

Bestemmingsplan
Loopkantstraat/ President
Kennedylaan
Gemeente Uden

INZICHT
&
OVERZICHT

Bestemmingsplan

Loopkantstraat/ President Kennedylaan

Gemeente Uden

Opdrachtgever : Area Wonen
Postbus 548
5400 AM Uden

Projectnummer : 20150402-00

Status rapport / versie nr. : Definitief 01

Datum : 15-03-2016

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

Gecontroleerd door : ing. S. Spapens

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

Paraaf : _____

Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
C01	23-11-2015	Concept Ontwerp Bestemmingsplan	MK	SSp
C02	14-12-2015	Opmerkingen opdrachtgever verwerkt	MK	SSp
D01	15-03-2016	Ontwerp bestemmingsplan	MK	SSp

INHOUD	blz.
1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Plangebied	4
1.3 Bestemmingsplan 'Woongebieden Kom Uden'	5
1.4 Bij het plan behorende stukken	5
1.5 Leeswijzer	5
2 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE BESCHRIJVING	6
2.1 Huidige situatie	6
2.2 Planontwikkeling	7
2.2.1 Parkeren	9
2.2.2 Verkeer	10
2.2.3 Beeldkwaliteit	10
3 BELEIDSKADER	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	11
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 Structuurvisie Noord-Brabant 2010 – partiële herziening 2014	12
3.2.2 Verordening ruimte 2014 (per 15-07-2015)	13
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.3.1 Interimstructuurvisie Structuurvisie Uden 200-2015 (februari 2010)	14
3.3.2 Omgevingsvisie Uden 2015	15
3.3.3 Volkshuisvestingsbeleid 2012	16
4 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE BEOORDELING	17
4.1 Bodem	17
4.1.1 Conclusies	17
4.1.2 Aanbevelingen en opmerkingen	18
4.2 Water	18
4.2.1 Huidige waterhuishouding	19
4.2.2 Toekomstige waterhuishouding	19
4.3 Flora en fauna	20
4.3.1 Gebiedsbescherming	20
4.3.2 Soortenbescherming	20
4.3.3 Conclusie	22
4.4 Akoestiek	22
4.4.1 Inleiding	22
4.4.2 Onderzoek	22
4.4.3 Conclusie	23
4.5 Luchtkwaliteit	23

4.6	Externe veiligheid	24
4.6.1	Beleidskader	24
4.6.2	Verantwoording groepsrisico	25
4.6.3	Conclusie	28
4.7	Bedrijven en milieuzonering	29
4.7.1	Beleidskader	29
4.7.2	Onderzoek	29
4.7.3	Conclusie	31
4.8	Archeologie en cultuurhistorie	31
4.8.1	Conclusie	32
4.8.2	Advies	32
4.9	Technische infrastructuur	33
4.9.1	Kader	33
4.9.2	Onderzoek	33
4.9.3	Conclusie	33
4.10	Hinder militair vliegveld	33
4.10.1	Nieuwe wetgeving	33
4.10.2	Geluidcontouren	33
4.10.3	Geluidzone grondgebonden geluid	33
4.10.4	Andere beperkingen dan vanwege geluid	34
4.11	M.e.r.-beoordeling	36
5	HET BESTEMMINGSPAN	38
5.1	Het juridische plan	38
5.2	Algemene regels	38
5.3	Algemene regels	39
6	FINANCIËLE UITVOERBAARHEID	40
7	PROCEDURES	41
7.1	Burgerparticipatie	41
7.2	Vooroverleg	41
7.3	Ter inzage legging en vaststelling	42

Separate bijlagen:

- 1 'Verkennd bodem- en asbestonderzoek Loopkantstraat te Uden' van AGEL adviseurs, d.d. 02-12-2015, met kenmerk 20150402/D01;
- 2 'Quickscan Flora- & Faunawet Loopkantstraat 5 te Uden' van AGEL adviseurs, d.d. 04-11-2015, met kenmerk 20150402/D01;
- 3 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Loopkantstraat 5' van AGEL adviseurs, d.d. 10 maart 2016, met kenmerk 20150402-00, D02;
- 4 'Waterparagraaf Loopkantstraat 5 te Uden' van AGEL adviseurs, d.d. 24-11-2015, met kenmerk 20150402-00, D01;

Bestemmingsplan
Loopkantstraat/ President Kennedylaan
Gemeente Uden

20150402-00
15 maart 2016
blad 3

- 5 'Archeologisch bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek' van Transect, d.d. 04-12-2015, met kenmerk 15080027 concept;
- 6 'Groepsrisicoberekening LPG-tankstation, Volkelseweg 28 te Uden' van AGEL adviseurs, d.d. 16 november 2015, met kenmerk 20150402/D01;
- 7 Verslag informatiebijeenkomst 24-09-2016;
- 8 Vooroverlegreacties;
- 9 Beeldkwaliteitsplan 15-03-2016.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het perceel op de hoek van de President Kennedylaan met de Loopkantstraat is momenteel onbebouwd en niet in gebruik. Door Area Wonen is een plan ontwikkeld om op de locatie tijdelijk 15 tot 18 woonunits te realiseren. Deze woonunits worden in het kader van de huidige piek, in de woningvraag, voor maximaal 20 jaar geëxploiteerd. Binnen het vigerende bestemmingsplan is het realiseren van woonunits niet mogelijk.

Voor de locatie geldt het bestemmingsplan 'Woongebieden Kom Uden'. In dit bestemmingsplan is aan de gronden de bestemming 'Bedrijf' toegekend. Om één en ander te kunnen realiseren dient er dan ook voor de locatie een nieuw ruimtelijk en functioneel kader te worden bepaald in de vorm van een nieuw 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.

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt aan de westzijde van het toekomstig woongebied 'De Gaarden'. Aan de west- en noordzijde wordt het perceel begrensd door respectievelijk de President Kennedylaan en de Loopkantstraat. De grens aan de oostzijde wordt bepaald door een bedrijfsperceel voorzien van een kantoorpand. De zuidelijke grens betreft de achtererfgrenzen van de percelen aan de Volkelseweg.



Ligging plangebied

1.3 Bestemmingsplan 'Woongebieden Kom Uden'

Het bestemmingsplan 'Woongebieden Kom Uden' is door de gemeenteraad vastgesteld op 8 juli 2010. Voorliggend plangebied is in het vigerend bestemmingplan bestemd tot 'Bedrijf met de functieaanduidingen 'bedrijfswoning', 'Bedrijf tot en met categorie 2' en 'Dienstverlening'. Ter plaatse is een bouwhoogte van 10 meter en een goothoogte van 6 meter toegestaan. Het realiseren van woningen is niet mogelijk binnen de bestemmingsomschrijving van het geldende bestemmingsplan.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan 'Woongebieden Kom Uden'

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 RUIMTELIJKE EN FUNCTIONELE BESCHRIJVING

2.1 Huidige situatie

De Loopkantstraat vormt een belangrijke verbindingsweg naar de verschillende (hoofd)ontsluitingswegen van de kern Uden. De straat kent verschillende verschijningsvormen. Deels betreft het een woonstraat en deels betreft het meer een straat over een bedrijventerrein. De brede berm en de groene uitstraling van de aangrenzende percelen zorgt in oostelijke richting voor een toenemend groen beeld van de straat. In westelijke richting kent de straat een minder groen karakter door de aanwezigheid van verhardingen voor parkeerplaatsen en uitstalruimte voor aangrenzende bedrijven.

Ten noorden van het plangebied is de President Kennedylaan gelegen. Deze laan eindigt, ter hoogte van het plangebied, op de Loopkantstraat in de vorm van een T-splitsing. In westelijke richting loopt de laan in een afgeslankte breedte door en heeft hier de functie van een fietspad. De bebouwing langs de Loopkantstraat vormt het ruimtelijk kader waarbinnen de verschillende verkeersfuncties en groenfuncties een plaats hebben gekregen. Ondanks dat de bebouwing niet op gelijke afstand van de weg is gelegen, vormen de verschillende bouwmassa's toch een duidelijke lijn.



