

Bestemmingsplan

‘1e herziening Velmolen Oost fase 3’

Plan ROS

Adviesbureau voor ruimtelijke plannen

Torenallee 20 (Strijp-S)

5617 BC Eindhoven

www.planros.nl



Bestemmingsplan '1e herziening Velmolen Oost fase 3'

Toelichting

Gemeente Uden

Vastgesteld

15-08-2018

NL.IMRO.0856.BPWgeluidswalVOF3-VA01



Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1.	Inleiding	4
1.1.	Aanleiding.....	4
1.2.	Ligging.....	4
1.3.	Geldend bestemmingsplan	5
1.4.	Planbeschrijving	5
Hoofdstuk 2.	Verantwoording.....	8
2.1.	Rijksbeleid	8
2.2.	Provinciaal beleid	9
2.3.	Geluid	12
2.4.	Flora en fauna.....	15
Hoofdstuk 3.	Uitvoerbaarheid	17
3.1.	Economische uitvoerbaarheid.....	17
3.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
Hoofdstuk 4.	Juridische planbeschrijving.....	19
4.1.	Onderdelen bestemmingsplan.....	19
4.2.	Toelichting op de verbeelding.....	19
4.3.	Toelichting op de regels	19
Bijlagen		
Bijlage 1.	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï ‘wijziging overdrachtsmaatregel’	

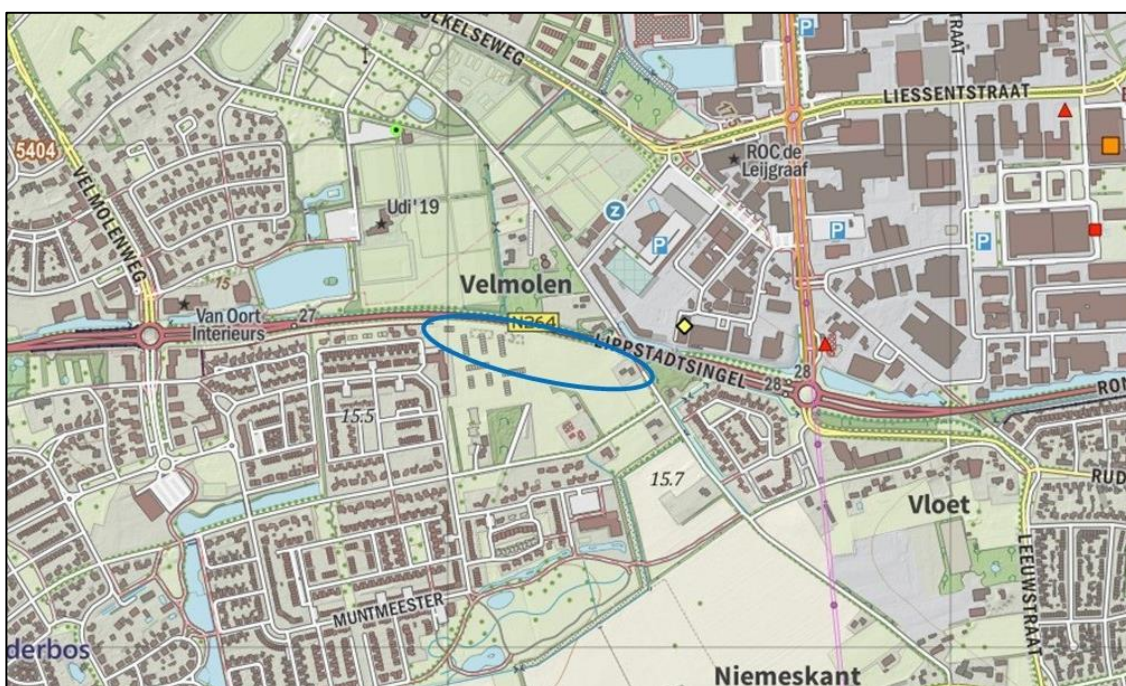
Hoofdstuk 1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Voor de aanleg van de nieuwe woonbuurt Velmolen Oost (fase 3) is een geluidswal geprojecteerd. Deze geluidswal is juridisch-planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan 'Velmolen Oost fase 3'.

Oorspronkelijk was het idee deze geluidswal met een afbuiging te projecteren. Echter, op verzoek van de toekomstige bewoners is besloten de geluidswal evenwijdig aan de Lippstadtsingel te projecteren.

Het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Velmolen Oost fase 3' biedt geen ruimte voor de nieuwe projectie van de geluidswal. Om de geluidswal evenwijdig aan de Lippstadtsingel te kunnen realiseren dient het bestemmingsplan op dit onderdeel te worden herzien. Dit nieuwe bestemmingsplan is genaamd '1e herziening Velmolen Oost fase 3'. Deze herziening ziet uitsluitend op de nieuwe positionering van de geluidswal. Voor het overige blijft het vigerend bestemmingsplan onveranderd van kracht.



Topografische kaart (plangebied in blauwe cirkel)

1.2. Ligging

Het plangebied ligt in het zuiden van Uden, in buurtschap Velmolen. De geluidswal is voorzien evenwijdig aan de Lippstadtsingel (N264), en de nieuwe woonbuurt is voorzien ten zuiden van de geluidswal. Op vorenstaande afbeelding is de globale ligging van de nieuw aan te leggen geluidswal weergegeven.

1.3. Geldend bestemmingsplan

Het plangebied ligt binnen het geldende bestemmingsplan “Velmolen Oost fase 3” dat op 15 december 2016 door de gemeenteraad is vastgesteld. De gronden onder de beoogde geluidswal hebben binnen dat bestemmingsplan de enkelbestemming ‘Groen’. Daarnaast gelden er algemene gebiedsaanduidingen ‘luchtvaartverkeerzone - ihcs’, ‘luchtvaartverkeerzone - ils1’ en ‘vrijwaringszone - radarverstoringsgebied’.



Uitsnede vigerend bestemmingsplan ‘Velmolen Oost fase 3’

De geprojecteerde geluidswal is aangegeven met de functieaanduiding ‘geluidscherm’. In de bouwregels van het bestemmingsplan is opgenomen dat er ter plaatse van deze functieaanduiding de betreffende gronden geheel mogen worden bebouwd met een geluidscherm met een bouwhoogte van 6,7 meter.

