niet mogelijk in verband met de minimale benodigde breedte van de ontsluitingswegen.

Boom nummer 368 is niet opgenomen op de Groene kaart van het Bomenbeleidsplan (zie paragraaf 2.3.6) van de gemeente Uden. Het rooien van de boom zal desondanks met een herplantingsplicht moeten worden gecompenseerd. De compensatie moet in verhouding staan tot de verloren gegane boomwaarde op basis van een waarde taxatie. Binnen de ontwikkeling worden diverse nieuwe bomen geplant, welke als compensatie worden ingezet. Voor de herplanting dient het stappenplan uit paragraaf 9.5 van het Bomenbeleidsplan te worden gevolgd.

Door de parkeerplaatsen (aantal 13) aan de westzijde van de woningen van AREA uit te voeren in grasbetonsteen zonder dat daar afgraving plaatsvindt, kunnen boom nummer 1 en 2 behouden blijven.

3.2.5 Duurzaamheid

Binnen de bouwsector liggen vergaande ambities om enerzijds de bouwelementen te 'verduurzamen' en anderzijds om middelen/maatregelen aan te bieden om het energieverbruik van de bebouwing en de toekomstige bewoners terug te dringen. Door middel van een aantal concrete maatregelen wordt invulling gegeven aan de verbetering van een aantal in het gebied voorkomende kwaliteiten.

In het plan zijn onder andere de volgende concrete maatregelen opgenomen:

- Bij het ontwerpen van de woning wordt een gezond binnen klimaat gecreëerd door optimale ventilatie.
- Op de dakvlakken worden gedeeltelijk zonnepanelen geïnstalleerd
- Er komt een studie naar de haalbaarheid voor het uitvoeren energie neutrale woningen uitgevoerd
- Bij bouwmaterialen wordt aandacht besteed aan het toepassen bouwmaterialen die minder milieu belastend zijn.
- Het bouwafval wordt zoveel mogelijk beperkt en gescheiden ingezameld.

Voorliggend bestemmingsplan biedt voldoende flexibiliteit om de diverse duurzame technologieën toe te kunnen passen.

Inmiddels heeft de gemeente Uden zichzelf tot doel gesteld om geen gasaansluitingen meer aan te leggen bij de verkoop van gemeentelijke kavels. Burgemeester en wethouders hebben deze ambitie vastgelegd in de 'Duurzaamheidsagenda 2015-2020'. Dit beleid is specifiek voor de ontwikkelingen vanuit de gemeente zelf, maar geeft ook een wensbeeld aan richting ontwikkelaars binnen de gemeentegrenzen van Uden.

Per 1 juli 2018 geldt aanvullend de plicht dat nieuwbouwwoningen aardgasvrij moeten zijn. De Wet Voortgang Energietransitie (Wet VET) vormt de basis voor het verbod op aardgas in nieuwbouw. De Tweede Kamer heeft via een amendement op het wetsvoorstel Voortgang Energietransitie (Wetsvoorstel VET) de gasaansluitplicht voor kleingebruikers bij nieuwbouw geschrapt. De wetgeving biedt wel ruimte aan het college van B&W om bij zwaarwegende redenen van algemeen belang uitzonderingen te maken en toch in een gasaansluiting te voorzien ("Nee, tenzij"). In een ministeriële regeling wordt uitgewerkt wat onder zwaarwegende redenen van algemeen belang wordt verstaan.

De sociale huurwoningen, gelegen binnen het plangebied, worden energieneutraal gerealiseerd. Voor de overige woningen geldt als uitgangspunt dat deze zonder gasaansluitingen worden gebouwd.

4 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE BEOORDELING

4.1 Bodem

Met het oog op een goede ruimtelijke ordening dient de bodemkwaliteit ter plaatse te worden onderzocht. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de betreffende functiewijziging. Binnen het plangebied zijn reeds diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Het bestemmingsplangebied bestaat uit twee delen: Deel Area (A) en Deel Vastwas (B). Voor deze plandelen zijn de volgende bodemonderzoeken uitgevoerd:

Onderzoeksgebied / Naam rapport:	Uitvoerende partij:	Datum:	Kenmerk:
Noordelijk deel plangebied / 'Verkennd bodem- en asbestonderzoek Loopkantstraat te Uden'	AGEL adviseurs	2-12-2015	20150402/D01
Nader bodem- en asbestonderzoek Loopkantstraat te Uden	AGEL adviseurs	31 maart 2016	20150402
Deelsaneringsplan Loopkantstraat ong. te Uden	AGEL adviseurs	26-04-2018	NB085603615
Zuidelijk deel plangebied / Actualiserend bodemonderzoek Volkelseweg 28 te Uden	TAUW	1 mei 2012	R001-1208474WDO-V01
Deel verontreiniging / Mail J. Bijvelds	Milieuadvies J. Bijvelds	23-10-2016	
Toetsing Milon	Milon	-	20161788
Analyserapport ALcontrol Laboratoires	Milon	5-10-2016	12387992-1
Saneringsplan Volkelseweg 28 in Uden	Tauw	6-04-2018	R002-1262357PSN-V01-ssc
Bodemonderzoek Volkelseweg 26	Tauw	8-2-2018	R001-1262357PSN-V01-hgm-NL

De onderzoeksrapportages zijn als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies van de onderzoeken aangehaald.

4.1.1 Verkennd bodem- en asbestonderzoek Loopkantstraat te Uden / AGEL adviseurs

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Zintuiglijk zijn bij het onderzoek over nagenoeg de gehele locatie in de bovenste meter van de bodem zwakke tot matige bijmengingen met puin waargenomen. Plaatselijk betreft dit naast puin ook bijmengingen met baksteen, glas, plastic aardewerk en metaal. Op het noordwestelijk deel beperkt de bijmenging zich overwegend tot de bovengrond. Op het zuidoostelijk deel is dit plaatselijk tot meer dan 1 m-mv;
- Op het terrein is aan de zuidzijde van het onderzoeksgebied een afvaldump geconstateerd, waarbij ook een stuk asbestcementpijp is aangetroffen. In de ondergrond op circa 0,5 m-mv wordt ook afval waargenomen;
- Behoudens de pijp bij de afvaldump is aan het maaiveld geen asbestverdacht materiaal waargenomen;
- Bij de proefgaten op het zuidoostelijk deel van het onderzoeksgebied (buiten het plangebied) is asbest in de bovengrond geconstateerd. Uit de resultaten van het asbestonderzoek blijkt dat de interventiewaarde hier (deels) overschreden wordt.

Dit wordt met name veroorzaakt door de grove fractie. In de fijne fractie is in een geringe mate asbest vastgesteld;

- Ter plaatse van de afvaldump zijn in de grond met resten afval, brokken baksteen, resten metaal en plastic matig verhoogde gehalten aan koper, lood en zink aangetoond en zijn cadmium, kwik, minerale olie en PCB licht verhoogd aangetoond;
- Ter plaatse van de vermeende spots met koper en PAK boven de interventiewaarde op het zuidelikoostelijk deel zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan koper en PAK aangetoond;
- Elders op het zuidelikoostelijk terrein (buiten het plangebied) is in de bovengrond een sterk verhoogd gehalte aan PAK en een matig verhoogd gehalte aan zink aangetoond;
- In de overige grondmonsters zijn over het terrein licht verhoogde gehalten aan cadmium, kwik, lood, zink, minerale olie, PAK en PCB aangetoond;
- In het grondwater zijn geen verontreinigingen aangetoond;
- De milieu hygiënische kwaliteit van de bodem vormt met in achtneming van de verkregen resultaten een bezwaar voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling op de locatie en geven aanleiding voor het verrichten van een nader bodem- en asbestonderzoek naar de aard, omvang en risico's van de tijdens onderhavig onderzoek aangetoonde verontreinigingen.

4.1.2 Nader bodem- en asbestonderzoek Loopkantstraat te Uden / AGEL adviseurs

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt geconcludeerd dat op de locatie sprake is van drie gevallen van ernstige bodemverontreiniging:

Geval 1: verontreiniging met asbest op het gehele zuidelijke gedeelte van het perceel;

- In alle drie de RE's (ruimtelijke eenheid) is in de grove fractie asbesthoudend materiaal aangetroffen (chrysotiel, gemiddeld 12,5 %, hechtgebonden). In de fijne fractie is alleen ter plaatse van RE 1 een asbestgehalte aangetoond (2,9 mg/kg d.s.). Hiermee is aangetoond dat het gehalte asbest boven de interventiewaarde wordt veroorzaakt door de grove fractie;
- Op basis van het protocol asbest zijn er doordat er geen concentraties van meer dan 1.000 mg/kg d.s aan asbest zijn aangetoond geen onaanvaardbare risico's. De aanwezigheid van de vegetatielaag voorkomt tevens directe contactmogelijkheden.

Geval 2: verontreiniging met zink en PAK in de bovengrond op het zuidoostelijk deel van de onderzoekslocatie

- Op deze locatie zijn in de bovengrond (in het traject van 0,0 tot 0,5 meter minus maaiveld) sterk verhoogde gehalten aan zink en PAK aangetoond. De verontreiniging is binnen het perceel volledig afgeperkt. In totaal bedraagt het verontreinigde oppervlak met gehalten boven de interventiewaarde circa 70 m². Het verontreinigd bodemvolume met gehalten boven de interventiewaarden bedraagt circa 35 m³;
- De aanwezige PAK verontreiniging wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van het bitumen in de bijmengingen;
- Uit de risicobeoordeling middels Sanscrit blijkt dat voor de bepaalde 35 m³ aan ernstig verontreinigde grond bij het gebruik er geen sprake is van spoedeisendheid. Er zijn in het huidige gebruik geen onaanvaardbare humane, ecologische of verspreidingsrisico's aanwezig;
- Niet uitgesloten kan worden dat de verontreiniging perceelsoverschrijdend is.

Geval 3: verontreinigingen met koper, lood, nikkel en zink in de grond op het zuidwestelijk deel van de onderzoekslocatie

- Op dit deel zijn in de boven- en ondergrond (in het traject van 0,0 tot 1,0 meter minus maaiveld) sterk verhoogde gehalten aan koper, lood, nikkel en zink aangetoond. De verontreiniging is niet volledig afgeperkt in noordoostelijke richting. In totaal bedraagt het verontreinigde oppervlak met gehalten aan koper in de bovengrond boven de interventiewaarde circa 150 m². Het verontreinigd bodemvolume met gehalten boven de interventiewaarden bedraagt daarmee 150 m³;
- Uit de risicobeoordeling middels Sanscrit blijkt dat voor de bepaalde 150 m³ aan ernstig verontreinigde grond bij het gebruik er geen sprake is van spoedeisendheid. Er zijn in het huidige gebruik geen onaanvaardbare humane, ecologische of verspreidingsrisico's aanwezig;
- Niet uitgesloten kan worden dat de verontreiniging perceelsoverschrijdend is.

Op basis van het huidige gebruik van de onderzoekslocatie (ander groen) is er geen sprake van spoedeisendheid voor een sanering. Echter dient wel rekening gehouden te worden dat als het gebruik van de onderzoekslocatie in de toekomst zal wijzigen naar bijvoorbeeld wonen met tuin dat er mogelijk wel sprake kan zijn van een spoedeisendheid.

4.1.3 Deelsanering Loopkantstraat te Uden (noordelijk deel plangebied)/ AGEL adviseurs

In opdracht van Area Wonen heeft AGEL adviseurs een saneringsplan opgesteld. Area Wonen is voornemens als sanerende maatregel het zuidoostelijk terrein vrij van bodemverontreiniging op te leveren. Dit om een toekomstige ontwikkeling en eventuele overdracht voor wonen mogelijk te maken.

Op de bodemsanering is voor de sanerend aannemer BRL 7000 met protocol 7001 van toepassing). De werkzaamheden van het zeven van de verontreinigde grond moeten onder de "BRL 7500 protocol 7510 Droog zeven" uitgevoerd worden. Deze werkzaamheden worden dan onder asbest condities uitgevoerd. Uitkomende (puin met) asbest wordt afgevoerd.

Milieukundige begeleiding vindt plaats conform BRL 6000 met protocol 6001 (Milieukundige begeleiding landbodemsanering met conventionele methoden en nazorg Protocol 6001, d.d. 13 december 2012). Verwerking van te reinigen en afgevoerde grond dient plaats te vinden overeenkomstig BRL SIKB protocol 7500.

De in depot geplaatste en gezeefde grond wordt na keuring en gebleken geschiktheid teruggebracht als aanvulgrond van de ontgraving. De keuring van de depots geschiedt door de milieukundig begeleider. Indien de depots voldoen aan de terugsaneerwaarden wordt deze als aanvulling gebruikt. Mocht blijken dat niet voldaan wordt aan de terugsaneerwaarden dan zal deze grond worden afgevoerd naar een erkend reiniger/verwerker.

