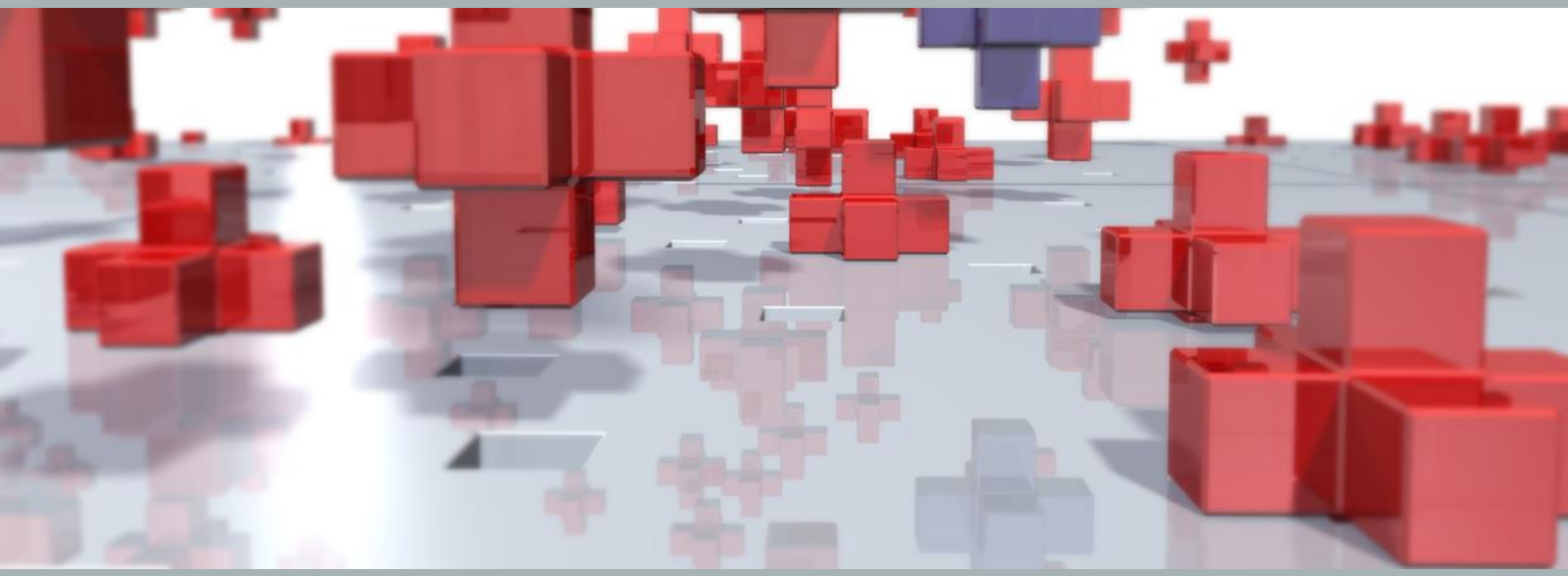
Bestemmingsplan Oude Udenseweg 15-17

Gemeente Uden

Vastgesteld



Ruimte | om *in* te leven

Bestemmingsplan Oude Udenseweg 15-17

Gemeente Uden

Vastgesteld

Rapportnummer:	P01058_3
IMRO-identificatienummer:	NL.IMRO.0856.BPoudeudensew1517-VA01
Datum:	19 november 2019
Projectteam BRO:	SS en BZ
Concept:	17 januari 2019
Ontwerp:	Maart 2019
Vaststelling:	Januari 2020
Bron foto kaft:	BRO, abstract

BRO
Hoofdvestiging
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
E info@bro.nl

Ruimte om *in* te leven

Inhoudsopgave

	pagina
1.INLEIDING	**3**
2.Gebieds- en planbeschrijving	**4**
2.1 Gebiedsomschrijving	5
2.2 Planbeschrijving	5
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	6
3.BELEIDSKADER	**7**
3.1 Rijksbeleid	7
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	7
3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	8
3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking	9
3.1.4 Wet milieubeheer	9
3.2 Provinciaal beleid	10
3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening	10
3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant	13
3.3 Gemeentelijk beleid	16
3.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015	16
3.3.2 Beleid perifere en grootschalige detailhandel	17
3.3.3 Visie herstructurering Loopkant-Liessent	18
3.3.4 Vigerend bestemmingsplan	19
4.OMGEVINGSASPECTEN	**22**
4.1 Geluid (wegverkeerslawaai)	22
4.2 Luchtkwaliteit	22
4.3 Externe veiligheid	24
4.4 Bodem	30
4.5 Water	31
4.6 Ecologie	34
4.7 Archeologie en cultuurhistorische waarden	37
4.8 Bedrijven en milieuzonering	37
4.9 Verkeer en parkeren	38
4.10 Kabels en leidingen	39
4.11 M.e.r.-plicht	39
5.JURIDISCHE PLANOPZET	**41**

5.1 Inleiding 41
5.2 Plansystematiek 41
5.3 Bestemmingen 43

6.UITVOERBAARHEID 45
6.1 Economische uitvoerbaarheid 45
6.2 Omgevingsdialoog 45

7.PROCEDURE 46
7.1 Procedure 46
7.2 Vooroverleg en inspraak 46
7.3 Zienswijzen 47

Bijlage
Bijlage 1
Bouwplan

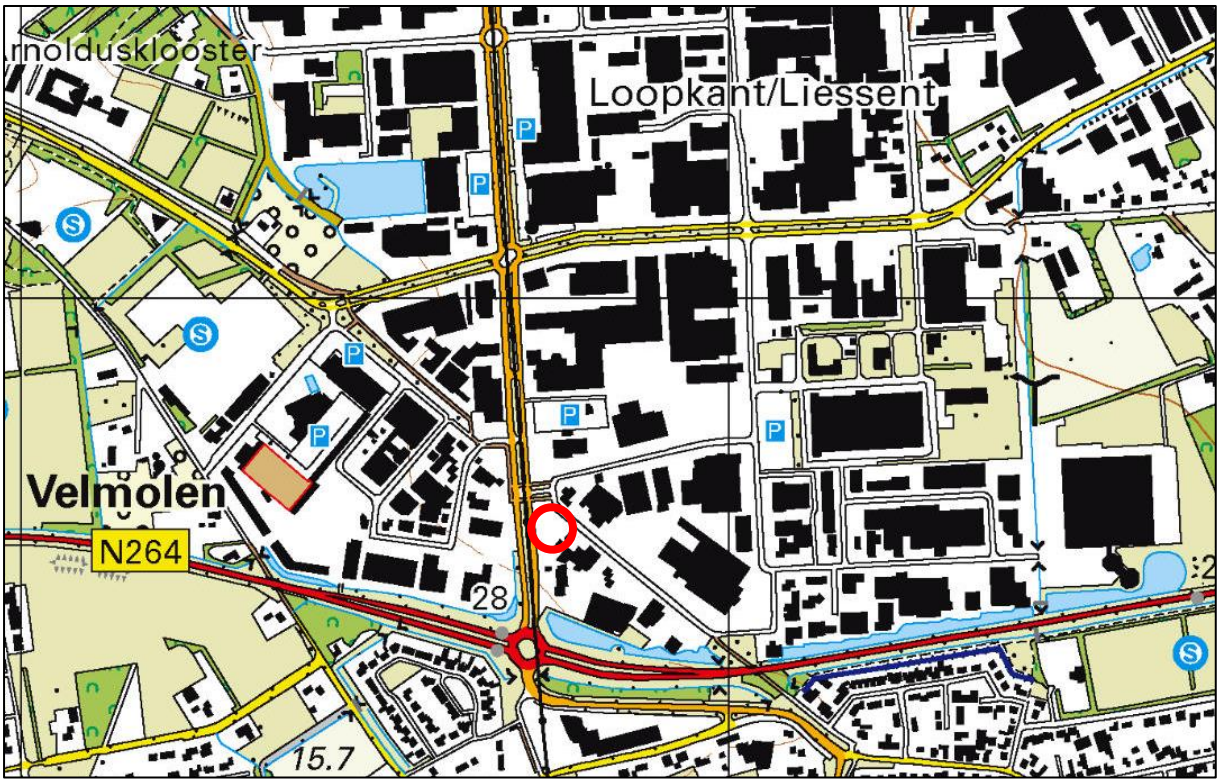
Separate Bijlagen:

- Externe veiligheid ODBN, Rapportage EV en VGR; Oude Udenseweg 17, Uden 5 juli 2017
- Verkennend bodemonderzoek Oude Udenseweg 17 te Uden', opdrachtnr.: 1800672, d.d.'30 april 2018
- Quickscan flora en fauna Oude Udenseweg 15-17 te Uden', projectnummer: P01058, d.d. 16 november 2018
- Omgevingsdialoog
- Onderbouwing goede ruimtelijke ordening sportschool, projectnummer: P1058, d.d. 25 oktober 2019
- Nota van Zienswijzen

1. INLEIDING

De gemeente Uden is voornemens om de bestemming ter plaatse van de Oude Udenseweg 15-17 te wijzigen. Het plangebied valt binnen het vigerend bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Loopkant – Liessent’, zoals dat door de gemeenteraad van Uden is vastgesteld op 16 mei 2013. Binnen het plangebied is volgens het vigerend bestemmingsplan enkel perifere detailhandel toegestaan in boten, caravans en tenten, grove bouwmaterialen, vormen van autohandel en autoverkoop. De gemeente beoogt ter plaatse de bestemming zodanig te verruimen dat meerdere activiteiten onder de bestemming ‘Detailhandel’ rechtstreeks zijn toegestaan.

In het voorliggend bestemmingsplan wordt de nieuwe bestemming voor het plangebied wettelijk geregeld, waardoor nieuwe gebruiksmogelijkheden zullen ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting, waarin onder andere een verantwoording van de inpasbaarheid van de nieuwe bestemming op het perceel wordt gegeven, vergezelt het plan.



Topografische kaart met globale ligging plangebied (rood omcirkeld) (bron: www.topotijdreis.nl)

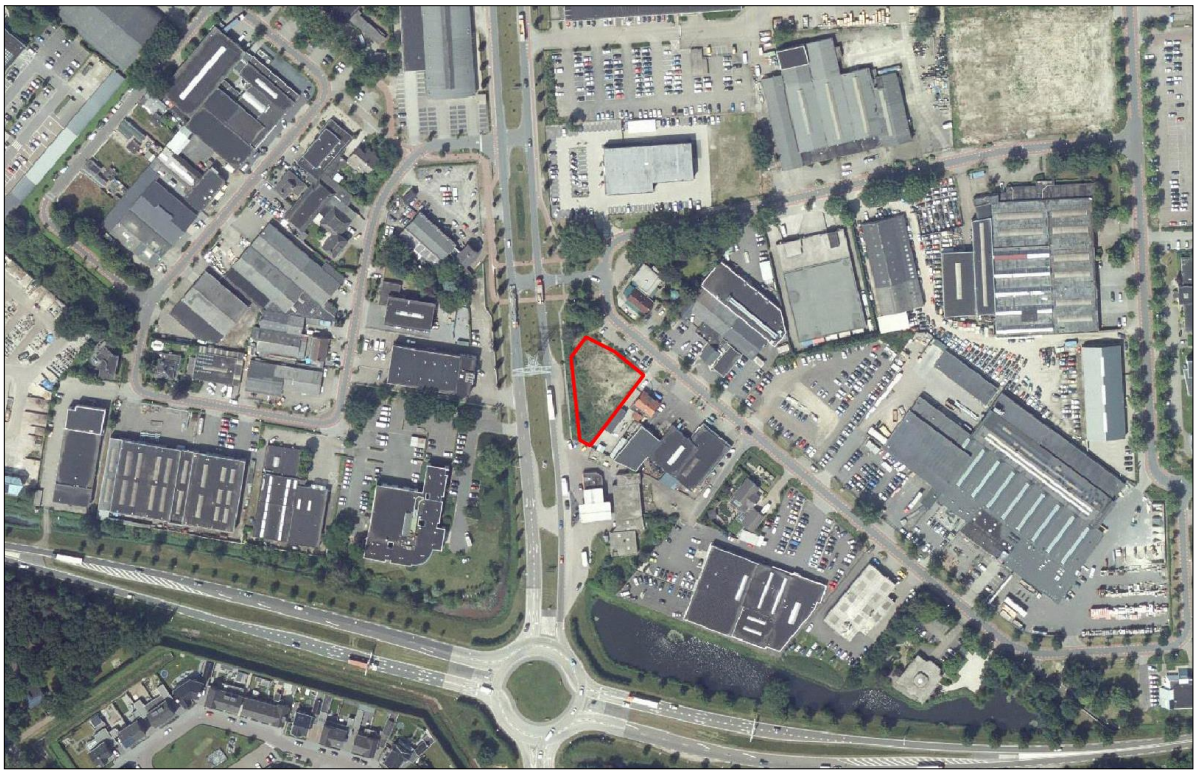
Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgt hoofdstuk 2 waarin een beschrijving van het plan is opgenomen. De daaropvolgende hoofdstukken vormen de verantwoording van de ontwikkeling die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. In hoofdstuk 3 wordt het Rijks-, provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid beschreven. In hoofdstuk 4 wordt inzicht gegeven in diverse planologische aspecten die van belang zijn voor het voorliggende bestemmingsplan. In hoofdstuk 5 is de juridische toelichting op de planopzet gegeven. In hoofdstuk 6 komt de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde. Tot slot komt in het laatste hoofdstuk de procedure aan de orde.

2. GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING

2.1 Gebiedsomschrijving

Het plangebied ligt aan de Oude Udenseweg in het oosten van de kern Uden. Het plangebied is gelegen in het bedrijventerrein Loopkant – Liessent. Dit bedrijventerrein is het grootste bedrijventerrein van de gemeente Uden. Op het bedrijventerrein bevinden zich verschillende bedrijven binnen de sector industrie, bouwnijverheid, groothandel, (grootschalige) detailhandel en zakelijke dienstverlening. De omgeving van het plangebied wordt gekenmerkt door verschillende stedelijke functies, zoals detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke functies. Ten westen van het plangebied ligt de woonwijk Velmolen. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Uden, sectie F, nummers 4384, 5616 en 5734. In de huidige situatie is het plangebied braakliggend.



