

Uitwerkingsplan
Morgenweg 45 te Uden

INZICHT
&
OVERZICHT

Uitwerkingsplan

Morgenweg 45 te Uden

Opdrachtgever : Gemeente Uden
Postbus 83
5400 AB UDEN

Projectnummer : 20140408

Status rapport / versie nr. : Vastgesteld

Datum : September 2015

Opgesteld door : Drs. M.H. van der Wielen

Gecontroleerd door : Ing. S. Spapens

Voor akkoord : Ing. S. Spapens

Paraaf :



Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
C01	05-03-2015	Concept uitwerkingsplan	MW	SSp
D01	01-06-2015	Definitief uitwerkingsplan	MW	SSp
VA01	24-09-2015	Vastgesteld uitwerkingsplan	MW	SSp

INHOUD

blz.

1	INLEIDING	3
1.1	Aanleiding	3
1.2	Plangebied.....	3
1.3	Bestemmingsplan ' Velmolen Oost'	3
1.4	Bij het plan behorende stukken.....	4
1.5	Leeswijzer	5
2	BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE	6
2.1	Ruimtelijke en functionele beschrijving	6
2.2	Planontwikkeling	6
3	BELEIDSKADER	9
3.1	Rijksbeleid	9
3.2	Provinciaal beleid	9
3.3	Gemeentelijk beleid.....	12
4	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE BEOORDELING	14
4.1	Bodem	14
4.2	Water.....	15
4.3	Flora en fauna	16
4.4	Akoestiek.....	18
4.5	Luchtkwaliteit	18
4.6	Externe veiligheid.....	18
4.7	Bedrijven en milieuzonering	22
4.8	Archeologie en cultuurhistorie.....	24
4.9	Hinder militair vliegveld	25
4.10	Kabels en leidingen	29
5	HET BESTEMMINGSPLAN	30
5.1	Het juridische plan	30
5.2	Bestemmingen.....	30
5.3	Algemene regels	31
6	FINANCIELE UITVOERBAARHEID.....	32
7	PROCEDURES.....	33
7.1	Vooroverleg	33
7.2	Ter inzage legging en vaststelling	33

BIJLAGEN

- 1 Verkennend bodemonderzoek Morgenweg 45 te Uden, Lankelma, rapportnummer 62542, d.d. 15 oktober 2008;
- 2 Actualisatie bodemonderzoek Morgenweg 45 te Uden, Lankelma, rapportnummer 66689, d.d. 9 april 2014.
- 3 Waterparagraaf, AGEL adviseurs, 9 maart 2015
- 4 Flora en fauna quickscan, AGEL adviseurs, 22 januari 2015
- 5 Archeologisch onderzoek, Transect, 26 februari 2015
- 6 Archeologisch onderzoek d.m.v proefsleuven, Transect, 17 juli 2015

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Uden is eigenaar van meerdere gronden in Uden Zuid. Voor een deel van de gronden aan de Morgenweg 45 is overeenstemming bereikt over de verkoop. De kopers zijn voornemens om ter plaatse één vrijstaande woning te realiseren. Dit is echter niet mogelijk op basis van het geldende bestemmingsplan.

Voor deze locatie geldt het bestemmingsplan Velmolen Oost. In dit bestemmingsplan is aan de gronden een 'uit te werken woonbestemming' toegekend. Burgemeester en wethouders dienen de omschreven bestemming uit te werken met inachtneming van enkele regels. In de toelichting van dit uitwerkingsplan wordt aangetoond dat voldaan wordt aan de gestelde uitwerkingsregels. Voorliggend uitwerkingsplan biedt uiteindelijke de juridische en planologische basis voor de voorgenomen bouwplannen.

1.2 Plangebied

Het plangebied bevindt zich binnen de woningbouwlocatie Velmolen Oost. Velmolen Oost wordt ontsloten door de Morgenweg, die in oost-west richting de woningbouwlocatie doorkruist. De ontwikkelingslocatie, waar voorliggend uitwerkingsplan betrekking op heeft, bevindt zich ten zuiden van deze Morgenweg. De zuidelijke grens wordt bepaald door de Helmtelen, één van de nieuwe woonstraten in Velmolen Oost. De volgende luchtfoto geeft inzicht in de ligging van het plangebied.



Luchtfoto met in wit het plangebied (Bron: Bing maps)

1.3 Bestemmingsplan 'Velmolen Oost'

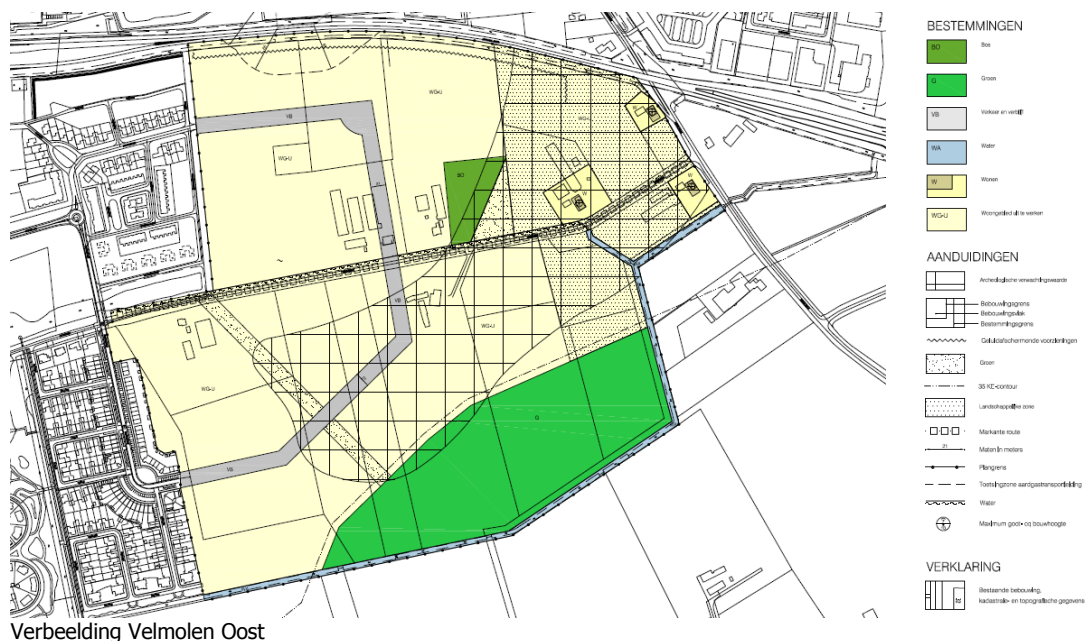
Het bestemmingsplan 'Velmolen Oost' is door de gemeenteraad vastgesteld op 13 mei 2008. Burgemeester en wethouders wensen met dit uitwerkingsplan toepassing te geven aan de in artikel 8 opgenomen regeling. De relevante onderdelen zijn hierna weergegeven. De toetsing vindt plaats in hoofdstuk 3.

Burgemeester en wethouders werken de in 8.1. omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- a. het aantal te bouwen woningen mag ten hoogste 550 bedragen, waarvan ten hoogste 55 gestapelde woningen;
- b. de uitwerking dient te passen in het gemeentelijke woningbouwprogramma 2005-2015;
- c. [.....]
- d. [.....]
- e. [.....]
- f. [.....]
- g. [.....]
- h. [.....]
- i. bij het realiseren van de bestemming dient met betrekking tot het parkeren van auto's aangesloten te worden op de gemeentelijke parkeernormen, geformuleerd in een gemeentelijke beleidsnota d.d. 4 mei 2006.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden voor zover op de plankaart is aangegeven de volgende bepalingen:

- a. de bouwhoogte van een eengezinshuis mag niet meer dan 11 m bedragen;
- b. [.....]
- c. [.....]



1.4 Bij het plan behorende stukken

Dit uitwerkingsplan bestaat uit drie delen: een verbeelding, regels en een toelichting. De verbeelding en de regels vormen het juridisch bindende deel van het uitwerkingsplan. De toelichting bevat een motivering en verantwoording van de keuzes die in het uitwerkingsplan zijn gemaakt. Daarnaast zijn in de toelichting onder andere het geldend beleid en diverse milieuaspecten beschreven.

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt de huidige situatie beschreven. Hierin wordt niet alleen aandacht besteed aan het plangebied, maar ook aan de omgeving van het plangebied. Inzicht in de relevante beleidskaders wordt gegeven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt vervolgens aandacht besteed aan de diverse omgevingsaspecten. Deze toelichting wordt afgesloten met een beschrijving van de juridische aspecten in hoofdstuk 5 en de uitvoerbaarheid van het plan in de hoofdstukken 6 en 7.

2 BESTAANDE EN TOEKOMSTIGE SITUATIE

2.1 Ruimtelijke en functionele beschrijving

Het plangebied bestaat uit twee percelen, kadastraal bekend als kadastrale gemeente: Uden, sectie P, nummer 3047 en 3048. Het perceel met nummer 3047 beslaat een oppervlakte van ca. 1.750 m². Op deze gronden bevindt zich momenteel een (langgevel)boerderij. De boerderij bestaat uit één bouwlaag met kap. Ter plaatse vinden geen agrarische (bedrijfs)werkzaamheden meer plaats. Het pand is in gebruik als woning. Aan de westzijde van de boerderij bevinden zich opstallen. De tuin van de woning bestaat uit een grasveld met heester, vaste planten, coniferen en een beukenhaag. De overige gronden bestaan uit grasland.

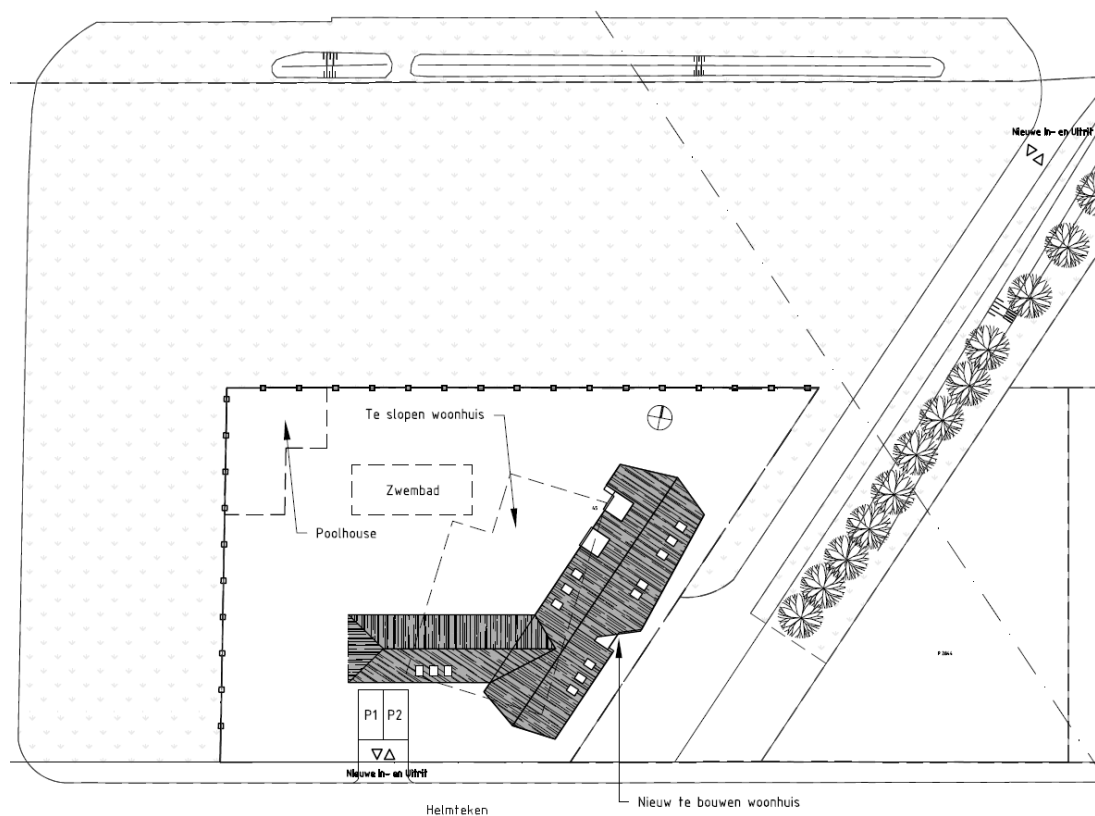
Het perceel 3048 heeft een oppervlakte van ca. 3.470 m². Dit terrein is in zijn geheel in gebruik als weiland.



Foto's van het plangebied

2.2 Planontwikkeling

De initiatiefnemer is voornemens om op perceel nummer 3047 één vrijstaande woning te ontwikkelen. Daarvoor zal de aanwezige boerderij worden gesloopt en meerdere groenelementen in de tuin worden gerooid.



Indicatieve bouwplan

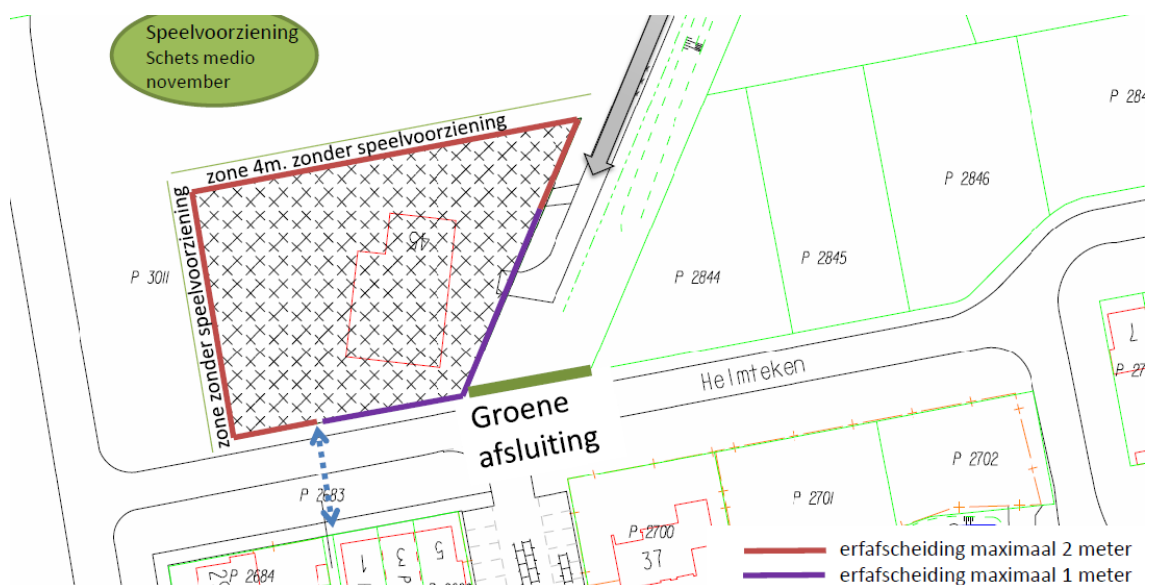
Het toekomstige woonhuis is gelegen ten oosten van de nieuwe wijk "Velmolen" ten zuiden van de kern Uden. Ten zuiden van het plangebied is rond 2010 een woongebied gerealiseerd. Het plangebied vormt samen met enkele overige solitaire percelen een groen hart tussen deze woongebieden en de Rondweg Zuid. De solitaire percelen kennen een grillige en schuine, in de vorm van 'scherven'. De randen van deze scherven (perceelsgrenzen) worden veelal begeleid door bomenrijen. Ten oosten van het plangebied is ook zo'n kenmerkende bomenrij gesitueerd. Langs deze bomenrij bevindt zich ook de toerit naar de voormalige woonbebouwing.

In de 'oude' situatie lag de voorgevel van de woning niet parallel aan de Helmketen. Ook de zijgevel van de woning lag niet geheel parallel aan de bomerij. Bij de toekomstige ontwikkeling volgt de hoofdmassa de richting van de bomerij wel volledig. Hierdoor wordt deze bomerij nog eens geaccentueerd. Tevens volgt de woning de richting van de, ten zuiden van het plangebied, gelegen Helmketen. De entreezijde van de woning is overeenkomstig de bestaande situatie naar de inrit en de bomerij toe gericht. De woning kent naar de Helmketen een duidelijk herkenbare 'kopse' kant door het toepassen overkragingen van het dak. Het onderscheid tussen de hoofdmassa en het bijgebouw is duidelijk waarneembaar, doordat voor het bijgebouw een lagere bouwhoogte is toegepast.

De woning bestaat zelf uit één bouwlaag met kap en heeft een goothoogte van circa 3,5 meter en een bouwhoogte van circa 8,5 meter. Het bijgebouw heeft een vergelijkbare goothoogte, maar de bouwhoogte is met 7,5 meter iets lager. De bebouwing wordt voorzien van een zadeldak, die de bouwrichting in de lengte volgt, zowel aan de zijde van de Helmketen als aan de zijde van de bomerij. Met deze bouwvorm wordt aangesloten op de karakteristieke bouwmethode van boerderijen en schuren in de omgeving.

De Welstandscommissie van de gemeente Uden heeft een positief advies gegeven. Er is waardering voor de gekozen architectonische opzet. De woning speelt goed in op de specifieke ligging en vormt door deze vormgeving een goede overgang tussen de meer traditionele woningen en de meer eigentijdse woningen die er tegen over liggen. De massavorm is traditioneel en de uitwerking is eigentijds.

Het perceel 3048 wordt ingericht als groenvoorziening in combinatie met speelvoorziening. Rondom het perceel van 3047 is een zone van 4 meter vrijgehouden, waarin geen speelvoorzieningen worden mogelijk gemaakt. Deze uitgangspunten zijn gevisualiseerd op de volgende afbeelding.



3 BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Op rijksniveau worden geen uitspraken gedaan voor relatief kleine ontwikkelingen nabij kernen. Wel heeft het Rijk in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet aan de volgende voorwaarden voldoen:

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

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

Doorwerking plangebied

In het plangebied wordt een woning gesloopt en een woning gebouwd. Er worden dus geen woningen toegevoegd. De locatie is een logische locatie om een woning te realiseren. Het plangebied ligt aan de rand van de kern, wordt omringd door (nieuwbouw)woningen en is goed ontsloten.

Daarnaast is uit jurisprudentie gebleken dat de ladder voor duurzame verstedelijking niet van toepassing is op kleinschalige plannen met enkele woningen. Het plan wordt dan niet beschouwd als een stedelijke ontwikkeling. Derhalve gelden er vanuit de ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmeringen voor de planvorming.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

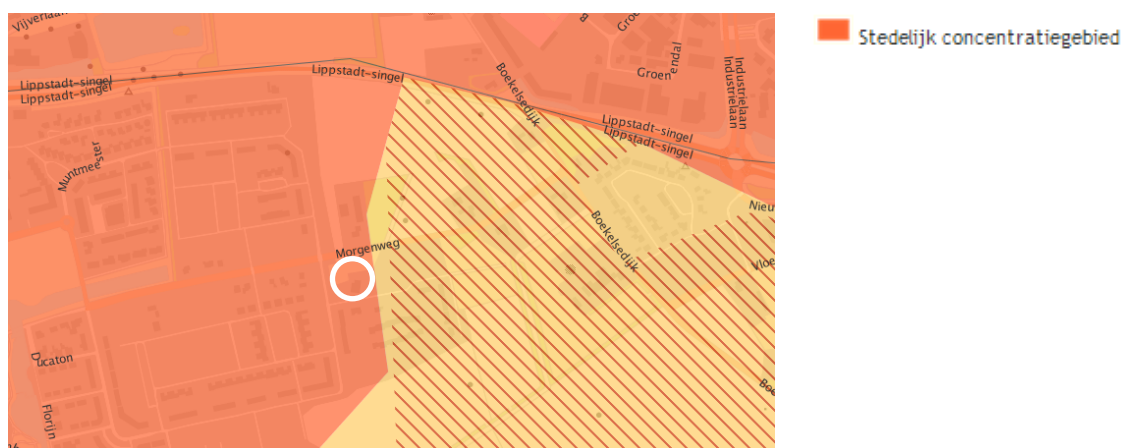
Provinciale Staten hebben op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 (SVRO) vastgesteld. Sinds de vaststelling van de SVRO in 2010 hebben Provinciale Staten diverse besluiten genomen die een verandering brengen in de provinciale rol en sturing, of van provinciaal beleid. Deze besluiten zijn nu vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 – partiële herziening 2014'. Er is bewust niet gekozen om een geheel nieuwe visie op te stellen. Dit omdat de bestaande structuurvisie recentelijk is vastgesteld en de visie en sturingsfilosofie voor het overgrote deel nog actueel zijn. De wijzigingen hebben overigens geen gevolgen voor voorliggend uitwerkingsplan.