Voor het overige wordt de ontgraving aangevuld met door de aannemer te leveren grond ofwel cunetzand. De kwaliteit van de grond dient te voldoen aan de bodemkwaliteitsklasse Wonen. De aanvulgrond dient civieltechnisch geschikt te zijn voor zand in aanvulling.

Gedurende de saneringswerkzaamheden zal continue een milieukundig begeleider aanwezig zijn. Na afronding van de saneringswerkzaamheden worden de opdrachtgever en het bevoegd gezag (namens de opdrachtgever) geïnformeerd over het resultaat van de sanering. Het saneringsresultaat zal beschreven worden in een evaluatierapport. In dit rapport worden de uitgevoerde saneringswerkzaamheden en het behaalde eindresultaat getoetst aan de in dit saneringsplan geformuleerde doelstelling en uitgangspunten.

4.1.4 Actualiserend bodemonderzoek Volkelseweg 28 te Uden (zuidelijk deel) / TAUW

Op basis van de resultaten van het uitgevoerde verkennend bodemonderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- Zintuiglijk zijn bij het onderzoek op het buitenterrein puin- en kooldelen waargenomen;
- De grond op de locatie is niet geheel vrij van verontreinigingen. Onder de werkplaats is sprake van een matige verontreiniging met minerale olie. De verontreiniging is aangetoond in een mengmonster;
- Op het overige deel van de onderzoekslocatie zijn maximaal lichte overschrijdingen van de achtergrondwaarde aangetoond voor enkele zware metalen, PAK, PCB's en minerale olie. Deze verhoogde gehalten zijn te relateren aan het historisch gebruik van de locatie en de zintuiglijke waargenomen puindelen;
- De kwaliteit van het grondwater is in het onderzoek vastgesteld. De omvang van de verontreiniging is vastgesteld op circa 460 m³. Er is derhalve sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging (>100m³ grondwater verontreinigd met gehalten boven de interventiewaarde). Uit de risicobeoordeling is gebleken dat er geen sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging welke met spoed dient te worden gesaneerd;
- Op het overige deel van de locatie zijn in het grondwater geen noemenswaardige verontreinigingen aangetoond (concentratie > streefwaarde).

4.1.5 Mail J. Bijvelds

In de mail is de volgende conclusies ten aanzien van het actualiserend bodemonderzoek van TAUW, het Analyse rapport uit oktober 2016 en de toetsing van Milon opgenomen:

Uit het geheel aan onderzoeksresultaten is, indien er binnen de omtrek van de verontreinigingscontour niet gebouwd wordt, dit is aannemelijk gezien de ligging van het benzinstation en de ligging van de verontreiniging, volgens toezegging van de overheid niet gesaneerd behoeft te worden. Mede bestaat er de mogelijkheid dat uit een aanvullend onderzoek op het onderzoek van Tauw uit 2012, aangetoond wordt dat er überhaupt niet gesaneerd behoeft te worden.

4.1.6 Aanbevelingen

Voorname onderzoeken zijn, met uitzondering van het onderzoek voor het noordelijk deel, uitgevoerd in het kader van de bestaande functie en de bijbehorende verontreiniging. Ter plaatse van het zuidelijk deel van het plangebied is in de periode 2001-2006 een bodemsanering verricht. Volgens het bodemloket is in 2008 ingestemd met het interimverslag van de sanering. In opdracht van Nijol is voor een transactie van de locatie in 2012 een actualiserend bodemonderzoek verricht (Tauw, kenmerk 1208474 d.d. 1 mei 2012). De situatie zoals in dit rapport vastgelegd wordt als meest actueel beschouwd. Omdat met name op het achterterrein ook puin- en kolengruis in de bodem aanwezig is en er in 2012 geen onderzoek naar asbest in bodem is verricht wordt dit als meest kritisch gezien. Dit onderzoek is ook reeds verouderd.

Aangezien voor het zuidelijk deel een functiewijziging van 'Bedrijf' naar 'Wonen' wordt voorgestaan, wordt een nader bodemonderzoek voor het zuidelijk deel van het plangebied geadviseerd. Dit onderzoek is verricht en de resultaten van dit onderzoek zijn in navolgende paragraaf opgenomen.

4.1.7 Saneringsplan Volkelseweg 28 in Uden (zuidelijk deel)/ Tauw

In opdracht van Van den Elsen heeft Tauw dit saneringsplan/ plan van aanpak opgesteld voor de nog aanwezige bodemverontreiniging op de Volkelseweg 28 in Uden. In de jaren '90 is vastgesteld dat er sprake is van bodemverontreiniging ontstaan als gevolg van de bedrijfsactiviteiten. Er is een saneringsplan opgesteld en een gedeelte van de verontreiniging is al gesaneerd.

De verontreiniging die zich onder of direct langs de bebouwing bevindt is nog niet verwijderd. De aanpak hiervan is uitgesteld tot na de sloop van de bebouwing, in combinatie met de herontwikkeling van het gebied.

In het saneringsplan/plan van aanpak wordt omschreven welke maatregelen worden genomen om de bodem geschikt te maken voor het beoogde toekomstige gebruik.

Grond

De saneringsdoelstelling voor de grond is het aanbrengen/ handhaven van een leeflaag van 1 meter dikte op de in de toekomst onverharde terreindelen (inclusief groenstroken) én aanvullende bronverwijdering waar dat mogelijk is.

Voor minerale olie betekent dit in de toekomstige leeflaag het volgende:

- Verwijdering grond met oliegeur en/of duidelijke olie-waterreactie
- Het gehalte is gelijk of minder dan 2 x Maximale waarde voor de kwaliteitsklasse Wonen (aansluitend bij § 4.10.2 uit de Regeling bodemkwaliteit)
- Restverontreiniging (taluds, putbodem) wordt van aanvulgrond gescheiden door een (wortel)doek
- Aanvulling vindt plaats met schone grond (AW2000)

Voor minerale olie in het kerngebied van de verontreiniging rondom de tank voor afgewerkte olie betekent dit in aanvulling (dieper dan 1 m-maaiveld):

- Afgraven van de sterke verontreiniging en versmeringslagen voor zover dat mogelijk is onder talud en zonder grondwateronttrekking; onder andere ter plaatse van de aan te leggen riolering
- Aanvulling met niet ernstig verontreinigde grond; dit kan ook licht verontreinigde grond zijn die afkomstig is uit te toekomstige leeflaag (herschikken van grond binnen het geval); indien onvoldoende herschikgrond beschikbaar is zal aanvoer van grond plaatsvinden; aangevoerde grond moet voldoen aan de AW2000

Grondwater

In de huidige situatie is er sprake van een beperkte (rest)verontreiniging in het grondwater (< 1.000 m3), waarvan de omvang in ieder geval sinds eind jaren '90 ongewijzigd is of zelfs afgenomen. Deze situatie wordt gehandhaafd. Aanvullende maatregelen bestaan uit bronverwijdering op het terrein zelf waar dat door middel van ontgraving zonder aanvullende voorzieningen zoals damwanden mogelijk is. Er vindt geen verdere nazorg plaats.

Bij de saneringswerkzaamheden en werkzaamheden in verontreinigde grond is een erkend milieukundig begeleider aanwezig

De verificatie bestaat uit de controle of is voldaan aan de saneringsdoelstelling. Dit gebeurt deels op basis van het onderzoek na sloop (delen waar geen sanering nodig is) en inmetingen uitgevoerd door de aannemer (dieptes van de ontgraving).

Een volledige uitkeuring conform het protocol 6001 (strategie voor mobiele verontreiniging) vindt plaats op de randen van de ontgraving en op locaties waar dieper dan 1m -mv wordt gegraven.

De resultaten van de verificatie worden opgenomen in het evaluatieverslag.

4.1.8 Bodemonderzoek Volkelseweg 26

In opdracht van Vastwas heeft Tauw een verkennend bodemonderzoek volgens NEN 57401 uitgevoerd in de achtertuin van de Volkelseweg 26 in Uden. Het onderzoek is uitgevoerd vanwege de mogelijke aankoop en herontwikkeling naar woningbouw. Dit onderzoek is als separate bijlage bij deze toelichting opgenomen. Uit het bodemonderzoek blijkt dat de grond en het grondwater hooguit licht verontreinigd zijn. De milieuhygiënische kwaliteit van de bodem is geschikt voor het huidige (mogelijk) toekomstige gebruik als wonen met tuin.

4.1.9 Conclusie bodemkwaliteit

Op basis van de verrichte onderzoeken voor het plangebied wordt geconcludeerd dat na het uitvoeren van beide saneringsplannen, er geen verontreinigingen meer aanwezig zijn die een belemmering kunnen vormen voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

Voor het saneringswerk is op basis van beide saneringsonderzoeken bekend, welke saneringswerkzaamheden hier moeten worden uitgevoerd. Binnen de grondexploitatie van de ontwikkeling is hiervoor een ruime reservering opgenomen.

4.2 Water

Het waterschap Aa en Maas is verantwoordelijk voor het waterbeheer in het onderhavige gebied. Het gaat dan om het waterkwantiteits en –kwaliteitsbeheer, de waterkeringzorg, waterzuivering, het grondwaterbeheer, het waterbodembeheer en vaak ook het scheepsvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2016-2021, wat is afgestemd op Europees, nationaal en provinciaal beleid. Speerpunten uit het waterbeheerplan zijn veilig, bewoonbaar beheergebied, voldoende water, schoon water, natuurlijk en recreatief water.

Bij een toename en afkoppelen van het verhard oppervlak geldt het uitgangspunt dat plannen zoveel mogelijk hydrologisch neutraal worden uitgevoerd. Vanwege dit principe wordt bij uitbreiding van verhard oppervlak voor de omgang met hemelwater uitgegaan van de voorkeursvolgorde infiltreren, bergen, afvoeren. De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen.

Door AGEL adviseurs is onderzoek verricht naar de mogelijkheden van de waterhuishoudkundige inrichting van de ontwikkeling. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Waterparagraaf Volkelseweg te Uden' van AGEL adviseurs, d.d. 25 mei 2018, met kenmerk 20160431-01, D06. De onderzoeksrapportage is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies aangehaald.

4.2.1 Huidige waterhuishouding

In de huidige situatie betreft het plangebied een voormalig bedrijvencomplex. Het gebied beslaat een totale oppervlakte van 8.616 m². De maaiveldhoogte bedraagt ca. 17,50 m +N.A.P. (bron: AHN). Op een afstand van circa 170 meter ten westen van het plangebied is een relevante TNO-peilbuis gesitueerd. Het betreft peilbuis B45H0152 met een monitoringsreeks van 1951 t/m 2015. De beschikbare peilbuisgegevens zijn opgenomen in bijlage 1 van de onderzoeksrapportage. Op basis van de gemeten grondwaterstanden is over de laatste 8 jaar een representatieve hoogste grondwaterstand (GHG1) bepaald van 15,20 m +N.A.P.. Bij een maaiveldniveau van 17,50 m +N.A.P. betreft de GHG 2,30 m -mv.

Vanuit de gemeente Uden zijn er geen peilbuisgegevens voorhanden. Conform de wateratlas van de provincie Noord-Brabant kent het plangebied een grondwatertrap VIII met een GHG gelegen tussen de >140 cm-mv en de GLG dieper >160 cm-mv. Deze gegevens ondersteunen de geanalyseerde GHG-waarde vanuit de TNO-gegevens. De regionale grondwaterstroming van het freatisch grondwater is volgens gegevens van de dienst grondwaterverkenning TNO globaal noordwestelijk gericht.

4.2.2 Toekomstige waterhuishouding

Hemelwater

In het plangebied staan bedrijfsgebouwen die in gebruik waren voor activiteiten behorende bij het tankstation. Met de voorgenomen planontwikkeling zullen deze bedrijfsgebouwen worden gesaneerd en zal het groen aan de achterkant van het perceel grotendeels worden gerooid. Hiervoor in de plaats zullen 35 grondgebonden woningen verdeelt over 6 bouwblokken met de daarbij behorende infrastructuur worden gerealiseerd.

Met een verhardingstoename van 2.243 m² valt de planontwikkeling boven de grenswaarde van minder dan 2.000 m². Conform de uitgangspunten van de Waterschappen zal er geen vermenging plaats vinden tussen schoon regenwater en afvalwater. Het regenwater wordt binnen het plangebied verwerkt en geïnfiltreerd. Vanuit het gemeentelijke beleid dient bij nieuw- en/of herbouw binnen het perceel 60 mm/m² verhard oppervlak aan regenwater binnen het perceel geborgen te worden.

