

**Ruimtelijke onderbouwing
Uitbreiding Hostel Kersenhof
Asseldonkweg 20 Uden**

Oktober 2015



Titel: Ruimtelijke onderbouwing
uitbreiding Hostel Kersenhof
Asseldonkweg 20 Uden

Gemeente: Uden
Concept: Oktober 2015
Definitief:

Opdrachtgever: Dhr. H. Rutten
Asseldonkweg 20
5406 PE Uden

Auteur: Femke Savelkous
Buro Kours
Versterplein 1
5262 AA Vught

In samenwerking met: Struik & Partners
Bouwkundig Buro v.o.f.
Kerkstraat 34
4285 BB Woudrichem

<u>1.</u>	<u>INLEIDING</u>	<u>7</u>
1.1	AANLEIDING EN DOEL.....	7
1.2	LIGGING EN KADASTRALE BEGRENZING	7
1.3	VIGEREND BESTEMMINGSPLAN	9
<u>2.</u>	<u>HET PROJECT</u>	<u>10</u>
2.1	OMSCHRIJVING PLANGEBIED EN DIRECTE OMGEVING	10
2.2	BESCHRIJVING INITIATIEF	13
<u>3.</u>	<u>BELEID</u>	<u>15</u>
3.1	PROVINCIAAL BELEID.....	15
3.1.1	STRUCTUURVISIE RUIMTELIJKE ORDENING.....	15
3.1.2	VERORDENING RUIMTE	16
3.1.3	OVERIG PROVINCIAAL BELEID	18
3.2	OVERIG GEMEENTELIJK EN REGIONAAL BELEID	18
<u>4.</u>	<u>RUIMTELIJKE ASPECTEN</u>	<u>21</u>
4.1	BESCHERMING NATUURGEBIEDEN	21
4.1.1	NATURA 2000	21
4.1.2	EHS	21
4.2	SOORTENBESCHERMING	22
4.2.1	FLORA- EN FAUNAWET	22
4.3	CULTUURHISTORIE EN ARCHEOLOGIE.....	23
4.3.1	ARCHEOLOGIE	23
4.3.2	CULTUURHISTORIE	23
4.4	MOBILITEIT EN PARKEREN.....	27
4.5	TECHNISCHE INFRASTRUCTUUR	28
<u>5.</u>	<u>MILIEUASPECTEN.....</u>	<u>29</u>
5.1	BODEM.....	29
5.2	GELUID	30
5.3	LUCHTKWALITEIT	31
5.4	BEDRIJVEN EN MILIEUZONERING	32

5.5	EXTERNE VEILIGHEID	33
5.6	DUURZAAM BOUWEN	35
6.	<u>WATERPARAGRAAF</u>	<u>36</u>
6.1	BELEID.....	36
6.2	ALGEMENE WATERHUISHOUDKUNDIGE SITUATIE	36
6.3	AFWEGING BEOOGDE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	37
6.4	CONCLUSIE	38
7.	<u>BIJLAGEN.....</u>	<u>39</u>
	SITUATIETEKENING.....	40
	ADVIES BRANDWEER ODBN	41

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

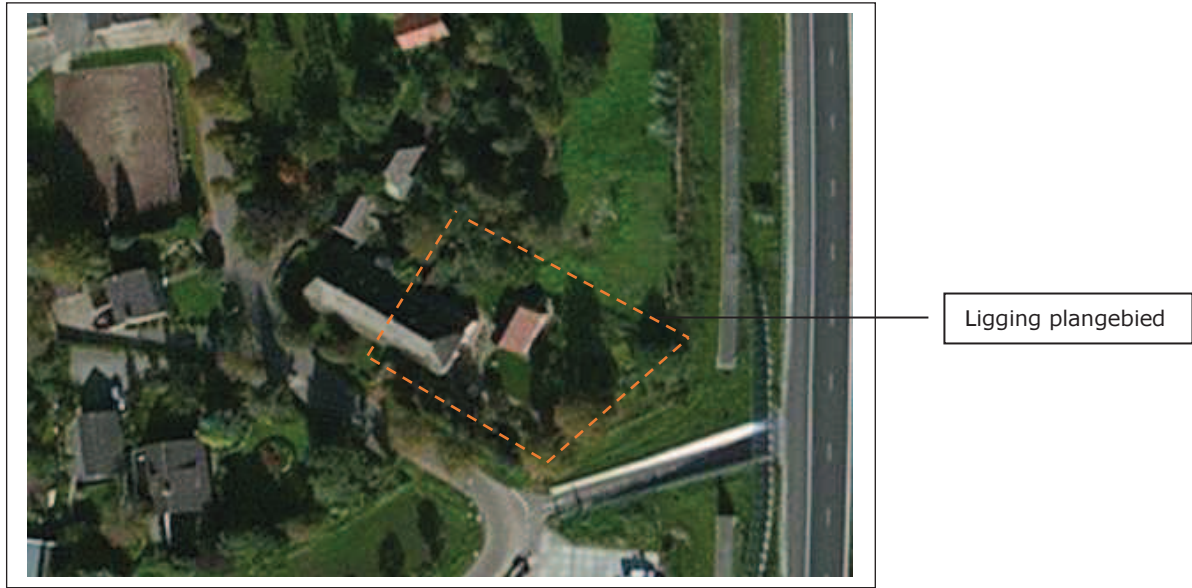
Aan de Asseldonkweg 20 in Uden bevindt zich de woonboerderij van initiatiefnemer. Initiatiefnemer onderhoudt als nevenactiviteit aan huis tevens een kleinschalig hostel 'Kersenhof'. In 2013 is een omgevingsvergunning verleend voor het uitbreiden van de kleinschalige verblijfsrecreatieve activiteiten in het hoofdgebouw en het bijbehorende bijgebouw tot maximaal 25 personen. Initiatiefnemer is voornemens om de oppervlakte van het huidige bijgebouw op het perceel uit te breiden tot 110m². Een vergroting van het bijgebouw is noodzakelijk om beter aan te kunnen sluiten op de vraag naar tweepersoonskamers. Door de uitbreidingsplannen neemt de totale bezoekerscapaciteit van het hostel niet toe.

Binnen de regels van de geldende woonbestemming is voor een uitbreiding van de oppervlakte van bijgebouwen tot 110m² een algemene afwijkingsbevoegdheid opgenomen. De geldende bestemming voorziet niet in de mogelijkheid om ook het uitgebreide deel van het bijgebouw als gastenverblijf in gebruik te nemen. Om het uitbreiden van het bijgebouw tot 110m² en het in gebruik nemen van de uitbreiding als gastenverblijf mogelijk te maken is medewerking van de gemeente noodzakelijk.

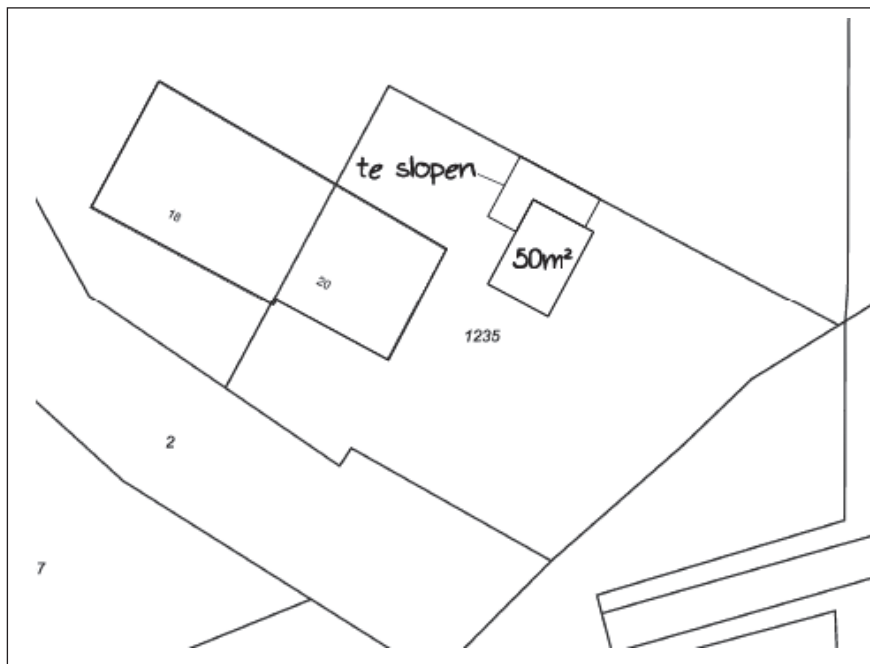
De gemeente heeft in haar besluit van 23 juni 2015 aangegeven in principe en onder voorwaarden bereid te zijn mee te werken aan het vergroten van het voor verblijfsrecreatie dienende bijgebouw met 50m² als gastenverblijf. Op 30 juni 2015 heeft de gemeente Uden aangegeven positief te staan tegenover het aangepaste principeverzoek van initiatiefnemer voor de uitbreiding van het bijgebouw met 60m². Door middel van onderliggende ruimtelijke onderbouwing dient te worden aangetoond of de gewenste uitbreiding op de locatie ruimtelijk inpasbaar is.

1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

De planlocatie bevindt zich aan de rand van de bebouwde kom van Uden, in de bebouwingsconcentratie Asseldonk/ Moleneind. Direct ten oosten van het plangebied bevindt zich de Rijksweg A50. Kadastraal is de locatie bekend als gemeente Uden, sectie Q, nummer 1235. Op onderstaande kaarten wordt de bestaande situatie van het plangebied en de begrenzing weergegeven.



Figuur 1 : Plangebied Asseldonkweg 20 luchtfoto (Flash Earth 2015)



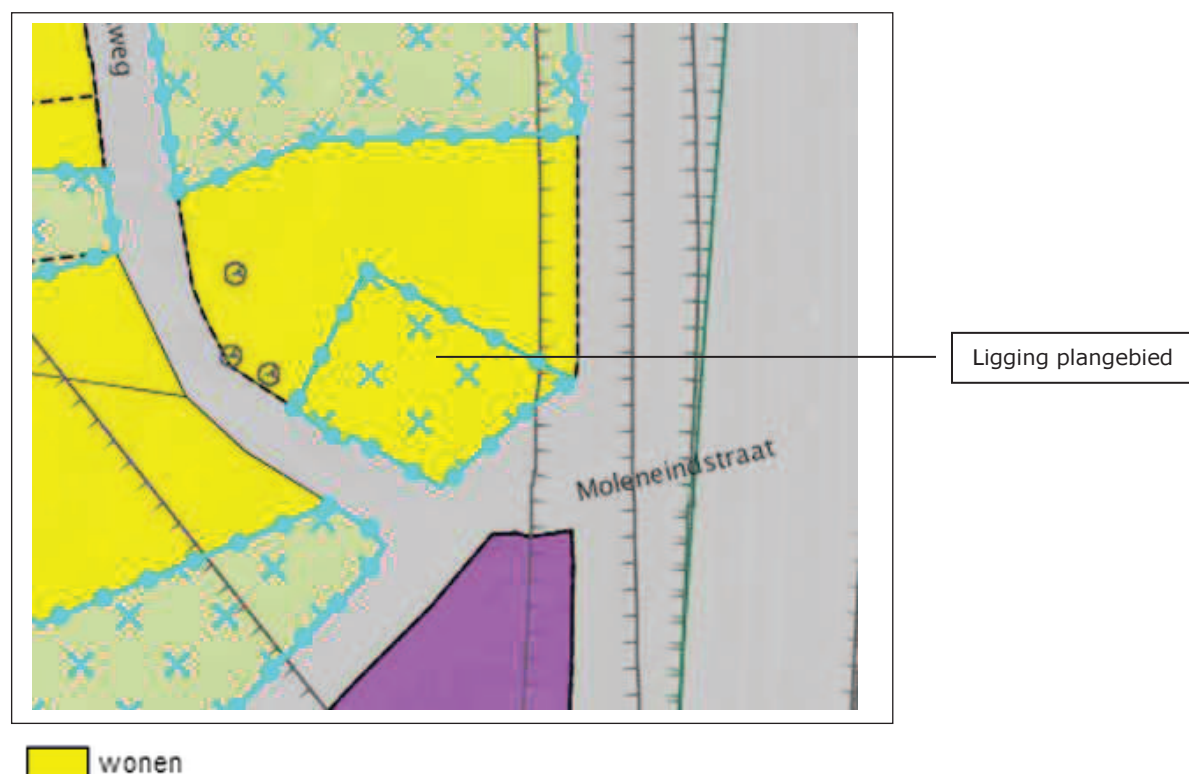
Figuur 2 : Bestaande situatie plangebied Asseldonkweg 20 Uden, sectie Q, nummer 1235 (Struik & Partners 2015)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Op de locatie geldt het bestemmingsplan Buitengebied 2014 Uden gewijzigd vastgesteld op 20 februari 2014. De locatie heeft de enkelbestemming 'Wonen'. De planlocatie is eveneens voorzien van de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone - ils-zone-9', 'deelgebied gemengd', 'vrijwaringszone - radar', 'groenblauwe mantel', 'reconstructiewetzone - extensiveringsgebied' en 'bebouwingsconcentratie'.

Binnen de planlocatie is als nevenactiviteit bij de woning reeds een kleinschalig hostel aanwezig met een bezoekerscapaciteit van 25 personen. Voor de capaciteitsuitbreiding tot 25 gasten is in 2013 door de gemeente een omgevingsvergunning verleend voor de locatie.

Binnen de geldende bestemmingsregels voor 'Wonen' (artikel 23) is het direct mogelijk om het bestaande bijgebouw te vergroten tot maximaal 100m² (artikel 23.2.3c). Op 16 september 2013 is een omgevingsvergunning verleend voor het in gebruik nemen van het huidige bijgebouw als gastenverblijf. De verleende vergunning voorziet niet in een uitbreiding van de oppervlakte van de verblijfsrecreatieve activiteiten in het bijgebouw. Via de algemene afwijkingsregels uit het vigerende bestemmingsplan (artikel 35.1.1a) is het mogelijk om tot 10% af te wijken van de maximaal toegestane oppervlakte voor bijgebouwen van 100m².



Figuur 3 : Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied 2014 Uden

2. HET PROJECT

2.1 Omschrijving plangebied en directe omgeving

Het plangebied bevindt zich in het buitengebied van Uden aan de Asseldonkweg, aangrenzend aan de Rijksweg A50 en ten westen van de bebouwde kom van Uden. Het hostel ligt door de naastgelegen fietsers- en voetgangerstunnel op loopafstand van het centrum van Uden en grenst aan het toeristisch recreatief veel bezochte natuurgebied De Maashorst.

De Asseldonkweg maakt onderdeel uit van het bebouwingscluster Asseldonk/ Moleneind. Het bebouwingscluster bestaat hoofdzakelijk uit lintbebouwing en heeft een hoge bebouwingsdichtheid met gemengde functies. Door de ligging aan de bebouwde kom van Uden heeft de woonfunctie de overhand. De bebouwing in de directe omgeving van het plangebied heeft een landelijk en kleinschalig karakter. Direct aan de Asseldonkweg bevinden zich een aantal karakteristieke (langevel)boerderijen.

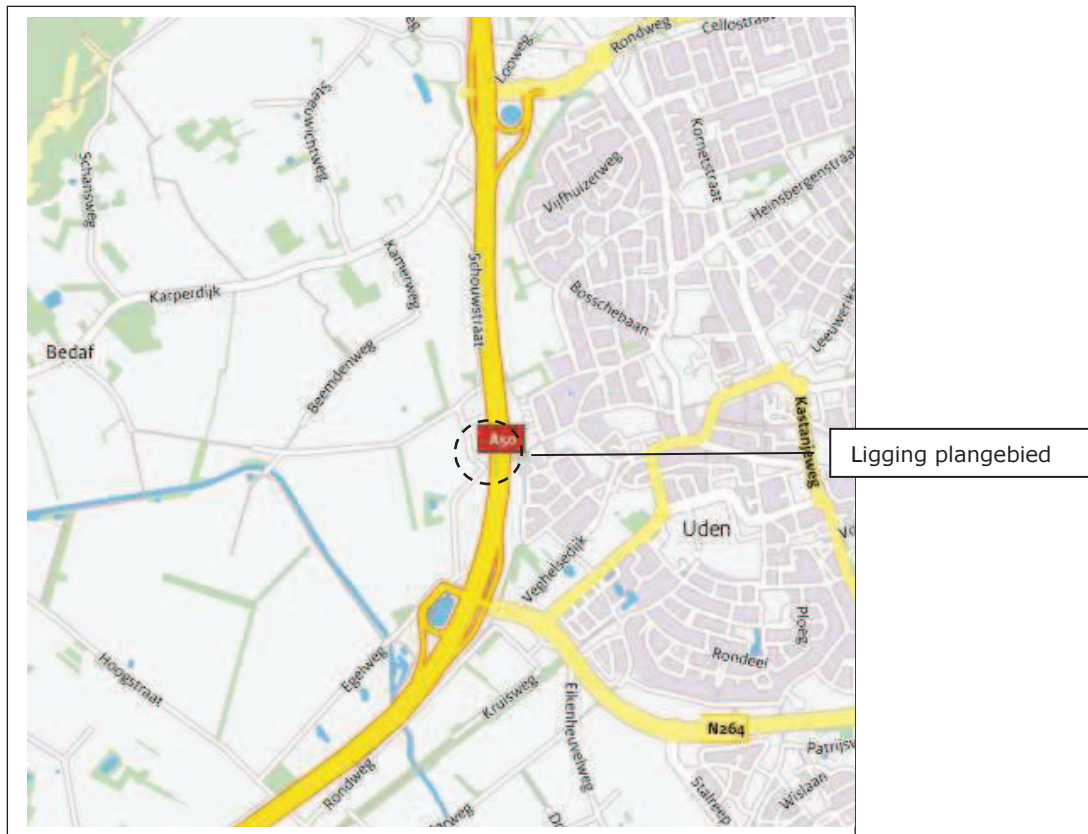
De planlocatie wordt aan de westzijde ontsloten via de Asseldonkweg. Dit is een lokale weg met alleen bestemmingsverkeer. De Asseldonkweg sluit in noordelijke richting (Schouwstraat, Looweg) en in zuidelijke richting (Moleneindstraat, Groenewoud, kern Uden) aan op de regionale en nationale wegenstructuur zoals de A50 richting Eindhoven/Nijmegen en de N264 tussen Uden/ Gennep. Via de naast het planperceel gelegen fietsers- en voetgangerstunnel onder de A50 bevindt het centrum van Uden zich op loopafstand. De locatie is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Zie tevens onderstaande figuur.