De SVRO bevat nog steeds de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt.

De kwaliteiten binnen de provincie Noord-Brabant zijn sturend bij de te maken ruimtelijke keuzes. De ruimtelijke visie van de provincie bestaat op hoofdlijnen uit een robuust en veerkrachtig natuur- en watersysteem met aandacht voor hoogwaterbescherming, droogte en biodiversiteit. Een multifunctioneel landelijk gebied, waar de functies landbouw, recreatie en natuur in relatie tot elkaar ruimte krijgen met aandacht voor cultuurhistorische waarden en de leefbaarheid van kleine kernen is het uitgangspunt. En een gevarieerd en aantrekkelijk stedelijk gebied, met sterke steden, groene geleidingszones en uitloopgebieden (intensieve recreatie, stadslandbouw) wordt nagestreefd. Met aandacht voor sterke regionale economische clusters, (inter) nationale bereikbaarheid, knooppuntontwikkeling (zowel in de centra als aan de randen van de steden). Dit is vertaald in 14 provinciale ruimtelijke belangen, waarvan concentratie van verstedelijking het meest relevant is voor de beoogde ontwikkeling aan de Morgenweg.

De Structuurvisie Ruimtelijke Ordening is opgebouwd uit twee onderdelen. In onderdeel A wordt de kern van de visie verwoord op ruimtelijke ontwikkelingen van Noord-Brabant. Het landschap en de wijze waarop dit moet worden versterkt, staan in dit onderdeel voorop. Deel B van de structuurvisie beschrijft de wijze waarop de provincie de visie uitwerkt in vier robuuste ruimtelijke structuren: Groenblauwe structuur, Landelijk gebied, Stedelijke structuur en Infrastructuur.

De volgende afbeelding toont een uitsnede van de Structurenkaart. De visiekaart geeft geen duidelijke beleidsdoelstelling weer voor het plangebied.



Uitsnede Structurenkaart (plangebied omcirkeld)

Het plangebied is aangemerkt als 'stedelijk concentratiegebied'. Een relevante passage uit de structuurvisie is hierna weergegeven.

De provincie vindt het belangrijk dat er in Noord-Brabant verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied.

1. De toelichting bij een bestemmingsplan gelegen in bestaand stedelijk gebied dat voorziet in nieuwbouw van woningen bevat een verantwoording over de wijze waarop:
 - a. de afspraken die daarover zijn gemaakt in het regionaal ruimtelijk overleg bedoeld in artikel 37.4, onder b, worden nagekomen;
 - b. de beoogde nieuwbouw zich verhoudt tot de afspraken bedoeld onder a, en tot de beschikbare harde plancapaciteit voor woningbouw.
2. Onder harde plancapaciteit voor woningbouw als bedoeld in het eerste lid, onder b, wordt verstaan de capaciteit voor nieuw te bouwen woningen waarover een gemeente beschikt, die:
 - a. wordt uitgedrukt in aantallen woningen, en
 - b. is opgenomen in een vastgesteld bestemmingsplan waarvan de bestemming nog niet is verwezenlijkt.

3.2.3 Conclusie

De ontwikkeling van de locatie aan de Morgenweg 45 past binnen de uitgangspunten van de provincie Noord-Brabant. Door de provincie is al voorgesorteerd op een stedelijke ontwikkeling ter plaatse. Aan de daaraan verbonden voorwaarden wordt voldaan. Bovendien is er geen sprake van de toevoeging van een woning. Met het plan wordt een bestaande boerderij (woning) gesloopt en vervangen door een woning.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Volkshuisvestingsbeleid 2012

De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor het lokale woonbeleid. Binnen de door het Rijk gestelde kaders maakt de gemeente kenbaar wat haar visie op wonen is. Het beleid van de gemeente Uden is vastgelegd in het Volkshuisvestingsbeleid 2012.

Uitgangspunt van het volkshuisvestingsbeleid is 'Een aantrekkelijk woonperspectief bieden'. Dit betekent, ruimte creëren voor alle doelgroepen en de toekomstbestendigheid van de woningvoorraad vergroten. De gemeente creëert ruimte voor alle doelgroepen, door:

- Bijzondere doelgroepen geschikt te huisvesten;
- De positie van de 'midden' groep te versterken;
- Jonge huishoudens te binden en aan te trekken.

De gemeente vergroot de toekomstbestendigheid van de woningvoorraad, door:

- De kwaliteit van de woningvoorraad te verhogen;
- Diversiteit te vergroten;
- Leefbaarheid te versterken.

Doorwerking plangebied

Het plan komt tegemoet aan het verhogen van de kwaliteit van de woningvoorraad. Daarmee is het plan in lijn met het Volkshuisvestingsbeleid 2012. De ontwikkeling leidt niet tot een uitbreiding van de woningvoorraad binnen de gemeente.

3.3.2 Woningbouwprogramma Uden Bouwt!

Het programma Uden bouwt! heeft als taakstelling het in aanbouw nemen van voldoende woningen in de gemeente Uden. De zorgwoningen blijven nog achter op de taakstelling. Uit de verkoopcijfers blijkt dat er veel vraag is naar sociale woningbouw in de gemeente Uden.

Met het aanpassen van de planning in het ontwikkelingsprogramma Uden Bouwt! van onder andere Velmolen oost, Hoenderbos IV wordt ingespeeld op de marktontwikkelingen. Een andere optie om sturing te geven aan de woningmarkt is om meer woningen in de huursector te realiseren. Ook kan sterker ingezet worden op het herstructureren van de bestaande woningvoorraad.

Doorwerking plangebied

Het plan komt tegemoet aan het verhogen van de kwaliteit van de woningvoorraad. Daarmee is het plan in lijn met dit beleid.

3.3.3 Bestemmingsplan Velmolen Oost

In het bestemmingsplan 'Velmolen Oost', dat is vastgesteld op 13 mei 2008, is een uit te werken bestemming opgenomen voor het plangebied. Het gaat om de bestemming 'Woongebied – Uit te werken'. Aan uitwerking van de bestemming zijn de volgende relevante voorwaarden opgenomen:

- Het aantal te bouwen woningen mag ten hoogste 550 bedragen, waarvan ten hoogste 55 gestapelde woningen;
- De uitwerking dient te passen in het gemeentelijke woningbouwprogramma 2005-2015;
- Bij het realiseren van de bestemming dient met betrekking tot het parkeren van auto's aangesloten te worden op de gemeentelijke parkeernormen, geformuleerd in een gemeentelijke beleidsnota d.d. 4 mei 2006.
- Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:
 - De bouwhoogte van een eengezinswoning mag niet meer dan 11 meter bedragen.

Doorwerking plangebied

Met het plan wordt één woning gesloopt en één woning gebouwd. Derhalve verandert het netto aantal woningen binnen het uitwerkingsgebied niet. Om die reden voldoet het initiatief aan de eerste twee uitwerkingsregels. Het parkeren zal plaatsvinden op eigen terrein. Op eigen terrein is voldoende ruimte om te voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Ook aan de bouwhoogte van 11 meter wordt voldaan. Op de verbeelding wordt een maximale bouwhoogte van 10 meter toegestaan. Voorliggend uitwerkingsplan voldoet derhalve aan de gestelde uitwerkingsregels.

4 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE BEOORDELING

Het perceel 3048 wordt ingericht als groenvoorziening in combinatie met speelvoorziening. Een groenvoorziening is geen milieubelastende of gevoelige functie. Deze wijziging behoeft derhalve niet nader onderzocht te worden en wordt haalbaar geacht. De bouw van een woning op het perceel 3047 betreft wel een gevoelige functie. In de volgende paragrafen is per milieuaspect onderbouwd in hoeverre sprake is van een haalbare ontwikkeling.

4.1 Bodem

4.1.1 Inleiding

Bij het opstellen van een wijzigingsplan moet -ingevolge het Besluit ruimtelijke ordening- worden onderzocht of een eventuele bodemverontreiniging de voorgenomen bestemmingen mogelijk maakt of belemmert.

4.1.2 Onderzoek

In het plangebied zijn diverse bodemonderzoeken uitgevoerd. Dit zijn de volgende onderzoeken:

- Verkennend bodemonderzoek Morgenweg 45 te Uden, Lankelma, rapportnummer 62542, d.d. 15 oktober 2008;
- Actualisatie bodemonderzoek Morgenweg 45 te Uden, Lankelma, rapportnummer 66689, d.d. 9 april 2014.

De uitgevoerde bodemonderzoeken zijn als bijlage aan dit uitwerkingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

Resultaten t.a.v. onderzoek 2008

In verband met een grondtransactie is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van het bodemonderzoek is geconcludeerd dat het grondwater plaatselijk sterk verontreinigd is met kobalt en nikkel. In andere peilbuizen zijn lichte verontreiniging met zware metalen (barium, cadmium, nikkel, kobalt, zink) en/of benzeen, xylenen, naftaleen en vinylchloride aangetroffen.

Formeel dient een nader bodemonderzoek uitgevoerd te worden naar de sterke verontreinigingen met kobalt en nikkel. Dit wordt echter niet zinvol geacht om de volgende redenen:

- In de vaste bodem wordt geen verhoging van de onderzochte stoffen aangetoond. Er zal derhalve geen sprake zijn van een bron op de locatie die in verband kan worden gebracht met de aangetoonde verontreiniging;
- In de huidige situatie zijn er geen humane risico's;
- De aangetroffen matig tot sterk verhoogde gehalten aan metalen komen vaker voor in de directe omgeving en hebben naar verwachting een natuurlijke oorzaak (ligging nabij Peelrandbreuk).

Er zijn geen belemmeringen voor de eigendomstransactie. Het grondwater is niet geschikt voor consumptieve doeleinden.

Resultaten t.a.v. onderzoek 2014

In het kader van een transactie is een actualisatie van het bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van het onderzoek is geconcludeerd dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met zink en PAK.

4.1.3 Conclusie

Uit het historisch onderzoek, de reeds uitgevoerde bodemonderzoeken en de bodemkwaliteitskaart wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit de voorgenomen bestemming niet belemmert.

4.2 Water

4.2.1 Inleiding

Door AGEL Adviseurs is een waterparagraaf d.d. 9 maart 2015 opgesteld.¹ Deze notitie is als bijlage aan dit uitwerkingsplan toegevoegd. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen opgenomen.

In deze waterparagraaf wordt op beknopte wijze ingegaan op de (eventuele) invloeden welke de toekomstige ontwikkeling op de aanwezige waterhuishouding heeft en middels welke maatregelen/voorzieningen deze invloeden kunnen worden geminimaliseerd. In verband met het watertoetsproces heeft er telefonisch overleg plaatsgevonden met de gemeente Uden. Hierna worden kort de belangrijkste conclusies weergegeven. De volledige waterparagraaf is als bijlage aan dit uitwerkingsplan toegevoegd.

Ten gevolge van de toekomstige ontwikkeling vindt er een wijziging in de oppervlakteverdeling plaats. De verdeling van de oppervlaktes zijn weergegeven in de navolgende tabel.

Tabel 4.1.: Oppervlakteverdeling toekomstige situatie.

Oppervlaktes		Toekomstig m ²
Bouwperceel:		
-	bebouwing	301
-	Tuin, verhard (terras, oprit, overige bestrating)	200
-	Tuin, onverhard	1.253
<i>Totaal</i>		<i>1.754</i>

Op basis van deze gegevens wordt in totaal 501 m² aan verhardingen gerealiseerd.

4.2.2 Onderzoek

Met betrekking tot hydrologisch neutraal ontwikkelen hebben de drie Brabantse waterschappen, Aa en Maas, De Dommel en Brabantse Delta hun keuren geharmoniseerd, genaamd "Hydrologische uitgangspunten bij de Keurregels voor afvoeren van hemelwater, Brabants waterschappen". De waterschappen maken bij het beoordelen van plannen met een toegenomen verhard oppervlak onderscheid tussen grote en kleine plannen. De grenswaarden waaraan getoetst wordt zijn; minder dan 2.000 m², tussen de 2.000 m² en 10.000 m² en meer dan 10.000 m².

Met een verhardingstoename van 501 m² valt de planontwikkeling onder de grenswaarde van minder dan 2.000 m². Vanuit de Algemene Regel is er geen verplichting tot aanleg van een retentievoorziening vanuit het waterschap. Echter, op basis van de gemeentelijk beleid dient het gehele verhard oppervlak afgekoppeld te worden en een T=10-situatie op eigen terrein geborgen/geïnfiltreerd te worden. Het meerdere wat er valt aan regenwater moet bovengronds afvloeien naar openbaar gebied.

¹ AGEL adviseurs, Waterparagraaf Morgenweg 45 te Uden, 9 maart 2015

Als standaard infiltratiesnelheid mag een standaard k-waarde worden aangehouden van 1 m/dag (gemeentelijk beleid). Indien er een k-waarde is bepaald door middel van een infiltratieonderzoek mag de geanalyseerde k-waarde worden aangehouden.

De gemiddelde retentie-eis vanuit de nieuwe keur in een T=10-situatie bedraagt 38 mm. De rekenregel uit de Algemene Regel om de retentiecapaciteit te berekenen, luidt in formulevorm:

$$\text{Benodigde retentiecapaciteit (in m}^3\text{)} = \text{Toename verhard oppervlak (in m}^2\text{)} * \text{Gevoeligheidsfactor} * 0,038 \text{ (in m bij T=10 in een T=100 0,06)}$$

De vereiste retentiecapaciteit wordt berekend door het toekomstig verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met een waterschijf van 38mm (0,038 T=10). Daaruit volgt de omvang van de vereiste retentiecapaciteit in m³. De kaart "*Algemene regel afvoer regenwater door verhard oppervlak*" geeft vervolgens aan of voor een specifieke locatie met minder retentiecapaciteit volstaan kan worden. De kaart is gebaseerd op bodemkundige en hydrologische omstandigheden en kent een drietal gevoeligheidsfactoren (1, ½ en ¼). Het plangebied is gelegen in stedelijk gebied en kent een gevoeligheidsfactor van 1.

Voor het plangebied is de volgende rekensom te maken: 501 m² * 1*0,038 m = 19 m³ benodigde berging.

4.2.3 Conclusie

Om te voldoen aan de watertoets dient de waterparagraaf formeel ter beoordeling te worden voorgelegd aan het waterschap voor een wateradvies. De uitkomsten hiervan moeten te zijner tijd worden verwerkt in het uitwerkingsplan.

4.3 Flora en fauna

4.3.1 Inleiding

In de Flora- en faunawet is een zorgplicht opgenomen. Dit houdt in dat voorafgaand aan de ingreep alle maatregelen dienen te worden getroffen om nadelige gevolgen op flora en fauna voor zover mogelijk te voorkomen, te beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht geldt altijd en voor alle soorten, ook als er omgevingsvergunning of vrijstelling is verleend.

Door AGEL adviseurs is een quickscan Flora- en faunawet uitgevoerd². In deze quickscan Flora- en faunawetgeving is inzichtelijk gemaakt of, ter plaatse van de beoogde ontwikkeling beschermde natuurwaarden in het plangebied aanwezig zijn en welke betekenis die hebben voor de verdere uitvoering. De volledige rapportage d.d. 22 januari 2015 is als bijlage aan dit uitwerkingsplan toegevoegd. Hierna worden de belangrijkste conclusies weergegeven.

4.3.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied bevindt zich niet in de nabijheid van gebieden die zijn aangewezen in het kader van de natuurbeschermingswet 1998. Het dichtstbijzijnde beschermde gebied ligt op een afstand van tenminste 21 kilometer ten zuiden van het plangebied en betreft het Natura 2000-gebied "Deurnsche Peel & Mariapeel". Het Natura 2000-gebied betreft een vogelrichtlijn- en habitatrichtlijngebied. De voorgenomen ontwikkeling heeft gelet op de omvang, ligging tegen de bebouwde kom en de tussenliggende afstand geen invloed op dit gebied. Eventueel

² AGEL adviseurs, Quick scan Flora en faunawet, Morgenweg 45 te Uden, januari 2015

verstorende factoren zoals oppervlakteverlies, versnippering, verdroging en verstoring door trilling, licht en geluid zijn met de voorgenomen planontwikkeling niet van toepassing.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur. De ligging van deze gebieden zijn in de onderstaande figuur (4.2.2) weergegeven. Het dichtstbijzijnde gebied dat behoort tot de EHS ligt op 1 km ten zuiden van het plangebied, het betreft ambitie/beheertype 'Botanisch waardevol grasland'. Door de ontwikkeling zal de EHS niet in omvang verkleinen of negatief worden beïnvloed.

4.3.3 Soortenbescherming

Binnen het plangebied zijn geen potentiële natuurlijke groeiplaatsen voor strikt beschermde (vaat)planten aanwezig. Strikt beschermde (vaat)planten worden dan ook niet binnen het plangebied verwacht.

Er zijn tijdens het oriënterende veldbezoek geen zoogdieren waargenomen. Verwacht wordt daarom dat slechts enkele algemene voorkomende beschermde zoogdiersoorten zoals de mol, egel en een aantal algemene muissoorten voor kunnen komen binnen de onderzoeklocatie.

Gezien de bevindingen kunnen vaste rust- en verblijfplaatsen van gebouwbewonende soorten worden uitgesloten. Door de afwezigheid van bomen in het plangebied kunnen vaste rust- en verblijfplaatsen van boombewonende soorten worden uitgesloten.

Er is met de planontwikkeling geen sprake van aantasting van mogelijke vaste vliegroutes (onderdeel van het leefgebied), tevens zijn in de nabije omgeving meer dan voldoende alternatieve vliegroutes aanwezig. De planontwikkeling zal niet leiden tot de ongeschiktheid van één of meer vaste rust- en verblijfplaatsen van vleermuizen.

Met broedvogels kan in het algemeen relatief eenvoudig rekening worden gehouden door eventuele kap- en sloopwerkzaamheden niet uit te voeren in de broedtijd (circa maart tot en met juli) indien concrete broedgevallen aanwezig zijn. Op deze wijze zijn geen belemmeringen vanuit de Flora- en faunawet aan de orde.

Het is aannemelijk dat in het plangebied amfibieën voorkomen als groene kikker, bruine kikker en gewone pad. Omdat het hier gaat om soorten die in grote delen van Nederland en provincie Noord-Brabant algemeen zijn, doet het "verdwijnen" van een zeer beperkt leefgebied in het plangebied geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van regionale of landelijke populaties. Een Omgevingsvergunning van de Flora- en faunawet en/of compensatie is daarom niet noodzakelijk.

