

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding en doel van het plan	5
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied van Centrum Uden West II	7
1.3 Geldend bestemmingsplan	7
1.4 Leeswijzer	7

DEEL A - VISIE

2. HET PLAN	11
2.1 Inleiding	11
2.2 Uitgangspunten voor het Stedenbouwkundig Masterplan Centrum West Uden	11
2.3 Uitwerking Masterplan Centrum West Uden	13
2.4 Beeldkwaliteitplan	26

3. JURIDISCHE VORMGEVING	29
3.1 Inleiding	29
3.2 Algemene uitgangspunten	29
3.3 Indeling van de voorschriften	29
3.4 Bestemmingsregeling	32
3.5 Bouwvoorschriften	33

DEEL B - VERANTWOORDING

4. BELEIDSKADER	37
4.1 Inleiding	37
4.2 Rijksbeleid	37
4.3 Provinciaal en regionaal beleid	37
4.4 Gemeentelijk beleid	39

5. BESTAANDE SITUATIE	49
5.1 Inleiding	49
5.2 Het plangebied en zijn directe omgeving	49
5.3 Het plangebied, bestaande situatie	51
5.4 Verkeer en parkeren	52
5.4.1 Verkeer	52
5.4.1 Parkeren	53
5.5 Cultuurhistorie	56
5.6 Flora en fauna	59
 6. MILIEU- EN OVERIGE ASPECTEN	 61
6.1 Inleiding	61
6.2 Geluidhinder wegverkeerlawaaï	61
6.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit	62
6.4 Luchtkwaliteit	65
6.5 Duurzame ontwikkeling	66
6.6 Externe veiligheid	66
6.7 Waterhuishouding	66
6.8 Kabels en leidingen	72
 7. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID	 73
7.1 Economische haalbaarheid	73
7.2 Maatschappelijke haalbaarheid	73
 BIJLAGEN	
Bijlage 1: Gemeente Uden Luchtkwaliteitstoets t.b.v. bestemmingsplannen ‘Centrum Uden West I’ en ‘Centrum Uden West II’ (juni 2006)	
Bijlage 2: Verslag inspraakreacties	
Bijlage 3: Verslag reacties vooroverleg	
Bijlage 4: Vaststelling hogere grenswaarden Gedeputeerde Staten Noord-Brabant.	



Figuur 1.1 Overzichtssituatie

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het plan

De gemeente Uden heeft het voornemen om het gebied Centrum West te herontwikkelen op een zodanige wijze dat deze bijdraagt aan de afronding van het centrum van Uden op een integraal gebiedsgerichte manier. Daarbij dienen de commerciële functie en de woonfunctie te worden versterkt en de infrastructuur, inclusief parkeervoorzieningen en herinrichting van de openbare ruimte te worden verbeterd.

Over de mogelijkheden voor de herontwikkeling van het westelijk deel van het centrum van Uden wordt reeds langere tijd nagedacht. Vanaf 1997 zijn er verschillende plannen gemaakt en zijn er verschillende onderzoeken uitgevoerd, zodat er anno 2002 een goed beeld is over de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied Centrum West. In september 2002 heeft de raad het groene licht gegeven voor de ontwikkeling van Centrum West. De raad heeft de voorkeur gegeven aan een gefaseerde ontwikkeling van Centrum West. De ontwikkeling wordt opgedeeld in twee deelgebieden:

- Uden Centrum West I (Pastoor Spieringsstraat – Promenade – Kerkstraat);
- Uden Centrum West II (Birgittenessenstraat - Oranjestraat – Sint-Janstraat).

Tevens heeft de raad in principe besloten voor de 'dikke variant' voor het totale gebied Centrum West. Dit in aansluiting op de structuurschets ruimte en beeld¹ met zoveel mogelijk behoud van de Kerkstraat.

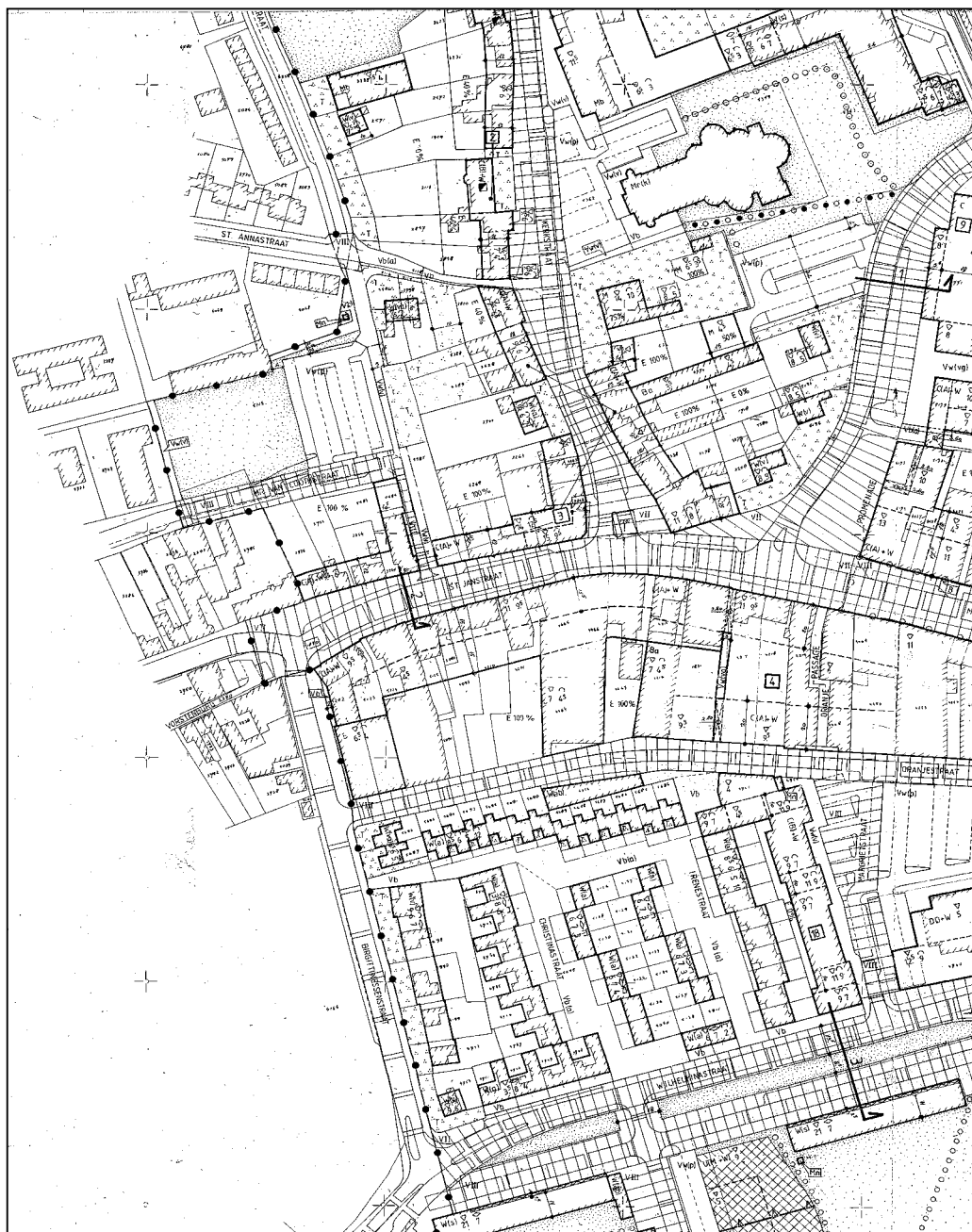
Voor de herontwikkeling wordt een samenwerking aangegaan met een risicodragende ontwikkelaar. De intenties zijn neergelegd in een intentieovereenkomst² met de ontwikkelaar en de aspecten met betrekking tot de realisatie worden nader uitgewerkt in een samenwerkings-/ ontwikkelingsovereenkomst. De intentieovereenkomst heeft geresulteerd in een Masterplan³ dat in samenwerking met de ontwikkelaar en de gemeente door De Architectengroep is opgesteld (juli 2003). In mei 2005 is het Masterplan op onderdelen gewijzigd en op 23 juni 2005 als onderdeel van de ontwikkelingsovereenkomst goedgekeurd door de gemeenteraad van Uden⁴; Vervolgens vormt de Uitwerking Masterplan de basis voor het onderhavige bestemmingsplan.

¹ Structuurschets ruimte en beeld, (Kuiper Compagnons), gemeente Uden, afdeling SORO, 01-06-1997

² Intentieovereenkomst, Gemeente Uden – 3W Vastgoed, 29-04-2003

³ Stedenbouwkundig Masterplan Centrum West Uden, De Architectengroep B.V., 02-12-2003

⁴ Masterplan Uden Centrum West, Rijnboutt van der Vossen Rijnboutt, juni 2005



Figuur 1.2 Uitsnede vigerende plankaart

Voor de twee deelgebieden worden aparte stedenbouwkundige en architectonische uitwerkingen gemaakt en worden aparte bestemmingsplannen opgesteld: bestemmingsplan 'Centrum Uden West I' en bestemmingsplan 'Centrum Uden West II' (het onderhavige).

Hiervoor is een 'knip' gemaakt in de Sint-Janstraat. Het onderhavige bestemmingsplan bevat de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied 'Centrum Uden West II'.

1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied van Centrum Uden West II

Het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan is gelegen aan de westzijde van de kern Uden. Het plangebied bevindt zich op de hoek Sint-Janstraat/Birgitiessenstraat en omvat delen van beide ontsluitingswegen. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Oranjestraat, welke ook deels binnen het plangebied valt. Het plangebied loopt aan de westzijde tot circa 5 m¹ van het pand, Sint-Janstraat nr. 25. Vervolgens loopt het plangebied verder achter de panden van de Sint-Janstraat (nummer 25, 27, 29 en 31) langs, tot circa 5 m¹ van de tuin van nummer 33.

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan 'Centrum Uden West II' geldt op dit moment het bestemmingsplan 'Centrum' vastgesteld door de gemeenteraad op 26 september 1985, goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 26 maart 1987 en van kracht geworden bij Koninklijk Besluit van 5 oktober 1989. Voor het onderhavige plangebied gelden de volgende bestemmingen: Verkeersdoeleinden categorie 2 –VII-, Verkeersdoeleinden categorie 3 –VIII -, Verblijfsdoeleinden –Vb-, Centrumvoorzieningen, klasse A en woondoeleinden -C(a)+W-, Bedrijfsdoeleinden al dan niet met bijbehorende erven –B- en Erf –E- (zie ook figuur 1.2).

1.4 Leeswijzer

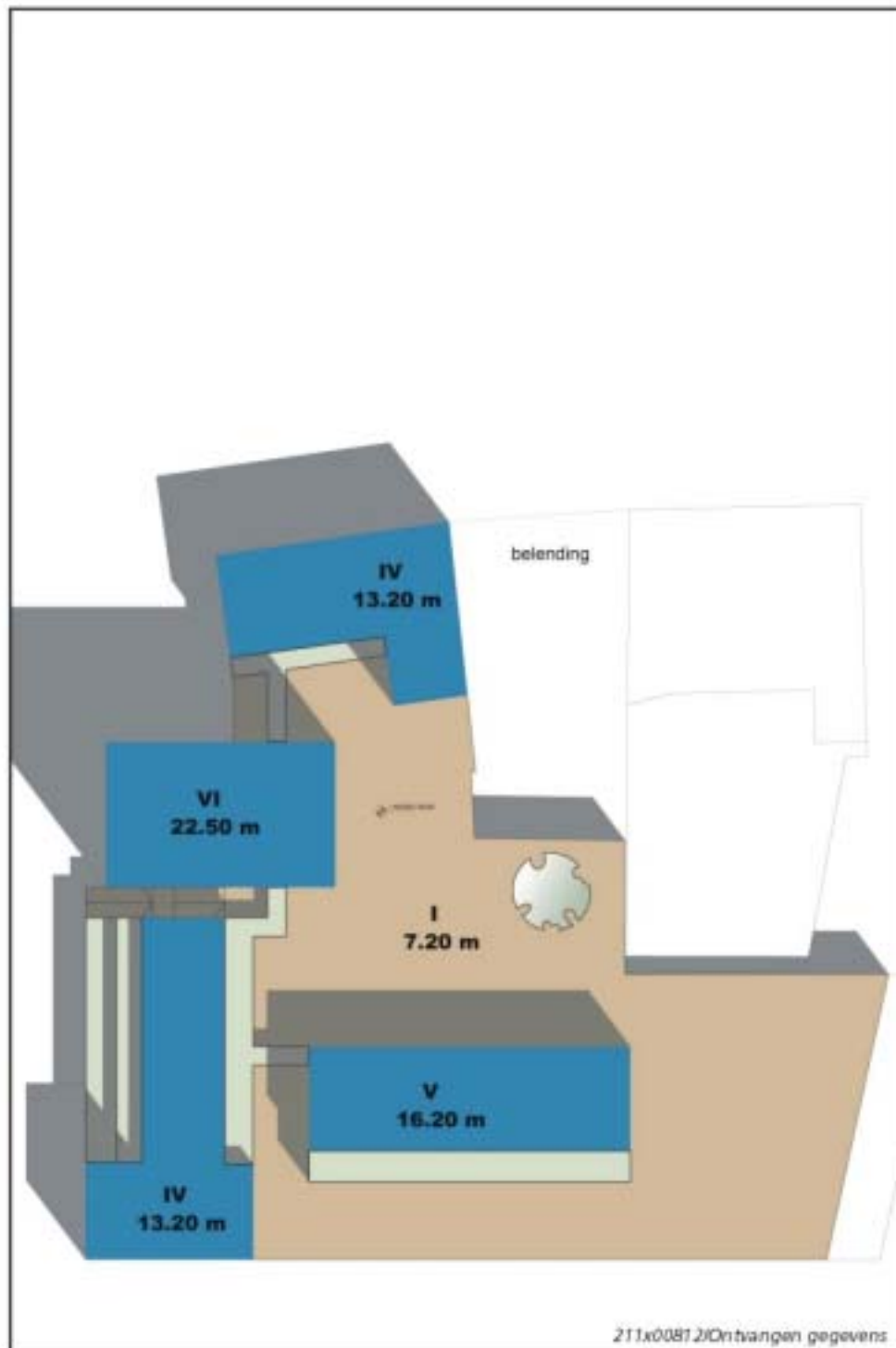
Deze toelichting van het bestemmingsplan 'Centrum Uden West II' 'omvat twee delen: een deel 'visie' en een deel 'verantwoording'.

Deel A (Visie) geeft de (beheer)visie voor het plangebied weer en vormt de kern van het plan. De visie is opgesplitst in een functionele en een ruimtelijke visie (hoofdstuk 2). In hoofdstuk 3 worden de juridische uitgangspunten uiteen gezet. Om een in-

druk te krijgen van wat met het bestemmingsplan wordt beoogd, is het lezen van dit deel voldoende.

Deel B (Verantwoording) geeft de achtergrond, toelichting en motivatie weer op de in het eerste deel gemaakte keuzes. In dit deel komen bijvoorbeeld het beleidskader en de daaruit vloeiende aandachtspunten voor het bestemmingsplan 'Centrum Uden West II', de functionele en ruimtelijke beschrijving en analyse van de bestaande situatie aan de orde, en een beschrijving van de relevante milieuaspecten die een belangrijke randvoorwaarde vormen. Daarnaast omvat dit deel ook nog de economische en maatschappelijke haalbaarheid en een verslag van het vooroverleg in de inspraakprocedure.

DEEL A - VISIE



Figuur 2.7 Masterplan (dakaanzicht)

Bron: Masterplan Centrum West (Rijnbouwt van der Vossen Rijnbouwt)

2. HET PLAN

2.1 Inleiding

In de Structuurschets 'Ruimte en Beeld' is gekozen om richting te geven aan de ruimtelijke dynamiek in het centrum. Hierbij zijn bestaande waarden, tekortkomingen, verbeteringsmogelijkheden en groeiruiten bekeken. Vanuit sociale, culturele en commerciële invalshoek is een kwaliteitsimpuls voor het centrum noodzakelijk: meer comfort, mooiere aankleding van de ruimte, meer zorg voor het culturele erfgoed en een meer hoogwaardige beeldkwaliteit van de nieuwe bebouwing. Dat is nodig om het centrum duurzaam zijn rol te laten spelen als gebied waarmee Udenaren zich kunnen identificeren en als concurrerend gebied, waar men vanuit een wijde omtrek graag zijn inkopen doet en de cultureel-recreatieve voorzieningen bezoekt.

Samen met het 'Masterplan Uden-centrum'⁵ vormt de Structuurschets 'Ruimte en Beeld' de basis voor het rapport 'Ontwikkelingen Centrum West'⁶. In 'Ontwikkelingen Centrum West' worden hiervoor genoemde visies verder vertaald voor Uden West. Het plan 'Conclusies ontwikkelingsmogelijkheden Centrum West'⁷ stelt, naar aanleiding van voorgaande rapportages, een aantal varianten ter versterking van de ruimtelijke kwaliteit voor. Waaronder varianten voor de locatie 'Centrum Uden West II'. De volgende paragrafen beschrijven:

- het plan 'Conclusies ontwikkelingsmogelijkheden Centrum West', met uitgangspunten voor het 'Stedenbouwkundig Masterplan Centrum West Uden';
- de 'Uitwerking Masterplan Centrum West Uden' november 2006;
- een vergelijking tussen de uitgangspunten en het stedenbouwkundig Masterplan;
- de relatie met het beeldkwaliteitplan.
- het masterplan in de historische context.