Binnen het plangebied zal een gescheiden rioolstelsel worden gerealiseerd. Om alle woningen en openbare weg op het RWA-stelsel te kunnen aansluiten is er circa 667 meter rioollengte benodigd. Gezien de benodigde rioollengte welke benodigd is om alle woningen en openbare weg te kunnen aansluiten op het RWA-stelsel, wordt voor het plangebied het toepassen van een IT-riool geadviseerd. Het IT-riool dient onder meer voor het bergen van de openbare verharding (3.409 m²), dit komt overeen met 204,54 m³ (= 3.409 x 1 x 0,06). Omdat de doorlatendheid van het gebied niet bekend is, is het riool statisch berekend.

Wanneer niet uitgegaan wordt van infiltratie, kan een IT-riool ø600 mm toegepast worden in het plangebied. Zie bijlage 4. Een riool met deze diameter kan 189 m³ bergen. Ten opzichte van de benodigde 204,54 m³, is er sprake van een tekort van 15,54 m³.

Vanuit het gemeentelijke beleid is het toegestaan om een centrale voorziening in te richten voor dit plan. Het IT-riool wordt toegepast om de berging van de toename in openbare verharding te verzorgen. De berging van de overige verhardingstoename (dakoppervlak, 1.678 m² en verhard particulier oppervlak, 1.273 m²) wordt in deze centrale voorziening voorzien. Hiermee bedraagt de compensatie voor dit onderdeel $2.951 \times 1 \times 0,06 = 177,06 \text{ m}^3$. Een Q-Bic-krat van Wavin met afmetingen 600x600x1200 mm (lxbxh) heeft een volume van 0,432 m³. In dit geval zijn circa 410 kratten benodigd. Vanuit het waterschap dient een bergingsvoorziening boven de GHG (15,20 m + N.A.P., ca. 2,30 m -mv) te worden gerealiseerd. Daarbij is het mogelijk om twee kratten op elkaar te plaatsen. De oppervlakte van één krat bedraagt $(0,6 \times 1,2 =) 0,72 \text{ m}^2$.

Om een berging van $(177,06 + 15,54 =) 192,60 \text{ m}^3$ in te richten, is een oppervlakte van $(192,60 / 0,432 / 0,72 =) \text{ca. } 310 \text{ m}^2$ benodigd.

Conform gemeentelijk beleid wordt gestreefd naar het zoveel mogelijk voorkomen van water op straat in de toekomst en wanneer de bovenstaande infiltratiekratten en IT-riool toegepast worden, wordt zowel voldaan aan het gemeentelijk- als waterschapsbeleid. De kans blijft echter aanwezig dat water op straat voorkomt, bijvoorbeeld ten gevolge van extreme neerslaggebeurtenissen. Om de invloed hiervan binnen perken te houden, kan er een bovengrondse overloop aangebracht worden. Wanneer de voorzieningen (infiltratiekratten c.q. IT-riool) vol staan, kan het water begeleid worden afgevoerd zodat het niet diffuus naar boven komt. De bovengrondse overloop dient aangebracht te worden ter plaatse van het punt waar het water als eerste naar boven komt uit een volle voorziening. Dit kan middels een goot naar openbaar gebied. Hier kan het water vervolgens worden verwerkt door het gemeentelijke rioolstelsel.”

Ten behoeve van de waterkwaliteit zal de voorgestelde ontwikkeling bij de aanleg geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen, waardoor de uitspoeling van vervuilende stoffen via de bodem naar het oppervlaktewater voorkomen wordt.

Afvalwater

In het plangebied zullen 35 grondgebonden woningen worden gebouwd. Er wordt gemiddeld 120 liter vuilwater per dag geproduceerd per inwoner en afgevoerd naar het rioolstelsel. Per woning wordt uitgegaan van een gemiddelde woningbezetting van 2,5 bewoners. Dit betekent dat er dus $35 \times 2,5 \times 120 \text{ liter} = 10,5 \text{ m}^3$ per dag vanuit het plangebied wordt “geproduceerd”.

Het vuilwater vanuit het plangebied dient te worden aangesloten op het gemeentelijk rioolstelsel. De verdere uitwerking hiervan dient in samenspraak met de gemeente Uden te worden uitgevoerd.

4.3 Flora en Fauna

Door AGEL adviseurs is een quickscan natuurwetgeving uitgevoerd. In deze quickscan is inzichtelijk gemaakt of, ter plaatse van de beoogde ontwikkeling van de Volkelseweg, beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis die hebben voor de verdere uitvoering. Tevens is bekeken of er door de ontwikkeling van de woningen negatieve effecten te verwachten zijn op beschermde gebieden. De volledige rapportage ‘Quickscan natuurwetgeving’, 20160431-01/D01 d.d. 28 juni 2017 is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

4.3.1 Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van een gebied dat is aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet 1998. Op een afstand van 23 kilometer ten westen van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied “Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek”. Het Natura 2000-gebied betreft een habitatrichtlijngebied en PAS-gebied. De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling betreft de realisatie van maximaal 35 woningen. Op basis van ervaring met de AERIUS-berekeningen blijkt het aandeel stikstofdepositie vanuit de CV-ketels verwaarloosbaar is in vergelijking met de uitstoot door toename van verkeersbewegingen. Voor de planontwikkeling zal de ontsluitingsroute via de N264 naar de A50 zijn (direct ten westen van Uden). Vanaf daar is de toename van het aantal verkeersbeweging opgenomen in de regionale prognose verkeersstromen binnen AERIUS. Gezien de tussenliggende afstand van 23 kilometer tot het Natura 2000-gebied (PAS-gebied) en de ligging van de ontsluitingsroute, zijn significant negatieve effecten door stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied niet te verwachten. Andere versturende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal natuurnetwerk (NNN) of Natuurnetwerk Brabant (NNB). Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot het NNN betreft het groen rondom de visvijver de Kleuter circa 1 kilometer ten oosten van het plangebied en aangeduid als type 'droog bos met productie (16.01)'. Met de voorgenomen planontwikkeling is er geen sprake van directe vernietiging van het NNN. Aangezien het beoogde plan geen directe relatie heeft met een gebied dat is aangewezen als NNN, gelegen is binnen de bebouwde kom en geen verbindende functie vervult zijn negatieve effecten uit te sluiten. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het Nationaal Natuurwerk of Natuurnetwerk Brabant is geen sprake. In het plangebied staan geen beschermde houtopstanden.

4.3.2 Soortenbescherming

In de Wet natuurbescherming is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Planten

Binnen het plangebied zijn geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor beschermde (vaat)planten aanwezig. Beschermde (vaat)planten worden dan ook niet binnen het plangebied verwacht. Aangeplante of gezaaide exemplaren van beschermde soorten zijn niet beschermd in de Wet natuurbescherming (Wnb), omdat het geen natuurlijke groeiplaatsen betreft. Een ontheffing van de Wnb en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Zoogdieren

Er zijn tijdens het oriënterende veldbezoek geen zoogdieren waargenomen. Gedurende het veldbezoek is grondig gezocht naar sporen zoals uitwerpselen, vraatsporen zoals afgebeten veren of loopsporen van marterachtigen. Deze zijn niet aangetroffen. Verwacht wordt dat enkele soorten waarvoor door de provincie Noord-Brabant vrijstellingen is verleend, zoals egel, konijn en aantal muissoorten, voor kunnen komen binnen de onderzoeklocatie.

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek zijn mogelijke rust- en verblijfplaatsen van boom- en gebouwbewonende vleermuizen, op basis van de checklist inschatting vooronderzoek vleermuizen (vleermuisprotocol), onderzocht. Met de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling zullen de bedrijfsgebouwen worden gesaneerd. De bedrijfsgebouwen zijn opgetrokken uit schoonmetselwerk, houten dakrand, houten kozijnen en voorzien van platdak. Een bijgebouw is reeds ontdaan van zijn dak, waarbij de houten spanten nog aanwezig zijn. De houten dakrand is in slechte staat waarbij hij op sommige plaatsen ver openstaat. Met name deze openstaande gedeeltes van de dakrand kunnen geschikt zijn voor vleermuizen. Voor het saneren van het gebouw zal nader onderzoek naar gebouwbewonende vleermuizen plaats dienen te vinden.

Aan de noord- en oostzijde van het plangebied zijn twee groene lijnelementen in de vorm van volgroeide bomen en opgaande heester aanwezig. Met betrekking tot mogelijke aanwezige verblijfplaatsen geldt dat vleermuizen mogelijk aanwezige boomholten in het plangebied benutten als verblijfplaats. De groene lijnelementen kunnen gebruikt worden als vliegroute of foerageergebied. Zeker gezien de voorkomende soorten op korte afstand van het plangebied, de groenstructuren in de directe omgeving van het plangebied (verbindende functie) en de afwezigheid van kunstlicht, met name aan de noordzijde van het plangebied. Met de realisatie van de woningen en de daarbij behorende infrastructuur zullen er bomen worden gerooid.

Bij het kappen van bomen binnen het plangebied dient nader onderzoek naar boombewonende vleermuissoorten en de functie van de groene lijnelementen als vliegroute en foerageergebied plaats te vinden.

Vogels

Ten tijde van het oriënterend veldbezoek zijn er geen vogels waargenomen. Alle van nature in Nederland in het wild levende vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn. In het plangebied is het mogelijk dat algemene vogelsoorten tot broeden komen (broedtijd circa half maart tot en met half juli). Broedende vogels in en direct rond het plangebied mogen niet verstoord worden met de voorgenomen planontwikkeling. Versturende activiteiten zoals sloop- en rooiwerkzaamheden dienen daarom gestart te worden buiten de broedperiode.

Als deze vogels bij het zoeken van een nestlocatie merken dat het plangebied en/of de directe omgeving te verstorend is door activiteiten, zullen ze elders een geschikte nestlocatie zoeken. Indien binnen de broedperiode gestart dient te worden met de voorgenoemde werkzaamheden, is dit mogelijk als aantoonbaar is vastgesteld dat er geen broedende vogels in en direct rond het plangebied aanwezig zijn.

Tijdens het veldbezoek is specifiek aandacht besteed aan de aanwezigheid van roofvogels en rust- en verblijfplaats van deze roofvogels. Nesten (of nesten van voorgaande jaren) van in bomen broedende jaarrond beschermde (roof)vogels en gebouwbewonende jaarrond beschermde vogelsoorten (zoals kerkuilen en hun rustplaatsen) zijn ten tijde van het oriënterend veldbezoek niet waargenomen. Ter hoogte van de te slopen bebouwing zijn geen rustplekken van roofvogels aangetroffen, tevens zijn de mogelijkheden om te zitten beperkt. De mogelijkheid bestaat dat (roof)vogels op een andere manier gebruik maken van het plangebied, bijvoorbeeld als foerageergebied en/of als vaste aanvliegroute tussen verblijfplaats en foerageergebied.

Direct buiten het plangebied zijn meerdere groene elementen aanwezig welke met de voorgenomen planontwikkeling ongewijzigd blijven. Het aantasten van het foerageergebied en/of groene elementen zal gezien de aard van de voorgenomen ruimtelijke ingreep, de ligging binnen de bebouwde kom en het omliggend groen, geen negatieve invloeden hebben op het leefgebied van (roof)vogels. Daarnaast is er voldoende alternatief foerageergebied aanwezig in de omgeving van het plangebied.

Amfibieën

Er zijn geen gierzwaluwen dan wel huismussen waargenomen. De te saneren bedrijfsgebouwen zijn voorzien van een platdak bedekt met dakleer of hebben geen dakbedekking meer. Het gebouw is ongeschikt voor gierzwaluwen dan wel huismussen om in te nestelen. Gezien de gebouwen in de directe omgeving, de aanwezige vegetatie binnen het plangebied en het groen buiten het plangebied is niet te verwachten dat het plangebied een essentiële functie vervult voor huismussen als foerageergebied. Andere gebouw bewonende jaarrond beschermde vogelsoorten (zoals kerkuilen) en eventuele sporen (braakballen, roetsplaats etc.) zijn niet aangetroffen in de bebouwing.

Overige soortgroepen

Het plangebied vormt een zeer marginaal leefgebied voor reptielen, amfibieën, vissen en ongewervelde. Geschikte leef biotopen ontbreken. Het mogelijk aantasten van de leefomgeving van deze soortgroepen is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde.

4.3.3 Perceel Volkelseweg 26

Voor het nieuwe woonperceel geprojecteerd op het achterste deel van het perceel Volkelseweg 26 is geen nader onderzoek in het kader van de Wet Natuurbescherming uitgevoerd. Het perceel betreft hier een bedrijfsperceel, maar het betreffende deel van het perceel is ingericht als 'tuin'. In het kader van de Wet Natuurbescherming worden hier geen bijzondere flora- of fauna waarden verwacht. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van het overige deel van het plangebied waar geen bijzondere soorten zijn aangetroffen met uitzondering van vleermuizen. Deze vleermuizen zijn echter aanwezig in de bebouwing, welke niet is gelegen binnen dit deel van het plangebied.