Het plangebied betreft een gecultiveerde tuin bestaande uit een grasveld met heester, vaste planten, coniferen en een beukenhaag. Het plangebied is daarom een zeer marginaal leefgebied voor reptielen en ongewervelde. Het leefgebied van de soortengroep vissen is niet aanwezig in het plangebied. Het mogelijk aantasten van de leefomgeving van deze soortgroepen is met de voorgenomen planontwikkeling niet aan de orde.

4.3.4 Conclusie

Op basis van de quickscan kan worden geconcludeerd dat er met de voorgenomen ontwikkeling geen significante negatieve effecten zijn op waardevolle flora en fauna. Ook is er geen effect op waardevolle gebieden, zoals de Natura 2000 gebieden en de ecologische hoofdstructuur.

4.4 Akoestiek

4.4.1 Inleiding

Een akoestisch onderzoek is op grond van de Wet geluidhinder noodzakelijk wanneer een woning of een geluidgevoelig object gelegen is binnen een door deze wet aangewezen geluidzone. De ontwikkeling bevindt zich binnen de geluidzone van de Morgenweg.

4.4.2 Onderzoek

Het plangebied is niet gelegen binnen een zone conform de Wet geluidhinder. De Morgenweg kent een maximum snelheid van 30 km/uur en wordt derhalve niet gerekend tot het toetsingskader van de Wet geluidhinder. De Lippstadtsingel is gelegen op circa 350 meter van het plangebied. Derhalve reikt de onderzoekszone van deze weg niet tot het plangebied. De Wet geluidhinder belemmert de planontwikkeling niet.

4.4.3 Conclusie

Vanuit het aspect akoestiek gelden er geen belemmeringen voor de planvorming. Er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

4.5 Luchtkwaliteit

4.5.1 Inleiding

De Wet luchtkwaliteit (titel 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer) is niet van toepassing op uitwerkingsplannen. Dit uitwerkingsplan is een uitwerking van het bestemmingsplan 'Velmolen Oost'. Om die reden wordt er teruggevallen op het luchtkwaliteitonderzoek dat is uitgevoerd in het kader van het bestemmingsplan 'Velmolen Oost'.

4.5.2 Onderzoek

Uit het luchtkwaliteitsonderzoek, behorende bij het bestemmingsplan 'Velmolen Oost' blijkt dat de gestelde normen van de Wet luchtkwaliteit op de onderzochte wegen niet worden overschreden. De NO₂ jaargemiddelde grenswaarde van 40 µg/m³ wordt weliswaar langs de Lippstadtsingel overschreden, maar de plandrempel van 46 µg/m³ wordt niet overschreden. De berekende concentraties NO₂ en PM₁₀ op de overige onderzochte wegen liggen ruim onder de jaargemiddelde grenswaarde.

4.5.3 Conclusie

Omdat het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen oplevert in het bestemmingsplan 'Velmolen Oost', levert dit aspect ook geen belemmering op voor dit uitwerkingsplan. Bovendien is er in voorliggend geval sprake van de vervanging van een bestaande woning. Het plan voorziet niet in een toename van het aantal woningen.

4.6 Externe veiligheid

4.6.1 Beleidskader

Rijksbeleid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op bedrijven, buisleidingen of transportroutes. Op deze categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), welke op 27 oktober 2004 van kracht is geworden. Voor buisleidingen geldt het Besluit

buisleidingen externe veiligheid (Bevb) van 1 januari 2011. Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen staat in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In het kader van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gelezen in samenhang met de regels omtrent externe veiligheid moet worden onderzocht of er sprake is van aanwezigheid van risicobronnen in de nabijheid van de locatie waarop het Wro besluit betrekking heeft en dienen plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR), en de eventuele toename hiervan, bepaald te worden. Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan deze twee kernbegrippen centraal. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Het plaatsgebonden risico vormt een wettelijke norm voor bestaande en nieuwe situaties. Dit is met een risicocontour ruimtelijk weer te geven. Het groepsrisico is niet in ruimtelijke contouren te vertalen, maar wordt weergegeven in een grafiek.

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar op overlijden van een onbeschermd individu op een bepaalde locatie naar aanleiding van een incident met gevaarlijke stoffen. Voor het PR zijn getalsnormen vastgesteld. Voor nieuwe situaties is de maximale toelaatbare overlijdenskans van een persoon 10^{-6} /jaar (1 op een miljoen). Dit betekent dat bij nieuwe situaties de grenswaarde wordt overschreden als woningen of andere kwetsbare objecten zich tussen de 10^{-6} risicocontour en de inrichting of transportroute bevinden.

Het groepsrisico (GR) is de cumulatieve kans per jaar dat tenminste een aantal mensen het slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het GR is niet ruimtelijk weer te geven met contouren maar wordt uitgedrukt in een grafiek waarin het aantal slachtoffers wordt uitgezet tegen de cumulatieve kans dat een dergelijke groep slachtoffer wordt van een ongeval met gevaarlijke stoffen: de fN- curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden als gevolg van een calamiteit met gevaarlijke stoffen.

Verantwoordingsplicht

Het groepsrisico kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde. In de eerdergenoemde wetgeving is de verantwoordingsplicht opgenomen. Daarbij geldt volgens deze circulaire dat bij elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico ten gevolge van de ontwikkeling van het plangebied onder de oriëntatiewaarde verantwoording moet worden afgelegd door het bevoegd gezag.

De verantwoording van het groepsrisico houdt in dat, naast de rekenkundige hoogte van het GR, tevens rekening dient te worden gehouden met een aantal kwalitatieve aspecten. Hiertoe behoren met name de aspecten 'zelfredzaamheid' en 'bestrijdbaarheid'. Indien van toepassing kan hiermee ook rekening worden gehouden met de kans op gewonden en andere effecten van een eventuele ramp. Bij de verantwoording dient de regionale brandweer om advies gevraagd te worden.

Gemeentelijke beleid

De gemeente Uden heeft op 14 februari 2011 een Beleidsvisie Externe Veiligheid vastgesteld waarin zij aangeeft welke risico's de raad acceptabel vindt en op welke manier zij deze risico's wil beheersen.

De gemeente kiest voor een gebiedsgerichte benadering waarbij de veiligheidsambities worden gedifferentieerd naar gebiedstype. Per gebiedstype is gekozen voor een leidende ambitie, zoals "Veilig wonen", "ruimte voor industrie" of een combinatie hiervan. Per gebiedstype is aangegeven hoe de gemeente omgaat met (de verantwoording van) het groepsrisico en de richtwaarde bij het plaatsgebonden risico bij beperkt kwetsbare objecten. Aangegeven is welke aandachtspunten binnen het gebiedstype geïdentificeerd zijn. Daarnaast is aangegeven wat voor maatregelen/acties genomen moeten worden om de geformuleerde ambities te realiseren.

Voor het plangebied zijn de volgende aandachtspunten relevant:

- Aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico moet altijd worden voldaan;
- Er mogen geen objecten voor verminderd zelfredzame personen binnen de 100% letaliteitscontouren van risicobronnen worden gerealiseerd;
- Overschrijding van de richtwaarde van het plaatsgebonden risico (voor beperkt kwetsbare objecten) is in beginsel niet acceptabel in nieuwe situaties;
- Een overschrijding van de oriëntatiewaarde is toegestaan mits maatregelen verplicht worden gesteld;
- Een toename van het groepsrisico is niet acceptabel tenzij aandacht wordt besteed aan zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Minimale uitgangspunten zijn het betrekken van externe veiligheid bij de start van het proces en een optimaal ontwerp;
- De ontwikkeling van nieuwe Bevi-inrichtingen zijn niet toegestaan.

4.6.2 Onderzoek

In dit uitwerkingsplan wordt één woning gesloopt en één woning gerealiseerd. Derhalve vindt geen toename plaats van het aantal aanwezigen. Een woning is een kwetsbaar objecten als bedoeld in het Bevi. In de directe omgeving van het plangebied komt één risicobron voor. Het gaat om het transport van gevaarlijke stoffen over de N264.

Over de N264 (Lippstadtsingel), die op circa 300 meter afstand van het plangebied is gesitueerd, vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het gaat concreet om de volgende jaarintensiteiten aan gevaarlijke stoffen.

Stofgroep	Omschrijving	Jaarintensiteit
LF1	Brandbare vloeistoffen	950
LF2	Zeer brandbare vloeistoffen	360
LT2	Toxische vloeistoffen	40
GF3	Zeer brandbare gassen	130

In het kader van diverse ontwikkelingen in Uden, is in 2009 een QRA uitgevoerd³. In deze QRA is berekend dat de PR 10^{-6} contour van de N264 is gelegen op de weg. Derhalve gelden er vanuit de plaatsgebonden risicocontour geen belemmeringen voor de planvorming. Het invloedsgebied van deze weg is afhankelijk van de stofgroepen. Voor (zeer) brandbare vloeistoffen wordt een invloedsgebied van 45 meter aangehouden. Dit invloedsgebied overlapt het plangebied niet en een ongeval met deze stofgroep is derhalve geen scenario wat van invloed is op de ontwikkeling.

³ Oranjewoud, EV onderzoek ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen te Uden, 22 juni 2009

Voor brandbare gassen en toxische vloeistoffen geldt een invloedsgebied van respectievelijk 355 en 880 meter. Deze invloedsgebieden reiken wel tot de kwetsbare bestemmingen in het plangebied. Op basis van artikel 7 van het Bevt dient ingegaan te worden op de mogelijkheden tot bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in geval van een incident, omdat het plangebied op meer dan 200 meter afstand is gelegen.

4.6.3 Verantwoording groepsrisico

Mogelijke scenario's

Het maatgevende scenario op de N264 is een BLEVE (Boiling Liquid Expanding Vapour Explosion) van een tankauto. Een BLEVE bestaat uit een vuurbal en een drukgolf. Slachtoffers vallen door de warmtestraling en de drukgolf, alsmede door rondvliegende brokstukken en glasscherven die zware schade kunnen aanbrengen aan personen en gebouwen. Een warme BLEVE treedt op bij een externe brand, een koude BLEVE treedt op wanneer de tank bezwijkt door een mechanische oorzaak. Het optredende effect en het moment van exploderen is afhankelijk van de inhoud van de tank. Het incident met de grootste reikwijdte is een toxisch scenario.

Het meest geloofwaardige scenario is een plasbrand op de N264. Een plasbrand kan optreden bij een incident met brandbare vloeistoffen (LF1 en LF2). Dit incident is niet relevant, omdat het plangebied buiten het invloedsgebied van dit scenario is gelegen.

Bestrijdbaarheid

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

Bronbestrijding is bij een toxische vloeistof mogelijk door de vloeistof af te dekken. Hierdoor wordt de verdamping verminderd. Voor toxische gassen kan alleen aan bronbestrijding worden gedaan indien het om een lekkage gaat. De brandweer kan dan proberen om het gat te dichten. Effectbestrijding is tevens mogelijk door de concentratie te verdunnen, bijvoorbeeld met behulp van een waterscherm. Dit is alleen mogelijk als de brandweer tijdig aanwezig is.

Bij het ineens vrijkomen van de gehele inhoud van de tank, zal deze effectbestrijding lastig te realiseren zijn. De mogelijkheden voor slachtofferreductie worden bepaald op basis van de mogelijkheden om de vergiftiging te behandelen. Slachtofferreductie is ook mogelijk door snelle ontruiming/evacuatie. Het niet of korter blootstellen aan een toxische stof zal het aantal slachtoffers verminderen.

De veiligheidsregio is in het kader van het vooroverleg om advies gevraagd. In een advies d.d. 24 maart 2015 oordeelt de veiligheidsregio dat de mogelijkheden voor hulpdiensten om op te treden bij een incident door de gewenste ontwikkeling niet negatief worden beïnvloed. Daarmee vormt de bestrijdbaarheid geen belemmering voor het uitwerkingsplan.

Zelfredzaamheid

Bij het scenario van een koude BLEVE zal er geen tijd beschikbaar zijn voor zelfredding. Bij een warme BLEVE is er mogelijk beperkte vluchttijd. Gezien deze korte tijd zijn er geen mogelijkheden tot evacuatie. Daarom zullen de personen op eigen kracht het gebied moeten ontvluchten in geval van een incident. De maatregelen ter bevordering van de zelfredzaamheid

zullen daarom in de planologische, organisatorische en bouwkundige sfeer moeten worden gezocht.

Het plangebied is gelegen op ten minste 300 meter van de N264. Ontvluchten is de beste manier om een dergelijke calamiteit te overleven. De Muntmeester in zuidelijke richting is de meest geschikte ontvluchtingsroute. De woning is niet specifiek bestemd voor niet of verminderd zelfredzame personen. De woning bestaat uit 2 bouwlagen. Derhalve is de woning eenvoudig te ontvluchten.

Bij een toxische wolk kunnen mensen komen te overlijden als gevolg van blootstelling aan de toxische stof. Of mensen daadwerkelijk komen te overlijden is afhankelijk van de dosis, die bestaat uit de blootstellingsduur en de concentratie waaraan de persoon is blootgesteld. Het beste advies bij het vrijkomen van een toxische wolk als gevolg van een incident op de N264 is te schuilen, mits ramen, deuren en ventilatie gesloten kunnen worden (safe-haven-principe). Indien geen safe-haven realiseerbaar is, dient bij een toxische wolk gevlucht te worden haaks op de wolk. Het plangebied is relatief gunstig gelegen ten opzichte van de meest voorkomende windrichting (uit het zuidwesten) in Nederland.

De veiligheidsregio oordeelt dat de zelfredzaamheid niet negatief wordt beïnvloed en geen belemmering vormt voor het plan.

4.6.4 Conclusie

In de omgeving worden gevaarlijke stoffen vervoerd over de N264. Met het plan vindt geen toename plaats van het aantal aanwezigen. Omdat het plangebied op meer dan 200 meter afstand is gelegen, is ingegaan op de aspecten bestrijdbaarheid en zelfredzaamheid in geval van een incident. Vanuit externe veiligheid gelden geen belemmeringen voor de planvorming.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

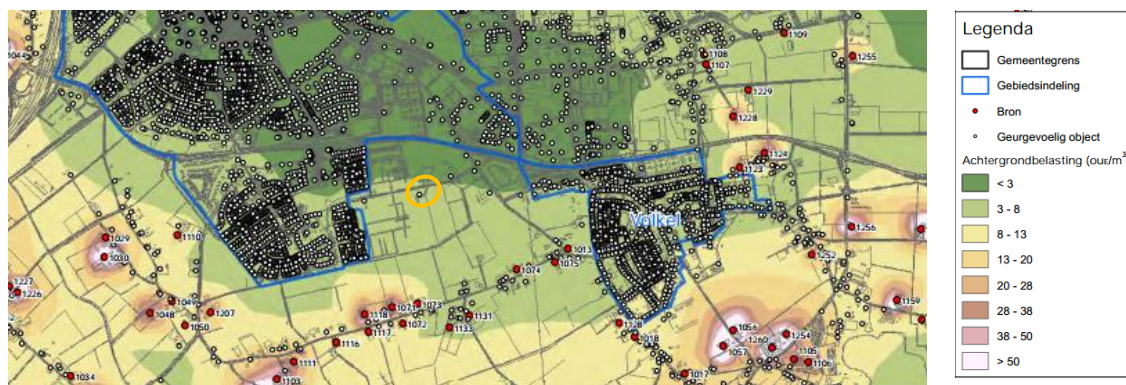
4.7.1 Beleidskader

Voor het behoud en de verbetering van de kwaliteit van de woon- en leefomgeving is een juiste afstemming tussen de verschillende milieubelastende functies en wonen noodzakelijk. Daarbij kan gebruik worden gemaakt van een milieuzonering die uitgaat van richtinggevende afstanden tussen hinderlijke functies (in de vorm van gevaar, geluid, geur, stof) en gevoelige functies. In de brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) (versie 2009) zijn deze richtafstanden opgenomen. Van deze richtafstanden kan gemotiveerd worden afgeweken.

4.7.2 Onderzoek

Met het plan wordt een woning gesloopt en een woning gebouwd. Daarom dient enerzijds bepaald te worden of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse. Anderzijds dient beoordeeld te worden of bestaande bedrijven of voorzieningen in de omgeving worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

In de directe omgeving (binnen 150 meter) van het plangebied komen geen bedrijven of voorzieningen voor, waarvoor een richtafstand geldt. Derhalve gelden er vanuit bedrijven en milieuzonering geen belemmeringen.



Uitsnede achtergrondbelasting (worstcase) met plangebied geel omlijnd

In het kader van een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling dient tevens te worden beoordeeld of ter plaatse van de ontwikkelingslocatie sprake is van een goed woon- en verblijfsklimaat ten aanzien van het aspect geur, zoals is vastgelegd in de Wet geurhinder en veehouderij. Daarnaast dient te worden beoordeeld of de nabijgelegen veehouderijbedrijven niet worden beperkt in de bedrijfsvoering (omgekeerde werking). De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen op ten minste 750 meter. Het plangebied wordt omgeven door woningen, die als maatgevend kunnen worden beschouwd voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen. Daarnaast kan op basis van de berekende achtergrondbelasting (in een concentratiegebied) worden geconcludeerd dat het woon- en leefklimaat ter plaatse als acceptabel kan worden beschouwd. In een worst-case benadering geldt voor het plangebied een achtergrondbelasting van 3 tot 8 OU_e/m³. In de vorige afbeelding is een uitsnede gegeven van de worstcase variant die is bepaald in de Plan-Mer.

Binnen de bestemming "Groen" wordt ten slotte de mogelijkheid geboden aan kleinschalige evenementen (beperkt aantal aanwezigen met een duur van maximaal 1 dag) ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - jongerenontmoetingsplaats' een jongerenontmoetingsplaats. In dit stadium is het niet bekend of daadwerkelijk evenementen worden gehouden of een jongerenontmoetingsplaats wordt gerealiseerd. Gezien de oppervlakte van de gronden, zijn alleen kleinschalige evenementen mogelijk. Deze evenementen zullen niet frequent gehouden worden, hebben een beperkte omvang en verkeersaantrekkende werking en duren maximaal één dag. Deze evenementen worden uit oogpunt van milieubelasting passend geacht binnen een woonomgeving. Voor de jongerenontmoetingsplaats, een functie die qua milieubelasting op basis van de VNG-brochure vergelijkbaar wordt geacht met een buurt- en clubhuis (SBI-code: 94991A), wordt een richtafstand gehanteerd van 30 meter vanwege het aspect geluid. De gronden waarvoor de aanduiding 'specifieke vorm van groen - jongerenontmoetingsplaats' geldt, zijn gelegen op ten minste 30 meter tot de dichtstbijzijnde gevel van woningen. Derhalve wordt voldaan aan een goede ruimtelijke ordening.

4.7.3 Conclusie

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich geen inrichtingen, waarvoor een richtafstand geldt. Derhalve kan geconcludeerd worden dat omliggende bedrijven niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering en dat sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

Daarnaast kan op basis van de berekende achtergrondbelasting worden geconcludeerd dat enerzijds het woon- en leefklimaat ter plaatse als acceptabel kan worden beschouwd en anderzijds dat veehouderijen niet worden beperkt in hun bedrijfsvoering.