2.2 Uitgangspunten voor het Stedenbouwkundig Masterplan Centrum West Uden

In de nota 'Conclusies ontwikkelingsmogelijkheden Centrum West' uit 2003 zijn een aantal varianten weergegeven voor invulling van het plangebied 'Centrum Uden West I' en 'Centrum Uden West II'. Deze paragraaf bevat de ruimtelijke en functionele uitgangspunten van de variant waar uiteindelijk in de intentieovereenkomst,

⁵ Masterplan Uden-centrum, BRO, 18-04-1997

⁶ Ontwikkelingen Centrum West, BRO, 27-05-1999

⁷ Conclusie ontwikkelingsmogelijkheden Centrum West, BRO, 24-07-2003

en ook in de Uitwerking Masterplan, voor is gekozen met betrekking tot 'Centrum Uden West II'. Deze uitgangspunten zijn afkomstig uit het rapport 'Conclusies ontwikkelingsmogelijkheden Centrum West'. Er wordt eerst ingegaan op de omvang van verschillende functies en vervolgens worden ruimtelijke functionele uitgangspunten nader beschreven.

Omvang

Onderdeel	invulling/omvang
omvang functies	• 1.840 m² bvo supermarkt Sint-Janstraat
Woningen	• 22 appartementen Sint-Janstraat
parkeercapaciteit*	• ca. 360 parkeerplaatsen (1 laag half verdiept + 3 dekken)

* De parkeercapaciteit van deze ontwikkeling is in verband met de parkeerbalans direct gekoppeld aan de parkeercapaciteit van het warenhuis (in bestemmingsplan 'Centrum Uden West I'). Dit heeft vervolgens geen stedenbouwkundige consequenties.

Beschrijving

Voor de meest westelijke ontwikkeling (Centrum West II) wordt het stedenbouwkundige beeld bepaald door de volgende uitgangspunten:

- De stedenbouwkundige structuur wordt bepaald door het doortrekken van de zuidelijke wand langs de Sint-Janstraat tot rond de hoek, met een passende commerciële invulling op de begane grond, en daarachter tot aan de Oranjestraat gebouwde parkeervoorzieningen.
- Die zuidwand wordt ter plaatse van de rotonde teruggelegd met een beeldbepalende hoek, die de centrumring markeert. In het verlengde van de oostelijke panden wordt uitgegaan van maximaal vier lagen (inclusief dakopbouw).
- De zuidelijke kant van de kavel wordt bepaald door de praktische maat (circa 34 meter) van een doelmatig vorm te geven parkeergarage. Mede gelet op de aangrenzende woningbouw aan de Oranjestraat, wordt uitgegaan van een hoogte van 8,5 m. Ter plaatse van de woningen wordt uitgegaan van een daktuin (op het dak van de commerciële begane grondlaag).
- Wellicht is op de hoek van de Sint-Janstraat/Birgittinessenstraat een supermarkt binnen de totale structuur van de foodsector gewenst. Bij een mogelijke invulling met een supermarkt op de hoek, wordt uitgegaan van een inpandig laad- en loscircuit aan de Birgittinessenstraat. De ingang van de parkeergarage wordt op enige afstand van de Birgittinessenstraat aan de Oranjestraat voorzien, in verband met de verkeersafwikkeling ten opzichte van de ring. Op basis van de bovengenoemde uitgangspunten is de stedenbouwkundige structuur van deze locatie in grote lijnen vastgelegd.
- Voor de parkeercapaciteit wordt uitgegaan van ca. 360 parkeerplaatsen, uit te voeren in een halfverdiepte onderste laag en 3 dekken daarboven; totaal maximaal 4 lagen, met een daktuin voor de appartementen.
- Vanuit ruimtelijke optiek is nagegaan welke bebouwingshoogte verantwoord is bij deze entree met vooral woonbebouwing aan de Birgittinessenstraat, Oranjestraat en ook Slotpad alsmede de open ruimte in de richting van het klooster.

2.3 Uitwerking Masterplan Centrum West Uden

Inleiding

Voor de ontwikkeling/ realisatie van het gebied wordt samenwerking gezocht met een ontwikkelaar (3W Vastgoed). Dit heeft geresulteerd in het Masterplan.

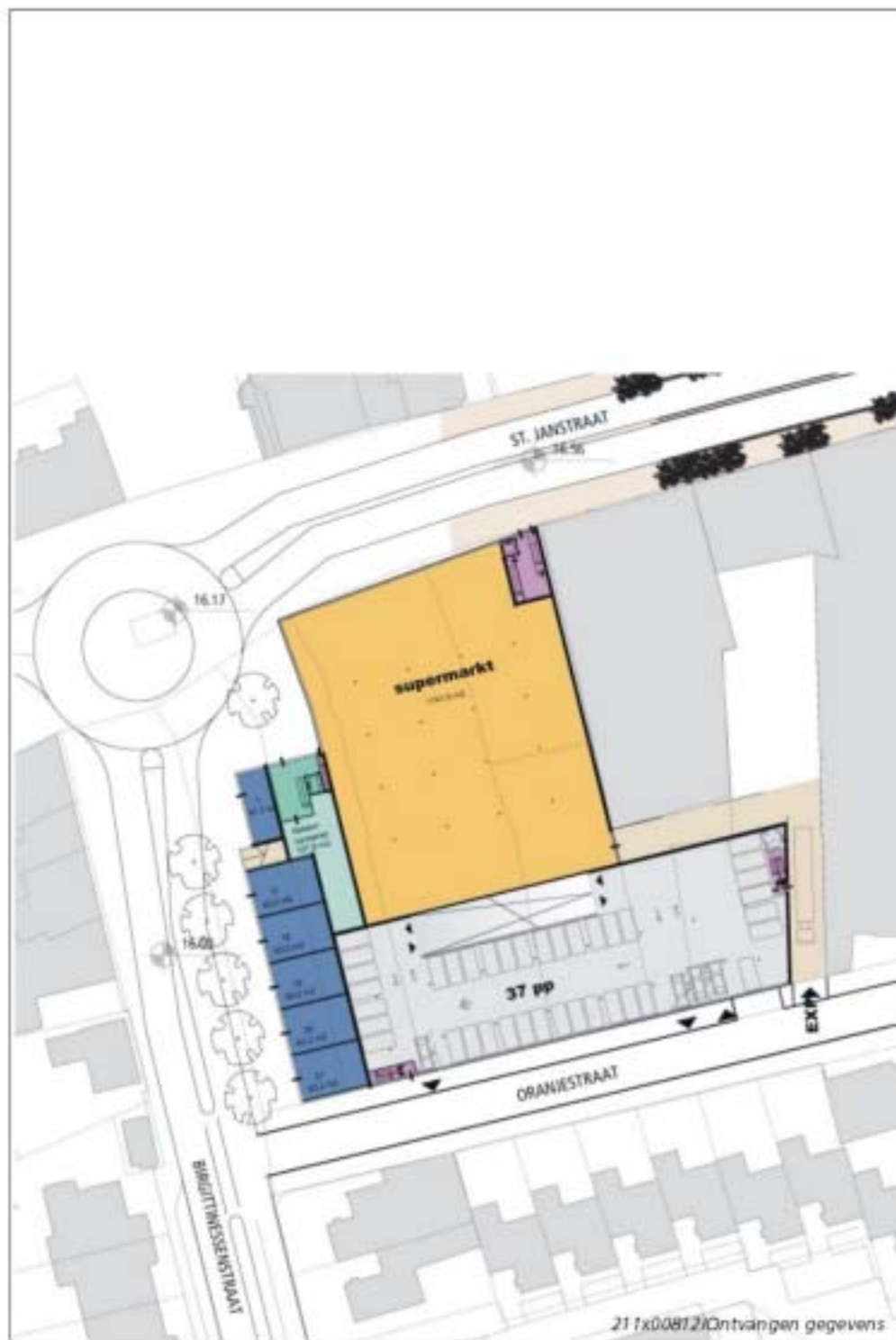
De volgende documenten hebben onder andere als uitgangspunt voor de 'Uitwerking Masterplan Centrum West Uden' gediend:

- Masterplan Uden Centrum, BRO juni 1997;
- Structuurschets Ruimte en Beeld, Kuiper Compagnons mei 1997;
- Notitie Locatieafweging V&D Local Store, BRO januari 2001;
- Verkennende studie naar de ontwikkelingsmogelijkheden Centrum West, BRO, juli 2002;
- Conclusie Ontwikkelingsmogelijkheden Centrum West, BRO juli 2002;
- Stedenbouwkundig Masterplan Centrum West Uden, 2005

De verlegging van de Pastoor Spieringsstraat geeft de ruimte voor de ontwikkeling van nieuwe bouwblokken die het centrum en met name het kernwinkelgebied van Uden afronden. Tevens maakt het een versterking van de ring, belangrijk voor de ontsluiting van de binnenstad, mogelijk. Hiervoor genoemde ontwikkelingen worden in deze paragraaf verder uitgewerkt.

Het Masterplan wordt in deze paragraaf opgedeeld in vier delen:

- de stedenbouwkundige opgave (onderdeel van 'Centrum West I');
- uitwerking locatie Pastoor Spieringsstraat (onderdeel van 'Centrum West I');
- uitwerking locatie Birgittinessenstraat (onderdeel van 'Centrum West II');



Figuur 2.1 Masterplan Centrum West II (maai veld)
Bron: Masterplan Centrum West (Rijnbouw van der Vossen Rijnbouw)

De stedenbouwkundige opgave

De stedenbouwkundige opgave kent een aantal aspecten:

- De nieuwe wegenstructuur moet worden ingepast en het beeld van de ring verduidelijkt overeenkomstig de profielen elders.
- De inpassing van de nieuwe bebouwing in nieuwe straatbeelden en nieuwe routing, zowel ten aanzien van de winkels, als de parkeergarage.
- De vorming van de rand van het centrum.
- Het scheppen van een waardige entourage voor de Petruskerk.
- De Kerkstraat weer een karakter geven overeenkomstig met de positie in de stad en de historie. Verbetering van de mogelijkheden voor de horeca.
- Het zorgcomplex een duidelijkere positie in het stedelijk weefsel geven.
- Een groene ruimte scheppen met een aantrekkelijk beeld wat comfort biedt voor het verpozen.

Het gaat om de identiteit van Uden. Dat is geen onveranderlijk gegeven. Bij elke opgave die ingrijpt in de stad moet worden bepaald hoe de identiteit tot uitdrukking moet worden gebracht. Eenvoudig, overzichtelijk, groen en ruim vormen het contrast tot de meer besloten en ingewikkelde opbouw van het centrum. Die twee sferen duidelijk tegenover elkaar stellen is de interpretatie van de de traditionele, Brabantse structuur van Uden.

Door het plan wordt het westelijk deel van het centrum afgerond. De noodzakelijk ingreep om te komen tot een goede verkeersafwikkeling op de centrumring van Uden is aanleiding om het centrum aan de westzijde af te ronden. De te realiseren winkelruimte wordt als het ware ingepakt in een reeks kleinere woongebouwen en pleinruimten op straat- en woonniveau. Rondom de Petruskerk wordt een 'green' gerealiseerd. De historische Kerkstraat gaat zo weer meer deel uit maken van het centrum. De groene en parkachtige openbare ruimte is samen met de kerk een nieuw rustpunt in het centrum van Uden, als contramale van de ontmoetingsfunctie die de Markt vervult.

Uitwerking locatie Pastoor Spieringsstraat.

Op deze locatie is gezocht naar een bebouwing die aansluit bij de maat en schaal van de omgeving en de daar in ontwikkeling zijnde plannen. Er is gezocht naar een bebouwing die zich ondanks het relatief grote programma goed verstaat met de omgeving. Dit heeft geleid tot een reeks van onderscheiden bouwvolumes die het winkelprogramma als het ware 'inpakken'.

De gebouwen (inclusief parkeergarage), dienen als één stedenbouwkundig en architectonisch samenhangend geheel te worden gebouwd. Het voorgaande moet blijken uit een samenhang tussen de boven –en onderliggende bouwlagen, de toegestane functies en woningtypen. Daarnaast is fasering mogelijk mits het een bouwkundig en architectonisch afgerond gedeelte van het gebouw betreft.

De bouwdelen van vijf en zes lagen fungeren als stedenbouwkundige accenten. Deze accenten zijn onderdeel van een reeks van hogere gebouwen in en rond het centrum en markeren belangrijke plekken. Zo ondersteunt het torenachtige volume met overstek aan de Marktstraat de herkenbaarheid van het hoofdwinkelcircuit. Op deze wijze wordt de route van de Marktstraat naar het De Promenade begeleid.

Het gebruik en de inrichting van de openbare ruimte zijn van invloed op het stedenbouwkundig ontwerp voor deze locatie. De levendige winkelstraten en het drukke terrassenplein zorgen voor de aansluiting met het hoofdwinkelcircuit van Uden. Het rustige woonplein vormt de overgang naar het meer lommerrijke karakter van het groene park.



Figuur 2.3 Referentiebeeld Bron: Stedenbouwkundig Masterplan Centrum West Uden, Rijnbouw van der Vossen Rijnbouw, november 2006

Programma Centrum West I (Pastoor Spieringsstraat)

Functie	Aantal / oppervlakte
Woningen	ca 90
Commerciële ruimte	7.600 m2 bvo
Parkeerplaatsen	ca 480

Parkeren, laden en lossen

Het laden en lossen ten behoeve van de winkels in het zuidelijke deel vindt plaats aan de Marktstraat. De bevoorrading wordt in een afgesloten ruimte afgehandeld. Op deze wijze wordt zo min mogelijk overlast veroorzaakt door grote vrachtwagens. Op deze plek bevindt zich ook de in- en uitgang van de parkeergarage. Als tweelaags garage is ruimte voor circa 480 parkeerplaatsen. De in- en uitgangen voor voetgangers bevinden zich aan de Marktstraat, aan de Promenade en aan het toekomstige woonplein. Deze laatste uitgang is ook bedoeld om als voetganger op een makkelijke manier vanuit de garage naar de restaurants en de horeca aan de Kerkstraat te kunnen lopen, maar ook naar de kerk. Het laden en lossen van de winkels aan de promenade vindt in venstertijden plaats via het bestaande circuit Promenade-Neringstraat.



Figuur 2.4 Referentiebeeld Bron: Uitwerking Masterplan Centrum West Uden, Rijnboutt van der Vossen Rijnboutt, november 2006

Wonen en ontsluiting

Aan het woonplein bevindt zich een kleine woontoren. De begane grond van deze is bestemd voor een dienstverlenende functie.

Zowel in het noordelijke als in het zuidelijke deel van de bebouwing aan de Pastoor Spieringsstraat bevinden zich grondgebonden stadswoningen en levensloopbestendige appartementen. De grondgebonden stadswoningen worden ontsloten middels een eigen voordeur vanaf de Pastoor Spieringsstraat en het woonplein.

In deze woningen is het mogelijk een volledig woonprogramma in combinatie met de verdiepingen te projecteren. Dit maakt het mogelijk op de begane grond een werk of kantoorruimte in te richten. Natuurlijk kan zich daar ook een riante woonkeuken bevinden.

De op de winkels gelegen appartementen worden ontsloten middels representatieve entree hallen aan de straat. De afzonderlijke liften gaan door tot in de parkeergarage en zijn alleen toegankelijk voor bewoners. Het wonen op de winkels vindt plaats aan een gezamenlijke hof. Direct aan dit hof bevinden zich voordeuren van de appartementen. Op hoger gelegen verdiepingen worden de woningen ontsloten middels galerijen of lifthallen. De inrichting is intiem en verzorgt. De rust van het hof biedt een mooi contrast met de levendigheid van het winkelgebied. Voor het noordelijke bouwdeel valt het te overwegen in de uitwerking dit hof te overkappen. Op deze wijze kan een natuurlijk geventileerde wintertuin ontstaan. Met name voor oudere bewoners biedt dit kansen voor een bijzonder woonklimaat.

Programma (winkels en andere commerciële voorzieningen)

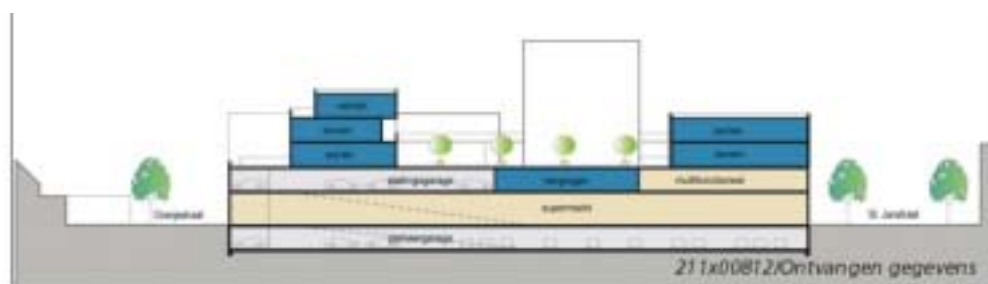
De winkelruimte in het noordelijke deel betreft een ruimte in één laag. De diepte van deze unit is zodanig dat er de mogelijkheid bestaat aan de promenade in de nabijheid van het terrassenplein kleinere winkels op te nemen.