Uitsnede luchtfoto

Het plangebied is kadastraal bekend als kadastrale gemeente: Uden, sectie C, nummer 4594. Door de vorm van het gebied kan het perceel in twee delen worden verdeeld. Een noordelijk deel en een zuidelijk deel. Deze delen worden gescheiden door een bomenrij. Beide delen liggen momenteel braak. Het perceel wordt van de Loopkantstraat gescheiden door enkele bomen. Daarachter bevindt zich een wildgroei van gras en andere planten.



Foto's van het plangebied

2.2 Planontwikkeling

Area Wonen is voornemens om maximaal 18 woonunits op te richten. De oppervlakte van de woonunits bedraagt voor 12 stuks circa 30 m² en voor de overige 6 units circa 40 m². De groene berm langs de Loopkantstraat is in eigendom van de gemeente en maakt derhalve geen onderdeel uit van het plangebied. Deze berm blijft dan ook behouden. Het continue beeld van de Loopkantstraat met aan de zuidzijde een brede berm met daarachter de bebouwingsmassa's wordt ter plaatse van het plangebied overgenomen.

De verschillende bestaande bouwmassa's staan verspringend ten opzichte van elkaar en ten opzichte van de weg. De exacte situering van de woonunits op het terrein zijn op dit moment nog niet bekend. Derhalve is binnen dit bestemmingsplan een ruim bouwvlak opgenomen, waarbinnen met de bouwmassa's kan worden geschoven. Het bouwvlak is zodanig vormgegeven dat de bebouwing niet voorbij de denkbeeldige rooilijn kan worden gebouwd en dat de woonunits niet te ver naar achteren kunnen worden geplaatst.

De woonunits worden in 2 lagen geplaatst op het noordelijk gedeelte van het perceel. De bebouwing wordt voorzien van een plat dak met een bouwhoogte van maximaal 10 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.



Inmeting bestaande bomen met de kroon en de stam aangegeven.

Het bouwvlak van het bestemmingsplan is zodanig gevormd, dat rekening is gehouden met het behoudt van de waardevolle bomen en hun kroon (takken met bladeren).

2.2.1 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

Voor een eengezinswoning betreft de norm 1,3 parkeerplaats per woning. Binnen een eengezinswoning is normaal gesproken een meerpersoonshuishouden mogelijk. Binnen de onderhavige ontwikkeling worden echter slechts 6 units gerealiseerd voor meerdere personen per unit. De overige 12 units betreffen units voor eenpersoonshuishoudens. Het gaat hier om een bijzondere woonvorm, zoals deze niet is opgenomen binnen het parkeerbeleid van de gemeente Uden. Voor het bepalen van de parkeerbalans voor deze specifieke woonvorm is gebruik gemaakt van parkeercijfers conform CROW publicatie 137 (Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie). In de CROW publicatie worden een aantal basisvoorzieningen aangegeven, welke gehanteerd kunnen worden bij het opstellen van een parkeerbalans.

Bepalend voor de parkeerbalans is het aanbod en kwaliteit van alternatieve vervoerwijzen. Het plangebied is op fietsafstand van het centrum of een bushalte gelegen, waarmee het gebruik van alternatieve vervoerswijzen tot de mogelijkheden behoort. Voor de kern Uden is een stedelijkheidsgraad van 'matig stedelijk' aangehouden. Onderstaand zijn verschillende minimale en maximale parkeerkencijfers overgenomen van de CROW voor de betreffende functie:

Functie:	Minimaal:	Maximaal:	Aandeel bezoekers:
Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)	0,6	0,8	0,2 per kamer

De units zijn beschikbaar voor mensen, die zich bevinden in een urgente situatie als gevolg van een scheiding, voor een overbruggingsperiode tussen twee woningen of andere tijdelijke woonvragen. Het kan echter ook gaan om jongeren die de leeftijd van 18 jaar bereiken en die door omstandigheden een eigen woonruimte nodig hebben. Deze bewoners zijn vaak niet in het bezit van een auto.

Voor deze eenpersoonsonits is, op basis van het bovenstaande, in de onderhavige parkeerbalans voor de 12 kleinere units niet uitgegaan van 1,3 parkeerplaats per unit, maar van 1,0 parkeerplaats per unit.

Uitgaande van maximaal 12 units van circa 30m² en maximaal 6 units van circa 40m², bedraagt de parkeernorm (12x1) + (6x1,3) = 20 stuks. Binnen de planontwikkeling worden 20 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarmee voldaan wordt aan het parkeerbeleid van de gemeente Uden.

2.2.2 Verkeer

Het realiseren van een extra aansluiting op de Loopkantstraat wordt niet voorgestaan. Vanuit verkeerstechnisch oogpunt is het niet wenselijk om direct tegenover de aansluiting met de President Kennedylaan een in- en uitrit te realiseren. Het verkeer van en naar de planlocatie zal via de Volkelseweg en vervolgens via de President Kennedylaan het plangebied vanuit zuidelijke richting benaderen. Het verder vervolgen van de President Kennedylaan vanaf het plangebied tot aan de Loopkantstraat is niet mogelijk. In het midden van de rijbaan is een paal geplaatst om de doorgang van gemotoriseerd verkeer te voorkomen. Voor voet- en fietsverkeer is het wel mogelijk om de Loopkantstraat vanuit zuidelijke richting te benaderen.

2.2.3 Beeldkwaliteit

De welstandnota van de gemeente Uden bevat geen welstandscriteria voor her)ontwikkelingsprojecten die de bestaande ruimtelijke structuur en karakteristiek doorbreken. Verder is het mogelijk dat een bepaalde locatie een zodanige functie in de ruimtelijke structuur inneemt, dat specifieke welstandscriteria noodzakelijk zijn. De gemeenteraad is van mening dat, ondanks de tijdelijke functie van de ontwikkeling voor het voorliggend plangebied, voldoende aandacht dient te worden besteed aan de verschijningsvorm van de bebouwing. Hiervoor is derhalve een afzonderlijk beeldkwaliteitsplan vervaardigd. Het beeldkwaliteitplan geeft een korte toelichting op alle aspecten die van invloed zijn op de 'structuur', 'identiteit' en 'belevingswaarde' van het plangebied. Op basis van het beeldkwaliteitplan kunnen omwonenden zich een voorstelling maken van de toekomstige invulling. Het beeldkwaliteitplan 'Beeldkwaliteitplan Loopkantstraat te Uden, d.d. 10 maart 2016, 20150402-00/D01' is als separate bijlage bij dit bestemmingsplan opgenomen. Het beeldkwaliteitsplan zal afzonderlijk, maar gelijktijdig, met het bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Na vaststelling vormt het beeldkwaliteitplan het gemeentelijk en welstandstechnische toetsingskader bij de beoordeling van toekomstige bouwplannen. Ten aanzien van de beeldkwaliteit worden hierna de belangrijkste aspecten kort benoemd:

- Het hoofdgebouw situeren op hoek Loopkantstraat – President Kennedylaan, waarbij een duidelijk herkenbare voorgevel naar de Loopkantstraat wordt gerealiseerd;
- Het hoofdgebouw zodanig situeren dat afstemming plaatsvindt op de belendende percelen;
- Het behouden van de bomen aan de zuidzijde van het plangebied;
- Het realiseren van een rechthoekige bouwvorm in maximaal twee lagen met plat dak.

3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *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 Snelwegomgeving. 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. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Deze ladder is op provinciaal niveau vertaald in de Verordening ruimte.

Doorwerking plangebied

In trede 1 dient bepaalt te worden of de ruimtevraag niet elders in de regio is voorzien. De locatie is opgenomen in het woningbouwprogramma van de gemeente Uden en past binnen de regionaal gemaakte kwantitatieve woningbouwafspraken. Hiermee wordt de vraag of er sprake is van een regionale behoefte positief beantwoord.

In trede 2 dient aangetoond te worden of deze regionale 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. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

Uitsnede structurenkaart (plangebied omcirkeld)

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.