In het bestemmingsplan zijn geen afwijkings- of wijzigingsbevoegdheden opgenomen voor een andere positionering van de geluidswal. Omdat er thans een nieuwe positionering is gewenst, is deze herziening van het vigerend bestemmingsplan noodzakelijk. Met deze herziening wordt uitsluitend de functieaanduiding ‘geluidscherm’ gewijzigd. Deze wijziging ziet uitsluitend op de verplaatsing van de aanduiding. Voor het overige blijft het vigerend bestemmingsplan onveranderd van kracht.

1.4. Planbeschrijving

Oorspronkelijk was een geluidswal – ter voorkoming van geluidhinder voor de nieuwe woonbuurt – geprojecteerd die in het oosten krom afbuigt naar het zuiden. De oorspronkelijke projectie is destijds zo vastgelegd om de openheid richting het bosgebiedje te waarborgen vanaf de Lippstadtsingel. Door de buiging zou de openheid namelijk vanaf de provinciale weg waarneembaar kunnen blijven, zoals op navolgende afbeelding is weergegeven.



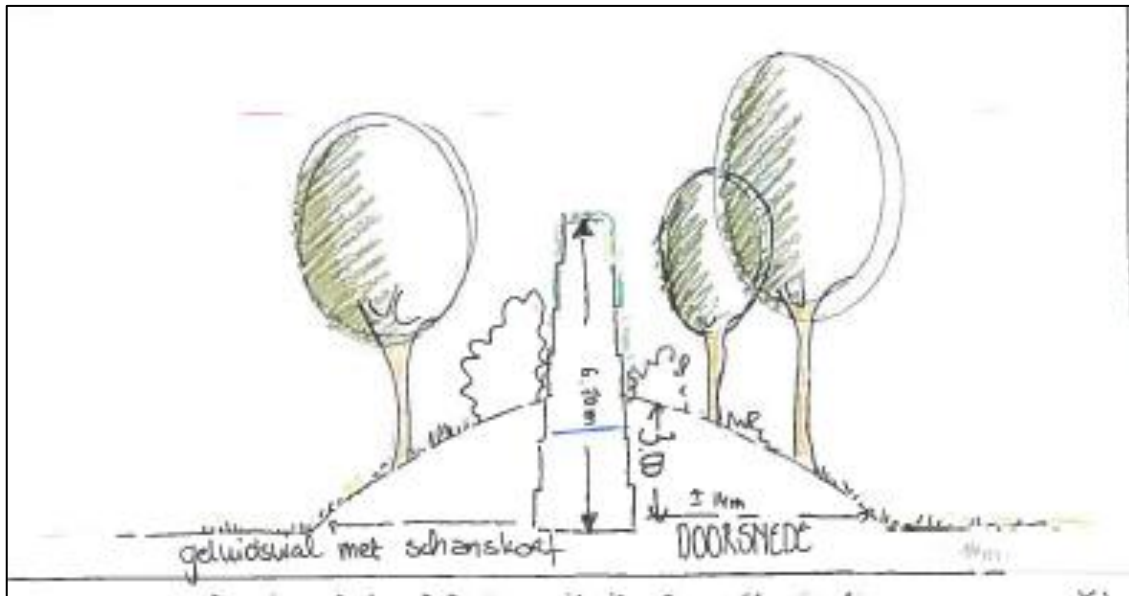
Eerdere projectie van de geluidswal

Onderhavig plan voorziet in de nieuwe projectie van de reeds voorziene geluidswal ten zuiden van Lippstadtsingel (N264). De geluidswal wordt nu – naar aanleiding van de wens van toekomstige bewoners van de nieuwe woonbuurt – evenwijdig langs de Lippstadtsingel geprojecteerd. De lengte van deze voorziening bedraagt in totaliteit circa 80 meter.

In de praktijk is gebleken dat het doorzicht in noord-zuidrichting vanaf de openbare ruimte door bestaande bomen en bosschages relatief beperkt is. Daarnaast is door de toenemende verkeersintensiteiten op de Lippstadtsingel en de veranderende akoestische regelgeving de ruimtelijke impact van de geluidwerende voorziening in de loop der jaren toegenomen. De afbuiging van de geluidwerende voorziening zou hierdoor verder naar het zuiden moeten worden doorgetrokken. Door die barrièrewerking is de ruimtelijke relatie en gebruiksrelatie tussen het woongebied en deze groene zone op maaiveldniveau onderbroken en daardoor onwenselijk.



Schetsontwerp nieuwe geluidswal



Schetsdoorsnede nieuwe geluidswal

De nieuwe geluidswal is geprojecteerd evenwijdig aan de Lippstadtsingel tot de bosschage op de perceelsgrens van Boekelsedijk 23. Het is de bedoeling een wal aan te leggen met daarin een scherm. De totale bouwhoogte van het scherm is 6,70 meter (vanaf maaiveld). De wal wordt circa 3 meter hoog. Het scherm en de wal worden met veel oog voor groen gerealiseerd.

Hoofdstuk 2. Verantwoording

Omdat het vigerend bestemmingsplan uitsluitend op het onderdeel functieaanduiding 'geluidscherm' wordt herzien, zijn in het navolgende hoofdstuk alleen de ruimtelijk relevante onderwerpen en omgevingsaspecten verantwoord. In deze herziening worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Een nadere programmatische en/of planologische afweging is reeds in het vigerend bestemmingsplan 'Velmolen Oost fase 3' gemaakt en is dan ook niet noodzakelijk voor deze herziening.

