

Gemeente Uden

Bestemmingsplan Velmolen oost, locatie Gulden

Toelichting, regels en verbeelding

November 2018

Kenmerk 0856-31-T01

Projectnummer 0856-31

NL.IMRO.0856.BPVelmolenOGulden-ON01

Toelichting

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	1
2.	Huidige situatie	2
2.1.	Ligging en begrenzing plangebied	2
2.2.	Vigerende planologisch-juridische regeling	2
2.3.	Bestaande situatie	3
3.	Toekomstige situatie	5
3.1.	Ruimtelijk-functionele inpassing	5
3.2.	Parkeren	6
3.3.	Woningbouwprogramma	6
3.4.	Duurzaamheid	7
4.	Onderzoek	8
4.1.	Bodem	8
4.2.	Water	9
4.3.	Geluid	9
4.4.	Luchtkwaliteit	10
4.5.	Externe veiligheid	11
4.5.1.	Algemeen	11
4.5.2.	Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden	12
4.5.3.	Beschouwing risicobronnen	12
4.5.4.	Verantwoording groepsrisico	15
4.5.5.	Bedrijven en milieuzonering	18
4.6.	Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen	19
4.7.	Mer-beoordeling	19
5.	Planologisch juridische regeling	21
5.1.	Algemeen	21
5.2.	Verbeelding	21
5.3.	Regels	21
6.	Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid	23
6.1.	Economische uitvoerbaarheid	23
6.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	23

Bijlagen

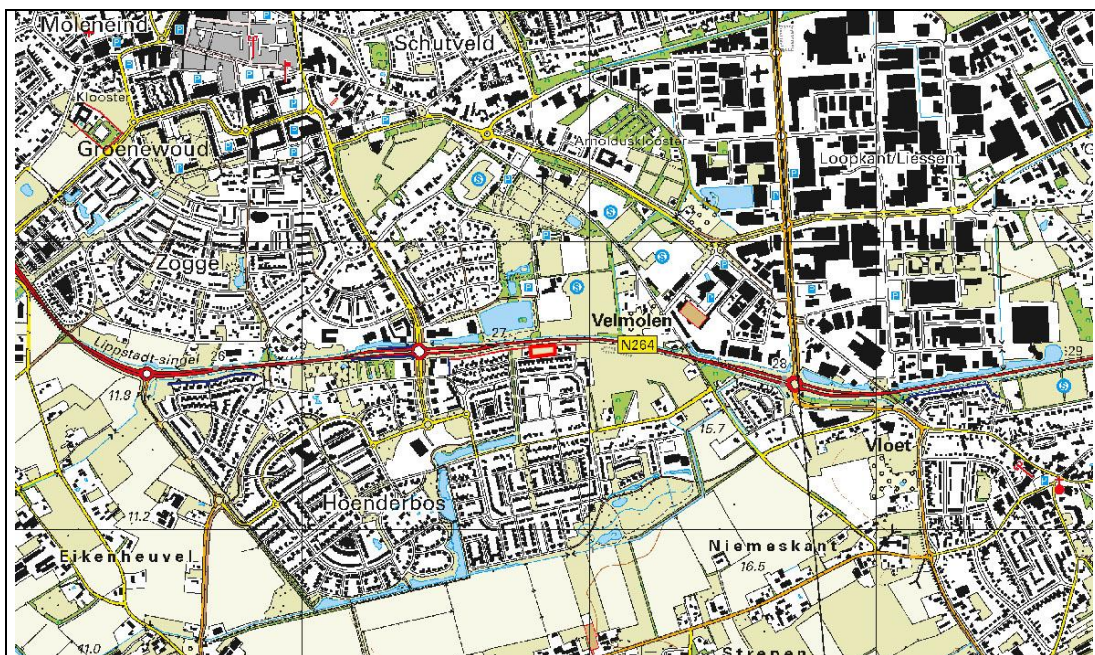
1. ODBN, Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek, Cuijk, 13 december 2017
2. Lankelma Geotechniek Zuid B.V , Rapport actualiserend bodemonderzoek Gulden 6 - 10 te Uden, 1703454, Oirschot, 5 februari 2018

3. ODBN, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Bestemmingsplan Gulden te Uden, 75110093, Cuijk, 13 oktober 2015
4. ODBN, Risicoberekening t.g.v. vervoer van gevaarlijke stoffen over de N264 – Lippstadtsingel, Bestemmingsplan Veldmolen-Oost Gulden 6-10 Gemeente Uden, Z/059717 status : definitief, Cuijk, februari 2018
5. Brandweer Brabant-Noord, Advies Brandweer Brabant-Noord d.d. 20-08-2015, 's-Hertogenbosch, 24 april 2018
6. ODBN, Kwantitatieve risicoberekening hogedruk aardgastransportleiding, Bestemmingsplan Veldmolen-Oost Gulden 6-10 Gemeente Uden, Z/059717 status : definitief, Cuijk, februari 2018
7. Brandweer Brabant Noord, Advies Brandweer Brabant-Noord d.d. 20-08-2015, 's-Hertogenbosch, 24 april 2018

1. Inleiding

Aan de noordzijde van de Gulden ligt een strook grond die nog niet is bebouwd. Voor deze locatie is een bouwplan met 6 twee-onder-één-kap woningen ontwikkeld. Op grond van het vigerende uitwerkings- en wijzigingsplan Velmolen oost, fase 1 uit 2008 kunnen hier 3 vrijstaande woningen worden gebouwd. Om de gewenste planontwikkeling mogelijk te maken is het onderhavige bestemmingsplan vervaardigd.

Afbeelding 1: Ligging plangebied.



Dit bestemmingsplan maakt de realisatie van het bouwplan mogelijk en dient als basis voor het toestaan van het gebruik en voor de omgevingsvergunningen en de handhaving op en naleving van die vergunningen.

2. Huidige situatie

2.1. Ligging en begrenzing plangebied

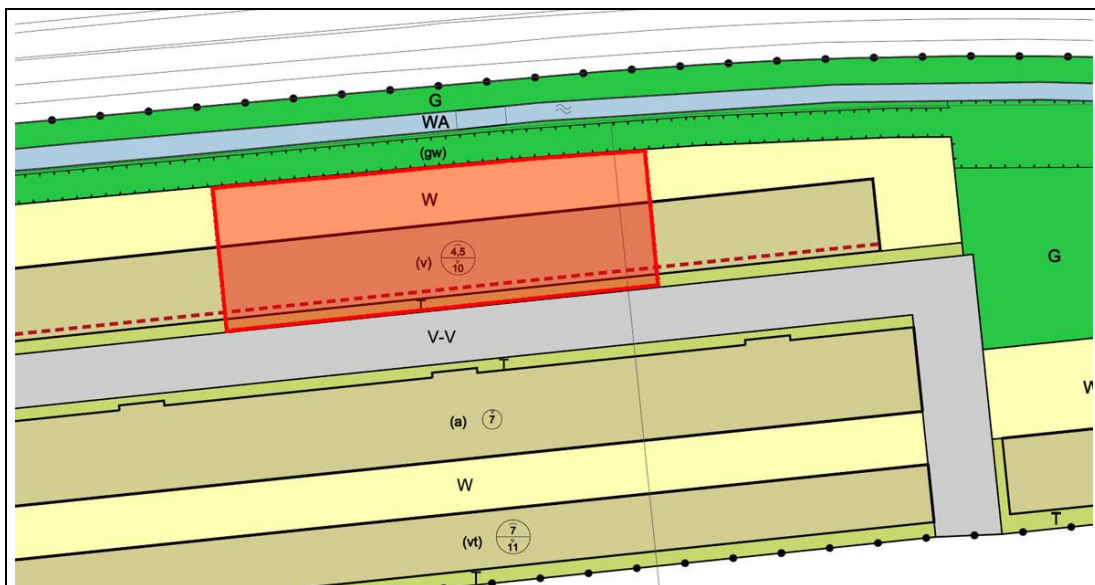
Het plangebied (zie afbeelding 5) van dit bestemmingsplan betreft gronden aan de noordkant van de nieuwe woonwijk Velmolen aan de noordzijde van de Muntmeester achter de geluidwal langs de Lippstadtsingel.