3.2.2 Verordening ruimte 2014 (per 15-07-2015)

Provinciale Staten hebben in juli 2015 de Verordening ruimte 2014 geheel opnieuw vastgesteld. 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 structuurenkaart Verordening ruimte

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 bepalingen 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.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Interimstructuurvisie Structuurvisie Uden 200-2015 (februari 2010)

In de Interim Structuurvisie Uden (ISVU) zijn de kwaliteiten van wonen en werken, voorzieningen, infrastructuur, landbouw, natuur, water en cultuurhistorie in beeld gebracht. De ISVU gaat over kansen voor de gemeente Uden, over wezenlijke keuzes voor de toekomst. Ze zijn uitgewerkt in drie lagen:

- de eerste laag: de ondergrond: het samenspel van water, bodem, landschap en natuur;
- de tweede laag: de netwerklaag: het systeem van wegen, kanalen, spoorlijnen en andere verbindingen;
- de derde laag: occupatielaag: wonen, werken, recreëren en voorzieningen;

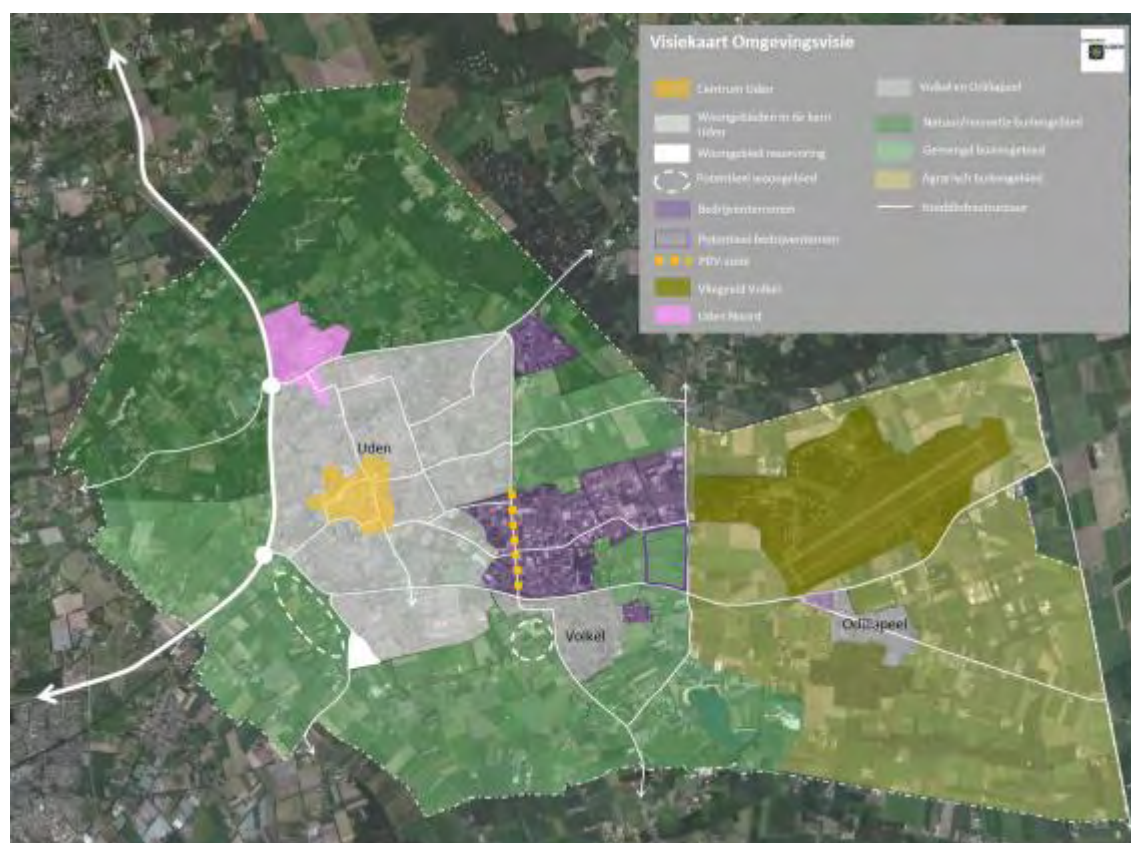
Deze benadering sluit aan bij de werkwijze van de provincie Noord-Brabant om bij beleidsdocumenten de lagenbenadering te gebruiken.

Voor de gemeente staat vast dat zuinig met de ruimte moet worden omgaan. Kwaliteit gaat voor kwantiteit: dat is dan ook de betekenis van de Interim Structuurvisie Uden. De gemeente ziet daarbij in de visie genoeg kansen om het eigen Brabantse karakter te handhaven.

Met betrekking tot het plangebied en de voorgestane ontwikkeling is geen specifieke visie geformuleerd in de Interimstructuurvisie.

3.3.2 Omgevingsvisie Uden 2015

Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Uden 2015 vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn lange-termijn-doelstellingen voor de fysieke leefomgeving vastgelegd en is aangegeven hoe deze te bereiken zijn. De Omgevingsvisie gaat niet alleen over wat de gemeente gaat doen (of nalaten) om de doelstellingen te bereiken, maar ook om de vraag hoe initiatiefnemers en hun initiatieven kunnen bijdragen aan de doelstellingen.



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. Deze toekomstbestendigheid komt anders tot stand dan in het verleden. Uitbreiding en groei maken plaats voor transformatie en hergebruik. Het 'kapitaal' moet gezocht worden in de kwaliteiten en potenties van Uden en in initiatieven van burgers en ondernemers. Voor het plangebied, dat onderdeel uit maakt van 'Woongebieden in de kern Uden', is een specifieke beleidskoers opgenomen. Een uitsnede hiervan is hierna weergegeven.

Wat is er aan de hand?

Uden kent een aantal monofunctionele woongebieden, waar soms bedrijvigheid aan huis voorkomt. Verspreid in de woongebieden bevindt zich een groot aantal voorzieningen.

Wat willen we bereiken?

- Behoud van een prettig woon- en leefklimaat;
- Voldoende duurzame en toekomstbestendige woningen (levensloopbestendig) voor alle relevante doelgroepen;

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.

3.3.3 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 tijdelijke opvang van huurders met een urgente vraag als gevolg van een scheiding, voor een overbruggingsperiode tussen twee woningen of andere tijdelijke woonvragen. Hiermee wordt voorkomen dat bewoners van de gemeente Uden naar andere gemeente moeten vertrekken. De voorgestane ontwikkeling past daarmee binnen het gemeentelijk Volkshuisvestingsbeleid.

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. Door AGEL adviseurs is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor de planlocatie. De resultaten uit het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Verkennd bodem- en asbestonderzoek Loopkantstraat te Uden', d.d. 02-12-2015, met kenmerk 20150402/D01. De onderzoeksrapportage is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies aangehaald.

4.1.1 Conclusies

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 zuidelijk-oostelijk 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 zuidelijk-oostelijk deel zijn maximaal licht verhoogde gehalten aan koper en PAK aangetoond;
- Elders op het zuidelijk-oostelijk 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 Aanbevelingen en opmerkingen

Gelet op de bij het verkennend onderzoek aangetroffen verontreinigingen wordt geadviseerd een nader onderzoek naar asbest uit te voeren voor het zuidoostelijk deel van de locatie. De resultaten hiervan kunnen voor de ernst en concentraties van de asbestverontreiniging tot andere conclusies leiden dan op grond van het verkennend onderzoek kan worden gedaan. Gecombineerd met een nader onderzoek asbest wordt geadviseerd de geconstateerde PAK verontreiniging in aard en omvang vast te stellen. Bij een voorgenomen ontwikkeling voor wonen wordt ter overweging gegeven de aanwezige puinhoudende grond, na uitvoering van een nader onderzoek en een eventuele saneringsprocedure te verwijderen of op locatie te reinigen middels zeping. Dit deel van het onderzoeksgebied maakt geen onderdeel uit van het onderhavige plangebied.

Geadviseerd wordt om de afvaldump inclusief asbesthoudende pijp op te (laten) ruimen en af te voeren naar een erkend verwerker. Het opruimen hiervan betreft geen sanering in de zin van de wet bodembescherming. Voor de ruimtelijke procedure betekenen de resultaten dat, uitgaande van een geval van ernstige bodemverontreiniging, de vergunning in de regel verleend kan worden onder de voorwaarde dat vooruitlopend op de aanvang van de bouwwerkzaamheden, de op grond van een goedgekeurd saneringsplan noodzakelijke voorzieningen worden getroffen. Aangezien de bodemverontreiniging echter volledig buiten het plangebied is gelegen, is voor onderhavige ontwikkeling geen nader bodemonderzoek noodzakelijk.