De Asseldonkweg is een tweerichtingsweg zonder wegmarkeringen of gescheiden fietspad. Langs de Asseldonkweg bevindt zich aan weerszijde van de weg laanbeplanting in de vorm van hagen en (laan)bomen.

Op de planlocatie bevindt zich een rietgedekte gesplitste woonboerderij daterend uit het begin van de 19^e eeuw. In de woonboerderij is de woning van de initiatiefnemer gevestigd. Als nevenactiviteit bij de woning onderhoudt de initiatiefnemer een kleinschalig hostel op de locatie. Zie tevens onderstaande foto van de woonboerderij.

Op het perceel bevindt zich een tuin en een bijgebouw van 50m² met een overkapping. Initiatiefnemer onderneemt in een deel van de woning en het bijbehorende bijgebouw verblijfsrecreatieve nevenactiviteiten in de vorm van een kleinschalig hostel. Het hostel wordt voornamelijk bezocht door toeristen en lokale (jeugd)verenigingen. Het hostel trekt jaarlijks circa 1500 bezoekers aan die tevens de kern Uden en het natuurgebied de Maashorst bezoeken. Het hostel richt zich op het marktsegment 'tussen camping en hotel'. Binnen Uden en directe omgeving zijn momenteel geen soortgelijke voorzieningen aanwezig.

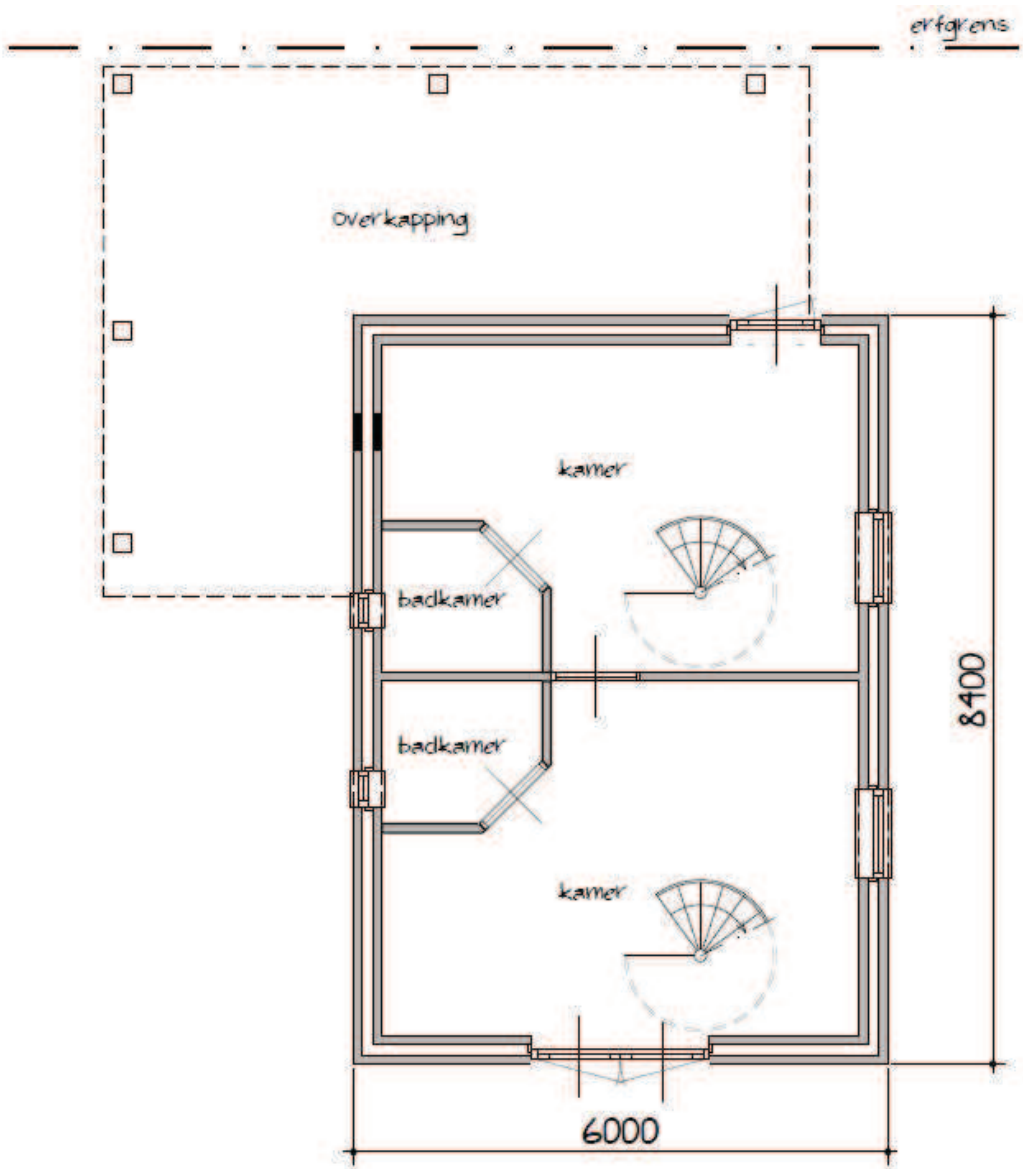
Het hostel beschikt over 4 slaapkamers met eenvoudige kookgelegenheid en sanitaire voorzieningen in het hoofdgebouw voor maximaal 15 gasten en 2 (slaap)kamers voor maximaal 10 gasten in het bijgebouw die eveneens zijn voorzien van een eenvoudige kookgelegenheid en sanitaire voorzieningen. De vloeroppervlak van het hostel beslaat in de huidige situatie circa 121 m². Zie tevens onderstaande situatietekeningen.



Figuur 4 : Omgeving plangebied Asseldonkweg Uden (Kadaster 2015).



Figuur 5 : Vooraanzicht Hostel Kersenhof



Figuur 6 : Plattegrond bestaande situatie bijgebouw voor 10 gasten (Struik & Partners 2015)

2.2 Beschrijving initiatief

Op de locatie is een gesplitste woonboerderij met bijgebouw van 50m² aanwezig. Een deel van de woonboerderij en het gehele bijgebouw zijn in gebruik als gastenverblijf van het op de locatie gevestigde hostel van de initiatiefnemer. De voorgenomen ontwikkeling bestaat uit het uitbreiden van het huidige bijgebouw tot 110m² in totaal. De aanwezige overkapping aan het huidige bijgebouw wordt hierbij gesloopt. Het hoofdgebouw blijft onveranderd.

Ook in de nieuwe situatie zal het gehele bijgebouw worden gebruikt als gastenverblijf. Door de uitbreiding van het bijgebouw kan beter worden aangesloten op de vraag naar tweepersoonskamers. De maximale bezoekerscapaciteit van 25 personen blijft gelijk aan de huidige situatie. De maximale bezoekerscapaciteit van de locatie wordt geborgd door de geldende omgevingsvergunning uit 2013 en door middel van het toekennen van een aanduiding voor het perceel.

Om de ontwikkeling mogelijk te maken is een besluit van het college van B&W van de gemeente Uden voor het vergroten van de oppervlakte van het voor verblijfsrecreatie dienende bijgebouw tot 110m² noodzakelijk.

Het plangebied heeft een woonbestemming en wordt als zodanig gebruikt. De belangrijkste uitgangspunten voor de uitbreiding van de gebruiksoppervlakte van het hostel door de vergroting van het bijgebouw zijn:

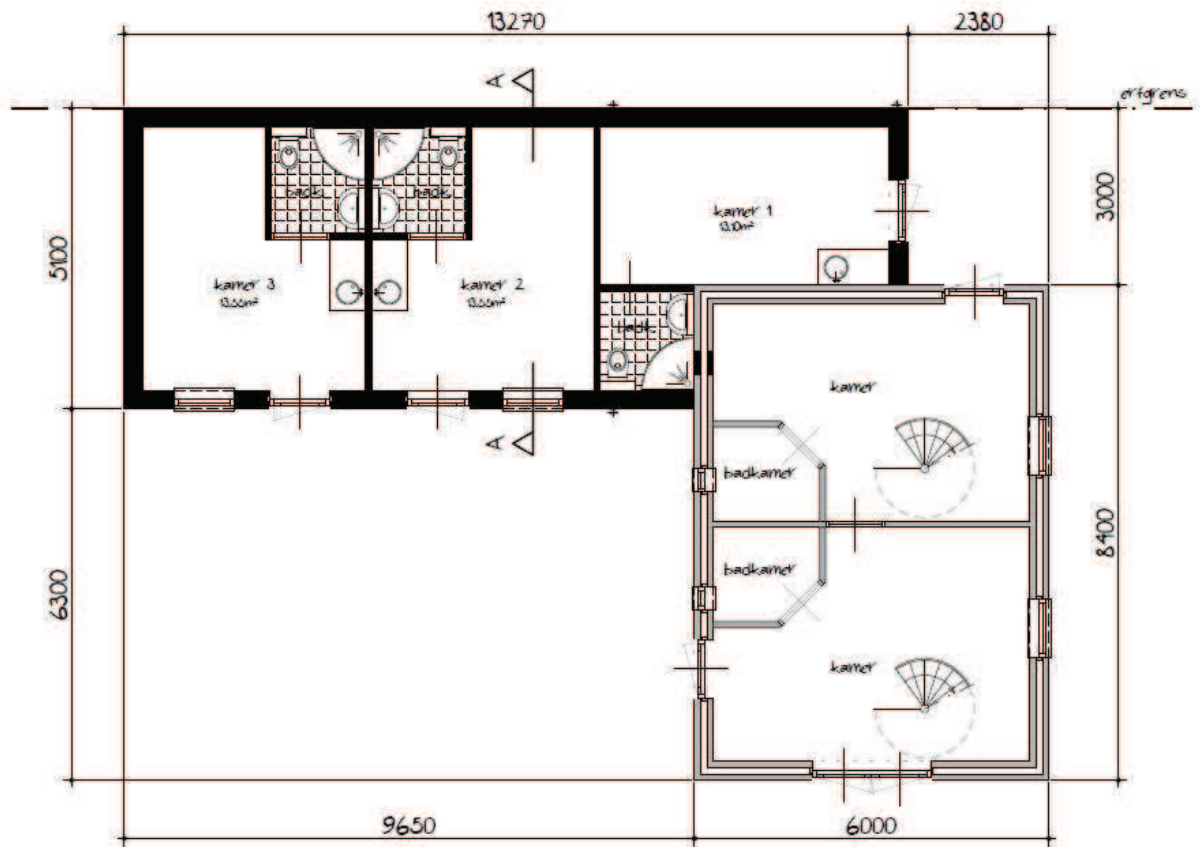
Bijgebouw

- De maximale goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bij een woning bedraagt 3 meter;
- De maximale bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bij een woning bedraagt 5,5 meter;
- De afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken bedraagt minimaal 1 meter achter de voorgevellijn van het hoofdgebouw.

Stedenbouwkundige uitgangspunten

- Uitbreiding van het bijgebouw vindt plaats binnen het bouwvlak;
- De uitbreiding betreft een vergroting van een bestaand bijgebouw;
- De uitbreiding van het bijgebouw vindt plaats in het achtererfgebied, aan de achterzijde van de woonboerderij, tussen de woonboerderij en de Rijksweg A50;
- In samenhang met de uitbreiding wordt een verouderde overkapping aan het huidige bijgebouw gesloopt;
- De uitbreiding betreft een vergroting van de gebruiksoppervlakte van het hostel, de bezoekerscapaciteit neemt niet toe;
- De parkeerdruk neemt door de vergroting van de gebruiksoppervlakte niet toe. Parkeren vindt plaats op eigen terrein;
- Met de uitbreiding van het bijgebouw wordt in materiaalgebruik en aanzicht aangesloten op de karakteristiek van de woonboerderij.

Onderstaande stedenbouwkundige figuur geeft de nieuwe situatie weer.



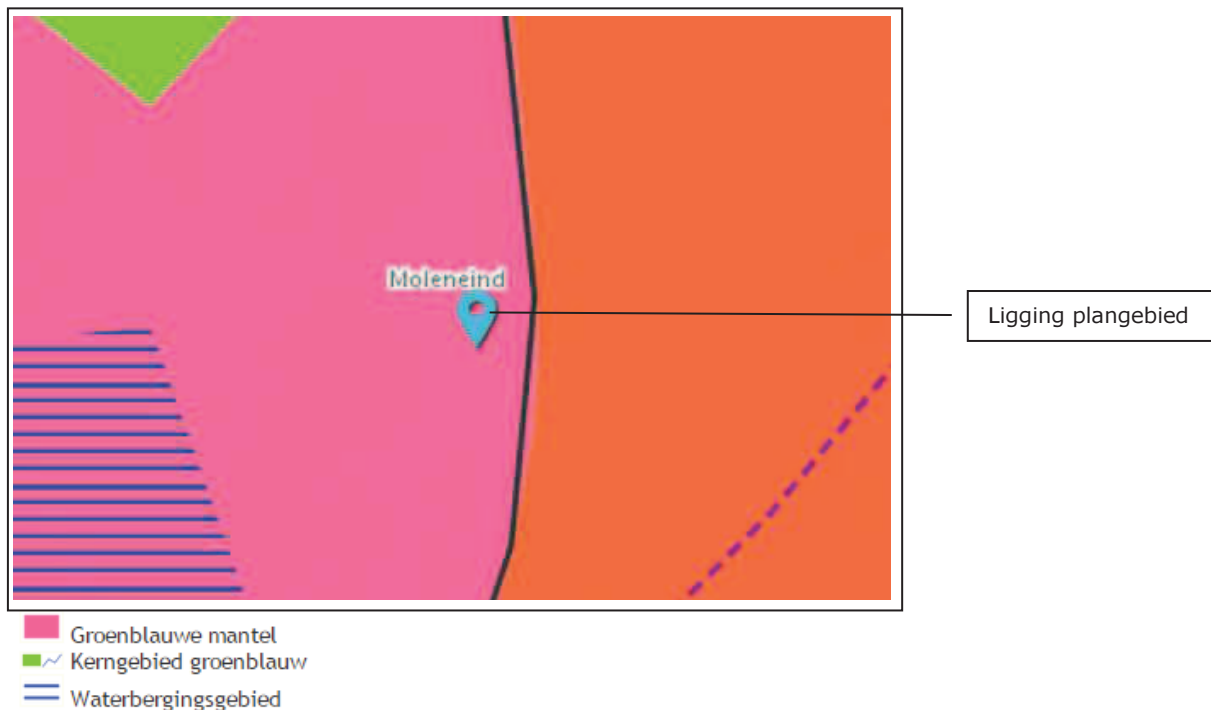
Figuur 7 : Plattegrond nieuwe situatie bijgebouw (Struik & Partners 2015)

3. BELEID

3.1 Provinciaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Ruimtelijke Ordening

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is op 1 oktober 2010 vastgesteld en op 1 januari 2011 in werking getreden. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid weer tot 2025. Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Ontwerpstructuurvisie RO 2010- partiële herziening 2014 vastgesteld. Met de herziening 2014 wordt onder meer het gewijzigde nationale beleid (Barro) en het nieuwe provinciale beleid ten aanzien van zorgvuldige veehouderij, mestverwerking en natuurcompensatiebeleid ondersteund. De Ontwerpstructuurvisie RO 2010- partiële herziening 2014 is op 19 maart 2014 in werking getreden.



Figuur 8 : Uitsnede structurenkaart Structuurvisie 2010 - partiele herziening 2014. 'Groenblauwe mantel' (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Volgens de Structuurvisie maakt het plangebied deel uit van de 'Groenblauwe mantel'. Ruimtelijke ontwikkelingen zoals kleinschalige verblijfsrecreatie aan de rand van een stedelijke omgeving is binnen deze gebieden gewenst, mits deze ontwikkelingen een bijdrage leveren aan het versterken van de bestaande gebiedskwaliteiten. Het hostel bevindt zich aan de rand van de bebouwde kom van Uden. De kleinschalige verblijfsrecreatieve voorziening van de initiatiefnemer draagt bij aan het behoud van de rietgedekte woonboerderij ter plaatse en versterkt de recreatieve ontsluiting van het gebied. De kleinschalige uitbreiding van de gebruikruimte van het hostel is in lijn met het beleid zoals beschreven in de Structuurvisie 2010- herziening 2014.

3.1.2 Verordening Ruimte

De juridische vertaling van het provinciale beleid vindt plaats in de Verordening Ruimte (VR). Op 7 februari 2014 hebben Provinciale Staten de Verordening Ruimte 2014 vastgesteld. De Verordening Ruimte 2014 is op 19 maart 2014 in werking getreden.

Volgens de nieuwe verordening bevindt de locatie zich binnen de structuur 'Groenblauwe mantel'. Tevens dient er sprake te zijn van het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit.

Groenblauwe mantel

De planlocatie bevindt zich binnen de structuur van de Groenblauwe mantel. In deze gebieden zijn kleinschalige ruimtelijke ontwikkelingen toegestaan mits deze een bijdrage leveren aan het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de kwaliteit van deze gebieden.