2.2. Vigerende planologisch-juridische regeling

Voor het plangebied vigeert het uitwerkings- en wijzigingsplan Velmolen oost, fase 1. Het plangebied heeft hierin de bestemmingen "Wonen" en "Tuin". (zie afbeelding 1). Voor de woningen is een bouwvlak aangegeven waarbinnen woningen gebouwd mogen worden met een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 10 meter. Door middel van de aanduiding 'variabele voorgevelrooilijn' is bepaald dat de oppervlakte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 150 m², de afstand tot de naar de weg gekeerde bouwgrens mag niet meer dan 4 meter bedragen en dat vóór de voorgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bovendien is in de planvoorschriften bepaald dat op woningen in het bouwblok langs de Lippstadtsingel uitsluitend een derde bouwlaag mag worden gebouwd, indien deze aan de zijde van de Lippstadtsingel wordt voorzien van een dove gevel. Buiten het bouwvlak mogen aanbouwen, bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd.

De voortuinen hebben de bestemming "Tuin". Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd waarbij de bouwhoogte ten hoogste 1 meter mag bedragen.

Afbeelding 2: Ligging plangebied (rood) in plankaart uitwerkings- en wijzigingsplan Velmolen oost, fase 1.

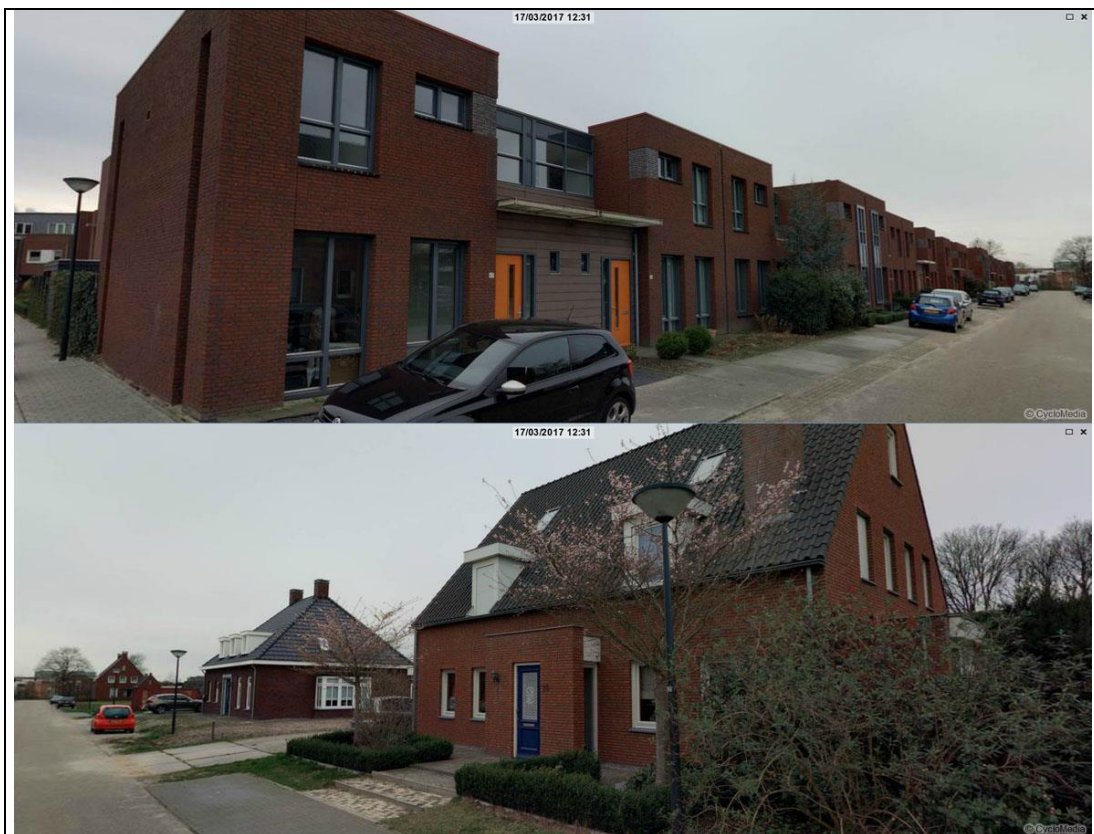


2.3. Bestaande situatie

In de bestaande situatie wordt het straatbeeld van de Gulden gekenmerkt door een sterk verschillende invulling aan de noordzijde en aan de zuidzijde. Aan de zuidzijde zijn over de volle lengte van de Gulden 24 patiowoningen gerealiseerd, in 3 blokken van 8 woningen. De patio-woningen zijn aaneengebouwd en hebben een hoogte van twee lagen, voorzien van een plat dak. De woningen zijn projectmatig gebouwd en hebben dus een zeer sterke onderlinge samenhang.

Aan de noordzijde, die qua verkavelingsbreedte langer is dan de zuidzijde, zijn 7 kavels geprojecteerd. Deze kavels hebben elk een breedte van circa 30 meter. Het was de bedoeling dat op alle 7 kavels één vrijstaande woning werd gebouwd. Op 4 van die 7 kavels is inmiddels een vrijstaande woning gerealiseerd. Deze 4 kavels liggen aan de westzijde en oostzijde, op 'de kop' van de Gulden. De woningontwerpen zijn alle voorzien van een lage goothoogte en een kap, de woningen zijn gebouwd in landelijke architectuur.

Afbeelding 3: Gevelwanden Gulden-zuidzijde (boven) en Gulden-noordzijde (onder), vanuit zelfde gezichtspunt



Aan de westzijde en aan de oostzijde van de straat is een openbare groenzone aanwezig. De openbare ruimte van de straat zelf is relatief beperkt met een breedte van 11 meter. Er is nog

geen concreet inrichtingsplan aanwezig, maar het stedenbouwkundig plan van SVP laat zien dat er sprake is van een profiel met relatief veel verharding.

Afbeelding 4: Uitsnede stedenbouwkundig plan SVP 2008.



In de verkaveling aan de noordzijde is nabij de Lippstadtsingel een geluidscherm geprojecteerd. Dit scherm is een harde grens aan de noordzijde van heel Uden-Zuid. Ter hoogte van het plan-gebied is het scherm reeds gerealiseerd met een hoogte van 5,5/6 meter.

3. Toekomstige situatie

3.1. Ruimtelijk-functionele inpassing

Algemeen

Rond 2013 is het plan opgevat om de centrale drie kavels in de Gulden, aan de noordzijde, te herverkavelen om deze straat (ook) te kunnen afronden. Het gaat om een strook grond van circa 90 meter breed en 30 meter diepte tussen de openbare ruimte en geluidwal. Oorspronkelijk waren op deze plaats drie vrijstaande woningen beoogd. De herverkaveling richtte zich op het mede mogelijk maken van 6 twee-onder-één-kap woningen. Mede omdat deze herverkaveling een toename van het mogelijke aantal woningen in zich had, is ook gezocht naar een verbetering van de uiteindelijke stedenbouwkundige kwaliteit van de straat.