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 scheepvaartbeheer. Het waterschap heeft de grondslag van haar beleid opgenomen in het waterbeheersplan 2010-2015, 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 Loopkantstraat 5 te Uden' van AGEL adviseurs, d.d. 24-11-2015, met met kenmerk 20150402-00, D01. De onderzoeksrapportage is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies aangehaald.

4.2.1 *Huidige waterhuishouding*

De ontwikkelingslocatie bevindt zich binnen de bebouwde kom van Uden. Het gebied beslaat een totale oppervlakte van 5.040 m² en is niet gelegen binnen een grondwaterbeschermingsgebied. De maaiveldhoogte bedraagt ca. 17,60 m +N.A.P. (bron: AHN). Op een afstand van circa 120 meter ten westen van het plangebied is een relevante TNOpeilbuis gesitueerd. Vanuit de gemeente Uden zijn er geen peilbuisgegevens voorhanden. In het plangebied is geen oppervlakte water of een waterkering aanwezig.

Ter hoogte van het plangebied in de Loopkantstraat ligt een IT-riool ten behoeve van de afwatering van de openbare ruimte. Tevens ligt er in de straat een DWA-stelsel, beide stelsel zijn in beheer bij de gemeente Uden. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen afvalwatertransport leidingen van het waterschap gelegen.

4.2.2 *Toekomstige waterhuishouding*

Hemelwater

De ontwikkeling betreft het mogelijk maken tot het oprichten van 20 tijdelijke appartementen (units) voor urgente gevallen voor de Woningbouwstichting Area Wonen. Uit het onderzoek blijkt dat er sprake is van een verhardingstoename van 1.081 m² (huidige (0 m²) – toekomstig (1.081 m²)). Met een verhardingstoename van 1.081 m² valt de planontwikkeling onder de grenswaarde van minder dan 2.000 m². Vanuit de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening vanuit het waterschap.

Het beleid van de gemeente zorgt voor de grootste bergingsopgave met de voorgenomen planontwikkeling. Voor het plangebied is de volgende rekensom te maken: 1.081 m² * 0,06 m = 65 m³ benodigde berging.

Gezien de aanwezige ruimte 'tussen' het maaiveld en de gemiddeld hoogste grondwaterstand wordt de bergingsbehoefte volledig opgevangen op eigen terrein. Het zuidelijk deel van het onderzoeksgebied voorziet in veel groen en biedt daardoor ruimte voor de realisatie van een sloot. Als gevolg van de uitkomsten van het bodemonderzoek maakt dit zuidelijk deel geen onderdeel meer uit van het onderhavige plangebied. Met een talud van 1:1,5, bodembreedte 0,5 m en maximaal waterpeil 1 m, is er een lengte benodigd van 32,5 m om het volledige waterbezwaar binnen het plangebied te kunnen bergen. Berging voor infiltratie (65m³) moet beneden het laagste afvoerpunt worden gerealiseerd. Door de watergang langs het haaksparkeren te realiseren, kan het haaksparkeren op één oor afwateren richting de watergang. De randen van het plangebied bieden voldoende ruimte om deze watergang te realiseren.

Afvalwater

De toekomstige bebouwing binnen het plangebied zal worden aangesloten op het aanwezige gemeentelijk riool. 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 Flora- en faunawet uitgevoerd. In deze quickscan is inzichtelijk gemaakt of, ter plaatse van de beoogde ontwikkeling van Loopkantstraat/ President Kennedylaan, 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 d.d. 04-11-2015 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 23 kilometer ten westen van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied "Vlijmens Ven, Moerputten & Bossche Broek". Het Natura 2000-gebied betreft een habitatrictlijngebied. De bestemmingsplanwijziging heeft gelet op de omvang, soort activiteiten en de tussenliggende afstand geen invloed op dit gebied. Eventueel 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 (voorheen: ecologische hoofdstructuur). Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot het NNN betreft het type: 'Droog bos met productie (N16.01)' gelegen ten oosten van het plangebied. 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, geen verbindende functie vervult en gezien het toekomstige gebruik zijn negatieve effecten uit te sluiten. Van negatieve uitstralingseffecten door geluid, licht en verdroging op het Nationaal Natuurnetwerk is geen sprake.

4.3.2 Soortenbescherming

In de Flora- en faunawet 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 strikt beschermde (vaat)planten aanwezig. Strikt beschermde (vaat)planten worden dan ook niet binnen het plangebied verwacht. Aangeplante of gezaaide exemplaren van beschermde soorten zijn niet beschermd in de Flora- en faunawet, omdat het geen natuurlijke groeiplaatsen betreft. Een ontheffing van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Zoogdieren

Er zijn tijdens het oriënterende veldbezoek geen zoogdieren of nesten van de eekhoorn waargenomen. Verwacht wordt dat enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten (tabel 1) zoals de mol, haas, konijn, egel en een aantal algemene muissoorten (bos- en huisspitsmuis en veldmuis (tabel 1) voor kunnen komen binnen de onderzoekslocatie.

Vleermuizen

Tijdens het veldbezoek zijn mogelijke rust- en verblijfplaatsen van boom- en gebouwbewonende vleermuizen, op basis van de checklist inschatting vooronderzoek vleermuizen (vleermuisprotocol), onderzocht. Door de afwezigheid van bebouwing binnen het plangebied, kunnen eventuele vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende soorten worden uitgesloten.

Met de voorgenomen planontwikkeling blijven de bomen aan de Loopkantstraat en President Kennedylaan, de volgroeide zomereiken en het bosgebiedje behouden. Met name de zomereiken zijn groot genoeg van omvang voor geschikte holtes voor vleermuizen. Er is een natuurlijke takkensterfte, wat kan leiden tot loszittende schors en/of geschikte holtes. Aanwezigheid van verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen binnen het plangebied kan op basis van het veldbezoek niet worden uitgesloten. Indien er bomen gekapt moeten worden met een diameter groter dan 3 dm op borsthoogte zal er nader onderzoek naar verblijfplaatsen van boombewonende vleermuizen in de te rooien bomen plaats dienen te vinden.

Naast verblijfplaatsen zijn ook essentiële vliegroutes en foerageergebieden beschermd. Vliegroutes zijn lijnvormige elementen, vaak een bomenrij, waaraan vleermuizen zich oriënteren. Vleermuizen hebben deze oriëntatie nodig om zich van hun verblijfplaats naar hun foerageergebied te verplaatsen. Foerageergebieden kunnen onder andere bestaan uit bomen, opgaande gewassen en open water. Met de voorgenomen planontwikkeling zullen nagenoeg alle bomen blijven behouden. Van het aantasten van eventuele essentiële vliegroutes en foerageergebieden is geen sprake.

Het plaatsen van eventuele buitenverlichting heeft mogelijk een uitstralend effect naar de groene lijnelementen (bomen) in het plangebied. Verlichting heeft een negatief effect op vleermuizen. Zeker gezien de waargenomen foeragerende gewone dwergvleermuizen (2008) in het onderzoek van Croonen Adviseurs, dient er rekening gehouden te worden met vleermuizen. Door middel van het plaatsen van speciale vleermuisvriendelijke buitenverlichting of het gedeeltelijk afschermen van de lampen kan het negatieve effect op vliegroutes en foerageergebieden worden voorkomen.

Vogels

Alle vogels zijn beschermd in het kader van de Vogelrichtlijn en de Flora- en faunawet. Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kapwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (half maart tot en half juli) indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Het aanwezige groen in het plangebied kon goed worden geïnspecteerd gedurende het veldbezoek. Nesten (of nesten van voorgaande jaren) van in bomen broedende jaarrond beschermde (roof)vogels zijn ten tijde van het oriënterend veldbezoek niet waargenomen. Het plangebied biedt weinig potentie (ligging binnen de bebouwde kom) om als onderdeel te fungeren van het leefgebied van de roofvogels welke conform de Quickscanhulp zijn waargenomen. De functie van het plangebied voor roofvogels zal met de bestemmingsplanwijziging niet wijzigen. Gezien de impact van de ontwikkeling en de aanwezige natuur/ landbouwgronden in de directe omgeving zijn negatieve effecten voor roofvogels op populatieniveau niet te verwachten.