Het reeds op de locatie gevestigde kleinschalige hostel vormt een nevenactiviteit naast de woonfunctie. Er is geen sprake van het oprichten van een nieuwe activiteit of bedrijf. Volgens artikel 6.10 van de Verordening kunnen bestaande kleinschalige niet- agrarische functies (zoals een kleinschalig hostel) binnen de Groenblauwe mantel worden uitgebreid mits wordt voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de beoogde uitbreiding dient in redelijke verhouding te staan tot de bestaande omvang en/of bestaande aantallen bezoekers/overnachtingen (artikel 6.10 lid 2a);
- indien er sprake is van een uitbreiding van een bedrijf in een kern in het landelijke gebied dient te worden aangetoond of door de aard van de activiteiten, vestiging van het bedrijf binnen een bedrijventerrein kan plaatsvinden (artikel 6.10 lid 2b);
- de ontwikkeling dient gepaard te gaan met een positieve bijdrage aan de bescherming en ontwikkeling van de onderkende ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken (artikel 6.10 lid 2c);
- de beoogde uitbreiding dient in redelijke verhouding te staan tot de op grond van artikel 3.1 vereiste zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 6.10 lid 2d).

Voor het initiatief geldt het volgende: De maximale bezoekerscapaciteit van het hostel neemt door de vergroting van het huidige bijgebouw niet toe. Door de oppervlaktevergroting van het bestaande bijgebouw kan beter worden ingespeeld op de marktvrage naar tweepersoonskamers. De woning met het bijbehorende hostel zijn gelegen in het buitengebied. De vergroting van het bijgebouw leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. In samenhang met de uitbreiding wordt een bestaande en verouderde overkapping gesloopt. De vergroting van het bijgebouw heeft een positieve invloed op de toeristisch- recreatieve ontsluiting van het gebied. Door de vergroting van het bijgebouw kan het hostel beter aansluiten op de vraag naar tweepersoonskamers. De uitbreiding voldoet aan de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (zie hierna).

Zorgplicht ruimtelijke kwaliteit

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient tevens sprake te zijn van een zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit (artikel 3.1).

Met de uitvoering van het plan wordt invulling gegeven aan het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. De marginale vergroting van het bijgebouw vindt plaats binnen het huidige bouwblok. Het hostel heeft een totale vloeroppervlakte van 121 m² voor gastenverblijf met eenvoudige voorzieningen van maximaal 25 personen. Door de uitbreiding wordt voorzien in meer tweepersoonskamers. Binnen de bestaande bebouwing is het niet mogelijk om meer kleinere gastenkamers te realiseren. Er is geen sprake van een stedelijke ontwikkeling.

Met de vergroting van het bijgebouw op het achtererf wordt geconcentreerd gebouwd binnen het bestaande bouwblok.

De gevolgen van het plan voor de naaste omgeving (waaronder water, cultuurhistorie, ecologie, archeologie, bodem, verkeersafwikkeling en water) zijn marginaal en worden beschreven in de hoofdstukken 4, 5 en 6 van deze onderbouwing. De maatvoering, situering en bouwstijl van de uitbreiding passen in de karakteristiek van de huidige woonboerderij en het kleinschalige bebouingslint aan de Asseldonkweg.

Kwaliteitsverbetering van het landschap

Ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied dient eveneens te worden voorzien in een kwaliteitsverbetering van het landschap (artikel 3.2 Verordening ruimte). De gemeente Uden heeft in het kader van het Regionaal Ruimtelijk Overleg in 2013 de Landschapsinvesteringsregeling (LIR) vastgesteld. Voor het vergroten van een bijgebouw tot 100m² is door de verwaarloosbare impact op de omgevingskwaliteit volgens het LIR tegenprestatie noodzakelijk. De initiatiefnemer vergroot het huidige bijgebouw tot 110 m². Ten behoeve van de omgevingsvergunningaanvraag in 2013 is het perceel landschappelijk ingepast op basis van een erfbepantingsplan. Voor de uitbreiding van het bijgebouw wordt een verouderde overkapping gesloopt.

Door de uitvoering van een erfbepantingsplan en de sloop van een verouderde overkapping draagt het initiatief bij aan de kwaliteitsverbetering van het landschap ter plaatse.

Conclusie planlocatie Asseldonkweg

Het plan voorziet in de vergroting van een bestaand bijgebouw tot 110 m² op de locatie Asseldonkweg 20 te Uden. Het bijgebouw is in de huidige situatie in gebruik als gastenverblijf van het hostel dat de initiatiefnemer als nevenactiviteit bij zijn woning onderhoudt. Ook in de nieuwe situatie zal het bijgebouw een verblijfsrecreatieve functie hebben. Door de geplande vergroting van het bijgebouw van het hostel worden omliggende bedrijven niet beperkt in de bedrijfsvoering (zie tevens hoofdstuk 5 van deze onderbouwing). Kleinschalige verblijfsrecreatie zoals een hostel als nevenfunctie bij een woonboerderij past binnen de beleidsuitgangspunten van de Provincie voor niet-agrarische functies binnen de Groenblauwe mantel. Tevens wordt voldaan aan zorgvuldig ruimtegebruik en de bevordering van de ruimtelijke kwaliteit. De vergroting van het bestaande bijgebouw dat in gebruik is als kleinschalig hostel als nevenfunctie bij een woonboerderij, past binnen de beleidsuitgangspunten van de Provincie voor niet-agrarische functies in de Groenblauwe mantel.



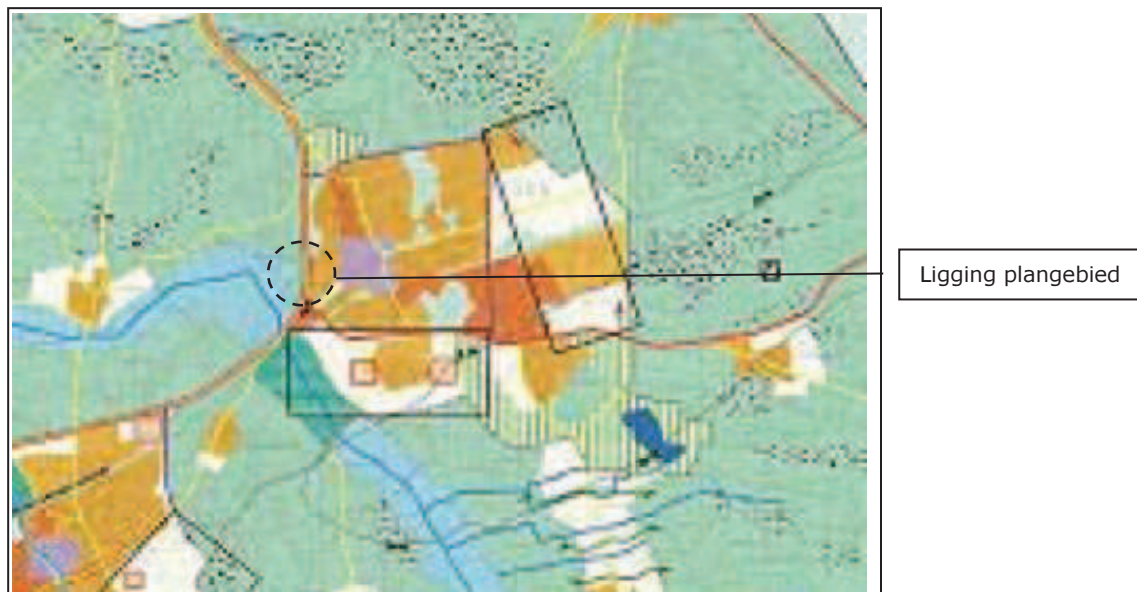
Figuur 9 : Uitsnede structurenkaart Verordening ruimte 2014. Themakaart natuur en landschap: 'Groenblauwe mantel' (www.ruimtelijkeplannen.nl)

3.1.3 Overig Provinciaal beleid

Er is geen overig provinciaal beleid op het plan van toepassing.

3.2 Overig gemeentelijk en regionaal beleid

In februari 2010 is de Interim Structuurvisie Uden 2009- 2015 vastgesteld. Deze structuurvisie vormt op basis van artikel 2.1 Wro het toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke en functionele ontwikkelingen. Op basis van de lagenbenadering (ondergrond, netwerk laag en occupatie laag) is een Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld opgezet. Het Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld (zie tevens Structuurvisie Plus en Uitwerkingsplan Uden Veghel) hanteert een viertal strategieën. Ten aanzien van recreatie in het buitengebied is ontwikkeling met behoud van ecologische en cultuurhistorische waarden wenselijk. Kleinschalige verbreding van de toeristische en verblijfsrecreatieve functie van natuurgebied de Maashorst is eveneens wenselijk. De kleinschalige uitbreiding van een hostel past binnen dit beleid.

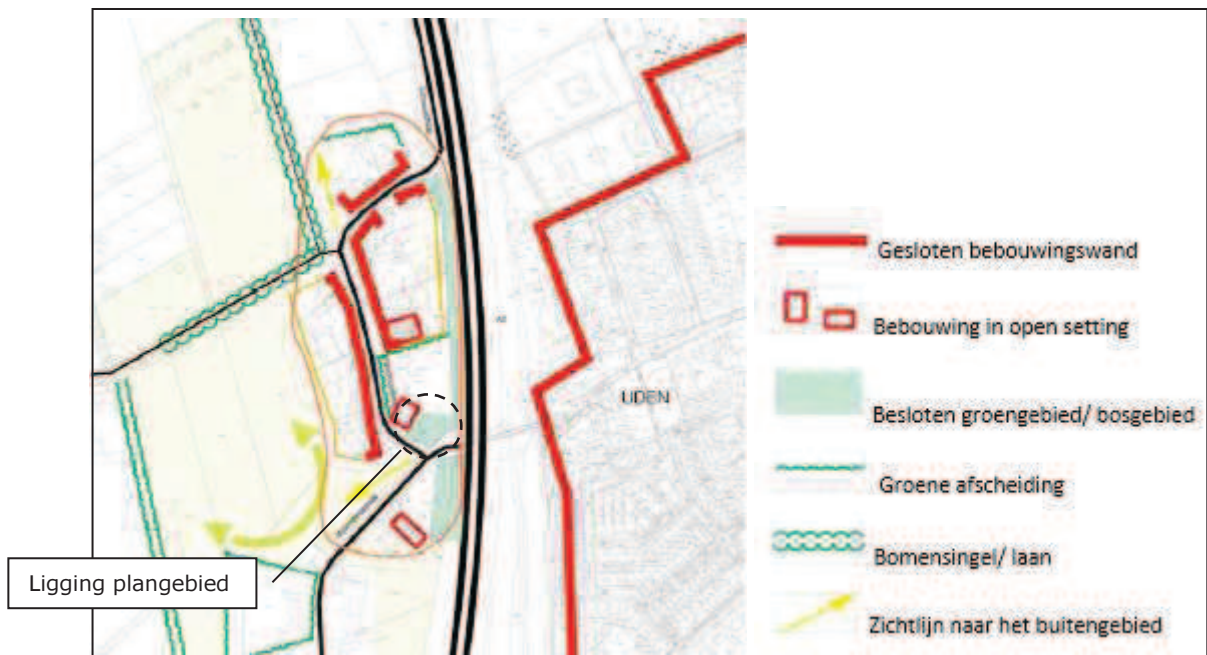


Figuur 10 : Uitsnede Interim structuurvisie Uden 2009- 2015 Duurzaam ruimtelijk structuurbeeld (DRS 2004)

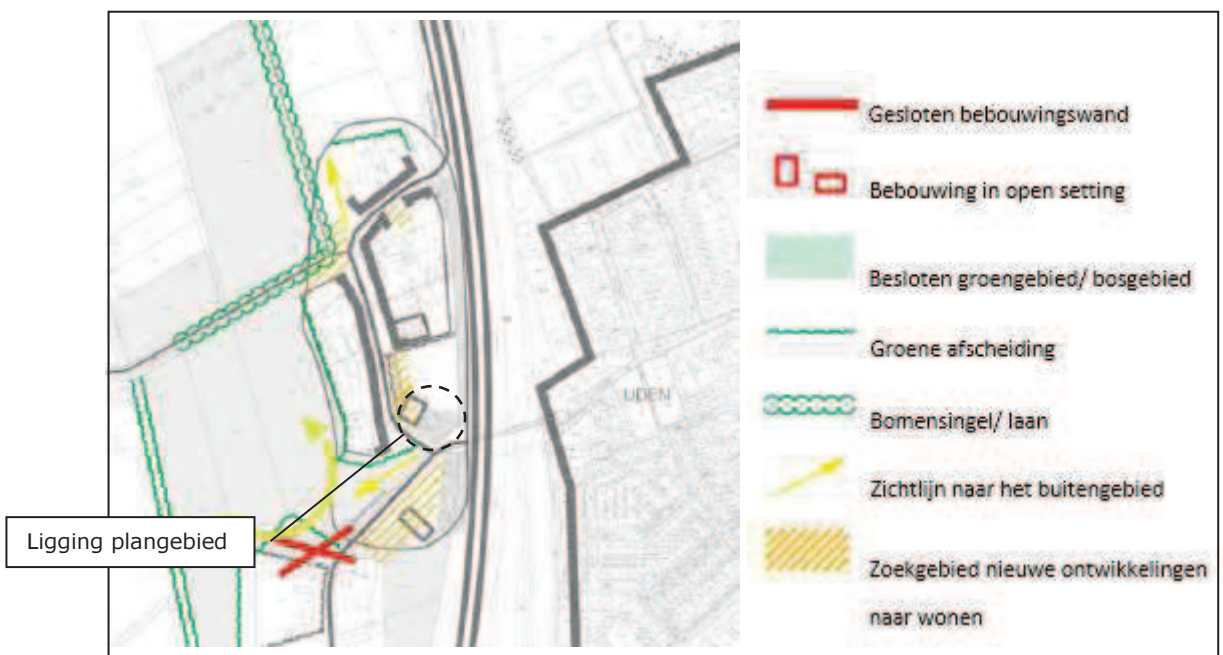
De 'Beleidsnotitie nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van de gemeente Uden' dient als uitgangspunt voor het bepalen van ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden in kernen het buitengebied. De notitie maakt op basis van de ruimtelijke structuur en wensbeeld onderscheid in 14 bebouwingsclusters. Per cluster is een ruimtelijk structuurbeeld van de bestaande situatie en een na te streven ruimtelijk kwaliteitsbeeld opgesteld. Tevens is per cluster aangegeven welke ruimtelijke en functionele ontwikkelingsmogelijkheden worden nagestreefd. Het uitbreiden van bedrijfsbebouwing is in algemene zin toegestaan wanneer dit leidt tot een ruimtelijke kwaliteitswinst.

Het plangebied bevindt zich in het bebouwingscluster Asseldonk/ Moleneind. Dit cluster heeft een duidelijke relatie met het omliggende landelijke gebied. Tevens ligt het cluster aan de Peelrandbreuk.

Door de beslotenheid en dichte bebouwingsstructuur aan de weg past het ontwikkelen van kleinschalige bedrijvigheid tussen de bestaande bebouwing en de Rijksweg A50 binnen het ruimtelijke streefbeeld. Het ontwikkelen van kleinschalige recreatieve functies, zoals de kleinschalige uitbreiding van een hostel, past binnen het beleid.



Figuur 11 : Structuurkaart bebouwingconcentratie Asseldonk/ Moleneind uit Beleidsnotitie bebouwingconcentratie buitengebied Uden.



Figuur 12 : Kwaliteitsverbeteringen en streefbeeld bebouwingconcentratie Asseldonk/ Moleneind uit Beleidsnotitie bebouwingconcentratie buitengebied Uden.

4. RUIMTELIJKE ASPECTEN

4.1 Bescherming natuurgebieden

4.1.1 Natura 2000

De bescherming van natuurgebieden is vastgelegd in de Natuurbeschermingswet 1998. De Natuurbeschermingswet regelt de bescherming van de in Europees verband vastgelegde Natura 2000- gebieden (Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden) en de op nationaal niveau Beschermd Natuurmonumenten. De te beschermen gebieden worden door de Minister van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie aangewezen. Voor de Natura- 2000 gebieden worden middels een aanwijzingsbesluit doelstellingen geformuleerd ten behoeve van de instandhouding van de gebieden. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen aan te tonen dat ze geen significant negatieve effecten op deze instandhoudingsdoelstellingen veroorzaken. Deze plantoets geldt ook voor ruimtelijke ingrepen die plaatsvinden in de omgeving van een Natura 2000-gebied.