In Velmolen-Oost zijn reeds veel traditionele twee-onder-één-kap woningen aanwezig. Deze woningen kenmerken zich door een relatief beperkte breedte, circa 9 meter per perceel. Toevoeging van deze typologie zou resulteren in een zeer sterke verdichting van het straatbeeld. Dit is stedenbouwkundig niet passend geacht; de verdichting zou een te grote spanning opleveren met het oorspronkelijke, en deels gerealiseerde, verkavelingspatroon. Om die reden is gekozen voor een twee-onder-één-kap woningen met een bijzondere plattegrond; een brede opzet van de woning met beperkte diepte.

Stedenbouwkundige inpassing

De herverkaveling betreft de drie centrale percelen in de straat. Hier staat de straat het minst in contact met het aanwezige openbaar groen. Onderdeel van de herverkaveling is daarom het toevoegen van openbaar groen. Deze centraal gelegen groenzone versterkt het groene beeld van de straat. Daarnaast werkt het als een buffer naar de intensivering van het kavelgebruik. In dit bestemmingsplan wordt een verdubbeling van het aantal woningen op de drie kavels mogelijk gemaakt. Het blijft echter ook mogelijk om vrijstaande woningen te bouwen. Bij realisatie van twee-onder-één-kap woningen, nemen de bouwmogelijkheden in de frontbreedte van de percelen toe. Daarom is gekozen voor een vergroting van de afstand van de woningen tot de bestaande openbare ruimte, verbreding van de openbare ruimte ter plekke van 11 naar 17 meter én inpassing van een groenzone van 6 meter zorgen voor optimale stedenbouwkundige inpassing in de straat. Deze uitgangspunten zijn in dit bestemmingsplan geborgd. Dat betekent dat deze uitgangspunten ook gelden als er vrijstaande woningen worden gerealiseerd.

De brede opzet van de percelen, met een breedte van 15 meter per stuk, levert de mogelijkheid op van een brede twee-onder-één-kap woning (9 meter breed) op een afstand van de zijdelingse perceelsgrens die voldoende is om twee volwaardige parkeerplaatsen op eigen terrein mogelijk te maken met een breedte van minimaal 6 meter. Tevens beperkt het de impact van de hoofdgebouwbreedte; hoofdgebouwen voor tweekappers (waarin dus twee woningen aanwezig) hebben een maximale breedte van 18 meter, waar de (oorspronkelijke) maximale breedte voor vrijstaande woningen 15 meter was. Bijgebouwen naast de hoofdgebouwen dienen duidelijk achter de voorgevel te zijn gesitueerd, om de ondergeschiktheid te benadrukken.

De twee-onder-één-kap woningen zijn breed en ondiep opgezet. Door de toevoeging van het openbare groen zijn zij dieper op de oorspronkelijke percelen geplaatst. Door de beperkte diepte komt de toekomstige achtergevel van de woningen echter niet achter de maximale bouwdiepte van de oorspronkelijk beoogde vrijstaande woningen.

De variatie in woningtypologie gecombineerd met een ander profiel van het openbaar gebied, is daardoor stedenbouwkundig goed inpasbaar tussen de reeds gerealiseerde woningen aan de Gulden.

Beeldkwaliteit

Voor de drie hoofdgebouwen zijn door twee lokale Udense bouwbedrijven reeds ontwerpen opgesteld. Deze ontwerpen zijn voorzien van een lage goot en een dak, zoals de beoogde en gerealiseerde vrijstaande woningen. De ontwerpen zullen worden getoetst aan het Beeldkwaliteitplan Velmolen Oost uit 2008.

Abbeelding 5: Indicatieve schets toekomstige situatie.



3.2. Parkeren

In Velmolen Oost wordt een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning gehanteerd. Voor de toepassing wordt verder aangesloten bij het Udense parkeerbeleid, zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen (gemeente Uden en gemeente Veghel, mei 2006). Voor de beoogde 6 woningen dienen daarom minimaal 11 (10,8) parkeerplaatsen te worden gerealiseerd. In dit bestemmingsplan is daarom verplicht gesteld dat de woningen twee parkeerplaatsen naast elkaar op eigen erf (12 parkeerplaatsen) krijgen en dat beide parkeerplaatsen onafhankelijk van elkaar bereikbaar moeten zijn.

3.3. Woningbouwprogramma

Belangrijkste kaders van het gemeentelijke woningbouwprogramma Uden bouwt! liggen in een in 2009 uitgevoerd woningmarktonderzoek en in de in 2014 geactualiseerde provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose. Op basis van deze prognose en conform de provinciale

Verordening Ruimte hebben we regionale woningbouwafspraken gemaakt. Deze afspraken betreffen (kwantitatieve) afspraken over het aantal te realiseren woningen in de eerste tienjaarsperiode. Zo mag de gemeente Uden in de periode 2014-2024 2.005 woningen aan de voorraad toevoegen. De kwalitatieve invulling van het programma komt voort uit het woningmarktonderzoek.

Het woningbouwprogramma Uden bouwt! is een dynamisch programma en wordt (half)jaarlijks bijgesteld. Het woningbouwprogramma bestaat uit diverse projecten, waaronder voorliggende locatie. Het programma van voorliggende locatie bestaat uit (maximaal) 6 twee-onder-één-kapwoningen en voorziet daarmee in de behoefte. Voorliggende herontwikkeling past daarmee, zowel kwantitatief als kwalitatief binnen het programma Uden bouwt! en daarmee binnen de gestelde provinciale kaders.

3.4. Duurzaamheid

Bij nieuwbouw van woningen en utiliteitsgebouwen moet voldaan worden aan het Regionaal convenant duurzaam (ver)bouwen Noordooost Brabant 2013-2016 (meer info zie: www.rmb.nl/dubo). De vaste en variabele maatregelen dienen toegepast te worden in de mate waarin het project daartoe mogelijkheden biedt.

4. Onderzoek

4.1. Bodem

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in de toelichting van het bestemmingsplan aandacht besteed te worden aan de milieuhygiënische bodemkwaliteit. De bodemgesteldheid moet geschikt zijn voor de functie wonen. Daarnaast moet aangetoond worden dat er geen grote financiële risico's zijn vanwege verontreinigingen die het plan onuitvoerbaar maken.

In de regio Brabant Noord is regionaal bodembeleid opgesteld. Het beleid is ook van toepassing op de gemeente Uden, als deelnemer hieraan. Om de kwaliteit van de bodemgesteldheid te mogen bepalen op basis van de bodemkwaliteitskaart moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- de betreffende locatie mag op de regionale bodemkwaliteitskaart niet in een zogenaamde witte vlek liggen;
- voor de betreffende locatie moet een naar waarheid ingevulde en geaccordeerde 'historische toets ten behoeve van vrijstelling bodemonderzoek' worden aangeleverd;
- de uitslag van de historische bodemtoets moet 'onverdachte locatie' zijn en akkoord worden gegeven door het bevoegd gezag.

Het onderhavige plangebied bevindt zich niet in een witte vlek. Voor de locatie is op basis van de ingevulde en geaccordeerde historische bodemtoets¹ vrijstelling verleend voor het uitvoeren van bodem onderzoek. Ten behoeve van het vigerende bestemmingsplan (2008) is onder andere het voorgenoemde bodemonderzoek gebruikt. Afgelopen jaren is het totale plangebied bouwrijp gemaakt en zijn woningen gebouwd. Het nu nog braakliggende terrein van Gulden 6-10 is al die tijd braak geweest, er hebben geen bodembedreigende activiteiten plaatsgevonden. Voor de nu onderhavige bestemmingswijziging is een bodemonderzoek dus niet noodzakelijk.

Voor de transactie naar de projectontwikkelaar is inmiddels een actualiserend bodemonderzoek² (alleen bovengrond) uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met de parameter lood. Op basis van de bevindingen van het actualiserend bodemonderzoek zijn er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen of beperkingen voor de nieuwbouw op deze locatie.