Luchtfoto ligging plangebied (rood omlijnd) en omgeving

2.2 Planbeschrijving

De initiatiefnemer is voornemens om binnen het plangebied een andere vorm van detailhandel te vestigen dan op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. Beoogd wordt om een winkel in de verkoop van tegels en natuursteen te realiseren. De winkel zal voorzien in een showroom, opslag, technische ruimte, berging en een kantine voor het personeel. De bruto vloeroppervlak van de winkel bedraagt circa 600 m^2. De winkel zal op een minimale afstand van 5 meter ten opzichte van het naastgelegen perceel worden gerealiseerd.
Tevens zal in het pand een kleinschalige sportschool op de verdieping worden gerealiseerd van maximaal 600 m^2. Op de verdieping wordt de ruimte als volgt ingedeeld: een algemene sportruimte, twee behandelkamers, een wachtruimte/entree, een spreekkamer, kleedruimten en douchevoorzieningen.

De kleinschalige sportschool zal worden gebruikt voor personal training en sporten op afspraak. Er zal geen sprake zijn van een vrije inloop zoals het geval is bij een reguliere sportschool. De tekening van het totale bouwplan is terug te vinden in bijlage 1.

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

Voor het bedrijventerrein Loopkant – Liessent is het Beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein Loopkant Liessent van toepassing. Het betreft een integraal document dat de ruimtelijke verschijningsvorm en kwaliteit van initiatieven in de loop van de tijd waarborgt. Voor de Oude Udenseweg geldt volgens het beeldkwaliteitsplan het welstandniveau '1'. Binnen deze zone worden de richtlijnen beschreven die zowel stimulerend als inspirerend moeten werken. Om bepaalde transformaties te genereren is een visie opgesteld voor de boulevard met een samenhangend pakket van intenties, aanbevelingen en/of richtlijnen.

De bebouwing van de Woonboulevard dient zich altijd te oriënteren en presenteren naar de verblijfsruimte/parkeerzone. De bebouwing die gesitueerd is op hoeken van wegen dient een dubbele oriëntatie te krijgen.

Schema beeldkwaliteitseisen bedrijventerrein Loopkant – Liessent

	Stedenbouw	Architectuur	Openbare ruimte	Bijzondere aandachtspunten
Consumenten Boulevard: zone 1: woongerelateerde detailhandel	samenhangende compositie van bouwdelen binnen de meubelboulevard (zie deelgebieden) maximale bouwhoogte van 8 meter eenheid in voorgevellijn per deelgebied, bebouwing dient geplaatst te worden op voorgevellijn (zie visie boulevard) hoofdoriëntatie bebouwing naar de Industrielaan uitstekende delen toegestaan (luifels), diversiteit minimaliseren (eenheid binnen zone) accenten bouwhoogte van 12 a 15 meter plat afgedekt	hoogwaardige architectuur samenhangende architectuur / verschijningsvorm per deelgebied nastreven, overheersende horizontale indeling, eigentijdse verschijningsvorm eenheid in materiaalgebruik of verschijningsvorm per deelgebied, transparante plint, voorzijde hoofdzakelijk glas 70%, hoogwaardig plaatmateriaal - baksteen, plaatmateriaal aan achterzijde kleurschakering: grijs tot antraciet plaatmateriaal met kleuraccenten bij entree's en luifel mogelijk accenten mogen afwijkend zijn qua architectuur, hoogte en materiaal- en kleurgebruik (zie visie boulevard)	centrale groene boulevard: verhoogde zone met natuursteen (look) rand, glooiend gras als eenduidig "beeldmerk" boulevard verblijfsgebied: deze zijn gesitueerd aan de voorzijde, eenduidig verkeers- en parkeerstructuur verblijfsgebieden eenduidig materiaalgebruik verblijfsgebieden (parkeervelden, publieksloper, groenstructuur) antraciet betonklinkers parkeren, natuursteen (look) publieksloper in licht grijs eenduidige boombeplanting, plantsysteem en boomsoort, orthogonaal beplantingsysteem aansluitend op parkeersysteem	geen stalling en opslag op voor de gevel (verblijfsgebied) geen hekwerken op grens openbaar – privé, tussen de bebouwing oplossen hoeken dienen een dubbele oriëntatie te krijgen minimaliseren reclame-uitingen, 1 reclame-uiting per gevel , losse letters op gevel / niet op dak, vlaggen alleen op parkeerzone / niet op dak of aan gebouw uitgangspunten van duurzaam bouwen en intensief ruimtegebruik in acht nemen
Consumenten Boulevard: zone 2: niet woongerelateerde detailhandel	diverse bebouwing binnen een "parkachtige" setting diverse voorgevellijn, variatie is beeldbepalend voor deze zone (zie visie Boulevard) maximale bouwhoogte van 9 meter hoofdoriëntatie bebouwing naar de Industrielaan geen uitstekende delen buiten de gevellijn accenten bouwhoogte van 12 a 15 meter plat afgedekt	hoogwaardige architectuur diverse architectuur binnen de "parkachtige" setting, overheersende verticale indeling, eigentijdse verschijningsvorm grotere vrijheid in materiaalgebruik en verschijningsvorm, voorzijde hoofdzakelijk baksteen 50%, overig glas of hoogwaardig plaatmateriaal kleurschakering aardetinten baksteen, grijs tot antraciet plaatmateriaal accenten mogen afwijkend zijn qua architectuur, hoogte en materiaalgebruik (zie visie boulevard)	centrale groene boulevard: verhoogde zone met natuursteen (look) rand, glooiend gras als eenduidig "beeldmerk" boulevard overgang privé-openbaar: eenduidige parkachtige setting waarin de bebouwing is opgenomen parkeren is gesitueerd tussen of achter de voorgevellijn van de bebouwing eenduidig materiaalgebruik parkeervelden antraciet betonklinkers parkeren diverse boombeplanting, plantsystemen en boomsoorten moeten aansluiten op de parksfeer (diverse plaatsing en soorten)	geen stalling en opslag op voor de gevel (parkzone) geen hekwerken op grens openbaar – privé, tussen de bebouwing oplossen hoeken dienen een dubbele oriëntatie te krijgen minimaliseren reclame-uitingen, 1 reclame-uiting per gevel, losse letters op gevel / niet op dak, geen vlaggen toegestaan uitgangspunten van duurzaam bouwen en intensief ruimtegebruik in acht nemen

Voor het plangebied geldt dat sprake is van een braakliggend perceel. Voor de nieuwe functies die middels onderhavig bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt, zal zoveel mogelijk aangesloten worden op de gewenste beeldkwaliteit voor 'niveau 1 – woongerelateerde detailhandel, hoekpercelen'. Het bouwplan is getoetst door de commissie welstand. Door de commissie is geoordeeld dat het bouwplan voldoet aan de redelijke eisen van welstand op grond van de criteria die hiervoor gelden. Tevens is het bouwplan getoetst aan de criteria behorende bij het welstandgebied uit het Beeldkwaliteitsplan bedrijventerrein Loopkant Liessent en akkoord bevonden.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt het beleidskader dat relevant is voor het plan toegelicht en wordt het plan hieraan getoetst. Er is sprake van een doorwerking van beleid dat is vastgesteld op verschillende niveaus van bestuur.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte, vastgesteld op 13 maart 2012, staan de plannen van de rijksoverheid ten aanzien van aspecten op het gebied van ruimte en mobiliteit. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Om dit te kunnen bewerkstelligen laat het Rijk de ruimtelijke ordening meer over aan de decentrale overheden (provincie en gemeenten) en komt de gebruiker centraal te staan. Tevens werkt het Rijk aan een eenvoudigere regelgeving. Hierdoor neemt de bestuurlijke drukte af en ontstaat er ruimte voor regionaal maatwerk.

Het Rijk blijft verantwoordelijk voor het systeem van ruimtelijke ordening. Daarnaast kan een rijksverantwoordelijkheid aan de orde zijn indien:

- een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt, bijvoorbeeld het reserveren van ruimte voor militaire activiteiten en het stellen van opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainports, greenports en valleys;
- over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan, bijvoorbeeld het stimuleren van biodiversiteit, duurzame energie, watersysteemherstel of het beschermen van werelderfgoed;
- een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is. Bij dit laatste gaat het bijvoorbeeld om de hoofdnetten van weg, spoor, water en energie, maar ook de bescherming van gezondheid van inwoners is op rijksniveau relevant.

Het Rijk kiest drie doelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid en heeft daarom uit bovenstaande drie doelen slechts dertien nationale belangen naar voren laten komen. Voor die belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. De dertien belangen van het Rijk zijn:

- een excellent ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en energietransitie;
- ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen;
- efficiënt gebruik van de ondergrond;
- een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen;
- betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem;
- het instandhouden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen;
- verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- ruimte voor waterveiligheid en duurzame zoetwatervoorzieningen en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;
- ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten;
- ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- ruimte voor militaire terreinen en activiteiten;
- zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Conclusie
Het onderhavig initiatief treft geen nationaal belang en het rijksbeleid zoals vastgelegd in de SVIR vormt dan ook geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de SVIR die juridische borging vragen, zijn geborgd in het Barro. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

Conclusie
Met dit initiatief worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit plan.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is een motiveringsinstrument dat verplicht moet worden toegepast bij elk ruimtelijk besluit dat een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling' mogelijk maakt. Wat er onder een nieuwe stedelijke ontwikkeling wordt verstaan, is in artikel 1.1.1 Bro bepaald: *"De ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen."* Uit de jurisprudentie komt naar voren dat het wel een nieuwe stedelijke ontwikkeling van enige omvang moet zijn.[1]
Per 1 juli 2017 is een gewijzigde Ladder in werking getreden. Hierin is de tekst van de Ladder teruggebracht naar de essentie, namelijk de noodzaak om aan te geven dat de voorgenomen nieuwe stedelijke ontwikkeling voorziet in een behoefte plus een motivering indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden gerealiseerd: "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." (artikel 3.1.6 lid 2 Bro).

Conclusie
Voorliggend initiatief betreft de verruiming van de ter plaatste geldende bestemming 'Detailhandel – Perifeer'. In het vigerend bestemmingsplan is het reeds toegestaan om het bouwperceel met maximaal 80 % te bebouwen (in casu circa 1280 m^2) en is een bouwhoogte van 10 meter toegestaan. De bouwmogelijkheden zullen niet toenemen met onderhavig bestemmingsplan, aangezien er enkel sprake is van een planologische functiewijziging. Derhalve is, in lijn met de uitspraak[2] van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 20 april 2016, geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder 1, van het Bro. De beoogde functieverruiming is niet zodanig dat zij, in samenhang met de ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan planologische mogelijkheden, moet leiden tot het oordeel dat het voorliggende bestemmingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Onderhavig bestemmingsplan voorziet weliswaar in een functieverruiming ten opzichte van het vigerend bestemmingsplan. Maar de omvang van hetgeen binnen de nieuwe functies mogelijk wordt gemaakt is relatief gering, aangezien de bebouwingsmogelijkheden binnen het plangebied niet zullen wijzigen c.q. toenemen. Het initiatief hoeft derhalve niet te worden getoetst aan de ''Ladder voor duurzame verstedelijking''.

3.1.4 Wet milieubeheer

In artikel 7.2, lid 1 van de Wet milieubeheer is bepaald dat bij algemene maatregel van bestuur de activiteiten worden aangewezen:
a. die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu;

[1] O.a. ABRS 1 juni 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:1503), ABRS 18 februari 2015 (ECLI:NL:RVS:2015:428) en ABRS 24 augustus 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2319).
[2] Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 20 april 2016, Zaaknummer 201503895/1/R2.

b. ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben.

In het Besluit milieueffectrapportage zijn in artikel 2, lid 1 als activiteiten die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus de verplichting geldt om een milieueffectrapportage op te stellen), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit genoemde categorie.
In lid 2 van hetzelfde artikel zijn als activiteiten ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (en waarvoor op grond van de Wet milieubeheer dus een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt), aangewezen de activiteiten die behoren tot een in onderdeel D van de bijlage bij het besluit genoemde categorie.

In artikel 2, lid 5, aanhef onder b. van het Besluit milieueffectrapportage, is vastgesteld dat de m.e.r.-beoordelingsplicht ook geldt voor plannen die weliswaar vallen onder een van de in onderdeel D genoemde activiteiten maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D, indien: ‘op grond van selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet kan worden uitgesloten dat de activiteit belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kan hebben’.
De afweging met betrekking tot de m.e.r.- (beoordelings)plichtigheid van dit bestemmingsplan, is opgenomen in paragraaf 4.11.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

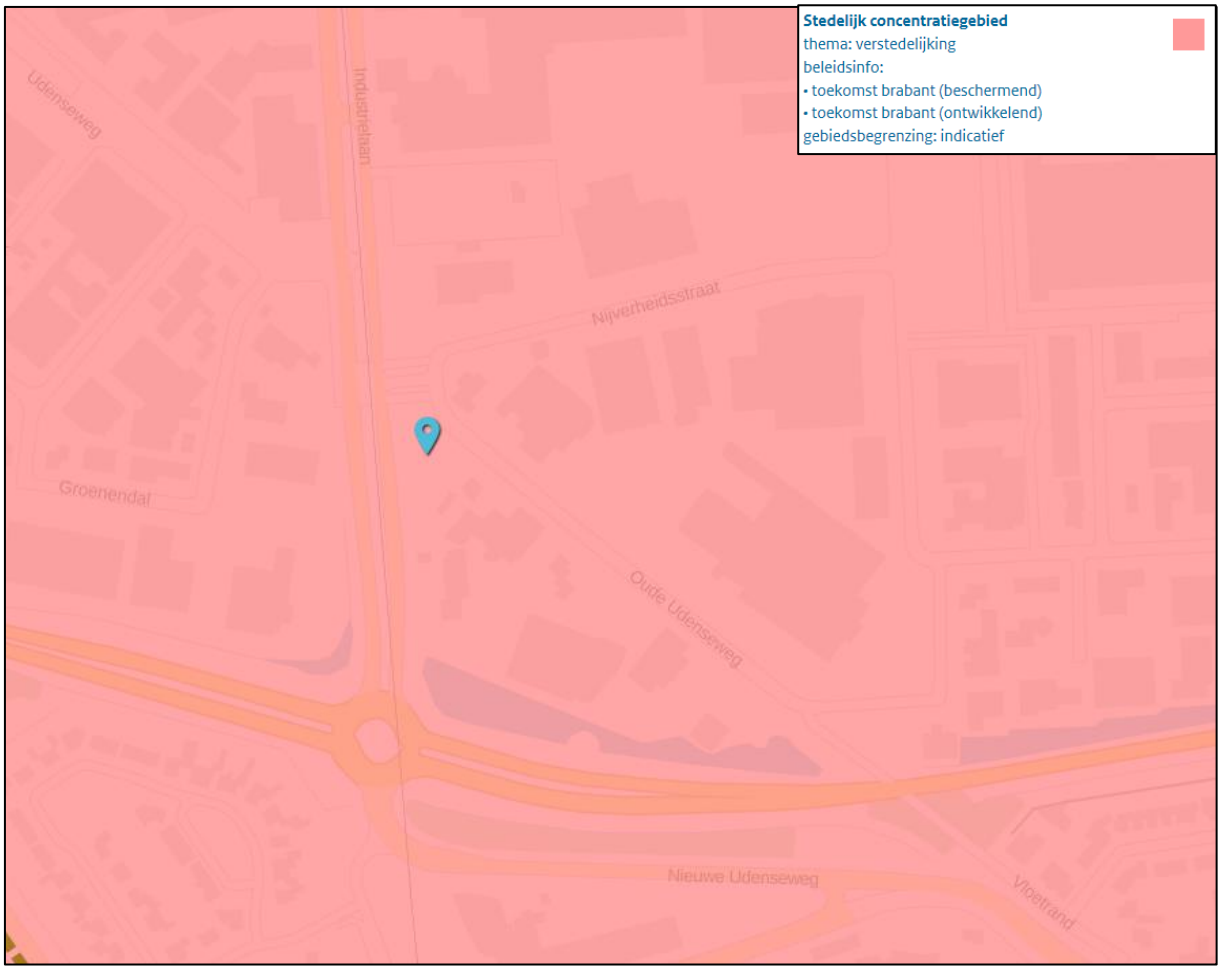
De Structuurvisie ruimtelijke ordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant.