4.8 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente bevoegd gezag in het kader van archeologie. De gemeente Uden heeft een archeologische waardenkaart vastgesteld. Daaruit blijkt dat er in het plangebied een middelhoge tot hoge trefkans is voor archeologische vondsten. Dit komt overeen met de regeling in het moederplan. Hierin is aan het plangebied een archeologische verwachtingswaarde toegekend. Op basis hiervan is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek noodzakelijk als de genoemde drempels worden overschreden.



Uitsnede: archeologische verwachtingskaart gemeente Uden

Daarnaast heeft de gemeente Uden een erfgoedverordening vastgesteld. Hierin is opgenomen dat bij bodemingrepen die dieper reiken dan 40 cm en die leiden tot een groter verstoring dan 100 m² aandacht besteed dient te worden aan archeologie. Een archeologisch onderzoek is derhalve uitgevoerd.⁴ In het onderstaande worden de conclusies gegeven.

Op basis van het vooronderzoek is vastgesteld dat het plangebied grotendeels een hoge verwachting heeft op de aanwezigheid van archeologische resten. Dit is gebaseerd op de aanwezigheid van een relatief gave bodemopbouw in de gebiedsdelen rondom de bebouwing en het aantreffen van archeologische indicatoren in de boringen. Op basis van het vondstmateriaal (fragmenten Romeins en laatmiddeleeuws aardewerk en verbrand botmateriaal) is de kans groot dat de eventuele resten in het plangebied samenhangen met een nederzetting uit één van die perioden of een mogelijk Romeins grafveld. Dit sluit echter resten uit andere archeologische perioden niet uit. Alleen ter plaatse van de boerderij, is de bodem naar verwachting verstoord. Op die plekken is sprake van een lage archeologische verwachting.

In het kader van de herinrichting van het plangebied dient vooraf aanvullend archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd (IVO, karterende/waarderende fase). Dit onderzoek kan het beste plaatsvinden met behulp van proefsleuven (IVO-P). Een proefsleuvenonderzoek heeft plaatsgevonden.⁵

⁴ Transect, Uden Morgenweg 45, Rapport 595, 20 februari 2015

⁵ Transect, Uden Morgenweg 45, Rapport 713, 17 juli 2015

De conclusie van het proefsleuvenonderzoek is dat het archeologische niveau binnen het plangebied goed bewaard is gebleven. Het beperkt aantal sporen dat is aangetroffen in combinatie met de lage waardering, geeft geen reden voor een archeologisch vervolgtraject. Geadviseerd wordt om het terrein vrij te geven voor verdere ontwikkeling met dien verstande dat de uitvoerder van de grondwerkzaamheden volgens de Monumentenwet verplicht is om eventuele vondsten te melden bij de bevoegde overheid, in deze de gemeente Uden. Daarmee is de haalbaarheid van het plan in voldoende mate aangetoond.

4.9 Hinder militair vliegveld

4.9.1 Nieuwe wetgeving

Op 16 december 2008 heeft de Eerste Kamer het wetsvoorstel Regelgeving Burgerluchthavens en Militaire luchthavens (RBML) aangenomen. De inwerkingtreding van deze wetswijziging, die de Wet Luchtvaart wijzigt, vindt vanaf 2009 gefaseerd plaats. Onderdeel van de nieuwe wetgeving is de introductie van het Luchthavenbesluit. Een dergelijk besluit wordt bij Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) vastgesteld. In het besluit worden het luchthavengebied en het beperkingengebied vastgesteld. Het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart (Bggl) op grond van de Luchtvaartwet blijft van toepassing totdat de geldigheid van de aanwijzing op grond van de Luchtvaartwet is geëindigd. Dit is het moment dat het luchthavenbesluit in werking treedt doch uiterlijk 1 november 2014. De verwachting is nu dat het Luchthavenbesluit voor militair vliegveld Volkel het eerste kwartaal van 2015 in werking treedt.

4.9.2 Geluidcontouren

Ten noordoosten van het plangebied ligt het militair vliegveld Volkel. Dit vliegveld valt nog onder het 'Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart'. Er is immers nog geen Luchthavenbesluit genomen. In het kader van dit besluit dient bij de realisatie van de nieuwe geluidgevoelige bebouwing rekening gehouden te worden met de geluidsbelasting van de vliegbasis.

De maximaal toelaatbare geluidbelasting wordt gemeten in Kosteneenheden (Ke). De grens voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting voor nieuwe geluidgevoelige objecten bedraagt in principe 35 Ke. Afwijkingen hiervan zijn mogelijk.

In het Besluit militaire luchthavens (BML) staat hierover het volgende:

In afwijking van artikel 5, eerste lid, is de maximaal toelaatbare geluidsbelasting van woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen als bedoeld in dat artikel 65 Kosteneenheden:

1. voor woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen die een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing binnen de bebouwde kom opvullen;
2. voor woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen die zullen dienen ter vervanging van op die plaats reeds binnen de bebouwde kom aanwezige bebouwing, niet zijnde woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen of standplaatsen;
3. voor woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen die binnen de bebouwde kom worden verplaatst naar een locatie waar de geluidsbelasting ten gevolge van het luchthavenluchtverkeer minder is, met dien verstande dat aan de oude woning of het andere geluidsgevoelige gebouw de bestemming wordt onttrokken;
4. voor woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen, indien vaststaat dat de geluidsbelasting ter plaatse binnen een termijn van twee jaren zal afnemen tot 35 Kosteneenheden of minder; of
5. voor woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen die woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen of standplaatsen vervangen die reeds aanwezig zijn.

Het plangebied bevindt zich echter buiten de 35 Ke-contour. Derhalve gelden er vanuit de Ke-contouren geen belemmeringen voor de bouw en sloop van een woning.

4.9.3 Geluidzone grondgebonden geluid

Naast geluidcontouren voor vlieglawaaï (de Ke-contouren) ligt rond de vliegbasis ook een 50 dB(A) geluidcontour vanwege grondgebonden geluid. Ingevolge de Wet geluidhinder moet deze contour worden vastgelegd in bestemmingsplannen. Buiten de zonegrens mag de geluidbelasting die wordt geproduceerd niet hoger zijn dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Binnen de 50 dB(A)-contour zijn geen nieuwe geluidgevoelige functies (objecten en terreinen) toegestaan, tenzij een hogere waarde is verleend. Voor nieuwe situaties bedraagt de hogere grenswaarde maximaal 55 dB(A). Voor bestaande situaties geldt een maximale hogere grenswaarde van 60 dB(A). De 50 dB(A) contour ligt niet over het plangebied. Derhalve gelden er geen belemmeringen.

4.9.4 Andere beperkingen dan vanwege geluid

Het beperkingengebied rondom vliegbasis Volkel is behalve uit een geluidzone opgebouwd uit:

- een obstakelbeheergebied;
- een radarverstoringgebied;
- een vogelbeheersgebied;
- een risicogebied vanwege de opslag van munitie.

Het obstakelbeheergebied

Het obstakelbeheergebied is een samenstelling van verschillende obstakelvlakken:

- de funnel;
- het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS);
- het Instrument Landing System-gebied (ILS).

De funnel

De funnel, gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken waarvan de hoogte oploopt tot 64 meter boven NAP. In elke baanrichting ligt een landingsvlak en een startvlak waarvan de hoogte oploopt met 1:50. Omdat het beginpunt van beide vlakken verschillend kan zijn (afhankelijk van de ligging van de landingsdrempel) kunnen beide vlakken verschoven ten opzichte van elkaar liggen.

Het plangebied valt niet binnen een gebied met een verdere beperking dan 64 meter, waardoor het opnemen van een specifieke aanduiding niet noodzakelijk is.

Het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS)

Het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS), eveneens gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen, wordt gerekend vanaf elk van de landingsdrempels en is gelegen boven de omgeving van het luchtvaartterrein en sluit aan op de funnel. Het IHCS bestaat uit een horizontaal vlak dat gelegen is op een hoogte van 64 meter boven NAP met een straal van 4 kilometer rond de landingsdrempel met aansluitend een conisch vlak waarvan de hoogte oploopt met een helling van 5% over een afstand van 2 kilometer tot een hoogte van 164 meter boven NAP.

Het plangebied ligt binnen een straal van 4 kilometer waarvoor een hoogtebeperking geldt van 64 meter boven NAP. Een dergelijke bouwhoogte wordt niet gehaald, omdat een bouwhoogte

van maximaal 10 meter wordt mogelijk gemaakt. Ter waarborging van de bij de IHCS behorende hoogtebeperking is in het uitwerkingsplan de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS' opgenomen.

Het Instrument Landing System-gebied (ILS)

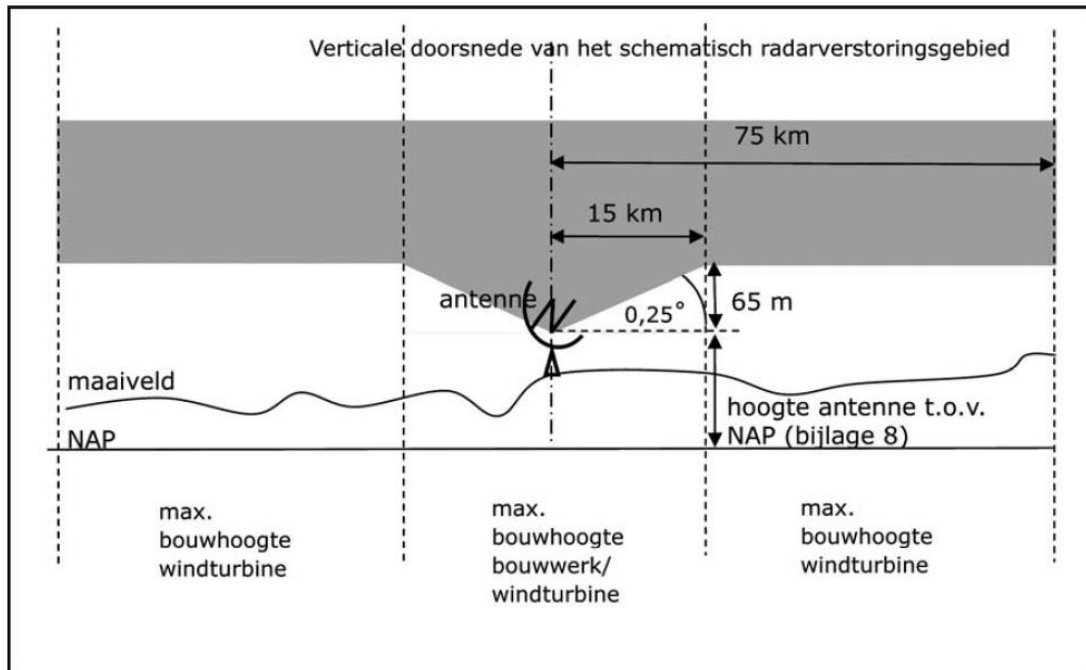
Het Instrument Landing System-gebied (ILS) dat verband houdt met het goed functioneren van navigatiehulpmiddelen bestaat uit een rechthoekig deelgebied waar de maximaal toelaatbare hoogte 0 meter bedraagt, twee aansluitende deelgebieden waar de hoogte 20 meter bedraagt en een trechtervormig deelgebied in het verlengde van de landingsbaan waarin de toelaatbare hoogte oploopt tot een hoogte van 70 meter over een afstand van 6 kilometer. De hoogtes gelden ten opzichte van de hoogte van de landingsbaan.

In het ILS-gebied moeten objecten worden getoetst op eventuele verstoringseffecten. Bestaande objecten kunnen aanleiding zijn tot verstoring van het ILS en resulteren in restricties op het vliegen. Nieuwe bouwplannen in het ILS-gebied moeten worden getoetst. In een bestemmingsplan kan een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen. Afhankelijk van de mate van verstoring kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor grotere hoogtes dan de toetswaarden. Hiervoor dient vooraf schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij het Ministerie van Defensie.

In dit uitwerkingsplan is de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – ILS 1' opgenomen ter waarborging van de bij de ILS behorende hoogtebeperking.

Het radarverstoringsgebied

Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen resulteren in een verstoring van het radarbeeld. De maximale hoogte van bouwwerken in een radarverstoringsgebied wordt bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf een punt op de top van de radarantenne, waarvan de hoogteligging ten opzichte van NAP ligt op 49 meter, oplopend met 0,25 graden tot een punt gelegen 15 kilometer vanaf deze radarantenne. De volgende afbeelding geeft een schematisch beeld van de radarverstoringsgebieden.



Nieuwe bouwplannen in het verstoringsgebied moeten worden getoetst op verstoringseffecten. In het bestemmingsplan kan een afwijkingsbevoegdheid voor hogere bouwwerken worden opgenomen. Afhankelijk van de mate van verstoring kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor grotere hoogtes dan de toetswaarden. Hiervoor dient vooraf schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij het Ministerie van Defensie.

Voorliggend plangebied ligt volledig binnen het radarverstoringsgebied. Ter waarborging van de bij het radarverstoringsgebied behorende hoogtebeperking is in het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied' opgenomen.

Het vogelbeheersgebied

Ten aanzien van het voorkomen van een ongewenste vogelaantrekkende werking in de nabijheid van de vliegbasis gelden in een straal van circa 6 kilometer buiten de vliegbasis beperkingen voor het oprichten van bepaalde installaties en voorzieningen die een dergelijke vogelaantrekkende werking kunnen hebben. De bedoelde installaties/voorzieningen komen in het plangebied niet voor.

Risicogebied vanwege de opslag van munitie

Vanwege de opslag van munitie gelden er risico-contouren (A-, B- en C-zone) waarbinnen bepaalde activiteiten gelimiteerd of niet toegestaan zijn. De A-zone ligt direct rondom de munitieopslag. Hier mogen geen bebouwing en openbare wegen aanwezig zijn. In de B-zone is geen bebouwing toegestaan waarin zich regelmatig mensen bevinden. Wegen met beperkt verkeer zijn toegestaan. In de C-zone gelden beperkingen voor gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten waarin zich regelmatig mensen bevinden. De grootte van de zone is afhankelijk van de gevarenklasse van de munitie, de opgeslagen hoeveelheid en de constructie van het opslagmagazijn. De huidige zonering valt buiten het plangebied.

4.10 Kabels en leidingen

4.10.1 Kader

Naast de hiervoor beschreven milieuaspecten kunnen er nog andere belemmeringen in of nabij het plangebied aanwezig zijn die van invloed kunnen zijn op de planvorming. Het gaat bijvoorbeeld om de aanwezigheid van straalpaden, planologisch relevante kabels en leidingen (zoals waterleidingen of rioleringsleidingen), beschermingszones en dergelijke.

4.10.2 Onderzoek

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

4.10.3 Conclusie

Er gelden geen belemmeringen voor het juridisch planologisch mogelijk maken van de woning.

5 HET BESTEMMINGSPLAN

5.1 Het juridische plan

Dit uitwerkingsplan bestaat uit planregels en een verbeelding, vergezeld van een toelichting. De planregels en de verbeelding vormen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. De verbeelding heeft de rol van visualisering van de bestemmingen. De planregels regelen hoe de betreffende gronden mogen worden gebruikt en bebouwd. De bestemmingen zijn zo opgenomen dat voldoende rechtszekerheid bestaat voor omwonenden en andere gebruikers van het gebied en de omliggende gebieden. In de toelichting is gemotiveerd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Dit uitwerkingsplan sluit qua systematiek aan op het bestemmingsplan "Uden-Zuid 2013". Hiervoor is gekozen omdat dit bestemmingsplan recenter is opgesteld dan het moederplan 'Velmolen – Oost' en bovendien direct aangrenzend aan de gronden is gelegen. In het moederplan zijn in de uitwerkingsregels geen verdere vereisten opgenomen met betrekking tot de plansystematiek.

De juridische regeling bestaat uit vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1 (algemene bepalingen), met daarin een aantal regels die van belang zijn voor de toepassing en interpretatie van de regels in de overige hoofdstukken en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2 (bestemmingsbepalingen), met daarin per bestemming onder meer bestemmingsregels, bouwregels en ontheffingsbevoegdheden;
- Hoofdstuk 3 (algemene bepalingen), met daarin algemene ontheffings-, wijzigings-, en gebruiksbepalingen, een procedurebepaling en een aantal min of meer standaardregels;
- Hoofdstuk 4 (overgangs- en slotbepalingen), met daarin de overgangsbepalingen, een strafbepaling en de slotbepaling.

Op de verbeelding wordt met lijnen, coderingen en arceringen aan gronden een bepaalde bestemming toegekend. Binnen een bestemmingsvlak zijn op de verbeelding met aanduidingen nadere regels aangegeven. De verbeelding is volgens IMRO 2012 (Informatiemodel Ruimtelijke Ordening) getekend. Dit is een eenduidige en technische methode voor het tekenen van kaarten. Hiermee kan ruimtelijke informatie eenvoudig digitaal uitgewisseld worden met andere overheden en samenwerkingspartners. Tevens maakt deze methode het mogelijk om het plan via internet te raadplegen.

5.2 Bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende (dubbel)bestemmingen voor:

- Groen
- Tuin
- Wonen

5.2.1 Groen

De structurele groenvoorzieningen zijn opgenomen binnen deze bestemming. De gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, langzaamverkeersroutes, routes voor calamiteitenverkeer, perceelontsluitingswegen, speelvoorzieningen, water, waterbergingen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen, het houden van evenementen, voorzieningen van beeldende kunst en afvalcontainers (boven- en ondergronds). Op de gronden met de

aanduiding 'specifieke vorm van groen - jongerenontmoetingsplaats' is tevens een jongerenontmoetingsplaats mogelijk.

Daarnaast zijn voorzieningen van algemeen nut, water, waterbergingen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen en bij de bestemming behorende voorzieningen toegestaan.

Binnen deze bestemming mogen geen gebouwen worden gebouwd. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden wel toegelaten. Hiervoor zijn nadere bepalingen opgenomen.

Op een zone van 4 meter aangrenzend op de bestemming "Wonen" zijn speelvoorzieningen uitgesloten. Deze regeling is opgesteld zodat de aanwezigheid van speelvoorzieningen geen overlast veroorzaakt of inbreuk doet op de privacy van het omliggende woonperceel.

5.2.2 Tuin

Deze gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden staande hoofdgebouwen, voorzieningen van algemeen nut, water, waterbergingen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen en bij de bestemming behorende voorzieningen toegestaan.

5.2.3 Wonen

Deze gronden zijn bestemd voor wonen en de uitoefening van beroepsmatige activiteiten. Daarnaast zijn bij de bestemming behorende erven, in- en uitritten en (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, water, waterbergingen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen en bij de bestemming behorende voorzieningen toegestaan.

Op de verbeelding zijn voor de bestemming 'Wonen' bouwvlakken opgenomen. Het bouwvlak is ruim om het stedenbouwkundig ontwerp gelegd, waarbij een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 4,5 en 10 meter wordt toegelaten.

Daarnaast zijn nadere bepalingen opgenomen voor het bouwen van bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In de specifieke gebruiksregels zijn bepalingen opgenomen over het gebruik van de gronden voor een bedrijf, detailhandel en beroepsmatige activiteiten. Verder is hier ook aangegeven wat in ieder geval wordt gezien als een gebruik in strijd met de bestemming.

In de regels zijn tenslotte bevoegdheden opgenomen voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van onder andere bedrijfsmatige activiteiten/kapsalons, beroepsmatige activiteiten ondergronds en mantelzorg.