Amfibieën

Het plangebied vormt een zeer marginaal leefgebied voor algemeen voorkomende amfibieën gezien de aanwezigheid van zowel een land- als waterhabitat. Algemeen voorkomende amfibiesoorten als gewone pad of groene kikker zijn licht beschermde soorten uit tabel 1 Flora- en faunawet waarbij bij ruimtelijke ingrepen een algehele vrijstelling voor het overtreden van enkele verbodsbepalingen geldt. Met de voorgenomen planontwikkeling zal er geen oppervlakte water worden gedempt. Negatieve effecten zijn niet te verwachten.

Overige soortgroepen

Het groen in het plangebied kent een relatief hoge betredingsfrequentie. Gezien de terreingesteldheid van het plangebied, het gebruik en de directe omgeving is niet te verwachten dat het plangebied een cruciale rol vervult voor reptielen. Het is niet aannemelijk dat er in het plangebied beschermde ongewervelde voorkomen. In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig, waardoor er geen sprake is van het aantasten van beschermde vissoorten. Het mogelijk aantasten van de leefomgeving van deze soortgroepen is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde.

4.3.3 Conclusie

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat er vanuit het aspect Flora- en Faunawetgeving geen belemmeringen voorzien worden ten aanzien van de voorliggende ontwikkeling.

4.4 Akoestiek

4.4.1 Inleiding

Door AGEL adviseurs is een akoestisch onderzoek wegverkeer verricht voor de planlocatie Loopkantstraat/ President Kennedylaan. De resultaten uit het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai Loopkantstraat 5', d.d. 10 maart 2016, met kenmerk 20150402-00, D02. De onderzoeksrapportage is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies aangehaald.

4.4.2 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 Loopkantstraat wordt overschreden ter plaatse van de noordzijde en delen van de westzijde van de wooneenheden. De geluidbelasting bedraagt maximaal 53 dB. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden. De geluidbelasting ten gevolge van de Pr. Kennedylaan en de Volkelseweg voldoet aan de hoogst 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 ten behoeve van bouw.

4.4.3 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.

4.5 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit is geregeld in de Wet milieubeheer. Een specifiek onderdeel van deze wet is de algemene maatregel van bestuur 'Niet in betekenende 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 18 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'.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 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. Daarbij geldt volgens deze circulaire dat bij elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico ten gevolge van de ontwikkeling van het plangebied onder de oriëntatiewaarde verantwoording moet worden afgelegd door het bevoegd gezag.

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 regionale brandweer om advies gevraagd te worden.

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.

Door AGEL adviseurs is een groepsberekening verricht naar het LPG-tankstation. De resultaten uit het onderzoek zijn opgenomen in de rapportage Groepsberekening LPG-tankstation Volkseweg te Uden', d.d. 16 november 2015, met kenmerk 20150402-00, D01. De onderzoeksrapportage is als separate bijlage aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd. Uit het onderzoek blijkt dat een toename van het groepsrisico aanwezig is, en dat een verantwoording van de toename van het groepsrisico derhalve noodzakelijk is. Daarnaast dient in het kader van een goede ruimtelijk ordening gemotiveerd te worden waarom deze bouwlocatie aangemerkt kan worden als een aanvaardbaar veiligheidsklimaat en zal er ook aandacht besteed moeten worden naar de mogelijkheid tot zelfredzaamheid binnen de bouwlocatie en de mogelijkheden tot het bestrijden van rampen.

4.6.2 Verantwoording groepsrisico

Wooneenheden zijn kwetsbaar objecten als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen. In de directe omgeving van het plangebied ligt één relevante risicobron, te weten het LPG-tankstation aan de Volkseweg 28 te Uden.

LPG-tankstation aan de Volkelseweg 28

Dit tankstation is gelegen ten zuiden van het plangebied en verkoopt LPG. De vergunde jaardoorzet betreft 999 m³. Derhalve is sprake van een PR 10⁻⁶ contour van 45 meter, gemeten vanaf het vulpunt, en een invloedsgebied van 150 meter.

De afstand van het vulpunt tot de gevel van de nieuwe kwetsbare objecten bedraagt ten minste 50 meter. Daarmee wordt voldaan aan de geldende grenswaarde, maar is het gehele plangebied gelegen binnen het invloedsgebied.

Een verantwoording van het groepsrisico is benodigd omdat binnen het invloedsgebied kwetsbare objecten worden toegevoegd. Op grond van Besluit externe veiligheid inrichtingen dient ingegaan te worden op de volgende onderdelen.

- a) de aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied van de desbetreffende inrichting op het tijdstip waarop dat besluit wordt vastgesteld;
- b) het groepsrisico van de inrichting waarop dat besluit betrekking heeft en in een geval als bedoeld in artikel 4, derde lid, tevens de bijdrage van de verandering van de inrichting aan het totale groepsrisico van de inrichting, vergeleken met de kans op een ongeval met 10 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10⁻⁵ per jaar, met de kans op een ongeval met 100 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10⁻⁷ per jaar en met de kans op een ongeval met 1000 of meer dodelijke slachtoffers van ten hoogste 10⁻⁹ per jaar;
- c) de mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst;
- d) de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval in de inrichting waarop dat besluit betrekking heeft, en
- e) de mogelijkheden voor personen die zich bevinden in het invloedsgebied van de inrichting waarop dat besluit betrekking heeft, om zich in veiligheid te brengen indien zich in die inrichting een ramp of zwaar ongeval voordoet.

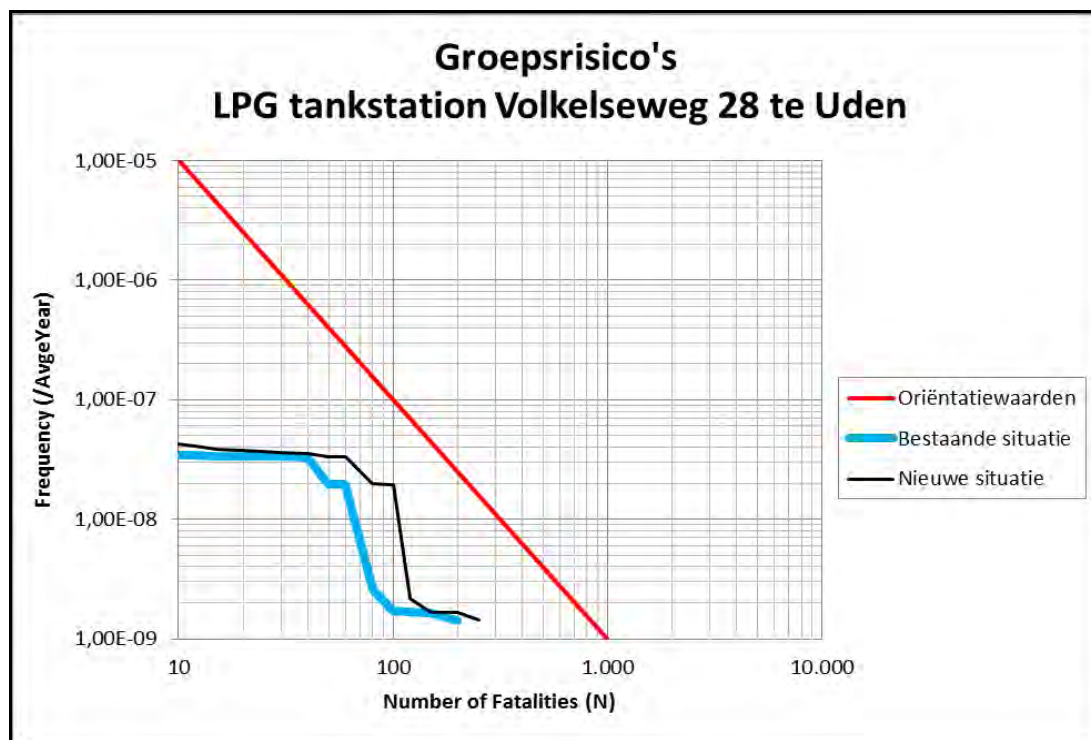
Aanwezige dichtheid van personen in het invloedsgebied

Voor deze ontwikkeling is een QRA uitgevoerd.¹ Voor de aanwezige dichtheid van personen wordt verwezen naar deze QRA. Voor de nieuwe ruimtelijke ontwikkeling is op basis van het kentel van 2,4 persoon per woning met een aanwezigheid van 50% in de dagperiode en 100% in de nachtperiode uitgegaan van 20 x 1,2 = 24 personen in de dagperiode en 20 x 2,4 = 48 personen in de nachtperiode. Dit is feitelijk een worst-case benadering, omdat de kleinschalige woonunits in werkelijkheid vaak niet meer dan 2 personen zullen huisvesten.