Conclusie

De conclusie is dat de locatie onverdacht is voor bodemverontreiniging. Dit betekent dat de bodemgesteldheid geschikt is voor de functie wonen en dat er geen belemmering te verwachten is

¹ ODBN, Historische toets t.b.v. vrijstelling bodemonderzoek, Cuijk, 13 december 2017

² Lankelma Geotechniek Zuid B.V., Rapport actualiserend bodemonderzoek Gulden 6 - 10 te Uden, 1703454, Oirschot, 5 februari 2018

ten aanzien van de financiële haalbaarheid. Het aspect bodem vormt geen belemmering voor het plan.

4.2. Water

In het kader van de totstandkoming van het globale bestemmingsplan 'Velmolen-Oost' is de 'Watertoets Velmolen Oost en Volkel West te Uden' (Tauw, 2006) vervaardigd. De uitgangspunten en randvoorwaarden hieruit zijn destijds in het uitwerkings- en wijzigingsplan Velmolen oost, fase 1 vertaald. De aanpassingen in de verkaveling hebben in hoofdlijnen geen gevolgen voor de waterhuishouding. Derhalve zijn dezelfde uitgangspunten en randvoorwaarden van toepassing voor het onderhavige bestemmingsplan. Hemelwater in het plan Velmolen wordt vastgehouden in het plan.

Bij nieuw- en/of herbouw van een gebouw dient het perceel hydrologisch neutraal te worden ontwikkeld. Om de benodigde waterberging te berekenen wordt in Uden uitgegaan van een bergingscapaciteit van 60 mm/m² verhard oppervlak aan regenwater, dat binnen het perceel moet worden geborgen danwel geïnfiltreerd. In het onderhavige plangebied wordt uitgegaan van 150 m² bebouwd en/of verhard oppervlak per bouwperceel. Door middel van infiltratievoorzieningen in kratten op percelen en in de openbare ruimte vindt afvloeiing plaats naar het grondwater. Daarvoor zal een bovengrondse overstortvoorziening worden gemaakt. Bij extreem grote regenbuien zal transport van hemelwater optreden naar lager gelegen gebieden.

4.3. Geluid

In de Wet geluidhinder is bepaald dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de geluidszone van een (spoor)weg akoestisch onderzoek uitgevoerd moet worden. Dit geldt voor alle wegen, met uitzondering van wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen en wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Het plangebied bevindt zich binnen de geluidzone van de Lippstadtsingel. Derhalve is akoestisch onderzoek³ uitgevoerd. Uit de geluidsberekeningen wegverkeerslawaaï blijkt dat er aan de voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder kan worden voldaan op de begane grond en de eerste verdieping. De geluidsbelaste gevel op de tweede verdieping (ontvangerhoogte 7,5 meter) is een 'dove' gevel, zoals in de planregels is omschreven. Een 'dove' gevel wordt niet getoetst aan de grenswaarden uit de Wet geluidhinder.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de geluidsbelasting op alle gevels (inclusief dove gevel) inzichtelijk gemaakt. Er moet worden aangetoond dat het binnengeluidsniveau aanvaardbaar is. De hoogste geluidsbelasting op de gevel bedraagt L_{den} 55 dB. De karakteristieke

³ ODBN, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Bestemmingsplan Gulden te Uden, 75110093, Cuijk, 13 oktober 2015

gevelwering moet minimaal 22 dB bedragen om aan het vereiste binnengeluidsniveau te kunnen voldoen (33 dB). De minimaal vereiste gevelwering conform het Bouwbesluit is 20 dB. Gelet op de energieprestatie vereisten uit het Bouwbesluit worden er isolerende maatregelen aan de gevels getroffen welke ook een geluidsreducerend effect hebben. De vereiste 22 dB gevelwering wordt daarmee geborgd. In de woningen is daarmee sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Conclusie

In het kader van de Wet geluidhinder wordt er voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB vanwege wegverkeerslawaaï. De derde bouwlaag wordt voorzien van een 'dove' gevel. Een hogere waarde is niet van toepassing.

4.4. Luchtkwaliteit

In het kader van het aspect luchtkwaliteit moeten de effecten van het plan naar de omgeving beoordeeld worden. Er moet een beoordeling plaats vinden van de effecten van het plan op de concentraties stoffen waarvoor in de Wet milieubeheer normen zijn opgenomen. In het Besluit en de Regeling Niet In Betekende Bijdrage zijn gevallen aangeduid waarbij de effecten op de luchtkwaliteit niet relevant zijn. In die gevallen kan toetsing aan de normen achterwege blijven.

In de Regeling NIBM is aangegeven dat een project niet in betekende mate bijdraagt tot en met 1.500 woningen bij minimaal één ontsluitingsweg en 3.000 woningen bij minimaal twee ontsluitingswegen met gelijkmatige verkeersverdeling. Het plan, dat de realisatie van zes nieuwe woningen mogelijk maakt, valt onder deze categorie. Het plan kan zonder verdere toetsing aan de grenswaarden uitgevoerd worden.

Naast de effecten van het plan op de omgeving, moet de luchtkwaliteit in het plangebied beoordeeld worden in het kader van de beoordeling van het woon- en leefklimaat. De Lippstadtsingel (N264) is de enige mogelijk relevante bron. Met behulp van de NSL-monitoring viewer is de concentratie ter plaatse van het plangebied ingeschat.

Hieruit blijkt dat in de peiljaren 2015, 2020 en 2030 de achtergrondconcentratie stikstofdioxide (22,5/17,7/12,2 microgram per m³) en fijn stof (19,9/21,0/18,7 microgram per m³) zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 40 microgram per m³ bevinden. De concentratie zeer fijn stof (11,9/12,8/10,7 microgram per m³) bevindt zich beneden de wettelijk toegestane jaargemiddelde grenswaarde van 20 microgram per m³. In het plangebied worden de grenswaarden derhalve niet overschreden en dat ruimschoots aan de normen uit de Wet milieubeheer wordt voldaan. Ook als er in de toekomst een toename van verkeeraanbod zou ontstaan wordt nog ruim voldaan aan de normen. Uit de monitoringstool is te concluderen dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ten aanzien van de luchtkwaliteit.

Conclusie

Het plan draagt niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit in de omgeving. Daarnaast is ter plaatse van de woningen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.5. Externe veiligheid

4.5.1. Algemeen

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

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

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

- **Plaatsgebonden risico (PR)**
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (die als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.
- **Groepsrisico (GR)**
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brand-

weer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Afbeelding 6: Wanneer verantwoorden.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen (1).
Spoorwegen, wegen en waterwegen (Bevt)	Altijd wanneer binnen 200 meter afstand van de transportroute een ruimtelijk besluit wordt genomen (2).
1 Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het plangebied zich buiten het 100% letaliteitsgebied van de buisleiding bevindt of 2) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 3) de toename van het groepsrisico minder is dan 10% en de oriëntatiewaarde groepsrisico niet wordt overschreden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden. 2 Bij wegen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of 2) de toename van het groepsrisico minder is dan 10% en de oriëntatiewaarde groepsrisico niet wordt overschreden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.	