5.3 Algemene regels

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

6 FINANCIËLE UITVOERBAARHEID

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

In voorliggend geval is het kostenverhaal anderszins verzekerd, omdat de gemeente Uden de gronden als eigenaar heeft verkocht middels een anterieure overeenkomst. De kosten zijn doorberekend in de verkoopprijs van de gronden en de borging van het kostenverhaal is opgenomen in een anterieure overeenkomst.

7 PROCEDURES

7.1 Vooroverleg

Het uitwerkingsplan is, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, in vooroverleg gezonden naar Defensie, de provincie Noord-Brabant en het Waterschap Aa en Maas. Er zijn geen opmerkingen op het uitwerkingsplan naar voren gekomen.

7.2 Ter inzage legging en vaststelling

Overeenkomstig het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is op de voorbereiding van een uitwerkingsplan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dat houdt in dat het ontwerpuitwerkingsplan zes weken ter inzage heeft gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Het uitwerkingsplan "Morgenweg 45 te Uden" is op 22 september 2015 vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. Het collegebesluit is als bijlage opgenomen.

Gezien het voorgaande wordt het plan maatschappelijk uitvoerbaar geacht.

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	3
Artikel 1	Begrippen	3
Artikel 2	Wijze van meten	8
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	9
Artikel 3	Groen	9
Artikel 4	Tuin	11
Artikel 5	Wonen	13
Hoofdstuk 3	Algemene regels	17
Artikel 6	Anti-dubbeltelregel	17
Artikel 7	Algemene bouwregels	18
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	19
Artikel 9	Algemene aanduidingsregels	20
Artikel 10	Algemene afwijkingsregels	21
Artikel 11	Algemene wijzigingsregels	22
Artikel 12	Overige regels	23
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	24
Artikel 13	Overgangsrecht	24
Artikel 14	Slotregel	25
Bijlagen bij de regels		26
Bijlage 1	Nota parkeernormen	27

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het uitwerkingsplan 'Morgenweg 45' van de gemeente Uden.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0856.BPUMorgenweg45-VA01 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

1.3 aanduiding:

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels, regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 aaneengebouwde woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde gestapelde woningen.

1.5 afhankelijke woonruimte:

een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

1.6 antennedrager:

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

1.7 antenne-installatie:

installatie bestaande uit een antenne, een antennedrager, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.8 bebouwing:

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.9 bebouwingspercentage:

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met (bij)gebouwen en overkappingen; hierbij worden ondergrondse bouwwerken meegerekend.

1.10 bedrijfsmatige activiteiten in een woning:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend; hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.

1.11 begane grond:

de bouwlaag van een gebouw, welke rechtstreeks ontsloten wordt vanaf het straatniveau.

1.12 beroepsmatige activiteiten in of bij een woning:

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebieden dat door zijn beperkte omvang in woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend; hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.

1.13 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bijgebouw:

een gebouw dat qua afmeting en verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel staand hoofdgebouw.

1.16 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.17 bouwgrens:

de grens van een bouwvlak.

1.18 bouwlaag:

een deel van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

1.19 bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.20 bouwvlak:

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.21 bouwwerk:

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

1.22 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, alsmede anders dan voor verbruik ter plaatse.

1.23 dienstverlening:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks (al dan niet via een balie) te woord wordt gestaan en geholpen.

1.24 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.25 halfvrijstaande woning:

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van maximaal twee aaneengebouwde woningen en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd.

1.26 hoekperceel:

een bouwperceel dat zowel aan de zijde van de voorgevel als aan één zijdelingse zijde grenst aan de weg of het openbaar groen.

1.27 hoofdgebouw:

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie en/of afmeting als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

1.28 (jongeren)ontmoetingsplaats:

een door het gemeentebestuur als zodanig aangewezen of ingerichte (voor jongeren) bedoelde openbare locatie, al dan niet met voorzieningen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.29 kleinschalig evenement

een evenement van beperkte duur (maximaal 1 dag) met een beperkt aantal deelnemers.

1.30 mantelzorg:

het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, en niet zelfstandig in zijn algemene dagelijkse levensbehoeften kan voorzien, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband.

1.31 ondergeschikt bouwdeel:

- a. een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen, en/of;
- b. ondergeschikte delen van een ondergronds bouwwerk die zichtbaar zijn boven peil.

1.32 overkapping:

een bouwwerk zonder eigen wanden, omsloten door maximaal twee wanden en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

1.33 parkeervoorzieningen:

elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van voertuigen.

1.34 perceelsgrens:

grens van een bouwperceel.

1.35 seksuele dienstverlening:

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen.

1.36 staat van bedrijfsactiviteiten:

de lijst van bedrijven met basisinformatie voor milieuzonering, zoals opgenomen in de bijlage behorende bij deze regels

1.37 voorgevel:

de gevel van een hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie, dan wel gelet op de uitstraling ervan als voorgevel kan worden aangemerkt.

1.38 voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de begrenzing van het bestemmingsvlak.

1.39 voorzieningen van algemeen nut:

voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer.

1.40 vrijstaand bijgebouw:

een niet met het hoofdgebouw verbonden gebouw dat qua afmeting en verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel staand hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimten, schuurtjes, huishoudelijke berg- en werkruimten en tuinhuisjes.

1.41 vrijstaande woning:

een woning die hoogstens door middel van de bijgebouwen met een andere woning verbonden is en waarvan geen van beide zijgevels van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelgrens staan.

1.42 watergang:

een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan.

1.43 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging en waterkwaliteit, zoals duikers stuwen, gemalen, inlaten etc.

1.44 weg:

een voor het openbaar verkeer openstaande weg of pad, met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

1.45 woning:

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van niet meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens:

de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens.

bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde.

goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

lengte, breedte en diepte bouwwerk:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren).

ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

peil:

- a. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

ondergeschikte bouwdelen:

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en de hoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. langzaamverkeersroutes;
- c. routes voor calamiteitenverkeer;
- d. perceelsontsluitingswegen;
- e. het houden van kleinschalige evenementen;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van groen - jongerenontmoetingsplaats' tevens een jongerenontmoetingsplaats;
- g. speelvoorzieningen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'speelvoorziening uitgesloten' geen speelvoorzieningen zijn toegelaten.

met daarbij behorende:

- h. voorzieningen van beeldende kunst;
- i. voorzieningen van algemeen nut;
- j. afvalcontainers (boven- en ondergronds);
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Het bouwen van gebouwen en overkappingen is niet toegestaan.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (m.u.v. overkappingen), gelden de maatvoeringseisen zoals, aangegeven in onderstaande tabel:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte
speeltoestellen	5 m	-
overige bouwwerken	1 m	-

- b. Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken, die een werk van beeldende kunst vormen.

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.2.1 voor het bouwen van gebouwen voor jongerenontmoetingsplaatsen, mits:

- a. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m;
- b. de oppervlakte per gebouw niet meer bedraagt dan 15 m.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor:

- a. seksuele dienstverlening;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- d. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- e. het opslaan van voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
- f. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
- g. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden staande hoofdgebouwen.

met daarbij behorende:

- b. voorzieningen van algemeen nut;
- c. wegen en paden;
- d. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Er zijn binnen deze bestemming geen gebouwen en overkappingen toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (m.u.v. overkappingen), gelden de situerings- en maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Maximale bouwhoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale bouwhoogte
<i>erf- afscheidings</i>	<i>tuinmeubilair en speeltoestellen</i>	<i>vlaggenmasten en antennes</i> <i>(maximaal 1 vlaggenmast per bouwperceel)</i>	<i>overige bouwwerken</i>
1 m	1 m	6 m	1 m

toegangspoort bij vrijstaande woningen

Bij vrijstaande, halfvrijstaande en hoekwoningen mag voor de voorgevelrooilijn een toegangshek of -poort worden geplaatst over een breedte van maximaal 5 meter met een hoogte van maximaal 2 meter mits sprake is van een 80 % open constructie of het gedeelte vanaf 1 meter boven het aansluitende terrein ten minste 80% open van constructie is.

erfafscheiding grote percelen

Als sprake is van een perceel met een minimale breedte langs de weg van 20 meter of meer dan mag een erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn een maximale hoogte hebben van 2 meter mits sprake is van een voor 80 % open constructie of het gedeelte vanaf 1 meter boven het aansluitende terrein ten minste 80 % open van constructie is (als groendrager).

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 *Strijdig gebruik*

Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor:

- a. seksuele dienstverlening;
- b. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- c. het stallen van toercaravans;
- d. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- e. het opslaan van voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
- f. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
- g. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

Artikel 5 Wonen

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. de uitoefening van beroepsmatige activiteiten;

met daarbij behorende:

- c. tuinen en erven;
- d. voorzieningen van algemeen nut;
- e. in- en uitritten;
- f. parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. Toevoeging van woningen is niet toegestaan;
- c. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- d. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven.

5.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. Voor het bouwen van bijgebouwen binnen het bouwvlak, gelden de maatvoeringseisen zoals aangegeven in lid 5.2.1 onder d.
- b. Voor het bouwen van bijgebouwen buiten het bouwvlak gelden de maatvoerings- en situeringseisen zoals aangegeven in onderstaande tabellen:

Maatvoeringseisen	Eis
maximale oppervlakte aan bijgebouwen op bouwpercelen groter dan 500 m ² :	50 m ² , vermeerderd met 10% van het oppervlak van het bouwperceel boven de 500 m ² tot een maximum van 100 m ² , mits het deel van het bouwperceel achter de maximaal toegelaten bouwdiepte van hoofdgebouwen voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd
maximale goothoogte	3 m
maximale bouwhoogte	5 m

- c. In aanvulling op en/of in afwijking van het bepaalde in de tabel onder b geldt de volgende bepalingen: De afstand van een bijgebouw tot de voorgevelrooilijn moet minimaal 6 m bedragen.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (m.u.v. overkappingen), gelden de situerings- en maatvoeringseisen zoals aangegeven in onderstaande tabel:

	Maximale bouwhoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale bouwhoogte
Situering	<i>erf- afscheidings</i>	<i>tuinmeubilair en speeltoestellen</i>	<i>vlaggenmasten en antennes</i>	<i>overige bouwwerken</i>
- voor de voorgevelrooilijn	2 m	1 m	6 m	1 m
- achter de voorgevelrooilijn	2 m	3 m	6 m	3 m

5.2.4 Overkappingen

- Voor het bouwen van overkappingen binnen het bouwvlak, gelden de maatvoeringseisen zoals aangegeven in lid 5.2.1 onder d.
- Voor het bouwen van overkappingen buiten het bouwvlak gelden de maatvoerings- en situeringseisen zoals aangegeven in onderstaande tabellen:

Maatvoeringseisen	Eis
maximale goothoogte	3 m
maximale bouwhoogte	5 m
maximale totale oppervlakte	25 m ²

De oppervlakte aan overkappingen wordt niet meegerekend bij de totale oppervlakte van bijgebouwen op een bouwperceel.

Situeringseisen	Eis
minimale afstand tussen voorgevelrooilijn en voorzijde overkapping.	1 m

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor:

- seksuele dienstverlening;
- bewoning van vrijstaande gebouwen;
- het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- het opslaan van voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
- het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
- het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

5.3.2 *Beroepsmatige activiteiten*

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van beroepsmatige activiteiten aan huis toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. De omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke vloeroppervlakte van de woning tot een maximum van 50 m².
- b. De activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
- c. Het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- d. De activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn in de woonomgeving.
- e. Detailhandel is niet toegestaan.
- f. De activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

5.4 **Afwijken van de gebruiksregels**

5.4.1 *Bedrijfsmatige activiteiten/kapsalons in hoofd- of bijgebouw*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.1 voor de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten dan wel kapsalons in het hoofd- of bijgebouw, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die onder artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
 4. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
 5. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten dan wel de uitoefening van een kapsalon in of bij het hoofdgebouw;
 6. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten dan wel een kapsalon in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 50 m²;
 7. bedoeld gebruik niet ondergronds mag plaatsvinden.

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt tevens getoetst aan het algemene toetsingskader, zoals opgenomen in artikel 12.1.

5.4.2 *Beroepsmatige activiteiten ondergronds*

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.3.2 onder b voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in dat deel van het hoofd- of bijgebouw dat ondergronds is gelegen, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die onder artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;

- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- e. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 100 m²;

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt tevens getoetst aan het algemene toetsingskader, zoals opgenomen in artikel 12.1.

5.4.3 Mantelzorg

- a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.3.1 sub b voor het toestaan van een gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
 - 1. de bewoning op basis van een advies van een onafhankelijke deskundige instantie, dan wel een daaraan gelijk te stellen advies, noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
 - 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
 - 3. de afhankelijke woonruimte geen grotere oppervlakte heeft dan 100 m² en sprake is van één functionele bouwlaag;
 - 4. de afhankelijke woonruimte wordt gerealiseerd in een bijgebouw dat binnen een afstand van 20 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw staat. Afwijking is slechts mogelijk als er op het erf en achter de voorgevel van het hoofdgebouw sprake is van een aanwezig bijgebouw dat zonder ingrijpende verbouwingen geschikt kan worden gemaakt voor het bieden van mantelzorg. In het geval sprake is van nieuwbouw dient het bijgebouw binnen een afstand van 10 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw te worden gesitueerd;
- b. Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt tevens getoetst aan het algemene toetsingskader, zoals opgenomen in artikel 12.1.
- c. Het bevoegd gezag trekt een omgevingsvergunning in als de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 6 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bouwgrenzen en/of bouwhoogtes mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen tot maximaal 1,5 m alsmede door liftkokers, trappenhuisen en galerijen.

7.2 Ondergrondse werken en werkzaamheden

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gelden, behoudens de in de navolgende regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

7.3 Ondergronds bouwen

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de elders in deze regeling opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds gebouwd mag worden;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m onder peil;
- c. indien ondergronds gebouwd wordt in gronden waar geen bovengrondse bebouwing aanwezig is, telt de oppervlakte van de ondergrondse bebouwing mee bij de maximaal toegestane oppervlakte en het maximum bebouwingspercentage.

7.4 Afdekking van gebouwen

Waar in het plan een maximale goothoogte is aangegeven, dient een gebouw aan twee tegenover elkaar gelegen zijden vanaf die of een lagere hoogte te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 45 graden, met dien verstande dat:

- a. tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken met een helling van 45 graden en de voorgeschreven maximale bouwhoogte ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer of minder dan 45 graden en rechtopstaande gevelconstructies (eventueel met goten of daarmee gelijk te stellen constructiedelen) zijn toegestaan;
- b. geringe overschrijding van de (denkbeeldige) 45 gradenlijn is toegestaan door (gedeelten van) ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen dakkapellen, schoorstenen en andere bouwdelen van ondergeschikte betekenis. Bouwdelen van ondergeschikte betekenis mogen niet meer dan de helft van de breedte van het dakvlak beslaan;
- c. in afwijking van het bepaalde in artikel 2 wordt bij de toepassing van de regels van dit artikel de goothoogte voor hoofdgebouwen gemeten op de denkbeeldige maximaal toegestane bouwmassa binnen een bouwvlak.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Parkeernormen

8.1.1 Gebruiksregels

In geval van nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw van gebouwen en/of een wijziging van het gebruik van de gronden) dient voldaan te worden aan de parkeernormen, zoals weergegeven in de Bijlage 1 opgenomen 'Nota parkeernormen'.

8.1.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder lid 8.1.1, mits:

- a. de ontwikkeling niet een zodanige verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

8.1.3 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door de in Bijlage 1 opgenomen 'Nota parkeernormen' te wijzigen, indien een gewijzigde gemeentelijke Nota parkeernormen is vastgesteld.

Artikel 9 Algemene aanduidingsregels

9.1 Luchtvaartverkeerzone

9.1.1 Luchtvaartverkeerzone – IHCS

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - IHCS' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 64 m + NAP

9.1.2 Luchtvaartverkeerzone – ILS

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS 1' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 61,8 m + NAP;
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van hogere gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, mits deze geen belemmering opleveren voor het functioneren van het Instrument Landing System van vliegbasis Volkel. Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij de beheerder van het betrokken ILS.

9.2 Vrijwaringszone – radarverstoringsgebied

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – radarverstoringsgebied' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 49 m + NAP, oplopend met 0,25 graden vanaf de radar. Indien de bouwhoogte op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan groter is dan 49 m + NAP, dan geldt deze bouwhoogte als de maximale bouwhoogte.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van hogere gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, mits deze geen belemmering opleveren voor het radarverkeer van vliegbasis Volkel. Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij het Ministerie van Defensie.

Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

10.1 Afwijkingen

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, is het bevoegd gezag bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen, oppervlakten en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het toestaan van geringe overschrijdingen van bouwgrenzen en bestemmingsgrenzen, mits het overschrijdingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding;
- c. overschrijdingen van de krachtens de bepalingen in dit plan toegelaten hoogte van bouwwerken, voor de bouw van dakopbouwen voor technische installaties, zoals liftinstallaties, luchtbehandelingsinstallaties, ventilatiesystemen, afzuigsystemen en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen vervullen;
- d. het oprichten van antenne-installaties, met inachtneming van de volgende bepalingen:
 1. de aanvrager dient aan te tonen dat voor het oprichten van de betreffende antenne geen gebruik gemaakt kan worden van antennedragers;
 2. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit als gevolg van het oprichten van de antenne-installatie mag niet worden aangetast;
 3. de bouwhoogte van een nieuwe mast ten behoeve van de antenne-installatie mag maximaal 40 meter bedragen.
- e. voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil, onder de voorwaarden dat:
 1. de waterhuishouding niet onevenredig wordt verstoord/aangetast, dan wel voldoende maatregelen worden getroffen in het belang van de gewenste waterhuishouding ter plaatse en in de directe omgeving;
 2. geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische waarden ter plaatse.
- f. het bevoegd gezag kan bij de verlening van de omgevingsvergunning voor het afwijken voorwaarden ten aanzien van de situering van voorzieningen als bedoeld in sub d en sub e stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van de voorzieningen ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt tevens getoetst aan het algemene toetsingskader, zoals opgenomen in artikel 12.1.

Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door:

- a. het aanbrengen van wijzigingen betrekking hebbende op een enigszins andere situering van de bestemmingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen nodig zijn in verband met de aanleg van een weg of ingekomen bouwaanvragen ter uitvoering van een bouwplan, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding, met dien verstande dat de verschuiving niet meer dan 5 m mag bedragen;
- b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken met ten hoogste 20%, indien in verband met ingekomen bouwvragen deze wijzigingen nodig zijn;
- c. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmings- en/of bouwgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan waarvan realisering wenselijk of noodzakelijk wordt geacht, nodig zijn, mits de oppervlakte van een bestemmings- en/of bouwvlak met niet meer dan 20% wordt gewijzigd;
- d. het aanpassen van de regels en het oprichten van transformatorhuisjes of gemaalgebouwtjes toe te staan met een inhoud van maximaal 75 m³ welke in het kader van de nutsvoorziening nodig zijn;

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt tevens getoetst aan het algemene toetsingskader, zoals opgenomen in artikel 12.1.

Artikel 12 Overige regels

12.1 Algemeen toetsingkader afwijkingen en wijzigingen

Bij de toetsing van het verlenen van omgevingsvergunningen voor het afwijken en het wijzigen van het plan, dienen onderstaande criteria mede als toetsingskader te worden gebruikt:

- a. Ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
 2. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
 3. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
 4. de situering van de gebouwen op het bouwperceel.
- b. Ten aanzien van de milieukwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de mate van hinder voor de omliggende functies;
 2. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;
 3. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
 4. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
 5. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit;
 6. de gevolgen voor het watersysteem.
- c. Ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
 2. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
 3. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
 4. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte;
 5. de aanwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.
- d. Ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
 2. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.
- e. Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de aanwezigheid van vluchtwegen;
 2. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
 3. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.
- f. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
 1. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
 2. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
 3. de bezonning;
 4. het uitzicht;
 5. privacy.
- g. Ten aanzien van het parkeren dient rekening te worden gehouden met de 'Nota parkeernormen' zoals opgenomen in Bijlage 1 van deze regels.