Groepsrisico

In onderstaande FN-curve is de waarde van het groepsrisico voor de bestaande en nieuwe situatie weergegeven. Er is sprake van een toename van het groepsrisico. In de autonome situatie bedraagt deze 0,07 x OW en in de toekomstige situatie 0,19 x OW waarbij sprake is van 100 slachtoffers en een ongeval frequentie van 1,94 x 10⁻⁸ per jaar. De oriëntatiewaarde wordt niet overschreden.

¹ AGEL adviseurs, Groepsrisicoberekening LPG tankstation Volkelseweg 28, november 2015



FN curve tankstation Volkelseweg 28 te Uden

De mogelijkheden en de voorgenomen maatregelen tot beperking van het groepsrisico in de nabije toekomst

Het plan draagt bij aan de waarde van het groepsrisico. Maatregelen aan de bron (transport van gevaarlijke stoffen) zullen echter het meest effectief zijn om het groepsrisico te verlagen. Deze maatregelen vallen echter buiten de reikwijdte van dit plan.

In het ontwerp van het plan wordt op de volgende punten rekening gehouden met externe veiligheid:

- Het gaat om kleine woonunits van 30 tot 40 m², die niet geschikt zijn voor grote gezinnen.
- De woonunits worden voor maximaal 20 jaar geëxploiteerd en zijn dus van tijdelijke aard;
- De parkeergelegenheid en groenvoorzieningen worden geprojecteerd ten zuiden van de bebouwing, zodat de niet kwetsbare functies gelegen zijn dichtbij de risicobron en de kwetsbare functies op grotere afstand.
- Bij voorkeur de vluchtwegen/entree van woningen aan de noordzijde van de bebouwing.
- Het plan betreft wooneenheden, die niet specifiek bestemd zijn voor een groep die in de categorie "beperkt zelfredzaam" gerekend dienen te worden.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding

Het maatgevende scenario is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion). Door een incident ontstaat een brand waarbij een tankwagen met LPG is betrokken. Vanwege oplopende temperaturen neemt de druk in de tank toe. Binnen circa 20 minuten leidt het vrijkomen en het ontsteken van de inhoud tot overdrukeffecten en een grote vuurbal, een BLEVE. De hittestraling is kort en hevig en kan secundaire branden in de omgeving veroorzaken.

Bestrijding van een dreigende BLEVE vereist een goede bereikbaarheid en veel bluswater bedoeld voor het koelen van de tank. Bij voldoende koeling zal een BLEVE worden voorkomen. Hiervoor wordt (vanwege de snelheid die is geboden) gebruik gemaakt van primaire bluswatervoorzieningen (in het voertuig aanwezige water en brandkranen op het openbaar waterleidingnet).

Noodzakelijk voor het voorkomen van een BLEVE is.

- Tijdige aankomst brandweer;
- Tijdige bereikbaarheid tankwagen;
- Tijdige beschikbaarheid bluswater.
- Inzet waterkanonnen voor tweezijdige koeling tankwagen.

Indien de BLEVE niet voorkomen kan worden, is het relevant dat er voldoende bluswatervoorzieningen zijn en dat het gebied tweezijdig toegankelijk is. Het tankstation aan de Volkelseweg 28 is bereikbaar vanaf de noord- en zuidzijde.

Zelfredzaamheid

BLEVE

Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding. Bij een warme BLEVE is er mogelijk beperkte vluchttijd. Gezien deze korte tijd zijn er geen mogelijkheden tot evacuatie. Daarom zullen de personen op eigen kracht het gebied moeten ontvluchten in geval van een incident. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid zullen daarom in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer moeten worden gezocht. Maatregelen aan de bron liggen niet binnen het bereik van dit bestemmingsplan.

Het plangebied is gelegen binnen 150 meter van het vulpunt. Voor personen binnen 150 meter is vluchten de gewenste optie op het moment dat de BLEVE plaatsvindt, omdat binnen de gebouwen geen veilig verblijf gegarandeerd kan worden. Ontsluitingswegen die leiden in noordelijke richting zijn geschikte vluchtroutes ten aanzien van een incident. De Loopkantstraat/President Kennedylaan zijn derhalve geschikte vluchtroutes. In zijn algemeenheid zullen de volgende aspecten de zelfredzaamheid vergroten:

- Inpandige vluchtwegen van de risicobron africhten;
- Het glasoppervlak aan de zijde van het tankstation te beperken;
- Het gebruik van brandwerende materialen;
- Het borgen van bluswatervoorzieningen;
- Risicocommunicatie en voorbereiding, waaronder het hebben van een verzamelplaats.

4.6.3 Conclusie

In de omgeving van het plangebied is één risicobron aanwezig. De woningen zijn gelegen buiten de geldende PR 10^{-6} contouren. Het gehele plangebied is wel gelegen binnen het invloedsgebied van 150 meter. Een berekening van het groepsrisico heeft plaatsgevonden. Er is sprake van een toename van het groepsrisico, maar de oriëntatiewaarde wordt niet overschreden. Om die reden is een verantwoording van het groepsrisico opgesteld, waarbij is ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in geval van een incident. Het bestuur van de gemeente Uden acht het restrisico acceptabel. De veiligheidsregio wordt om advies gevraagd.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

4.7.1 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 richtinggevende 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.

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 inrichting.

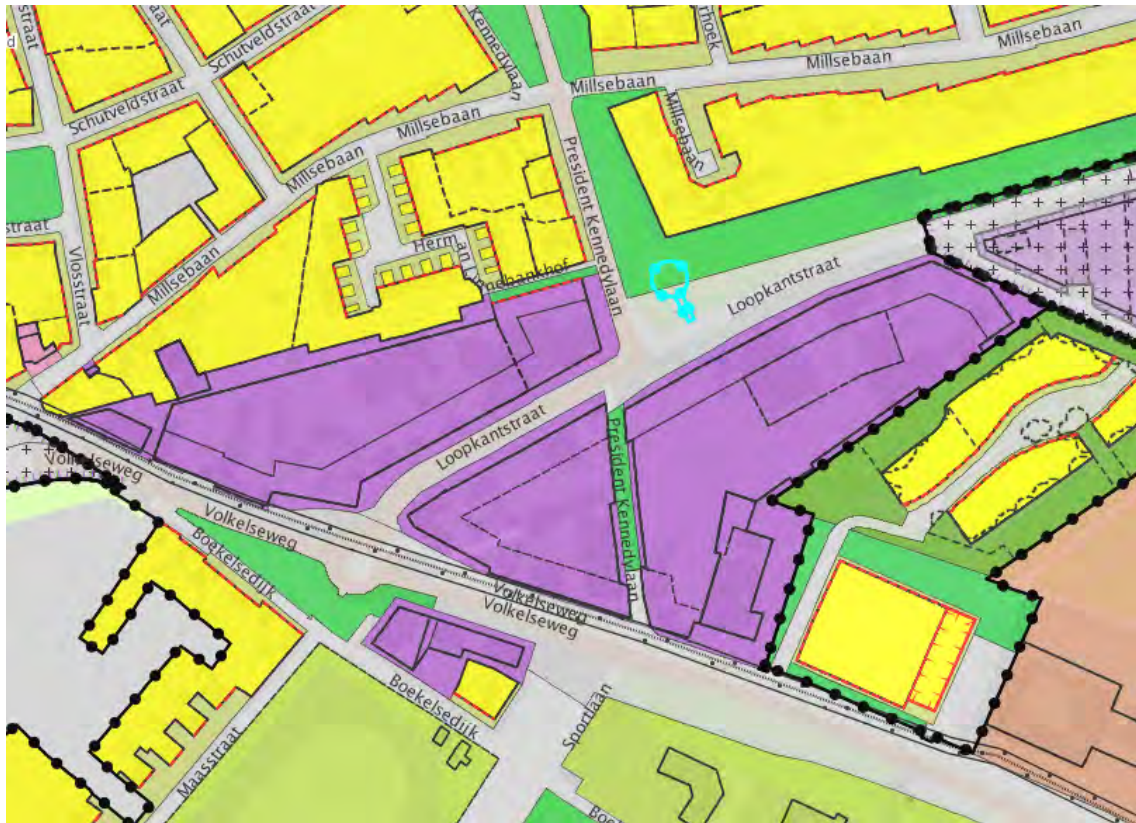
4.7.2 Onderzoek

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. Omdat er sprake is van een verhoogde milieubelasting 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 het merendeel van de gronden wordt milieucategorie 2 toegelaten. Voor een dergelijke milieucategorie geldt een richtafstand van 10 meter ten opzichte van gemengd gebied. Hieraan wordt voor vrijwel alle bedrijfsgronden voldaan. De perceelgrens van de bedrijfsgronden aan de oostzijde (Loopkantstraat 7) zijn echter gelegen binnen 10 meter. Voor deze gronden dient stap 3 te worden doorlopen.