Plangebied

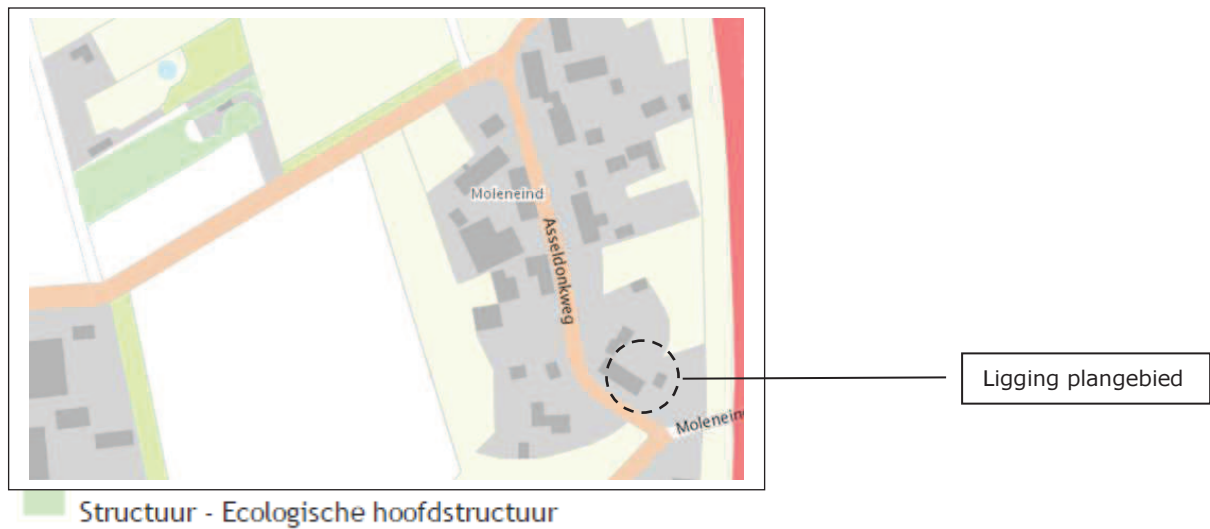
In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen Vogel- of Habitatrichtlijngebieden of Beschermd Natuurmonumenten. Het meest nabij gelegen Natura 2000-gebied is het Beschermd Natuurmonument Dommelbeemden bij Sint- Oedenrode op een afstand van circa 16 kilometer. Gezien de aard van de uitbreiding en de grote afstand tot de beschermde natuurgebieden, zijn er voor de beschermde gebieden geen significante negatieve effecten te verwachten op de instandhoudingsdoelstellingen van beschermde soorten als gevolg van het plan.

4.1.2 EHS

De Ecologische Hoofdstructuur is een netwerk van bestaande en nieuwe natuurgebieden. Het Rijk heeft in 1995 in grote lijnen de grenzen van de EHS vastgesteld in het structuurschema 'Groene Ruimte en de Nota Ruimte 2004'. De exacte begrenzing en de planologische bescherming van de EHS zijn vastgelegd in de Verordening ruimte. De ambities van de provincie tot 2018 staan omschreven in het Natuurbeheerplan.

Plangebied

In de omgeving van het plangebied bevinden zich verschillende gebieden gelegen die deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur. Het meest nabij gelegen gebied is het bosgebied aan de Lageburchtweg in Uden op een afstand van meer dan 275 meter ten noordwesten van de planlocatie. Tussen de planlocatie en de EHS bevindt zich onder meer het bebouwingscluster Asseldonk en de Asseldonkweg. De beoogde kleinschalige uitbreiding van het bijgebouw in bestaand bebouwd gebied (achtertuin) leidt niet tot aantasting van omliggende natuurgebieden (versnippering) of anderszins tot negatieve effecten (verstoring).



Figuur 13 : Uitsnede Themakaart natuur en landschap Verordening Ruimte 2014: Ecologische Hoofdstructuur (www.ruimtelijkeplannen.nl)

4.2.1 Flora- en faunawet

De soortenbescherming is in Nederland geregeld in de Flora- en faunawet. Deze heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende diersoorten en vaatplanten.

Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt een algemene zorgplicht. Schade aan flora en fauna dient zoveel mogelijk voorkomen te worden. Per 22 februari 2005 heeft een aanpassing van het ontheffingsregime plaatsgevonden via het in werking treden van een nieuwe AmvB op basis van de Flora- en faunawet. Activiteiten die een schadelijk effect hebben op binnen de Flora-, en Faunawet beschermde soorten zijn in principe verboden. Een ruimtelijke ontwikkeling dient inzichtelijk te maken of er door het plan mogelijke effecten kunnen optreden.

De nieuwe AmvB maakt onderscheid in drie beschermingsniveaus:

- beschermingsniveau 1: een algemene vrijstelling voor algemeen voorkomende soorten. Bij ruimtelijke ontwikkeling en inrichting is geen ontheffing van de Flora en faunawet nodig.
- beschermingsniveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten volgens tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle in het wild voorkomende vogelsoorten*.
- beschermingsniveau 3: de streng beschermde soorten waarvoor geen algemene vrijstelling kan worden gegeven en waarvoor een ontheffingsaanvraag noodzakelijk is.

*Alle vogelsoorten zijn beschermd volgens de Europese Vogelrichtlijn en de Flora- en Faunawet. Voor alle vogelsoorten geldt een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust of verblijfplaats van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. Van dit verbod kan onder voorwaarden worden afgeweken met een ontheffing of een vrijstelling (artikel 75 van de Flora en faunawet). Deze geldt indien kan worden aangenomen dat er voor deze soorten in de omgeving van het plangebied ruim voldoende alternatief leefgebied aanwezig is en eventuele vernietiging van leefgebied binnen het plangebied geen negatief effect heeft op de gunstige staat van instandhouding van deze soorten.

Plangebied

De vergroting van het huidige bijgebouw van 60 m² vindt plaats binnen het huidige bouwblok, in de tuin van initiatiefnemer, aansluitend aan het huidige bijgebouw en gedeeltelijk op de locatie van de huidige overkapping.

Voor alle werkzaamheden geldt een algemene zorgplicht. Tijdens het uitvoeren van de werkzaamheden zal zorgvuldig worden omgegaan met het aanwezige omliggende groen. Bestaande bomen blijven gehandhaafd. De uitvoering van werkzaamheden dient buiten het broedseizoen plaats te vinden (april tot half juli). Indien aan de algemene zorgplicht wordt voldaan, vindt er geen overtreding plaats van de Flora- en faunawet. Het aanvragen van een ontheffing is niet aan de orde. Er zal geen overtreding van de Flora- en Faunawet plaatsvinden. Compenserende of mitigerende maatregelen zijn niet noodzakelijk.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

4.3.1 Archeologie

De bescherming van nationaal cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. De wet regelt de bescherming van aangewezen gebouwen, objecten, stads- en dorpsgezichten en archeologische waarden. Archeologie dient sindsdien bij de besluitvorming over ruimtelijke ingrepen te worden meegewogen. Het uitgangspunt van de wet is dat archeologische resten zo veel mogelijk in de bodem worden behouden en beheerd (*behoud in situ*) en opgravingen zoveel mogelijk worden voorkomen. Wanneer behoud in de bodem niet mogelijk blijkt, dient historische informatie door middel van verantwoord archeologisch onderzoek te worden veiliggesteld (*behoud ex situ*).

De bescherming van archeologisch erfgoed is sinds de Wet op de Archeologische Monumentenzorg (Wamz) in 2007 hoofdzakelijk de verantwoordelijkheid van de gemeente.

Plangebied

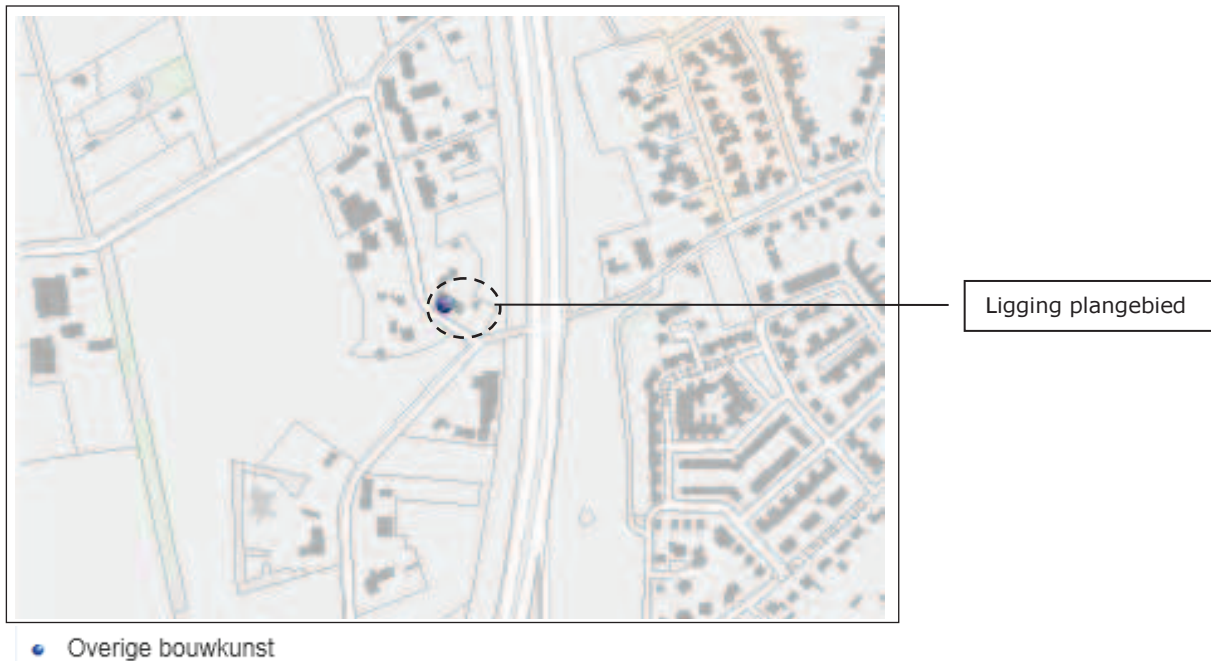
De gemeente Uden beschikt niet over een erfgoedverordening. Binnen het vigerende bestemmingsplan is voor de planlocatie geen archeologische dubbelbestemming opgenomen. De uitbreiding van het bijgebouw is kleinschalig van aard (60m²) en vindt plaats binnen het bouwblok. Er wordt bij het uitvoeren van de werkzaamheden geen diepwortelende beplanting verwijderd. De planontwikkeling vormt geen bedreiging voor mogelijk in de bodem aanwezige bijzondere archeologische relictten.

4.3.2 Cultuurhistorie

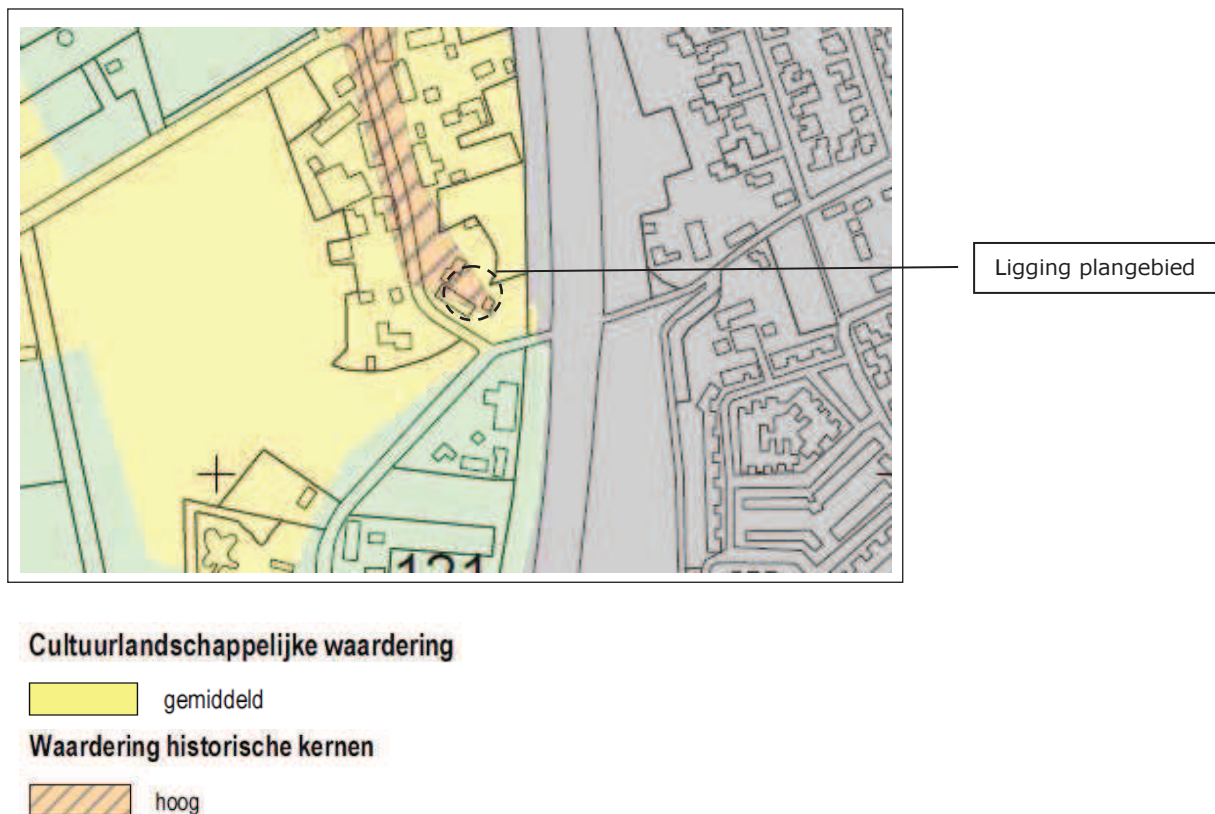
De provincie heeft in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) regels voor het veiligstellen van het Brabantse cultureel erfgoed opgesteld. De belangrijkste Brabantse cultuurhistorische waarden zijn vastgelegd binnen de Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW), de Structuurvisie Ruimte en de Verordening Ruimte. De provincie maakt onderscheid tussen cultuurhistorische landschapswaarden en cultuurhistorische panden en objecten. De gemeente Uden heeft in 2014 een cultuurlandschappelijke waarderingskaart op laten stellen. De bescherming van de kwaliteiten van cultuurhistorisch waardevolle bebouwingsclusters vindt plaats via het gemeentelijke welstandsbeleid. De gemeente Uden beschikt over een Welstandnota Uden die is vastgesteld in 2013.

Omgeving plangebied

De omgeving van het plangebied maakt volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant geen deel uit van een gebied met bijzondere cultuurhistorische waarden. De boerderij is aangeduid als historisch waardevolle bebouwing (Overige bouwkunst).

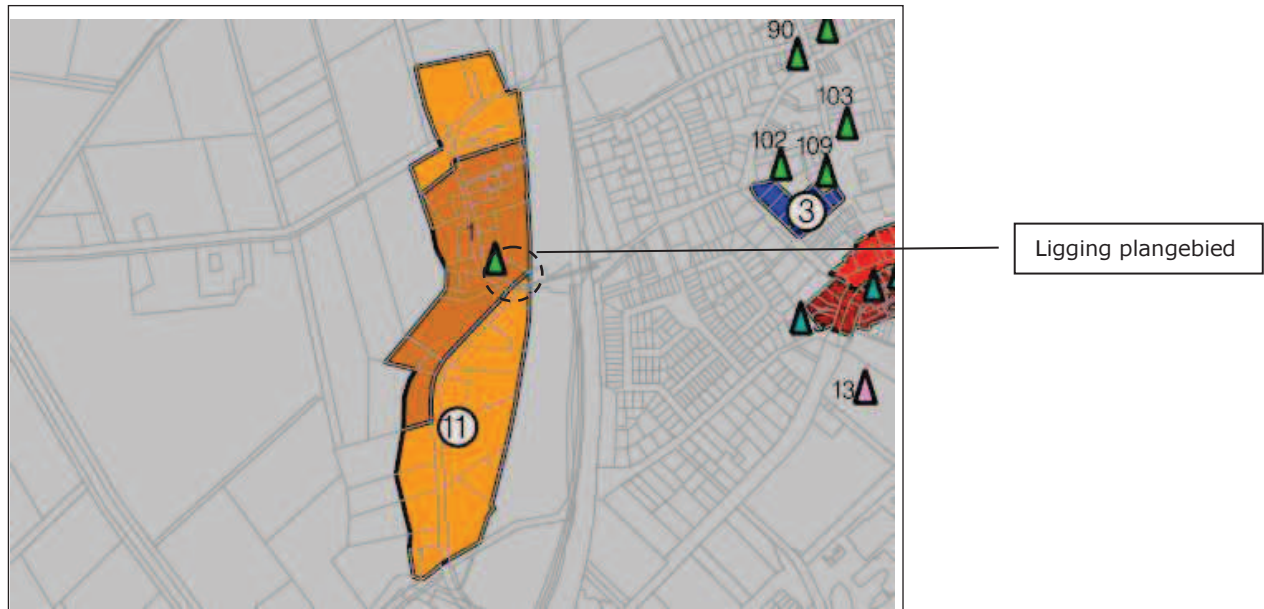


Figuur 14 : Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart (CHW- viewer Provincie Noord- Brabant)



Figuur 15 : Uitsnede Cultuurlandschappelijke waarderingskaart (Gemeente Uden 2014)

Het bebouwingscluster Asseldonk/ Moleneind is in de Cultuurlandschappelijke waarderingskaart aangeduid als historische bebouwingsstructuur met een hoge waardering. Kenmerkend voor het cluster is de structuur van dichte bebouwing, de slingerende weg en de bomenstructuur. De bebouwing langs de weg bestaat uit burgerwoningen en voormalige agrarische gebouwen waaronder een aantal langgevelboerderijen en hallehuis boerderijen. De bescherming van de kenmerken van het bebouwingscluster vindt plaats door middel van het gemeentelijk welstandsbeleid.



Historische bebouwingsclusters

 Ambitieniveau A

 Ambitieniveau B

 cultuurhistorisch waardevol/beeldbepalend pand

Figuur 16 : Uitsnede Welstandnota Uden 2013 (Gemeente Uden 2013)

In de welstandsnota is aan het historische bebouwingscluster Asseldonkweg/ Moleneind (nr. 11) het ambitieniveau A toegekend. De gesplitste boerderij aan de Asseldonkweg 18 is aangeduid als cultuurhistorisch waardevol/ beeldbepalend pand. De welstandsnota maakt voor bebouwingsclusters het buitengebied onderscheid in een tweetal beschermingsregimes: bebouwingsclusters met een zeer waardevolle bebouwingskarakteristiek (Ambitieniveau A) en bebouwingsclusters met een waardevolle bebouwingskarakteristiek (Ambitieniveau B). Voor beeldbepalende panden is altijd ambitieniveau A van toepassing.