De provincie streeft naar een complete kennis- en innovatieregio. Daarvoor zijn een aantrekkelijke woon- en leefomgeving, natuur- en landschapsontwikkeling, een robuust verkeer- en vervoersysteem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven van cruciaal belang. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. De visie is gericht op een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen. Er is aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen en voor een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geledingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw). Daarnaast is er 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 de volgende 14 provinciale ruimtelijke belangen:

1. Regionale contrasten;
2. Een multifunctioneel landelijk gebied;
3. Een robuust en veerkrachtig water- en natuursysteem;
4. Een betere waterveiligheid door preventie;
5. Koppeling van waterberging en droogtebestrijding;
6. Duurzaam gebruik van de ondergrond;
7. Ruimte voor duurzame energie;
8. Concentratie van verstedelijking;
9. Sterk stedelijk netwerk;
10. Groene geledingszones tussen steden;
11. Gedifferentieerd aanbod aan goed bereikbare vrijetijdsvoorzieningen;
12. Economische kennisclusters;
13. (inter)nationale bereikbaarheid;
14. Beleefbaarheid stad en land vanaf de hoofdinfrastructuur.

Voor de ontwikkeling die met onderhavig plan mogelijk wordt gemaakt, speelt het belang van concentratie van verstedelijking een rol, aangezien het plan in een stedelijk concentratiegebied is gelegen (zie uitsnede op de volgende bladzijde).



Ligging plangebied in Structuurvisie

Afweging

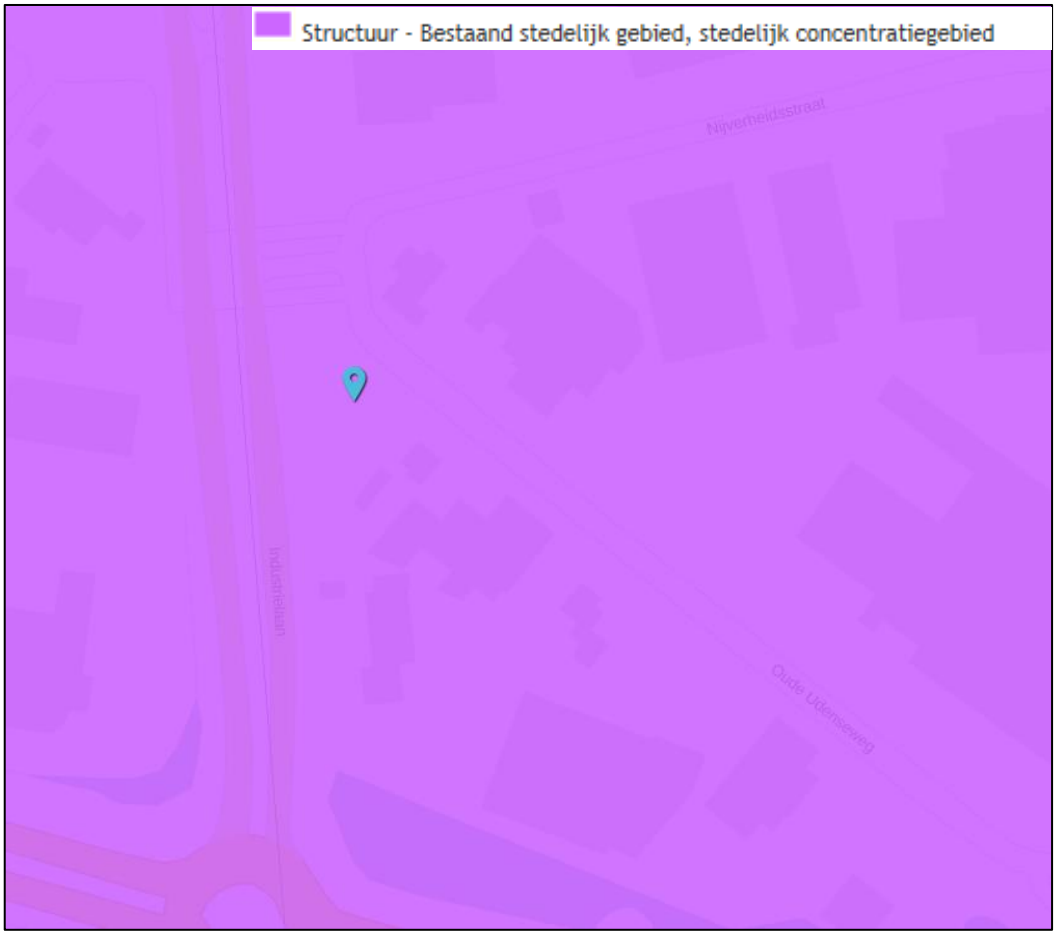
In een stedelijk concentratiegebied wordt gekeken naar het bestaande ruimtebeslag van een kern ten behoeve van een samenhangende ruimtelijke structuur van stedelijke functies. In het stedelijk concentratiegebied met de bijhorende zoekgebieden voor verstedelijking wordt het merendeel van de verstedelijkingsopgave opgevangen. Groei wordt de komende jaren met name gegenereerd in stedelijke concentraties. Vanuit de provincie is zorgvuldig ruimtegebruik een voorwaarde bij de realisatie van het woningbouwprogramma.

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het ‘aansnijden van nieuwe ruimte’ voor verstedelijking wordt in samenhang bezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

De verruiming van de vigerende bestemming in algemene zin en concreet gelet op de vestiging van een detailhandelsfunctie in de vorm van een tegelhandel, betreft enkel een planologische functiewijziging. Aangezien met onderhavig bestemmingplan de reeds toegestane bebouwingsmogelijkheden niet zullen worden verruimd. Er is derhalve geen sprake van nieuw ruimtebeslag. Door de bestaande stedelijke ruimte slim te gebruiken wordt voorzien in een detailhandelsfunctie welke gewenst is binnen de gemeente Uden. Dit sluit aan op het gedachtegoed ‘zorgvuldig ruimtegebruik’ van de provincie. Geconcludeerd wordt dat het initiatief past in de provinciale structuurvisie.

3.2.2 Verordening ruimte Noord-Brabant

De Verordening ruimte Noord-Brabant is op 19 maart 2014 in werking getreden. In de tussentijd is de verordening partieel herzien op 8 juli 2017 en de geconsolideerde versie is 15 juli 2017 uitgegeven. In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zoals te zien is in onderstaande afbeelding is het plangebied gelegen in de structuur ‘Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied’.



Ligging plangebied in structurenkaart Verordening ruimte Noord-Brabant (Bron: Provincie Noord-Brabant)

Afweging
Alleen artikel 4.2 van de Verordening ruimte Noord-Brabant is voor dit initiatief, de vestiging van een tegelhandel en een kleinschalige sportschool, relevant.

4.2 Stedelijke ontwikkeling
Een bestemmingsplan dat voorziet in een stedelijke ontwikkeling is uitsluitend gelegen in bestaand stedelijk gebied.

Met de functieverruiming van de reeds ter plaatse geldende bestemming 'Detailhandel – Perifeer' wordt geen nieuwe detailhandelslocatie mogelijk gemaakt, zoals bedoeld in artikel 4.7 in de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Er wordt met onderhavig initiatief enkel een verruiming van de gebruiksmogelijkheden op één locatie mogelijk gemaakt, op het bestaande bedrijventerrein Loopkant-Liessent. Dit bedrijventerrein is gelegen in bestaand stedelijk gebied, waardoor het initiatief in overeenstemming is met de regels van de Verordening ruimte Noord-Brabant.

Volledigheidshalve is in het kader van de zienswijzeprocedure middels een notitie nader onderbouwd dat er geen sprake is van 'oneigenlijk ruimtegebruik' als de kleinschalige sportschool op de verdieping van de showroom voor de tegelhandel wordt gevestigd.[3] Onderstaand worden de conclusies weergegeven, de volledige notitie is als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan toegevoegd.

Kwantitatieve behoefte
Uit de kwantitatieve behoefteanalyse blijkt dat er een additionele behoefte bestaat aan maximaal 2.045 m² bvo. Het initiatief voorziet dus in een kwantitatieve behoefte.

Kwalitatieve behoefte
Uit de huidige trends en ontwikkelingen in de fitnessbranche blijkt er een sterke behoefte te zijn aan persoonlijke begeleiding en fitnesscentra in het hogere segment (de zogenoemde boutique gyms). Aangezien het aanbod in Uden veelal gericht is op de massa en bestaat uit budget-ketens is er dus zeker een kwalitatieve behoefte aanwezig aan fitnesscentra in het hogere segment die een persoonlijke begeleiding bieden. Een positionering als kwaliteitscentrum (bovenzijde van de markt), waarbij de focus meer gericht is op 'beleving' en er verstrengeling is met wellness, is passend binnen het trendbeeld voor deze sector. Op basis van de kleinschalige omvang van het initiatief, zal deze sportschool waarschijnlijk in één van deze niches gaan opereren. Dit vergroot de keuzemogelijkheden voor de consument en verrijkt het sport- en fitaanbod in Uden.

Aanvaardbaarheid effecten
- Het perceel was voorheen al in gebruik voor detailhandel (perifeer). De beoogde invulling met een tegelhandel en kleinschalige sport- en healthcenter ten behoeve van sport en lifestyle zal dus opnieuw een invulling zijn met een functie die eerder ook al oneigenlijk ruimtegebruik opleverde,

[3] BRO,' *Uden, Onderbouwing goede ruimtelijke ordening sportschool Oude Udenseweg 15-17'*, projectnr.: P01058, d.d. 25 oktober 2019.

maar voorheen wel was toegestaan. In het licht hiervan is er dus geen sprake van een nieuwe situatie van oneigenlijk ruimtegebruik.
- Het beoogde initiatief vindt plaats op een onhandig gelegen perceel, in de hoek van het terrein, en is incourant qua vorm en afmeting. Het is lastig hiervoor een geschikte partij te vinden. De locatie heeft daarnaast een beeldbepalend karakter, het is dus wenselijk dat deze eindelijk ingevuld worden met een pand van hoogwaardige kwaliteit, c.q. het initiatief.
- Voor het naastgelegen bedrijf levert het initiatief, de tegenhandel met op de verdieping een fitnesscentrum, minder beperkingen en hinder op dan als er een bedrijf in milieucategorie 3.2 zou vestigen. Zowel de tegelhandel als de het fitnesscentrum zijn beide van een lagere milieucategorie (respectievelijk 2 en 1).
- Na realisatie van het initiatief zal er in alle waarschijnlijkheid voor de andere fitnesscentra in het verzorgingsgebied (gemeente Uden) nog voldoende omzet te behalen blijven om economisch-duurzaam te kunnen functioneren. Het leegkomen van een aanbieder als gevolg van het initiatief is op voorhand dan ook niet te verwachten op basis van onze marktberekeningen. Mocht door de toegenomen concurrentie een fitnesscentrum leegkomen, dan nog is er geen sprake van een onaanvaardbare situatie. Het zal, mede gezien het bovenstaande, in alle gevallen gaan om een enkele (kleinschalige) fitnessaanbieder.
- Gezien de omvang van het initiatief en het feit dat het op de eerste verdieping van een pand ligt worden geen nadelige ruimtelijk-functionele effecten voorzien op de directe omgeving. Daarnaast zal een sportschool ook een vorm van sociale controle in de avonduren generen, wat ten goede komt aan de veiligheid op het bedrijventerrein.
- Er zijn geen onaanvaardbare effecten op de structuur te verwachten als gevolg van de ontwikkeling. Zo zijn er al sportscholen al gevestigd op het bedrijventerrein en bestaan deze in de huidige situatie ook al naast elkaar. Daarnaast betreft het een kleinschalige sportschool die zich in alle waarschijnlijkheid richt op een specifieke doelgroep en niet richt op het al aanwezige aanbod.
- Eventuele leegstand is niet onaanvaardbaar. Zo is de eventuele leegstand makkelijk in te vullen met andere (bedrijf gerelateerde) bestemming en liggen de meeste sportscholen verspreid c.q. solitair.

Op basis van het bovenstaande moet geconcludeerd worden dat het initiatief niet zal leiden tot onaanvaardbare effecten op de consumentenverzorging, de voorzieningenstructuur, de leegstand en in het verlengde daarvan het woon-, leef- en ondernemersklimaat. Het is niet aannemelijk dat het initiatief daarom niet past binnen het provinciale beleid.

Tenslotte: kwaliteit boven kwantiteit

De aangegeven kwantitatieve marktruimte (behoefte) is het resultaat van berekeningen gebaseerd op beschikbare cijfers en diverse aannames. Bovendien zijn de data over vraag, aanbod en trends afkomstig uit diverse bronnen en onderzoeken. De behoefte van effecten van nieuwe voorzieningen zijn in hoge mate afhankelijk van toekomstige ontwikkelingen en die kunnen nooit exact worden voorspeld. De uitkomsten van de ramingen mogen daarom niet als normatief, maar slechts als *indicatief* worden beschouwd.