Uitsnede luchtfoto met plangebied tpv Volkelseweg 26 in wit aangegeven

Bron: Cyclomedia

Op dit moment is niet bekend op welke termijn de woning daadwerkelijk zal worden gerealiseerd. Mogelijk dat de bouw pas over 10 jaar plaatsvindt. Derhalve zou het aanvullend uitvoeren van een quickscan Wet Natuurbescherming op dit moment weinig toevoegen. Het zegt immers iets over de huidige situatie en niet over de situatie over 10 jaar. Om toch aan de voorwaarden van de Wet Natuurbescherming te voldoen zijn in de planregels van dit bestemmingsplan aanvullende voorwaarden opgenomen ter bescherming van de natuur, waarbij nader onderzoek noodzakelijk is bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor bouw.

4.3.4 Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat er vanuit het aspect Flora- en Faunawetgeving, met uitzondering ten aanzien van Vleermuizen, geen belemmeringen voorzien worden ten aanzien van de voorliggende ontwikkeling. Voor de aanwezigheid van vleermuizen dient een ander onderzoek naar een vleermuizen te worden verricht. In de volgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

4.4 Vleermuisonderzoek

4.4.1 Algemeen

Sinds 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming van kracht. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. Uit de rapportage 'Quickscan natuurwetgeving' is gebleken dat het plangebied mogelijk geschikt kan zijn voor vleermuizen. Naar aanleiding van deze conclusie is door Ekoza nader onderzoek verricht om te bepalen of beschermde soorten aanwezig zijn binnen het plangebied en of deze gebruik maken van de bebouwing en bomen. De onderzoeksrapportage is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies aangehaald.

4.4.2 Conclusie

De voorgenomen werkzaamheden kunnen een negatief effect hebben op vleermuizen. Omdat er een paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aanwezig is aan de achterzijde van het bedrijfspand, dienen op voorhand van de sloop maatregelen getroffen te worden. Voor de sloop is een ontheffing van de Wet natuurbescherming en een ecologische werkprotocol noodzakelijk. De bomen aan de achterzijde van het plangebied worden slechts door enkele gewone dwergvleermuizen gebruikt om te foerageren. Aangezien het om enkele foeragerende vleermuizen gaat, kan worden uitgesloten dat het gaat om essentieel foerageergebied.

Daarnaast zijn in de omgeving verschillende andere foerageergebieden voor vleermuizen aanwezig, zoals bomenlanen, grasvelden en bosranden. Een negatief effect op foeragerende vleermuizen wordt uitgesloten.

De bomen aan de oostzijde en noordzijde van het plangebied worden niet gebruikt als vliegroute voor vleermuizen.

4.4.3 Projectplan gewone dwergvleermuis

In verband met de aanwezigheid van één paarverblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aan de achterzijde van het bestaande bedrijfspand is een ontheffing in het kader van de Wet Natuurbescherming noodzakelijk. Ten behoeve van deze ontheffingsaanvraag is een projectplan opgesteld. Dit projectplan is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

In het projectplan zijn de mogelijke effecten en maatregelen opgenomen om overtredingen van de Wet natuurbescherming te voorkomen. In eerste instantie dienen voor de sloop van de bebouwing nieuwe verblijfsplaatsen voor de vleermuis te worden gerealiseerd. Dit kan bijvoorbeeld middels het ophangen van enkele vleermuiskasten voor de sloop van de bebouwing en het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen na de sloop.

Na het verstrijken van de gewenningsperiode van de vleermuiskasten dienen maatregelen te worden getroffen om de bestaande bebouwing vleermuisonvriendelijk te maken. Tijdens de sloop worden vervolgens eerst de uitvliegopeningen verwijderd om de eventuele terugkeer van de vleermuizen te voorkomen. Bij al deze maatregelen dient rekening te worden gehouden met het juiste moment van het vleermuizenzeizoen.

De ontheffing is op 9 mei 2018 door Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant (kenmerk Z/064258/102087) verleend. De ontheffing is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan gevoegd.

4.5 Akoestiek

4.5.1 Inleiding

Door AGEL adviseurs is een akoestisch onderzoek wegverkeer verricht voor de planlocatie aan de Volkelseweg. De resultaten uit het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï plangebied Volkelseweg', d.d. 6-6-2018, met kenmerk 20160431-01\D02. De onderzoeksrapportage is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies aangehaald.

4.5.2 Onderzoek

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een woning of een geluidgevoelig object gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidzone. De ontwikkeling bevindt zich binnen de geluidzone van Loopkantstraat, de Pr. Kennedylaan en de Volkelseweg. Daarnaast dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening ook de geluidbelasting te worden beoordeeld als gevolg van cumulatie van alle geluidsbronnen.

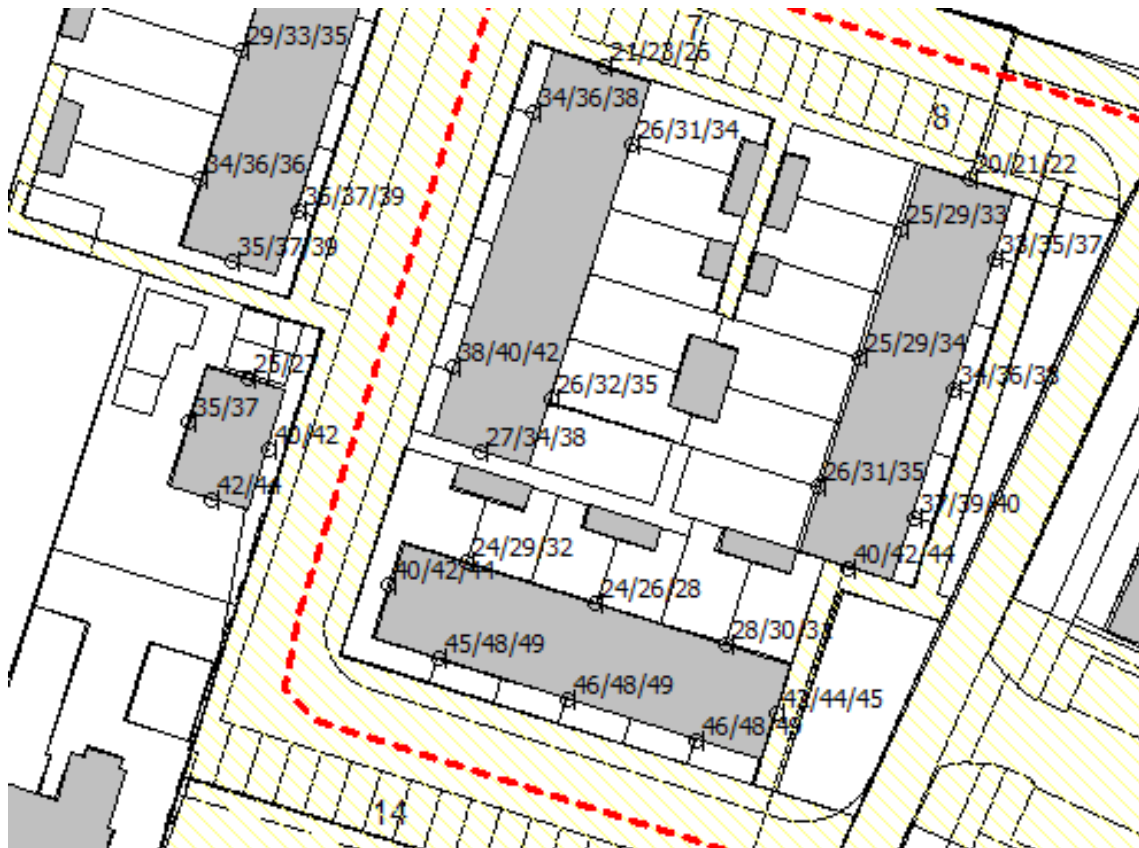
Uit de rekenresultaten blijkt dat de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB als gevolg van de Volkelseweg wordt overschreden ter plaatse van zuidgevels van de woningen (6 stuks) van bouwblok zuid. De geluidbelasting bedraagt maximaal 49 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden.

De geluidbelasting ten gevolge van de Pr. Kennedylaan en de Loopkantstraat voldoet aan de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van 48 dB.

Conform het algemene ontheffingenbeleid zijn de mogelijkheden om de geluidbelasting te reduceren m.b.t. stedenbouwkundige, bron- en overdrachtsmaatregelen nader onderzocht. Uit dit onderzoek blijkt dat maatregelen om de geluidbelasting te verlagen niet doelmatig zijn. Voor het aspect wegverkeer wordt voldaan aan de criteria van het ontheffingenbeleid zodat op basis van de onderzoeksresultaten bij burgemeester en wethouders van de gemeente Uden een hogere waarde kan worden aangevraagd.

In de onderhavige situatie vindt alleen overschrijding als gevolg van 1 geluidbron plaats zodat op grond van de Wgh cumulatie niet aan de orde is.

Omdat in dit stadium van het plan geen gedetailleerde gegevens omtrent de gevelindeling beschikbaar zijn valt een toetsing van de karakteristieke geluidwering buiten het kader van dit onderzoek. Op grond van de hoogte van de geluidbelastingen kan er van worden uitgegaan dat het voldoen aan de vereiste karakteristieke geluidwering technisch mogelijk is. Dit onderzoek kan daarom worden uitgevoerd in het kader van de aanvraag om een omgevingsvergunning. Dit onderzoek heeft alleen betrekking op de zuidgevel van de woningen binnen blok zuid.



Geluidbelasting Volkelseweg bij blok zuid, incl. aftrek artikel 110g Wgh

4.5.3 Conclusie

Ter plaatse van de ontwikkeling is vanuit het kader van een goede ruimtelijke ordening het akoestisch klimaat inzichtelijk gemaakt en beoordeeld. Hierbij is aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

4.6 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en de ministeriële regeling NIBM (Regeling NIBM). Hierin is bepaald wanneer de mate van de bijdrage aan de luchtverontreiniging verwaarloosbaar klein is. In zo'n geval hoeft een project niet langer meer getoetst te worden, ongeacht of in de huidige situatie al sprake is van een overschrijding van grenswaarden. Een project kan als NIBM worden beschouwd als aannemelijk is, dat het project niet leidt tot een toename van de concentraties van NO₂ of PM₁₀ van meer dan 3% van de grenswaarde. De NIBM-regeling van 3% is gekoppeld aan de vaststelling van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) omdat in dit programma hiervoor maatregelen tegenover staan die het tijdig behalen van de grenswaarden waarborgen.

Om het beoordelen van plannen voor overheden eenvoudiger te maken is in de Regeling NIBM het percentage van 3% uitgewerkt in concrete getallen. De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over, bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 3% op 1.500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 3.000 woningen worden gehanteerd.

In het voorliggend plan is er sprake van het toevoegen van maximaal 35 woningen, zodat de ontwikkeling als NIBM kan worden beschouwd. Een toetsing aan de grenswaarden kan daardoor achterwege blijven.

Door de gemeente Uden is daarnaast in 2007 een 'Rapport luchtkwaliteit' opgesteld. Nagegaan is of er sprake is van overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen in het Besluit luchtkwaliteit 2005 voor onder andere de luchtverontreinigende stoffen: stikstofdioxide (NO₂), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM₁₀), en benzeen (C₆H₆). Op enkele plekken binnen de gemeente worden overschrijdingen geconstateerd. Vanwege voortschrijdend bronbeleid van de nationale overheid en de verschoning van het verkeer nemen de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen en de achtergrondconcentratie van luchtvervuiling af. Hierdoor treden er in 2015 en 2020 naar verwachting geen overschrijdingen meer op van de wettelijke normen voor luchtkwaliteit.

Verder zijn er in de omgeving van het plangebied geen veehouderijen gelegen, die voor beperkingen zouden kunnen zorgen ten aanzien van de aspecten 'Geur' en 'Stank'.

4.7 Externe Veiligheid

4.7.1 Beleidskader

Rijksbeleid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), welke op 27 oktober 2004 van kracht is geworden.

Voor buisleidingen geldt het Besluit buisleidingen externe veiligheid (Bevb) van 1 januari 2011. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes.

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, bepaald te worden. Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan deze twee kernbegrippen centraal. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico vormt een wettelijke norm voor bestaande en nieuwe situaties. Dit is met een risicocontour ruimtelijk weer te geven. Het groepsrisico is niet in ruimtelijke contouren te vertalen, maar wordt weergegeven in een grafiek.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op overlijden van een onbeschermd individu op een bepaalde locatie naar aanleiding van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor het PR zijn getalsnormen vastgesteld. Voor nieuwe situaties is de maximale toelaatbare overlijdenskans van een persoon 10⁻⁶ /jaar (1 op een miljoen). Dit betekent dat bij nieuwe situaties de grenswaarde wordt overschreden als woningen of andere kwetsbare objecten zich tussen de 10⁻⁶ risicocontour en de inrichting of transportroute bevinden.