2.1. Rijksbeleid

2.1.1. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

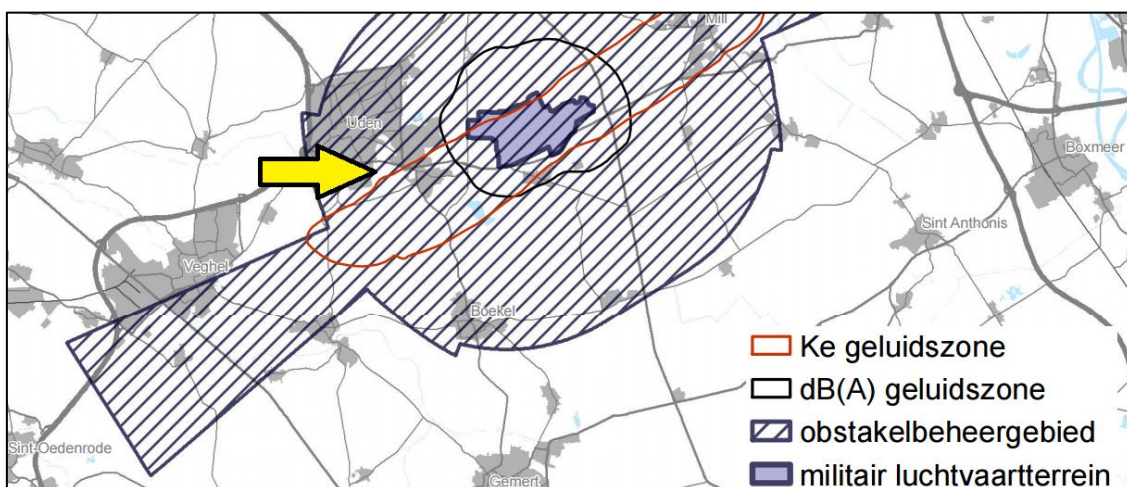
Algemeen

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

Beoordeling plan

In het Barro en de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) zijn regels gegeven voor het militaire luchtvaartterrein en voor het daarbij behorende beperkingengebied. Onderhavig plangebied is gelegen binnen het obstakelbeheersgebied van Vliegbasis Volkel, maar buiten de geluidszones rondom die basis.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen in Noordoost- en Zuidoost-Brabant dient rekening te worden gehouden met een drietal militaire luchtvaartterreinen. De drie Vliegbases - Volkel, De Peel en Eindhoven - kennen ieder een tweetal geluidszones in respectievelijk dB(A) en Kosteneenheden (Ke) en een obstakelbeheergebied. Deze gebieden zijn begrensd op kaartmateriaal dat onderdeel uitmaakt van het Rarro. Onderhavig plangebied is gelegen binnen het obstakelbeheersgebied van Vliegbasis Volkel, maar buiten de geluidszones rondom die basis.



Ligging geluidzones en obstakelbeheersgebieden vliegbases ten opzicht van plangebied

De maximale hoogte voor objecten binnen een obstakelbeheersgebied dient op grond artikel 2.6.4, lid 4 van het Barro in overeenstemming te zijn met artikel 16 van het Besluit militaire luchthavens. Dat Besluit strekt ertoe om met betrekking tot militaire luchthavens uitvoering te geven aan de Wet luchtvaart. Dit besluit is in feite primair een herschikking van reeds geldende regels die vanuit diverse regelgeving in dit besluit bijeen zijn gebracht.

Het obstakelbeheergebied is een samenstelling van een aantal verschillende obstakelvlakken:

- *de invliegfunnel;*
Het plangebied is niet gelegen binnen de invliegfunnel, waardoor deze regeling niet aan de orde is.
- *het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS);*
Ter waarborging van de bij de IHCS behorende hoogtebeperking is in het vigerend bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ihc' opgenomen met daaraan gekoppeld planregels die de bouwhoogte ongeacht de ter plaatse geldende bouwregels op grond van de daar voorkomende bestemmingen beperken tot max. 64 meter boven NAP. De bouwhoogte van de geluidswal is maximaal 6,7 meter.
- *het Instrument Landing System-gebied (ILS).*
Ter waarborging van het ILS-gebied is in het vigerend bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'luchtvaartzone - ils1' opgenomen. Omdat de bebouwingshoogte van de geluidswal maximaal 6,7 meter bedraagt wordt voldaan aan de obstakelvrije hoogte van 61,8 meter.

Radarverstoringsgebied radarstation Volkel

Het plangebied is ook gelegen binnen het radarverstoringsgebied, dat is begrensd op kaartmateriaal dat behoort tot het Barro. Gezien de ligging van het plangebied op ca 16,6 meter boven NAP en de maximale bouwhoogte die in onderhavig plan wordt toegestaan, wordt voldaan aan artikel 2.4 lid 1 van het Barro.

Volledigheidshalve is in het vigerend bestemmingsplan een aanduiding 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied', met daaraan gekoppeld regels waarin wordt geborgd dat bouwwerken voldoen aan de maximale bouwhoogte zoals die voortvloeit uit artikel 2.4, lid 1 Barro, waarbij - met enige marge - wordt uitgegaan van een maximum bouwhoogte van 65 meter boven NAP.

Conclusie

Gezien het voorgaande vormen de beperkingen vanwege Vliegbasis Volkel geen belemmering voor onderhavig planvoornemen en wordt in dit plan voorzien in borging van de betreffende belangen door het opnemen van beschermende regelingen.

2.2. Provinciaal beleid

2.2.1. Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014

Algemeen

Op 19 maart 2014 is de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014 in werking getreden. Deze structuurvisie is een actualisatie van de visie die in 2010 werd vastgesteld. De structuurvisie bestaat uit twee delen (A en B) en een uitwerking.

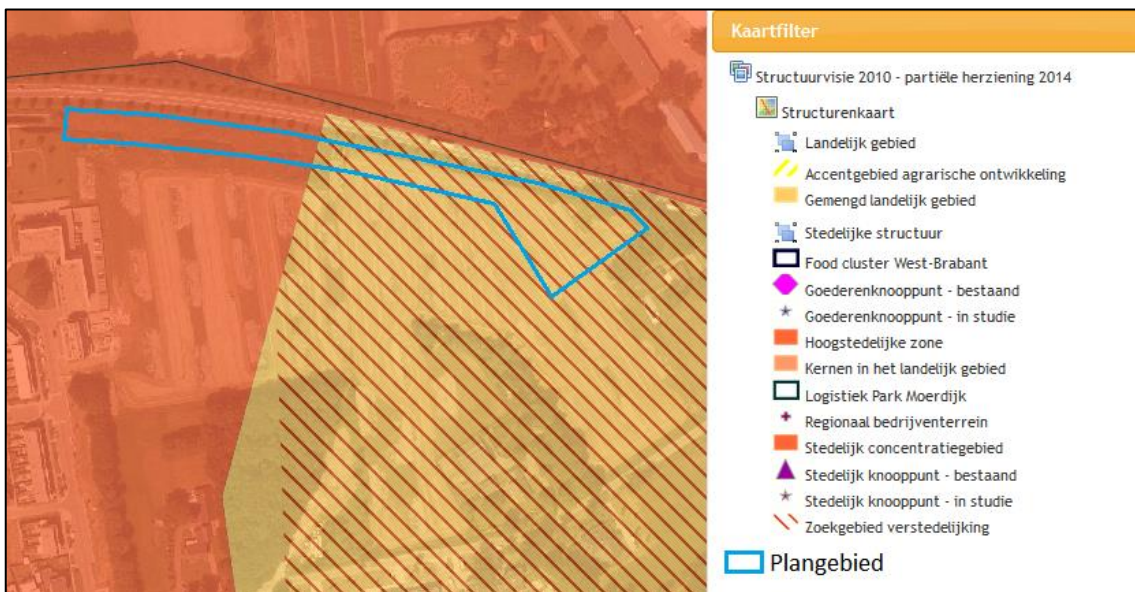
Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Het doel is een goede woon-, werk- en leefomgeving voor de inwoners en bedrijven in Noord-Brabant. De ruimtelijke belangen en keuzes zijn in vier ruimtelijke structuren geordend. Deze vier ruimtelijke structuren worden in deel B beschreven en zijn:

1. de groenblauwe structuur
2. het landelijk gebied
3. de stedelijke structuur
4. de infrastructuur

Beoordeling plan

In dit geval is het plangebied gelegen binnen zowel de stedelijke structuur ('stedelijk concentratiegebied') als het landelijke gebied ('zoekgebied verstedelijking').

De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De provincie kiest hier voor twee perspectieven. Ten eerste stedelijke concentratiegebieden waar de groei van de verstedelijking wordt opgevangen. De provincie wil de verstedelijking op goed ontsloten plekken concentreren en de groene ruimte tussen steden openhouden. Ten tweede dienen kernen in het landelijk gebied zoveel mogelijk te worden ontzien van verdere verstedelijking. Alleen de eigen verstedelijkingsbehoefte wordt daar opgevangen. De nieuwe projectie van de geluidswal is binnen het stedelijk concentratiegebied beleidsmatig wenselijk.



Uitsnede 'Structurenkaart' Structuurvisie Ruimtelijke Ordening 2014

Tevens is het plan gelegen binnen het 'zoekgebied verstedelijking'. Ingevolge het vigerend bestemmingsplan wordt ten zuiden van het plangebied een woonbuurt gerealiseerd, passend binnen het beleid van de SVRO. Onderhavig planvoornemen betreft een nieuwe projectie van de reeds vastgelegde geluidswal. Deze nieuwe projectie voldoet aan het beleid uit de SVRO van de provincie Noord-Brabant.

2.2.2. Verordening ruimte

Algemeen

Provinciale Staten van Noord-Brabant hebben in februari 2014 de 'Verordening Ruimte 2014' vastgesteld. In juli 2017 is deze opnieuw en gewijzigd vastgesteld als 'Verordening ruimte'. In de Verordening Ruimte staan regels waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn. De provincie stelt algemene regels die voor heel Brabant gelden, maar verdeelt het grondgebied ook in vier structuren waarvoor apart beleid geldt.

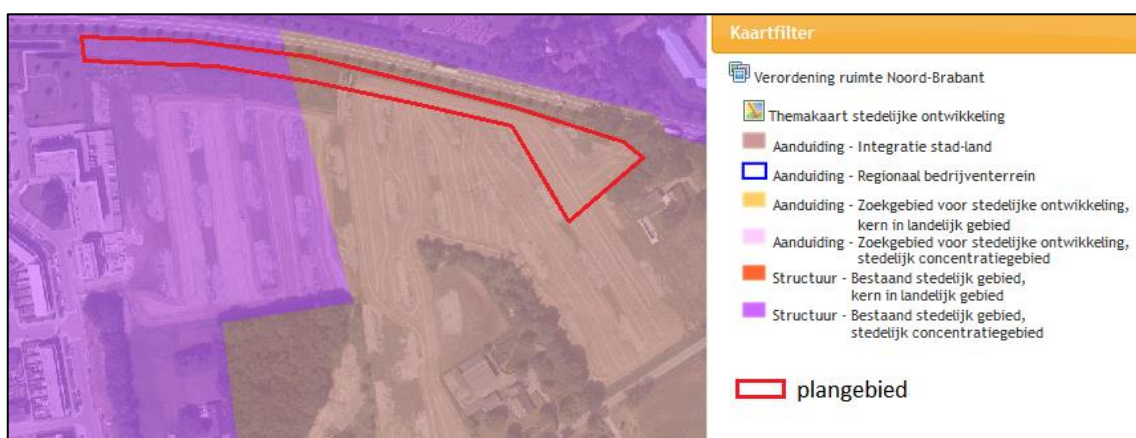
In de verordening zijn algemene regels opgenomen die altijd en voor heel Brabant gelden. Deze regels hebben betrekking op zorgvuldig ruimtegebruik en op het bevorderen van de ruimtelijke kwaliteit van Brabant. In het algemeen houdt dit in dat gebruikers van een gebied rekening houden met het karakter, de grootte en de functie ervan. Er kan onderscheid worden gemaakt tussen belevingswaarde, toekomstwaarde en gebruikswaarde. Het doel van zorgvuldig ruimtegebruik is om bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Pas als dat niet kan, wordt gezocht naar de beste plek in het buitengebied om nieuwe ruimte te gebruiken. Daarnaast wil de provincie verouderde locaties in stedelijk gebied opnieuw invullen en ongewenste functies in het buitengebied saneren.

Structuren (hoofdkaart)

Verder onderscheidt de verordening de volgende vier structuren:

- stedelijke structuur
- ecologische hoofdstructuur
- groenblauwe mantel
- gemengd landelijk gebied

Deze structuren zijn gekoppeld aan de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening en zijn Brabant dekkend. Elk ruimtelijk oppervlak van Brabant valt onder één van deze structuren. Per structuur is uitgewerkt welke functies ontwikkeld kunnen worden en onder welke voorwaarden. De vier structuren staan op de hoofdkaart van de verordening.



Uitsnede themakaart 'stedelijke ontwikkeling' Verordening ruimte

Beoordeling plan

Het beoogde initiatief is gelegen binnen de aanduidingen 'Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied' en 'Integratie stad-land'.