De entree bevindt zich zowel op de hoek Marktstraat – Promenade als aan het terrassenplein. Een grote vide met roltrappen verbindt de verdiepingen met elkaar. De parkeergarage biedt direct toegang tot de winkelniveaus.

Er wordt uitgegaan van 2 grote trekkers met hun entrees aan de Promenade en de Marktstraat.



Figuur 2.5 Referentiebeeld Bron: Uitwerking Masterplan en Beeldkwaliteitsplan Centrum West Uden, Rijnboutt van der Vossen Rijnboutt, November 2006



Figuur 2.6 Dwarsdoorsnede Oranjestraat - St. Janstraat (bron: Masterplan Centrum West (Rijnbouw van der Vossen Rijnbouw))

Uitwerking locatie Birgittinessenstraat

Deze locatie geeft het westelijke deel van het centrum van Uden een duidelijke entree. De bescheiden toren in het project markeert de start van het winkelgebied. Dit accent is onderdeel van een reeks van hogere gebouwen in en rond het centrum die belangrijke plekken markeren. Het programma op deze locatie bestaat uit wonen, een grote winkelunit en een omvangrijke parkeergarage. De uitwerking van deze locatie heeft invloed op de T-splitsing Sint-Janstraat -Birgittinessenstraat en de verbinding met het Birgittinessenklooster via de Vorstenburg. Om de continuïteit van het perspectief van de Sint-Janstraat te waarborgen krijgt het volume op de hoek van de Sint-Janstraat / Birgittinessenstraat een oversteek in de richting van de Sint-Janstraat. Zo wordt de beleving van de Sint-Janstraat als continue structuur geaccentueerd.

Programma Centrum West II (Birgittinessenstraat)

Functie	Aantal / oppervlakte
Woningen	circa 35
Commerciële ruimte	circa 2.100 m ² bvo
Parkeerplaatsen	circa 130

Parkeren en ontsluiting

De toegang ten behoeve van het parkeren voor bezoekers van het centrum vindt plaats vanaf de Oranjestraat. Hier vindt ook het laden en lossen ten behoeve van de commerciële ruimte plaats. De bevoorrading vindt plaats in een afgesloten ruimte. De hoogtegeleding in het masterplan zorgt aan de Oranjestraat voor behoud van de privacy van bewoners van de aan deze straat grenzende woningen en tuinen. De entree voor het parkeren voor bewoners en vergunninghouders bevindt zich aan de Oranjestraat en geschiedt met een autolift. In totaal bevinden zich hier ca. 130 parkeerplaatsen in twee lagen.

Winkelen

Op maaiveldhoogte wordt een winkelunit van circa 2.100 vierkante meter gerealiseerd (incl. magazijnruimte). Het streven is deze in te vullen met een supermarkt.



Figuur 2.7 Referentiebeeld Bron: "L'Architecture d'aujourd'hui" juli 1999 (fotograph: Stephan Lucas et Gaston)

Wonen en ontsluiting

Evenals aan de Pastoor Spieringsstraat bevinden zich hier grondgebonden stadswoningen en levensloopbestendige appartementen. De appartementen en maisonnettes worden ontsloten middels een representatieve hal aan de Birgittinessenstraat. De stadswoningen aan de Birgittinessenstraat flankeren de winkelruimte en de parkeergarage en zorgen zo mede voor een levendig en veilig straatbeeld. In deze woningen is het mogelijk een volledig woonprogramma op de bovengelegen verdieping te realiseren.

Een aantal appartementen bevindt zich aan het gezamenlijke woonhof dat gelegen is op twee niveaus boven de supermarkt en parkeergarage. Het gezamenlijke woonhof is toegankelijk vanuit de gezamenlijke lifthal. Dit woonhof is toegankelijk vanuit de gezamenlijke lifthal. De woningen direct aan het hof hebben hier hun entree.



Figuur 2.8 Referentiebeeld Bron: Stedenbouwkundig Masterplan Centrum West Uden, De Architectengroep B.V., mei 2005

Visie winkelontwikkeling algemeen

In het centrum van Uden wordt op beide locaties een winkelontwikkeling aan het huidige aanbod toegevoegd. Hieronder wordt de branchering van beide locaties nader omschreven.

Regionale functie voorzieningenaanbod centrum

Het voorzieningenaanbod (detailhandel, horeca, warenmarkt en cultuur) in het centrum van Uden vervult een duidelijke regionale functie. Naast een bijzondere hoge oriëntatie van de inwoners van de gemeente op de voorzieningen in het centrum, trekt Uden veel consumenten uit de regio. Het verzorgingsgebied van de gemeente Uden strekt uit over een marktgebied van 175.000 tot 225.000 inwoners. Uden centrum kent van oudsher een omvangrijk en gevarieerd winkelaanbod. De trekkers zijn met C&A, Hema, Hout-Brox en twee grote sportzaken goed vertegenwoordigd. Daarnaast is er in de verschillende winkelstraten veel meer aanbod in het moderne recreatieve segment als in vergelijkbare centra. Ook de horecafunctie van Uden centrum heeft zich de afgelopen jaren sterk ontwikkeld.

Het huidige winkelaanbod in Uden is compleet en biedt voldoende diversiteit. Vrijwel alle branches zijn er vertegenwoordigd, echter het middensegment overheerst en het aanbod is weinig sprankelend. Kortom: er is ruimte voor een nieuwe impuls op het gebied van winkelen.

Uitgangspunten nieuwe impuls

Het nieuwe winkelconcept, met een combinatie van retail en daghoreca, wordt een zelfstandige, bovenlokale trekker in de binnenstad. Kwaliteit, comfort, gemak en beleving zijn de kernwoorden. Het nieuwe, complete en diverse aanbod in het plus-segment zal aanvullend zijn op het huidige winkelaanbod in Uden. Het concept is bovendien steeds vernieuwend waardoor herhalingsbezoeken worden gegenereerd. De vernieuwing uit zich onder meer in nieuwe producten in het assortiment, upgrading en updaten van de formules en winkelbeleving en het toetreden van nieuwe merkenwinkels. Het nieuwe concept biedt ruimte aan zowel nieuwe winkels als aan verplaatsters.

Het retailconcept functioneel

De functionele invulling van Uden Centrum West vraagt een nadere uitwerking betreffende de trekkerfunctie detailhandel.

De beoogde trekker betreft een retailconcept, dat voldoet aan de volgende kwalificaties:

- versterkt de lokale en (boven)regionale centrumfunctie;
- aanvullend op het bestaande winkelaanbod;
- clustering met een duidelijke identiteit;
- samengesteld uit verschillende branches waarbij complementariteit en synergie uitgangspunten zijn;
- genereert een autonome consumentenstroom.

Verdere versterking winkelaanbod

De verwachting wordt uitgesproken dat Uden Centrum zijn positie op winkelgebied verder zal versterken, zeker ook door de ontwikkeling van het project Uden Centrum West. Het is daarbij van belang dat de voorzieningen met een regionale functie ook zoveel mogelijk in of grenzend aan het centrum geconcentreerd blijven. Voor Uden Centrum liggen er dus duidelijke kansen om binnen het gestelde marktgebied door te groeien naar het belangrijkste regionale koopcentrum.

Bij de invulling van het project Centrum West zijn de volgende kansen relevant:

- verdere ontwikkeling van het midden-middenplus en met name het hogere marktsegment gericht op een omvangrijker verzorgingsgebied;
- vestiging van (inter-)nationale trekkers-formules die in het omschreven marktgebied nog niet voorkomen;

- en tegelijkertijd ruimte geven aan schaalvergroting van bestaande winkels en het invullen van ontbrekende elementen in het bestaande aanbod.

Versterking branchering

Op basis van een kwalitatieve analyse van het huidige winkelaanbod in het centrum van Uden, landelijke trends en ontwikkelingen, worden onderstaand voorstellen gedaan voor versterking van de branchering en kansrijke aanvullingen voor het centrum van Uden.

- Persoonlijke verzorging. Health & beauty is een segment dat de laatste jaren een verbreding van haar doelgroep heeft gezien. Zowel mannen als vrouwen in vrijwel alle leeftijdsklassen vinden hun weg naar de formules op het gebied van persoonlijke verzorging. De nog steeds groeiende ontwikkeling van “een gezond én mooi lichaam” biedt marktpotentie voor verschillende typen winkels op het gebied van persoonlijke verzorging. Het middensegment is met diverse landelijke ketens sterk vertegenwoordigd. Echter een luxe zaak in het hogere marktsegment ontbreekt. De trend van bewuster leven biedt perspectieven voor de vestiging van gezondheids- c.q. vitaminewinkels.
- Kleding en mode. De mode branche in Uden Centrum is goed vertegenwoordigd. Echter, het huidige modeaanbod (kwantitatief en kwalitatief) biedt voldoende ruimte voor verdere uitbreiding in het middensegment. Daarnaast moet versterking worden gezocht in het hogere segment door de toevoeging van brandstores en luxe modezaken. Zowel dames-, heren- als kindermode is in dit segment ondervertegenwoordigd.
- Lifestylewinkels Cocooning, quality met gezin, vrienden en familie zijn ontwikkelingen die “het thuis zijn” bevorderen. Nu, maar zeker ook in de toekomst is het huis meer dan een plek waar men woont, het wordt een place to meet. Men besteedt meer aandacht aan een smaakvolle inrichting met aparte design artikelen, een gezellig gedekte tafel en het meenemen van een persoonlijk cadeau. Deze ontwikkeling zal zich verder doorzetten en biedt potentieel voor zogeheten lifestylewinkels, die een compleet assortiment aanbieden van woningdecoratie, cadeauartikelen, accessoires en eet- en kookgerei.
- Bloemen en planten. Het aanbod is redelijk eenzijdig en kan zeker worden aangevuld met een winkel die sterk neigt naar een lifestylewinkel, maar dan op het gebied van bloemen en planten.
- Huishoudelijke artikelen. Deze branche is duidelijk ondervertegenwoordigd in Uden en biedt derhalve mogelijkheden voor de vestiging van dit type winkel in het middensegment.
- Multimedia. Digitalisering, communicatie-samenleving, worldwide gaming, het zijn slechts enkele kreten die aangeven dat media een belangrijke plek in onze huidige maatschappij inneemt. Internet, mobiele telefoons, maar ook de steeds geavanceerdere audiovisuele apparaten nemen een belangrijke plaats in de samenleving in. De bestedingen aan deze producten groeien jaarlijks en niet al-

leen de jeugd vindt haar weg richting deze winkels, ook het aandeel van de vijftigplussers groeit. In de toekomst zal de invloed van multimedia alleen maar toenemen. In Uden is absoluut marktpotentieel voor een goede multimediaspecialist. In het assortiment zijn naast digitale media en geluidsdragers ook boeken te vinden. Dit kan onder één dak, maar het is zeker mogelijk om een aparte boekenspeciaalzaak in het concept onder te brengen.

- Horeca. De horeca in het nieuwe retailconcept dient duidelijk onderscheidend te zijn van het bestaande horeca-aanbod in Uden. Tevens moet het horecaconcept aansluiten bij de kwaliteit van de voorgestane branchering en de interessegroep die er gaat winkelen. Horeca is een rustpunt voor zowel de consument van “het rondje Uden” als voor de bezoekers van het concept. Uiteraard kan men er ook terecht voor een heerlijke lunch of borrel. Naast een extra belevingswaarde wordt de verblijfskwaliteit verhoogd en de verblijfsduur verlengd. Het dient bij voorkeur een dag/avondhorecaconcept zijn met een kwalitatief goed product in trendy doch warme sfeer, dat overdag voornamelijk is afgestemd op het winkelpubliek en 's avonds ook geschikt is voor het uitgaanspubliek. In het assortiment moet extra aandacht worden besteed aan verse en gezonde producten.

Het nieuwe concept: Lifestylecentre Uden

Het winkelaanbod is een uitgebalanceerde mix van mode, health and beauty, wonen en multimedia. Centraal staat een grootschalige trekker in het mode midden-segment in combinatie met een aantal kleinschalige brandstores. Het nieuwe retailconcept krijgt een duidelijk kwaliteitsimago met een divers en compleet aanbod van complementaire branches. Het is niet concurrerend maar aanvullend op het huidige winkelaanbod en zorgt hiermee voor een verdere verbreding van consumentengroepen die in Uden gaan winkelen. Het huidige overwegend middensegment winkelaanbod, wordt versterkt met winkels in het plus-segment waardoor Uden als kwaliteitskoopstad met (boven) regionale centrumfunctie duidelijker op de kaart wordt gezet en verstevigt zo haar concurrentiepositie ten opzichte van Eindhoven en Den Bosch. Met name de goede bereikbaarheid, de relatief lage parkeertarieven maakt Uden voor de inwoners van omliggende kernen tot een zeer aantrekkelijke koopstad in de regio en zal zij ook de concurrentie met Eindhoven, Den Bosch en Nijmegen aan kunnen. Tenslotte zorgt de combinatie van genoemde segmenten in het winkelaanbod ervoor dat Uden verder uitgroeit tot een complete stad en volwaardige winkelstad in de regio.

De clustering maakt het niet mogelijk de toegevoegde winkeloppervlakte kwantitatief te benaderen. Het is de compleetheid die het concept haalbaar maakt. Het concept zal ook nieuwe bezoekersstromen genereren die nu elders winkelen. Dit is moeilijk in te schatten en te vertalen in oppervlakten. Derhalve is gekozen voor een functionele benadering van het concept en staat de toegevoegde waarde voor Uden als kwaliteitskoopstad centraal.

Om de invulling van het winkelconcept en het functioneren van het totale kernwinkelgebied zo goed mogelijk te kunnen beoordelen wordt een branchecommissie ingesteld.

2.4 Beeldkwaliteitplan

Er is een beeldkwaliteitplan⁸ (BKP) opgesteld als vervolg op het Masterplan. Het BKP is een richtinggevend en een toetsend document, behorend bij het Masterplan, waarin de beoogde kwaliteit van de binnen het Masterplan uit te werken (deel)gebieden en projecten omschreven staat, opdat de architectonisch en landschapsarchitectonische deeluitwerkingen een passend geheel vormen.

In het algemeen geldt dat bij het stedenbouwkundige ontwerp mate en schaal een belangrijke rol speelt. De gebouwen zijn zodanig geled dat zij, ondanks het relatief grote volume, op een passende wijze aansluiten bij de maat en schaal van de directe omgeving. Naast de bebouwing spelen de straten en pleinruimten een belangrijke rol in de beleving.

Het aansluiten in maat en schaal op de omgeving en de schaalbeleving van de gebouwen is een van de belangrijkste beeldkwaliteitsaspecten bij de verdere uitwerking door de verschillende architecten. In het BKP wordt in een aantal stappen verduidelijkt welke aspecten in de geleding van gebouw en gevel leiden tot het gewenste resultaat.

Beide locaties vormen een ensembles op zichzelf en zijn als zodanig herkenbaar. Om dit te bereiken zijn de gebouwen, afgezien van de winkelpuien overwegend gematerialiseerd in metselwerk. De te gebruiken bakstenen maken allen deel uit van dezelfde familie van warme rode en aardetinten. De ensembles hebben ter verankering in de omgeving een aantal hoogte-accenten. Het volume op de kop nabij de zwembadlocaties markeert de entree van de 'green'.

Het woonplein wordt geaccentueerd door een slank en hoog volume. Het winkelcircuit wordt vanuit de Marktstraat benadrukt door een hoger volume. De bescheiden toren bij de Brigittinessestraat markeert de start van het winkelgebied.

De hoogteverschillen worden benadrukt. Zo ontstaan een aantal bouwdelen die afzonderlijk herkenbaar zijn. Deze zijn als het ware tegen de winkels 'aangeschoven'. De gevels zijn elk gematerialiseerd in een eigen steen. Deze steen maakt onderdeel uit van de genoemde familie.

⁸ Beeldkwaliteitsplan Uden Centrum West, Rijnboutt van der vossen Rijnboutt, September 2006

De begane grond van de gebouwen kent een hoge verdiepingshoogte. Deze representatieve laag wordt, daar waar zich geen winkels bevinden, benadrukt door het toepassen van penanten met een diepe negge. Deze negge is minimaal 20 centimeter diep. De begane grond die overwegend door winkels ingenomen wordt heeft een veel transparanter karakter. Hier hoeft het metselwerk niet tot op het maaiveld door te lopen. Verdere geleiding vindt plaats middels het voorschrijven van een milde pandsgewijze indeling in de gevels van de afzonderlijke woongebouwen en het voorschrijven van een kapvorm op een aantal gebouwen.

De pandsgewijze indeling wordt nadrukkelijk niet bereikt door toepassing van verschillende gevelstenen. Hier moet gezocht worden naar subtiele verschillende in de maatvoering en de behandeling van de gevelopeningen, het toepassen van verschillend voegwerk in de gevels of het subtiel verspringen van geveldelen. Hemelwaterafvoeren kunnen alleen in de gevels toegepast worden indien zij onderdeel uitmaken van de gevel en de voorkant van de hemelwaterafvoer gelijk ligt met de voorkant van de gevel.

Afgezien van de hoogste bouwdelen –de accenten- krijgen de gebouwen een kap. De kapvorm kan per bouwdeel verschillen van richting en vorm. De ruimte onder de kappen komt ten goede aan de daar gelegen woningen en zijn uitdrukkelijk niet bedoeld om extra woningen toe te voegen.