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans per jaar dat tenminste een aantal mensen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is niet ruimtelijk weer te geven met contouren maar wordt uitgedrukt in een grafiek waarin het aantal slachtoffers wordt uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen: de fN- curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit.

Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Verantwoordingsplicht

Het groepsrisico kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde. In de eerdergenoemde wetgeving is de verantwoordingsplicht opgenomen. De verantwoording van het groepsrisico houdt in dat, naast de rekenkundige hoogte van het GR, tevens rekening dient te worden gehouden met een aantal kwalitatieve aspecten. Hiertoe behoren met name de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'.

Indien van toepassing kan hiermee ook rekening worden gehouden met de kans op gewonden en andere effecten van een eventuele ramp. Bij de verantwoording dient de Veiligheidsregio om advies te worden gevraagd.

Gemeentelijke beleid

De gemeente Uden heeft op 14 februari 2011 een Beleidsvisie Externe Veiligheid vastgesteld waarin zij aangeeft welke risico's de raad acceptabel vindt en op welke manier zij deze risico's wil beheersen. De gemeente kiest voor een gebiedsgerichte benadering waarbij de veiligheidsambities worden gedifferentieerd naar gebiedstype. Per gebiedstype is gekozen voor een leidende ambitie, zoals "Veilig wonen", "ruimte voor industrie" of een combinatie hiervan. Per gebiedstype is aangegeven hoe de gemeente omgaat met (de verantwoording van) het groepsrisico en de richtwaarde bij het plaatsgebonden risico bij beperkt kwetsbare objecten. Aangegeven is welke aandachtspunten binnen het gebiedstype geïdentificeerd zijn.

Daarnaast is aangegeven wat voor maatregelen/acties genomen moeten worden om de geformuleerde ambities te realiseren.

Voor het plangebied zijn de volgende aandachtspunten relevant:

- Aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico moet altijd worden voldaan.
- Er mogen geen objecten voor verminderd zelfredzame personen binnen de 100% letaliteitscontouren van risicobronnen worden gerealiseerd.
- Overschrijding van de richtwaarde van het plaatsgebonden risico (voor beperkt kwetsbare objecten) is in beginsel niet acceptabel in nieuwe situaties.
- Een overschrijding van de oriëntatiewaarde is toegestaan mits maatregelen verplicht worden gesteld.
- Een toename van het groepsrisico is niet acceptabel tenzij aandacht wordt besteed aan zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Minimale uitgangspunten zijn het betrekken van externe veiligheid bij de start van het proces en een optimaal ontwerp.
- De ontwikkeling van nieuwe Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan.

Toetsing aan de bovengenoemde punten vindt plaats in de conclusie.

4.7.2 Beschrijving risicobronnen

Woningen zijn kwetsbare objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Om die reden dient beschouwd te worden in hoeverre risicobronnen in de omgeving aanwezig zijn. De volgende risicobronnen liggen in de omgeving van het plangebied:

- Een tankstation aan de Volkelseweg 28 te Uden;
- Een hogedruk aardgasleiding met kenmerk Z-542;
- Gemeentelijke transportroutes.

Tankstation Volkelseweg 28

Dit tankstation is gelegen ten zuiden van het plangebied en verkocht voorheen LPG. De vergunning voor het verkopen en opslaan van LPG is echter ingetrokken. Hierdoor is deze inrichting geen Bevi-inrichting meer.

Het rapport 'Beschouwing risico's benzinestations voor omgevingsveiligheid', RIVM, rapportnummer 20170089 VLH HAS/Sta/sij, datum 23 juni 2017 geeft aan dat het plaatsgebonden risico (PR_{10⁻⁶}) van het tankstation door de verkoop van benzine 24 meter bedraagt. De PR 10-6 contour van het vulpunt is maatgevend. De grootte van deze contour is 24 meter. De beoogde bebouwing ligt op circa 30 meter van het vulpunt. Hiermee wordt voldaan aan de afstandseis voor het plaatsgebonden risico.

Ten behoeve van de ontwikkeling van woningen ten noorden van het onbemande benzinestation is een notitie² opgesteld, waarin de effecten van de ongevalsscenario's van het benzine tankstation zijn beoordeeld. Deze notitie is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Uit de notitie blijkt dat de als normaal te beschouwen situatie, waarin wordt voldaan aan de extra voorzieningen zoals gesteld in het activiteitenbesluit, is het tankstation zodanig ingericht dat het vrijkomen en in brand geraken van de maximale hoeveelheid benzine die kan worden afgeleverd, resulterend in een brand met een oppervlak van 11 m², niet zal kunnen leiden tot brandoverslag naar de geprojecteerde woningen.

Op verzoek van het bevoegd gezag is tevens een ongevalsscenario voor het lossen van de tankauto gemodelleerd. De gevolgen van dit scenario zijn afhankelijk van de gekozen uitgangspunten. Het typische ongevalsscenario breuk van de losslang is gemodelleerd. De warmtebelasting op de bebouwing aan de noordzijde op een afstand van circa 30 m van het middelpunt van de plas is hierbij kleiner dan 3 kW/m².

Tenslotte de conclusie van het RIVM [5]: "Er zijn vanuit een omgevingsveiligheid perspectief geen verschillen tussen een onbemand of bemand benzinestations."

Hogedruk aardgasleiding Z-542

Ten zuidoosten van het plangebied, op een afstand van circa 550 meter, ligt een hogedruk aardgasleiding met een werkdruk van 40 bar en diameter van 10 inch. De leiding heeft geen PR 10⁻⁶ contour en het invloedsgebied bedraagt 120 meter. Derhalve gelden er geen belemmeringen voor de planvorming vanuit deze risicobron.

Gemeentelijke transportroutes

De Lippstadtsingel en de Industrielaan zijn gemeentelijke transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Deze wegen liggen op circa 700 meter afstand. Op basis van een onderzoek vervoer gevaarlijke stoffen van de gemeente Uden, van november 2012, zijn voor de Lippstadtsingel de volgende jaarintensiteiten bepaald.

² 'Notitie / beoordeling woningen nabij onbemand benzinestations Uden', d.d. 7 juni 2018 met kenmerk 183644 van AVIV

Stofgroep	Omschrijving	Jaarintensiteit	Invloedsgebied (m)
LF1	Brandbare vloeistoffen	952	45
LF2	Zeer brandbare vloeistoffen	361	45
GF3	Brandbare gassen	131	355
LT1	Toxische vloeistoffen	-	730
LT2	Zeer toxische vloeistoffen	40	880

Jaarintensiteiten Lippstadtsingel

Voor de Industrielaan is het uitgangspunt dat circa 150 transporten brandbare gassen per jaar plaatsvindt. Het transport van overige stoffen is onbekend. Verondersteld wordt dat deze transportroute geen rol van betekenis speelt voor het plangebied.

Beide wegen hebben geen PR 10⁻⁶ contour. Het plangebied ligt buiten de zone van 200 meter, waardoor toetsing aan artikel 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) niet benodigd is. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied van zeer toxische vloeistoffen, die worden vervoerd over de Lippstadtsingel. Op basis van artikel 7 van het Bevt dient ingegaan te worden op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in geval van een incident met toxische vloeistoffen op de Lippstadtsingel.

4.7.3 Verantwoording groepsrisico

Beschrijving incident

Door een incident op de Lippstadtsingel met een tankwagen met een toxische vloeistof of gas scheurt de tankwand. Een groot deel van de toxische vloeistof stroomt in korte tijd uit. De toxische vloeistof vormt een plas. De toxische damp wordt meegevoerd door de wind.

Bestrijdbaarheid

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is. Bij een toxisch incident is het belangrijk dat de bestrijding plaatsvindt vanaf bovenwinds gebied (daar waar de wind vandaan komt). Het is daarom belangrijk dat de bron tweezijdig bereikbaar is.

Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen. De veiligheidsregio wordt in het kader van het vooroverleg om advies gevraagd.

Zelfredzaamheid

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld.

Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op de Lippstadtsingel is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe). Indien dit niet mogelijk is, kan ervoor gekozen worden om te vluchten. Maatregelen die de zelfredzaamheid verder vergroten, zijn risicocommunicatie om risicobewustzijn te vergroten.

4.7.4 Conclusie

In de omgeving van het plangebied liggen enkele risicobronnen. Het plangebied ligt niet binnen een PR 10^{-6} contour. Het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van een scenario met toxische vloeistoffen op de Lippstadtsingel. In het kader van artikel 7 van het Bevt is ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid. In het kader van het vooroverleg is het bestemmingsplan ter beoordeling toegezonden aan de Veiligheidsregio Brabant Noord. De Veiligheidsregio ziet geen reden voor het maken van op- of aanmerkingen en onderschrijft de inhoud van de toelichting. Een nader onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. Het advies is als bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

Aan de grenswaarde van de PR 10^{-6} contour wordt voldaan. Het plangebied maakt daarnaast geen objecten, die specifiek bestemd zijn voor verminderd zelfredzame personen, mogelijk. Een overschrijding van de oriëntatiewaarde of toename van het groepsrisico is eveneens niet aan de orde. Het plangebied ligt namelijk buiten het invloedsgebied van de –voor het groepsrisico - bepalende stofgroep, brandbare gassen. Ten slotte worden in het plangebied geen nieuwe Bevi-inrichtingen mogelijk gemaakt. Het plan is daarmee in lijn met de gemeentelijke beleidsvisie.

Vanuit externe veiligheid zijn geen belemmeringen voor de haalbaarheid van het plan.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

4.8.1 Beleidskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende milieubelastende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevend afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

Milieucategorie	Richtafstand t.o.v. Rustige woonwijk	Richtafstand t.o.v. gemengd gebied
1	10	0
2	30	10
3.1	50	30
3.2	100	50
4.1	200	100
4.2	300	200
5.1	500	300
5.2	700	500
5.3	1.000	700
6	1.500	1.000

In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'.

Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk.

De afstand tussen de ruimtelijke ontwikkeling en de milieubelastende activiteit wordt bepaald vanaf de gevel van de woning tot de grens van de bedrijfsbestemming.

4.8.2 Onderzoek

Het gebied kent een matige tot sterke functiemenging tussen met name wonen en bedrijven. Dit blijkt ook uit het vigerende bestemmingsplan, waarvan een uitsnede is opgenomen. Binnen het plangebied is sprake van een verhoogde milieubelasting als gevolg van de bedrijvigheid ten noorden van het plangebied en het geluid als gevolg van de Loopkantstraat en Volkelseweg. Ten opzichte van een rustige woonwijk is een verkleining van de richtafstanden met één afstandsstap aanvaardbaar.

Bepaald dient te worden of de woningbouw het functioneren van de omliggende bedrijven beperkt. Hiervoor kan het stappenplan als opgenomen in de VNG-brochure worden gebruikt. Het stappenplan bestaat uit de volgende stappen:

1. Bepaal de relevante bedrijventerreinen en bedrijfspercelen;
2. Bepaal op basis van het bestemmingsplan de toelaatbare milieucategorie;
3. Indien de milieuzones de woningen overlappen: pas het plan aan of ga na wat de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten zijn;
4. Indien de milieuzones van de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten de woningen overlappen: pas het plan aan of doe vervolgonderzoek naar de werkelijke milieubelasting.

Daarbij dient in ogenschouw genomen te worden, dat in het plangebied reeds één bedrijfswoning mogelijk is per bedrijf en dat de woonfunctie dus al juridisch-planologisch is toegelaten.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan (bron: Ruimtelijkeplannen.nl)

Stap 1 en 2

In de omgeving van het plangebied bevinden zich gronden, die de bestemming "Bedrijf" hebben. Op de bedrijfsgronden rondom het plangebied zijn bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegelaten. Ten zuiden van het plangebied is verder nog de bestemming 'Recreatie' van toepassing. Binnen deze bestemming zijn extensieve recreatie (niet zijnde verblijfsrecreatie), sportvoorzieningen, vrijetijdvoorzieningen en nog enkele bijbehorende functies toegestaan. Voor een dergelijke milieucategorie en/of recreatieve voorzieningen geldt een richtafstand van 10 meter ten opzichte van gemengd gebied.

Hieraan wordt voor bijna alle bedrijfsgronden voldaan. De gronden aan de zuidwestzijde van het plangebied zijn direct gelegen tegen de bedrijfspercelen van Volkelseweg 22, 24 en 26. De afstand van de bouwvlakken tot de bedrijfsbestemming is meer dan 10 meter ten opzichte van de bedrijfsbestemming van de Volkelseweg 22 en 24. Dit geldt echter niet voor het bedrijfsperceel van nummer 26. Op het betreffende perceel is een bedrijfswoning gevestigd, maar er is geen sprake van enige mogelijkheden van grootschalige bedrijvigheid in milieucategorie 1 of 2. Het ontwikkelen van een bedrijf in de milieucategorie 2 wordt dan ook niet verwacht. Eventuele bedrijvigheid zou immers plaats moeten vinden in de woning. Dit is in de huidige situatie ook het geval. Ter plaatse is een 'Honden en Katten Speciaalzaak' gevestigd. Voor de onderhavige situatie is uitgegaan van het maximaal kunnen realiseren van een bedrijfsfunctie in de milieucategorie 1. Hiervoor geldt een richtafstand van 10 meter, welke binnen gemengd gebied gereduceerd kan worden naar 0 meter. Voor deze bedrijfsfuncties worden geen belemmeringen verwacht voor de haalbaarheid van het plan.