Plangebied (bebouwingsclusters: Ambitieniveau A)

Voor het vergroten van de oppervlakte van 60m² van het huidige bijgebouw als onderdeel van een hostel gelden de volgende welstandscriteria:

Plaats/situering/karakteristiek

1. De karakteristiek van de bebouwing dient aan te sluiten op de karakteristiek van de omliggende historische bebouwing. De karakteristiek van de bebouwing uit zich onder andere in de bouwmassa, de kapvorm, de mate van detaillering, het kleur- en materiaalgebruik en de variatie daartussen. *De karakteristiek van het vergrootte bijgebouw sluit aan bij de omgeving.*

2. De situering of wijziging van de bouwmassa en/of de oriëntatie mag het historische straatbeeld niet verstoren. *De uitbreiding vindt plaats op het achtererf, vervangt een verouderde overkapping en heeft geen invloed op het straatbeeld.*
3. Bij een aanpassing of wijziging van de bebouwing dient zorgvuldig omgegaan te worden met de historische en cultuurhistorische waarde van de bebouwing. *Het huidige bijgebouw heeft geen bijzondere (cultuur)historische waarde.*
4. Het wisselende bebouwingbeeld van herkenbare individuele panden is uitgangspunt. *De uitbreiding vindt plaats op het achtererf en heeft geen invloed op het bebouwingsbeeld.*
5. De huidige mate van open- en geslotenheid is leidend voor veranderingen. De openheid tussen twee bebouwingselementen of -complexen dient zoveel mogelijk bewaard te blijven; bestaande waardevolle doorzichten moeten zoveel mogelijk gehandhaafd blijven. *De uitbreiding van het bijgebouw heeft geen invloed op de bestaande doorzichten en zichtlijnen.*
6. Waar tussenruimten tussen de panden gelijk of kleiner is dan 2x de gemiddelde gevelbreedte van de naastliggende panden, dient nieuwbouw aan te sluiten bij de kenmerken van de bebouwing in de directe omgeving. (Bij grotere tussenruimten is een grotere vrijheid in stijkenmerken, ritmiek, gevelopeningen en toevoegingen toegestaan). *De uitbreiding vindt plaats op het achtererf.*
7. De bebouwing op de boerenerven dient tezamen een eenheid te vormen. De bebouwing dient in samenhang geclusterd te zijn op het (boeren)erf, omdat dit van oudsher al zeer bepalend is voor het landschappelijk beeld. Woonhuizen en -boerderijen en bedrijven dienen deze karakteristiek te respecteren. *De uitbreiding van het bijgebouw vindt plaats binnen het bestaande bouwblok, aansluitend aan het huidige bijgebouw en op het achtererf.*
8. Nieuwe (agrarische) bedrijfsgebouwen moeten achter het bestaande hoofdgebouw worden gesitueerd. *De uitbreiding vindt plaats op het achtererf.*
9. De huidige parcellering, de positie en de oriëntatie van de bebouwing zijn richtinggevend voor ontwikkelingen. *De uitbreiding vindt plaats op het achtererf en sluit aan bij de huidige positie en oriëntatie van de bebouwing.*
10. De bestaande samenhang, afwisseling en vormgeving van de kappen in de omgeving dient gehandhaafd te blijven. *De kapvorm sluit aan bij de omgeving.*

Massa/vorm

11. De bestaande hoofdvorm en bouwmassa is leidend bij veranderingen. *Door de uitbreiding neemt het bebouwde oppervlak van het bijgebouw in geringe mate toe. Door de uitbreiding ontstaat een totaaloppervlak aan bijgebouwen van 110m². Deze oppervlakte past binnen de maximale uitbreidingsmogelijkheden voor bijgebouwen (inclusief maximale algemene afwijkingmogelijkheden) volgens het bestemmingsplan Buitengebied.*
12. De bebouwingseenheden dienen individueel herkenbaar te blijven. *De voorgenomen ontwikkeling betreft het vergroten van het oppervlak van een bestaand losstaand bijgebouw. De bebouwingseenheden blijven individueel herkenbaar.*
13. Bij splitsing van het pand moet de architectonische eenheid van het oorspronkelijk pand behouden blijven. *Niet van toepassing.*
14. Bij boerderijen moet na splitsing of verbouwing het onderscheid tussen het woon- en het stalgedeelte behouden blijven. *Niet van toepassing.*
15. De hoofdvormen moeten aansluiten bij de traditionele boerderijvormen en bestaan uit enkelvoudige bebouwingsmassa's met duidelijke kappen. *Aan het hoofdgebouw vinden geen wijzigingen plaats. De uitbreiding van het bijgebouw is in bouwvorm ondergeschikt aan het bestaande bijgebouw. Het nieuwe deel van het bijgebouw wordt uitgevoerd met een kap.*

16. De oorspronkelijke kapsituatie en de oorspronkelijke bouwvorm moeten leesbaar blijven bij verandering aan de bouwmassa. *Het oorspronkelijke hoofdgebouw blijft ongewijzigd.*
17. Traditionele kapvormen, zoals een zadeldak (eventueel met wolfseind), schilddak en mansardekap zijn uitgangspunt. *Het bijgebouw wordt voorzien van een kap.*

Gevelopbouw

18. Gevelreclame aan panden met een commerciële functie dient binnen de structuur en de detaillering van de gevel te passen. *Niet van toepassing.*
19. De oorspronkelijke gevelopbouw en traditionele indeling van de gevels dienen gerespecteerd te worden. *Het hoofdgebouw blijft ongewijzigd.*

Kleur, materiaal en detaillering

20. De oorspronkelijke ornamenten en detailleringen in de gevel dienen herkenbaar en zinvol te blijven. Bij verbouwing en renovatie dient zorgvuldig omgaan te worden (herstel, interpretatie of reactie) met de ornamentiek zoals: overstekken, daklijsten, siermetselwerk, lijsten, sierankers, luiken en speklagen en de specifieke detaillering van gevelopeningen. *Het hoofdgebouw blijft ongewijzigd.*
21. Het bestaande materiaal- en kleurgebruik is uitgangspunt. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk, mits passend binnen de karakteristiek van het individuele pand en de omgeving. *Materiaalgebruik (hout, dakpannen, zink) en kleurgebruik (rood, gebroken wit) sluit aan bij de omgeving.*
22. De hoofdkleurtoon en het overwegend materiaalgebruik dienen afgestemd te zijn op de karakteristiek van het landschap, waarbij het gebruik van gedekte kleuren en natuurlijke materialen voorop staan: de daken moeten gedekt zijn met riet of gebakken donkere pannen en de gevels dienen te bestaan uit rode/bruinrode baksteen of wit pleisterwerk. *Materiaalgebruik (hout, dakpannen, zink) en kleurgebruik (rood, gebroken wit) sluit aan bij de omgeving.*
23. Als historische panden een rieten kap hebben, is vervanging door ander materiaal slechts toegestaan mits daarvoor de cultuurhistorische en architectonische waarde niet onevenredig wordt aangetast. *Het hoofdgebouw blijft ongewijzigd.*
24. Bij het plaatsen van loodsen en schuren bij boerderijen dient het toepassen van damwandprofielen zoveel mogelijk te worden voorkomen. *Niet van toepassing.*

Met de uitbreiding van het bijgebouw wordt voldaan aan de voorwaarden uit de Welstandnota voor gebieden waarvoor Ambitieniveau A geldt.

4.4 Mobiliteit en parkeren

De locatie wordt ontsloten via de Asseldonkweg. Dit is een lokale weg die alleen voor bestemmingsverkeer wordt gebruikt. Voor de Asseldonkweg geldt een maximumsnelheid van 60 km/ uur. De Asseldonkweg sluit in noordelijke richting (Schouwstraat, Looweg) en in zuidelijke richting (Moleneindstraat, Groenewoud, kern Uden) aan op de regionale en nationale wegenstructuur zoals de A50 richting Eindhoven/ Nijmegen en de N264 tussen Uden/ Gennep. Via de naast het planperceel gelegen fietsers- en voetgangerstunnel onder de A50 bevindt het centrum van Uden zich op loopafstand.

Het plan voor de oppervlaktevergroting van het bijgebouw betreft geen uitbreiding in de bezoekerscapaciteit van het hostel. Voor de locatie is in september 2013 een omgevingsvergunning afgegeven voor het in gebruik nemen van een deel van het hoofdgebouw en het bijgebouw als hostel.

De in 2013 verleende omgevingsvergunning is toegekend op basis van een maximaal bezoekersaantal van 25 personen. De oppervlaktevergroting van het bijgebouw is noodzakelijk om de huidige bezoekers beter over de beschikbare kamers te kunnen verspreiden. Er is geen sprake van een toename van bezoekersaantallen door de oppervlaktevergroting. De maximale bezoekerscapaciteit van 25 personen voor de locatie wordt gewaarborgd door middel van het toekennen van een aanduiding. Het aantal verkeersbewegingen blijft hierdoor ook in de nieuwe situatie onveranderd.

De huidige verkeersbewegingen zijn inpasbaar in het lokale verkeersbeeld en vormen geen belemmering voor de verkeersafwikkeling in de omgeving. Direct naast het hostel bevindt zich een fietstunnel in de richting van het centrum van Uden.

Op eigen terrein wordt in de parkeerbehoefte voorzien. Het plan leidt niet tot een uitbreiding van de bezoekerscapaciteit. Het aantal verkeersbewegingen blijft onveranderd ten opzichte van de huidige situatie.

4.5 Technische infrastructuur

Het huidige bijgebouw is aangesloten op alle gangbare technische infrastructuur zoals drukriolering en andere nutsvoorzieningen (gas, water, elektra). Ook de uitbreiding wordt aangesloten op de bestaande infrastructuur. Indien er een nieuwe aansluiting wordt aangelegd, zal worden voldaan aan alle bouwtechnische en gemeentelijke regelgeving zoals het Bouwbesluit en de gemeentelijke rioleringsverordening. Deze toetsing vindt plaats binnen de omgevingsvergunningprocedure. Eventueel noodzakelijke infrastructurele aanpassingen voor de aanleg van kabels en leidingen komen voor rekening van initiatiefnemer.

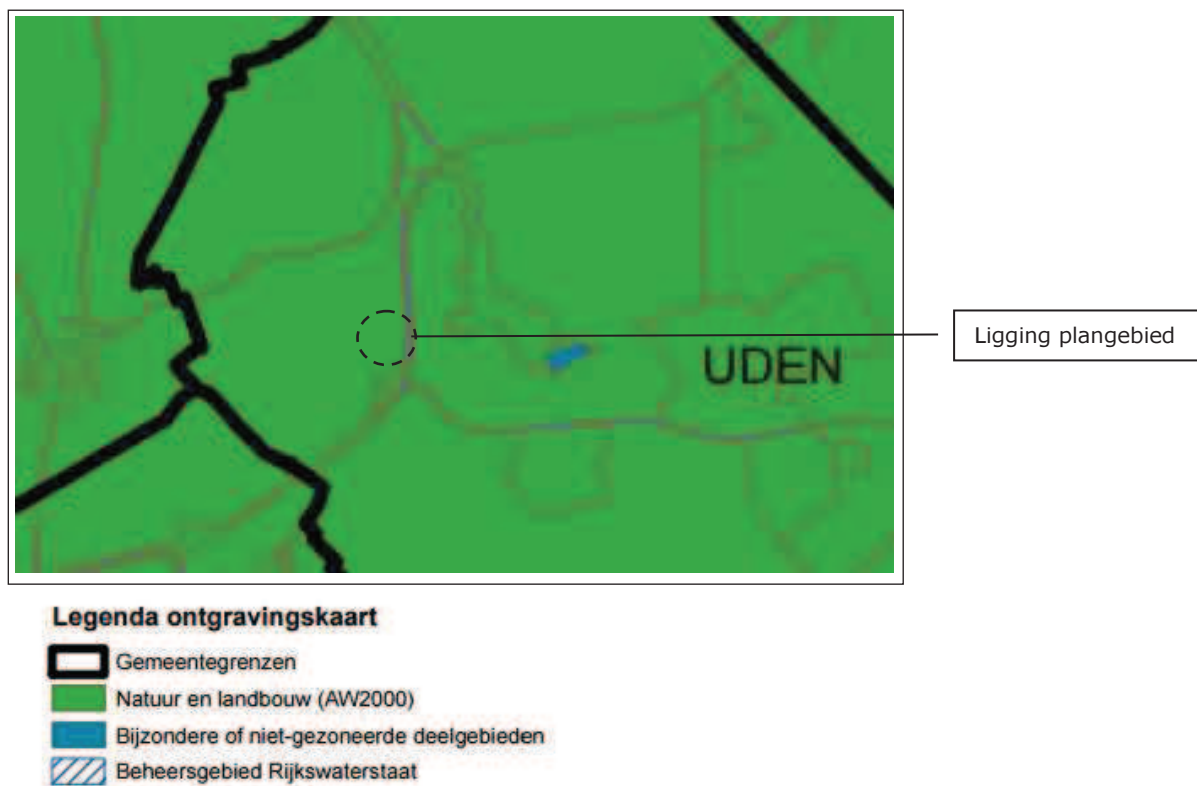
In de omgeving zijn geen zakelijke rechtsstroken gesitueerd in verband met de aanwezigheid van (ondergrondse) kabels en/of leidingen die planologische bescherming behoeven. Voor aanvang van de werkzaamheden zal een KLIC melding worden gedaan.

5. MILIEUASPECTEN

5.1 Bodem

In het kader van de planologische procedure voor de uitbreiding, dient inzichtelijk gemaakt te worden of de milieu hygiënische gesteldheid van de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde gebruik. Artikel 3.1.6 Bro vermeldt alle aspecten waarmee bij het opstellen en vaststellen van een bestemmingsplan rekening gehouden moet worden. Het uitvoeren van bodemonderzoek of bodemsanering is geen rechtstreekse verplichting, maar dient te worden bepaald door middel van een bodemtoets. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit en de Wro hebben gemeenten een grotere bevoegdheid gekregen om in het kader van de ruimtelijke ordening eigen bodembeleid op te stellen. Volgens artikel 8 van de Woningwet dient een gemeenteraad in de bouwverordening regels te stellen om het bouwen van vergunningplichtige bouwwerken op verontreinigde grond tegen te gaan.

De samenwerkende gemeenten uit de regio Noordoost Brabant hebben in 2011 een bodemkwaliteitskaart (BKK) en een bodembeheerplan (BBP) opgesteld. Door middel van de BKK en BBP wordt een directe relatie gelegd tussen de gebruiksfunctie en de kwaliteit van de bodem. Uit onderstaande uitsnede van deze bodemkwaliteitskaart (regio Noordoost Brabant) blijkt dat de bodem ter hoogte van het plangebied geschikt wordt geacht voor de functie natuur en landbouw. Gronden binnen de functie landbouw zijn middels dubbeltoetsing tevens beoordeeld voor geschiktheid voor de functie wonen.



Figuur 17 : Uitsnede Bodemkwaliteitskaart Regio Noordoost Brabant: ontgravingskaart ondergrond 0,5- 2,0 m- mv functie landbouw/ natuur (www.bodemloket.nl)

Een BKK en BBP geven geen informatie over een eventuele lokale verontreiniging. Op basis van de gegevens uit het Bodemloket blijkt dat er in de directe omgeving van de planlocatie in het verleden geen grote bodemverontreinigingen naar voren zijn gekomen.

Conclusie

De uitbreiding van het bijgebouw van 60m² vindt plaats binnen het huidige bouwblok van de woning. Gezien de aard van de huidige activiteiten op de planlocatie en de activiteiten in het verleden (agrarische opslag, geen opslag in het verleden van diesel of olie bekend), is bodemverontreiniging niet te verwachten. Een verkennend bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

5.2 Geluid

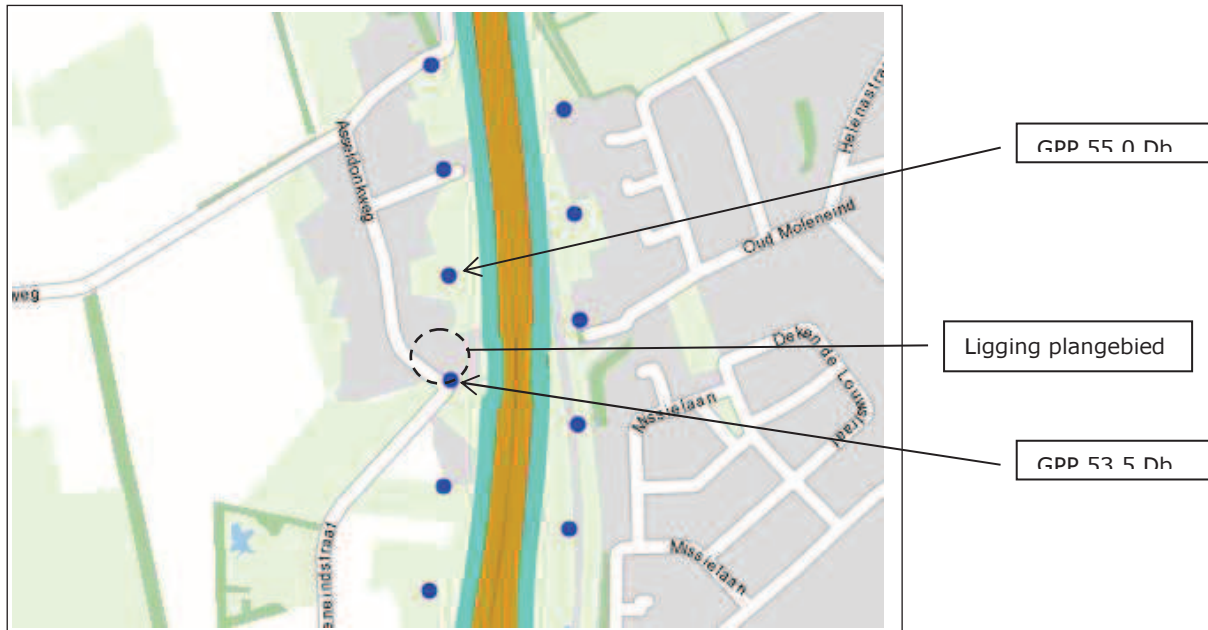
Geluid is van belang vanwege mogelijke geluidsoverlast van wegverkeer, spoorwegverkeer en geluid afkomstig van industrie. De geluidsbelasting op gevels van nieuwe gevoelige objecten mag in beginsel op grond van de Wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet overschrijden. Akoestisch onderzoek naar verkeerslawaai is noodzakelijk indien binnen de geluidzones van spoor- of verkeerswegen sprake is van projectie van geluidsgevoelige bebouwing. Uitgezonderd hierop zijn woonerven, 30 km zones en op basis van een geluidsniveaukaart gedezoneerde wegen. Tevens dient er sprake te zijn van een goede ruimtelijke ordening.