Het provinciale beleid is er al decennia lang op gericht om stedelijke ontwikkeling in stedelijke concentratiegebieden te bundelen. Het doel daarvan is om voldoende draagvlak voor de steden als economische en culturele motor te creëren en om het dichtslippen van het landelijk gebied tegen te gaan. Op provinciale schaal betekent dit dat het merendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in of aansluitend op de stedelijke concentratiegebieden. Binnen het bestaand stedelijk gebied is de gemeente in het algemeen vrij om te voorzien in stedelijke ontwikkeling. De ontwikkeling van de geluidswal is in het stedelijk concentratiegebied dan ook beleidsmatig wenselijk en daarom rechtstreeks toegestaan.

De nieuwe projectie van de geluidswal binnen de aanduiding 'Integratie stad-land' is slechts mogelijk indien deze aanleg in samenhang en in evenredigheid geschiedt met een groene of blauwe landschapsontwikkeling. Bij de vaststelling van het vigerende bestemmingsplan is hiermee reeds rekening gehouden door geen woningbouwmogelijkheden toe te staan in het oostelijk gedeelte van de nieuwe woonbuurt. Hier is namelijk de bestemming Groen vastgelegd. De bestemming Groen is ongewijzigd overgenomen in dit bestemmingsplan.

Aan de regels voortvloeiend uit de Verordening ruimte kan derhalve worden voldaan.

2.3. Geluid

Het planvoornemen betreft de herziening van het vigerend bestemmingsplan, zodat de geprojecteerde geluidswal evenwijdig aan de Lippstadtsingel kan worden gerealiseerd.

Deze geluidswal dient ter reductie van het geluid op de achterliggende geluidgevoelige bestemmingen. De ligging en de hoogte van deze overdrachtsmaatregel is planologisch vastgelegd met een functiaanduiding in het geldend bestemmingsplan. De positionering van de geluidswal wordt met dit bestemmingsplan gewijzigd. Om een goed woon- en leefklimaat te garanderen voor de te realiseren woningen ten zuiden van deze geluidswal is het akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï wat destijds is uitgevoerd, geactualiseerd.

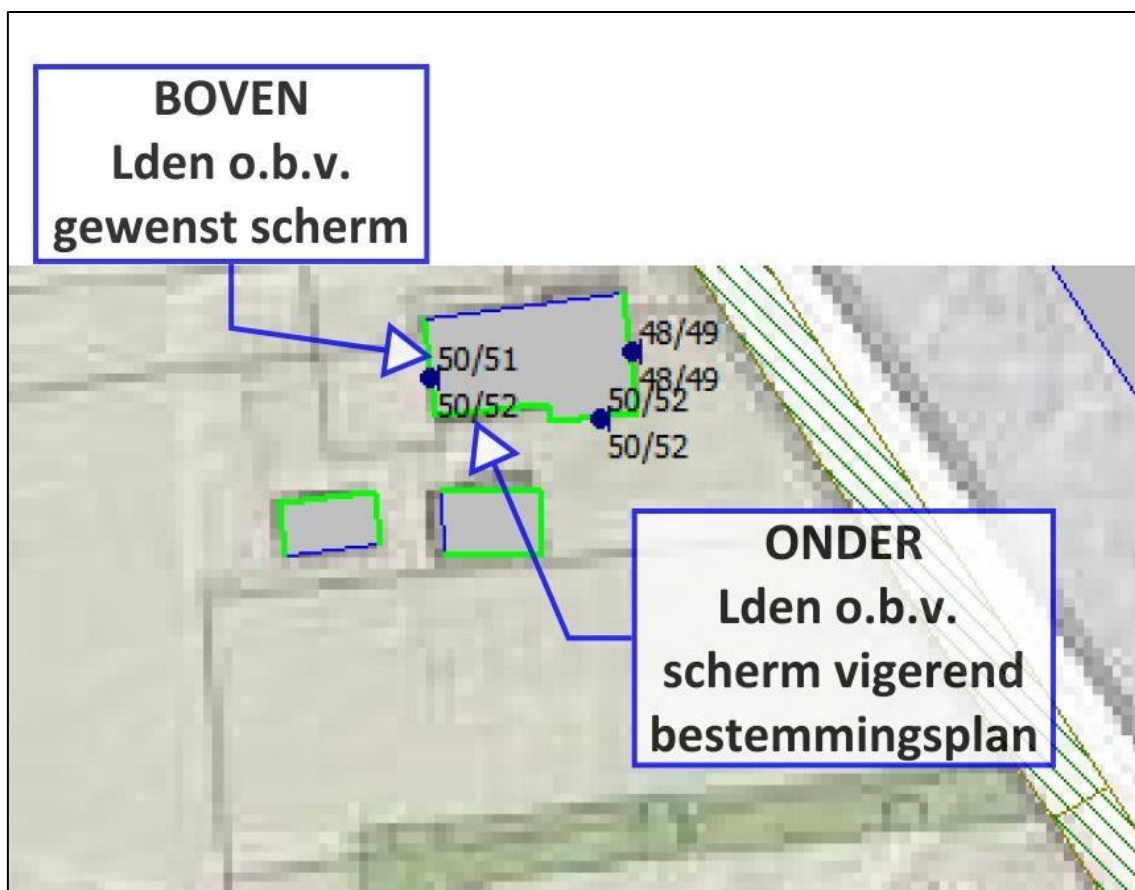
Hieronder volgen de belangrijkste conclusies van dit geactualiseerd onderzoek. De rapportage (d.d. 13 december 2017 met rapportnummer 5574.001) van het akoestisch onderzoek is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

De geluidsbelasting op de bouwvlakken van de woningen neemt ten gevolge van het nieuwe ontwerp van de geluidswal af. Het akoestisch effect is het grootst aan de oostzijde van het plangebied. Het parallel ontwerp van de overdrachtsmaatregel aan de N264 zorgt voor een verbeterde afscherming van de achterliggende woningen. Het gewijzigde ontwerp leidt niet tot knelpunten, er gelden geen akoestische beperkingen voor de wijziging van de overdrachtsmaatregel.