Bij de ontwikkeling van (commerciële) publieksfuncties zijn de kwalitatieve aspecten in wezen bovendien belangrijker dan de kwantitatieve marktruimte. Een nieuwe ontwikkeling kan de voorzieningenstructuur een kwaliteits- en vernieuwingsimpuls geven door het bieden van een ontbrekend marktsegment, productformule of een oriëntatie op nieuwe doelgroepen. Met name in leisure (waar de fitnessbranche toe behoort) creëert sterk, marktgericht aanbod in praktijk vrijwel altijd extra behoefte.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015

Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Uden 2015 vastgesteld. Eveneens heeft de Raad op genoemde datum besloten om deze Omgevingsvisie Uden 2015 tevens vast te stellen als structuurvisie in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In deze visie is een hoofddoel geformuleerd, is Uden in deelgebieden opgedeeld en daarvoor een visie opgesteld. Ten slotte is ook nog aangegeven hoe de gemeente Uden haar burgers en ondernemers wil faciliteren met ontwikkelingen.

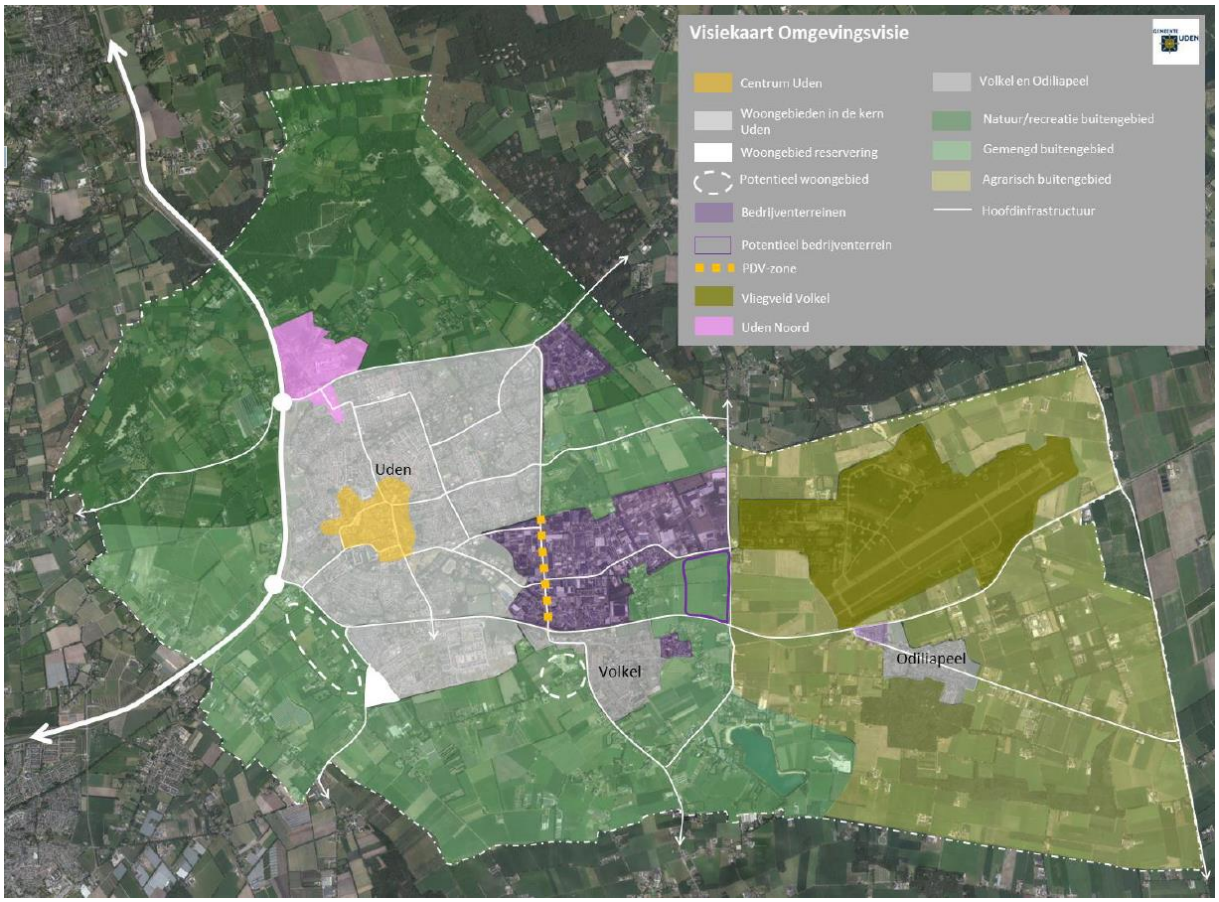
De kernkwaliteiten van Uden en de trends en ontwikkelingen leiden tot het volgende hoofddoel, dat de gemeente nastreeft: **een toekomstbestendig Uden: een goed woon- en leefklimaat voor nu en in de toekomst.** Deze toekomstbestendigheid komt anders tot stand dan in het verleden. Uitbreiding en groei 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. Een ander aspect dat onderdeel uitmaakt van toekomstbestendigheid is een energieneutraal Uden in de toekomst.

Per deelgebied is het volgende beschreven:
- Wat is er aan de hand (een gebiedsbeschrijving van kwaliteiten en knelpunten).
- Wat willen we bereiken (de doelen/koers, wat willen we over 20 jaar nog steeds aantreffen en waar moet echt iets aan gebeuren).
- Hoe willen we dat bereiken (wat is er nodig om van visie tot uitvoering te komen, de koppeling naar het uitvoeringshoofdstuk).

Het plangebied valt binnen het deelgebied Bedrijventerreinen. Voor bedrijventerreinen geldt dat Uden monofunctionele bedrijventerreinen ten oosten van de kern kent. De bereikbaarheid van bedrijventerreinen met de A50 behoeft verbetering. Daarnaast komt op de oudste delen van het bedrijventerrein leegstand voor. Er is derhalve voldoende ruimte beschikbaar voor nieuwe bedrijven. De onderstaande doelstellingen worden beoogd:
- Behoud en groei van de economie en werkgelegenheid;
- Een duurzaam en goed bereikbaar bedrijventerrein met oog voor ruimtelijke kwaliteit;
- Concentratie van perifere detailhandel/winkels die niet in het centrum passen, langs het zuidelijk deel van de Industrielaan mogen het functioneren van bestaande bedrijven niet belemmeren.

Om deze doelstellingen te bereiken zullen belemmerende regelgeving voor bedrijventerreinen zoveel mogelijk worden beperkt. Herstructurering van bestaande bedrijventerreinen gaat voor uitbreiding.

Afweging
De beoogde ontwikkeling voorziet enkel in een juridisch-planologische functieverruiming van de reeds ter plaatse geldende bestemming ‘Detailhandel – Perifeer’. De beoogde ontwikkeling is in lijn met de doelstellingen vanuit de Omgevingsvisie, aangezien de functieverruiming voorziet in ruimere gebruiksmogelijkheden binnen een braakliggend perceel op het bedrijventerrein Loopkant – Liessent.



Uitsnede Visiekaart Omgevingsvisie Uden

3.3.2 Beleid perifere en grootschalige detailhandel

In december 2008 is het beleid voor perifere en grootschalige detailhandel in Uden vastgesteld. De gemeente streeft naar het op verantwoorde wijze faciliteren van dynamiek in de detailhandel en het versterken van de huidige fijnmazige detailhandelsstructuur. De ambitie richt zich onder andere op het versterken van de Industrielaan.

Op de Industrielaan zijn de doelgerichte branches wonen en doe-het-zelf goed vertegenwoordigd. De Industrielaan is aan twee kanten ingevuld met doelgerichte winkels, enigszins verspreid over het gebied (ook in zijstraten). Ook zijn hier een aantal garages en autodealers gevestigd.

De Industrielaan is gezien haar huidige functionaliteit, het huidige aanbod, de ruimtelijke mogelijkheden en bekendheid de juiste plek voor perifere en/of grootschalige detailhandel.
De volgende mogelijkheden liggen er voor bedrijven op de Industrielaan:

- Indien er geen locaties voor grootschalige detailhandel beschikbaar zijn in het winkelcentrum van Uden of aan de verkeersring rond het centrum is het onder bepaalde voorwaarden mogelijk een locatie te zoeken aan de Industrielaan.
- Er dient ingezet te worden op de aantrekkelijkheid van de Industrielaan voor de consumenten uit de gemeente en regio om hen te trekken en behouden. Het is noodzakelijk om onderscheidend te zijn naar signatuur, thema en concept als het gaat om woongerelateerd aanbod. Doe-het-zelf is hierbij een aanpalende branche die prima past op de Industrielaan.
- De Industrielaan heeft een barrière werking en verkleint de aantrekkelijkheid van het gebied. Vanwege de vastgoedinvesteringen die aan beide zijden gedaan zijn is het onwaarschijnlijk dat de bewinkeling aan één zijde geconcentreerd kan worden. Segmentering in branches is wel noodzakelijk en realiseerbaar. Maatregelen in de openbare ruimte en het vastgoed creeren een meer eenduidige uitstraling.

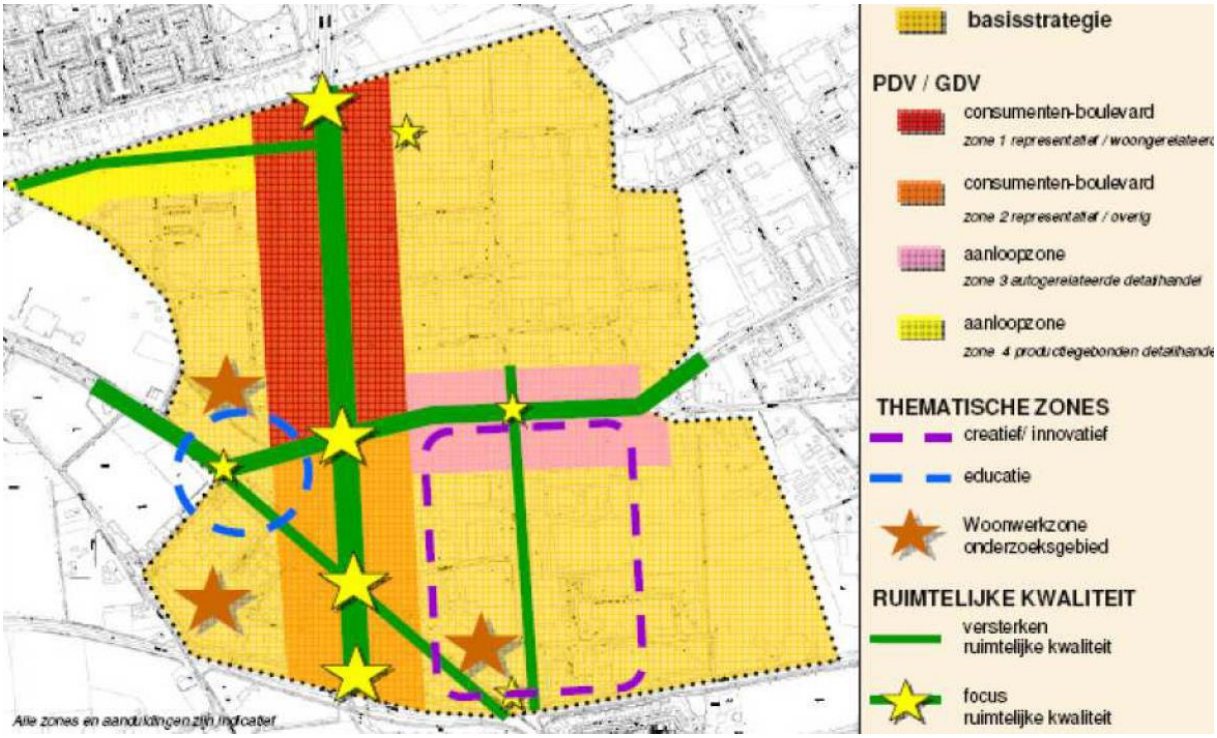
Afweging
Onderhavig bestemmingsplan maakt meerdere vormen van detailhandel mogelijk binnen het plangebied. Deze functieverruiming is noodzakelijk om de aantrekkelijkheid voor de consumenten voor de Industrielaan te behouden. Met onderhavige functieverruiming wordt er meer mogelijk gemaakt binnen o.a. het woongerelateerd aanbod en de doe-het- het zelf branche. Deze ruimere vormen van detailhandelsmogelijkheden zijn passend binnen het bedrijventerrein Loopkant – Liessent.

3.3.3 Visie herstructurering Loopkant-Liessent

De visie is een logisch vervolg op het in 2008 opgestelde Masterplan Nijverheidsstraat: Samen vernieuwen!, waarin de belangrijkste bouwstenen voor de visie al werden aangereikt.

‘Verbeteren waar het kan’ vormt de basisstrategie: daar waar mogelijk en noodzakelijk is het de bedoeling om met het nemen van gerichte maatregelen bijvoorbeeld verloedering en verrommeling tegen te gaan. Aandachtspunten hierbij zijn onder meer de beeldkwaliteit en uitstraling van de gevels van bedrijfspanden, het verstandig omgaan met reclame-uitingen, de overgang tussen openbaar en particulier terrein, de wijze van parkeren op het terrein en de bewegwijzering.

Ook het actief meedenken over en faciliteren van uitbreidingsmogelijkheden bij bestaande bedrijven en het opzetten van een doordacht gronduitgifteprotcol in geval van nieuwvestiging van bedrijven zijn onderdeel van de basisstrategie. De gedachte hierachter is dat een kwalitatief goede inrichting en uitstraling van het bedrijventerrein een belangrijke basisvoorwaarde vormt voor een beter economisch functioneren van het bedrijventerrein. De basisstrategie geldt voor het gehele terrein.