12.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a. een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a. met maximaal 10%.
- c. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

13.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld onder a., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld onder a., na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het bepaalde onder a. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels uitwerkingsplan Morgenweg 45'.

Behoort bij het besluit van het college van burgemeester en wethouders der gemeente Uden d.d. 22 september 2015.

Mij bekend,

de griffier.

Bijlage 1 Nota parkeernormen

Gemeente Uden
Gemeente Veghel

Parkeernormen Eindrapport

Gemeente Uden
Gemeente Veghel

Parkeernormen Eindrapport

Datum	24 oktober 2006
Kenmerk	UDN006/Sps/0096
Eerste versie	

Documentatiepagina

Opdrachtgever(s)	Gemeente Uden Gemeente Veghel
Titel rapport	Parkeernormen Eindrapport
Kenmerk	UDN006/Sps/0096
Datum publicatie	24 oktober 2006
Projectteam opdrachtgever(s)	de heren M. van Rooij (gemeente Uden), V. de Wit (gemeente Veghel)
Projectteam Goudappel Coffeng	mevrouw N.P.G. Korsten, mevrouw S.J.C. Spapens en de heer A. Mulders
Projectomschrijving	Voorstel voor de uniformering van de parkeernormen voor de gemeenten Uden en Veghel.
Trefwoorden	Parkeernormen, parkeerkencijfers, aanwezigheidspercentages, gebiedsindeling, rekenfactoren, Uden, Veghel

Inhoud	Pagina
1 Inleiding	1
1.1 Aanleiding	1
1.1.1 Algemeen	1
1.1.2 Landelijke trend; ‘autobezit per huishouden blijft de komende jaren groeien’	2
1.2 Doelstelling	3
2 Uden en Veghel in cijfers	5
2.1 Algemeen	5
2.2 De cijfers	5
3 Visie parkeernormering	7
3.1 Gebiedsindeling	7
3.2 Functionele indeling	8
3.3 Parkeernormen	8
3.3.1 Normen per gebied	8
3.3.2 Opmerkingen bij de normen	8
3.4 Toepassing van de normen	10
3.4.1 Algemeen	10
3.4.2 Flexibiliteit	11
3.4.3 Aanwezigheidspercentages	11
3.4.4 Parkeren op eigen terrein	11
3.4.5 Gehandicaptenparkeerplaatsen	11
3.4.6 Gebiedsgerichte aanpak	12
4 Planvorming	15
4.1 Nota parkeerbeleid	15
4.2 Bestemmingsplannen en Artikel 19 Wro-procedure	15
4.3 Bouwverordening	15
4.4 Organisatie	16
Bijlagen	
1 Gebiedsindeling	
2 Parkeernormen per gebied	
3 Aanwezigheidspercentages	

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

1.1.1 Algemeen

Uden en Veghel zijn aangemerkt als stedelijke kernen in een landelijke regio. Beide gemeenten hebben een behoorlijke omvang (resp. 40.000 en 37.000 inwoners) en een groot aanbod aan werkgelegenheid (beide circa 25.000 arbeidsplaatsen).

Het centrum van Uden heeft een regionaal bereik. Wekelijks bezoeken 125.000 à 150.000 mensen het centrum. Veghel-centrum heeft een minder grote aantrekkingskracht in de regio maar daar staat tegenover de sterke industriële positie van Veghel, met name in de agro-, voedings- en genotmiddelenindustrie. (In bijlage 1 is het centrum van beide gemeenten weergegeven.). Uden en Veghel vormen samen de stedelijke regio Uden/veghel.

De gemeenten liggen op korte afstand van elkaar en zijn via de A50 met elkaar verbonden. Beide gemeenten zijn zo op een goede wijze aangetakt op het landelijke hoofdwegennet. Deze snelweg, die in 2004 is opengesteld, heeft er overigens ook voor gezorgd dat de twee gemeenten in beleving nog dichterbij elkaar zijn komen te liggen. Van buitenaf komend is er weinig (afstands)verschil meer tussen Veghel en Uden. De afrit Veghel-Mariaheide ligt op zeer korte afstand van de afrit Uden-zuid.



De overeenkomsten tussen beide gemeenten zoals de vergelijkbare grootte, stedelijkheid in een landelijk gebied en goede bereikbaarheid via de weg, leiden er tevens toe dat er voortdurend een vergelijking gemaakt wordt tussen beide gemeenten. Het risico is dan aanwezig dat er concurrentie gaat plaatsvinden tussen beide gemeenten en/of



dat de gemeenten door derden tegen elkaar worden uitgespeeld. Goede samenwerking op politiek en ambtelijk gebied is een eerste stap om dit te voorkomen. Een van de stappen in samenwerking is de opstelling van een gezamenlijk sociaal-economisch beleidsplan. Maar ook op het gebied van verkeer en vervoer, en met name in parkeerbeleid, is het belangrijk een zekere mate van uniformiteit te hebben. Beide gemeenten hebben een actueel parkeerbeleidsplan en achten nu de tijd rijp om de parkeernormen en de wijze van invoering en hantering van

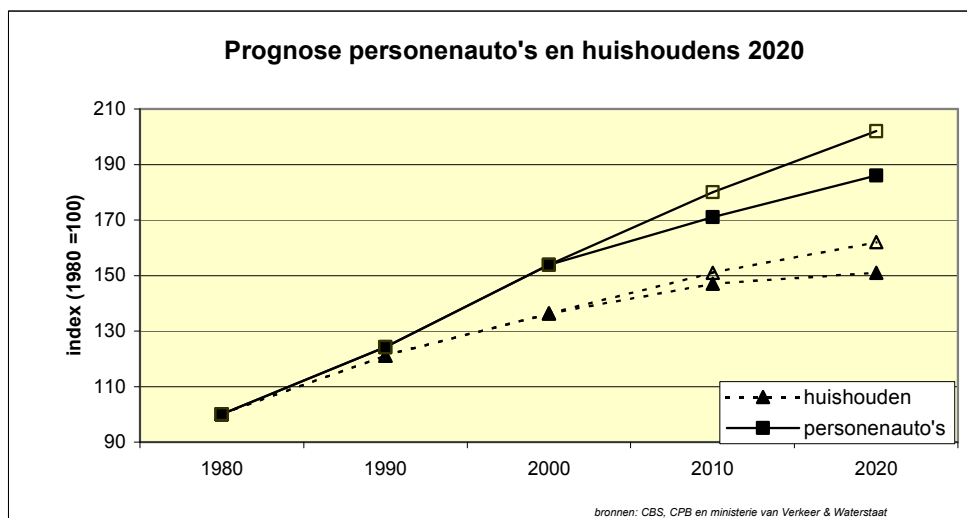
parkeerreserve op elkaar af te stemmen. Ook vanuit de GGA Regio Noordoost Brabant is aangegeven dat overleg tussen de twee gemeenten over de normen gewenst is. Goudappel Coffeng BV heeft de opdracht gekregen om dit onderzoek uit te voeren.

1.1.2 Landelijke trend; ‘autobezit per huishouden blijft de komende jaren groeien’

Op landelijk niveau geven de concept ‘Nota Ruimte’ en de concept ‘Nota Mobiliteit’ de nieuwe beleidslijn aan. “Mobiliteit mag en hoort bij de samenleving”, is de centrale gedachte achter de plannen. Het beleid verandert van sturend en gericht op het terugdringen van de automobilititeit naar een meer voorwaardenscheppend beleid dat gericht is op het faciliteren van de groeiende mobiliteitsbehoefte. Daarbij wordt er wel naar gestreefd de gebruiker te verleiden een keuze te maken voor een gewenst vervoermiddel, zodat de leefbaarheid en de bereikbaarheid van de kernen gegarandeerd blijven. Het beleid op lokaal niveau sluit aan bij de gedachte vanuit het nationaal beleid. Zowel in Uden als in Veghel zijn nog veel ruimtelijk ontwikkelingen te verwachten, zoals bijvoorbeeld de invulling van Centrum-West in Uden en Sluisstraat en Rembrandt-boulevard in Veghel. De mobiliteit zal hierdoor ook in Uden en Veghel blijven toenemen.

Al geruime tijd weten we dat het aantal auto’s toeneemt. De laatste jaren is het aantal personenauto’s veel sterker gestegen dan het aantal huishoudens. Het gemiddeld autobezit per huishouden is toegenomen, van 0,82 auto’s per huishouden in 1980 tot 0,97 auto’s in 2003. Deze sterke toename betekent een extra vraag naar parkeerplaatsen.

Het ingezette beleid zal naar verwachting leiden tot een blijvende stijging van het autobezit per huishouden. Nog meer huishoudens nemen een tweede of zelfs derde auto. Een eerste verklaring hiervoor is dat weliswaar het gebruik van de auto duurder wordt gemaakt door eventueel kilometerheffing of rekeningrijden, maar dat het autobezit goedkoper wordt. Een tweede verklaring voor de toename van het autobezit is het fiscale klimaat voor lease-auto’s. Het maken van privé-kilometers met een lease-auto is duurder geworden. In een aantal gevallen is het zelfs voordeliger een tweede auto aan te schaffen voor de privé-kilometers en de lease-auto alleen te gebruiken voor de zakelijke kilometers. Ook deze auto’s staan veelal bij de woning geparkeerd, waardoor de parkeerdruk in de wijk nog verder stijgt.



Figuur 1.1: Prognose personenauto en huishoudens tot 2020

In figuur 1.1 zijn prognoses weergegeven voor de ontwikkeling van het aantal huishoudens en het autobezit tot 2020. De prognoses zijn gebaseerd op cijfers van het Ministerie van Verkeer en Waterstaat en het Centraal Plan Bureau. Het aantal huishoudens zal naar verwachting stijgen met 16 tot 25% ten opzichte van 1995, afhankelijk van de economische ontwikkeling. Het autobezit stijgt in dezelfde periode met 38 tot 49%. Samenvattend betekent dit dat het autobezit per huishouden tussen 2000 tot 2020 nog met circa 10% zal stijgen naar een gemiddeld autobezit van meer dan één auto per huishouden.

1.2 Doelstelling

Het doel van de nota 'Parkeernormen' kan als volgt worden geformuleerd:

Het in onderling overleg vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in Veghel en Uden om in de toekomst in een parkeerbehoeftte te kunnen voorzien en waar mogelijk de bereikbaarheid en leefbaarheid van Veghel en Uden te waarborgen.

Hierbij dienen de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- de parkeernormen moeten een positieve invloed hebben op de ontwikkeling van de kernen;
- elke initiatiefnemer van bouwplannen draagt zorg voor zijn eigen parkeeroplossing;

- een nieuw bouwinitiatief mag geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaken;
- vanwege de kwaliteit van de openbare ruimte moet ernaar gestreefd worden zo weinig mogelijk parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te leggen waarbij de mogelijkheden voor uitwisseling en dubbelgebruik niet uit het oog verloren mogen worden.

De volgende aandachtspunten dienen in ogenschouw te worden genomen:

- De nota is bedoeld als *normenkader* van de gemeente Uden en de gemeente Veghel. De nota moet worden gebruikt als kader richting externe partijen (projectontwikkelaars, adviesbureaus, woningbouwverenigingen, makelaars, enzovoort).
- De nota is van toepassing op toekomstige ruimtelijke plannen en bouw- en verbouwprojecten in Uden en Veghel en niet voor bestaande parkeersituaties.
- De nota kent een algemene strekking. Dit betekent dat de nota niet in alle gevallen direct toepasbaar is omdat in specifieke gevallen maatwerk noodzakelijk en wenselijk is. In deze gevallen zal in de geest van de nota gehandeld worden.

2 Uden en Veghel in cijfers

2.1 Algemeen

Alvorens in te gaan op de parkeernormering worden in dit hoofdstuk Veghel en Uden naast elkaar gezet in cijfers. Deze cijfers vormen in het volgende hoofdstuk de basis voor de te hanteren gebiedsindeling en daarmee de parkeernormering. De parkeernormering is in sterke mate gekoppeld aan de stedelijkheid van de gemeenten. Aan bod komen de omvang van de gemeenten, de stedelijkheidsfactor en het autobezit in beide gemeenten.

De gegevens zijn afkomstig van het Centraal Bureau voor de Statistiek 'Gemeente op maat 2004' (Heerlen, 2005).

2.2 De cijfers

Inwoners en werkgelegenheid

	Veghel	Uden
inwoners	36.810	40.064
arbeidsplaatsen	22.170	20.290

Tabel 2.1: Inwoners en werkgelegenheid (bron: 'Gemeente op Maat' (CBS, 2004))

Tabel 2.1 bevestigt het geschetste beeld. Uden en Veghel hebben een vergelijkbare grootte en zijn ook qua werkgelegenheid vrijwel even groot.

Stedelijkheid

Binnen de CBS-normering heeft Veghel als gemeente een stedelijkheidsfactor vier (weinig stedelijk gebied) terwijl de gemeente Uden een stedelijkheidsfactor drie heeft (matig stedelijk gebied). Binnen de gemeenten is diversiteit in de mate van stedelijkheid. Dit is in tabel 2.2 weergegeven.

	stedelijkheidsklasse	Veghel	Uden
zeer sterk stedelijk gebied	1	-	-
sterk stedelijk gebied	2	5.600	14.120
matig stedelijk gebied	3	13.750	11.820
weinig stedelijk gebied	4	5.350	5.390
niet stedelijk gebied	5	12.100	8.730

Tabel 2.2: Inwoners naar stedelijkheid (1 januari 2004)

Autobezit

Het autobezit in een gemeente is een graadmeter bij de bepaling van de parkeernormen in woongebieden. In gemeenten met een laag autobezit kan een lagere parkeernorm per woning worden gehanteerd dan in gemeenten met een hoog autobezit.

	Veghel	Uden	Noord-Brabant	Nederland
autobezit (personenauto's)	464	462	471	425

Tabel 2.3: Autobezit per 1.000 inwoners

Ook in het autobezit zijn er nagenoeg geen verschillen tussen Uden en Veghel. Het autobezit is in beide gemeenten iets lager dan gemiddeld in de provincie Noord-Brabant. Deze provincie is landelijk gezien de koploper in het bezit van personenauto's (per 1.000 inwoners).

3 Visie parkeernormering

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de visie met betrekking tot de parkeernormering. De visie is opgebouwd uit een drietal elementen:

- gebiedsindeling;
- functionele indeling;
- parkeernormen;
- toepassing.

Voor elk onderdeel wordt in de volgende paragrafen een voorstel gedaan.

3.1 Gebiedsindeling

CROW-principe

De basis voor de nota is gevonden in de door het CROW (kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur) in juni 2003 uitgegeven publicatie over parkeerkencijfers¹. Uit de studie die in het kader van deze publicatie is uitgevoerd is geconcludeerd dat de vraag naar parkeerplaatsen wordt bepaald door:

- de locatie;
- het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerwijzen.

Dit blijkt onder andere uit het feit dat functies in centra een lagere parkeervraag hebben dan functies van dezelfde aard elders in de bebouwde kom. Er bestaat dus een verband tussen de aanwezigheid van alternatieve vervoerwijzen en de vraag naar parkeerplaatsen. Naarmate de locatie verder van het centrum is gelegen neemt het aanbod en kwaliteit van alternatieven voor de auto (openbaar vervoer, fiets, lopen) af, en neemt de behoefte aan parkeerplaatsen toe. Deze bevinding is aanleiding geweest om voor de *parkeerkencijfers* onderscheid te maken naar:

- centrum;
- schil/overloopgebied;
- rest bebouwde kom.

Uden- Veghel

De door het CROW gehanteerde gebiedsindeling sluit voor een deel aan bij de situatie in Uden en Veghel. Voor de normering wordt voor Uden en Veghel uitgegaan van de volgende indeling (zie ook bijlage 1):

- a. centrum: centrum Uden, centrum Veghel (inclusief de aanloopstraten);
- b. gebied 2: overig kern Uden, overig kern Veghel, Erp, Volkel;
- c. gebied 3: overig gemeente Uden en gemeente Veghel (Boerdonk, Keldonk, Zijtaart, Eerde, Mariaheide, Odiliapeel en landelijke gebied).

¹ CROW, *Parkeerkencijfers-basis voor parkeernormering*, publicatie 182, Ede juni 2003.

3.2 Functionele indeling

Voor elke functie geldt een eigen set van parkeernormen. Onderscheid wordt gemaakt naar functies die gegroepeerd kunnen worden naar een viertal hoofd functies:

1. wonen;
2. werken;
3. winkels;
4. overig.

In de volgende paragraaf zijn voor de drie gebieden per functie de meest voorkomende parkeernormen opgenomen. Indien er sprake is van andere functies of onduidelijkheden bij de praktische invulling van deze nota, wordt de CROW publicatie 182; 'Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering' van juni 2003 als richtlijn gehanteerd.

3.3 Parkeernormen

3.3.1 Normen per gebied

Per gebied, zoals omschreven in paragraaf 3.1, zijn parkeernormen opgesteld. De normen zijn in eerste instantie gebaseerd op de parkeerkencijfers uit de eerder genoemde CROW publicatie 'parkeerkencijfers' waarna ze zijn toegespitst op de specifieke situatie van Uden en Veghel. Deze parkeernormen zijn per gebied in tabelvorm opgenomen in bijlage 2.

3.3.2 Opmerkingen bij de normen

Woningen

De parkeernormen voor woningen zijn ingedeeld naar grootte van de woning en prijsklasse. De prijsgrenzen worden door de gemeenten zelf bepaald en kunnen jaarlijks bijgesteld worden. De parkeernormen zijn inclusief de parkeer ruimte voor bezoekers. Uit onderzoek blijkt dat de maximale parkeer behoefte voor bezoekers uit 0,4 parkeerplaats per woning bestaat. Daarom moet minimaal 0,4 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte worden gerealiseerd. In uitzonderingssituaties worden deze niet in de openbare ruimte maar in een openbaar toegankelijk gebied gerealiseerd. Appartementen hebben een gelijke norm als woningen. Ook hierbij is de parkeernorm afhankelijk van de locatie, het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerwijzen en van de omvang van het appartement.

In veel gevallen is in de planfase van een te ontwikkelen gebied nog niet op het detailniveau van tabel 3.1 duidelijk hoe de voorzieningen er uit komen te zien. In deze gevallen wordt gerekend met een algemene norm van 1,7 parkeerplaatsen per woning.

Ouderenhuisvesting

Bij woningen die voor ouderen huisvesting zijn bestemd, wordt onderscheid gemaakt in een zelfstandige woning, een woning in of bij een zorginstelling (met ten minste

beperkte zorgvoorzieningen), een woning die specifiek bestemd is voor 75-plussers en een woning specifiek bestemd voor 55-plussers met een zorgindicatie.

Een zelfstandige woning voor ouderen, waarbij geen relatie (fysiek of organisatorisch) bestaat met een zorginstelling, wordt als een normale woning aangemerkt. Dit met uitzondering van de volgende situaties:

Een woning die specifiek bestemd is voor 75-plussers krijgt een lagere norm, mits dit ook als zodanig in een overeenkomst met de gemeente is vastgelegd. Dit geldt ook voor een woning die specifiek bestemd is voor 55-plussers met een zorgindicatie. Dit soort woningen is qua parkeernorm vergelijkbaar met aanleunwoningen en krijgt dan ook dezelfde norm opgelegd als de functie 'serviceflat/aanleunwoning'.