Daarnaast wordt ten noordwesten van het plangebied (Loopkantstraat 12) een garagebedrijf toegelaten. Het begrip garagebedrijf is niet nader gedefinieerd in de regels van het bestemmingsplan "Woongebieden". Het meest gangbare begrip van een garagebedrijf is handel- en reparatie van motorvoertuigen, hetgeen tot milieucategorie 2 wordt gerekend. Als ook uitgegaan wordt van autospuitinrichtingen, zal maximaal milieucategorie 3.1 gelden. Het is, in een gemengd gebied, acceptabel om voor deze gronden uit te gaan van een gereduceerde richtafstand van maximaal 30 meter. Aan deze afstand wordt voldaan. Overigens is in de bestaande situatie ook een handel en reparatie van motorvoertuigen aanwezig.

Indien ook uitgegaan wordt van autoplaatwerkerijen en handel in vrachtwagens is sprake van milieucategorie 3.2, waardoor niet voldaan wordt aan de gereduceerde richtafstand van 50 meter vanwege het aspect geluid. Een nieuw bedrijf, dat zich vestigt op deze locatie, zal echter te allen tijde moeten voldoen aan de eisen uit het Activiteitenbesluit. Het is daarbij aannemelijk dat de woningen aan de Noordzijde van het bedrijfsperceel of de bedrijfswoningen ten westen van Loopkantstraat 12 maatgevend zullen zijn voor milieuruimte op deze bedrijfsgronden. Om die reden wordt dit bedrijf niet beperkt in zijn bedrijfsvoering.

Ten zuidoosten van het plangebied is eveneens een garagebedrijf toegelaten. (Volkelseweg 28). De perceelsgrens van dit bedrijf is gelegen op circa 50 meter van het plangebied. Voor dit bedrijf is echter tevens in de milieuvergunning de verkoop van LPG tot maximaal 1.000 m³ per jaar toegelaten. Uitgaande van de verkoop van LPG geldt een richtafstand van 50 meter op basis van het aspect gevaar. Voor het aspect gevaar mag de richtafstand niet verkleind worden. Het aspect gevaar is afgewogen in het kader van externe veiligheid in paragraaf 4.6.

Voor de overige inrichtingen wordt voldaan aan de (gereduceerde) richtafstand. Derhalve geldt voor deze inrichtingen dat ze niet onevenredig worden beperkt in hun bedrijfsvoering als gevolg van de woningbouw en dat een acceptabel woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd.

Stap 3

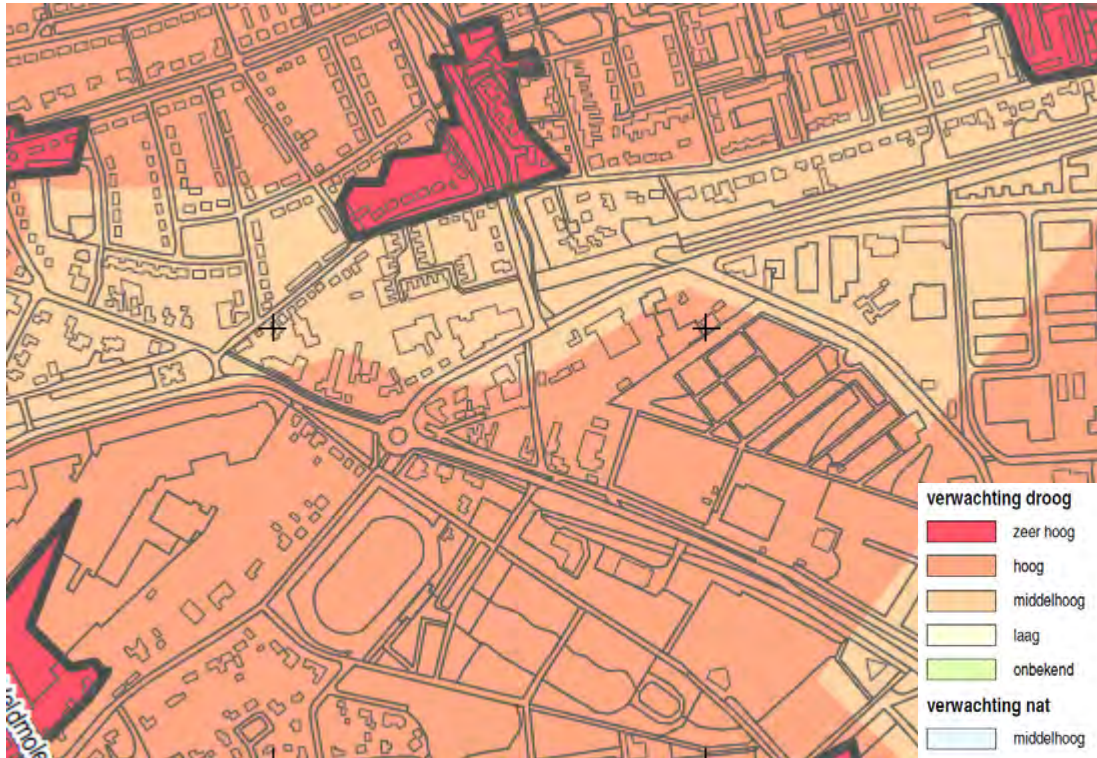
Voor de bedrijfsgronden aan de Loopkantstraat 7 wordt niet voldaan aan de gereduceerde richtafstand van 10 meter. De werkelijke bedrijfsactiviteiten kunnen worden gerekend tot milieucategorie 1, omdat er sprake is van een bedrijfsverzamelgebouw waarin (zakelijke) dienstverlening en kantoren zijn gevestigd. Aan de daadwerkelijke bedrijfsactiviteiten wordt daarom voldaan. Mocht er in de toekomst een ander bedrijf zich vestigen, dan zal het te allen tijde aan het Activiteitenbesluit moeten voldoen. Hierbij is de bedrijfswoning aan de Loopkantstraat 9, welke op kortere afstand is gelegen dan het plangebied tevens bepalend voor de milieuruimte van het eventuele nieuwe bedrijf. Ten slotte wordt opgemerkt dat algemeen erkend wordt dat milieucategorie 1 en 2 goed te combineren is in een woonomgeving en dat in het plangebied reeds één bedrijfswoning mogelijk is per bedrijf en dat de woonfunctie dus al juridisch-planologisch is toegelaten. Om die reden kan gesteld worden dat het bedrijf aan de Loopkantstraat 7 niet onevenredig beperkt wordt.

4.7.3 Conclusie

Het mogelijk maken van woonunits in het plangebied beperkt omliggende bedrijvigheid niet in de bedrijfsvoering. Tevens kan gesteld worden dat het woon- en leefklimaat in voldoende mate gegarandeerd kan worden.

4.8 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 middelhoge tot 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 verwachtingskaart gemeente Uden

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 100 m² aandacht besteed dient te worden aan archeologie. Derhalve is een archeologisch onderzoek uitgevoerd. In het onderstaande worden de conclusies gegeven.