Op deze wijze wordt aansluiting in maat en schaal op de omgeving bereikt en worden de meest belangrijke beeldkwaliteitsaspecten bij de verdere uitwerking door de verschillende architecten vastgelegd.

Op 27 mei 2004 is de Welstandsnota vastgesteld. Daarin is het grondgebied van de gemeente Uden verdeeld in een aantal welstandgebied, waarvoor verschillende welstandsniveaus en – eisen gelden. De plangebied Centrum West I en Centrum West II zijn opgenomen in de huidige Welstandsnota en vallen binnen de gebiedscategorie “welstandniveau 1”. De architectonische randvoorwaarden van het beeldkwaliteitplan worden in de bestaande Welstandsnota ondergebracht door middel van een wijziging/ aanpassing van die nota. Hiervoor wordt een afzonderlijke inspraakprocedure gevolgd.

3. JURIDISCHE VORMGEVING

3.1 Inleiding

Het bestemmingsplan bestaat uit de juridisch bindende voorschriften en plankaart en gaat vergezeld van een toelichting.

De voorschriften bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De voorschriften zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken (zie ook volgende paragraaf).

De plankaart heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de voorschriften alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de plankaart worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De plankaart vormt samen met de voorschriften het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting heeft geen bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en voorschriften.

3.2 Algemene uitgangspunten

De voorschriften maken ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied mogelijk. Het instrumentarium dat hiervoor wordt gebruikt is in hoofdlijnen tweeledig. Enerzijds worden ontwikkelingen zo mogelijk rechtstreeks mogelijk gemaakt. Anderzijds kunnen ontwikkelingen pas plaatsvinden nadat een flexibiliteitsbepaling is toegepast.

De (bouw)voorschriften sluiten aan bij de gewijzigde Woningwet en het daarmee samenhangende Besluit bouwvergunningsvrije- en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, zoals dat op 1 januari 2003 in werking is getreden.

3.3 Indeling van de voorschriften

De bestemmingsplanvoorschriften zijn verdeeld over een aantal hoofdstukken. Deze indeling is als volgt:

Hoofdstuk 1: Inleidende voorschriften

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige voorschriften goed te kunnen hanteren. De inleidende voorschriften omvatten de volgende bepalingen:

- *begripsbepalingen*
Begrippen die in de andere hoofdstukken worden gebruikt en die uitleg behoeven worden in dit artikel uitgelegd.
- *wijze van meten*
Dit artikel bevat alle technische regelingen over het bepalen van oppervlaktes, hoogtes, dieptes, breedtes, etc.
- *overige toepassingen*
In dit artikel zijn algemene bepalingen over bouwen opgenomen, onder andere de anti-dubbeltelbepaling en 2 bepalingen over ondergrondse (bouw)werken.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsvoorschriften

Dit hoofdstuk is het hart van de voorschriften. Het bevat de bepalingen die van toepassing zijn op de in het plan opgenomen bestemmingen. Het stramien van de artikelen met daarin de bestemmingsvoorschriften ziet er als volgt uit:

- *algemene doeleinden*
De functies c.q. doeleinden die binnen een bestemming zijn toegelaten worden in de algemene doeleindenomschrijving opgesomd.
- *dubbelbestemming*
De voorschriften kennen één dubbelbestemming, te weten de dubbelbestemming ten behoeve van waardevolle bomen. Per bestemming wordt aangegeven of de dubbelbestemming van toepassing is.
- *strijdig gebruik*
In dit onderdeel van de bestemmingsregeling wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Deze bepaling geven enkel en alleen de gebruiksvormen weer, waarvan uit de doeleindenomschrijving niet rechtstreeks is op te maken dat zij binnen een bepaalde bestemming niet zijn toegestaan.
- *bouwvoorschriften*
De bouwvoorschriften bevatten de maatvoerings- en situeringeisen die gesteld worden aan bouwwerken. Voorbeelden van deze eisen zijn bouwhoogten, bebouwingspercentages, afstanden tot bouwgrenzen etc.
- *bijzondere bepalingen*
In dit lid wordt uitsluitend een verwijzing opgenomen naar hoofdstuk 3 (bijzondere bepalingen). De bijzondere bepalingen zijn derhalve niet in de artikelen van de bestemmingsvoorschriften opgenomen. Op deze wijze wordt aangegeven dat het stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstellingen en het toepassen van wijzigingsbevoegdheid alleen in bijzonder situaties plaatsvindt.

Hoofdstuk 3: Bijzondere bepalingen

In dit hoofdstuk zijn de flexibiliteitsbepalingen en de bepalingen over aanlegvergunningen opgenomen. Daarnaast wordt een algemeen toetsingskader opgenomen voor de bijzondere bepalingen en wordt een procedurevoorschrift opgenomen. Het derde hoofdstuk van de voorschriften bevat de volgende bepalingen:

- *nadere eisen*
Ten aanzien van enkele in de voorschriften genoemde ontwikkelingen zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen onder meer ten aanzien van situering en/of maatvoering van bouwwerken. De objectivering wordt verkregen door kwalitatieve criteria. Evenals bij vrijstelling, geldt voor de toepassing van de regeling van nadere eisen een procedurebepaling.
- *vrijstellingen*
Voor die ontwikkelingen die ruimtelijk-functioneel passen in de desbetreffende bestemming, maar waarvan de aard en/of omvang de kwaliteit van het woon- en leefmilieu kunnen aantasten, kan vrijstelling verleend worden. De vrijstellingsprocedure biedt voor burgemeester en wethouders de mogelijkheid tot een afweging van de noodzaak van een dergelijke ontwikkeling ten opzichte van onder andere het milieuhygiënisch belang.
- *wijzigingen*
In de voorschriften is een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Hiermee kan het plan gewijzigd worden ten aanzien van:
 - een enigszins andere situering van de bestemmingsgrenzen en/ of bouwgrenzen;
 - het aanpassen van opgenomen bepalingen, waarin wordt verwezen naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na de tervisielegging worden gewijzigd.
- *aanlegvergunning*
Voor bepaalde bomen in het plangebied is een aanlegvergunningstelsel in het plan opgenomen. Door middel van dit stelsel wordt voorkomen dat door het uitvoeren van werkzaamheden de belangen die met de betreffende bomen gemoeid zijn, worden aangetast.
- *algemeen toetsingskader*
Het stellen van nadere eisen, het verlenen van een vrijstelling of het toepassen van wijzigingsbevoegdheid is geen automatisme, maar vergt voor elke situatie een aparte afweging. Om deze afweging zo veel mogelijk transparant te maken, is een algemeen toetsingskader opgenomen. Voordat een bijzondere bepaling wordt toegepast, dient mede aan de hand van dit kader bepaald te worden of toepassing verantwoord is.
- *procedurebepalingen*
Dit artikel beschrijft de procedures die toegepast moeten worden als een bijzondere bepaling wordt toegepast.

Hoofdstuk 4: Slotbepalingen

De slotbepalingen zijn algemeen van aard en gelden voor alle bestemmingen. De volgende slotbepalingen zijn opgenomen in het laatste hoofdstuk:

- *algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan bouwen*
Deze bepalingen vormen het sluitstuk van de bestemmingsystematiek, in die zin dat deze bepalingen alle gebruik van gronden en opstallen dat strijdig is met de aan de grond gegeven bestemming verbiedt.
- *overgangsbepalingen*
Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de voorschriften op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd worden.
- *strafbepaling*
Sommige voorschriften zijn als verbod opgesteld. Overtreding van het voorschrift wordt aangemerkt als een strafbaar feit, waarbij de strafbedreiging geschiedt in artikel 1a, onder 2°, van de Wet op de economische delicten.
- *slotbepaling*
Deze bepaling geeft aan op welke manier de voorschriften kunnen worden aangehaald.

3.4 Bestemmingsregeling

Deze paragraaf licht de voorschriften toe vanuit een functionele invalshoek. In de volgende paragraaf zullen de bouwvoorschriften afzonderlijk behandeld worden.

Centrumdoeleinden II

De bestemming 'Centrumdoeleinden II' is bedoeld voor de in het gebied te realiseren functies op het terrein van wonen, en (ondergrondse) parkeervoorzieningen. Detailhandel, publieksgerichte dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen zijn op de begane grondvloer en op de eerste verdieping toegestaan. De oppervlakte detailhandel mag maximaal 2.500 m² brutovloeroppervlak (bvo) bedragen; dienstverlening bevat geen maximum. Binnen deze bestemming zijn vrijstellingen opgenomen waarbij onder bepaalde voorwaarden het maximale bvo voor detailhandel tot een bepaald maximum mag worden overschreden.

Verkeersdoeleinden

In tegenstelling tot de bestemming 'Verblijfsdoeleinden' (zie onderstaande alinea) hebben de als 'Verkeersdoeleinden' bestemde wegen en straten een stroomfunctie: zij dienen vooral voor een vlotte en veilige verkeersafwikkeling. Dit komt in de voor-

schriften tot uitdrukking door voorzieningen die de afwikkeling van het verkeer zouden kunnen belemmeren uit deze bestemming te weren.

Verblijfsdoeleinden

De functie van het verblijfsgebied richt zich met name op parkeren en laden en lossen. De inrichting zal echter wel een 30 km/u zone worden. De gronden krijgen dan ook de bestemming -Vb- en het spreekt voor zich dat de voorschriften van deze bestemming op de specifieke omstandigheden afgestemd zijn.

Beschermingszone monumentale -en waardevolle bomen

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen als beschermingszone monumentale bomen en/of beschermingszone waardevolle bomen zijn bestemd voor de instandhouding en bescherming van monumentale –en waardevolle bomen. Bij monumentale bomen geldt hierbij een straal van 7,5 m¹ van de op de plankaart opgenomen aanduiding monumentale boom. Voor waardevolle bomen geldt een straal van 3 m¹.

3.5 Bouwvoorschriften

Deze paragraaf zet de bouwvoorschriften uiteen.

Centrumdoeleinden II

Bij de bouwvoorschriften voor de bestemming Centrumdoeleinden wordt gewerkt vanuit een bouwvlak op de plankaart. Binnen dit bouwvlak zijn gebouwen toegestaan. Daar waar dit nodig geacht wordt is op de plankaart de maximale bouwhoogte aangeduid. Het bouwvlak mag voor 100% worden bebouwd en er is tot een diepte van ca. 4 m¹ ondergronds parkeren toegestaan. De op de plankaart aangegeven hoogtescheidinglijnen zijn indicatief. Geringe verschuiving van de aanduidingen is mogelijk indien het noodzakelijk is om tot de meest gewenste stedenbouwkundige opzet en inrichting van het gebied te komen. Tevens zijn binnen het bouwvlak bouwwerken geen gebouwen zijde toegestaan.

Verkeersdoeleinden

Er wordt gestreefd naar een hoge kwaliteit van de openbare ruimte. Om die reden zijn zo min mogelijk bouwwerken en andere elementen in de openbare ruimte toegestaan (wel eventueel via vrijstelling) en zijn b.v. afvalcontainers uitsluitend ondergronds toegestaan.

Binnen de bestemming verkeersdoeleinden zijn uitsluitend gebouwen van algemeen nut toegestaan via vrijstelling, welke daarbij mogen beschikken over een maximale bouwhoogte van 3 m¹ en een maximaal oppervlak van 15 m². Bouwwerken, geen gebouw zijnde zoals geluidwerende voorzieningen, zijn toegestaan en beschikken over afzonderlijke maatvoeringseisen.

Verblijfsdoeleinden

Er wordt gestreefd naar een hoge kwaliteit van de openbare ruimte. Om die reden zijn zo min mogelijk bouwwerken en andere elementen in de openbare ruimte toegestaan (wel eventueel via vrijstelling) en zijn b.v. afvalcontainers uitsluitend ondergronds toegestaan.

Binnen de bestemming verblijfsdoeleinden zijn uitsluitend gebouwen van algemeen nut via vrijstelling toegestaan welke daarbij mogen beschikken over een maximale bouwhoogte van 3 m¹ en een maximaal oppervlak van 15 m². Bouwwerken, geen gebouw zijnde beschikken ook weer over afzonderlijke maatvoeringseisen.

Beschermingszone monumentale -en waardevolle bomen

Binnen deze zones mag niet worden gebouwd. Enkel met een aanlegvergunning verkregen van burgemeester en wethouders is het mogelijk om in afwijking van het hiervoor gestelde, werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden uit te voeren.

DEEL B - VERANTWOORDING

4. BELEIDSKADER

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt kort het beleidskader behandeld dat van belang is voor het plangebied en dat tevens de basis vormt voor het beleid zoals dat in dit bestemmingsplan is vastgelegd. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- het relevante beleidskader op rijksniveau;
- het relevante beleidskader op provinciaal niveau;
- het relevante beleidskader op gemeentelijk niveau.

4.2 Rijksbeleid

De hoofdprincipes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn vastgelegd in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening. Met betrekking tot de Vijfde Nota heeft het eerste kabinet Balkenende op 1 november 2002 de Stellingnamebrief Nationaal Ruimtelijk Beleid vastgesteld. De brief gaat in op wijzigingen in het nationaal ruimtelijk beleid. Voorgesteld wordt om de huidige Vijfde Nota en het Tweede Structuurschema Groene Ruimte te integreren in de Nota Ruimte.

Centraal staan de verschillen tussen stad en land en de ontwikkeling van onze samenleving naar een netwerksamenleving en -economie. De belangrijkste opgave ligt in het behoud en de versterking van de ruimtelijke verscheidenheid en kwaliteit in Nederland op alle schaalniveaus. Uitgangspunt is een evenwichtige en duurzame ontwikkeling. Er zijn zeven criteria voor ruimtelijke kwaliteit geformuleerd: ruimtelijke diversiteit, economische en maatschappelijke functionaliteit, culturele diversiteit, sociale rechtvaardigheid, duurzaamheid, aantrekkelijkheid en menselijke maat. Door middel van transformeren, combineren en intensiveren moet een hoge ruimtelijke kwaliteit bereikt worden.

Het bestemmingsplan 'Centrum Uden West II' voldoet aan het hierboven geschetste rijksbeleid: het is een inbreidings- en herstructureringslocatie, waarbij de ruimte binnen het bestaand stedelijk gebied in de toekomst intensiever wordt gebruikt.

4.3 Provinciaal en regionaal beleid

Streekplan 'Brabant in Balans'

Het streekplan 'Brabant in Balans' (2002) heeft als hoofddoel zorgvuldiger omgaan met de Brabantse ruimte. De provincie streeft ernaar om de economische, ecologi-

sche en sociaal-culturele kwaliteiten meer met elkaar in balans te brengen, zodat het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant. Om het hoofddoel te bereiken heeft de provincie vijf leidende principes geformuleerd voor het ruimtelijk beleid voor periode tot 2020:

- meer aandacht voor de onderste lagen: het watersysteem, de bodemtypologie en de geomorfologie en de infrastructuur;
- zuinig ruimtegebruik;
- concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren.
- zonerings van het buitengebied;
- grensoverschrijdend denken en handelen.

Het overgrote deel van de woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen en infrastructuur moet plaatsvinden in de vijf Brabantse stedelijke regio's: Bergen op Zoom-Breda, Breda-Tilburg, Waalwijk-'s-Hertogenbosch-Oss, Eindhoven-Helmond en Uden-Veghel. Gedeputeerde Staten stellen periodiek een bevolkings- en woningbehoeftenprognose vast op grond waarvan zij per stedelijke regio het maximale aantal te bouwen woningen bepalen. Voor de stedelijke regio Uden-Veghel is voor de periode tot 2020 het volgende indicatieve woningbouwprogramma en ruimtebudget bedrijventerrein opgenomen:

Stedelijke regio	Woningbouwprogramma (in aantallen woningen)	Ruimtebudget bedrijventerreinen (bruto in hectaren)	Waarvan voor opvang van bedrijven uit landelijke regio's (bruto in hectaren)
Uden – Veghel	5.900	300	20

Er wordt bij de ontwikkeling 'Centrum Uden West I' rekening gehouden met het streekplan door te zorgen voor een intensiever gebruik van de ruimte. Dit door via herstructurering en inbreiding tot een vergroting van het aantal woningen en winkels te komen.

Ten aanzien van voorzieningen is het beleid van de provincie erop gericht de bestaande verzorgingsstructuur te versterken. Dit is in lijn met de doelstelling van de provincie om de economische en culturele motorfunctie van de stedelijke regio's en de stedelijke centra in het bijzonder te ondersteunen. De huidige ontwikkelingen met betrekking tot onder andere detailhandel, publieksgerichte dienstverlening, parkeervoorzieningen en horeca in het plangebied sluiten goed aan bij het provinciale beleid om de verzorgingsstructuur in de stedelijke regio Uden-Veghel te versterken.