Adres:	Milieu-categorie:	Situatie:	Afstand tot woningen (circa):	Richtafstand gemengd gebied
Volkelseweg 22a	Max 2	Leegstaand pand	10 meter	10 meter
Volkelseweg 24	Max 2	Volledig in gebruik tbv bedrijfswoning	10 meter	10 meter
Volkelseweg 26	Max 2	Volledig in gebruik tbv bedrijfswoning	10 meter	10 meter
Volkelseweg 28		Tankstation		Zie nadere uitwerking
Loopkantstraat 30-64	Woningen		10 meter	
Loopkantstraat 7 a t/m n	Max 2	Kantoorpand	10 meter	10 meter
Loopkantstraat 9	Max 2	Volledig in gebruik tbv bedrijfswoning	10 meter	10 meter
Loopkantstraat 9a	Max 2	Bouwbedrijf	10 meter	Zie nadere uitwerking

Aan de noordzijde van het plan zijn tevens enkele woonpercelen aanwezig, die direct grenzen aan de bedrijfspercelen van de ten noorden van het plangebied gelegen bedrijven. Het gaat hierbij om de Loopkantstraat. Tijdens de voorbereiding van het bestemmingsplan 'Herontwikkeling omgeving Retraitehuis' is naar voren gekomen dat de bedrijfssituatie van het bedrijf Hendriks Coppelmans van invloed is op de geluidsinvloed binnen het plangebied, waarbij de richtafstand van 10 meter wordt overschreden.

4.8.3 Nadere uitwerking relevante bedrijvigheid

In verband met een ruimtelijke ontwikkeling voor woningbouw binnen het plangebied Volkelseweg 28 te Uden is in het kader van een goede ruimtelijke ordening dan ook een beoordeling nodig van de geluidbelasting van de bedrijven gelegen nabij het plangebied. Het betreft de volgende bedrijfslocaties:

1. Volkelseweg 28 tankstation
2. Loopkantstraat 9a/11 bouwbedrijf

Het plangebied is gelegen ten zuiden van de Loopkantstraat en ten noorden van de Volkelseweg. Voor beide wegen kan gesteld worden dat zij aangemerkt kunnen worden als een gebiedsontsluitingsweg. Daarnaast is er in de directe omgeving van het plangebied sprake van de aanwezigheid van diverse milieubelastende activiteiten. In verband hiermee kan gesteld worden dat er sprake is van een gemengd gebied. In figuur 1 is een afbeelding weergegeven van de onderzoekslocatie. In deze afbeelding is het plangebied rood gemarkeerd en zijn beide milieubelastende activiteiten aangegeven. Het bouwbedrijf is aan de noordoostzijde van de locatie gelegen en het tankstation aan de zuidzijde. De in de tekening aangegeven magenta lijnen betreffen de richtafstand geldend voor de milieubelastende activiteit voor een gemengd gebied.

De VNG-publicatie geeft richtafstanden voor een tweetal omgevingstypes, het omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied en het omgevingstype gemengd gebied.

Het omgevingstype van een gebied wordt als rustige woonwijk en rustig buitengebied beschouwd als het gebied ingericht is volgens het principe van functiescheiding. De gebruiksbestemming bestaat in hoofdzaak uit een woonbestemming en eventueel aangevuld met wijkgebonden voorzieningen. Aan de buitenranden van het woongebied, bij een overgang naar andere bestemmingen, is sprake van weinig verstoring door verkeer.

Het omgevingstype van een gebied wordt als gemengd gebied beschouwd als het gebied een matige tot sterke functiemenging vertoont tussen wonen, winkels, horeca en kleine bedrijven. Daarnaast worden gebieden die gelegen zijn langs hoofdontsluitingen eveneens aangemerkt als een gemengd gebied. Hierbij is door de verhoogde milieubelasting vanwege de functiemenging en het wegverkeer een verkleining van de richtafstanden met één afstandsstap aanvaardbaar.

Voor deze locatie wordt uitgegaan van het omgevingstype gemengd gebied.

4.8.4 Onderzoek transportbewegingen tankstation

Ten behoeve van de ontwikkeling nabij het bestaande tankstation is door Van Mierlo bouwfysisch ingenieursbureau een geluidsonderzoek verricht naar de geluidsbelasting op de toekomstige woningen vanuit het tankstation. De berekening van de vermogenniveaus van de relevante geluidbronnen zijn bepaald in overeenstemming met de Handleiding Meten en rekenen 1999. Het betreffende onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd. De conclusie van het onderzoek worden hierna kort omschreven.

Conclusie:

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de toekomstige woonbebouwing ruimschoots wordt voldaan aan de 50 dB(A) etmaalwaarde met betrekking tot het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau. Verder blijkt tevens dat voor de nachtperiode kan worden voldaan aan de 60,5 dB(A) geluidscontour met betrekking tot de maximale geluidsniveaus.

4.8.5 Akoestisch onderzoek industrielawaai

Door AGEL adviseurs is een akoestisch onderzoek verricht naar de geluidbelasting van omliggende relevante bedrijven voor de ontwikkeling van woningen ter plaatse van de planlocatie Volkelseweg. De resultaten uit het onderzoek naar de overige omliggende bedrijven zijn opgenomen in de rapportage 'Akoestisch onderzoek industrielawaai, Bestemmingsplan Volkelseweg 28 te Uden', d.d. 10 september 2018, met kenmerk 20160431-01. De rapportage is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies aangehaald.

Onderzoek bouwbedrijf Hendriks Coppelmans

Uit de berekeningsresultaten blijkt dat het toetsingskader voor zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als het maximaal geluidniveau bij woningen binnen het plangebied wordt overschreden. De overschrijdingen vinden uitsluitend plaats in de nachtperiode als gevolg van laad/loshandelingen die plaatsvinden voor 07.00 uur.

Voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau is sprake van een overschrijding bij 2 woningen met een maximale overschrijding van 3 dB. De als maximaal aanvaardbaar geachte grenswaarde van 55 dB(A) wordt niet overschreden. De overschrijding kan als aanvaardbaar aangemerkt worden omdat bij de minimaal vereiste geluidwering van 20 dB(A) op grond van het Bouwbesluit 2012 voldaan wordt aan het minimaal vereiste binnenniveau van 35 dB(A) etmaalwaarde voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau.

Voor het maximaal geluidniveau is sprake van een overschrijding van 1 tot 11 dB(A) in de nachtperiode van de grenswaarde van 60 dB(A). Door het treffen van extra geluidwerende gevelmaatregelen met een maximale geluidwering van 26 dB(A) kan voldaan worden aan het vereist maximaal binnenniveau in de woningen van 45 dB(A) in de nachtperiode.

Om zowel het akoestisch klimaat binnen het plangebied als de geluidsruimte voor het bedrijf te borgen zijn de volgende maatregelen noodzakelijk:

- Het planologisch borgen van een geluidscherm met een minimale hoogte van 4,8 meter op de perceelgrens en een maximum van tweebouwlagen voor verblijfsruimten voor de 10 huurwoningen.
- Voor zowel het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau als het maximaal geluidniveau een maatwerkvoorschrift opnemen waarin de geluidsruimte voor het bedrijf wordt vastgelegd.
- Voor de gevels van de woningen met een maximaal geluidniveau van 65 dB(A) dienen extra geluidwerende maatregelen getroffen te worden, variërend van 21 dB(A) tot maximaal 26 dB(A).

Onderzoek tankstation

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat aan het toetsingskader voor het langtijdgemiddeld beoordelingsniveau voldaan wordt.

Voor het maximaal geluidniveau is zowel voor de meest zuidelijke woningen binnen het plangebied als voor het bestaande pand Volkelseweg 26 sprake van een overschrijding van het maximaal geluidniveau. Voor de nieuwe woningen betreft dit een overschrijding van 1 dB voor de dagperiode en 2 dB voor de nachtperiode en voor het bestaande pand Volkelseweg 26 betreft dit 6 dB(A) in de dagperiode en 3 dB(A) voor de nachtperiode. De overschrijding in de dagperiode is het gevolg van één verkeersbeweging van een tankwagen. Dit vindt eenmaal per week plaats. Deze overschrijding kan gezien deze frequente en beperkte hoogte als aanvaardbaar aangemerkt worden.

Daarnaast betreft het een verkeersbeweging welke deel uitmaakt van een laad/loshandeling en derhalve in de dagperiode niet getoetst hoeft te worden aan de grenswaarde van het Activiteitenbesluit. In de nachtperiode wordt de overschrijding veroorzaakt door het dichtslaan van autoportieren van tankende voertuigen. Het aantal tankbeurten in de nachtperiode is gering en bedraagt maximaal 4 stuks. Uitgaande van een geluidwering van 20 dB(A) voor een gevel van een woning is voor de nieuwe woningen sprake van een maximaal geluidniveau van 42 dB(A) in de woning en voor het pand Volkelseweg 26 van 43 dB(A). Hiermee wordt voldaan aan het maximaal toelaatbaar maximaal geluidniveau van 45 dB(A) in woningen.

Conclusie

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat voor beide locaties met name in de nachtperiode sprake is van een overschrijding van het gestelde toetsingskader. De overschrijdingen kunnen als aanvaardbaar aangemerkt worden indien de geluidruimte voor beide bedrijfslocaties middels maatwerkvoorschriften op grond van het Activiteitenbesluit milieubeheer wordt vastgelegd. Daarnaast zal in de planregels de aanwezigheid van een geluidscherm en de geluidwering van de gevel geborgd moeten worden.

4.9 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente bevoegd gezag in het kader van archeologie. De gemeente Uden heeft een archeologische waardenkaart vastgesteld. Daaruit blijkt dat er in het plangebied een hoge trefkans is voor archeologische vondsten. Dit komt overeen met de regeling in het moederplan. Hierin is aan het plangebied een archeologische verwachtingswaarde toegekend. Op basis hiervan is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk als de genoemde drempels worden overschreden.



Uitsnede: archeologische beleidskaart gemeente Uden 2017

Daarnaast heeft de gemeente Uden een erfgoedverordening vastgesteld. Hierin is opgenomen dat bij bodemingrepen die dieper reiken dan 40 cm en die leiden tot een groter verstoring dan 250 m² aandacht besteed dient te worden aan archeologie. Derhalve is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. In het onderstaande worden de conclusies gegeven. Het volledige onderzoeksrapport is als bijlage opgenomen.

4.9.1 Conclusie noordelijk deel plangebied

Op basis van het vooronderzoek is vastgesteld dat het plangebied een lage verwachting heeft op de aanwezigheid van archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum – Nieuwe tijd. Dit is gebaseerd op de hoge mate van verstoring van de ondergrond in het plangebied. De verstoring hangt vermoedelijk samen met het voormalig gebruik van het plangebied als fabrieksterrein, waarbij graafwerkzaamheden hebben plaatsgevonden. De bodem is daarbij naar verwachting zodanig omgewerkt dat eventueel aanwezige archeologische resten vernietigd zullen zijn.

4.9.2 Conclusie zuidelijk deel plangebied

Op basis van het vooronderzoek is gebleken dat het plangebied een lage verwachting heeft op de aanwezigheid van archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum – Nieuwe tijd. Dit vanwege de hoge mate van verstoring van de ondergrond binnen het gehele plangebied. Deze verstoring komt zeer waarschijnlijk door het gebruik van het terrein als autogarage, waarvoor het plangebied in het verleden is geëgaliseerd en waarvoor ontgravingen hebben plaatsgevonden ten behoeve van de fundatie.

4.9.3 Advies

Het plangebied heeft een lage archeologische verwachting. Op grond hiervan zijn ten aanzien van de herontwikkeling geen aanvullende maatregelen noodzakelijk voor wat betreft het behoud van archeologische waarden. Wel geldt als er tijdens de graafwerkzaamheden toch zaken aan het licht komen, deze op grond van de Monumentenwet artikel 51 bij de gemeente dienen te worden gemeld.

Bovenstaande vormt een advies. Op grond van de resultaten van het rapport en het advies zal het bevoegd gezag (de gemeente Uden) een besluit nemen over de daadwerkelijke omgang met eventueel aanwezige archeologische waarden binnen het plangebied.