De Asseldonkweg is een 60km weg. De Asseldonkweg wordt alleen gebruikt door bestemmingsverkeer. De verkeersintensiteit ter plaatse is zeer laag. De oppervlaktevergroting van het bijgebouw vindt plaats achter de bestaande woonboerderij.

De Rijksweg A50 bevindt zich op een afstand van circa 55 meter ten oosten van de locatie. De Rijksweg is ter hoogte van de planlocatie voorzien van een geluidswal. Voor de Rijksweg A50 is op de Geluidsregisterkaart van Rijkswaterstaat een geluidszone opgenomen. Op de referentiepunten voor de A50 ter hoogte de planlocatie geldt een geluidproductieplafond (GPP) van 55,0 tot 53,5 dB. Verblijfsrecreatieve accommodaties voor kortstondig verblijf worden in het kader van de Wet geluidhinder niet aangemerkt als geluidsgevoelig object. De uitbreiding van het bijgebouw vindt plaats binnen de geluidszone van de A50. De uitbreiding van het bijgebouw vindt plaats in noordwestelijke richting ten opzichte van de A50. De afstand van het vergrootte bijgebouw ten opzichte van de A50 blijft ongewijzigd.

Conclusie

Een hostel betreft geen geluidsgevoelig object volgens de Wet geluidhinder en er is binnen het hostel slechts sprake van kortstondig verblijf. Het uit te breiden bijgebouw bevindt zich op het achtererf van de woonboerderij. Ter hoogte van het plangebied is sprake van een acceptabele geluidsbelasting als gevolg van de Rijksweg A50. Op akoestisch gebied is er geen sprake van belemmering voor de planontwikkeling. Nader akoestisch onderzoek naar verkeerslawaai is hierdoor niet noodzakelijk.



Figuur 18 : Uitsnede Nationale Geluidsregisterkaart (Geotool RWS)

5.3 Luchtkwaliteit

Sinds 2007 zijn de belangrijkste regels voor luchtkwaliteit opgenomen in de Wet milieubeheer (titel 5.2 Wm) en onderliggende AmvB's en Ministeriële regelingen. Op 15 november 2007 is het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer door de Eerste Kamer goedgekeurd. Deze vervangt het Besluit luchtkwaliteit uit 2005. De wijzigingen voorzien onder meer in een gebiedsgerichte aanpak via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen moeten aan luchtkwaliteitsnormen voldoen (artikel 5.16 Wm). Via de wet worden mensen tegen negatieve gevolgen van luchtverontreiniging beschermd. Hiervoor zijn getalsmatige grenswaarden opgenomen (titel 5.2 Wm) voor een aantal luchtverontreinigende stoffen.

Voor bepaalde projecten is vastgesteld dat deze Niet In Betekenende Mate (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Wanneer een project minder dan 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂) uitstoot, mag het zonder verdere toetsing aan de grenswaarden worden uitgevoerd. De 3% grens komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM₁₀ als NO₂. Voor woningbouw geldt volgens de Regeling NIBM dat met het toevoegen van maximaal 1500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg met een gelijkmatige verkeersverdeling, per definitie de verslechtering Niet In Betekenende Mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

De uitbreiding van kleinschalige verblijfsrecreatieve voorziening, waarbij de maximale bezoekerscapaciteit niet toeneemt, leidt niet tot een toename van het aantal verkeersbewegingen ter plaatse. Het maximale bezoekersaantal is geborgd in de geldende omgevingsvergunning uit 2013 voor de locatie en door middel van een toe te kennen aanduiding voor het perceel. Het aantal voertuigbewegingen per dag bedraagt ook in de nieuwe situatie minder dan 50. De kleinschalige uitbreiding van de oppervlakte van het hostel leidt niet tot een overschrijding van de grenswaarden voor PM₁₀ en NO₂. In de Wet luchtkwaliteit is geen omgekeerde werking opgenomen. Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet noodzakelijk.

5.4 Bedrijven en milieuzonering

Voor een goede ruimtelijke ordening dient er voldoende afstand te bestaan tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. In de VNG- handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 staan richtafstanden opgenomen voor het toetsen van ruimtelijke ontwikkelingen.

De gemeente Uden heeft op basis van de richtafstanden uit de VNG handreiking, middels de 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' richtafstanden opgenomen in bijlage 1 van de bestemmingsplantoelichting.

Voor een hostel is in de Staat van Bedrijfsactiviteiten van de gemeente Uden geen richtafstand opgenomen. Op basis van de VNG richtafstandentabel is voor hotels en pensions met keukens (SBI 2008: 5510) een richtafstand van 10 meter opgenomen. Op de locatie was reeds een hostel aanwezig en de uitbreiding vindt plaats aan de achterzijde van het perceel. De richtafstand ten opzichte van omliggende functies blijft hierdoor ongewijzigd.

Op 1 januari 2007 is de nieuwe Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. De wet vormt het toetsingskader voor de beoordeling van geurhinder afkomstig van veehouderijen. Via de Wgv worden gevoelige bestemmingen beschermd tegen geurhinder van veehouderijen. De Wgv omschrijft een geurgevoelig object als een *"gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt"*. Een woning met recreatieve activiteiten is een geurgevoelig object als bedoeld in deze wet.

Sinds 1 januari 2013 is het gewijzigde Activiteitenbesluit in werking getreden. Met deze wijziging zijn agrarische activiteiten onder de werking van het Activiteitenbesluit komen te vallen. De voorschriften ten opzichte van geurhinder zijn opgenomen in paragraaf 3.5.8 van het Activiteitenbesluit en paragraaf 3.5.8 van de Activiteitenregeling. Voor type- C inrichtingen blijft de Wgv het toetsingskader.

Door het toepassen van afstandscriteria wordt een directe koppeling gelegd tussen milieuhinder en ruimtelijke ordening. Binnen de toetsingssysteem van de geurwetgeving wordt onderscheid gemaakt tussen agrarische bedrijven met diersoorten waarvoor een vaste afstand geldt en bedrijven met diersoorten waarvoor emissiecontouren dienen te worden berekend. In relatie tot geurhinder van agrarische bedrijven is het van belang dat er voldoende afstand wordt gehouden met de activiteiten. Dit is enerzijds van belang om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden belemmerd en anderzijds om te garanderen dat ter hoogte van de woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

Het plangebied bevindt zich binnen een bebouwingslint met hoofdzakelijk burgerwoningen. De meest nabij gelegen veehouderij is de melkveehouderij aan de Lageburchtweg 5. Deze veehouderij bevindt zich op meer dan 300 meter afstand van het plangebied. Doordat er zich in de omgeving van het plangebied zeer weinig veehouderijen bevinden, de in het gebied aanwezige achtergrondconcentratie laag is en de afstand tot deze veehouderijen groot is, zijn er vanuit de Wet geurhinder en veehouderij geen belemmeringen voor de uitbreiding van het hostel. Het uitvoeren van een geuronderzoek is niet noodzakelijk.

5.5 Externe veiligheid

Het doel van het externe veiligheidsbeleid is het beheersen van risico's door opslag en transport van milieugevaarlijke stoffen afkomstig van industriële activiteiten. Tot risicobronnen behoren inrichtingen en transportroutes waar grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen aanwezig zijn en luchthavens. Het wettelijk kader voor de beoordeling van risico's van transport van gevaarlijke stoffen is vastgelegd in het 'Besluit externe veiligheid transportroutes' (Bevt) en de Wet Basisnet. Voor inrichtingen is het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) het belangrijkste toetsingskader. In het Bevi zijn normen voor het Plaatsgebonden Risico (PR) en het Groepsrisico (GR) opgenomen.

Het uitgangspunt van het externe veiligheidsbeleid is het ruimtelijk scheiden van risicobronnen en kwetsbare objecten. Zonering vindt plaats door middel van veiligheidsafstanden op basis van berekende risico's of te verwachten effecten bij calamiteiten.

Plaatsgebonden risico (PR)

Volgens artikel 1 van het Bevi is bij een terrein dat is bestemd voor het verblijf tot maximaal 50 personen sprake van een beperkt kwetsbaar object. De Rijksweg A50 maakt onderdeel uit van het Basisnet. Over deze weg worden gevaarlijke stoffen getransporteerd. Voor de A50 is ter hoogte van het plangebied geen risicocontour PR10⁻⁶ vastgesteld. De kans dat er ter plaatse een zwaar ongeval of ramp plaatsvindt of dat een persoon als gevolg van een ongeval of ramp komt te overlijden, is door de aanwezigheid van de Rijksweg niet onaanvaardbaar groot.

In de omgeving van het hostel bevinden zich geen andere objecten of terreinen waarvoor op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) een extern veiligheidsrisico geldt.

Groepsrisico (GR)

Volgens de Regeling Basisnet dient een bestemmingsplan een verantwoording van het groepsrisico (GR) te geven wanneer er gebouwd wordt binnen 200 meter van een transportroute. Het hostel bevindt zich buiten het PR 10-6 plafond en GR 10-7 plafond volgens de Regeling Basisnet voor de Rijksweg A50. Het groepsrisico door de aanwezigheid van de Rijksweg A50 is ter plaatse lager dan 0,1 maal de oriënterende waarde voor het groepsrisico (GR) (Bijlage rapport, eindrapportage Basisnet Weg).

In de Gemeentelijke Beleidsvisie Externe Veiligheid van de gemeente Uden (2011; 'Verantwoording Groepsrisico', Bijlage 2 bestemmingsplan Buitengebied Uden 2013) streeft de gemeente er naar om binnen een afstand van 30 meter vanaf een risicovolle transportas geen objecten voor verminderd zelfredzame personen toe te staan. De uitbreiding van het bijgebouw bevindt zich op een afstand van meer dan 60 meter van het midden van de rijbaan van de oostelijk gelegen Rijksweg A50.

Advies Brandweer

Een volledige verantwoording van het groepsrisico is op basis van het Bevt artikel 8, lid 2 niet noodzakelijk. Volgens artikel 7, lid 1 Bevt dienen wel de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en het beperken van de omvang van een ramp te worden onderzocht. De regionale brandweer ODBN adviseert de volgende maatregelen (het volledige advies is opgenomen in de bijlage):

1. Opnemen van maatregelen in het ontruimingsplan als gevolg van externe incidenten. Het voorbereiden van de BHV organisatie op incidenten met toxische stoffen of toxische verbrandingsproducten in de omgeving.

2. Het toepassen van afsluitbare mechanische ventilatie door middel van een noodknop. Bij het vrijkomen van toxische stoffen in de omgeving wordt het binnenklimaat afgeschermd.
3. Extra aandacht op de detaillering van gevels en ramen, waardoor overmatige ventilatie als gevolg van tocht niet kan plaatsvinden. Door het strikt naleven van de voorwaarden uit het bouwbesluit 2012 blijft het binnenklimaat voldoende veilig gedurende ca 4 uur.

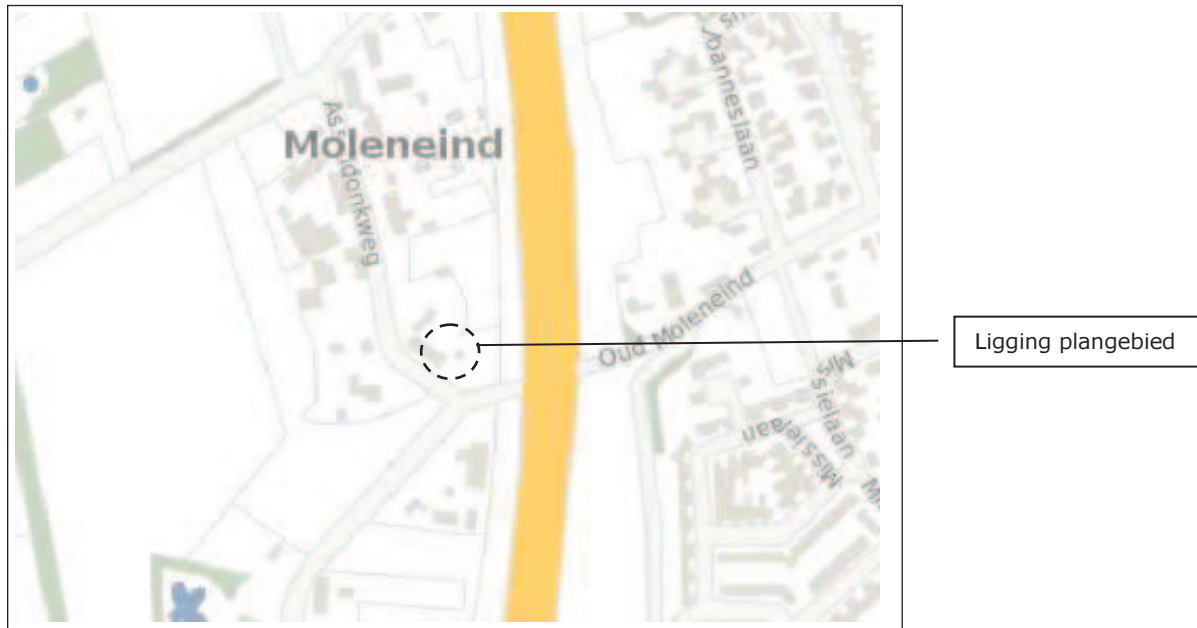
Conclusie

De uitbreiding van het bijgebouw bevindt zich op een afstand van meer dan 60 meter van het midden van de rijbaan van de oostelijk gelegen Rijksweg A50. De maximale bezoekerscapaciteit van het hostel zal door de uitbreiding niet toenemen. De uitbreiding vindt plaats in noordwestelijke richting ten opzichte van het huidige bijgebouw. De afstand van de verblijfsrecreatieve activiteiten en de Rijksweg A50 zal niet kleiner worden dan in de huidige situatie het geval is. De verblijfsrecreatieve activiteiten zijn kleinschalig. Het hostel heeft een maximale bezoekerscapaciteit van 25 personen.

Het hostelpubliek kan als voldoende zelfredzaam worden beschouwd. De toepassing van voldoende hulpmiddelen voor rampenbestrijding (bestrijdbaarheid) en de aanwezigheid van voldoende vluchtwegen zijn aangegeven op de bijbehorende situatietekening. De in de situatietekening opgenomen maatregelen worden gewaarborgd binnen de omgevingsvergunningprocedure. Ten aanzien van de uitbreiding is op basis van artikel 9 Bevt advies gevraagd aan de regionale brandweer (ODBN). De voorgestelde maatregelen ten aanzien van ventilatie en kennisontwikkeling van BHVers om de schade door toxische stoffen en toxische verbrandingsproducten door incidenten in de omgeving te beperken zullen worden uitgevoerd.

Conclusie

Door het kleinschalige karakter van het hostel (maximale bezoekerscapaciteit van 25 personen), de afstand van de A50, de zelfredzaamheid van de bezoekers en het toepassen van voldoende hulpmiddelen, zijn verdere risicoreducerende maatregelen niet noodzakelijk.



Figuur 19 : Uitsnede Risicokaart (www.risicokaart.nl)

5.6 Duurzaam bouwen

Het begrip 'duurzaam bouwen' is door het ministerie van VROM in 1995 geïntroduceerd om de kwaliteit van bouwen te verhogen en de duurzaamheid van de te gebruiken materialen en de te onderscheiden processen te waarborgen. Een belangrijk wettelijk instrument hiervoor is het Bouwbesluit waarin onder meer de EPN (Energie Prestatie Norm) is opgenomen.

Met de uitbreiding van het bijgebouw als gastenverblijf zal worden voldaan aan het Bouwbesluit. Hiermee is duurzaam bouwen gewaarborgd.

6. WATERPARAGRAAF

6.1 Beleid

Ten aanzien van waterbeheer is op verschillende overheidsniveaus beleid geformuleerd. Op Europees niveau zijn de doelstellingen omtrent het duurzaam beheren van ecosystemen en watervoorraden vastgelegd in de Kaderrichtlijn Water (KRW).

De Europese waterrichtlijn is op nationaal niveau geïmplementeerd middels de Waterwet. Sinds 2009 is dit het integrale nationale wettelijke kader op het gebied van waterbeheer. Centraal in het beleid staat de watersysteembenadering. Deze benadering gaat uit van het geheel van relaties binnen watersystemen: waterkwaliteit en -kwantiteit, oppervlakte- en grondwater, en de samenhang tussen water, grondgebruik en watergebruikers. De Wet legt hiermee directe verbindingen tussen de beleidsterreinen natuur, milieu en ruimtelijke ordening.

In 2009 zijn, onder de werkingssfeer van de Waterwet, het Nationaal Waterplan en het Provinciaal Waterplan vastgesteld voor de periode 2009- 2015. In de plannen worden de doelstellingen van de Waterwet die verband houden met waterveiligheid, droogte en waterschaarste, chemische en ecologische kwaliteit en maatschappelijke functies afgewogen en uitgewerkt. Voor de ruimtelijke aspecten van het Nationaal Waterplan en het Provinciale Waterplan hebben deze de status van structuurvisie op basis van de Wro.