StructuurvisiePlus Uden/ Veghel

De gemeenten Uden en Veghel, zo opent de nota, nemen een bijzondere positie in tussen de stedelijke agglomeraties van Eindhoven-Helmond, Den Bosch-Oss en Nij-

megen. In een groot aaneengesloten landelijk gebied, dat kerngebied is voor de intensieve veehouderij, vormen de gemeenten Uden en Veghel samen een stedelijk zwaartepunt. De beide gemeenten hebben gezamenlijk een intergemeentelijke StructuurvisiePlus opgesteld, welke is vastgesteld in mei 2001, met daarin een programma en een duurzaam structuurbeeld. Uitgangspunt van deze StructuurvisiePlus is "kwaliteit gaat voor kwantiteit". Uden en Veghel streven naar samenwerking en complementariteit. In het opgestelde programma (hoofdstuk 8 van de StructuurvisiePlus) geldt ten aanzien het centrum van Uden primair het verder ontwikkelen van de regionale functie en het winkelen. De afronding van de westzijde van het winkelcentrum geldt daarbij als één van de ambities. De StructuurvisiePlus is als pilot mede leidraad geweest voor de uitwerking van het Streekplan.

Uitwerkingsplan Uden-Veghel en omstreken

In het Duurzaam Ruimtelijk Structuurbeeld is het plangebied aangewezen voor centrumontwikkeling. Hier liggen kansen voor centrumondersteunende functies, stedelijk wonen en dergelijke. Vitale centrum gebieden zijn van grote betekenis omdat die het hart vormen van steden en dorpen. De bestemmingsplannen Uden Centrum West I en II maken deel uit van het centrum van Uden. In het uitwerkingsplan is dit gebied op de plankaart aangeduid als centrumontwikkeling.

4.4 Gemeentelijk beleid

In deze paragraaf worden de relevante gemeentelijke beleidsstukken toegelicht. Eerst worden beleidsstukken toegelicht die bedoeld zijn voor Uden in het algemeen. Vervolgens wordt met name aandacht besteed aan de beleidsstukken op het gebied van distributieplanologie. Deze specifieke beleidsstukken worden in chronologische volgorde behandeld. Tenslotte wordt aandacht besteed aan de Samenwerkingsovereenkomst waarmee de gemeenteraad op 15 februari 2007 heeft ingestemd.

Structuurschets ruimte en beeld⁹

Dit plan bevat de volgende aanbevelingen, welke van toepassing zijn op zowel 'Centrum Uden West I' alsook 'Centrum Uden West II':

- een noodzakelijke kwaliteitsimpuls voor Uden-centrum;
- de omgeving van de Sint Petruskerk is aangegeven als één van de 'veranderingsgebieden';
- Uden-centrum concurrerend met de omgeving;
- een ruimtelijk beter herkenbaar centrumgebied;
- een duidelijke ruimtelijke hoofdstructuur;
- toevoeging van opvallende stedenbouwkundige elementen.

⁹ Structuurschets Ruimte en Beeld, Kuiper Compagnons, Gemeente Uden, afdeling SORO, 01-06-1997

Masterplan Uden-centrum¹⁰

Dit plan bevat de volgende aanbevelingen, welke van toepassing zijn op zowel 'Centrum Uden West I' alsook 'Centrum Uden West II':

- aanbodontwikkelingen inzetten als distributieve mogelijkheden aanwezig zijn;
- streven naar tweezijdige bewinkeling Promenade met een blijvende compacte structuur;
- inpassen grote (winkel)trekker;
- winkelcircuit met voetgangersinrichting;
- duidelijke scheiding van verblijfs- en verkeersfunctie;
- inpassen van gebouwde parkeervoorziening.

Woningbouwprogramma 2005 - 2010

In oktober 2001 is het 'Woonplan Uden, Actieplan voor goed wonen' in samenwerking tussen de gemeente en de Stichting Volkshuisvesting Uden opgesteld. In het kader van de intensivering van de samenwerking tussen de gemeenten Uden en Veghel wordt dit woonplan momenteel geactualiseerd. Vooruitlopend op deze actualisatie heeft de gemeenteraad d.d. 16 februari 2006 de notitie woningbouwprogramma 2005-2010 vastgesteld. Het woningbouwprogramma 2005-2010 is gebaseerd op de provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose. De actualisatie 2005 geeft een verwachte omvang van het aantal woning binnen de gemeente Uden in 2010 aan van ca. 17.055 woningen (2005 ca. 16.100 woningen). Rekeninghoudend met de functie en taakstelling die de Stedelijke Regio Uden/Veghel heeft, alsmede het veiligstellen van woningbouwcapaciteit (middels het hanteren van een overcapaciteit), stelt de gemeente Uden zich de ambitie om in 2010 ca. 17.500 woningen binnen haar grenzen te hebben.

In eerste instantie wordt daarbij gericht op de eigen lokale woningbehoefte. Daarnaast kent Uden vanuit de Stedelijke Regio Uden/Veghel een regionale opvangtaak. Aangezien de druk op zowel de lokale als regionale woningmarkt groot is, geeft de gemeente Uden prioriteit aan de ontwikkeling van voorliggend plan. Voorliggend plan is dan ook opgenomen in het woningbouwprogramma 2005-2010.

Gezien de aard van de bebouwing, het voorzieningenniveau en de belangstelling voor het centrum is het relatief stedelijk bouwen in het centrum in hogere dichtheden, middels de bouw van appartementen zowel in de huur- als in de koopsector verantwoord.

Horecastructuurvisie Uden¹¹

In deze visie (BRO, juli 2002) wordt per deelgebied in Uden bepaald welke sectoren zich bij voorkeur dienen te ontwikkelen. In Uden wordt onderscheid gemaakt in drie verschillende horecatypen, namelijk:

- Zachte horeca (uitgezonderd bedrijven met nachtvergunning);
- Harde horeca (uitgezonderd bedrijven met nachtvergunning);

¹⁰ Masterplan Uden-centrum, BRO, 18-04-1997

¹¹ Horecastructuurvisie, BRO, Gemeente Uden, 01-07-2002

- Nachtvergunningbedrijven.

Voor ontwikkelingen in centrum-west zijn met name de deelgebieden St. Janstraat en de Kerkstraat van belang:

Sint-Janstraat

Voor de Sint-Janstraat geldt dat Zachte horeca zich mag ontwikkelen in de vorm van beperkte uitbreiding van lunchrooms ter ondersteuning van de levendigheid en aantrekkelijkheid overdag en gezien de uitbreiding van de winkelfunctie. Verder dient er te worden gestreefd naar clustering en opvulling van lege plekken. De Harde horeca mag zich ook ontwikkelen. Hierbij wordt gedacht aan uitbreiding van café-restaurants en cafés ter ondersteuning van de levendigheid en aantrekkelijkheid overdag, ook hier gelet op de uitbreiding van de winkelfunctie. Hiermee dient eveneens te worden gestreefd naar clustering en opvulling van de lege plekken. Het horecatype Nachtvergunningbedrijven wordt geconsolideerd. Dat betekent dat in de Sint-Janstraat geen nieuwe nachtvergunningbedrijven zullen worden toegelaten.

Kerkstraat

Zachte horeca mag zich ook hier ontwikkelen, de straat kan uitgroeien tot een restaurantcluster, ook voor lunches, voor regionaal, toeristisch, cultureel en zakelijk bezoek. Nieuwe vestiging van hoogwaardige, onderscheidende spijsverstrekkers wordt gestimuleerd. Het hoogwaardige karakter kan het beste worden versterkt (ook qua openbare ruimte en verblijfskwaliteit). Verdichting van het ruimtelijke patroon met restaurants, kan onder andere bereikt worden door ten noorden van de Sint Petruskerk geen nieuwe horecavestigingen toe te staan. De Harde horeca wordt geconsolideerd en nachtvergunningbedrijven zijn niet toegestaan.

Ontwikkeling Centrum West (Distributieplanologische aspecten)¹²

Sint-Janstraat

De (her-)ontwikkeling van het projectdeel Sint-Janstraat leidde niet tot een ingrijpende verandering in de vraag-aanbodstructuur in Uden-centrum. De ontwikkeling is gebaseerd op schaalvergroting, kwaliteitsverbetering en substitutie van gevestigde zaken. Sterker nog. Het project biedt de mogelijkheid om dit deel van Uden centrum ook qua bebouwing, uitstraling/presentatie en parkeerbalans beduidend op te waarderen. Hiervan mag een positief effect verwacht worden. Bijkomende factor is tevens dat uitvoering van de plannen, gelet op de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan, leiden tot een afname van de te bebouwen m² detailhandel.

Promenade

De (her-)ontwikkeling van het projectdeel Promenade legt qua distributieve ruimte een claim op de toekomst. Gezien de, vanuit kwalitatief oogpunt bezien, unieke mogelijkheden van deze locatie wordt in overweging gegeven deze kans nu te be-

¹² Ontwikkelingen Centrum West, BRO, 27-05-1999

nutten. Kwaliteit heeft hierbij de voorkeur gekregen boven de m² discussie. Essentieel bij deze overweging bij de koppeling van de ontwikkelingen aan de directe omgeving is wel de inpassing van een bovenregionale trekker. Alleen dan kan het hoge ambitieniveau van Uden als koopcentrum in de regio worden versterkt.

De ruimtelijk-functionele structuur

De plannen van de initiatiefnemers leiden tot een krachtige impuls voor de westzijde van Uden-centrum. Met name de ontwikkeling nabij de Promenade sluit aan bij de lijn van eerdere ontwikkelingsrichtingen en -voorstellen voor Uden-centrum. Mede door de reeds aanwezige functies haken ook de ontwikkelingen nabij de Sint Janstraat hier goed op aan (hoewel deze ontwikkeling niet was voorzien in het Masterplan). Uitvoering van de plannen met de daarin gedachte formules leidt tot een verschuiving van het zwaartepunt in de centrumbewinkeling in westelijke richting. De verdeling van trekkers over het centrum zorgt zo voor een evenwichtige spreiding van de bezoekers en het parkeren.

Verkennde studie naar de ontwikkelingsmogelijkheden Centrum West¹³

In 1997 is gedegen distributieplanologisch onderzoek gedaan op grond waarvan de detailhandelsstructuurvisie uiteindelijk heeft geleid tot het Masterplan Uden centrum in 1997. Dit Masterplan is later vastgesteld door de gemeenteraad en daarmee vastgesteld beleid geworden. In het Masterplan is Centrum West als ontwikkelingslocatie aangegeven. In de 'Verkennde studie' is in aanvulling op eerder verrichte onderzoeken ingegaan op de distributieplanologische aspecten en de verwachte gevolgen van de Centrum West ontwikkeling.

Uit de verkennde studie bleek dat de situatie niet principieel anders is geworden, vergeleken met 5 jaar eerder:

- er hebben zich geen echte wijzigingen in de structuur van het centrum voorgedaan;
- het Brabantplein is tot stand gekomen, maar dat was in 1997 al voorzien en onderdeel van het Masterplan;
- in de Kerkstraat en Sint-Janstraat is sprake van een versterking, met name als gevolg van horecaontwikkelingen;
- de detailhandelsfunctie in het centrum heeft weliswaar enkele mutaties ondergaan, maar is niet structureel toegenomen: wel enkele verplaatsingen en uitbreiding van bestaande bedrijven;
- ter plaatse van de Galerij is de kiosk vervallen en het straatprofiel versmalt; de Galerij en Sacramentsweg zijn heringericht en hebben een kwaliteitsverbetering ondergaan;
- recent is wel de supermarkt aan de Galerij gesloten; dat is de vervulling van een jarenlang levende wens en schept mogelijkheden voor een aanzienlijke kwaliteitsverbetering.

¹³ Verkennde studie naar de ontwikkelingsmogelijkheden Centrum West, BRO, Gemeente Uden, 28-01-2002.

teitsimpuls voor het oostelijke deel van de Galerij en de relatie met het Brabantplein;

- de positie van de binnenstad van Oss is in de periode 1997-2002 nauwelijks sterker geworden;
- het centrum van Veghel heeft wel een zekere versterking ondergaan, onder andere via kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte; daar staat tegenover dat de vestiging van Hout-Brox is omgevormd tot Duthler.

Een nieuw gedegen, uitgebreid distributieplanologisch onderzoek zal naar verwachting¹⁴ niet leiden tot structureel andere inzichten als het onderzoek van 1997, met dien verstande dat:

- in de periode 1997-2002 de consumptieve bestedingen wel veel forser zijn gestegen dan in 1997 werd voorzien, waardoor de marktruimte ook groter is geworden;
- gezien de ontwikkeling in de grotere steden, met name Nijmegen (Marikenstraat), Den Bosch (Arena), Helmond (Binnenstad) er wel een bedreiging is voor de Udense regiofunctie, zodat versterking en afronding van het centrum des te noodzakelijker is.

Conclusie ontwikkelingsmogelijkheden Centrum West¹⁵

Op 31 januari 2002 werden de resultaten van de 'Verkenkende studie naar de ontwikkelingsmogelijkheden Centrum West' in een openbare vergadering gepresenteerd aan de raadscommissie. Dit rapport gaat in op de ontwikkelingen die in de verkennende studie staan omschreven en leverde in juli 2002 de volgende belangrijkste conclusies op:

- Essentie van de stedenbouwkundige visie is om te komen tot een afronding van het Udense centrum. Daarbij gaat de voorkeur uit naar een integrale gebiedsgerichte aanpak. Integraal in de betekenis van een versterking van de commerciële functie en woonfunctie, verbetering van de infrastructuur en herinrichting van de openbare ruimte.
- Op grond van het distributieplanologisch onderzoek (dpo) uit 1997 en de analyse van de voor de uitkomsten van het dpo relevante veranderingen tussen 1997-2002 mag geconcludeerd worden dat de komst van een V&D warenhuis verantwoord is. Verantwoord in de zin dat de daarmee samenhangende effecten op de regiofunctie van het centrum positief zijn.
- Een afweging van de varianten op ruimtelijke, functionele en financiële aspecten maakt een keuze voor de dikke variant aannemelijk om de volgende redenen:
 - Stedenbouwkundig: de mogelijkheid om tot een in stedenbouwkundig opzicht fraaie afronding van het Udense centrum te komen.

¹⁴ Voor recentere resultaten en het nalopen van deze voorspelling, zie eerder in dit rapport beschreven onderzoek van Droogtrommel-Broekhuis.

¹⁵ Conclusie ontwikkelingsmogelijkheden Centrum West, BRO, Gemeente Uden, 24-07-2002

- Ruimtelijk-functioneel: een goede aansluiting met de Galerij en versterking van de routing.
- Parkeren en investeren: de mogelijkheid om grotere parkeergarages te bouwen wat gunstig uitwerkt op de investeringen in en exploitatie van de garages.
- Financieel: een naar verwachting positief resultaat in de grondexploitatie vanwege de relatief hoge vastgoedopbrengsten. Tevens is het afzetrisico relatief laag omdat de dikke variant het best past in de vestigingsplaatswensen van V&D.

Deze conclusies zijn de basis geweest voor het Masterplan (zie paragraaf 2.3) en zijn daarom in paragraaf 2.2 reeds uitgebreid toegelicht.

Een trekker voor Centrum West¹⁶

Oorspronkelijk was het de bedoeling dat deze trekkersfunctie zou worden ingevuld door een Vroom en Dreesmann warenhuis, naar het model van gelijksoortige vestigingen in o.a. Weert en Veenendaal. Daartoe zijn ook gesprekken gevoerd met Vendex/KBB. Uiteindelijk heeft het concern laten weten vooralsnog geen interesse te hebben in vestiging in het centrum van Uden. Toch heeft de gemeenteraad om kwalitatieve redenen het besluit genomen om de ontwikkeling Centrum-West door te zetten, onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat een omschrijving van de trekker zou worden opgenomen in de intentieovereenkomst. Mogelijke alternatieven moeten dus voldoen aan deze omschrijving. In het rapport is gekeken naar de verschillende varianten om het zuidelijke bouwblok met passende trekkers voor Centrum West in te vullen. Daarbij is onder andere gekeken naar de volgende varianten: verschillende typen warenhuizen, verschillende typen mode-clusters en trekkers met een multimedia thema.

Uiteraard is het ook mogelijk om varianten met elkaar te combineren. Een en ander is ook afhankelijk van de gewenste schaalgrootte van de beoogde trekker. Tevens is binnen de diverse varianten ook ruimte voor het (aanvullend) toevoegen van speciaalzaken (zowel detailhandel als horeca).

Uden-Centrum 2002 Winkelpassantentellingen¹⁷

In 2002 zijn er aanvullend op eerdere (hiervoor genoemde) onderzoeken winkelpassantentellingen uitgevoerd de belangrijkste resultaten hieruit zijn:

- Het winkelgebied Uden-centrum telt circa 289 verkooppunten met een totaal van circa 63.000 m² voor het publiek toegankelijk winkelverkoopvloeroppervlak (wvo). Van dit oppervlak wordt 50.000 m² wvo ingenomen door detailhandelsactiviteiten, het overige verkoopvloerareaal betreft horeca, amusement, dienstverlening en leegstand.

¹⁶ Een trekker voor Centrum West, BRO, Gemeente Uden, 09-05-03

¹⁷ Uden-Centrum 2002 Winkelpassantentellingen, LOCATUS, 10-06-03

- Binnen dit winkelgebied zijn op 16 strategische punten tellingen uitgevoerd. De hoogste uurwaarde is gemeten ter hoogte van Marktstraat 28 en bedraagt 3.300 passanten per uur.
- Op basis van de verzamelde telgegevens wordt het aantal bezoekers in de telweek voor dit deel van het winkelgebied geraamd op 139.600 bezoekers bij een gemiddelde penetratie van 39%¹⁸. Het aantal weekbezoekers bedraagt daarmee 2.200 bezoekers per 1000 m² vvo.