Ter plaatse van het perceel gelegen op het achterterrein van Volkelseweg 26 is geen nader archeologisch onderzoek verricht. Ten behoeve van het beschermen van de eventuele aanwezige archeologische waarden is derhalve op de verbeelding de dubbelbestemming 'Waarde – archeologie' opgenomen.

4.10 Technische infrastructuur

4.10.1 Kader

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

4.10.2 Onderzoek

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen planologisch relevante kabels of leidingen.

4.10.3 Conclusie

Er gelden geen belemmeringen voor het juridisch planologisch mogelijk maken van maximaal 35 woningen.

4.11 Hinder militair vliegveld

4.11.1 Nieuwe wetgeving

Op 16 december 2008 heeft de Eerste Kamer het wetsvoorstel Regelgeving Burgerluchthavens en Militaire luchthavens (RBML) aangenomen. De inwerkingtreding van deze wetswijziging, die de Wet Luchtvaart wijzigt, vindt vanaf 2009 gefaseerd plaats. Onderdeel van de nieuwe wetgeving is de introductie van het Luchthavenbesluit. Een dergelijk besluit wordt bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) vastgesteld. In het besluit worden het luchthavengebied en het beperkingengebied vastgesteld. Het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart (Bggl) op grond van de Luchtvaartwet blijft van toepassing totdat de geldigheid van de aanwijzing op grond van de Luchtvaartwet is geëindigd. Het Luchthavenbesluit voor militair vliegveld Volkel is op 1 november 2015 in werking getreden.

4.11.2 Geluidcontouren

Ten oosten van het plangebied ligt het militair vliegveld Volkel. Dit vliegveld valt onder het 'Luchthavenbesluit Volkel'. In het kader van dit besluit dient bij de realisatie van de nieuwe geluidgevoelige bebouwing rekening gehouden te worden met de geluidsbelasting van de vliegbasis.

De maximaal toelaatbare geluidbelasting in het kader van het 'Luchthavenbesluit Volkel' wordt gemeten in Kosteneenheden (Ke). De grens voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting voor nieuwe geluidgevoelige objecten bedraagt in principe 35 Ke. Voor nieuwe woningen die een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing opvullen en voor herbouw van bestaande woningen geldt een grenswaarde van 40 Ke.

Voor woningen die noodzakelijk zijn uit oogpunt van bedrijfs- of grondgebondenheid en voor reeds geprojecteerde woningen geldt een grenswaarde van 45 Ke. Voor bestaande geluidgevoelige objecten (waaronder woningen) geldt in principe een grenswaarde van 40 Ke. Als gevelmaatregelen zijn getroffen, zijn voor bestaande geluidgevoelige objecten hogere grenswaarden (tot 65 Ke) toegestaan.

De Ke-contouren reiken niet tot aan het plangebied.

4.11.3 Geluidzone grondgebonden geluid

Naast geluidcontouren voor vlieglawaaï (de Ke-contouren) ligt rond de vliegbasis ook een 50 dB(A) geluidcontour vanwege grondgebonden geluid. Ingevolge de Wet geluidhinder moet deze contour worden vastgelegd in bestemmingsplannen. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting die wordt geproduceerd niet hoger zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Binnen de 50 dB(A)-contour zijn geen nieuwe geluidgevoelige functies (objecten en terreinen) toegestaan, tenzij een hogere waarde is verleend. Voor nieuwe situaties bedraagt de hogere grenswaarde maximaal 55 dB(A). Voor bestaande situaties geldt een maximale hogere grenswaarde van 60 dB(A).

De 50 dB(A) contour ligt niet over het plangebied.

4.11.4 Andere beperkingen dan vanwege geluid

Het beperkingengebied rondom vliegbasis Volkel is behalve uit een geluidzone opgebouwd uit:

- een obstakelbeheergebied;
- een radarverstoringsgebied;
- een vogelbeheersgebied;
- een risicogebied vanwege de opslag van munitie.

Het obstakelbeheergebied

Het obstakelbeheergebied is een samenstelling van verschillende obstakelvlakken:

- de funnel;
- het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS);
- het Instrument Landing System-gebied (ILS).

De funnel

De funnel, gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken waarvan de hoogte oploopt tot 64 meter boven NAP. In elke baanrichting ligt een landingsvlak en een startvlak waarvan de hoogte oploopt met 1:50. Omdat het beginpunt van beide vlakken verschillend kan zijn (afhankelijk van de ligging van de landingsdrempel) kunnen beide vlakken verschoven ten opzichte van elkaar liggen.

Het plangebied valt niet binnen een gebied met een verdere beperking, waardoor het opnemen van een specifieke aanduiding niet noodzakelijk is.

Het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS)

Het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS), eveneens gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, wordt gerekend vanaf elk van de landingsdrempels en is gelegen boven de omgeving van het luchtvaartterrein en sluit aan op de funnel. Het IHCS bestaat uit een horizontaal vlak dat gelegen is op een hoogte van 64 meter boven NAP met een straal van 4 kilometer rond de landingsdrempel met aansluitend een conisch vlak waarvan de hoogte oploopt met een helling van 5% over een afstand van 2 kilometer tot een hoogte van 164 meter boven NAP. Het plangebied bevindt zich binnen het gebied waarvoor hoogtebeperkingen gelden. De bijbehorende hoogtebeperkingen zijn in dit bestemmingsplan opgenomen, maar leveren geen belemmering op voor het beoogde gebruik.

Het Instrument Landing System-gebied (ILS) (lichtblauw)

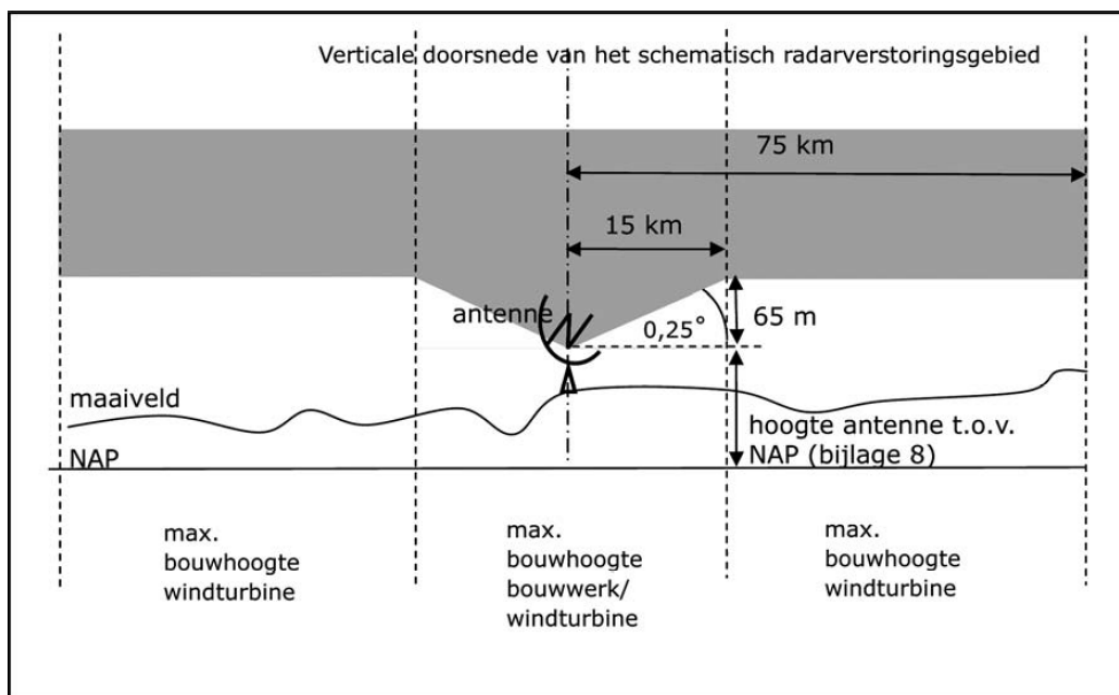
Het Instrument Landing System-gebied (ILS) dat verband houdt met het goed functioneren van navigatiehulpmiddelen bestaat uit een rechthoekig deelgebied waar de maximaal toelaatbare hoogte 0 meter bedraagt, twee aansluitende deelgebieden waar de hoogte 20 meter bedraagt en een trechtervormig deelgebied in het verlengde van de landingsbaan waarin de toelaatbare hoogte oploopt tot een hoogte van 70 meter over een afstand van 6 kilometer. De hoogtes gelden ten opzichte van de hoogte van de landingsbaan.

In het ILS-gebied moeten objecten worden getoetst op eventuele verstoringseffecten. Bestaande objecten kunnen aanleiding zijn tot verstoring van het ILS en resulteren in restricties op het vliegen. Nieuwe bouwplannen in het ILS-gebied moeten worden getoetst. In een bestemmingsplan kan een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen. Afhankelijk van de mate van verstoring kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor grotere hoogtes dan de toetswaarden. Hiervoor dient vooraf schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij het Ministerie van Defensie. Het plangebied valt binnen het ILS gebied, waardoor de bijbehorende

hoogtebeperkingen in dit bestemmingsplan zijn opgenomen. Deze vormen echter geen beperkingen voor het beoogde gebruik.

Het radarverstoringsgebied

Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen resulteren in een verstoring van het radarbeeld. De maximale hoogte van bouwwerken in een radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, waarvan de hoogteligging ten opzichte van NAP ligt op 49 meter, oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf deze radarantenne. De volgende afbeelding geeft een schematisch beeld van de radarverstoringsgebieden.



Nieuwe bouwplannen in het verstoringsgebied moeten worden getoetst op verstoringseffecten. In het bestemmingsplan kan een afwijkingsbevoegdheid voor hogere bouwwerken worden opgenomen. Afhankelijk van de mate van verstoring kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor grotere hoogtes dan de toetswaarden. Hiervoor dient vooraf schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij het Ministerie van Defensie. Voorliggend plangebied ligt volledig binnen het radarverstoringsgebied. Ter waarborging van de bij het radarverstoringsgebied behorende hoogtebeperking is in het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radar' opgenomen. De bijbehorende hoogtebeperking levert echter geen beperkingen op aan het beoogde gebruik.

Het vogelbeheersgebied

Ten aanzien van het voorkomen van een ongewenste vogelaantrekkende werking in de nabijheid van de vliegbasis gelden in een straal van circa 6 kilometer buiten de vliegbasis beperkingen voor het oprichten van bepaalde installaties en voorzieningen die een dergelijke vogelaantrekkende werking kunnen hebben. De bedoelde installaties/voorzieningen komen in het plangebied niet voor.

Risicogebied vanwege de opslag van munitie

Vanwege de opslag van munitie gelden er risico-contouren (A-, B- en C-zone) waarbinnen bepaalde activiteiten gelimiteerd of niet toegestaan zijn. De A-zone ligt direct rondom de munitieopslag. Hier mogen geen bebouwing en openbare wegen aanwezig zijn. In de B-zone is geen bebouwing toegestaan waarin zich regelmatig mensen bevinden. Wegen met beperkt verkeer zijn toegestaan. In de C-zone gelden beperkingen voor gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten waarin zich regelmatig mensen bevinden. De grootte van de zone is afhankelijk van de gevarenklasse van de munitie, de opgeslagen hoeveelheid en de constructie van het opslagmagazijn. De huidige zonering valt buiten het plangebied.

4.12 M.e.r.-beoordeling

4.12.1 Toetsingskader

In juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. Een m.e.r.-procedure is noodzakelijk als een besluit wordt genomen over een activiteit waarbij belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. De vraag of door voorgenomen activiteiten belangrijke nadelige milieugevolgen veroorzaakt kunnen worden staat dan ook centraal bij het beoordelen of een m.e.r. moet worden uitgevoerd. De Europese Unie heeft in de richtlijn m.e.r. aangegeven bij welke activiteiten er zeer waarschijnlijk sprake is van belangrijke nadelige milieugevolgen.

In de gewijzigde Besluit m.e.r. staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet:

- Door de initiatiefnemer een aanmeldingsnotitie worden opgesteld.
- Het bevoegd gezag binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbesluit nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
- De initiatiefnemer het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag voegen (Artikel 7.28 Wet milieubeheer).

De artikelen 7.16 tot en met 7.20a van de Wet milieubeheer zijn in de nieuwe wetgeving voor alle in het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten van de D-lijst van toepassing. Het maakt daarvoor niet uit of het een activiteit onder of boven de D-drempel betreft. Voorafgaand aan de vergunningaanvraag dient een aparte beslissing worden genomen dat geen MER nodig is. Voor de initiatiefnemer geldt dat hij moet melden dat er sprake is van een vormvrije m.e.r.-beoordeling en dat hij hiervoor informatie moet aanleveren. Het bevoegd gezag moet vervolgens een formeel besluit nemen dat de initiatiefnemer bij zijn vergunningaanvraag moet voegen.