Centraal in het waterbeleid is dat water een belangrijk sturend element in de ruimtelijke ordening is. Ruimtelijk relevante aspecten van het waterbeleid worden vastgelegd in het bestemmingsplan. Om te bepalen of er voor de geplande werkzaamheden een vergunning of ontheffing vereist is, dient getoetst te worden aan de regels uit de Keur oppervlaktewateren.

Waterbeheerplan Waterschap Aa en Maas

Het plangebied bevindt zich binnen het beheergebied van Waterschap Aa en Maas. Het Waterbeheerplan 2010-2015 vertaalt de wet- en regelgeving naar concrete beleidsdoelstellingen voor het beheer van waterkeringen, het oppervlaktewatersysteem en de afvalwaterketen.

Hoofddoelstellingen voor het duurzaam omgaan met water in het landelijk gebied zijn:

- Veilig en bewoonbaar gebied;
- Voldoende water;
- Schoon water;
- Natuurlijk water.

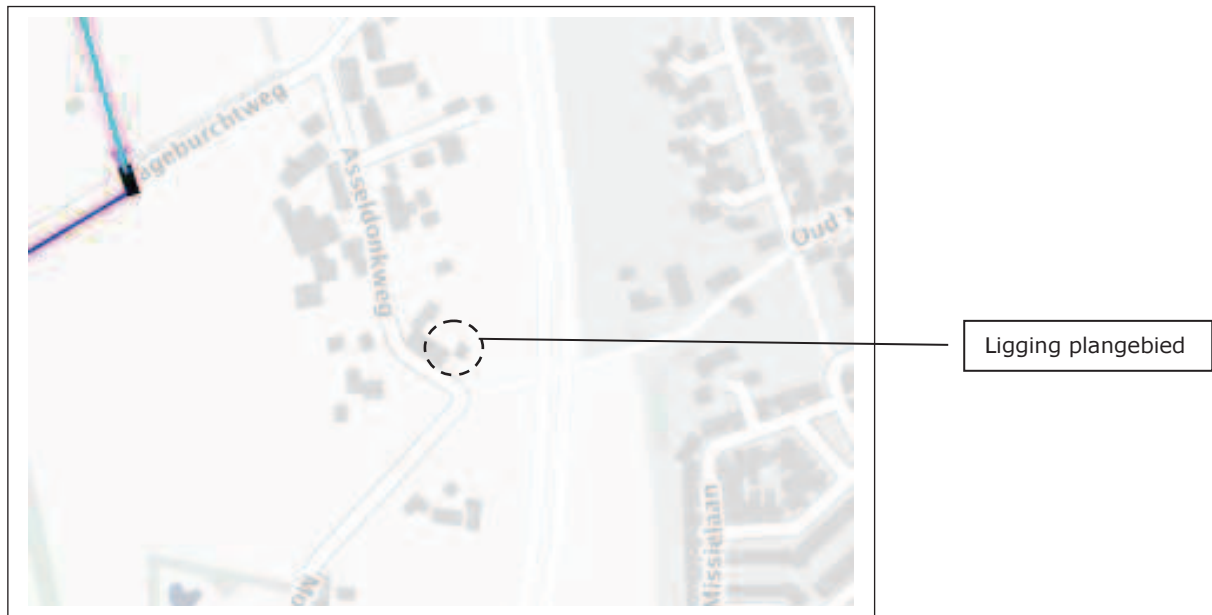
In paragraaf 6.3 vindt een toets plaats van de beoogde ontwikkeling aan de uitgangspunten van het Waterbeheerplan.

6.2 Algemene waterhuishoudkundige situatie

Het plangebied bevindt zich binnen het stroomgebied van de Aa en de Grote Wetering. Tot de belangrijkste waterlopen in de omgeving van het plangebied behoren de Leigraaf en de Bitswijkse loop die in zuidelijke richting afwateren op de Zuid Willemsvaart.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen waterwingebieden, boringvrije zones, reserveringsgebieden waterberging of grondwaterbeschermingsgebieden gelegen (Verordening Ruimte 2014 en ontwerp Provinciaal milieu- en waterplan 2016- 2021).

De locatie is aangesloten op drukriolering.



Figuur 20 : Uitsnede Legger Waterschap Aa en Maas

De bodem bestaat uit Gooreerdgrond (pZn21) met een diepe grondwaterstand (GWT VI). de gemiddeld hoogste grondwaterstand bedraagt 40-80 cm- mv. Er is op de planlocatie geen grondwateroverlast te verwachten. Gezien de ondergrond en grondwaterstand ter hoogte van de locatie, kan worden geconcludeerd dat de bodem in principe geschikt is voor het beoogde gebruik.

6.3 Afweging beoogde ruimtelijke ontwikkeling

Sinds 2003 vormt volgens het Besluit op de Ruimtelijke Ordening de Watertoets een verplicht onderdeel van de afweging van elk ruimtelijk plan. In een waterparagraaf dient te worden beschreven hoe met de gevolgen van het plan op de waterhuishouding wordt omgegaan. Met de watertoets krijgt het onderwerp water een volwaardige rol binnen de planvorming. Hierbij dient ook afstemming met de waterbeheerder plaats te vinden.

Leidende principes binnen de waterwetgeving met betrekking tot waterkwantiteit en waterkwaliteit zijn:

Waterkwantiteit:

Stap 1- voorkomen van hemelwaterafvoer (vasthouden);

Stap 2- benutten of infiltreren van hemelwater (bergen);

Stap 3- vertraagd afvoeren van hemelwater naar oppervlaktewater (afvoeren).

Waterkwaliteit:

Stap 1- Voorkomen

Stap 2- Scheiden

Stap 3- zuiveren

Duurzaam omgaan met water betekent voor de beoogde bestemmingswijziging het volgende:

Op de planlocatie is een kleinschalig hostel gevestigd als nevenactiviteit bij een woning. Het hostel heeft een maximale bezoekerscapaciteit van 25 personen. De gasten worden voor een deel in het bijgebouw ondergebracht. Het hemelwater infiltreert in de huidige situatie rechtstreeks of via daken in de bodem.

In de nieuwe situatie zal het bestaande bijgebouw worden uitgebreid met een oppervlakte van 60 m². Een deel van de uitbreiding zal de huidige overkapping aan het bijgebouw vervangen. De grond waarop de uitbreiding plaats zal vinden is in de huidige situatie in gebruik als tuin en gedeeltelijk als overkapping aan het bijgebouw.

In de toekomstige situatie worden het vuile en schone water gescheiden. Er verdwijnt van het dakoppervlak van de bebouwing geen schoon hemelwater in het riool. Het water dat op het dak valt, infiltreert via de omliggende tuin direct in de bodem of wordt afgevoerd naar omliggende watergangen. Er wordt bij de uitbreiding van het bijgebouw geen gebruik gemaakt van uitlogende bouwmaterialen. Door de aard van de activiteiten is er geen sprake van vervuiling van het oppervlaktewater. Het afvalwater afkomstig van het nieuwe deel van het bijgebouw wordt via de bestaande aansluiting in het bestaande deel van de bijbouw op het gemeentelijk riool geloosd. Door de uitbreiding van de verblijfsoppervlakte van het hostel neemt de maximale bezoekerscapaciteit niet toe. De ruimtelijke ontwikkeling heeft dus geen gevolgen voor de capaciteit van het bestaande drukrioleringsstelsel.

Het plan heeft door de beperkte schaal geen invloed op de waterbergingscapaciteit van het gebied. Het plangebied valt buiten de ruimtelijk begrensde waterbelangen (watertoets.nl)

6.4 Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van het waterschap voor het duurzaam omgaan met water. Door de uitbreiding van het bijgebouw met 60m² wordt er minder dan 2000m² aan verhard oppervlak aangelegd. Er is sprake van een hydrologische neutrale ontwikkeling. Er zijn geen compenserende maatregelen voor waterberging noodzakelijk. Het aanvragen van een watervergunning is niet noodzakelijk. De waterparagraaf wordt voor advies en ter beoordeling aan waterschap Aa en Maas voorgelegd. Advies waterschap PM.

7. BIJLAGEN

Situatietekening

Struik & Partners d.d. 29 juni 2015

Voorlopig ontwerp voor het uitbreiden van een hostel aan de Asseldonkweg 20 te Uden.

Opdrachtgever: H. Rutten
Asseldonkweg 20
5406 PE Uden

VOORLOPIG
datum: 29-06-2015

datum: 29-06-2015



Struik & Partners
bouwkundig bureau

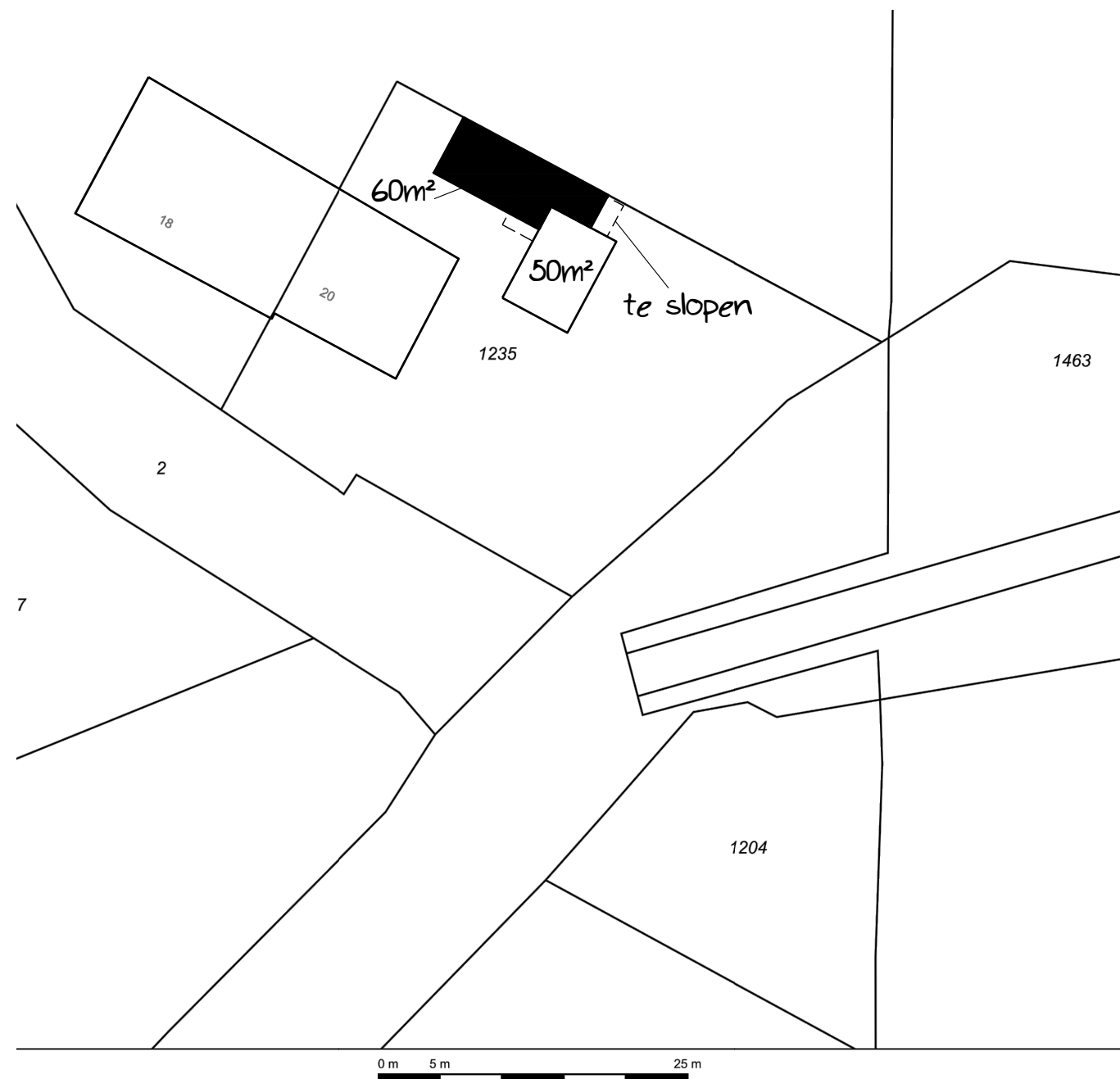
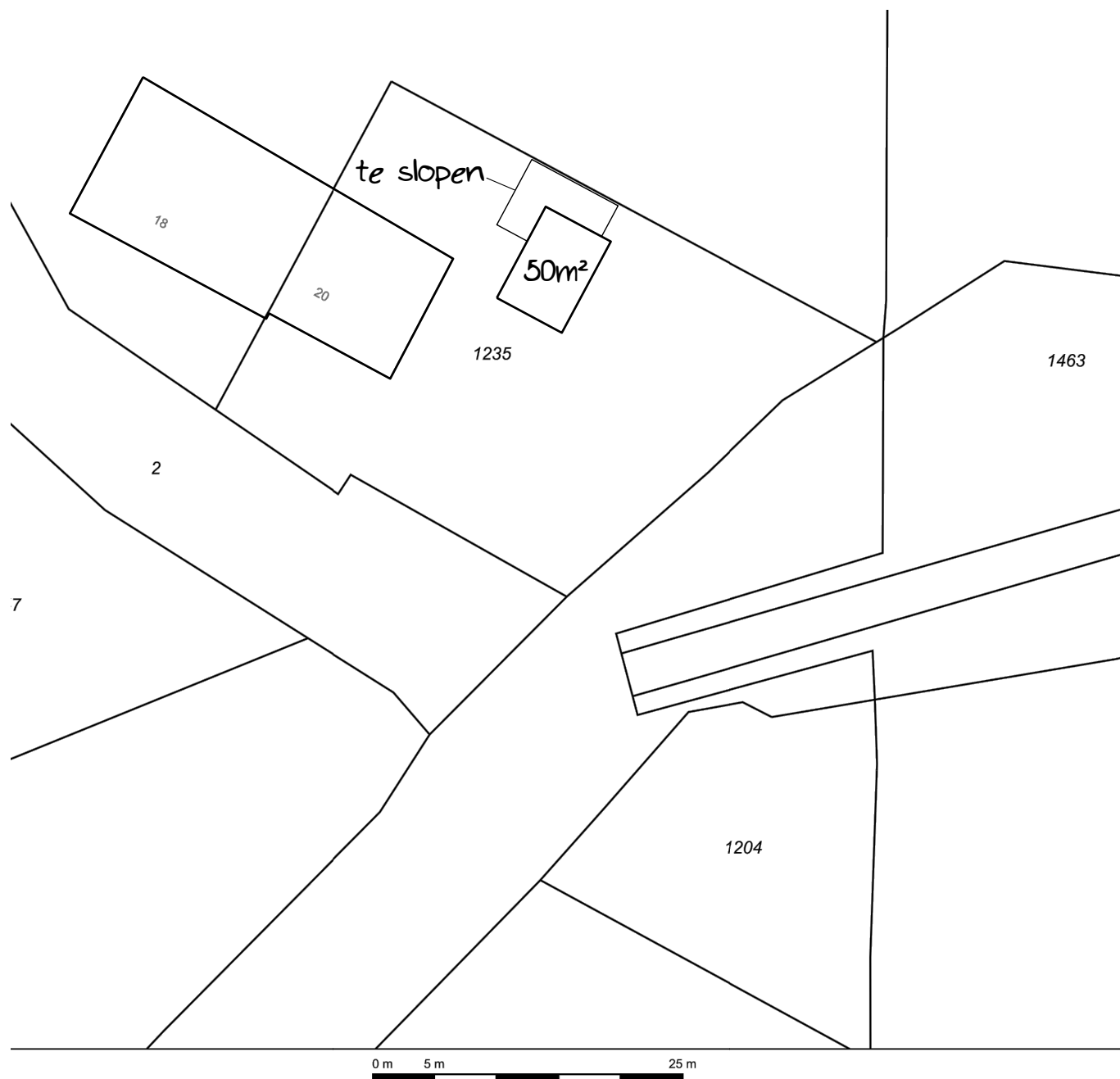
Kerkstraat 34
4285 BB Woudrichem
tel.: 0183 309321
info@burostruik.nl
www.burostruik.nl



werk: **15.054**
blad: **S-01**
schaal: 1:100
formaat: A3
getekend: JvB

© tekeningen blijven eigendom van Struik & Partners

printdatum: 29-6-2015



datum: 29-06-2015



Struik & Partners
bouwkundig bureau

Kerkstraat 34
 4285 BB Woudrichem
 tel.: 0183 309321
 info@burostruik.nl
 www.burostruik.nl



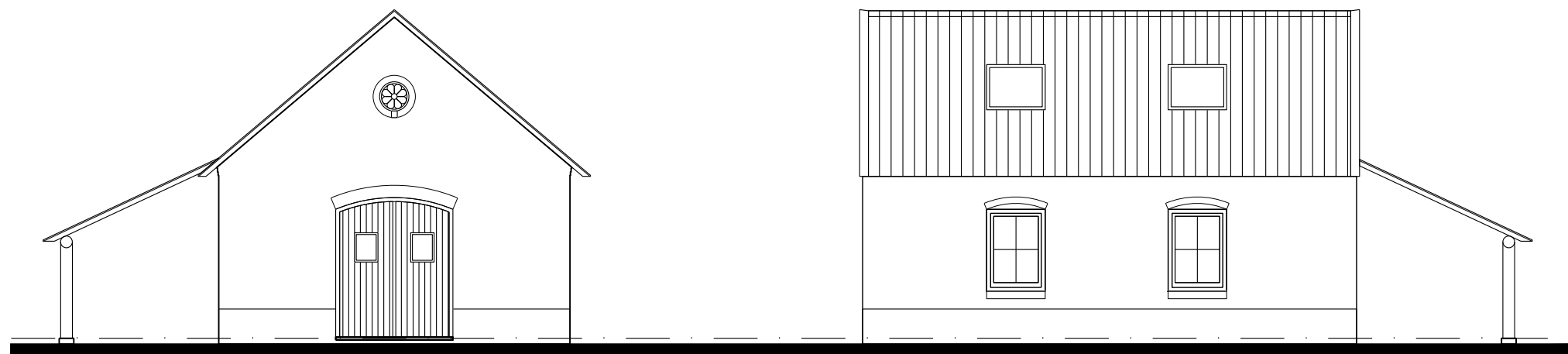
werk: **15.054**
 blad: **S-01**
 schaal: 1:500
 formaat: A3
 getekend: JvB