Onderzoeken Droogh Trommelen Broekhuis

In opdracht van de Kamer van Koophandel Oost-Brabant en MKB-Noord Brabant heeft het bureau Droogh Trommelen Broekhuis (bureau voor Ruimtelijk Economisch advies en Procesmanagement) onderstaande onderzoeken uitgevoerd. Het eerste onderzoek vormt een inventarisatie van het totale winkelaanbod in Oost-Brabant en bijbehorende trends en ontwikkelingen. Op basis van het eerste onderzoek is in het tweede onderzoek een globale visie opgesteld op de gewenste detailhandelsstructuur in Oost-Brabant. In januari 2006 is daarnaast nog een distributieplanologische toets uitgevoerd waarin onderzoek is gedaan naar de uitbreidingsmogelijkheden van de detailhandel.

Onderzoek Winkel Kompas Oost-Brabant Fase 1: visie winkelstructuur 19-06-2002¹⁹

Binnen de (sub) regio Uden neemt de kern Uden met een winkelaanbod van 80.000 m² vvo een sterke positie in. Het centrum van Uden (ruim 40.000 m²) is een sterke concurrent voor Oss. Het modische aanbod is hier bijzonder ruim met trekkers zoals de grote modezaak HoutBrox en C&A. Uden krijgt naar verwachting een trekker in zijn centrum. Hierdoor zal Uden haar positie in de regio verder kunnen versterken. Naast het relatief grote winkelaanbod heeft Uden haar regionale positie mede te danken aan de aanwezigheid van horeca in het centrum en een zeer grote weekmarkt (200 kramen).

Op winkelgebied zal Uden haar positie in de regio verder versterken, vooral na de komst van de trekker. Voor Uden is het van belang dat de voorzieningen met een regionale functie ook zoveel mogelijk in of grenzend aan het centrum geconcentreerd blijven.

Onderzoek Winkel Kompas Oss-Uden/Veghel-Land van Cuijk (16-12-2002)²⁰

Het totale aanbod in Uden is zeer groot (+/- 130.000 m² vvo) in vergelijking met kernen van gelijke omvang (+/- 55.000 m² vvo). Vooral het aanbod in (modisch) recreatieve branches en gerichte non-food is groot. Het aanbod in dagelijkse en recreatieve branches is hoofdzakelijk geconcentreerd in het centrum. Het centrum van Uden

¹⁸ Op telpunten wordt geregistreerd welk deel van het totaal aan winkelend publiek (139.600) dat desbetreffende punt passeert. Alle telpunten bij elkaar genomen kan worden berekend wat dit betekent voor het gemiddelde van een bepaald gebied.

¹⁹ Winkel Kompas Oost-Brabant Fase I: visie winkelstructuur (19-06-2002), Droogh Trommelen Broekhuis

²⁰ Winkel Kompas Oss-Uden/Veghel-Land van Cuijk (16-12-2002) Droogh Trommelen Broekhuis

heeft een functie als klein gewestelijk verzorgend centrum. Het aanbod in het centrum bestaat voor het grootste deel uit modische en overig recreatieve branches in alle marktsegmenten. Naast diverse landelijke trekkers (o.a. C&A) is de Hout-Brox een zeer grote en belangrijke winkel in het centrum. Het supermarktaanbod in Uden is redelijk uitgebreid in alle marktsegmenten (totaal +/- 10.000 m² vvo). Het merendeel van het supermarktaanbod ligt in en aan de rand van het centrum.

De gemeente heeft plannen om een trekker te vestigen in het centrum, samen met extra commerciële ruimte, appartementen en een garage. De supermarkt aan het Modriaanplein verplaatst naar verwachting naar een locatie aan de Janstraat. Ook de supermarkt aan de Markt (Albert Heijn) wil verplaatsen. Hiervoor is nog geen locatie voorhanden. De Edah- supermarkt mag uitbreiden met 1.000 m² en de Super de Boer aan de Botermarkt wordt een Plus- supermarkt. Het beleid voor het centrum is vooral gericht op verbetering van de kwaliteit.

Uden maakt deel uit van de toekomstige stadsregio Uden/ Veghel. Door de aanleg van de A50 en de realisatie van een trekker kan Uden-centrum haar klein gewestelijke verzorgingsfunctie versterken. Belangrijke pluspunten van Uden-centrum (compact, horeca, bereikbaarheid/ parkeergelegenheid) zullen ook in de toekomst gewaarborgd moeten blijven. De toevoeging van winkeloppervlak zal moeten leiden tot een versterking van de centrumstructuur. Leegstand elders in het centrum moet worden voorkomen.

Distributieplanologische toets Masterplan Centrum West²¹

Ten behoeve van dit bestemmingsplan heeft een distributieplanologische toets plaatsgevonden waarbij onderzoek is gedaan naar de uitbreidingsmogelijkheden van de detailhandel. Hieronder worden enkel de conclusies weergegeven, de volledige rapportage is een afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan.

Uitvoering van het Masterplan Uden Centrum West zorgt voor een versterking van de ruimtelijk-economische structuur van het centrum van Uden. Door de ontwikkeling van een winkelproject aan de Promenade wordt het hoofdcircuit van Uden-Centrum aanzienlijk versterkt. Dit heeft een positief effect op de gehele westkant van het centrum. De passantenstromen worden hierdoor evenwichtiger over het centrum verdeeld. Ook de verdeling van totale parkeercapaciteit wordt evenwichtiger verdeeld rondom het centrum door de realisatie van een grote parkeergarage onder het project. Van groot belang voor de optimalisering van het winkelcircuit is dat het project Locatie B een heel open krijgt zodat in de toekomst sprake is van tweezijdig winkelen aan de Promenade. De versterking van de horecafunctie van de Markt in combinatie met de herinrichting zorgt voor voldoende evenwicht in het centrum. Hierdoor is de lokale en regionale aantrekkingskracht van het centrum beter gewaarborgd en neemt de gemiddelde verblijfsduur naar verwachting toe. Dit zal een positief effect hebben op de bestedingen. Door al deze ontwikkelingen

²¹ Distributieplanologische toets masterplan Centrum West (projectnr. 523.0605); Droogh Trommelen Broekhuis bv; januari 2006.

krijgt het centrum een extra impuls om haar concurrentiepositie in de regio te behouden.

Door de ontwikkeling van de locatie Pastoor Spieringsstraat komen aanloopstraten van het centrum mogelijk onder druk te staan. Voor deze gebieden is een heroriëntatie nodig. Voor het gebied centrum Oost heeft inmiddels visievorming plaatsgevonden (juni 2005).

Het projectdeel A met een supermarkt aan de Birgittinessenstraat kan leiden tot een versterking van de westelijke entree van het centrum. De St. Janstraat kan daardoor een sterke aanloopstraat worden. Voor bedrijven die nu te weinig oppervlakte hebben is verplaatsing naar dit gebied een kans. Voorkomen dient te worden dat te veel verplaatsingen plaatsvinden binnen een thema of marktsegment. Hierdoor neemt de kwaliteit van de overige winkelstraten teveel af.

Samenwerkingsovereenkomst

Aan de Samenwerkingsovereenkomst tussen de ontwikkelende partijen en de gemeente ligt een Uitwerking Masterplan van november 2006 ten grondslag. In dit masterplan wordt het hele project beschreven.

Van groot belang is de kwalitatieve afronding van het centrum met een 'Trekker'. In de Uitwerking Masterplan is de Trekker nader omschreven. Het betreft een samenstel van elkaar versterkende winkelformules, die van grote betekenis zijn voor de aantrekkingskracht van het centrum en van het project. Het hele winkelconcept van het project is getoetst (zie toets hierboven door dtNp). Voor de daadwerkelijke invulling van de beide projectdelen wordt advies gevraagd aan een in te stellen brancheadviescommissie. Ten behoeve van alle functies en de directe omgeving zijn in beide projectdelen de benodigde parkeervoorzieningen opgenomen. De openbare parkeerplaatsen neemt de gemeente daarbij in eigendom en exploitatie.

Een belangrijke component in het Masterplan vormt verder de relatie tussen de bebouwing en de ontwerpen voor de omliggende buitenruimte. Ten behoeve van een zorgvuldige uitvoering daarvan is in het Masterplan al zeer gedetailleerd aandacht gegeven aan het gewenste uitvoeringsniveau. Een belangrijk element daarbij is de realisering van de 'green' rond de monumentale Petruskerk. De gewenste uitvoeringsniveaus zijn vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst.

Tenslotte wordt aan de beeldkwaliteit veel aandacht besteed en is een afzonderlijk beeldkwaliteitplan opgesteld voor de bebouwde en onbebouwde omgeving.

5. BESTAANDE SITUATIE

5.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt 'het plangebied en zijn directe omgeving' (paragraaf 5.2) en de bestaande situatie binnen het plangebied (paragraaf 5.3) beschreven. Hierbij worden zowel ruimtelijke als functionele aspecten aan de orde gesteld. Het plangebied van 'Centrum Uden West I' valt hierbij binnen de directe omgeving. De huidige verkeers- en parkeersituatie wordt in paragraaf 5.4 beschreven. De beschrijvingen worden gevisualiseerd met een tweetal foto's (zie figuur 5.1). In de laatste twee paragrafen van dit hoofdstuk staat de eventuele aanwezigheid van archeologische, cultuurhistorische en/of ecologische waarden centraal.

5.2 Het plangebied en zijn directe omgeving

Het plangebied van 'Centrum Uden West II' is grotendeels gelegen in het centrumgebied van de gemeente Uden. Het plangebied ligt tussen twee grote groene gebieden rond het centrum, het groen rondom de Sint Petruskerk en Slotpad-Vorstenburg. Daarnaast maakt de Sint-Janstraat deel uit van de historische lijnen van Uden.

Binnen het centrumgebied zijn een aantal deelgebieden te onderscheiden op basis van de verschillende functies die de gebieden innemen. Het plangebied ligt voornamelijk binnen het aanloopgebied (o.a. Birgittinessenstraat, Oranjestraat en Sint-Janstraat) en de directe omgeving eveneens. Iets verder van het plangebied bevinden zich met name de woongebieden. Naar het centrum toe gaat het aanloopgebied over in kernwinkelgebied, waar onder andere 'Centrum Uden West I' deel van uit maakt. Ook de Oranjestraat welke deels binnen het plangebied is gelegen loopt door richting het centrum waar het van aanloopgebied overgaat in kernwinkelgebied.

Daarnaast loopt door het plangebied en de directe omgeving de Centrum-ringweg (Birgittinessenstraat - Sint-Janstraat) met een overwegende verkeersfunctie.

De ruimtelijke verscheidenheid is een direct in het oog springend kenmerk van het Udense centrum: verscheidenheid in ruimtevormen, in bebouwing, in vormgeving van de openbare ruimte en daaraan toegevoegd een scala functies zoals reclamedragers (b.v. winkels), terrassen (horeca), geparkeerde auto's (parkeren).



Figuur 5.1 Huidige situatie

Uden heeft een compact, aaneengesloten en herkenbaar centrum: maar er is onvoldoende evenwicht tussen het oostelijke en het westelijke deel, zeker nu het Brabantplein is voltooid. Het circuit is aan de westzijde niet afgerond en hier ligt dan ook van oudsher de zwakste schakel, namelijk het westelijke deel van de Galerij en de Promenade. Ook de Sint-Janstraat is toe aan een grondige opwaardering. Ook in het parkeersysteem is er sprake van een onevenwichtige verhouding, de parkeer capaciteit in het westelijke gedeelte schiet (kwalitatief) tekort.

Daarnaast is er behoefte aan meer ruimtelijke dynamiek in het centrum. Hierbij zijn bestaande waarden, tekortkomingen, verbeteringsmogelijkheden en groeiruiten van belang. Vanuit sociale, culturele en commerciële invalshoeken vraagt de samenleving daarbij om een kwaliteitsimpuls voor het centrum: meer comfort, mooiere aankleding van de ruimte, meer zorg voor het culturele erfgoed en een meer hoogwaardige beeldkwaliteit van de nieuwe bebouwing. Dat is nodig om het centrum duurzaam zijn rol te laten spelen als gebied waarmee Udenaren zich kunnen identificeren, en als concurrerend gebied, waar men vanuit een wijde omtrek graag zijn inkopen doet en de cultureel-recreatieve voorzieningen bezoekt.

5.3 Het plangebied, bestaande situatie

Het plangebied bestaat globaal uit de 'Hoek' Birgittinessenstraat, Sint-Janstraat en de Oranjestraat.

De Birgittinessenstraat en de Sint-Janstraat maken deel uit van de centrumringwegen, hebben daardoor een overwegende verkeersfunctie en doorsnijden daarmee het centrumgebied. De centrumringwegen vormen zo grotendeels de grens tussen het centrum en de woongebieden. Bij de ring is momenteel op een aantal plaatsen sprake van een minimaal wegprofiel.

De westzijde van het plangebied bevat een verhard stuk grond dat tijdelijk funktioneert als parkeergelegenheid. Naar het oosten toe beschikt het plangebied over een aantal panden aan de Sint-Janstraat (2 lagen + kap) met detailhandel op de begane grond en wonen op de verdieping. Deze bebouwing sluit deels aan op de bebouwing aan de Oranjestraat (1 laag) met detailhandel. Zodoende wordt de open ruimte onderbroken. Ten oosten van de hiervoor genoemde bebouwing aan de Sint-Janstraat en de Oranjestraat loopt de open ruimte verder door en worden de gronden veelal gebruikt als onverharde parkeergelegenheid. In het verlengde van de Oranjestraat vindt ook nog eens langsparkeren plaats.

5.4 Verkeer en parkeren

5.4.1 Verkeer

Het centrum van Uden wordt door een aaneengesloten wegenstructuur ontsloten, de zogenaamde centrumring. In het categoriseringsplan van de gemeente zijn dit wegen met een overwegende verkeersfunctie. De ring is momenteel niet overal van voldoende kwaliteit. Zo heeft de hoek van de Sint-Janstraat/Birgittinessenstraat een minimaal wegprofiel. Het uitgangspunt is om het laanprofiel over de gehele ring door te zetten. De centrumring vervult voor zowel de fiets als de auto een belangrijke rol voor het ontsluiten van het centrum. Een laanprofiel heeft de volgende voordelen:

- de oversteekbaarheid voor fietsers en voetgangers;
- de afslaan bewegingen van auto's;
- rustiger rijgedrag en duurzaam veilig.

Daarnaast maakt het als ontsluitingsroute onderdeel uit van de verkeersstructuur binnen Uden. Een volledig sluitend en goed functionerende centrumring is een kostbaar goed hetgeen momenteel in menig stadscentrum de ontbrekende schakel vormt.

De Kerkstraat maakt geen onderdeel uit van de centrumring. Het is de bedoeling dat deze straat op termijn wordt ingericht als een verblijfsgebied (30-km/h zone).

Alle parkeerlocaties zijn vanaf de centrumring of via de Oranjestraat en de Julianastraat goed bereikbaar. Inclusief de Neringstraat (west) hebben ze daarnaast een functie in het bevoorraden van de aangrenzende winkelpanden. De Marktstraat wordt verlengd. Ter plekke van de verlenging wordt de verkeersstructuur doorgetrokken zodat er een entree ontstaat voor de parkeergelegenheid. De verlenging van de Marktstraat wordt een aanlooproute; de auto is hier slechts te gast. Vervolgens maakt de Marktstraat vanaf de Promenade deel uit van het winkelcircuit.

De trechtervormige aansluitingen van de Pastoor Spieringsstraat en de Kerkstraat op de Marktstraat/Sint-Janstraat zijn van een zeer ruime maat.

De verkeersintensiteit op de centrumring is groot. De ring verbindt alle parkeerlocaties en heeft daarnaast ook een functie voor (doorgaand) verkeer naar andere wijken. Door het verleggen van de Pastoor Spieringsstraat ontstaat ter hoogte van de Kerkstraat een nieuwe situatie die verkeerstechnisch op een verantwoorde manier moet worden opgelost. Bij de ontwikkeling van de 'dikke variant' is daarbij reeds een afweging gemaakt op welke wijze dit mogelijk is. Aanvankelijk is bekeken of door middel van een klein rechthoekig pleintje alle straten kunnen worden aangesloten. Dit leidt echter tot een onduidelijke oplossing voor de verschillende verkeerssoorten. De stroomfunctie op de (verlegde) Pastoor Spieringsstraat / Sint-Janstraat is groot ten opzichte van de functie van de Kerkstraat en de Marktstraat. Een pleintje suggereert een gelijkwaardigheid in verkeersstromen die zich echter niet voordoet.

Daarnaast moet de oplossing voor zowel fietsers als voetgangers duidelijk en veilig zijn. Zowel de Marktstraat als de Kerkstraat zijn belangrijke fietsroutes. De keuze voor een rotonde is daarom verantwoorde oplossing. De dimensionering dient echter zodanig te zijn dat ook het grotere vervoer in combinatie met fietsers veilig gebruik kan maken van de rotonde. Gevolg hiervan is dat de bebouwing op de kop van de Pastoor Spieringsstraat / Kerkstraat geamoveerd moet worden. De landschapsarchitect heeft de rotonde in het ontwerp verder geïntegreerd door deze zo veel mogelijk onderdeel uit te laten maken van de 'green'.