Uitsnede visie bedrijventerrein Loopkant - Liessent

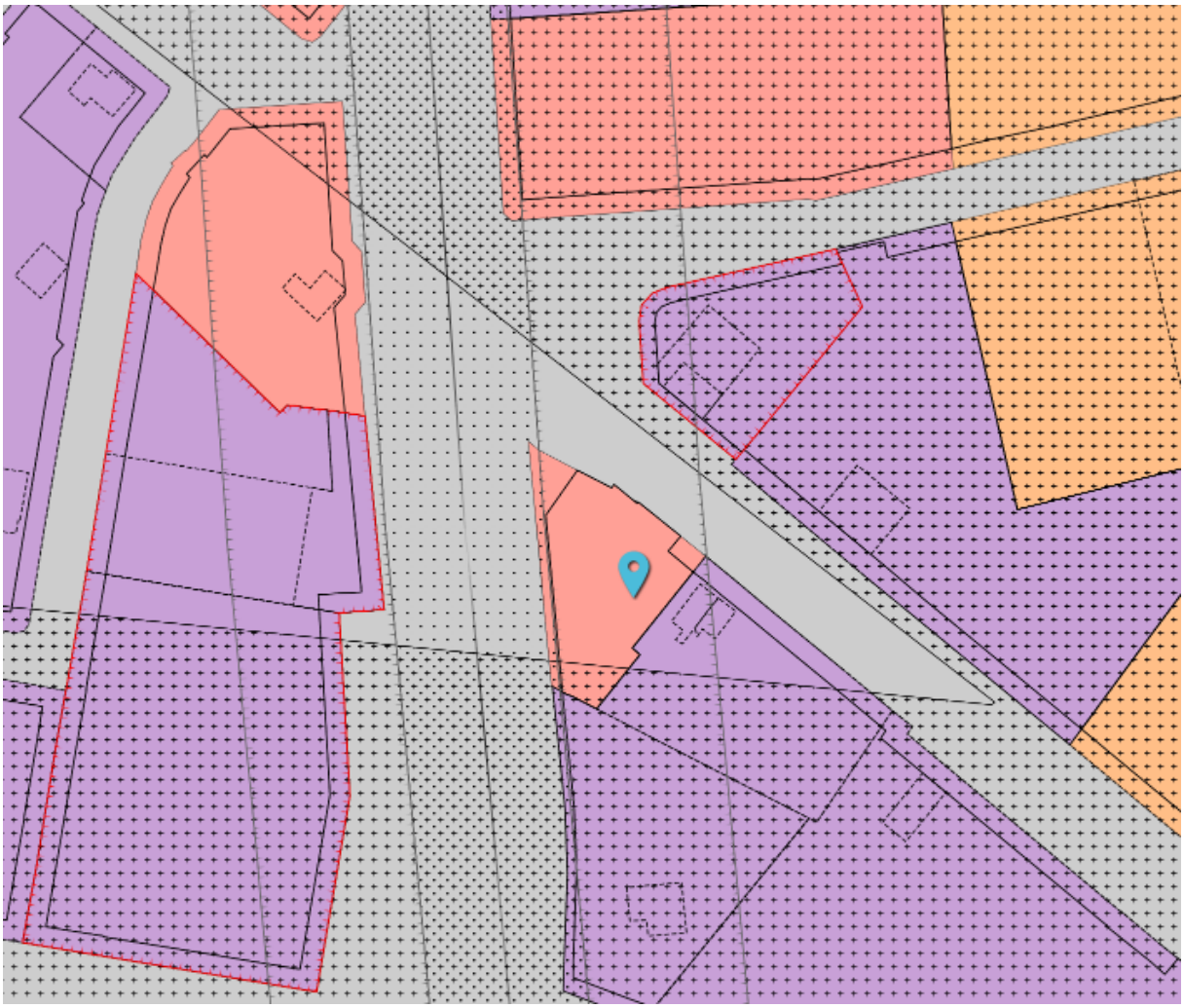
Het plangebied is gelegen in zone 2 Consumenten – boulevard (overig). Het zuidelijk deel van de consumentenboulevard, gelegen tussen de rotonde met de Liessentstraat en de rotonde met de rondweg, richt zich op de overige perifere detailhandelsbranches, waarbij er nadrukkelijk kansen liggen voor de nieuwvestiging van representatieve autobedrijven (merkendealers). Dit deel van de Industrielaan biedt samen met de Liessentstraat goede mogelijkheden voor een nieuw autocluster.

Afweging
De beoogde verruiming van de bestemming ‘Detailhandel – Perifeer’ maakt meerdere vormen van detailhandel mogelijk. Deze functieverruiming is noodzakelijk om het braakliggend perceel in te richten met een nieuw bedrijfsvestiging waarin een tegelhandel en een kleinschalige sportschool worden gerealiseerd. Derhalve is de functieverruiming in lijn met de visie herstructurering Loopkant – Liessent.

3.3.4 Vigerend bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Loopkant – Liessent’ heeft de locatie de bestemming ‘Detailhandel – Perifeer’ met een bouwvlak. De volgende gebiedsaanduidingen zijn opgenomen

voor het plangebied: ‘luchtvaartverkeerzone – ihcs’, ‘luchtvaartverkeerzone – ils2’ en ‘other – magneetveldzone’. Verder geldt voor een klein gedeelte van het plangebied de dubbelbestemming ‘Leiding – Hoogspanningsverbinding’ en de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’.



Binnen de bestemming ‘Detailhandel – Perifeer’ zijn de gronden bestemd voor:

a. perifere detailhandel in:
   1. boten;
   2. caravans en tenten;
   3. grove bouwmaterialen;
   4. de vorm van autohandel;
   5. de vorm van autoverkoop;

b. ondergeschikte horecabedrijven, categorie 1b, behorende bij de onder a bedoelde detailhandelsbedrijven;

c. (…);

d. (…);

e. opslag en uitstalling;
f. voorzieningen voor verkeer en verblijf;
g. tuinen, erven en verhardingen;
h. groenvoorzieningen;
i. voorzieningen van algemeen nut;
j. (on)gebouwde parkeervoorzieningen, al dan niet voor gezamenlijk gebruik;
k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Het onderhavige bestemmingsplan voorziet in het, qua gebruik, afwijken van de bestemming ‘Detail-handel – Perifeer’ ten behoeve van (initieel) de vestiging van een tegelhandel en een kleinschalige sportschool. De detailhandelsvorm tegelhandel valt namelijk niet onder de toegestane vormen van ‘Detailhandel – Perifieer’. De kleinschalige sportschool past evenmin binnen de toegestane functies.

4. OMGEVINGSASPECTEN

In dit hoofdstuk worden de diverse relevante omgevingsaspecten aangehaald en wordt het plan hieraan getoetst.

4.1 Geluid (wegverkeerslawaai)

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Afweging

Wegverkeerslawaai

Onderhavig initiatief voorziet niet in de ontwikkeling van geluidgevoelige objecten. Een wegverkeerslawaaionderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Het plangebied is reeds bestemd tot 'Detailhandel – Perifeer'. Momenteel is het plangebied braakliggend, maar planologisch gezien is reeds bedrijvigheid toegestaan tot en met categorie 3.2 (handel in grove bouwmaterialen). Een tegelhandel en een kleinschalige sportschool zijn beide inrichtingen van milieucategorie 1, waardoor sprake is van minder hinder voor de omgeving dan planologisch maximaal wordt toegestaan. Daarbij is sprake van een bedrijventerrein, waardoor de afstandseis van 10 meter naar 0 meter mag worden verlaagd. Geconcludeerd wordt dat de beoogde ontwikkeling inpasbaar is. Een industrielawaaionderzoek is niet noodzakelijk. Desalniettemin zal in het kader van de inrichting van het terrein een geluidwerende voorziening worden geplaatst om overlast richting de naastgelegen bedrijfswoning te beperken.

Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het aspect 'Geluid' niet zorgt voor belemmeringen bij uitvoering van onderhavig initiatief.

4.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm).

Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijnstof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijnstof ($PM_{2,5}$ en PM_{10}) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijnstof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
stikstofdioxide (NO_2)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof (PM_{10})	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m³
fijn stof ($PM_{2,5}$)	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m³

Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van de ontwikkeling. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie $PM_{2,5}$ in 2017 ter plaatse gelegen tussen de 12 en 14 µg/m³, de concentratie PM_{10} in 2017 ter plaatse gelegen tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO_2 in 2017 ter plaatse gelegen tussen de 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling draagt daarnaast niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid 1 onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

4.3 Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico:

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10-6 contour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met aan bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes.

Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen[1].
Spoorwegen, wegen en waterwegen (Bevt)	Altijd wanneer binnen 200 meter afstand van de transportroute een ruimtelijk besluit wordt genomen[2].

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden

Sinds de vuurwerkramp in Enschede en de potentiele ramp in Amersfoort als gevolg van een lekkende spoorwagon staat het onderwerp externe veiligheid hoog op de agenda in (bestuurlijk) Nederland.
Inmiddels heeft het Rijk de wetten en regels omtrent dit onderwerp flink aangescherpt. Naast de landelijke wet- en regelgeving laat deze ook ruimte over voor gemeenten om eigen veiligheidsambities te formuleren.

In de 'Beleidsvisie Externe Veiligheid Gemeente Uden' en de 'Signaleringskaart externe veiligheid gemeente Uden' staan deze ambities vastgelegd. De gemeente Uden kiest voor een gebiedsgericht beleid, waarin genuanceerd en met inachtneming van lokale aspecten wordt aangegeven hoe de gemeente Uden omgaat met haar verantwoordelijkheid inzake externe veiligheid. Op 26 mei 2011 is de door de Raad van de gemeente Uden de Beleidsvisie externe veiligheid, gemeente Uden vastgesteld.

Beoordeling risico's

Hieronder is een uitsnede opgenomen uit de risicokaart. De ligging van het plangebied is blauw omcirkeld.



Uit bovenstaande afbeelding blijkt dat het plangebied is gelegen in de risicocontouren van een inrichting (LPG-tankstation) en transportwegen (Industrielaan en Lipstadtsingel/ Rondweg Volkel). Er dient derhalve onderzocht te worden of kan worden voldaan aan de risiconormen (PR en GR) voor het aspect externe veiligheid.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen, buisleidingen en rivieren gelegen, waardoor of waarover grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen getransporteerd worden en welke externe veiligheidscontouren hebben, die over het plangebied vallen.

Door de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) is in opdracht van de gemeente Uden een externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd voor de planlocatie Oude Udenseweg 17 te Uden.[4] Onderstaand zijn de samenvattingen uit dit rapport weergegeven. Het volledig rapport is als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan opgenomen.

Plaatsgebonden risico
Een van de plaatsgebonden risicocontouren (PR 10^{-6}) van het LPG-tankstation (LPG-tank) valt over het plangebied. Binnen deze plaatsgebonden risicocontour van het LPG-tankstation mogen geen kwetsbare objecten (grenswaarde) gerealiseerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten (richtwaarde) geldt, dat bouwen binnen de plaatsgebonden risicocontour slechtst is toegestaan met veiligheids-gerelateerde maatregelen, welke het risico voor de in het plangebied aanwezige personen zodanig beperken, dat dit bestuurlijk nog aanvaardbaar is. Het plan betreft de realisatie van een beperkt kwetsbaar object (bedrijf), waarvoor een richtwaarde geldt. Om een overschrijding van de richtwaarde

[4] ODBN, Rapportage EV en VGR; Oude Udenseweg 17, Uden 5 juli 2017.

het plaatsgebonden risico te voorkomen is besloten om de bebouwing (bouwblok) van het plangebied buiten de plaatsgebonden risicocontour te plaatsen.
De wegen hebben geen plaatsgebonden risicocontour (PR 10^{-6}).
Ten aanzien van het plaatsgebonden risico (LPG-tankstation en weg) is er geen belemmering voor het plan.

Groepsrisico
Het invloedsgebied van de inrichting (LPG-tankstation) strekt zich uit tot over het plangebied (maatgevend risicoscenario BLEVE). In het kader van artikel 13 van het Besluit Externe veiligheid inrichtingen (Bevi) moet daarom voor het plan door het bestuur van de gemeente een (complete) verantwoording van het groepsrisico afgelegd worden.
Ook het invloedsgebied van de wegen valt over het plangebied. Voor deze wegen geldt echter, dat volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen de zelfredzaamheid van personen en de bestrijdbaarheid van een ramp binnen het plangebied beschouwd te worden. Maatgevend scenario voor de weg is een explosie (BLEVE) van een tankwagen met brandbaar gas (o.a. propaan).

Hieronder is een samenvatting van de groepsrisicoverantwoording (inrichting en wegen) opgenomen. De uitgebreide verantwoording van het groepsrisico met alle verplichte onderdelen is opgenomen in de bijlage bij onderhavig bestemmingsplan.

Verantwoording groepsrisico
Om een goede afweging over de veiligheidsrisico's binnen het plangebied te kunnen maken is voor de LPG-tankstation het groepsrisico voor en na de realisatie van het plan middels een 'kwantitatieve risicoanalyse' (QRA, LPG-tool) bepaald. Er vindt door de realisatie van het plan een toename van max. 20 personen plaats binnen het invloedsgebied van de inrichting. Deze toename is beperkt te noemen. Uit de rapportage van de QRA blijkt, dat de oriënterende waarde (OW) voor het groepsrisico voor de inrichting niet wordt overschreden in de huidige en toekomstige situatie (beide ca. 0.3*OW). Het toevoegen van 20 personen binnen het invloedsgebied laat geen zichtbare toename zien van het groepsrisico. De hoogte van het groepsrisico blijft ruim onder de oriënterende waarde.

Voor het groepsrisico veroorzaakt door de wegen geldt, dat voor en na realisatie van het plan 0,1 maal de oriënterende waarde niet wordt overschreden.

Vanaf het begin van het planproces is speciale aandacht besteed aan het aspect externe veiligheid, vanwege de vele risicobronnen in de omgeving van het plangebied. Bij het ontwerp is gekeken naar het zo veilig mogelijk inrichten van het plangebied, zodat de gevolgen van een calamiteit met gevaarlijke stoffen voor de personen in het plangebied zo beperkt mogelijk blijven.

Van een verplaatsing van het plan naar een mogelijke alternatieve locatie met een lager groepsrisico kan hier geen sprake zijn, omdat het een herontwikkeling van een in een bestemmingsplan bestemd perceel betreft.

Vanaf het begin van het planproces is speciale aandacht besteed aan het aspect externe veiligheid, vanwege de vele risicobronnen in de omgeving van het plangebied. Bij het ontwerp is gekeken naar het zo veilig mogelijk inrichten van het plangebied, zodat de gevolgen van een calamiteit met gevaarlijke stoffen voor de personen in het plangebied zo beperkt mogelijk blijven.
Van een verplaatsing van het plan naar een mogelijke alternatieve locatie met een lager groepsrisico kan hier geen sprake zijn, omdat het een herontwikkeling van een in een bestemmingsplan bestemd perceel betreft.

Ten aanzien van de bereikbaarheid van het plangebied en de bestrijdbaarheid van de gevolgen van een ramp (alle risicobronnen) binnen het plangebied kan het volgende gesteld worden:

- Het plangebied is vanaf meerdere zijden goed bereikbaar door de (overige) hulpdiensten.
- Na aanleg van een nieuwe bluswatervoorziening in de omgeving Industrielaan/ Oude Udenseweg/ Nijverheidsstraat wordt de bestrijdbaarheid verbeterd.
- Er wordt voldaan aan de opkomsttijd voor de brandweer.

Voor de aanwezigen personen binnen het plangebied zijn voldoende vluchtwegen voorhanden om bij een calamiteit het plangebied te verlaten. Er kan tevens van de risicobron af gevlucht worden. De personen, die aanwezig zullen zijn binnen het plangebied, worden aangemerkt als voldoende zelfredzame personen.