Voor de voorgenomen ontwikkeling is een mer-aanmeldingsnotitie opgesteld waarin wordt geconcludeerd dat een verdere MER-beoordeling niet aan de orde is. Deze mer-aanmeldingsnotitie is ter beoordeling voorgelegd aan het bevoegd gezag met de vraag of de activiteit belangrijke negatieve gevolgen heeft voor het milieu. Het bevoegd gezag heeft besloten dat geen m.e.r.-procedure noodzakelijk is. De mer-aanmeldingsnotitie is tegelijk met het voorliggende bestemmingsplan in procedure gebracht.

4.13 Overige aspecten

Volksgezondheid i.r.t. veehouderijen, geur, spuitzones van gewasbeschermingsmiddelen en hoogspanningslijnen zijn niet toegelicht in de onderbouwing. Deze milieuaspecten vormen geen belemmering voor de planvorming.

5 HET BESTEMMINGSPLAN

5.1 Het juridische plan

Dit bestemmingsplan bestaat uit planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Dit bestemmingsplan sluit qua systematiek aan op het bestemmingsplan 'Uden Centrum'.

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 (algemene regels), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsregels), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en afwijkingsmogelijkheden;
- Hoofdstuk 3 (algemene regels), met daarin algemene afwijking-, wijzigings-, en gebruiksregels, een procedureregeling en een aantal min of meer standaardregels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotregels), met daarin de overgangsregels en de slotregel.

Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

5.2 Bestemmingsregels

In dit bestemmingsplan komt de volgende bestemming voor:

Groen

De structurele groenvoorzieningen zijn opgenomen binnen deze bestemming. De gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, langzaamverkeersroutes, routes voor calamiteitenverkeer en daarbij behorende speelvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen. Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Verder is het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wel toegestaan. Hiervoor zijn nadere regels opgenomen.

Verkeer - Verblijfsgebied

De gronden binnen deze bestemming zijn onder andere bestemd voor buurtwegen, langzaamverkeersroutes, perceelssluitingswegen en parkeervoorzieningen. Ook andere ondergeschikte functies, als speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen zijn mogelijk. De bestemming is flexibel van opzet en geeft buiten deze reguliere functies ook nog ruimte aan andere functies. Deze zijn in de regels benoemd.

Op deze gronden mogen uitsluitend kleine gebouwtjes voor voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd. Onder voorwaarden zijn tevens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Wonen

De woonpercelen met bijbehorende tuinen zijn opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'. De gronden zijn bestemd voor de functies 'wonen' en 'de uitoefening van beroepsmatige activiteiten'. Voor de beroepsmatige activiteiten zijn specifieke gebruiksregels opgenomen. Verder zijn ondergeschikte functies als tuinen, parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

In principe zijn binnen het plangebied geschakelde woningen toegestaan met uitzondering ter plaatse van het achterterrein van de Volkelseweg 26. Hier is alleen een vrijstaande woning toegestaan.

In verband met de korte afstand tot het bouwbedrijf Hendriks Coppelmans is vanuit milieutechnisch oogpunt het realiseren van een geluidscherm noodzakelijk. Op de verbeelding is het geluidscherm met een functieaanduiding gevisualiseerd. Aanvullend is een voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen met daarin de voorwaarde dat de bewoning van de woningen slechts is toegestaan nadat een geluidwerende voorziening is gerealiseerd en in stand wordt gehouden. Deze aanduiding is ook ter plaatse van de bestemming 'Verkeer' op de verbeelding aangeduid en in de planregels nader benoemd.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen zijn specifieke bouw- en gebruiksregels opgesteld. Zo dient voor het bouwen, vernieuwen en veranderen van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen een dove gevel te worden gerealiseerd, tenzij de geluidsgevoelige bebouwing voldoet aan de voorkeursgrenswaarde voor industrielawaai.

Voor bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn daarnaast nog aanvullende regels opgenomen. Zo is onder andere de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen.

Voor bijgebouwen is tevens een maximale oppervlakte opgenomen, om te voorkomen dat het perceel geheel bebouwd kan worden. Het denkbeeldige vlak, gevormd door de maximale breedte en diepte van woningen, is relevant bij de interpretatie van de bijgebouwenregeling.

Voor het bouwen in de nabijheid van beeldbepalende bomen zijn regels opgenomen ter bescherming van deze boom.

Verkeer - Verblijfsgebied

De gronden binnen deze bestemming zijn onder andere bestemd voor buurtwegen, langzaamverkeersroutes, perceelontsluitingswegen en parkeervoorzieningen. Ook andere ondergeschikte functies, als speelvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen zijn mogelijk. De bestemming is flexibel van opzet en geeft buiten deze reguliere functies ook nog ruimte aan andere functies. Deze zijn in de regels benoemd.

Op deze gronden mogen uitsluitend kleine gebouwtjes voor voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd. Onder voorwaarden zijn tevens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Dubbelbestemming Waarde-Archeologie

In het bestemmingsplan is, ter bescherming van de archeologische waarden, een dubbelbestemming opgenomen. Deze dubbelbestemming is gelegen ter plaatse van de achtertuin van Volkelseweg 26. Op dit terrein is namelijk geen archeologisch onderzoek verricht. Voor Waarde-Archeologie geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 250 m² en dieper dan 40 cm-mv archeologisch (voor)onderzoek nodig is. Aan omgevingsvergunningen kunnen voorwaarden worden verbonden indien dit noodzakelijk blijkt naar aanleiding van het onderzoek.

5.3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de regels behorende bij het bestemmingsplan zijn algemene regels gegeven, zoals algemene aanduidingsregels ten behoeve van de luchtvaarverkeerszones en het radarverstoringgebied van het Vliegveld Volkel. Verder is in dit bestemmingsplan een relatie gelegd met het parkeerbeleid. De geldende parkeernormen zijn in dit bestemmingsplan verankerd.

6 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Het zuidelijk deel van de gronden is in eigendom van de opdrachtgever. De noordelijke gelegen gronden zijn in eigendom van de woningbouwstichting Area. Tussen de initiatiefnemer en Area is een intentieovereenkomst getekend, waarin afspraken zijn gemaakt over de verdeling van de kosten. Alle saneringskosten, voorbereidings- en uitvoeringskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer(s). Tussen de gemeente Uden en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten. Het plan is voor de gemeente Uden derhalve een kostenneutrale ontwikkeling.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat het opstellen van een exploitatieplan achterwege kan blijven.

7 MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Democratic Challenge

7.1.1 *Agenda Lokale Democratie*

Met de Agenda Lokale Democratie, gepubliceerd in januari 2015 door de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties, wordt een impuls gegeven aan de versterking van de lokale democratie. De agenda biedt handvaten om initiatieven (van de overheid, burgers en maatschappelijke organisaties) te ondersteunen die een goede werking van de lokale democratie bevorderen. Een van de onderwerpen in de Agenda Lokale Democratie is de 'Democratic Challenge'.

In Nederland kennen we een goed gestructureerd democratisch systeem. Dit zorgt ervoor dat we in een veilig land leven en er veel goed geregeld is. Tegelijkertijd staan deze structuren soms vernieuwing in de weg. De 'Democratic Challenge' is de incubator voor vernieuwende democratische ideeën. Het is een oproep om met elkaar het gesprek aan te gaan over de vraag hoe de lokale democratie nog beter kan functioneren.

Met het programma 'Democratic Challenge' worden plannen voor nieuwe vormen van lokale democratie verzameld, gebundeld en ondersteunt. Twee voorbeelden van (democratische) uitdagingen:

1. Netwerksamenleving
We leven niet meer in de 19e eeuw van Thorbecke maar in de netwerksamenleving van de 21^e eeuw. Wat is democratie in een netwerksamenleving? Hoe ziet een vitale lokale democratie eruit anno 2015?
2. Participatief, maatschappelijk en alledaags
Mensen willen meer zeggenschap en invloed uitoefenen op zaken die hen raken. Ze zoeken naar vormen van participatieve democratie. Bovendien organiseren bewoners steeds meer zelf in het publiek domein, met of zonder publiek geld. Dit vraagt om nieuwe vormen van maatschappelijke of alledaagse democratie.

7.1.2 *Democratic Challenge Uden*

Het gemeentebestuur van Uden wil in het kader van de Democratic Challenge de doe-democratie ondersteunen. In haar stimulerende rol om inwoners bij de besluitvorming te betrekken valt nog veel te winnen. De Raad staat open voor verandering en denkt na over de rol, over vormen van inspraak en een ander vergadersysteem. Vanuit de inwoner gezien is steun voor burgerinitiatieven groot, maar de actieve deelname nog beperkt. Beiden zijn op zoek naar draagkracht en zichtbaarheid en hebben in deze dezelfde opdracht, ieder van uit hun eigen rol.

Verbindingsofficieren moeten zorgen voor een nieuwe impuls voor de lokale democratie van Uden door de politiek en burger opnieuw samen te brengen. Groepsbelangen moeten door een nieuwe vergaderformule overstegen kunnen worden. Het motto hierbij is 'samen meedoen, mee besluiten en mee veranderen'. Zoekend naar ruimte voor maatschappelijk initiatief in de bestuurlijke plannen voor de komende periode.



Concreet heeft dit voor voorliggend bestemmingsplan geresulteerd in een actieve samenwerking in de aanloop van de planontwikkeling. In de omgeving zijn immers meerder plannen in ontwikkeling door verschillende initiatiefnemers. Bewoners, initiatiefnemers en gemeente hebben gezamenlijk nagedacht over de toekomst van het gebied. Hiervoor zijn begin 2017 twee bijeenkomsten georganiseerd; een bijeenkomst op 23 maart, en een bijeenkomst op 29 mei. Ook is er in deze periode met een werkgroep verder over de toekomst nagedacht. De werkgroep bestaat uit een afvaardiging van de gemeente en bewoners en initiatiefnemers met een belang in het gebied, die zich vrijwillig hebben opgegeven om mee te denken. Op 31 augustus 2017 is een bijeenkomst door de gemeente Uden georganiseerd specifiek gericht op de verkeersveiligheid en parkeersituatie. Deze avond is gezamenlijk naar randvoorwaarden gezocht voor een veilige parkeer en verkeersafwikkeling. Het verslag van deze bijeenkomst is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

7.2 Omgevingsdialoog

Bij de planvorming is rekening gehouden met de bekende uitgangspunten en wensen vanuit de Democratic Challenge. Bij de eerste 2 bijeenkomsten in het kader van de Democratic Challenge, op initiatief van de gemeente Uden, zijn globaal de bij de gemeente bekende ontwikkelingen toegelicht. Op voorliggend initiatief kwamen geen opmerkingen. Er werd heel positief gereageerd op de transformatie van het voormalig autobedrijf naar woningen. De omwonenden hadden met name vragen over de verkeersveiligheid in het gebied. Hiervoor heeft de gemeente Uden op 31 augustus 2017 een speciale avond georganiseerd en concreet enkele oplossingen voorgelegd aan de omwonenden.

Aanvullend op deze procedure heeft Vastwas B.V. in het kader van de Omgevingsdialoog een bijeenkomst georganiseerd, welke meer gericht was op de planvorming van de ontwikkeling aan de Volkelseweg 28.

De omwonenden van het plangebied zijn per brief uitgenodigd om een informatieavond bij te wonen over de ontwikkeling aan de Volkelseweg. Op maandag 18 september waren ongeveer 30 personen bij deze informatieavond aanwezig. Tijdens de avond is een toelichting gegeven op voorgestane planontwikkeling met betrekking tot het aantal woningen, aantal parkeerplaatsen, ontsluiting, bouwmasa van de woningen en de bouwvorm van de woningen (aaneengesloten / twee onder één kap etc.). Tijdens deze bijeenkomst hebben de aanwezige bewoners nogmaals bevestigd dat de gekozen uitgangspunten "het realiseren van huurwoningen" met daarbij behorende randvoorwaarde voor de openbaar gebied goed zijn gekozen.

De planontwikkeling is overwegend positief ontvangen en heeft geen aanleiding gevormd tot het aanpassen van het ontwerp. . Aanwezigen waren zeer tevreden over de kwaliteit die nagestreefd wordt. Een verslag van de informatieavond is als bijlage bij dit bestemmingsplan gevoegd.

7.3 Vooroverleg

Op grond van het bepaalde in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening jo artikel 3.6 van de Algemene wet bestuursrecht is de ruimtelijke onderbouwing verzonden aan de daarvoor in aanmerking komende vooroverleginstanties. De inhoud van eventuele vooroverlegreacties worden te zijner tijd in deze paragraaf samengevat en beantwoord.

7.4 Ter inzage legging en vaststelling

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op de voorbereiding van een uitwerkingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De inhoud van eventuele inspraakreacties en zienswijzen worden te zijner tijd in deze paragraaf samengevat en beantwoord.