Aanvulling n.a.v. de zienswijze

Gedurende de terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan is één zienswijze binnengekomen. De zienswijze heeft betrekking op het feit dat uit het ontwerp bestemmingsplan onvoldoende blijkt wat de effecten zijn van de nieuwe projectie van het geluidsscherm op een noordelijk gelegen woning.

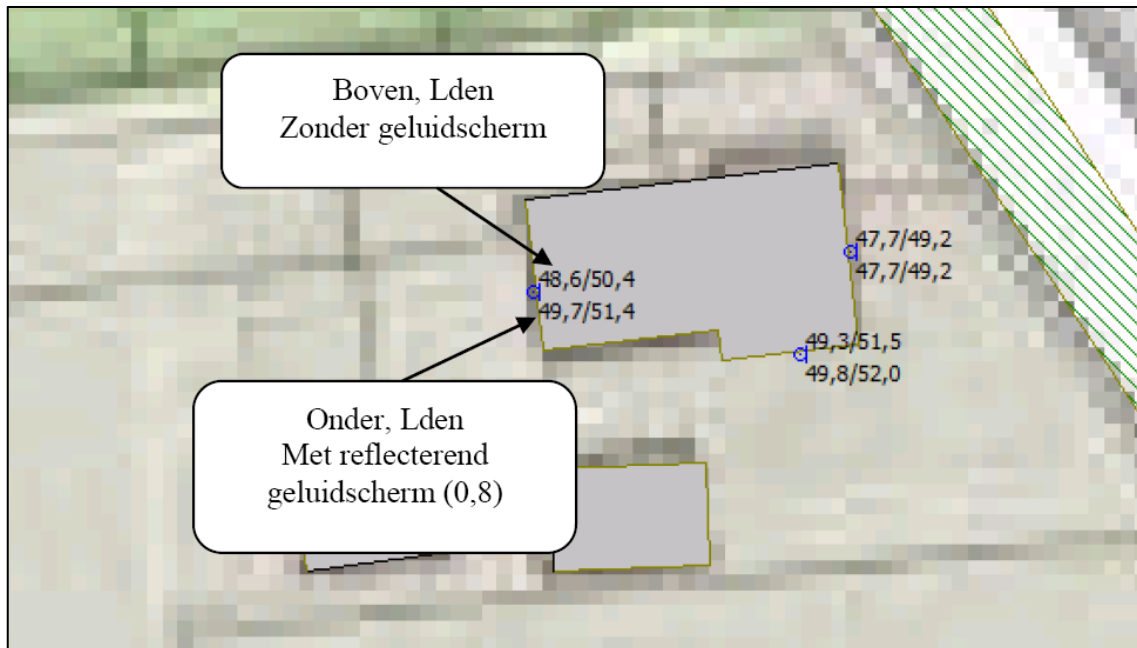
Om inzicht te krijgen in de invloed van de realisatie van een scherm op de gevels van de nabijgelegen woning zijn door de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) nieuwe overdrachtsberekeningen uitgevoerd. Daarbij is de vigerende situatie (de afgebogen geluidswal) vergeleken met de nieuwe situatie (nieuwe projectie). Uit het vergelijk blijkt dat de wijziging van het ontwerp van het scherm een licht positief effect heeft op de geluidbelasting van de betreffende nabijgelegen woning. Tevens blijkt uit de hoogte van de berekende geluidsbelasting op de gevel van de betreffende woning dat er sprake is van een aanvaardbaar en acceptabel woon- en leefklimaat. Op de navolgende afbeelding zijn de rekenresultaten weergegeven.



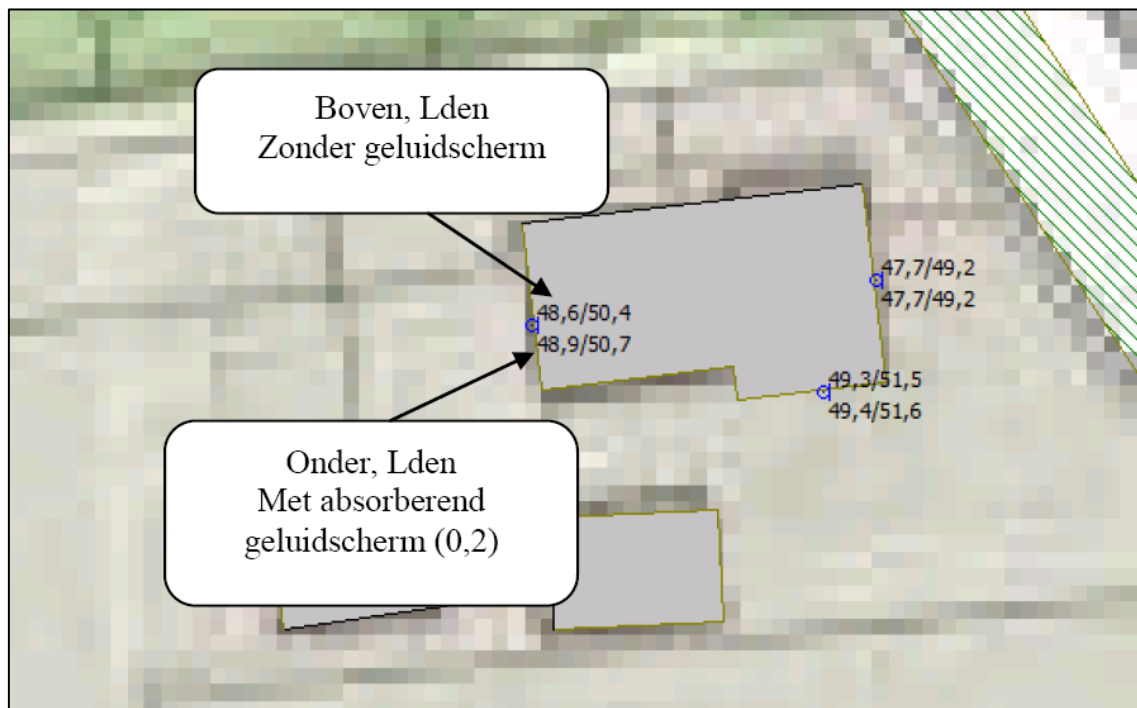
Lden vergelijking rekenresultaten gewenst scherm met scherm vigerend bestemmingsplan

Ook heeft de ODBN beoordeeld wat het verschil in geluidbelasting is tussen de nieuwe situatie (nieuwe project geluidswal) ten opzichte van de huidige feitelijke situatie (zonder geluidsscherm). Uit de resultaten van de door ODBN uitgevoerde beoordeling blijkt dat de geluidbelasting op de gevels van de woning met 0,3 dB (geluidabsorberend scherm) tot 1,0 dB (geluid reflecterend scherm) toeneemt. Dit kan als een geringe toename aangeduid worden. Wanneer dit

beoordeeld wordt overeenkomstig de beoordelingssystematiek voor reconstructies (artikel 99 Wgh), dan is er geen sprake van een significante toename van de geluidbelasting. Tevens blijkt uit de hoogte van de berekende geluidsbelasting op de gevel van de betreffende woning dat er eveneens sprake is van een aanvaardbaar en acceptabel woon- en leefklimaat. Op de navolgende afbeelding zijn de rekenresultaten weergegeven.