Het plangebied ligt binnen het WAS-gebied (waarschuwings- en alarmeringssysteem) en de dekking voor NL-Alert. De aanwezige personen in het plangebied zullen dus geïnformeerd worden over een op handen zijnde calamiteit, zodat deze personen tijdig actie kunnen ondernemen om zichzelf in veiligheid te brengen.

Effectafstanden LPG (Circulaire LPG-tankstation)
Er wordt voldaan aan de effectenafstanden voor (beperkt) kwetsbare objecten (zijnde 60 meter) uit de circulaire LPG-tankstations. Wel valt de planlocatie binnen de effectafstanden voor zeer kwetsbare objecten (zijnde 160 meter). Op de planlocatie zullen echter geen minder zelfredzame personen gehuisvest worden.

Beleidsvisie externe veiligheid
Aan de voorwaarden van de Beleidsvisie externe veiligheid, gemeente Uden kan met de voorstaande eveneens worden voldaan.

Advies veiligheidsregio
In het kader van de bestemmingswijziging heeft de veiligheidsregio Brabant – Noord een advies uitgebracht. Onderstaand worden de bevindingen van de veiligheidsregio Brabant – Noord weergegeven. Het volledige advies is als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan toegevoegd.

Het plangebied valt ruim binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation aan de Industrieweg 2a en het invloedgebied van de Rondweg Volkel waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Dit betekent dat het groepsrisico moet worden verantwoord.

De ontwikkeling betreft het oprichten van een bedrijfspand. Op de begane grond wordt een tegelhandel met showroom gevestigd. Op de 1e etage is een kleinschalige sportschool voorzien.
De ontwikkeling leidt tot een beperkte toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van de risicobronnen. Het perceel ligt binnen een afstand van 200 meter van de Rondweg en ligt geheel binnen een afstand van ca. 100 meter van het LPG tankstation. Als gevolg van deze beperkte afstanden zijn ten tijde van een BLEVE een aantal letale en ernstig gewonde slachtoffers te verwachten.

Beoordeling zelfredzaamheid
De zelfredzaamheid van de in het plangebied aanwezige personen kan als goed worden beoordeeld. Door de aard en activiteiten van de beoogde ontwikkeling kan aangenomen worden dat aanwezigen in staat zijn om, al dan niet na het ontvangen van instructies zichzelf in veiligheid te brengen. Vanuit de hoofdingang kan men via de Nijverheidsstraat of Industrielaan afstand nemen van het LPG tankstation.

Beoordeling bestrijdbaarheid
De mate van bestrijdbaarheid wijzig door de gewenste ontwikkeling niet.
De bestrijdbaarheid is afhankelijk van de uitvoering van de tankwagen waarin brandbare gassen worden vervoerd; de opkomsttijd van de brandweer en de beschikbaarheid van bluswater.
LPG wordt in geïsoleerde tankwagens vervoerd, voor overige brandbare gassen zoals bijv. propaan is dit niet het geval. Indien een tankwagen niet geïsoleerd is kan deze bij blootstelling aan hitte na 15 a 20 minuten exploderen. Voor tankwagens voorzien van een isolerende mantel bedraagt deze tijd ca. 75 minuten. Voor de incidentbestrijding zijn grote hoeveelheden bluswater nodig. De benodigde hoeveelheden zijn in de directe omgeving van het LPG tankstation niet direct beschikbaar en moet van grotere afstanden worden aangevoerd. Hiervoor moeten extra eenheden worden gealarmeerd waardoor meer tijd verstrijkt voordat een effectieve koeling kan worden ingezet.
Dit betekent dat bij een incident waarbij een tankauto zonder isolerende mantel betrokken is onvoldoende tijd beschikbaar is en de brandweer defensief zal optreden.
Indien een tankwagen voorzien is van een geïsoleerde mantel is er wel voldoende tijd beschikbaar om effectief op te kunnen treden.

Advies
Het plan leidt tot een beperkte toename van de personendichtheid binnen de beschreven invloedsgebieden. Gezien de beperkte afstand tussen de beschreven risicobronnen en de ontwikkeling en het

feit dat de bestrijdbaarheid niet optimaal is moet ingezet worden op het verbeteren van de zelfredzaamheid van de toekomstige gebruikers van het object.
Dit leidt tot het volgende advies:

- Informeer de initiatiefnemer over het aanwezig risico en handelingsperspectief zodat de initiatiefnemer deze informatie mee kan wegen in het besluit om zich hier te vestigen. Hiermee wordt in optimale vorm invulling gegeven aan het risicobewustzijn van- en het nemen van een eigen verantwoordelijkheid door de burger.
- Optimaliseer de bluswatervoorziening in de omgeving van het plangebied en het LP tankstation door aanleg van een bluswatervoorziening in de omgeving Industrielaan; Oude Udenseweg; Nijverheidsstraat. Hierdoor is sneller meer bluswater beschikbaar waardoor de bestrijdbaarheid wordt verbeterd.

Conclusie
Externe veiligheid is onder genoemde voorwaarden geen belemmering voor het plan. Het bevoegd gezag kan daarom de (resterende) externe veiligheidsrisico's accepteren en de verantwoording nemen voor het groepsrisico.

4.4 Bodem

In het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 lid 1 onder d) is bepaald dat voor de uitvoerbaarheid van een plan rekening gehouden moet worden met de bodemgesteldheid in het plangebied. Bij functiewijzigingen dient te worden bepaald of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden bepaald of nader onderzoek en eventueel saneringen noodzakelijk zijn. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). Nieuwe bestemmingen dienen bij voorkeur op schone grond te worden gerealiseerd. Derhalve is een bodemonderzoek conform de NEN 5740 richtlijnen noodzakelijk.

Er is door Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennend bodem- en asbestonderzoek uitgevoerd voor het plangebied. Onderstaand worden de conclusies uit dit onderzoek weergegeven.[5] Voor het gehele onderzoek wordt verwezen naar de separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan.

Algemeen
De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 3,9 m-mv overwegend uit matig fijn, matig siltig zang. Met name de bovengrond is humushoudend. In de uitkomende gronden zijn zintuiglijk bijmengingen met baksteen, steen en plaatselijk (boring B4) met puin waargenomen. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

Grond

[5] Lankelma Geotechniek Zuid B.V., ' Verkennend bodemonderzoek Oude Udenseweg 17 te Uden', opdrachtnr.: 1800672, d.d. 30 april 2018.

In de bovengrond zijn analytisch licht verhoogde gehalten met PAK aangetoond. Deze concentraties overschrijden de achtergrondwaarden, doch overschrijden de interventiewaarden niet.

In de ondergrond zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden.

Asbest
In de grond zijn geen gehaltes aan asbest aangetroffen die de norm voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek overschrijdt. De grond wordt als niet asbestverdacht beschouwd.

Grondwater
In het grondwater zijn analytisch geen verhoogde gehalten aangetoond.

Nader bodemonderzoek
Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieu hygienisch oogpunt gezien niet aan de orde.

Toetsing hypothese
De hypothese ‘onverdacht’ kan op basis van de resultaten formeel worden aanvaard.

Toetsing hypothese asbest
De hypothese ‘onverdacht’ kan op basis van de resultaten worden aanvaard.

Conclusie
Uit het bodemonderzoek blijkt dat de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik. Derhalve bestaan er gelet op het aspect ‘bodem’ geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.5 Water

Relevante beleidsstukken op het gebied van water is het provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 van de provincie Noord-Brabant, het Waterbeheersplan 2016-2021 van Waterschap Aa & Maas, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Het VGRP 2017-2012 van de gemeente Uden vastgesteld d.d. 26 oktober 2016 en de Waterafvoerverordening vastgesteld d.d. 7 april 2011. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- Vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- Voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De twee meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 (PMWP), Provincie Noord-Brabant
Het Provinciaal Milieu- en Waterplan 2016-2021 integreert de milieu- en wateropgave. Het PMWP geeft richting aan het milieu- en waterbeleid van de provincie, met specifieke nadruk op een aantal thema's, waaronder grondwaterbeheer, waterveiligheid, klimaat en gezondheid.

Verschillende wet- en regelgeving stellen kaders in de PMWP. Zo worden kaders gesteld door de Wet milieubeheer, Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, Wet bodembescherming, Wet geluidhinder, Waterwet en Kaderrichtlijn Water (inclusief Natura 2000). Op grond van de Waterwet fungeert het Provinciaal Waterplan tevens als structuurvisie. De ruimtelijke aspecten die in dit plan de status van structuurvisie krijgen, zijn de gebieden voor hoogwaterbescherming, de regionale waterbergingsgebieden, de ruimte voor watersysteemherstel (onder andere hermeanderingszones langs beken en ruimte voor ecologische verbindingszones), de Natte Natuurparels inclusief de attentiegebieden, de beschermingszones voor grondwaterwinningen voor de openbare watervoorziening, de beschermingszones voor innamepunten van drinkwater uit oppervlaktewater en wijstgebieden. Met de inwerkingtreding van de Waterwet is de provincie ook bevoegd gezag voor de vergunningverlening, toezicht en handhaving van de milieunormen die gelden voor bedrijven.

Waterschap Aa en Maas: Waterbeheerplan 2016-2021
Het waterbeheerplan maakt inzichtelijk wat Waterschap Aa en Maas in de planperiode van zes jaar gaat doen. Het doel is om het watersysteem en de afvalwaterketen op orde te houden. Het beheer van water door het waterschap bepaalt mede dat mensen en dieren in Noordoost Brabant leven in een veilige, schone en prettige omgeving. Het plan betreft geen grote koerswijziging ten opzichte van het Waterbeheerplan 2010-2015. Voornamelijk de punten waterveiligheid en waterkwaliteit worden verder geaccentueerd. Strengere eisen worden gesteld aan de dijken langs de Maas om veiligheid van de omgeving beter te waarborgen. Daarnaast is de kwaliteit van het oppervlaktewater een punt van aandacht. Naast de grote hoeveelheid voedingsstoffen, zijn nieuwe stoffen als medicijnresten, drugs(afval) en resistente bacteriën een probleem.

Met het waterbeleid streeft Waterschap Aa en Maas naar:
- Veilig en bewoonbaar gebied
  Investeren in het verbeteren van dijken zodat de veiligheid tegen overstromingen blijft gewaarborgd. Hiervoor verbetert het waterschap de vijf kilometer primaire waterkering en vijf waterkerende kunstwerken die niet aan de norm voldoen. Daarnaast streeft het waterschap ernaar de grootste knelpunten van wateroverlast op te lossen.
- Voldoende water en robuust watersysteem
  Het waterschap wil in dit kader de baggerachterstand verder wegwerken, de knelpunten in agrarisch gebied oplossen door inrichtings- en beheermaatregelen en het aanpakken van de verdroging van natuurgebieden.
- Gezond en schoon water
  Doelstellingen op dit punt betreffen het verbeteren van (mogelijk) verontreinigde waterbodems en het afvalwater zo goed mogelijk en tegen zo laag mogelijke kosten te blijven zuiveren. Hiertoe zal de samenwerking met gemeenten in de waterketen verder worden verbeterd. Tot slot blijft het waterschap initiatieven, om diffuse verontreinigingen terug te dringen, stimuleren.

- Natuurlijk water
  De doelstelling is onder ander om 30 kilometer beek herstellen en 120 kilometer ecologische verbindingszones aan te leggen samen met gemeenten en terreinbeheerders. Samen met de gemeenten wil de belangrijkste knelpunten in stedelijk gebied aanpakken, zoals blauwalgen en waterstank.

Keur Waterschap Aa en Maas
Op 3 maart 2015 is de huidige Keur Waterschap Aa en Maas goedgekeurd. De Keur is een aanvulling op regels uit de Waterwet en is van toepassing op verschillende wateren die in het beheer zijn bij het waterschap. De voorschriften in de Waterwet en de Keur geven aan wat wel en niet mag en welke plichten er zijn. Daarnaast zijn eigenaren en/of gebruikers verplicht een aantal activiteiten en werkzaamheden op hun terrein toe te staan die samenhangen met het beheer en onderhoud van het waterstaatswerk. De waterschapskeuren vormen een aanvulling op hogere regelgeving op landelijk en provinciaal niveau.

Beleidsnota uitgangspunten Watertoets, Waterschap Aa en Maas
- Gescheiden houden van het vuilwater en het schoon hemelwater.
- Het streefbeeld is het schone regenwater af te koppelen. Hierbij wordt het vuile water via de riolering afgevoerd en blijft het schone regenwater in het ideale geval binnen het plangebied.
- Voor de afweging van de wijze waarop met het afgekoppelde schone hemelwater dient worden omgegaan gelden de volgende afwegingsstappen: ‘hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer’.
- Hydrologisch Neutraal bouwen: Bij nieuwe ontwikkelingen dient de hydrologische situatie minimaal gelijk te blijven aan de uitgangssituatie. De GHG mag niet verlaagd worden en het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden.
- Water als kans. De belevingswaarde van water kan bijvoorbeeld voor meerwaarde zorgen.
- Meervoudig ruimtegebruik. Omdat de m² duur zijn, wordt aangeraden naar meervoudig grondgebruik te kijken. Op deze manier kan het ‘verlies’ van m² door de ruimtevraag van water beperkt worden.
- Voorkomen van vervuiling. Nieuwe bronnen van verontreiniging dienen zoveel mogelijk voorkomen te worden;
- Rekening houden met waterschapsbelangen.

In de waterparagraaf wordt ingegaan op wateraspecten in en in de omgeving van het plangebied.

Verbreed Gemeentelijke Rioleringsplan+(vGRP+), Waterplan (WP) en Basisrioleringsplan (BRP)
Het vGRP+, WP en BRP zijn samengebracht in het plan ‘Samenhang en samenvatting vGRP+, Waterplan, BRP’. In het WP geeft gemeente Uden haar visie op water en riolering in een vernieuwd perspectief, een ideaalbeeld voor het watersysteem en de aanpak om te voldoen aan gemeentelijke en wettelijke eisen en wensen in het jaar 2027. Tot slot bevat het BRP een inventarisatie van het gemeentelijk rioolstelsel en beschrijft maatregelen om de riolering te laten voldoen aan gemeentelijke en wettelijke eisen en wensen. Dit plan dient als basis voor het vGRP+. Het vGRP+ gaat in op maatregelen op het gebied van water en riolering.

Vanuit het gemeentelijke beleid dient bij nieuw- en/of herbouw binnen het perceel 60 mm/m^{2}verhard oppervlak aan regenwater binnen het perceel geborgen te worden.