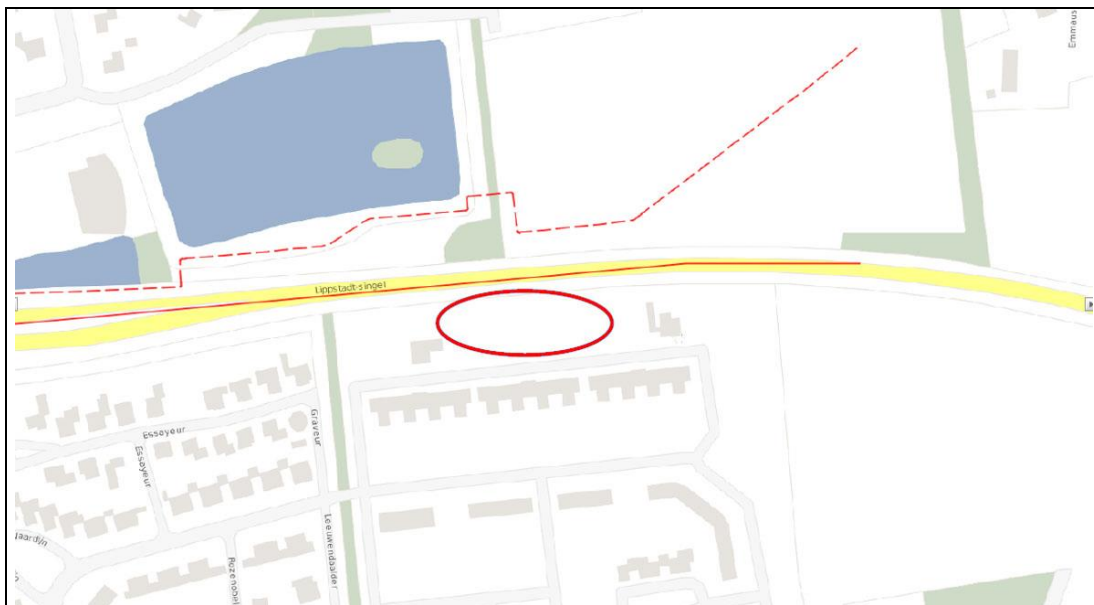
Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoording voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

4.5.2. Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden

Sinds de vuurwerkramp in Enschede en de potentiële ramp in Amersfoort als gevolg van een lekkende spoorwagon staat het onderwerp externe veiligheid hoog op de agenda in (bestuurlijk) Nederland. Inmiddels heeft het Rijk de wetten en regels omtrent dit onderwerp flink aangescherpt. Naast de landelijke wet- en regelgeving laat deze ook ruimte over voor gemeenten om eigen veiligheidsambities te formuleren. De gemeente Uden beschikt over een beleidsvisie externe veiligheid (Beleidsvisie externe veiligheid gemeente Uden, vastgesteld: 26 mei 2011). In deze beleidsvisie is gekozen om de planologische kaders af te stemmen op de kans dat een groep mensen in een gebied betrokken wordt bij een incident met gevaarlijke stoffen. Hoe groter de kans, des te nadrukkelijker ruimtelijke keuzes gemaakt en verantwoord moeten worden. De kaders zijn gericht op nieuwe planologische situaties. Steeds zal de locatiespecifieke afweging bepalend zijn.

4.5.3. Beschouwing risicobronnen

In afbeelding 7 is een uitsnede opgenomen uit de risicokaart. De ligging van het plangebied is rood omcirkeld.



Er zijn geen relevante risicovolle inrichtingen aanwezig die van invloed zijn op het plangebied.

Er zijn geen relevante spoor- en vaarwegen aanwezig die van invloed zijn op het plangebied.

Aan de noordkant van het plangebied bevindt zich de provinciale weg N264 (Lippstadtsingel). Over deze weg vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Overige wegen in de omgeving van het plangebied zijn qua externe veiligheid niet relevant, omdat hierover nauwelijks transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt of omdat deze wegen op dusdanig grote afstand zijn gelegen, dat de externe veiligheidsrisico's hiervan geen invloed hebben op het plangebied.

De provinciale weg N264 levert mogelijk wel externe veiligheidsrisico's voor het plangebied op. De ODBN heeft daarom een onderzoek⁴ uitgevoerd naar de externe veiligheidsrisico's voor het plan van het transport van gevaarlijke stoffen over deze provinciale weg N264. Het doel van het onderzoek is het verkrijgen van inzicht in de grootte van het plaatsgebonden en de hoogte van het groepsrisico voor en na planrealisatie, alsmede het huidige (peiljaar 2016) en de toekomstige situatie (peiljaar 2027). Hieruit blijkt dat het plaatsgebonden risico nu en in de toekomstige

⁴ ODBN, Risicoberekening t.g.v. vervoer van gevaarlijke stoffen over de N264 – Lippstadtseingel, Bestemmingsplan Veldmolen-Oost Gulden 6-10 Gemeente Uden, Z/059717 status : definitief, Cuijk, februari 2018

situatie op het midden van de weg ($PR 10^{-6} = 0$ meter) ligt. Voorts blijkt uit de berekeningen naar de hoogte van het groepsrisico, dat het groepsrisico nu en in de toekomst en voor en na realisatie van het plan minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt. Omdat het bestemmingsplan ten opzichte van de bestaande situatie voorziet in een lichte toename van het aantal personen en het plangebied is gelegen binnen het invloedsgebied van de weg (stofcategorie LT2, invloedsgebied 880 meter) is een beperkte verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk (artikel 7, Besluit externe veiligheid transport). Bij een beperkte verantwoording van het groepsrisico dient aandacht besteed te worden aan de zelfredzaamheid van personen binnen het plangebied bij een ramp en de bestrijdbaarheid van de gevolgen van een ramp binnen het plangebied. Uit een recent advies⁵ van de Brandweer Brabant-Noord blijkt dat een eerder advies uit 2015 hiervoor nog steeds bruikbaar is. Daarin worden twee onderwerpen nader belicht"

- om een brand in het plangebied te kunnen bestrijden is het noodzakelijk dat er voldoende primair en secundair bluswater aanwezig is. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen waarbij eveneens een omgevingsvergunning deelzaak bouwen noodzakelijk is wordt de aanwezigheid van bluswater in het kader van getoetst. Geadviseerd wordt bij het verdere ontwerp van het plangebied rekening te houden met de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid van Brandweer Nederland;
- de planlocatie moet bereikbaar zijn voor voertuigen van hulpverleningsdiensten. De eisen ten aanzien van de bereikbaarheid zijn eveneens opgenomen in de handreiking Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid. Als de wegen in het plangebied voldoen aan de CROW 165 zijn geen problemen met de bereikbaarheid te verwachten.

Beide handreikingen worden als uitgangspunt bij de uitwerking van de planontwikkeling toegepast.

Buisleidingen

Aan de noordzijde van het plangebied loopt een Hoge druk (HD)-aardgasbuisleiding. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied en deels binnen het 100% letaliteitsgebied van die buisleiding. De HD-aardgasbuisleiding zorgt voor externe veiligheidsrisico voor de personen die zich binnen het plangebied bevinden. De ODBN heeft daarom een onderzoek⁶ uitgevoerd naar de externe veiligheidsrisico's van deze buisleiding voor en na realisatie van het plan. Uit het onderzoek blijkt dat het plaatsgebonden risico op het midden van de HD-aardgasbuisleiding ($PR 10^{-6} = 0$ meter) ligt. Voorts blijkt uit de berekeningen naar de hoogte van het groepsrisico, dat het groepsrisico voor en na realisatie van het plan minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt. Daarnaast blijkt uit de berekeningen, dat het groepsrisico van de buisleiding met minder dan 10% toeneemt. Hierom kan volstaan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico (artikel 12, lid 3b, Besluit externe veiligheid buisleidingen). Bij een beperkte verantwoording van het groepsrisico dient aandacht besteed te worden aan de zelfredzaamheid

⁵ Brandweer Brabant-Noord, Advies Brandweer Brabant-Noord d.d. 20-08-2015, 's-Hertogenbosch, 24 april 2018

⁶ ODBN, Kwantitatieve risicoberekening hogedruk aardgastransportleiding, Bestemmingsplan Veldmolen-Oost Gulden 6-10 Gemeente Uden, Z/059717 status : definitief, Cuijk, februari 2018

van personen binnen het plangebied bij een ramp en de bestrijdbaarheid van de gevolgen van een ramp binnen het plangebied. De veiligheidsregio is hierover om advies gevraagd⁷. Dit advies is verwerkt in de navolgende (beperkte) verantwoording van het groepsrisico.