Lden vergelijking rekenresultaten gewenst scherm (reflectiefactor 0,8) met feitelijke situatie nu



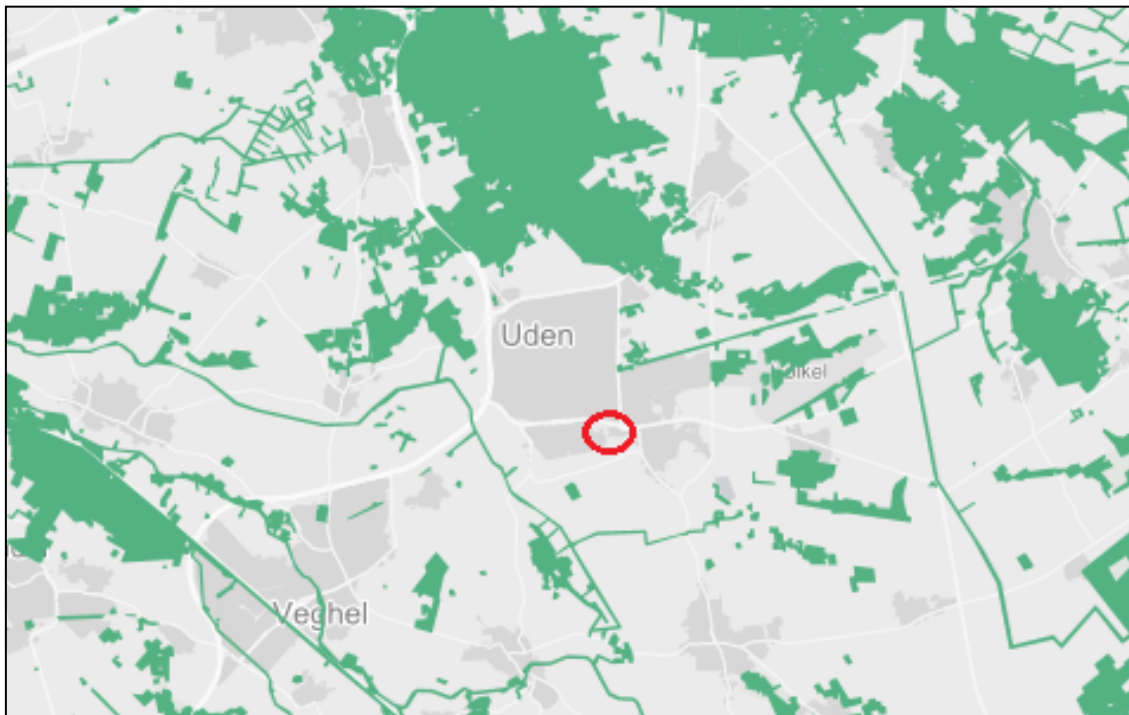
Lden vergelijking rekenresultaten gewenst scherm (reflectiefactor 0,2) met feitelijke situatie nu

2.4. Flora en fauna

2.4.1. Algemeen

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Met ingang van 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. Deze wet vervangt drie wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 de Boswet en de Flora- en faunawet. De Wnb staat in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.



Uitsnede kaart van Natuurnetwerk Nederland (plangebied rood omcirkeld)

2.4.2. Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet in een gebied dat in het kader van de Wnb is aangewezen. Het plangebied ligt niet in een gebied behorende tot Natuurnetwerk Nederland of een belangrijk weidevogelgebied, waardoor deze gebieden geen beperking opleveren voor het planvoornemen. Het dichtstbijzijnde gebied – De Kleuter – behorende tot Natuurnetwerk Nederland is gelegen 1,2 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Gelet op de aard van het planvoornemen, en gezien de afstand tot dit gebied, kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen geen negatieve effecten teweegbrengt op beschermde natuurgebieden.

2.4.3. Soortenbescherming

De Wnb kent drie beschermingsregimes voor dier- en plantensoorten:

- Paragraaf 3.1: alle vogels in de zin van de Vogelrichtlijn;
- Paragraaf 3.2: alle dieren en planten, genoemd in de bijlagen van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn;
- Paragraaf 3.3: overige soorten, genoemd in de bijlage van de Wnb, die niet onder de reikwijdte van paragraaf 3.2 vallen.

Het plangebied is in de huidige situatie in gebruik als agrarische grond en is deels braakliggend, zoals op navolgende afbeelding is te zien. Deze gronden worden regelmatig beheerd en bevatten derhalve geen natuurlijke waarden. De mogelijke aanwezigheid van beschermde dier- en plantensoorten kan daarom worden uitgesloten. De aanwezige bomen worden niet gerooid.



Luchtfoto 2017

2.4.4. Zorgplicht

Voor alle soorten en gebieden geldt de algemene zorgplicht. De zorgplicht is als een open norm geformuleerd in het eerste lid van artikel 1.11 Wnb. In het tweede lid wordt de zorgplicht geconcretiseerd door te bepalen dat de zorgplicht in elk geval inhoudt dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten:

1. dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel,
2. indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevergd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of
3. voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

2.4.5. Conclusie

Zowel vanuit de gebieds- als soortenbescherming kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen geen negatieve effecten heeft op beschermde flora en fauna, zoals vastgelegd in de Wnb. Desalniettemin is de zorgplicht altijd van kracht.