Waterhuishoudkundige situatie

Beschermde zones

Het plangebied is niet gelegen in een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone. Bij de planvorming behoeft derhalve geen rekening te worden gehouden met de beperkingen uit de Provinciale Milieu- en Waterplan.

Keurbescherming en oppervlaktewater

In het plangebied zelf en de nabije omgeving zijn geen keurbeschermingsgebieden gelegen. Het beheer van de waterlopen wordt niet belemmerd door het initiatief.

Afvalwater

In het plangebied is een gemengd rioolstelsel aanwezig. Het afvalwater afkomstig van de beoogde ontwikkeling dient te worden afgevoerd via dit aanwezige gemengde rioolstelsel.

Hemelwater

Voor het plangebied geldt er sprake moet zijn van hydrologische neutrale ontwikkelingen. Dit houdt in dat wanneer er sprake is van een toename van de verharding ten opzichte van de huidige situatie, deze verharding gecompenseerd dient te worden. Voor elke m^2 extra verhard oppervlak dient op eigen terrein een infiltratievoorziening aangelegd te worden. De grootte van deze voorziening dient minimaal 60 mm per m^2 te zijn. Middels het voorliggende bestemmingsplan wordt slechts een kader gecreëerd voor het gewenste bouwplan. De exacte uitwerking van de infiltratievoorzieningen zal plaatsvinden in het kader van de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen, conform de richtlijnen van het Waterschap en de gemeente.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande bestaan er vanuit de wateraspecten geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.6 Ecologie

De bescherming van de natuur is vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). De Wet natuurbescherming (Wnb) geeft het wettelijke kader voor de bescherming van natuurgebieden en voor soortenbescherming. Bij de voorbereiding van een ruimtelijk plan dient onderzocht te worden of de Wnb ten aanzien van de bescherming van dier- en plantensoorten en gebieden de uitvoering van het plan niet in de weg staan. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Ook in dit kader zijn de provincies het bevoegd gezag.

Gebiedsbescherming vanuit de Wet natuurbescherming
De Wet natuurbescherming, heeft voor wat betreft gebiedsbescherming, betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten, afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten, mogelijkerwijs significante effecten optreden, dienen deze bij de voorbereiding van een bestemmingsplan in kaart te worden gebracht en beoordeeld.

Natura 2000-gebieden hebben een externe werking, zodat ook ingrepen die buiten deze gebieden plaatsvinden en verstoring kunnen veroorzaken, moeten worden getoetst op het effect van de ingreep op soorten en habitats. Een ruimtelijk plan dat significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied kan alleen worden vastgesteld indien uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. Indien deze zekerheid niet is verkregen, kan het plan worden vastgesteld, indien wordt voldaan aan de volgende drie voorwaarden:

1. alternatieve oplossingen zijn niet voorhanden;
2. het plan is nodig om dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard; en
3. de noodzakelijke compenserende maatregelen worden getroffen om te waarborgen dat de algehele samenhang van het Natura 2000-netwerk bewaard blijft.

Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied zijn vergunningsplichtig.

Gebiedsbescherming vanuit provinciaal beleid
Het Natuurnetwerk Nederland is een samenhangend netwerk van bestaande en te ontwikkelen natuurgebieden. Het netwerk wordt gevormd door kerngebieden, natuurontwikkelingsgebieden en ecologische verbindingszones met als doel natuurgebieden beter met elkaar en met het omringende agrarisch gebied te verbinden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd ‘Natuurnetwerk Nederland’. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren. De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

Voor deze gebieden geldt een planologisch beschermingsregime. Activiteiten in deze gebieden zijn alleen toegestaan als ze geen negatieve effecten hebben op de wezenlijke kenmerken of waarden of als deze kunnen worden tegengegaan met mitigerende maatregelen.

Soortenbescherming
De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn *(artikel 3.1)*;
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn *(artikel 3.5)*;
- andere soorten *(artikel 3.10)*.

In het kader van onderhavig bestemmingsplan is door BRO een quickscan flora en fauna uitgevoerd.[6] Onderstaand wordt de conclusie uit de quickscan weergegeven. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige onderzoeksrapportage.

Op basis van de quickscan wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen of effecten op beschermde gebieden niet noodzakelijk geacht. Evenmin is er sprake van een noodzaak tot het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Wet natuurbescherming ten aanzien van soorten dan wel een vergunningsaanvraag in het kader van gebiedsbescherming. Het onderdeel houtopstanden is bij dit plan niet aan de orde.

Gezien de afstand tot het Natura 2000-gebied is een toename aan stikstofdepositie op een Natura 2000-gebied redelijkerwijs niet aan de orde, waardoor een negatief effect op de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied is uitgesloten. Het wordt dan ook niet noodzakelijk geacht een AERIUS-berekening uit te voeren.

Gelet op de potentiele ecologische waarden kan het voorgenomen plan in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid worden uitgevoerd, mits voorafgaand en tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden dient het bepaalde in de Wet natuurbescherming, onderdeel soorten, in acht te worden genomen:

- Ten aanzien van broedvogels dient het verwijderen van nestgelegenheid buiten het broedseizoen te worden uitgevoerd, of een controle moet de aanwezigheid van een broedgeval kunnen uitsluiten;
- Ten behoeve van (incidenteel) aanwezige algemene soorten dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

[6] BRO, 'Quickscan flora en fauna Oude Udenseweg 15-17 te Uden', projectnummer: P01058, d.d. 16 november 2018.

4.7 Archeologie en cultuurhistorische waarden

Archeologie
De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een ruimtelijke onderbouwing dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.
Het is met deze wet verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. Het beleid van de provincie Noord-Brabant sluit aan op het nationale beleid voor de archeologische monumentenzorg. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en ensembles van een grotere schaal.

Burgemeester en wethouders hebben in 2014 een archeologische- en cultuurhistorische waardenkaart voor het grondgebied van de gemeente Uden vastgesteld.

De planlocatie is gelegen in een gebied met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. Wanneer een oppervlakte van meer dan 100 m^2 en dieper dan 0,40 meter wordt geroerd dient archeologisch onderzoek verricht te worden. Met de realisatie van de beoogde ontwikkeling wordt ter plaatse van de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ geen grond geroerd met een oppervlakte van meer dan 100 m^2 en dieper dan 0,40 meter en worden ook geen eventueel aanwezige archeologische waarden geschaad. Archeologisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk. De dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ zal blijven gelden voor een gedeelte van het plangebied.

Cultuurhistorie
Volgens de cultuurlandschappelijke waarderingskaart is sprake van een hoge trefkans van archeologische waarde. Zoals reeds is aangegeven wordt geen bodem geroerd voor onderhavig initiatief, waardoor geen archeologische waarden worden geschaad. Verder worden geen cultuurhistorische waarden aan het plangebied en haar omgeving toegekend. Onderhavig initiatief tast dan ook niet eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden aan.

4.8 Bedrijven en milieuzonering

Zowel de ruimtelijke ordening als het milieubeleid stellen zich ten doel een goede kwaliteit van het leefmilieu te handhaven en te bevorderen. Om te komen tot een verantwoorde, ruimtelijk relevante toetsing in milieuhygiënisch opzicht van bedrijfsvestigingen, wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde milieuzonering. Hieronder wordt verstaan het aanbrengen van een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen anderzijds milieugevoelige functies als wonen en recreëren. Daarnaast is de milieuwetgeving van toepassing.

Bij de milieuzonering wordt gebruik gemaakt van de door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) opgestelde Lijst van Bedrijven. Hierin wordt per bedrijfssoort aangegeven welke milieu-invloed (in de vorm van geur, stof, geluid en gevaar) hiervan kan uitgaan en welke afstand hierbij (minimaal) in acht genomen moet worden. Hierbij onderscheidt de VNG diverse omgevingstypen. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied voor bepaalde hinder afhankelijk is van het omgevingstype. De door de VNG aangegeven afstanden betreffen een rustige woonwijk. De mate van milieuhinder bepaalt in welke van de zes milieucategorieën een bedrijfssoort is ingedeeld. Daarbij omvat categorie 1 de lichtste en categorie 6 de zwaarste vormen van bedrijvigheid. In principe is bedrijvigheid behorende tot de categorie 1 goed te mengen met de functie wonen, dit geldt in de meeste gevallen ook voor de categorie 2-bedrijven. Het is wenselijk om de bedrijvigheid in de categorie 3 te clusteren en een zonering in acht te nemen. Vanaf categorie 4 is menging met milieugevoelige functies niet mogelijk.

Conclusie
Het plangebied en de directe omgeving zijn te karakteriseren als gemengd gebied door de functiemenging van detailhandel, bedrijven van categorie 1 tot en met 4.2 en kantoren.

Het initiatief wordt mogelijk gemaakt binnen de bestemming ‘Detailhandel – Perifeer’. Momenteel is het plangebied braakliggend, maar juridisch-planologisch gezien is reeds een bedrijf tot en met categorie 3.2 toegestaan.
Een tegelhandel c.q. handel in natuursteen heeft milieucategorie 1 en een sportschool heeft milieucategorie 1 waardoor sprake is van minder belemmering dan planologisch maximaal wordt toegestaan. Daarbij is sprake van een gemengd gebied, waardoor de afstandseis van 10, resp. 30 naar 0, resp. 10 meter mag worden verlaagd. Hierdoor wordt geconcludeerd dat de tegelhandel, kleinschalige sportschool of andere vormen van detailhandel met maximaal milieucategorie 2 omliggende functies niet belemmerd, maar dat omgekeerd de aanwezige functies de beoogde ontwikkeling ook niet belemmeren. Het plan is in het kader van bedrijven en milieuzonering acceptabel.

4.9 Verkeer en parkeren

Verkeer
Het plangebied is gelegen aan de Oude Udenseweg 15 – 17. Ter plaatse is volgens het vigerende bestemmingsplan een bedrijf toegestaan tot en met milieucategorie 3.2 met een bebouwing van minimaal 1.500 m2 binnen het bouwvlak. Hierbij hoort – uitgaande van een bouwmarkt (een van de toegestane functies binnen de bestemming) met 1.500 m2 bvo en ligging in de rest bebouwde kom - volgens de CR0W rekentool Verkeersgeneratie & Parkeren een verkeersgeneratie van 460 op een gemiddelde weekdag.

Een tegelhandel komt niet voor in de CR0W-publicatie. Min of meer vergelijkbaar is een woonwinkel. Gelet op de aard en omvang van de activiteiten kan worden gesteld dat de beoogde tegelhandel voor wat betreft de verkeersaantrekkende werking gelijk kan worden gesteld met een woonwinkel. Hiervoor geldt – uitgaande van een ligging in de rest bebouwde kom en een oppervlakte van 600 m^2 bvo- een

verkeersgeneratie van 55 op een gemiddelde weekdag. Voor de kleinschalige sportschool wordt – op basis van circa 380 m^2 bvo en ligging in de rest bebouwde kom- een verkeersgeneratie verwacht van 130 op een gemiddelde weekdag. In totaal ontstaat wordt er in een worst-case scenario een verkeersgeneratie verwacht van 185 voertuigbewegingen per etmaal. Er is dus sprake van een afname in het aantal verkeersbewegingen.

Conclusie
De beoogde ontwikkeling voorziet in een afname in het aantal verkeersbewegingen ter plaatse. Derhalve is sprake van een positieve invloed op de verkeersafwikkeling rondom het plangebied.

Parkeren
Parkeren geschiedt conform de Nota Parkeernormen 2018 Uden op eigen terrein. In de regels behorende bij dit bestemmingsplan is opgenomen dat aan deze nota getoetst wordt bij het aanvragen van de omgevingsvergunning.

4.10 Kabels en leidingen

In een klein gedeelte aan de westzijde van het plangebied loopt een hoogspanningsverbinding. Op de verbeelding en in de regels is hiervoor de dubbelbestemming '*Leiding – Hoogspanningsverbinding'* opgenomen, waaraan in de regels voorwaarden zijn verbonden ter bescherming van de hoogspanningsleiding. De boogde ontwikkeling zal buiten de beschermingszone van de leiding gebouwd worden. In de regels en verbeelding van onderhavig bestemmingsplan zal de dubbelbestemming ter plaatse van de hoogspanningsleiding worden overgenomen.

Voor het overige zijn in het plangebied en in de directe omgeving geen kabels of leidingen gelegen met een planologische beschermingszone die in het bestemmingsplan dienen te worden opgenomen. Vanuit het aspect kabels en leidingen bestaan er derhalve geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.11 M.e.r.-plicht

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde van de D-lijst valt. Onderhavige ontwikkeling kan vallen onder onderdeel D (11.3): "de aanleg, wijziging of uitbreiding van een industrieterrein."

De voorgenomen ontwikkeling betreft een functieverruiming van de ter plaatse geldende bestemming 'Detailhandel – Perifeer' en het toestaan van een kleinschalige sportschool. Uit onderhavige toelichting blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een gevoelig gebied, dan wel negatieve effecten heeft

op elders gelegen gevoelige gebieden. Er zijn geen beschermde Natura 2000-gebieden grenzend aan het plangebied gelegen.

Er is geen risico op verontreiniging en de ontwikkeling leidt niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of –technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit deze onderbouwing dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu. Derhalve is een m.e.r.-beoordeling dus niet noodzakelijk.

5. JURIDISCHE PLANOPZET

In dit hoofdstuk wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan beschreven.

5.1 Inleiding

Het bestemmingsplan is een juridisch bindend plan dat bestaat uit een verbeelding (plankaart) en regels en gaat vergezeld van een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan, waarbij de regels de gebruiks- en bouwmogelijkheden van de gronden regelen en de verbeelding de rol heeft van visualisering van de bestemmingen. De toelichting heeft geen bindende werking, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave, verantwoording en onderbouwing van het bestemmingsplan en als uitleg bij de verbeelding en regels.

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepaalt dat het bestemmingsplan langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld. Dit brengt met zich mee dat het bestemmingsplan digitaal uitwisselbaar en op vergelijkbare wijze moet worden gepresenteerd. Met het oog hierop stellen de Wro en de onderliggende regelgeving eisen waaraan het bestemmingsplan moet voldoen. Zo bevat de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012) bindende afspraken waarmee bij het maken van bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden. De SVBP 2012 kent (onder meer) hoofdgroepen van bestemmingen, een lijst met functie- en bouwaanduidingen, gebiedsaanduidingen en een verplichte opbouw van de planregels en het renvooi. Voorliggend bestemmingsplan is opgesteld in overeenstemming met de SVBP 2012 en wordt op de voorgeschreven wijze digitaal beschikbaar gesteld.