© tekeningen blijven eigendom van Struik & Partners

printdatum: 29-6-2015

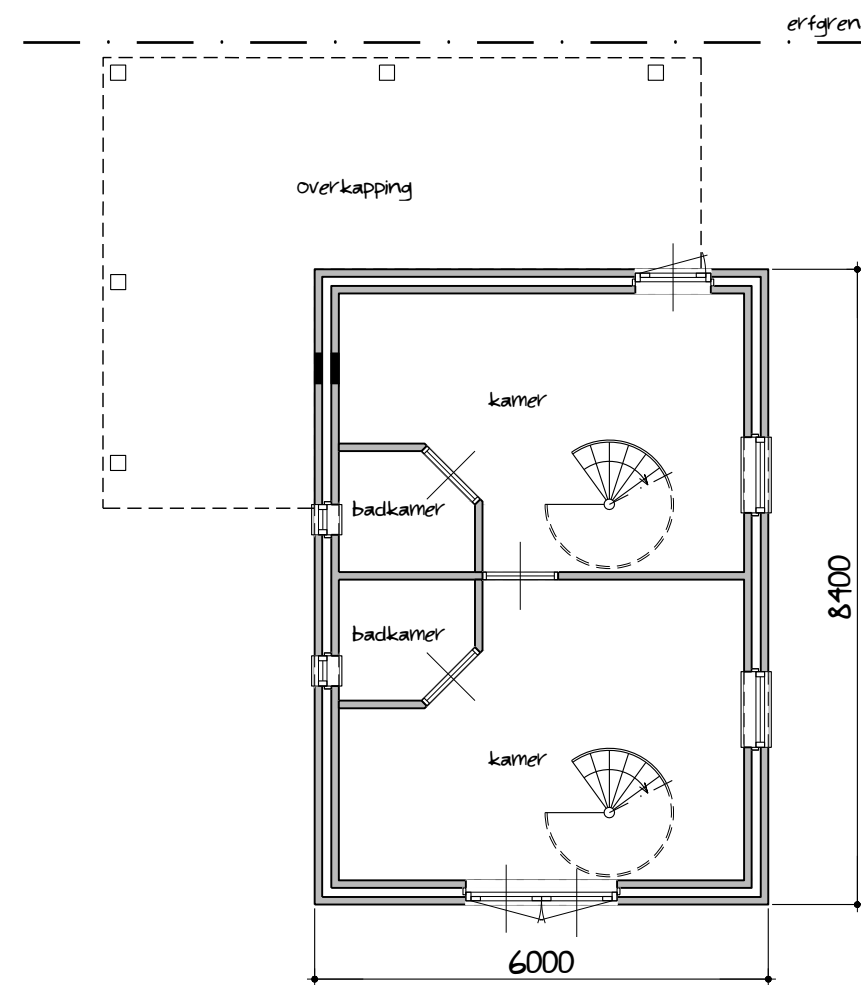
Situatietekening:

De situatietekening is noordgericht. Schaal: 1:500
 Kadastrale gemeente: Uden
 Sectie: Q Kavelnummer(s): 1235

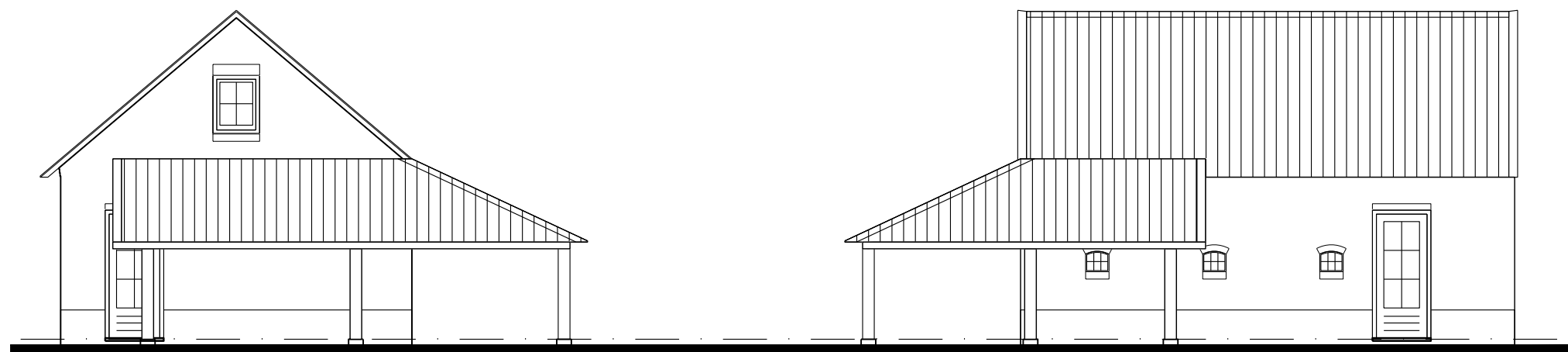


Voorgevel

Rechter zijgevel



Plattegrond



Achtergevel

Linker zijgevel

bestaande toestand

datum: 29-06-2015



Struik & Partners
bouwkundig bureau

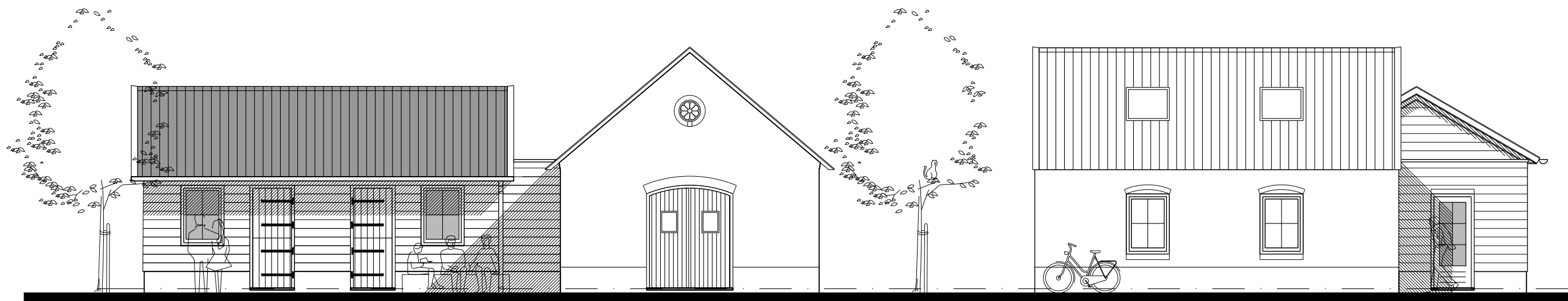
Kerkstraat 34
 4285 BB Woudrichem
 tel.: 0183 309321
 info@burostruik.nl
 www.burostruik.nl



werk: **15.054**
 blad: **S-01**
 schaal: 1:100
 formaat: A3
 getekend: JvB

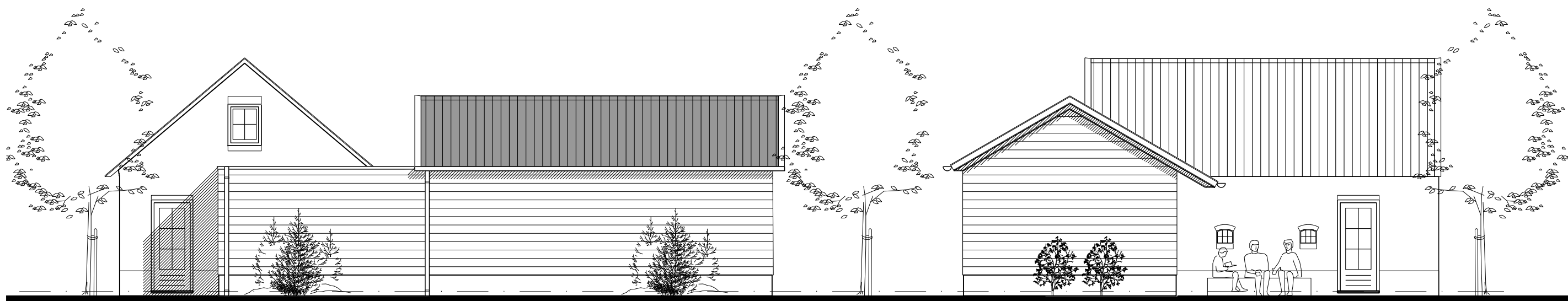
© tekeningen blijven eigendom van Struik & Partners

printdatum: 29-6-2015



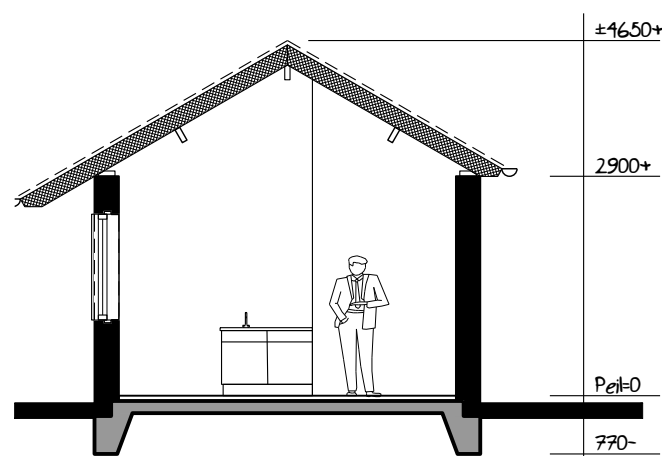
Voorgevel

Rechter zijgevel



Achtergevel

Linker zijgevel



— Drsn A-A —

nieuwe toestand

datum: 29-06-2015



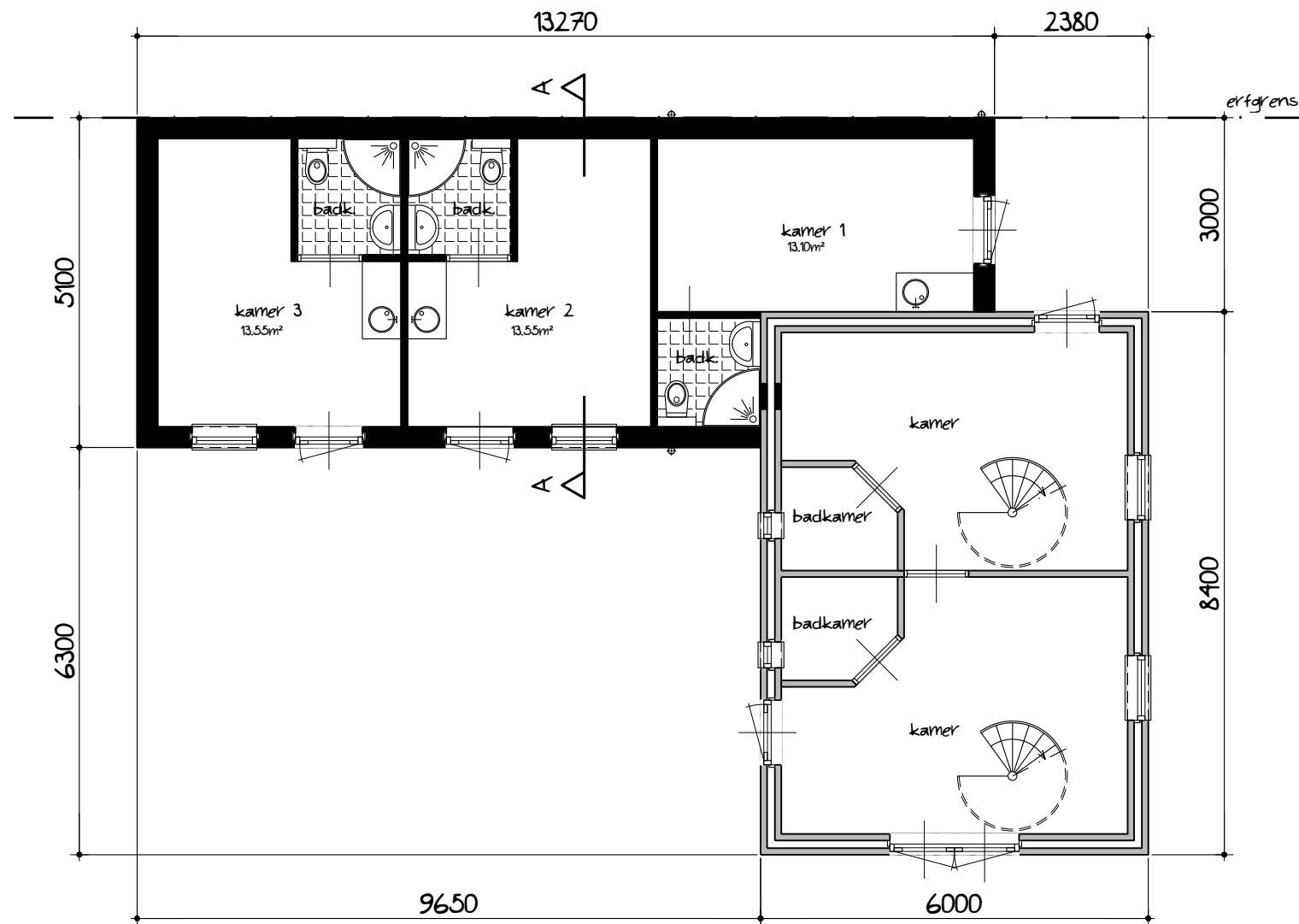
Struik & Partners
bouwkundig bureau

Kerkstraat 34
 4285 BB Woudrichem
 tel.: 0183 309321
 info@burostruik.nl
 www.burostruik.nl



werk: **15.054**
 blad: **S-01**
 schaal: 1:100
 formaat: A3
 getekend: JvB

© tekeningen blijven eigendom van Struik & Partners



Plattegrond

logiesfunctie 10 personen (aantal slaapplekken neemt niet toe)

MATERIALEN EN KLEUREN

dak	keramische pannen	rood
dakveren	hout	gebroken wit
goten	Zink (niet uitlogend)	natuur
gevelbekleding	hout potdekselwerk	zwart
kozijnen	hout	gebroken wit
deuren en ramen	hout	donker groen
plint	metselwerk	brons (als bestaand)
voegen	cement	grijs

nieuwe toestand

datum: 29-06-2015



Struik & Partners
bouwkundig buro

Kerkstraat 34
 4285 BB Woudrichem
 tel.: 0183 309321
 info@burostruik.nl
 www.burostruik.nl



werk:

15.054
 S-01

blad:

schaal:

1:100

formaat:

A3

getekend:

JvB

© tekeningen blijven eigendom van Struik & Partners

printdatum: 29-6-2015

Advies Brandweer ODBN

Brandweer Brabant- Noord d.d. 18 augustus 2015

BRANDWEER

ODBN

T.a.v. Dhr. Verhoeven
Postbus 88
5430 AB CUIJK

Orthenseweg 2b
5212 XA s-Hertogenbosch
Postbus 218
5201 AE s-Hertogenbosch
Telefoon 073-6889555
Fax 073-6889599
info@brwbn.nl
www.brwbn.nl

Datum	18 augustus 2015	Behandeld	Ing. T.A.J.A. Robben	Bijlage
Onze		Telefoon	06 13726150	
Uw referentie		E-mail	t.robbe@brwbn.nl	
Onderwerp	Advies ruimtelijke onderbouwing; Uitbreiding Hostel Kersenhof Asseldonkweg 20 te Uden			

Geachte heer Verhoeven,

Op 6 augustus 2015 ontving ik van u een verzoek om advies op de ruimtelijke onderbouwing voor de uitbreiding van hostel Kersenhof aan de Asseldonkweg 20 te Uden.

Conform artikel 8, lid 2 van het Bevt is het niet noodzakelijk om een volledige groepsrisico-verantwoording te doorlopen. Wel moeten de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp, artikel 7, lid 1 Bevt, worden beschouwd.

Ter verbetering van de veiligheid adviseren wij u de volgende standaard maatregelen te (laten) treffen:

1. De inrichtinghouders te stimuleren in hun ontruimingsplan aandacht te besteden aan externe incidenten. De BHV organisatie moet niet alleen voorbereid zijn op interne incidenten, maar moet ook weten hoe te handelen bij een incident met toxische stoffen of toxische verbrandingsproducten in de omgeving.
2. Bij gebruik van mechanische ventilatie: een afsluitbare mechanische ventilatie toe te passen. Bij het vrijkomen van toxische stoffen zullen deze door de mechanische ventilatie de gebouwen ingezogen worden. In het algemeen is een mechanische ventilatie niet (gemakkelijk) uit te zetten. Om binnen afgeschermd te zijn van toxische stoffen moet de ventilatie of centraal of met een noodknop uit te zetten zijn.
3. Extra controle bij bouwvergunningen op de detaillering van gevels en ramen, waardoor overmatige ventilatie als gevolg van tocht niet kan plaatsvinden. Wanneer de voorwaarden uit het bouwbesluit 2012 strikt worden nageleefd blijft het binnenklimaat van een bouwwerk voldoende veilig gedurende ca 4 uur.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor vragen kunt u terecht bij de behandelend ambtenaar.

Hoogachtend,

P. Verlaan
Commandant