4.5.4. Verantwoording groepsrisico

Zoals hierboven al is geconcludeerd, moet er een beperkte verantwoording van het groepsrisico worden uitgevoerd voor het transport van gevaarlijke stoffen over de N264 en de HD-aardgasleiding. Hieronder worden de verplichte onderdelen van deze (beperkte) verantwoording van het groepsrisico behandeld.

Het aantal aanwezige en te verwachten personen in het invloedsgebied

Momenteel bevinden zich geen personen in het plangebied. In de nieuwe situatie zullen circa 15 personen aanwezig zijn (maximaal 2,4 personen per woning, nachtperiode). Het aantal personen binnen het invloedsgebied van de weg en de HD-aardgasbuisleiding neemt dus met maximaal 15 personen toe.

Het groepsrisico voor en na vaststelling van het besluit

Uit de risicoberekening uitgevoerd door de ODBN (februari 2018) voor de weg N264 blijkt, dat het groepsrisico van de N264 voor realisatie van het plan in de huidige en toekomstige situatie minder dan 0,1 maal van de oriëntatiewaarde bedraagt en dat het groepsrisico ook na realisatie van het plan in de huidige en toekomstige situatie onder de 0,1 maal de oriëntatiewaarde blijft.

Het plangebied ligt gedeeltelijk binnen de 100% letaliteitgrens van de HD-aardgasbuisleiding. Hierom is het bestaande groepsrisico van de hoge druk aardgasleiding onderzocht in het eerder genoemde rapport van het ODBN (februari 2018). Hieruit blijkt dat het groepsrisico minder dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde bedraagt voor en na realisatie van het plan. Tevens blijkt het groepsrisico minder dan 10% toe te nemen door het plan.

De mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van de ramp Voor dit onderdeel en het onderdeel zelfredzaamheid is advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Brabant Noord (zie bijlagen plan). De bestrijdbaarheid dient op twee aspecten te worden beoordeeld:

- Is het rampscenario te bestrijden?
 - Is de omgeving voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren?

 - Is het rampscenario te bestrijden?
- Voor het transport over de N264 zijn de scenario's BLEVE (explosie) van een propaantank-wagen (gebaseerd op vervoerseenheid 25 m³ welke vooral voor het bevoorraden van propaan tanks in landelijke gebieden worden ingezet) of het ontstaan van een plasbrand bij uit-

⁷ Brandweer Brabant Noord, Advies Brandweer Brabant-Noord d.d. 20-08-2015, 's-Hertogenbosch, 24 april 2018

stroming van een brandbare vloeistof na het ontstaan van brand als gevolg van een ongeval of het spontaan ontbranden van de vrachtauto denkbaar. De kans hierop is erg klein. Om een plasbrand effectief te kunnen bestrijden moet schuim worden aangevoerd. Dit kost tijd. Een BLEVE is alleen te voorkomen door het effectief koelen van de propaantank. De watervoorziening ter plaatse is hiervoor onvoldoende.

Voor de buisleiding is het scenario een fakkelbrand als gevolg van graafwerkzaamheden boven de buisleiding. Na het vrijkomen van gas ontsteekt het gas waardoor een fakkelbrand ontstaat. Een fakkelbrand gaat gepaard met een hoge hittestraling. De kans op een fakkelbrand is bijzonder klein en het meest waarschijnlijk ten tijde van graafwerkzaamheden. De directe effecten van een fakkelbrand zijn niet te bestrijden, omdat er geen tijd is tussen de beschadiging van de leiding en het optreden van de fakkelbrand. De leidingbeheerder zal de gastoevoer moeten afsluiten. Secundaire branden worden wel bestreden.

- Is de omgeving van het rampgebied voldoende ingericht om bestrijding te faciliteren? Het optreden van de brandweer zal zich in eerste instantie beperken tot het evacueren van mensen en het afzetten van het gevarengedebiet. Daarna zal pas begonnen worden met de bestrijding van de gevolgen van een calamiteit op de weg of bij de buisleiding binnen het plangebied. De toevoerwegen naar het plangebied zijn voldoende breed en begaanbaar voor de hulpdiensten. Bluswater zal uit het leidingwaternet moeten komen en/of aangevoerd moeten worden.

De mogelijkheden tot zelfredzaamheid

Zelfredzaamheid is het zichzelf kunnen onttrekken aan een dreigend gevaar, zonder daadwerkelijke hulp van hulpverleningsdiensten. Het zelfredzame vermogen van personen is een belangrijke voorwaarde om grote calamiteiten bij een incident te voorkomen. De mogelijkheden voor zelfredzaamheid bestaan globaal uit schuilen en ontluchting en zijn afhankelijk van het maatgevende scenario. Hierbij staan de twee volgende vragen centraal:

- Zijn de personen binnen het plangebied voldoende zelfredzaam?
- Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?

- Zijn de personen binnen het plangebied voldoende zelfredzaam?

De mogelijkheden ten aanzien van zelfredzaamheid zijn redelijk. Er zijn geen aanwijzingen dat een grotere groep niet-, of verminderd zelfredzame mensen in het plangebied woonachtig (zullen) zijn. De aanwezigen zijn naar verwachting voldoende mobiel om zelfstandig te kunnen vluchten. Het aantal mensen in het plangebied is beperkt.

In het geval van een fakkelbrand op de buisleiding is er geen tijd om te vluchten en zullen normaliter de personen in het plangebied slachtoffer worden. Schuilen in een gebouw of woning geeft in beginsel de grootste kans om de calamiteit te overleven. Tussen het plangebied en de buisleiding is echter een circa 5 meter hoge geluidswal bestaande uit korven gevuld met aarde aanwezig, zodat hierdoor naar verwachting de gevolgen binnen het plangebied van een fakkelbrand op de aardgasleiding nihil zullen zijn.

Voor de weg geldt het scenario BLEVE. Vluchten van de calamiteit af, voordat de BLEVE

daadwerkelijk plaatsvindt, geeft hier de grootste kans om te overleven. Ook hiervoor geldt, dat de geluidswal de kans op overleven van de calamiteit aanzienlijk verhoogt.

- Is het gebied voldoende ingericht om de zelfredzaamheid te kunnen faciliteren?
Behalve de vraag of zelfredding mogelijk is, zijn de fysieke eigenschappen van gebouwen en omgeving van invloed op de vraag of die zelfredding optimaal kan plaatsvinden. Vanuit de hierboven geschetste mogelijkheden is het dus van belang dat het plangebied:
 - goed te alarmeren is;
 - goed te ontluchten is.

Alarmering

Over het algemeen is in de gemeente Uden de WAS-dekking op orde. Daarnaast kan in geval van een calamiteit NL-alert in worden gezet. NL-Alert is een aanvullend alarmmiddel van de overheid voor de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid mensen in de directe omgeving van een noodsituatie met een tekstbericht informeren. In het bericht staat specifiek wat er aan de hand is en wat je op dat moment het beste kunt doen.

Vluchtmogelijkheden

Binnen het plangebied zijn voldoende vluchtwegen van de risicobronnen af. De aanwezigheid van de geluidswal tussen de risicobronnen en het plangebied zorgt voor een aanzienlijke verhoging van de kans op overleving van de calamiteit binnen het plangebied. Tevens levert deze geluidswal door zijn ligging een goede afscherming van de aanwezige vluchtroutes.

Afbeelding 8: Voorwaarden 'Woongebied'.