5.2 Plansystematiek

Het voorliggend bestemmingsplan is opgesteld om de ontwikkelingen zoals beschreven in hoofdstuk 2 juridisch-planologisch mogelijk te maken. De regels en de verbeelding zijn zodanig opgesteld dat de bouw- en gebruiksmogelijkheden daarvoor een juridisch kader bieden.

De regels zijn daarnaast afgestemd op het vigerend bestemmingsplan ‘Bedrijventerrein Loopkant – Liessent’. Hiermee wordt een zoveel mogelijk uniforme systematiek van de bestemmingsplannen binnen de gemeente Uden nagestreefd.

De regels van het bestemmingsplan bestaan uit de volgende onderdelen:

1. inleidende regels;
2. bestemmingsregels;
3. algemene regels;
4. overgangs- en slotregels.

Hoofdstuk 1: inleidende regels
Dit hoofdstuk bestaat uit de begripsbepalingen (artikel 1) en de wijze van meten (artikel 2). In de begripsbepalingen worden omschrijvingen gegeven van diverse in het bestemmingsplan gebruikte begrippen/termen. De begripsbepalingen zijn opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Artikel 2 bevat technische regelingen met betrekking tot het bepalen van oppervlakten, percentages, hoogte, diepte, breedte en dergelijke. Hiermee kan op een eenduidige manier toepassing worden gegeven aan de regels.

Hoofdstuk 2: bestemmingsregels
In dit hoofdstuk zijn de in het bestemmingsplan opgenomen bestemmingen opgenomen (enkel- en dubbelbestemmingen). De opbouw van de bestemmingen is als volgt (met dien verstande dat een specifieke bestemming niet alle genoemde elementen hoeft te bevatten):

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen;
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden;
- omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk;
- wijzigingsbevoegdheid.

De in het plangebied aanwezige bestemmingen zijn met bestemmingsvlakken op de verbeelding aangegeven. Het bestemmingsvlak geeft aan waar een bepaald gebruik is toegestaan. Ook kunnen aanduidingen die betrekking hebben op het gebruik (functieaanduidingen) zijn opgenomen. Middels deze functieaanduidingen is een specifiek gebruik ter plaatse bestemd of uitgesloten. Daarnaast wordt in de regels per bestemming bepaald waar en onder welke voorwaarden gebouwen mogen worden gebouwd. Dit wordt eventueel met een bouwvlak en aanduidingen die betrekking hebben op de maatvoering (maximale goot- en of bouwhoogte, bebouwingspercentage) op de verbeelding aangeven. In de volgende paragraaf worden de in het plan opgenomen bestemmingen per bestemming nader beschreven.

Hoofdstuk 3: algemene regels
Algemene regels zijn regels die gelden voor meerdere bestemmingen, dan wel een algemene strekking hebben. Deze bestaan uit de volgende onderdelen:

- anti-dubbeltelregel: deze regel is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.
- algemene bouwregels: hier zijn algemene regels ten aanzien van het ondergronds bouwen opgenomen met bijbehorende maatvoering. Daarnaast zijn regels opgenomen ten aanzien van bestaande afstanden en andere maten ingeval van strijdigheid met de nieuwe bestemmingsregels.

Ook is hierin geregeld wanneer overschrijding van bouw- en bestemmingsgrenzen door ondergeschikte bouwdelen is toegestaan.
- algemene gebruiksregels: in deze regels is opgenomen welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig gebruik worden beschouwd.
- algemene aanduidingsregels: hier zijn regels opgenomen, die van toepassing zijn ter plaatse van enkele in het plan opgenomen gebiedsaanduidingen. Deze aanduidingen zijn bestemmingsoverschrijdend en kunnen dus van toepassing zijn binnen meerdere bestemmingen. Het gaat om de volgende aanduidingen: geluidzone – luchtvaart ('luchtvaartverkeerzone – IHCS' en 'luchtvaartverkeerzone – ILS2' en magneetveldzone.
- algemene afwijkingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om met een omgevingsvergunning af te wijken van de regels van dit bestemmingsplan ten behoeve van niet-ingrijpende gebruiks- en/of bouwactiviteiten. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- algemene wijzigingsregels: deze regels geven het bevoegd gezag de bevoegdheid om bestemmingen te wijzigen ten behoeve van kleine overschrijdingen van bestemmingsgrenzen. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.
- overige regels: in deze regels zijn de parkeernormen, nadere eisen en het algemeen toetsingskader bij omgevingsvergunningverleningen opgenomen.

Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels
Dit hoofdstuk bevat het voor elk bestemmingsplan verplichte overgangsrecht voor bouwen en gebruik en de slotregel met daarin de citeertitel van de planregels.

5.3 Bestemmingen

Voorliggend bestemmingsplan bestaat uit de volgende bestemmingen:

Detailhandel – Perifeer en woongerelateerd
De voor 'Detailhandel – Perifeer en woongerelateerd' aangewezen gronden zijn bestemd voor perifere detailhandel in:
- keukens, badkamers en sanitair
- meubel en woninginrichting
- bouwmaterialen
- witgoed
- boten
- caravans en tenten
- grove bouwmaterialen
- de vorm van autohandel en reparatie
- de vorm van autoverkoop
- de vorm van tuin- en reinigingsmachines en reparatie.

Ter plaatse van de aanduiding ‘specifieke vorm van sport – kleinschalige sportschool' een sportschool van maximaal 600 m^2 op de 1^e verdieping toegestaan.

Binnen deze gronden mag het gehele bouwvlak worden bebouwd en mag de maximale bouwhoogte 10 meter bedragen. Bovendien is het toegestaan om binnen deze gronden geluidwerende voorzieningen aan te brengen.

Leiding – Hoogspanningsverbinding
De voor ‘Leiding – Hoogspanningsverbinding’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor een hoogspanningsleiding. Binnen deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken die ten dienste staan van deze dubbelbestemming. In afwijking van het bouwverbod kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van bouwwerken met een maximale bouwhoogte van 3 meter.

Waarde – Archeologie
De voor ‘Waarde – Archeologie’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische verwachtingswaarden van de gronden. Voor het bouwen op deze gronden dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m^2 en een diepte van meer dan 0,4 meter een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.

6. UITVOERBAARHEID

6.1 Economische uitvoerbaarheid

In artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is bepaald dat een bestemmingsplan vergezeld gaat van een toelichting waarin de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan zijn neergelegd. Dit hoofdstuk gaat in op de uitvoerbaarheid, waarbij eerst de economische uitvoerbaarheid aan bod komt en vervolgens de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.
Het voorliggende initiatief heeft betrekking op gronden in eigendom van de gemeente Uden. Derhalve hoeft er geen overeenkomst met betrekking tot het kostenverhaal te worden gesloten.

6.2 Omgevingsdialoog

Bij het opstellen van onderhavig bestemmingsplan heeft initiatiefnemer omwonenden uitgenodigd voor een gesprek waarin de plannen zijn uitgelegd. Tijdens deze gesprekken is het bouwplan uitgebreid uitgelegd aan de hand van bouwtekeningen en 3D-impressies van het te bouwen pand.
Tijdens het gesprek is voldoende ruimte geboden voor het stellen van vragen en het uiten van twijfels. Over het algemeen waren de genodigden zeer te spreken over het pand en de vormgeving eromheen. De enige punten waar twijfels over zijn, zijn de bouwhoogten en de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens. Deze zijn nog uitvoerig besproken en door middel van foto's nader aan bod gekomen. Initiatiefnemer heeft aangegeven dat deze punten niet zullen worden gewijzigd. De verslagen van deze dialogen zijn geanonimiseerd toegevoegd als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan.

7. PROCEDURE

7.1 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. Op grond van het bepaalde in artikel 3.9a Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden. De wettelijke procedure start met de terinzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door het college van burgemeester en wethouders binnen 8 weken;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het wijzigingsplan gewijzigd is vastgesteld, vanaf 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7.2 Vooroverleg en inspraak

De facultatieve inspraakmogelijkheid wordt overgeslagen. Het plan wordt direct als ontwerp ter inzage gelegd omdat voorafgaande inspraak wordt gezien als een dubbeling van procedures. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerp wijzigingsplan krijgen burgers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Daarnaast is het concept ontwerp in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg toegestuurd aan de belanghebbende instanties.

7.3 Zienswijzen

Het ontwerp bestemmingsplan ‘Oude Udenseweg 15- 17’ heeft overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.8 van de Wro vanaf 4 april 2019 gedurende zes weken tijdens de openingstijden ter inzage gelegen bij de centrale balie van de dienst Publiekszaken op het Gemeentehuis, Markt 145.Deze tervisielegging is gepubliceerd in het gemeenteblad en in de Staatscourant.

Ook was het ontwerpbestemmingsplan met bijbehorende stukken gedurende de termijn van de terinzagelegging, digitaal raadpleegbaar op ruimtelijkeplannen.nl en de gemeentelijke website www.uden.nl.

Tijdens de termijn van de terinzagelegging is eenieder in de gelegenheid gesteld om een mondelinge of schriftelijke zienswijze over het ontwerpbestemmingsplan in te dienen. Er zijn gedurende deze termijn 3 zienswijzen ingediend. Op 16 april 2019 heeft de eigenaar van het naastgelegen perceel, Oude Udenseweg 19-21 te Uden een zienswijze ingediend. Op 14 mei heeft netbeheerder Tennet een zienswijze ingediend en op 15 mei 2019 heeft de provincie Noord-Brabant een zienswijze ingediend.

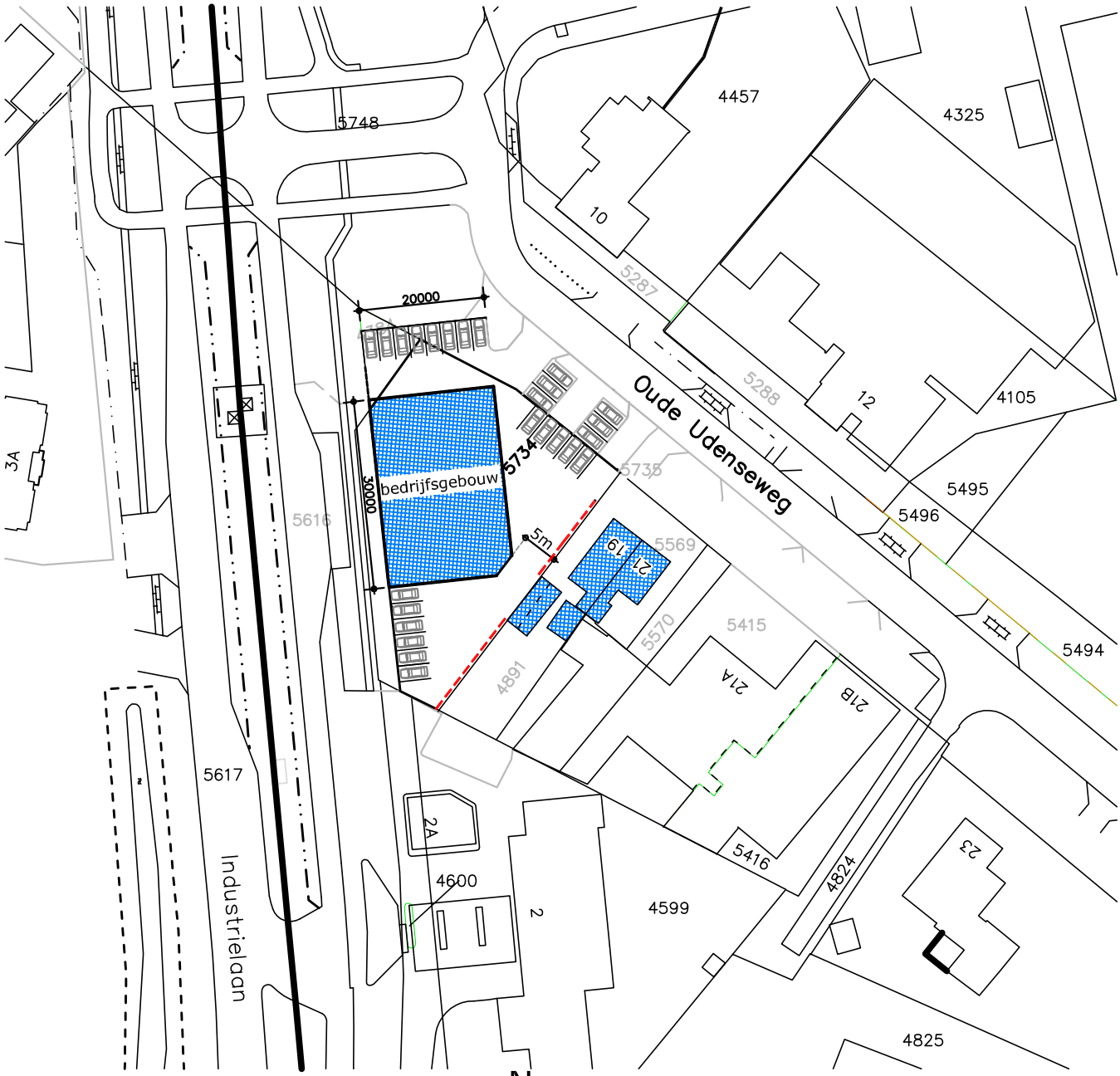
De zienswijzen zijn binnen de termijn van terinzagelegging bij de raad ingekomen dan wel tijdig aan dit bestuursorgaan verzonden. De zienswijze van de eigenaar van het naastgelegen perceel aan de Oude Udenseweg 19-21, Uden is met dagtekening van 28 oktober 2019 ingetrokken nadat de initiatiefnemer en deze indiener van de zienswijze onderling tot een overeenkomst zijn gekomen. Deze laatste zienswijze wordt derhalve niet als dusdanig behandeld, maar is opgenomen als ambtshalve wijziging.
Alle zienswijzen zijn voorzien van een gemeentelijk standpunt en hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Hiervoor wordt verwezen naar de nota van zienswijzen als onderdeel van het raadsbesluit.

Het bestemmingsplan is op basis van de ingediende zienswijzen gewijzigd vastgesteld door de raad van de gemeente Uden.

BIJLAGE

Bijlage 1

Bouwplan



SITUATIE

Gemeente Uden
Locatie Oude Udenseweg/Industrielaan
Sectie F
Nummer 5734
Schaal 1:1000
Datum: 25 oktober 2019

LEGENDA

geluidwerende voorziening:
Kokowall Lite Geluidschermen
10 stuks 2,3 x 1,2 meter bestaande uit een laag geluidabsorberende kokosvezels en een geluidisolerende laag.

Partij 1	Partij 2
Naam _____	Naam _____
Plaats _____	Plaats _____
Datum _____	Datum _____
Handtekening _____	Handtekening _____

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen
www.bro.nl