Inmiddels is bekend dat deze laatste twee typen woningen in de toekomst veelal onderdeel gaan uitmaken van grotere wooncomplexen, met 'gewone woningen'. In de overeenkomst met de gemeente moet dan worden aangegeven om hoeveel woningen per complex het gaat.

Commerciële ruimten in woongebieden

De afgelopen jaren worden er steeds vaker woningen gebouwd met een commerciële ruimte aan huis. Deze ruimte kan gebruikt worden voor verschillende doeleinden zoals zakelijke dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening en aan huis gebonden beroepen, zoals bijvoorbeeld een kapper, een accountant, een schoonheidssalon of een ambachtelijk bedrijfje. Een belangrijk kenmerk van deze ruimten is dat ze kleinschalig zijn en dat het moet passen binnen het woonmilieu. Afhankelijk van de mogelijkheden die het bestemmingsplan voorschrijft, zal per situatie maatwerk geleverd moeten worden wat de parkeernorm betreft.

Scholen/kinderdagverblijven

Bij scholen en kinderdagverblijven is gedurende de dag een min of meer vast aantal parkeerders aanwezig, het personeel. De haal- en brengmomenten brengen een extra, kortdurende piek met zich mee. Het CROW² heeft een rekenmethode ontwikkeld om het noodzakelijk aantal parkeerplaatsen bij scholen en kinderdagverblijven te berekenen.

Ziekenhuis

Een ziekenhuis is een functie die lastig onder 1 norm te vangen is. Er vinden namelijk zulke uiteenlopende activiteiten plaats in een ziekenhuis. Goudappel Coffeng BV³ heeft een nota uitgebracht waarbij dit onder de aandacht wordt gebracht.

Arbeidsplaatsen

In de beginfase van een planproces bestaat er vaak wel duidelijkheid over het aantal m2 BVO maar niet over het aantal arbeidsplaatsen. In een aantal gevallen kan met een

² CROW, *Parkeerkencijfers-basis voor parkeernormering*, publicatie 182, Ede juni 2003.

³ Bereikbare zorg en zorgelijke bereikbaarheid, Goudappel Coffeng BV.

omrekenfactor toch een aanname worden gedaan voor het aantal arbeidsplaatsen. In tabel 4.4 is weergegeven bij welke functies dit mogelijk is en wat de omrekenfactor is die erbij hoort.

functie	Omrekenfactor
detailhandel	1 arbeidsplaats = 40 m ² BVO
kantoren	1 arbeidsplaats = 25-35 m ² BVO
arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)	
arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, garagebedrijf, laboratorium)	
arbeidsextensief/bezoekersintensief (showroom)	

Tabel 4.4: omrekenfactoren m² BVO - arbeidsplaatsen

3.4 Toepassing van de normen

3.4.1 Algemeen

In de toekomstige situatie is het bij nieuwbouw of verbouw een basiseis dat de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein dienen te worden gerealiseerd. Er zijn drie situaties waarvoor een uitzondering kan worden gemaakt:

1. Door de locatie van de (nieuw)bouw zijn parkeerplaatsen op eigen terrein niet wenselijk. Hierbij kan worden gedacht aan een locatie binnen het voetgangersgebied. Parkeren op eigen terrein betekent dan immers extra rijdende voertuigen van en naar de desbetreffende locatie via het voetgangersgebied.
2. Het is fysiek niet mogelijk om de parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren;
3. Voor bezoekersparkeren bij woningen in principe uitgaan van 0,4 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte.

Voor deze situaties kán dus een uitzondering worden gemaakt, het hoeft niet. Met name in het tweede geval, kan het voorkomen dat extra parkeerdruk op de openbare weg ongewenst of eenvoudig onmogelijk is.

Als het volgens de bouwverordening voorgeschreven aantal parkeerplaatsen niet kan worden gerealiseerd, kan de gemeente ervoor kiezen de initiatiefnemer een financiële bijdrage in het nog op te richten parkeerfonds te laten storten. Als tegenprestatie zal de gemeente Uden of Veghel dan binnen een nog nader te bepalen periode voor vervangende parkeergelegenheid zorgen of mobiliteitsmaatregelen nemen. Als het college het toestaat dat een aantal reeds bestaande parkeerplaatsen in het openbaar gebied voor de nieuwe functies mag worden gebruikt dan dient de initiatiefnemer het gebruik van deze parkeerplaatsen te compenseren door een financiële bijdrage in het parkeerfonds. Bij de afweging speelt net als bij het verstrekken van vergunningen de beschikbare capaciteit van de desbetreffende parkeerterreinen een rol. In de nota Parkeerfonds wordt uitgebreid ingegaan op dit instrumentarium.

3.4.2 Flexibiliteit

De voorkeur van beide gemeenten gaat uit naar een vaste norm per functie. Indien minimum en maximumnormen worden opgesteld, wordt in vrijwel alle situaties de minimumnorm als realisatienorm gehanteerd.

De parkeernorm zoals in paragraaf 3.3.1 is opgenomen is de door de gemeenten Uden en Veghel vereiste parkeernorm. Het realiseren van minder parkeerplaatsen dan deze norm wordt met het oog op het afwentelen van parkeerproblemen op de openbare weg niet toegestaan. Het realiseren van meer parkeerplaatsen dan de norm wordt uitsluitend onder voorwaarden toegestaan. Meer parkeerplaatsen realiseren betekent het faciliteren van meer verkeersbewegingen naar de locatie. Dit betekent een extra belasting van de infrastructuur die niet in alle situaties kan worden toegestaan.

3.4.3 Aanwezigheidspercentages

Parkeerplaatsen zijn dikwijls uitwisselbaar, waardoor het niet noodzakelijk is de som van het aantal parkeerplaatsen van de functies in een gebied aan te leggen, maar slechts een deel ervan. Onder uitwisselbaarheid wordt hier verstaan dat meerdere functies op verschillende momenten gebruik kunnen maken van dezelfde parkeerplaatsen. De mogelijkheden voor uitwisselbaarheid in een gebied hangen af van de locatiekeuze van de parkeerplaatsen en de mate waarin de maximale parkeerbehoefte van verschillende functies in de tijd samenvallen. Bij meervoudig gebruik van parkeerplaatsen kan door de gemeente vrijstelling worden verleend. In bijlage 3 is de procentuele parkeerbehoefte per dag of dagdeel weergegeven.

3.4.4 Parkeren op eigen terrein

Het realiseren van minder parkeerplaatsen op eigen terrein dan de parkeernorm voorschrijft wordt met het oog op het afwentelen van parkeerproblemen op de openbare ruimte niet toegestaan, tenzij aantoonbaar is dat er nu *en* in de toekomst op de openbare weg in de directe omgeving van de functie (maximaal 150 meter) voldoende⁴ parkeercapaciteit beschikbaar is om in de parkeervraag te kunnen voorzien. In deze afweging speelt het effect op de kwaliteit van het openbare gebied in relatie tot het eventueel aanleggen van extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte een grote rol.

Het parkeerbeleid is gericht op de ruimtelijke kwaliteit van het openbaar gebied en het verhogen van de leefbaarheid. Het stimuleren van meervoudig gebruik (van private parkeerplaatsen) en gebouwde voorzieningen dragen hier aan bij. Bij de functies werk en winkel moeten de bezoekersparkeerplaatsen mede om deze reden openbaar toegankelijk zijn.

3.4.5 Gehandicaptenparkeerplaatsen

Bij openbare gebouwen, functies die voor gehandicapten toegankelijk zijn en aangepaste woningen dient tenminste 1 gehandicaptenparkeerplaats gerealiseerd te worden.

⁴ Over het algemeen wordt een parkeerdruk van 85% van de totale capaciteit nog als acceptabel beoordeeld. Bij een hogere parkeerdruk wordt het lastiger een parkeerplaats te vinden en ontstaat ongewenst zoekverkeer.

De invalidenparkeerplaatsen dienen zo dicht mogelijk bij de (hoofd)ingang van een gebouw te liggen. De maximale afstand tot de ingang bedraagt 50 meter. Publieke voorzieningen dienen tenminste 5% van de parkeerplaatsen als gehandicaptenparkeerplaatsen in te richten. De maximale afstand tot de ingang bedraagt hier 100m. Als er sprake is van een groot openbaar parkeerterrein of parkeergarage moet per 50 gewone parkeerplaatsen 1 gehandicaptenparkeerplaats worden gerealiseerd.

3.4.6 Gebiedsgerichte aanpak

Uitgangspunt bij de toepassing van de parkeernormen is een gebiedsgerichte aanpak. De ervaring leert dat veel bestaande parkeerproblemen zijn veroorzaakt doordat juist niet gekozen is voor een gebiedsgerichte aanpak. In plaats van afzonderlijke functies te beschouwen wordt de parkeervraag van verschillende functies met elkaar in verband gebracht.

Een gebiedsgerichte aanpak kan leiden tot een efficiëntere benutting van parkeercapaciteit. Een parkeerplaats voor een winkelvoorziening kan bijvoorbeeld in de avonduren worden benut door bewoners of bezoekers van horeca. Bij een gebiedsgerichte aanpak moet rekening worden gehouden met bestaande aanwezige parkeercapaciteit en/of parkeerdruk. De wijze waarop wordt omgegaan met parkeervoorziening op eigen terrein (woningbouw) en de aanwezigheidspercentages (mogelijkheden dubbelgebruik) zijn dan van belang.

Een parkeerbalans is een goed instrument om de benodigde parkeerruimte in een gebied te achterhalen en/ of te prognosticeren. Voor het opstellen van een parkeerbalans dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- afbakening van het onderzoeksgebied en het gebied opdelen in deelgebieden;
- bepalen parkeernormen;
- inventarisatie parkeervraag- aanbod;
- berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen, hierbij wordt rekening gehouden met mogelijkheden van dubbelgebruik.

Rekenfactoren

Het aanwezige parkeeraanbod op eigen terrein (garage, oprit) wordt niet altijd uniform vastgesteld. Soms wordt een garage als een volwaardige of halve parkeerplaats meegeteld bij het opstellen van de parkeerbalans, soms wordt deze helemaal niet meegeteld. De ervaring is dat garages steeds minder benut worden voor het parkeren van de auto. In tabel 3.1 zijn de rekenfactoren weergegeven.

parkeervoorziening	theoretisch aantal	berekenings- aantal ⁴	opmerking
woning met garage en oprit	2	1,0	oprit min. 5,5 meter diep en 2,5 meter breed
woning met garage, zonder oprit	1	0 ²	garage min. 5,0 meter diep en 4,5 meter breed
woning met oprit/opstelplaats op eigen terrein ¹	1	1,0	oprit min. 5,5 meter diep en 2,5 meter breed
woning met carport ¹	1	1,0	carport min. 6,0 meter diep en 3,0 meter breed
garagebox (niet bij woning)	1	0,4	garage min. 5,0 meter diep en 2,80 meter breed
woning met/zonder garage, met lange oprit	2	1,3 ³	oprit min. 10,0 meter diep en 2,5 meter breed
woning met/zonder garage, met brede oprit	2	1,7	oprit min. 5,5 meter diep en 4,5 meter breed

1) Mits de parkeerplaats ook in gronduitgiftevoorwaarden en koopovereenkomsten is/wordt vastgelegd.

2) Alleen in oudere woonwijken wordt deze situatie in de parkeerberekening meegenomen en wordt een rekenwaarde van 0,4 gehanteerd.

3) Berekeningsaantal is nooit hoger dan de parkeernorm.

4) Altijd 0,4 parkeerplaats per woning op openbaar terrein (bezoekersdeel).

Tabel 3.1: Rekenfactoren parkeervoorzieningen bij woningen

Rekenvoorbeeld 1:

Centrumgebied: 10 woningen dure sector met oprit/opstelplaats op eigen terrein.

*Noodzakelijk aantal parkeerplaatsen: $10 * 1,5 = 15$ parkeerplaatsen*

*Aanwezig conform berekeningsaantal; $10 * 1,0 = 10$ parkeerplaatsen*

Noodzakelijk aantal parkeerplaatsen op openbaar terrein (volgens berekening):

$15 - 10 = 5$ parkeerplaatsen.

Per woning is altijd tenminste 0,4 parkeerplaats op openbaar terrein noodzakelijk.

*Dit betekent dat $10 * 0,4 = 4$ parkeerplaatsen op openbaar terrein noodzakelijk zijn.*

Hieraan wordt ruim voldaan.

Rekenvoorbeeld 2:

Centrumgebied: 10 woningen sociale sector met oprit/opstelplaats op eigen terrein.

*Noodzakelijk aantal parkeerplaatsen: $10 * 1,3 = 13$ parkeerplaatsen*

*Aanwezig conform berekeningsaantal; $10 * 1,0 = 10$ parkeerplaatsen*

Noodzakelijk aantal parkeerplaatsen op openbaar terrein (volgens berekening):

$13 - 10 = 3$ parkeerplaatsen.

*Echter, per woning is altijd tenminste 0,4 parkeerplaats op openbaar terrein noodzakelijk. Dit betekent dat $10 * 0,4 = 4$ parkeerplaatsen op openbaar terrein noodzakelijk zijn.*

Deze rekenwaarden zijn uitsluitend van toepassing op de ontwikkeling van een gebied met meerdere woningen. Bij individuele verbouwplannen gelden deze rekenwaarden niet, maar moeten er (afhankelijk van de geldende parkeernorm) één of twee theoretische parkeerplaatsen op eigen terrein overblijven.

Bij individuele woningen mogen op eigen terrein meer parkeerplaatsen worden aangelegd dan de parkeernorm of parkeerbalans aangeeft. Hieraan worden voorwaarden gesteld met betrekking tot de bereikbaarheid. Deze zijn in beide gemeenten vastgelegd in het zogenaamde uitrittenbeleid. De regels omtrent de aanleg c.q. uitbreiding van uitritten bij woningen zijn opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Voor parkeergarages met grotere capaciteit (bijvoorbeeld onder appartementencomplex) gelden dezelfde rekenregels als die in tabel 3.1 staan vermeld. Bij parkeergarages zonder fysieke scheiding tussen de parkeerplaatsen kunnen de parkeerplaatsen wel volledig meegerekend worden. Zijn de plaatsen wel fysiek van elkaar gescheiden en ontstaan daardoor eigenlijk garageboxen, dan worden deze plaatsen meegerekend voor 0,5 parkeerplaats.

4 Planvorming

Het toepassen van parkeernormen is geen vrijblijvende aangelegenheid. Voor de gemeente zijn vier juridische instrumenten beschikbaar om parkeernormen dwingend te kunnen opleggen:

- Nota parkeerbeleid; (na vaststelling raad);
- Bestemmingsplan;
- Artikel 19 Wro-procedure;
- Bouwplantoetsing voor nieuwbouw of verbouw (uitbreiding) binnen een vigereend bestemmingsplan.

4.1 Nota parkeerbeleid

Na vaststelling van deze nota 'Parkeernormen' zijn de hierin beschreven parkeernormen voor de gemeente Uden en de gemeente Veghel van toepassing op alle toekomstige ruimtelijke plannen en projecten.

4.2 Bestemmingsplannen en Artikel 19 Wro-procedure

Indien er in het bestemmingsplan parkeernormen zijn opgenomen, gelden de wettelijke parkeernormen uit het bestemmingsplan. Indien in een bestemmingsplan geen parkeernormen zijn opgenomen, is de bouwverordening van toepassing. Hierdoor kan er in de toekomst zonder dat een wijziging op het bestemmingsplan nodig is, geanticipeerd worden op een groeiende vraag naar parkeerplaatsen. Ook voor nieuwe bestemmingsplannen wordt verwezen naar de bouwverordening.

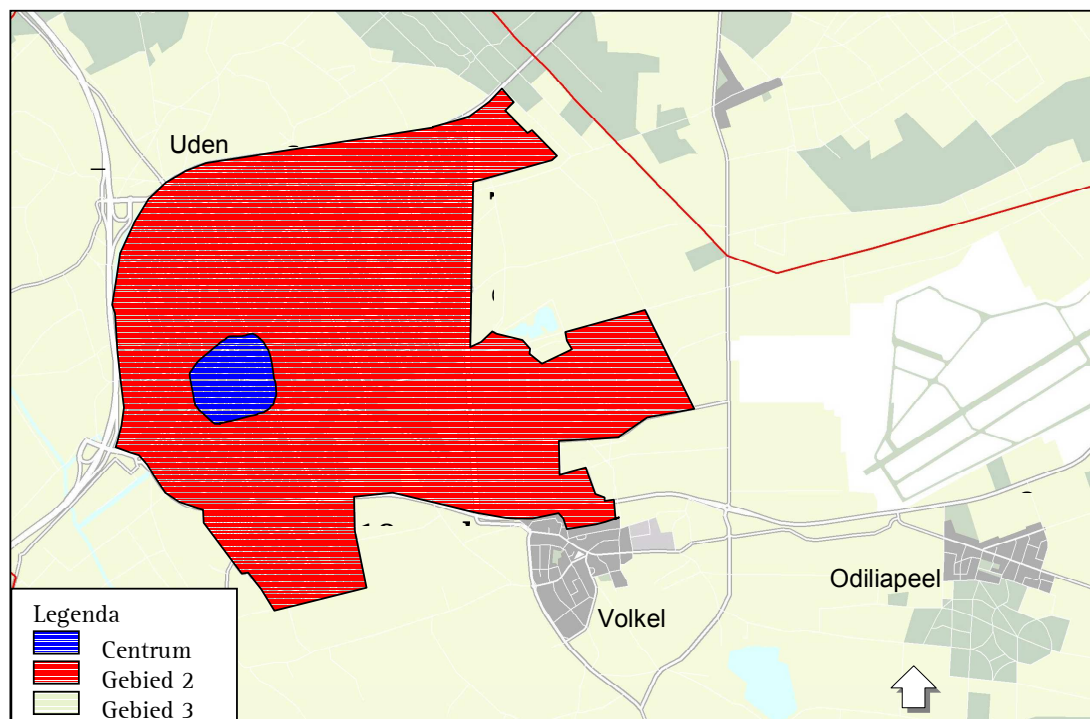
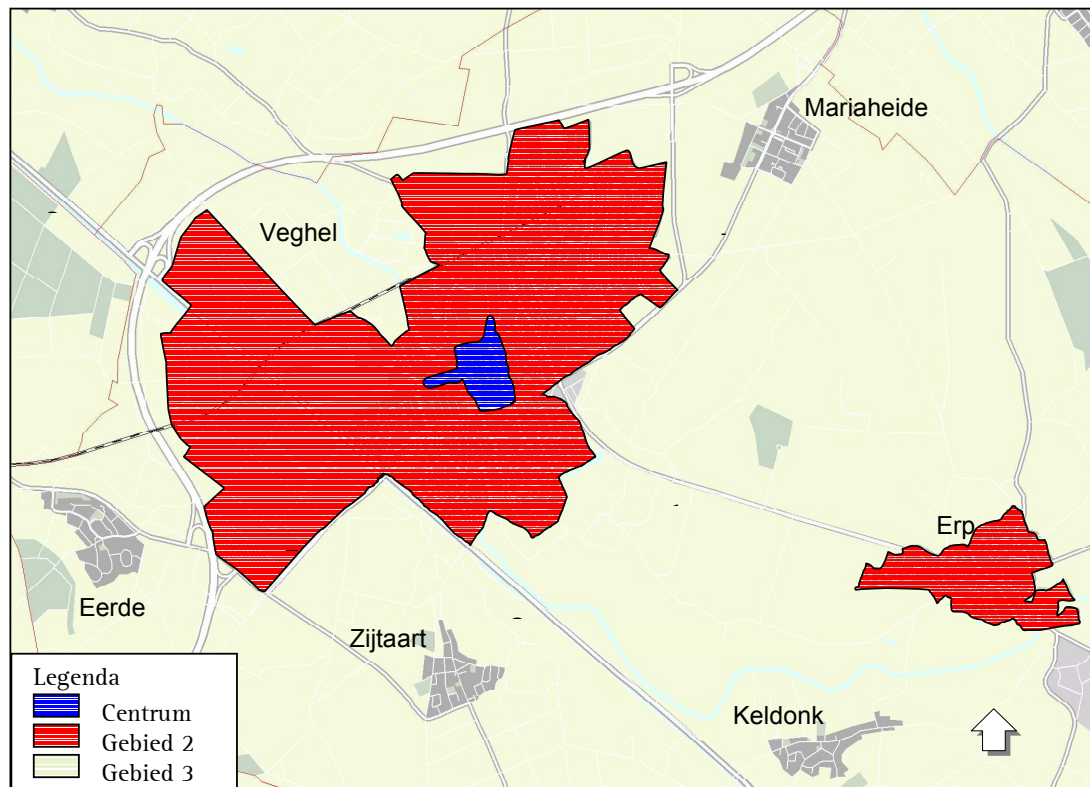
4.3 Bouwverordening

In de bouwverordening wordt verwezen naar de nota 'parkeernormen'. Na vaststelling van deze gewijzigde bouwverordening door de gemeenteraad zijn de nieuwe parkeernormen ook voor nieuwe bouwplannen maatgevend, tenzij in het bestemmingsplan de eisen ten aanzien van parkeren zijn vastgelegd. In de bouwverordening (art. 2.5.30) moet de gewenste parkeernorm worden opgenomen (zie hoofdstuk 4). De gemeente kan een vrijstelling van deze minimumparkeernorm voor een bouwplan verlenen met een door de gemeente goedgekeurd mobiliteitsprofiel.