Voor de verlegde Pastoor Spieringsstraat is gekozen voor een profiel met gescheiden rijbanen. Dit versterkt de overgang naar de 'green', vergroot de oversteekbaarheid voetgangers en fietsers en sluit aan bij het basisprofiel van de centrumring.

Voor de Sint-Janstraat is binnen de beperkte mogelijkheden van het profiel gekozen voor een duurzaam veilige oplossing met een markering tussen de rijbanen. Voorts is gezien het 'aanloopkarakter van de straat gekozen voor het weghalen van de langspaarvakken zodat de trottoirs en de bomen meer ruimte krijgen. De vervallen parkeerplaatsen worden gecompenseerd door de te realiseren parkeergarages. Dit is overeenkomstig het parkeerbeleid dat recent door de Raad is vastgesteld.

5.4.1 Parkeren

De parkeerbehoefte komt voort uit een aantal ontwikkelingen (motieven) welke hieronder afzonderlijk worden toegelicht.

Weggevalen parkeercapaciteit

In het ontwikkelingsgebied zal rekening moeten worden gehouden met de onttrekking van parkeerplaatsen. Het gaat hierbij onder andere om de parkeerplaats naast de Petruskerk (66 p.p.), de Promenade (30 p.p.), de Neringstraat –Oost, overige langs- en haaksparkeerplaatsen en het tijdelijke parkeerterrein Oranjestraat/ Birgittinessenstraat. In totaal gaat het hier om een extra parkeerbehoefte van 200 parkeerplaatsen voortkomende uit vervanging van de weggevalen parkeercapaciteit door de realisatie van het Masterplan.

Parkeerbeleidsplan 2005

In juni 2005 is het parkeerbeleid door de gemeenteraad vastgesteld. De belangrijkste uitgangspunten voor het parkeerbeleid voor de periode 2005-2010 zijn:

- Doelgroepen zoveel mogelijk parkeren op de daarvoor bestemde plaatsen;
- Maximale benutting van de beschikbare parkeercapaciteit;
- Flexibiliteit voor alle doelgroepen.

De komende jaren ligt de nadruk van het parkeerbeleid op een betere benutting van de beschikbare capaciteit. Onderscheid tussen doelgroepen en het flexibel inzet-

ten van de reguleringsinstrumenten zijn daarin belangrijk. Zodoende wordt de huidige capaciteit beter benut. Uitbreiding van de capaciteit is op termijn echter wel noodzakelijk, zo blijkt uit de Parkeerbalans+.

De parkeerbalans+ is een verdere uitwerking van de parkeerbalans uit het parkeerbeleidsplan. Hierin is een verder onderscheid gemaakt tussen doelgroepen en is aangepast aan de laatste ontwikkelingen.

In de notitie 'van beleid tot feit' zijn voorstellen gedaan hoe aan invulling kan worden gegeven aan de noodzakelijk uitbreiding van de parkeercapaciteit. De maatregelen die worden voorgesteld zijn:

1. Uitbreiden langparkeercapaciteit met 150 pp;
2. Parkeerdek Nieuwe Markt (+120 pp);
3. 450 pp realiseren in garage Centrum West.

In het totaal gaat het om een uitbreiding van 720 parkeerplaatsen in en rond het centrum. OP basis van deze uitbreiding komt de parkeerbalans voor 2010 er dan als volgt uit te zien:

	Centrum	Langparkeren	Overschot / tekort
Werkdag	815	-11	+804
Koopavond	-124	310	+186
Zaterdag	-250	150	-100

Voor het ontwerpmoment, de koopavond, omstaat een licht overschot, terwijl op zaterdag een minimaal tekort blijft bestaan.

Doordat in Centrum West I circa 380 parkeerplaatsen worden gerealiseerd in een twee-laagse garage is als gevolg van de realisering van het plan het overschot op de koopavond circa 115 parkeerplaatsen en het tekort op zaterdag circa 170 parkeerplaatsen.

Parkeren Kerkstraat

Huidige situatie

Aan beide zijden van de Kerkstraat kan geparkeerd worden. Over een groot deel van de lengte zijn parkeervakken aanwezig. In de straat geldt betaald parkeren. Voor de kerk is het plein ingericht als parkeerplaats; dit terrein is gratis. Van dit plein wordt zowel gebruik gemaakt door bezoekers van de kerk, het naastgelegen zorgcentrum Sint-Jan en langparkeerders. Sinds de uitbreiding van het betaald parkeren per 1 juli 2005 is het aantal langparkeerders op dit plein alleen nog maar toegenomen. In overleg met het kerkbestuur wordt op dit moment ervaringen opgedaan met het tijdelijk afsluiten van het voorterrein t.b.v. kerkdiensten.

Ontwikkelingen

In het kader van Centrum West wordt de Kerkstraat heringericht. Uitgangspunt hierbij is het vooral de aantrekkelijkheid en beeldkwaliteit te verhogen ten behoeve van de ter plaatse gevestigde horeca. Het huidige aantal parkeerplaatsen is uitgangspunt geweest voor de herinrichting. Bij het zorgcentrum en de kerk wordt haaks parkeren voorgesteld. Er blijft echter wel een parkeerbehoefte bestaan in de straat. In principe wordt dit opgevangen door de nieuwe parkeergarage aan de Marktstraat en een het gebied voor het zwembadcomplex aan de Pastoor Spieringsstraat. Verder zijn er maar beperkt overlooptmogelijkheden. Het parkeerterrein aan de mr. Van Coothstraat is een beperkte optie, omdat de capaciteit reeds wordt benut voor langparkeren en functies rondom het terrein. In de Kerkstraat blijven wel diverse functies vertegenwoordigd, zoals een fysiotherapie, horeca en winkels. Voor de kwaliteit van de bereikbaarheid van deze voorzieningen wordt nagegaan of er ruimte is in het profiel om toch op beperkte schaal parkeren te realiseren voor de deur.

Parkeren Petruskerk

Op dit moment ligt voor de Petruskerk nog een parkeerterrein dat plaats biedt aan 54 auto's. Dit terrein wordt ook gebruikt door bewoners en bezoekers van het naastgelegen zorgcentrum Sint-Jan. Op het terrein liggen 4 privé gehandicaptenplaatsen en nog eens 4 algemene gehandicaptenplaatsen. Uit parkeertellingen van de afgelopen jaren blijkt dat de parkeerdruk structureel hoog is op dit terrein. Dit kan mede worden verklaard door langparkeerders die werkzaam zijn in het centrum. Om nu te kunnen bepalen welke capaciteit in de toekomst nodig is voor de kerk wordt gebruik gemaakt van de parkeerkencijfers van het CROW.

Parkeernorm	Aantal zitplaatsen kerk	Parkeerbehoefte Petruskerk
0,1 – 0,2 per zitplaats	700	70 – 140 pp

De parkeerbehoefte voor de Petruskerk ligt dus ergens tussen de 70 en 140 parkeerplaatsen. Het is niet strikt noodzakelijk dat deze plaatsen allemaal direct op het plein liggen. In de omgeving is de beschikbare capaciteit echter beperkt. De nieuwe parkeergarage aan de Marktstraat en de Pastoor Spieringsstraat zijn een alternatief op acceptabele loopafstand. Voor de kerk is echter wel een minimum van zo'n 30 tot 40 parkeerplaatsen noodzakelijk, waarvan een deel gereserveerd wordt voor gehandicaptenparkeerplaatsen. Dit aantal is gebaseerd op de behoefte voor direct betrokkenen bij begrafenissen en huwelijken.

Gecombineerd gebruik van de parkeerplaats met het zorgcentrum Sint-Jan is ook mogelijk, voor een optimale benutting van de capaciteit op het plein.

Praktische maatregelen om tot regulering te komen tijdens kerkdiensten moet in overleg nader worden uitgewerkt.

Parkeren Sint-Janstraat

Huidige situatie

In de Sint-Janstraat is nu nog aan beide zijden langsparkeren. Sinds 2005 geldt aan beide zijden betaald parkeren. In totaal liggen er 23 parkeerplaatsen

Ontwikkelingen

De Sint-Janstraat is onderdeel van de centrumring en heeft een belangrijke ontsluitende functie voor het verkeer. Aan de Sint-Janstraat zijn verschillende winkels gevestigd en is een aanloopstraat naar het centrum. In het kader van Centrum West wordt het profiel van de straat aangepast. De parkeerplaatsen verdwijnen om ruimte te maken voor een optimalisatie van het profiel. De weg wordt ingericht conform de eisen die vanuit 'Duurzaam Veilig' worden gesteld en er komt meer ruimte voor de fietser en de voetganger. Voor parkeren in de straat is dan geen plaats meer. Bezoekers van de winkels kunnen echter gebruik maken van voorzieningen in de nabijheid, zoals de parkeergarage Oranjestraat of Marktstraat (Pastoor Spieringsstraat).

5.5 Cultuurhistorie

Uitgangspunt voor het op te stellen bestemmingsplan is instandhouding en bescherming van de bestaande situatie, waaronder het cultureel erfgoed. Als cultureel erfgoed worden aangemerkt:

- archeologische waarden;
- monumenten (zowel aangewezen door het Rijk als door de gemeente);
- historische stedenbouwkundige structuren;
- landschappelijke elementen en structuren.

Archeologie

Op basis van de Cultuurhistorische waardenkaart (CHW-kaart) van de provincie Noord-Brabant staat de verwachte kans op het aantreffen van archeologische waarden weergegeven. Indien een gebied een hoge verwachtingswaarde heeft, betekent dit dat bij ruimtelijk ingrepen die dieper gaan dan 1.2 meter en waar het bodemarchief nog niet is aangetast door eerdere ontgroningen of bebouwing, archeologische begeleiding wordt aangeraden. Indien ontwikkelingen plaatsvinden op een locatie waar het archeologisch bodemarchief nog niet is aangetast, dient een aanvullende archeologische inventarisatie plaats te vinden. Op de CHW-kaart is voor het plangebied geen archeologische vindplaats aangegeven.

RAAP Archeologisch Adviesbureau heeft in opdracht van de gemeente Uden een bureauonderzoek met visuele inspectie²² uitgevoerd. Hieronder zijn enkel de conclusies van die onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan.

Conclusie

In het plangebied is een dik humeus pakket aangetroffen. De basis van dit pakket bevindt zich op een diepte die varieert van 70 tot 180 cm-mv. In het gehele pakket bevindt zich veel puin. Ook is soms glas en/of plastic aan de basis van het pakket aangetroffen. Bovendien is in het merendeel van de boringen waargenomen dat een deel van het humeuze pakket gevlekt is. Alhoewel de aanwezigheid van puin en glas in het hele humeuze pakket in een bebouwde kom in een centrum niet uitzonderlijk is, duiden we sterk wisselende dikte van het humeuze pakket, de vlekken en het plastic op grote diepte op verstoringen.

Tijdens het booronderzoek zijn geen vindplaatsen van jagers-verzamelaars aangetroffen. Alhoewel de gehanteerde methode niet geschikt is voor het opsporen van deze vindplaatsen, zou door de onthoofde en waarschijnlijk diep verstoorde bodemprofielen niet of nauwelijks informatie over de interne structuur van eventuele vindplaatsen verkregen worden. Ook aanwijzingen voor vindplaatsen van landbouwers uit de periode Neolithicum t/m Late Middeleeuwen zijn niet aangetroffen. Ondanks het feit dat dergelijke vindplaatsen minder afhankelijk zijn van erosie, is de gaafheid van eventuele archeologische resten vanwege de verstoringen waarschijnlijk gering. Er wordt derhalve verwacht dat bij de geplande werkzaamheden geen verstoring van dergelijke vindplaatsen zal optreden. Enkel diepere grondsporen (zoals waterputten, diep ingegraven paalkuilen) kunnen nog goed bewaard zijn gebleven.

Uit de historische kaarten blijkt dat bewoning uit de Nieuwe tijd (zeker vanaf de 18^e eeuw) in het plangebied aanwezig is. Deze bewoning lang langs de huidige wegen. Alleen het Raadhuis lag midden op het kruispunt van de Kerkstraat en de Sint-Janstraat, onder het huidige wegenpatroon. De gaafheid van deze bewoningssporen is onduidelijk. Vindplaatsen uit de Nieuwe tijd zijn door het gebruik van bakstenen over het algemeen beter bewaard gebleven. Aangezien ook nu bewoning langs het stratenpatroon aanwezig is, blijft het onduidelijk in hoeverre de oudere bewoningssporen door de recente bodemingrepen zijn verstoord.

Aanbevelingen

Omdat de gaafheid van de mogelijke bewoningssporen onduidelijk is, wordt geadviseerd archeologisch begeleiding van de werkzaamheden uit te voeren. Alleen die delen van het plangebied waar diepe graafwerkzaamheden gaan plaatsvinden, lij-

²² Archeologisch vooronderzoek: een bureauonderzoek plangebied centrum Uden West I & II (rapportage 1749), RAAP Archeologisch Adviesbureau, juli 2006

ken voor vervolgonderzoek geschikt: Namelijk het wegcunet van de nieuwe weg en de nieuwe parkeergarages. Ook het kruispunt van de Sint-Janstraat en de Kerkstraat lijkt gezien de aanwezigheid van het voormalige raadhuis archeologisch interessant gebied. Er wordt een extensieve begeleiding aanbevolen. Indien sprake is van het aantreffen van archeologisch materiaal, wordt in overleg met de opdrachtgever naar een oplossing gezocht.

Monumenten

Monumenten zijn van cultuurhistorische waarde. Daarom krijgen de monumenten in het land een passende bescherming. In het plangebied zijn geen gemeentelijke of rijksmonumenten gelegen.

Historische stedenbouw

Op de CHW-kaart (maart 2005) staat het plangebied aangegeven met de CHW-code S99. Dit houdt in dat er historische stedenbouw aanwezig is. Dit bestaat uit lintbebouwing (karakteristiek bebouwingsbeeld 1850-1925) aan voormalige doorgaande straat met verharding van gebakken klinkers. De bebouwing wordt gekarakteriseerd door het gemengde functionele karakter, afwisselend met kleinschalige eenlaags woonhuizen, gescheiden door tuinen en stegen, met verspringende rooilijn, en merendeels zadeldaken parallel aan de straat. De bebouwing is doorgaand maar gro-tendeels vrijstaand. Het grootste deel van de bebouwing staat direct aan de straat.

Advies Monumentenhuis Brabant

Het Monumentenhuis Brabant heeft in 2002 een cultuurhistorische verkenning verricht naar de cultuurhistorische waarden in het plangebied. In deze verkenning is negatief geadviseerd om het gebied aan te wijzen als beschermd dorpsgezicht.

De structuur van de Kerkstraat en de ruimte rond de kerk en pastorie heeft een cultuurhistorische waarde. Het versterken van de bomenrij aan de westgevel geeft deze structuur meer accent. De na de WOII vervangen woonhuiswinkels hebben geen beschermde status en geen cultuurhistorische waarden. De bebouwing geeft echter wel structuur aan het historische lint. Door het verwijderen van de bebouwing en het aanleggen van de rotonde worden de cultuurhistorische waarden van de ruimtelijke structuur sterke aangetast. Het Monumentenhuis Brabant adviseert de historische structuur zichtbaar en beleefbaar vorm te geven met respect voor de cultuurhistorische waarden.

De monumentale object, de Petruskerk, de pastorie en de villa aan de Kerkstraat 28 krijgen een prominente plek in de parkachtige ruimte (de 'green'). In historische kaarten is een verbindingspad herkenbaar aanwezig tussen de St. Annastraat – Kerkstraat en Pastoor Spieringsstraat. Dit pad heeft cultuurhistorische waarde. Het Monumentenhuis adviseert om het pad, in het landschappelijk aangelegde park, als historische structuurdrager een accent te geven die recht doet aan de cultuurhistorische waarde.

De Pastoor Spieringsstraat maakt onderdeel uit van de historische weg- en padenstructuur van de dorpskern Uden. De weg heeft in historische context een ondergeschikt karakter. De straat krijgt in het nieuwe plan een accent door middel van het aanplanten van bomen met de kruin boven de weg. De weg wordt hiermee visueel en ruimtelijk opgenomen in de 'green'.

Het nieuwbouwcomplex aan de Pastoor Spieringsstraat krijgt een hoogte van vier tot zes bouwlagen. De hoogte in relatie tot de hoogte van kerk, is mede door de "groene open ruimte van de green", geen concrete aantasting van de cultuurhistorische waarde.

5.6 Flora en fauna

Natuur is een waarde waarmee net als Cultuurhistorie (hiervoor besproken) rekening moet worden gehouden. De wettelijke kaders zijn de Natuurbeschermingswet 1998 en de Flora- en faunawet.

Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 richt zich op de bescherming van natuurgebieden en (andere) speciale beschermingszones, maar het plangebied heeft in dit opzicht geen betekenis.

De Flora- en faunawet

Deze wet richt zich op de bescherming van soorten planten en dieren en verbiedt met name genoemde handelingen betreffende planten en hun groeiplaats, respectievelijk dieren en hun natuurlijke leefomgeving. Het gaat om planten en dieren die door deze wet zijn beschermd. In relatie tot de beschermde soorten zijn handelingen verboden zoals het plukken, verzamelen, uitsteken en vernietigen van beschermde planten en het doden, verwonden, vangen en opzettelijk verontrusten van beschermde dieren.