4.8.1 Conclusie

In het plangebied is volgens het gemeentelijk archeologisch beleid sprake van een middelhoge tot hoge archeologische verwachting. Dit betekent dat gezien de omvang van de voorgenomen bodemingrepen archeologisch vooronderzoek nodig is. De rapportage 'Archeologisch vooronderzoek' van Transect voorziet in deze onderzoeksplicht. Op basis van het vooronderzoek wordt in de rapportage 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.

4.8.2 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.

4.9 Technische infrastructuur

4.9.1 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.

4.9.2 Onderzoek

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

4.9.3 Conclusie

Er gelden geen belemmeringen voor het juridisch planologisch mogelijk maken van maximaal 20 woonunits.

4.10 Hinder militair vliegveld

4.10.1 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 2016 in werking getreden.

4.10.2 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.

4.10.3 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.

4.10.4 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.

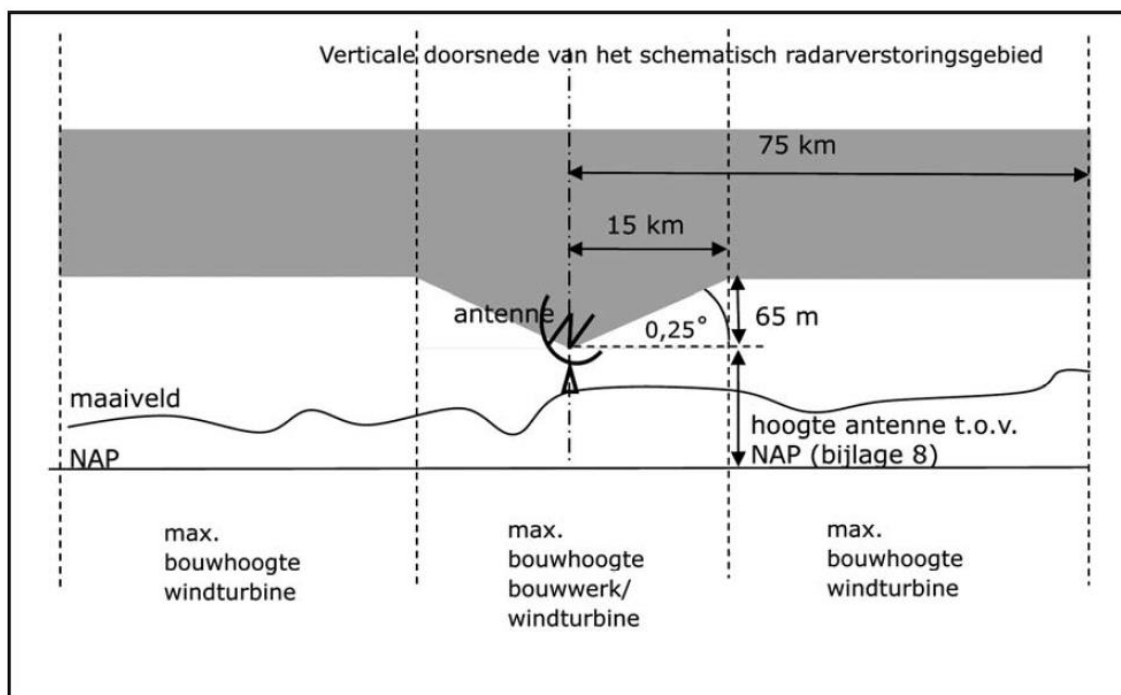
Het Instrument Landing System-gebied (ILS) (lichtblauw)

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 radarverstoringgebied

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 radarverstoringgebied 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 radarverstoringgebieden.



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.

4.11 M.e.r.-beoordeling

Toetsingskader

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 onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven voor welke activiteiten direct een m.e.r.-plicht geldt. Verder zijn in onderdeel D van het Besluit m.e.r.-activiteiten aangewezen waarvoor het niet zeker is of er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Om te bepalen of een ruimtelijke ontwikkeling plan-merplichtig, project-merplichtig of mer-beoordelingsplichtig is, zijn voor deze activiteiten in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen. Daarnaast dient het bevoegd gezag bij de betreffende activiteiten die niet aan de bijbehorende drempelwaarden voldoen, na te gaan of sprake kan zijn van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu, gelet op de omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

1. de kenmerken van de projecten;
2. de plaats van de projecten;
3. de kenmerken van de potentiële effecten.

Bestemmingsplan
Loopkantstraat/ President Kennedylaan
Gemeente Uden

20150402-00
15 maart 2016
blad 37

Onderzoek en conclusies

Gelet op de kenmerken van het project (zoals het karakter in vergelijking met de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.), de plaats van het project en de kenmerken van de potentiële effecten zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden. Dit blijkt ook uit de onderzoeken van de verschillende milieuaspecten zoals deze in de voorgaande paragrafen zijn opgenomen. Voor voorliggend initiatief is dan ook geen m.e.r.-procedure of m.e.r.-beoordelingsprocedure noodzakelijk conform het Besluit m.e.r.

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 bepalingen), 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 (bestemmingsbepalingen), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en afwijkingsmogelijkheden;
- Hoofdstuk 3 (algemene bepalingen), met daarin algemene afwijking-, wijzigings-, en gebruiksbepalingen, een procedurebepaling en een aantal min of meer standaardregels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotbepalingen), met daarin de overgangsbepalingen, een strafbepaling en de slotbepaling.

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 Algemene regels

In dit bestemmingsplan komt de volgende bestemming voor:

Wonen

De woonpercelen met bijbehorende tuinen zijn opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'. Verder zijn ondergeschikte functies als parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Voor het bouwen van hoofdgebouwen zijn specifieke regels opgesteld. 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. Bijgebouwen binnen dat vlak tellen niet mee bij de maximale oppervlakte.

5.3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de regels behorende bij het bestemmingsplan zijn algemene regels gegeven, zoals algemene aanduidingsregels ten behoeve van 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.

Bestemmingsplan
Loopkantstraat/ President Kennedylaan
Gemeente Uden

20150402-00
15 maart 2016
blad 40

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.

De gronden zijn in eigendom van de opdrachtgever. Alle saneringskosten, voorbereidings- en uitvoeringskosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. 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 PROCEDURES

7.1 Burgerparticipatie

Het initiatief is door AREA Wonen opgesteld in nauwe samenwerking met de gemeente Uden.

Op 24 september heeft er een informatieavond plaatsgevonden, waarbij omwonenden en belangstellenden in de gelegenheid zijn geweest om te reageren ten aanzien van het initiatief van de tijdelijke woonunits. Een verslag van de informatieavond is als bijlage 7 bij dit bestemmingsplan gevoegd.

7.2 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. Het voorontwerp van het bestemmingplan is aan de volgende adviesorganen / instanties toegezonden:

1. Provincie Noord-Brabant;
2. Waterschap Brabantse Delta;
3. Brandweer Midden- en West-Brabant.

In het kader van het vooroverleg heeft de Brandweer Brabant-Noord een reactie ingediend. De Provincie en het Waterschap hebben aangegeven geen aanleiding te hebben tot het maken van opmerkingen. De ingekomen vooroverlegreacties zijn als bijlage 8 aan voorliggend bestemmingsplan toegevoegd.

Brandweer Brabant-Noord

De brandweer adviseert in haar reactie om extra aandacht aan risicocommunicatie te besteden. Voor dit scenario geldt dat vluchten de beste optie is. Om het vluchten te optimaliseren zijn twee zaken noodzakelijk: 1) voldoende vluchtmogelijkheden en 2) mensen moeten zich bewust zijn van het risico en weten hoe men het beste kan handelen ten tijde van een incident. Deze informatie kan bijvoorbeeld deel uit maken van informatie/documentatie die (potentiele) gebruikers ontvangen. Hiermee wordt optimaal invulling gegeven aan eigen verantwoordelijkheid en het risicobewustzijn van de burger.

Reactie gemeente:

De reactie van de Brandweer Brabant-Noord is als bijlage toegevoegd aan voorliggend bestemmingsplan, maar geeft geen aanleiding tot het aanpassen van het bestemmingsplan.

7.3 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. Dat houdt in dat het ontwerpbestemmingsplan voor zes weken ter inzage wordt gelegd. De inhoud van eventuele zienswijzen worden te zijner tijd in deze paragraaf samengevat en beantwoord.