4.4 Organisatie

Bij het toepassen van de parkeernormen zullen de relevante afdelingen binnen de twee gemeenten nauw moeten samenwerken. Uitgangspunt is een uniforme en effectieve toepassing van de normen zodat de gemeente richting initiatiefnemers een eenduidig en helder kader naar voren kan brengen. Het toepassen van de parkeernormen vraagt dan ook om een integrale benadering. Elke vakafdeling toetst het initiatief op het relevante gemeentelijke beleid en regelgeving. Het grote voordeel van deze manier van werken is de onderlinge afstemming en informatie-uitwisseling tussen de verschillende afdelingen op alle relevante thema's. Bovenal wordt door deze werkwijze een uniforme toetsing gewaarborgd.

Bijlage 1: Gebiedsindeling



Bijlage 2: Parkeernormen per gebied

Normen centrum

functie	parkeer-norm ¹	bezoekers-aandelen	eenheid
eenpersoonswoning (tot circa 80 m²)	1,3	0,3 per wo	woning
eengezinswoning (vanaf circa 80 m²)		0,4 per wo	woning
- sociale sector	1,3		
- middeldure sector	1,5		
- dure sector	1,5		
serviceflat/aanleunwoning	0,6	0,4 per wo	woning
kamerverhuur	0,6	0,2 per wo	woning
detailhandel		85%	100 m² bvo ²
- hoofdwinkelgebied (non-food)	2,8		
- hoofdwinkelgebied (food)	3,8		
- wijk- of dorpscentrum (non-food)			
- wijk- of dorpscentrum (food)			
- grootschalige detailhandel			
(commerciële) dienstverlening	2,5	20%	100 m² bvo
kantoren	2,0	5%	100 m² bvo
arbeidsextensief/bezoekersextensief			
(loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)	0,6	5%	100 m² bvo
arbeidsintensief/bezoekersextensief			
(industrie, garagebedrijf, laboratorium)	1,5	5%	100 m² bvo
arbeidsextensief/bezoekersintensief			
(showroom)	1,0	35%	100 m² bvo
café, discotheek, cafetaria	4,0	90%	100 m² bvo
restaurant	9,0	80%	100 m² bvo
museum, bibliotheek	0,5	95%	100 m² bvo
bioscoop, theater, schouwburg	0,2		zitplaats
sporthal (binnen)	1,7	95%	100 m² bvo
sportveld (buiten)		95%	ha. netto terrein
dansstudio, sportschool	3,0	95%	100 m² bvo
squashbanen	1,0	90%	baan
tennisbanen	2,0	90%	baan
golfbaan		90%	hole
bowlingbaan, biljartzaal	1,5	95%	baan/tafel
evenementenhal, beursgebouw, congresge- bouw	4,0	99%	100 m² bvo
zwembad	8,0	90%	100 m² opp. basin
themapark/pretpark		99%	ha. netto terrein
overdekte speeltuin/-hal		90%	100 m² bvo
manege		90%	box
cultureel centrum, wijkgebouw	2,0	90%	100 m² bvo
ziekenhuis			bed (bij vaste bezoektijden)
verpleeg-, verzorgingshuis	0,5	60%	wooneenheid
arts, maatschap, kruisgebouw, therapeut	1,5	65%	behandelkamer(min. 3 pp /praktijk)
dagonderwijs (HBO, MBO)	5,0		leslokaal(à 30 zitplaatsen)
middelbaar onderwijs (VWO, HAVO, Vmbo)	1,0		leslokaal (à 30 zitplaatsen)
avondonderwijs	0,5		student
basisonderwijs	1,0		leslokaal (excl. Kiss&Ride)
crèche, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf	0,8		arbeidsplaats
hotel	0,5		kamer
volkstuin	0,3		perceel
religiegebouw	0,2		zitplaats
begraafplaatsen	20,0		gelijktijdige begrafenissen
crematorium			gelijktijdige crematie

1) De gepresenteerde norm is de totale norm, dus *inclusief* bezoek.

2) BVO (Bruto vloeroppervlak): totale vloeroppervlakte gemeten vanuit de buitenmuren van een gebouw.

Normen gebied 2

functie	parkeer-norm ¹	bezoekers-aandelen	eenheid
eenpersoonswoning (tot circa 80 m ²)	1,3	0,3 per wo	woning
eengezinswoning (vanaf circa 80 m ²)		0,4 per wo	woning
- sociale sector	1,6		
- middeldure sector	1,7		
- dure sector	1,9		
serviceflat/aanleunwoning	0,6	0,4 per wo	woning
kamerverhuur	0,6	0,2 per wo	woning
detailhandel		85%	100 m ² bvo ²
- hoofdwinkelgebied (non-food)			
- hoofdwinkelgebied (food)			
- wijk- of dorpscentrum (non-food)	3,0		
- wijk- of dorpscentrum (food)	4,5		
- grootschalige detailhandel	6,5		
(commerciële) dienstverlening	3,0	20%	100 m ² bvo
kantoren	2,1	5%	100 m ² bvo
arbeidsextensief/bezoekersextensief			
(loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)	0,7	5%	100 m ² bvo
arbeidsintensief/bezoekersextensief			
(industrie, garagebedrijf, laboratorium)	2,0	5%	100 m ² bvo
arbeidsextensief/bezoekersintensief			
(showroom)	1,4	35%	100 m ² bvo
café, discotheek, cafetaria	4,0	90%	100 m ² bvo
restaurant	10,0	80%	100 m ² bvo
museum, bibliotheek	0,7	95%	100 m ² bvo
bioscoop, theater, schouwburg	0,2		zitplaats
sporthal (binnen)	2,0	95%	100 m ² bvo
sportveld (buiten)	13,0-27,0	95%	ha. netto terrein
dansstudio, sportschool	3,0	95%	100 m ² bvo
squashbanen	1,0	90%	baan
tennisbanen	2,0	90%	baan
golfbaan		90%	hole
bowlingbaan, biljartzaal	1,5	95%	baan/tafel
evenementenhal, beursgebouw, congresge- bouw	5,0	99%	100 m ² bvo
zwembad	9,0	90%	100 m ² opp. basin
themapark/pretpark		99%	ha. netto terrein
overdekte speeltuin/-hal	10,0	90%	100 m ² bvo
manege		90%	box
cultureel centrum, wijkgebouw	2,0	90%	100 m ² bvo
ziekenhuis	1,7		bed (bij vaste bezoektijden)
verpleeg-, verzorgingshuis	0,5	60%	wooneenheid
arts, maatschap, kruisgebouw, therapeut	1,5	65%	behandelkamer(min. 3 pp /praktijk)
dagonderwijs (HBO,MBO)	5,0		leslokaal(à 30 zitplaatsen)
middelbaar onderwijs (VWO, HAVO, Vmbo)	1,0		leslokaal (à 30 zitplaatsen)
avondonderwijs	0,5		student
basisonderwijs	1,0		leslokaal (excl. Kiss&Ride)
crèche, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf	0,8		arbeidsplaats
hotel	0,5		kamer
volkstuin	0,3		perceel
religiegebouw	0,2		zitplaats
begraafplaatsen	20,0		gelijktijdige begrafenissen
crematorium			gelijktijdige crematie

1) De gepresenteerde norm is de totale norm, dus *inclusief* bezoek.

2) BVO (Bruto vloeroppervlak): totale vloeroppervlakte gemeten vanuit de buitenmuren van een gebouw.

Normen gebied 3

functie	parkeer-norm ¹	bezoekers-aandelen	eenheid
eenpersoonswoning (tot circa 80 m²)	1,3	0,3 per wo	woning
eengezinswoning (vanaf circa 80 m²)		0,4 per wo	woning
- sociale sector	1,6		
- middeldure sector	1,8		
- dure sector	2,0		
serviceflat/aanleunwoning	0,6	0,4 per wo	woning
kamerverhuur	0,6	0,2 per wo	woning
detailhandel		85%	100 m² bvo ²
- hoofdwinkelgebied (non-food)			
- hoofdwinkelgebied (food)			
- wijk- of dorpscentrum (non-food)	3,0		
- wijk- of dorpscentrum (food)	4,5		
- grootschalige detailhandel	6,5		
(commerciële) dienstverlening	3,0	20%	100 m² bvo
kantoren	2,5	5%	100 m² bvo
arbeidsextensief/bezoekersextensief	0,9	5%	100 m² bvo
(loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)			
arbeidsintensief/bezoekersextensief	2,5	5%	100 m² bvo
(industrie, garagebedrijf, laboratorium)			
arbeidsextensief/bezoekersintensief	1,6	35%	100 m² bvo
(showroom)			
café, discotheek, cafetaria	5,0	90%	100 m² bvo
restaurant	14,0	80%	100 m² bvo
museum, bibliotheek	1,0	95%	100 m² bvo
bioscoop, theater, schouwburg	0,3		zitplaats
sporthal (binnen)	2,5	95%	100 m² bvo
sportveld (buiten)	13,0-27,0	95%	ha. netto terrein
dansstudio, sportschool	4,0	95%	100 m² bvo
squashbanen	1,0	90%	baan
tennisbanen	2,0	90%	baan
golfbaan	8,0	90%	hole
bowlingbaan, biljartzaal	1,5	95%	baan/tafel
evenementenhal, beursgebouw, congresge- bouw	6,0	99%	100 m² bvo
zwembad	10,0	90%	100 m² opp. basin
themapark/pretpark	10,0	99%	ha. netto terrein
overdekte speeltuin/-hal	10,0	90%	100 m² bvo
manege	0,3	90%	box
cultureel centrum, wijkgebouw	2,0	90%	100 m² bvo
ziekenhuis	1,7		bed (bij vaste bezoektijden)
verpleeg-, verzorgingshuis	0,5	60%	wooneenheid
arts, maatschap, kruisgebouw, therapeut	1,5	65%	behandelkamer(min. 3 pp /praktijk)
dagonderwijs (HBO,MBO)			leslokaal(à 30 zitplaatsen)
middelbaar onderwijs (VWO, HAVO, Vmbo)	1,0		leslokaal (à 30 zitplaatsen)
avondonderwijs	0,5		student
basisonderwijs	1,0		leslokaal (excl. Kiss&Ride)
crèche, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf	0,8		arbeidsplaats
hotel	0,5		kamer
volkstuin	0,3		perceel
religiegebouw	0,2		zitplaats
begraafplaatsen	20,0		gelijktijdige begrafenissen
crematorium	30,0		gelijktijdige crematie

1) De gepresenteerde norm is de totale norm, dus *inclusief* bezoek.

2) BVO (Bruto vloeroppervlak): totale vloeroppervlakte gemeten vanuit de buitenmuren van een gebouw.

Bijlage 3: Aanwezigheidspercentages

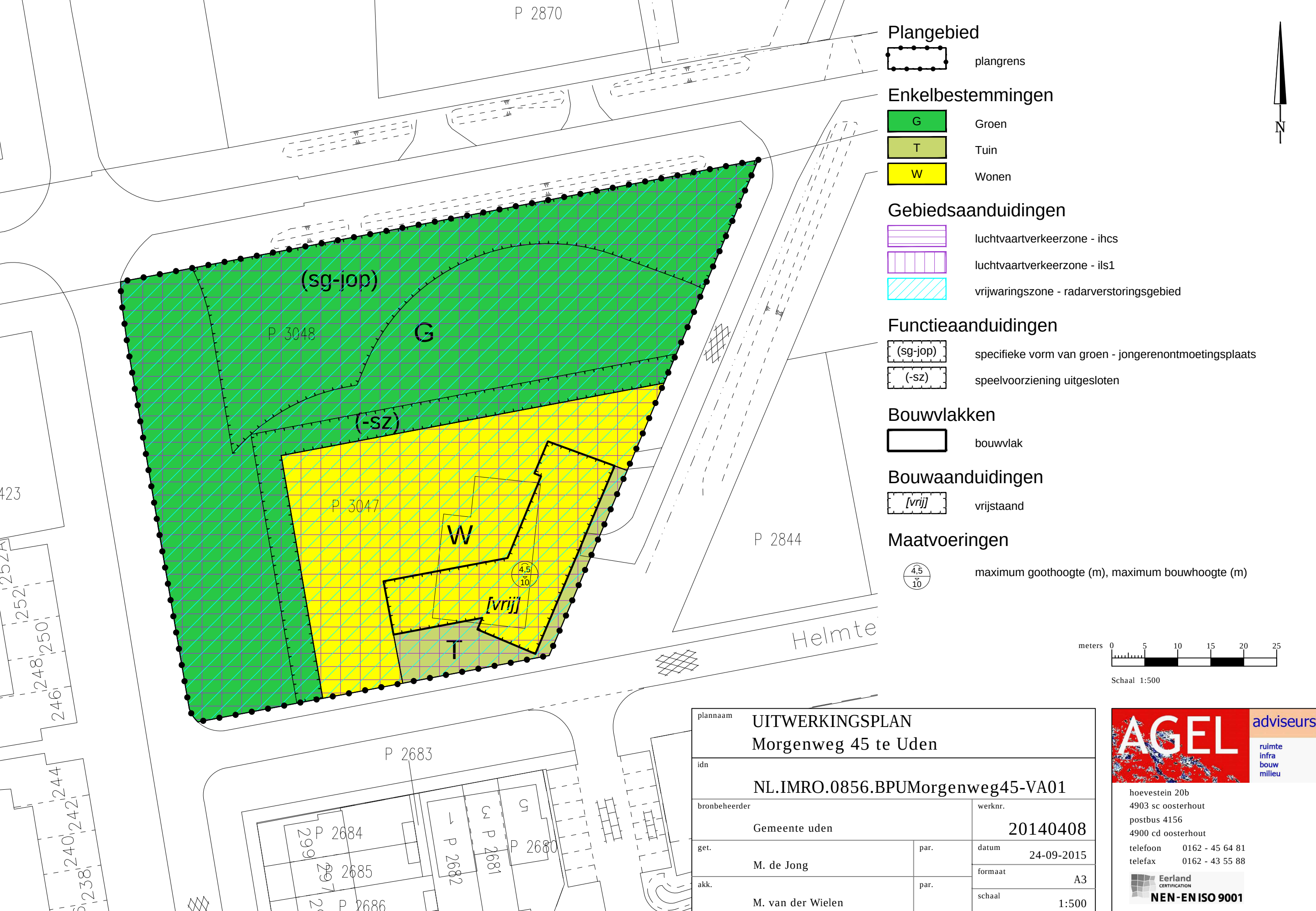
	werkdag			koopavond	zaterdag		zondag
	ochtend	middag	avond		middag	avond	middag
woningen	50	60	100	90	60	60	70
detailhandel (food)	30	70	20	100	100	0	0
detailhandel (non-food)	30	70	0	100	100	0	0
kantoren	100	100	5	10	5	0	0
commerciële ruimte aan huis	100	100	80	80	80	80	80
bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
consumentgerichte bedrijvigheid ¹	30	75	5	100	100	0	0
sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
sociaal medisch	100	100	30	15	15	5	5
ziekenhuis	85	100	40	25	25	40	40
dagonderwijs ²	100	100	0	0	0	0	0
avondonderwijs	0	0	100	0	0	0	0
bibliotheek	30	70	100	75	75	0	0
museum	20	45	0	100	100	0	90
restaurant	10	40	90	70	70	100	40
café	10	40	90	75	75	100	45
bioscoop, theater	15	30	90	60	60	100	60
zwembad	100	80	100	100	100	100	100
sport ³	30	50	100	100	100	90	85

1) Tuincentra, Doe-het-zelf- en bouwmarkten, autoshowroom.

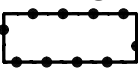
2) Inclusief crèche, kinderdagverblijf, peuterspeelzaal.

3) Inclusief sporthal, dansschool.

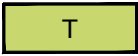
Verbeelding



Plangebied

 plangrens

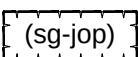
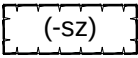
Enkelbestemmingen

-  Groen
-  Tuin
-  Wonen

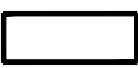
Gebiedsaanduidingen

-  luchtvaartverkeerzone - ihcs
-  luchtvaartverkeerzone - ils1
-  vrijwaringszone - radarverstoringsgebied

Functieaanduidingen

-  specifieke vorm van groen - jongerenontmoetingsplaats
-  speelvoorziening uitgesloten

Bouwvlakken

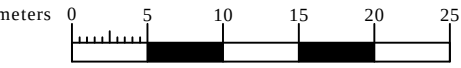
 bouwvlak

Bouwaanduidingen

 vrijstaand

Maatvoeringen

 maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)



Schaal 1:500

plannaam UITWERKINGSPLAN Morgenweg 45 te Uden			
idn NL.IMRO.0856.BPUMorgenweg45-VA01			
bronbeheerder Gemeente uden		werknr. 20140408	
get. M. de Jong	par.	datum 24-09-2015	formaat A3
akk. M. van der Wielen	par.	schaal 1:500	



adviseurs
ruimte
infra
bouw
milieu

hoevestein 20b
4903 sc oosterhout
postbus 4156
4900 cd oosterhout
telefoon 0162 - 45 64 81
telefax 0162 - 43 55 88

**Eerland**
CERTIFICATION
NEN-EN ISO 9001