Hoofdstuk 3. Uitvoerbaarheid

3.1. Economische uitvoerbaarheid

3.1.1. Exploitatieplan

Algemeen

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen, of indien:

- het kostenverhaal anderszins is verzekerd;
- het bepalen van een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is; en
- het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels aan werken en werkzaamheden met betrekking tot bouwrijp maken, aanleg van nutsvoorzieningen, inrichten van de openbare ruimte en uitvoerbaarheid niet noodzakelijk is.

Beoordeling plan

Het project is onderdeel van de woningbouwproject Velmolen Oost (fase 3). De grond waar de geluidswal is geprojecteerd is in eigendom van de gemeente Uden. In dit kader wordt het kostenverhaal verdisconteerd in de uitgifte van de bouwrijpe grond van het totale woningbouwproject. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

3.1.2. Planschade

Algemeen

Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan of het verlenen van een omgevingsvergunning kan ertoe leiden dat een belanghebbende zogenaamde planschade ondervindt. Daarbij kan het gaan om waardevermindering van een onroerende zaak (bijvoorbeeld een woning) of inkomensderving. Een deel van deze schade valt wettelijk gezien echter binnen het normaal maatschappelijk risico en is dus niet te verhalen. Voor de overige schade kan een tegemoetkoming worden aangevraagd bij het college van burgemeesters en wethouders. Indien het bestemmingsplan niet wordt geïnitieerd door de gemeente, dan zal de gemeente de schade verhalen op de initiatiefnemer van het plan.

Beoordeling plan

In onderhavig geval is de gemeente Uden de initiatiefnemer. Eventuele planschade komt voor rekening van de gemeente Uden.

3.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

3.2.1. Overleg volgens artikel 3.1.1 Bro

In artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg dient te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van de provincie en het Rijk in zoverre belangen van deze overheden in het geding zijn. Vanwege hun belang bij onderhavig

bestemmingsplan is dit plan ter vooroverleg toegestuurd aan de provincie Noord-Brabant. Op 6 november 2017 heeft de provincie Noord-Brabant per e-mail laten weten dat er geen provinciaal belang in het geding is.

Maatschappelijk dialoog heeft plaatsgevonden op 8 november 2017 bij de start van de verkoop van kavels op Velmolen-Oost fase III. Toen zijn de omwonenden, (aspirant) kopers en andere geïnteresseerden uitgenodigd en is tijdens de presentatie o.a. de verlegging van de geluidswal besproken en in beeld weergegeven.

Met deze voorgestelde planaanpassing wordt gevolg gegeven aan het verzoek van bewoners van de ontwikkeling VEWW (Voor elk wat wils) om de geluidsvoorziening parallel te laten lopen aan de Lippstadtsingel.

3.2.2. Zienswijzenprocedure

Het opgestelde ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 24 mei 2018 gedurende zes weken ter inzage gelegen, na voorafgaande publicatie op de gemeentelijke website, het Gemeenteblad en in de Staatscourant. Gedurende de periode van terinzagelegging was het ontwerpbestemmingsplan digitaal raadpleegbaar op de websites www.ruimtelijkeplannen.nl en analoog raadpleegbaar bij Publiekszaken in het stadhuis.

Gedurende de zienswijzenperiode is één ontvankelijke zienswijze bekendgemaakt. Daartoe is onderhavig bestemmingsplan gewijzigd. De wijziging betreft een aanvulling op het aspect geluid (paragraaf 2.3) in de toelichting van het bestemmingsplan. De aanvulling betreft een extra uitgevoerde berekening van de geluidbelasting op een nabijgelegen woning. De huidige situatie, de vigerende planologische situatie en de toekomstige planologische situatie zijn daarbij in ogenschouw genomen.

Hoofdstuk 4. Juridische planbeschrijving

4.1. Onderdelen bestemmingsplan

Het bestemmingsplan '1e herziening Velmolen Oost fase 3' is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Dit bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels, en gaat vergezeld van onderhavige toelichting. Dit bestemmingsplan heeft een uniek en eigen identificatienummer, namelijk NL.IMRO.0856.BPWgeluidswalVOF3-VA01.

4.2. Toelichting op de verbeelding

Omdat dit bestemmingsplan een herziening betreft van het vigerende bestemmingsplan 'Velmolen Oost fase 3' is het plangebied van het vigerend bestemmingsplan overgenomen. Daar waar het vigerend bestemmingsplan wordt herzien zijn de gronden aangeduid met de bestemming Groen en functieaanduiding 'geluidscherm'. De overige bestemmingen die gelden volgens het bestemmingsplan 'Velmolen Oost fase 3' worden niet herzien. Deze herziening ziet dus uitsluitend op een nieuwe projectie van het geluidscherm.

4.3. Toelichting op de regels

4.3.1. Inleidende regels (hoofdstuk 1)

Hoofdstuk 1 bevat de inleidende regels. Artikel 1 bevat algemene bepalingen waarin is bepaald dat de regels en verbeelding van bestemmingsplan 'Velmolen Oost fase 3' van toepassing zijn, met uitzondering van de gewijzigde functieaanduiding 'geluidscherm' binnen de bestemming Groen. Ook worden de begripsbepalingen aangevuld met het begrip 'geluidwerende voorzieningen' om eenduidigheid te creëren omtrent het geluidscherm.

4.3.2. Bestemmingsregels (hoofdstuk 2)

Daarnaast worden twee foutieve verwijzingen uit het geldende bestemmingsplan 'Velmolen Oost fase 3' hersteld. In het geldende bestemmingsplan wordt in artikel 3.2.2 onder d namelijk verwezen naar artikel 3.1 onder f, terwijl dit artikel 3.1 onder h moet zijn (bouwwerken, geen gebouwen zijnde in de bestemming Groen).

4.3.3. Algemene regels (hoofdstuk 3)

De foutieve verwijzing wordt ook hersteld in de algemene regels, namelijk in artikel 16.2 (voorwaardelijke verplichting).

4.3.4. Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4)

Hoofdstuk 4 bevat de overgangs- en slotregel van het bestemmingsplan. In de overgangsregels is het overgangsrecht voor bebouwing en gebruik geregeld. In de slotregel is bepaald onder welke titel het plan kan worden aangehaald.

Bijlagen

Bijlage 1.

Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï 'wijziging overdrachtsmaatregel', Econsultancy