<u>Niet-gebiedstype afhankelijke voorwaarden:</u>	
PR	Overschrijding grenswaarde is niet acceptabel
GR	Objecten voor verminderd zelfredzame personen zijn niet toegestaan binnen de 100% letaliteitcontouren van Bevi-inrichtingen en buisleidingen. Bij transportassen geldt dit voor het (plasbrandaandachts)gebied tot 30 meter vanaf de rand van de weg.
<u>Gebiedstype afhankelijke voorwaarden:</u>	
Overschrijding richtwaarde PR	In beginsel niet acceptabel in nieuwe situaties. Verplicht stellen (bron en overdrachts) maatregelen tot het reduceren van het risico tot een (bestuurlijk) aanvaardbaar niveau. Acceptabel voor bestaande situaties.
Overschrijding OW	Toegestaan, mits het verplicht stellen van (bron en overdrachts) maatregelen tot het reduceren van het risico tot een (bestuurlijk) aanvaardbaar niveau.
Toename GR	In beginsel niet acceptabel, tenzij VGR met extra aandacht voor zelfredzaamheid, mogelijkheden voor hulpverlening, indeling ruimteplan voor optimale bescherming van de burger. Minimale uitgangspunten zijn: • externe veiligheid bij de start van een ontwikkelingsproces betrekken • optimaal ontwerp
Niet toegestaan	Bevi-inrichtingen

Beleidsvisie externe veiligheid

In de beleidsvisie externe veiligheid wordt de locatie, waar de (nieuw)bouw van de 6 woningen is gepland, aangemerkt als het gebiedstype 'Woongebied'. Binnen het gebiedstype 'Woongebied' gelden de voorwaarden uit afbeelding 8.

Aan alle voorwaarden voor het gebiedstype 'Woongebied' wordt momenteel voldaan. Er is geen sprake van een overschrijding van de oriënterende waarde. Wel vindt door de realisatie van het plan een (marginale) toename plaats van het groepsrisico, waardoor er extra aandacht besteed dient te worden aan de zelfredzaamheid, mogelijkheden voor hulpverlening en indeling ruimteplan voor optimale bescherming van de burger. Hieronder worden deze voorwaarden nader besproken.

Zelfredzaamheid, bereikbaarheid en bestrijdbaarheid

Het plan is niet bedoeld voor de huisvesting van minder zelfredzame personen. De personen binnen het plangebied worden daarom geacht voldoende zelfredzaam te zijn. Omdat de toename van het aantal personen binnen het invloedsgebied van de risicobronnen door het plan marginaal is, is het niet zinvol om extra maatregelen, buiten de al in deze paragraaf genoemde maatregelen, toe te passen aangaande de zelfredzaamheid en mogelijkheden voor de hulpverlening.

Indeling ruimtelijk plan

Externe veiligheid is meegenomen vanaf de start van het ontwikkelingsproces. Het ontwerp is optimaal, omdat er een beschermende wal (aarden korven, 5 meter hoog) is opgetrokken tussen het plangebied en de risicobronnen, zodat veilig geschild kan worden binnen het plangebied. Het plangebied is tevens goed bereikbaar voor de hulpdiensten. Het plangebied is via meerdere zijden te ontluchten.

Conclusie

Het bestemmingsplan voldoet aan de grenswaarde voor het PR en aan de aanvullende kaders die zijn vastgelegd in de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Uden. Het plangebied ligt binnen het invloedsgebied voor het groepsrisico van een HD-aardgastransportleiding en de provinciale weg N264. Het GR is verantwoord en wordt aanvaardbaar geacht. De volgende overwegingen spelen daarbij een rol:

- de geringe toename van het groepsrisico ten opzichte van de oriënterende waarde;
- de goede mogelijkheden binnen het plangebied voor de zelfredzaamheid van personen en de bestrijding van calamiteiten;
- het optimaal veilige ontwerp van het plan;
- het restrisico is nihil.

4.5.5. Bedrijven en milieuzonering

In het kader van bedrijven en milieuzonering is nagegaan welke bedrijfsactiviteiten in de omgeving van het plangebied toegestaan zijn volgens het bestemmingsplan. Ten noorden van het plangebied op bijna 50 m afstand van de nieuwe woningen bevindt zich de bestemming "Re-

creatie". Het voor milieu maatgevende toegestane gebruik betreft sportvoorzieningen. Feitelijk zit er een sportclub met buitensportvelden met veldverlichting. Volgens de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering bedraagt de richtafstand voor geluid 50 meter. Voor de andere aspecten (stof, gevaar en geur) zijn geen richtafstanden opgenomen. Andere bedrijvigheid bevindt zich op meer dan 180 meter afstand en is gezien de richtafstanden hiervoor niet relevant voor het plan.

De afstand van de bestemmingsgrens "Recreatie" tot het bouwvlak "Wonen" bedraagt met iets minder dan 50 meter. Er wordt daarmee niet voldaan aan de richtafstand uit de VNG-publicatie. Zeker als ook rekening wordt gehouden met de mogelijkheden voor een aanbouw die het bestemmingsplan biedt. Een nadere afweging moet worden opgesteld. Het plan mag bedrijven in de omgeving niet onevenredig belemmeren en er moet sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De afstand tussen de nieuwe woningen en de recreatiebestemming bedraagt circa 48 meter. Tussen de sportvelden en de woningen ligt een drukke weg, de Lippstadtsingel (N264). Dit zorgt voor een verhoogd referentieniveau van het omgevingsgeluid. Daarnaast bevindt zich aan de zuidzijde van de Lippstadtsingel een geluidsscherm. Dit scherm zorgt ook voor afscherming van het geluid vanwege de sportvelden.

Voor de sportvelden gelden de algemene regels uit het Activiteitenbesluit. Gezien de afstand en de aanwezigheid van het geluidsscherm wordt niet verwacht dat de normen uit het Activiteitenbesluit zullen worden overschreden. Ook wordt niet verwacht dat er in de toekomst overschrijding aan de orde zal zijn. Het plan zal de mogelijkheden van de recreatiebestemming niet onevenredig belemmeren. Daarnaast zal het woon- en leefklimaat vanwege het geluid van deze bestemming aanvaardbaar zijn.

Conclusie

Er bevinden zich geen bedrijfsbestemmingen in de omgeving die een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied met zich mee brengen. Ook levert het plan geen onevenredige belemmering op van bedrijven in de omgeving.

4.6. Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

Er bevinden zich geen veehouderijen in de omgeving van het plangebied. Volksgezondheidsrisico's vanwege endotoxinen, zoönosen, geur, fijn stof of ammoniak zijn niet aan de orde. Binnen 2 kilometer bevinden zich geen geitenhouderijen. Er is daarmee geen verhoogde risico op longontsteking vanwege geitenhouderijen. De veehouderijen leveren daarmee geen verhoogd risico voor de volksgezondheid op voor de nieuwe bewoners van het plangebied.

4.7. Mer-beoordeling

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel bij het nemen van besluiten. Op deze manier krijgt het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming. De m.e.r.-procedure is

gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure, of een omgevingsvergunningsprocedure. Het plan voor omzetting van 3 vrijstaande woningen naar 6 twee-onder-een-kap woningen kan ondanks de beperkte omvang worden gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject zoals is bedoeld in het Besluit effectrapportage. De activiteit heeft betrekking op minder dan 2.000 aangesloten woningen (categorie D11.2 van het Besluit). Omdat de activiteit is opgenomen in de bijlage en onder de drempelwaarde ligt, is een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig.

Uit de samenvatting van de onderzoeken in dit hoofdstuk, volgt dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn uitgesloten. Het opstellen van een vormvrije MER kan daarom achterwege blijven. Wel is een m.e.r.-beoordelingsbeslissing van de gemeente Uden nodig dat er geen MER hoeft te worden opgesteld.

De procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling is als volgt:

- door de initiatiefnemer moet een meldingsnotitie worden opgesteld;
- het bevoegd gezag moet binnen 6 weken een m.e.r.-beoordelingsbeslissing nemen. Dit besluit hoeft niet in de Staatscourant gepubliceerd te worden.
- de initiatiefnemer voegt het (vormvrije) m.e.r.-beoordelingsbesluit bij de vergunningaanvraag;
- als de vormvrije m.e.r.-beoordeling als resultaat heeft dat belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen worden uitgesloten dan moet het bevoegd gezag dit in haar vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing toelichten.

De vormvrije m.e.r.-beoordelingsbeslissing wordt opgenomen in de onderbouwing van het plan.

In bijlage VI (later toevoegen) is de beoordelingsbeslissing opgenomen.

5. Planologisch juridische regeling

5.1. Algemeen

Het digitale Bestemmingsplan Velmolen oost, locatie Gulden is de verzameling van geometrisch bepaalde objecten, die is vervat in een GML-bestand (NL.IMRO.0856.BPVelmolenOGulden-ON01) met bijbehorende regels. Dit bestemmingsplan is langs elektronische weg uitwisselbaar en raadpleegbaar.

Dit analoge versie van het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (plankaart) schaal 1:1.000. De papieren plankkaart (nu bekend als de analoge verbeelding van het voorliggende bestemmingsplan) is getekend op een schaal 1:1.000 en omvat één kaartblad (genummerd 0856-31-P01). Op deze ondergrond is ook de omliggende bebouwing aangegeven.

Het voorliggende bestemmingsplan gaat uit van de meest recente versie van het rapport *Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012*.

Voor het bestemmingsplan is een gedetailleerde plansystematiek toegepast. In de regels is een afwegingskader geformuleerd voor onder meer aan- en uitbouwen en bijgebouwen. Burge-meester en wethouders hebben voor een aantal ondergeschikte onderdelen de bevoegdheid om bij de omgevingsvergunning af te wijken van het plan.

5.2. Verbeelding

De verbeelding geeft de bestemming van de gronden aan. Waar nodig zijn aanduidingen op de verbeelding opgenomen waarvan de betekenis in de regels wordt verklaard. De verbeelding bevat tezamen met de regels het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van de aanwezige en/of op te richten bebouwing.

5.3. Regels

In de Inleidende regels worden de gebruikte begrippen beschreven (artikel 1). In artikel 2 worden regels gesteld ten aanzien van de wijze waarop gemeten moet worden.

In het bestemmingsplan komen drie bestemmingen voor, te weten:

- Groen (artikel 3);
- Tuin (artikel 4);
- Wonen (artikel 5).

Op de verbeelding hebben de bouwpercelen de bestemmingen "Wonen" en "Tuin". Voor de woningen waarop deze herziening betrekking heeft, is op de verbeelding een bouwstrook met een diepte van 10 meter aangegeven waarbinnen het hoofdgebouw gebouwd mag worden. In de bouwstrook is het maximum aantal wooneenheden en de maximum goothoogte en bouwhoogte aangegeven. Door middel van de aanduidingen 'specifieke bouwaanduiding - vrijstaand

of twee-aaneen' is bepaald dat er uitsluitend vrijstaande en twee-aaneengebouwde woningen mogen worden gebouwd, waarbij de oppervlakte is gemaximeerd op respectievelijk 150 m² en 85 m². Om de verschillende opties mogelijk te maken is in de bouwregels bepaald dat de goot-hoogte over 1/3 van de gevellengte van de voor- en achtergevel maximaal 6 meter mag bedragen. Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan mag uitsluitend een derde bouwlaag worden gebouwd, indien deze aan de zijde van de Lippstadtsingel wordt voorzien van een dove gevel.

De voortuinen en de naar het openbaar gebied gerichte zijtuinen hebben de bestemming "Tuin". Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd waarbij de bouwhoogte ten hoogste 1 meter mag bedragen. Uiteraard zijn hier ook vergunningsvrije bouwwerken toegestaan. Dit betreft met name bouwwerken, geen gebouw zijnde.

In het hoofdstuk Algemene regels zijn verschillende algemene regels opgenomen. Het betreft onder meer een anti-dubbeltelregel en algemene bouwregels, waarin voor een aantal onderdelen de uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening is opgenomen.

Artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht omvat een verbod om gronden in strijd met hun bestemming te gebruiken. De algemene gebruiksregels omvatten daarom alleen een verbod om gronden en bouwwerken voor seksinrichtingen en/of prostitutie en ten behoeve van kamerbewoning te gebruiken. Het plangebied is een woongebied. Het gemeentebestuur is van mening dat in een woongebied seksinrichtingen ongewenst zijn vanwege de uitstraling die dit gebruik heeft. De kwaliteit van de woon- en leefomgeving wordt hierdoor negatief beïnvloed. Daarnaast is in de algemene gebruiksregels bepaald dat per woning minimaal twee parkeerplaatsen naast elkaar dienen te worden aangelegd en instandgehouden en dat beide parkeerplaatsen onafhankelijk van elkaar bereikbaar moeten zijn.

In de gemeente Uden gelden geen specifieke regels voor kamerbewoning. De gemeente heeft geen huisvestingsverordening vastgesteld. Dit betekent dat de regels van het bestemmingsplan bepalend zijn. In de planregels is opgenomen dat de woning uitsluitend bedoeld is voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden. Kamerbewoning is derhalve niet toegestaan. Om echter onduidelijkheid te voorkomen, is kamerbewoning daarom als verboden gebruik opgenomen.

De algemene afwijkingsregels hebben betrekking op ondergeschikte afwijkingen voor wat betreft meetverschillen, de 10%-regeling, nutsvoorzieningen en op plaatselijke verhogingen.

6. Economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid

6.1. Economische uitvoerbaarheid

Het bouwen van woningen valt onder de reikwijdte van de Grondexploitatiewet, zoals aangegeven in artikel 6.12 lid 1 Wro j° artikel 6.2.1 onder a en b Bro. Op grond van artikel 6.12 lid 2 kan het college vervolgens besluiten géén exploitatieplan vast te stellen, indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is. De gemeente Uden is in dit geval grondeigenaar. Het kostenverhaal zal via de grondprijs worden geregeld. Derhalve is het vaststellen van een exploitatieplan niet noodzakelijk.

Ten behoeve van de ontwikkeling van het plangebied Velmolen Oost is een exploitatieberekening uitgevoerd. Geconcludeerd is dat de financiële uitvoerbaarheid voldoende is zeker gesteld.

6.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van de omgevingsdialoog is op 13 april 2017 een bijeenkomst gehouden waarvoor omwonenden zijn uitgenodigd. Bij die bijeenkomst waren vertegenwoordigers van de gemeente Uden en van de initiatiefnemers aanwezig. Daarbij zijn onder meer vragen gesteld of er sprake is van aanpassingen in het stedenbouwkundig plan ten opzichte van de partiële herziening van het uitwerkingsplan. Een aantal omwonenden gaf daarbij de voorkeur aan vrijstaande woningen; anderen hadden geen bezwaren tegen een ontwikkeling waarin twee-aangebouwde woningen mogelijk worden gemaakt. Een deel van bewoners drong aan op een snelle afronding van de bouw zodat de bouwstraat kan worden vervangen door een definitieve inrichting van het openbaar gebied. Daarnaast was er een aantal vragen over uitvoeringsaspecten die planologisch niet relevant zijn.

Het ontwerp van het bestemmingsplan Velmolen Oost, locatie Gulden wordt ingevolge artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende een periode van zes weken ter visie gelegd. Eventuele zienswijzen worden te zijner tijd in deze paragraaf samengevat en beantwoord.