Op 23 februari 2005 is de zgn. "AmvB art. 75" van de Flora- en faunawet in werking getreden, oftewel het Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen. Met dit besluit is geregeld dat men niet onnodig een ontheffing hoeft aan te vragen, zoals bijvoorbeeld bij het bestrijden van mollen. Ook is een nieuw instrument voor de bescherming van soorten geïntroduceerd: de gedragscode.

Kenmerken van het plangebied

De gronden in het plangebied, waarop de inbreidingen plaatsvinden, zijn grotendeels (met puin) verhard. De groeiplaatsomstandigheden die beschermde soorten nodig hebben, komen hier niet voor.

Wat betreft de dieren onderscheidt de Flora- en faunawet de volgende hoofdgroepen: zoogdieren, vogels, reptielen, amfibieën en vissen. Voorts zijn soorten uit de grote groep van ongewervelde dieren aangewezen (voor het merendeel insecten, enkele soorten slakken en de Rivierkreeft). Wat voor de beschermde planten geldt, geldt ook voor een groot aantal beschermde soorten dieren. Veel beschermde soorten, met name uit de groepen reptielen, amfibieën en ongewervelde dieren zijn afhankelijk van milieumomstandigheden die schaars zijn, of de soort komt alleen in bepaalde delen van Nederland voor. Het centrum van Uden kent die specifieke milieumomstandigheden niet. Verder is er in en in de nabijheid van het plangebied geen (open) water, zodat het voorkomen van amfibieën en vissen is uitgesloten.

Maar ook voor soorten uit de groep van de vogels, respectievelijk zoogdieren heeft het plangebied niets te bieden. Alle van nature voorkomende vogels en zoogdieren zijn beschermd (op een enkele uitzondering na) dus ook zeer algemeen voorkomende soorten. Het feit echter dat het plangebied vrijwel helemaal verhard is met slechts hier en daar enige onkruidbegroeiing, is het zelfs voor de zeer algemene, cultuurvolgende soorten geen geschikt leefgebied. Omdat er ook geen bomen of struiken voorkomen, speelt evenmin mee dat bepaalde werkzaamheden zoals rooien buiten het broedseizoen zouden moeten worden uitgevoerd.

De conclusie is dat geen rekening behoeft te worden gehouden met het voorkomen van beschermde planten en dieren.

6. MILIEU- EN OVERIGE ASPECTEN

6.1 Inleiding

Er bestaat een duidelijke relatie tussen milieubeleid en ruimtelijke ordening. De laatste decennia groeien de beide beleidsvelden naar elkaar toe. De milieukwaliteit vormt een belangrijke afweging bij de ontwikkelingsmogelijkheden van ruimtelijke functies. Bij de afweging van het al dan niet toelaten van een bepaalde ruimtelijke ontwikkeling, dient onderzocht te worden welke milieuaspecten daarbij een rol kunnen spelen. Tevens is het van belang milieubelastende functies (zoals bedrijfsactiviteiten) ruimtelijk te scheiden ten opzichte van milieugevoelige functies zoals woningen.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op die milieuaspecten die van belang zijn voor de het plangebied 'Centrum Uden West II' en haar omgeving. Het betreft, de mogelijke gevolgen van geluidhinder van wegverkeer, bodem –en grondwaterkwaliteit, luchtkwaliteit, duurzame ontwikkeling, externe veiligheid, waterhuishouding, en kabels en leiding.

6.2 Geluidhinder wegverkeerlawaaï

Op basis van artikel 77 van de Wet geluidhinder (Wgh) dient bij de vaststelling of herziening van een bestemmingsplan een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. De Wet Geluidhinder maakt voor de normering en de te volgen procedure onderscheid in nieuwe en bestaande situaties. In principe hebben alle voor het openbaar rijverkeer toegankelijke wegen een onderzoekszone. Deze zone is een gebied aan weersijden van de weg waar onderzoek naar eventuele geluidshinder moet plaatsvinden.

Voor de uitvoering van het akoestisch onderzoek is uitgegaan van de bebouwingsgrenzen en de maximale bouwhoogtes zoals die staan aangegeven op de bestemmingsplankaarten.

Er zijn twee situaties doorgerekend²³:

- De 'nieuwe situatie' waarbij uitgegaan is van de nieuwe wegenstructuur én waarbij de geluidsbelasting op de gevel berekend is voor alle nieuw te projecteren geluidsgevoelige bestemmingen binnen de bestemmingsplannen. Dit houdt dus in de gebouwen van het Masterplan en bestaande bebouwing welke in de

²³ Gemeente Uden, Akoestisch onderzoek t.b.v. bestemmingsplan 'Centrum Uden (West I en II)', 211X00812.032090_1.XA.doc, 16 juni 2006 (BRO)

‘nieuwe situatie’ over een uitgebreidere woonfunctie gaat beschikken (onder andere pastorie);

- De ‘reconstructiesituatie’ waarbij een voorsituatie (2004) en een nasituatie (2015) is berekend. De voorsituatie is de huidige situatie met de huidige wegenstructuur waarin voor de bestaande woningen (welke er in de nieuwe situatie eveneens staan) de geluidsbelasting is berekend. De nasituatie is de nieuwe situatie. Echter is in de nasituatie de geluidsbelasting op de gevel berekend voor die woningen die er in de voorsituatie ook staan. Als uit onderzoek blijkt dat in de nasituatie ten opzichte van de voorsituatie de geluidsbelasting afgerond 2 dB(A) of meer toeneemt geldt dat er volgens de Wet geluidhinder sprake is van een reconstructiesituatie.

Eindresultaat akoestisch onderzoek;

- De maximale geluidsbelasting aan de gevel bedraagt 64 dB(A) in de ‘nieuwe situatie’. Hiermee blijft de geluidsbelasting onder de maximaal te verkrijgen hogere grenswaarde van 65 dB(A) (70 dB(A) indien er sprake is van vervangende woningbouw);
- Uit reconstructieonderzoek is gebleken dat er voor een aantal punten sprake is van een reconstructie-effect. De maximale toename bedraagt 8 dB (A). een toename van meer dan 5 dB (A) is alleen mogelijk wanneer de reconstructie een even grote reductie tot gevolg heeft. Met het akoestisch onderzoek is aangetoond dat er een (minstens) even grote reductie plaatsvindt als gevolg van de reconstructie.

Op 10 november 2006²⁴ zijn de hogere grenswaarden door het college van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant verleend. De vastgestelde hogere grenswaarden voor de te projecteren woningen zijn opgenomen in besluit met nummer 1239100. (bijlage 4).

6.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Op grond van artikel 9 van Besluit op de ruimtelijke ordening is een beoordeling van de haalbaarheid verplicht. Het bodemonderzoek, en dan met name onderzoek naar de bodemkwaliteit, maakt onderdeel uit van deze afweging. Er zijn verschillende typen onderzoek die in het kader van de opstelling van een bestemmingsplan moeten worden gedaan. Er wordt onderscheid gemaakt tussen historische onderzoek, verkennende onderzoek en aanvullende onderzoeken. In het bestemmingsplan is één grootschalige ontwikkeling toegestaan waarvoor bodemonderzoek vereist is. Het betreft de nieuw ontwikkeling Locatie ‘Centrum Uden West II’, welke middels dit bestemmingsplan wordt toegelaten.

²⁴ Besluitnummer 1239100; 10 november 2006; Provincie Noord-Brabant.

Bodemkwaliteitskaart

Voor de gemeente Uden is een bodemkwaliteitskaart opgesteld welke 5 november 2002 is vastgesteld. Hierin is de gemeente ingedeeld in verschillende zones en per zone zijn statistisch de gemiddelde waarde en de 95 percentielwaarde vastgesteld. Er is onderscheid gemaakt tussen de bovengrond (0-0,5 m-mv) en de ondergrond (0,5-2 m-mv). Bij de berekening is gebruik gemaakt van de bij de gemeente Uden bekende bodemonderzoeken met als peildatum 1 januari 2000.

Het bestemmingsplan 'Centrum West' is in de bodemkwaliteitskaart gelegen in een deel van de zone 'oude centrum Uden'. In deze zone is door antropogeen (mense-lijk) handelen de gemiddelde bodemkwaliteit afwijkend van andere zones binnen de gemeente. Hierbij moet gedacht worden aan voormalige bedrijfsactiviteiten ter-
reinophogingen, opslag en gebruik van kolen en olie, sloopactiviteiten, enz.

Bovengrond		Gemiddelde waarden										
zone	Hu- mus	Lu- tum	As	Cd	Cr	Cu	Hg	Pb	Olie	Ni	P.A.K.	Zn
c= oude centrum Uden	2,8	2,6	1,64	0,15	4,30	13,31	0,08	56,67	33,15	3,01	3,47	68,37
Ondergrond		Gemiddelde waarden										
zone	Hu- mus	Lu- tum	As	Cd	Cr	Cu	Hg	Pb	Olie	Ni	P.A.K.	Zn
c= oude centrum Uden	2,4	2,2	0,99	0,03	3,78	8,68	0,11	26,81	26,65	2,87	1,14	33,35

Tabel 6.1 gemiddelde concentraties in de verschillende zones

Bodemonderzoeken

De geldigheidsduur van een bodemonderzoek is vastgesteld op 5 jaar. In het plan-
gebied zijn enige bodemonderzoeken uitgevoerd, zie tabel 6.2 voor de resultaten.

code gemeente	adres	algemene conclusie rapportage
93/002	Mr. V. Coothstr./Sint-Janstr.	Bovengrond plaatselijk Zn> I, Gesaneerd.
94/015	Oranjestraat-/Margrietstr.	Grondwater is licht tot matig verontreinigd met VOCL.
92/021	Slotpad/Birgittinessenstraat	Geen noemenswaardige verontreiniging in grond en grondwater.
95/071	Sint-Janstr. 013-015	Geen noemenswaardige verontreiniging in grond en grondwater.
00/025	Sint-Janstr. 025-027	Bovengrond Zn> I, PB> I, gesaneerd.
98/007	Sint-Janstr. 044	Geen verontreiniging in grond en geen noemens- waardige verontreiniging in grondwater
92/006	St.Janstr./Birgittinessenstr.*	geen noemenswaardige verontreiniging in grond en geen verontreiniging in grondwater

Tabel 6.2 Lijst met bodemonderzoeken

Potentieel verdachte locaties

In het verleden zijn potentieel verdachte locaties aangemeld bij de provincie. Op of op een deel van deze locaties zijn onderzoeken uitgevoerd en in bovenstaande tabel aangegeven middels een *. Op de Sint-Janstraat/ Birgittinessenstraat was een tankstation gevestigd.

Bouwstoffenbesluit en grondverzet

Hergebruik van grond en bouwstoffen wordt gestimuleerd door de rijksoverheid. Voor steenachtige bouwstoffen, waaronder grond, worden regels gesteld om te voorkomen dat door het (her)gebruik de bodem wordt verontreinigd. Deze zijn vastgelegd in het Bouwstoffenbesluit. De gemeente is toezichthouder op dit besluit. Het toepassen (hergebruiken) van (licht verontreinigde)grond en bouwstoffen is aan regels gebonden en moet worden gemeld bij de gemeente. Hierbij dienen gegevens over de samenstelling te worden overlegd. De samenstelling wordt, overeenkomstig het bouwstoffenbesluit, bepaald middels een partijkeuring (vergelijkbaar met een bodemonderzoek). Ook is het mogelijk dat de bouwstof is voorzien van een certificaat. Er wordt onderscheid gemaakt tussen schone grond, licht verontreinigde grond (categorie 1 en 2) en grond die niet toepasbaar is. Daarnaast zijn er overige bouwstoffen zoals bakstenen, beton, puingranulaat, lavasteen, enzovoort.

Grond afgraven is in principe toegestaan als deze schoon of licht verontreinigd is, in andere gevallen wordt gesproken over saneren. Voor het toepassen of (her)gebruiken van deze grond wordt verwezen naar het bovenstaande. Om problemen te voorkomen bij de afzet van overtollige ontgraven grond is het raadzaam dit via een erkend verwerker zoals een grondbank te doen.

De bodemkwaliteitskaart en de uitgevoerde bodemonderzoeken geven een indicatie van de bodemgesteldheid van het plangebied. Op basis van deze gegevens kan omtrent de bodemgesteldheid worden geconcludeerd dat geen dusdanige verontreiniging is geconstateerd dat daardoor voorgenomen bebouwing wordt belemmerd of onmogelijk gemaakt. Bij bouwaanvragen dient middels een recent bodemonderzoek de bodemgesteldheid opnieuw te worden vastgesteld Deze onderzoeken worden getoetst aan de huidige wet- en regelgeving. Hierbij kan de situatie ontstaan dat voorgenomen bebouwing wordt belemmerd of onmogelijk gemaakt.

Grondwaterverontreiniging

Ten oosten van het plangebied is in het verleden, door enkele chemische waterrijen, een grondwaterverontreiniging ontstaan. De sanering van deze verontreiniging is gestart en zal waarschijnlijk tot 2006 voortduren. De provincie is hierbij bevoegd gezag. De voorgenomen bebouwing in het plangebied is zodanig dat tijdens de bouw bronbemaling noodzakelijk is. Hiervoor dient overeenstemming te zijn met de provincie en waterschap.

Voor de ontwikkelingen die na vrijstelling en wijziging mogelijk zijn, dient op dat moment inzicht te worden verschaft in de kwaliteit van de bodem en het grondwater.

6.4 Luchtkwaliteit

Luchtkwaliteit heeft betrekking op luchtverontreiniging met (gasvormige) stoffen en verontreiniging van de lucht met stof. De voornaamste bronnen van luchtverontreiniging zijn wegverkeer, industriële bedrijven en de landbouw. NO₂ wordt voornamelijk veroorzaakt door snelrijdend en optrekkend verkeer. Benzeen en koolmonoxide komen voornamelijk vrij bij stagnerend verkeer. De bronnen voor fijn stof zijn zeer divers: verkeer, industrie; en vele natuurlijke bronnen.

Voor dit bestemmingsplan is met CAR II (versie 5.0) de luchtkwaliteit berekend²⁵ met de Pastoor Spieringsstraat, Sint-Janstraat en Birgittinessenstraat als bronnen. Hieronder worden conclusies van deze berekening weergegeven. De volledige rapportage is in de bijlage van dit bestemmingsplan ingevoegd.

Conclusies

Voor de huidige situatie (2005 en 2006) zijn er voor de situatie op 5 en 10 meter uit de weg van de Pastoor Spieringsstraat, de Birgittinessenstraat en de Kerkstraat overschrijdingen van de 24-uursgemiddelde concentratie grenswaarden voor fijn stof geconstateerd. Deze overschrijdingen worden bereikt in de huidige situatie, de situatie zonder de beoogde ontwikkelingen. De overschrijdingen worden onafhankelijk van de ontwikkelingen geconstateerd. Derhalve heeft de ontwikkelingen géén invloed op de overschrijdingen.

Vervolgens is geconstateerd dat er géén overschrijdingen zijn van de grenswaarden in het jaar 2010 en 2015 (de situaties inclusief ontwikkelingen). Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voldaan wordt aan de eisen gesteld in het Besluit Luchtkwaliteit 2005. De onderliggende ontwikkelingen kunnen dan ook zonder verdere bezwaren vanuit het Besluit Luchtkwaliteit worden gerealiseerd.

Uit de berekeningen blijkt dat in de huidige situatie (2005 en 2006) overschrijdingen wordenesignaleerd. Daarnaast is gebleken dat in de toekomstige situatie (met meer verkeersbewegingen) er géén overschrijdingen worden geconstateerd. Een verklaring hiervoor is de toepassing van de huidige CAR II (versie 5.0). De huidige versie CAR II is voorzien van een scenario 2010, 2015 en 2020. In dit scenario zijn de meest recente gegevens over de ontwikkeling van emissiefactoren en achtergrondconcentraties verwerkt. Daarbij is rekening gehouden met de effecten van het extra

²⁵ Gemeente Uden, Luchtkwaliteittoets t.b.v. bestemmingsplannen 'Centrum Uden (West I)' en 'Centrum Uden (West II)', 211X00812.032099_1.doc, juni 2006, bijlage 1(BRO)

pakket van concrete maatregelen dat het kabinet heeft aangekondigd en intensivering van het Europese Beleid. Ook de concentratiedaling gemeten door LML (Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit) heeft er toe geleid dat de scenario's zijn bijgesteld en daardoor voor de jaren 2010, 2015 en 2020 andere achtergrondconcentraties laat zien dan de vorige versie van CAR II.

6.5 Duurzame ontwikkeling

Duurzaam bouwen en beheren

In 1994 is door de gemeente met ontwikkelaars en de SVU het Convenant Duurzaam Bouwen afgesloten over het gebruik van milieuvriendelijke materialen bij de nieuwbouw van woningen. Inmiddels zijn veel van de voorwaarden uit dit convenant opgenomen in het Bouwbesluit en is het Convenant reeds herzien. Dit om zo duurzaam bouwen breder (projectmatig wonen en utiliteitsbouw) op te pakken. De gemeente gaat uit van toepassing van het nationaal pakket Duurzaam Bouwen, Duurzame Stedenbouw en de EPC-coëfficiënt. Ook bij het beheer van de bestaande woningvoorraad is er aandacht voor duurzaamheid. Ook hier volgt de gemeente in beginsel het nationaal pakket.

Aanpasbaar bouwen

De gemeente heeft in 2001 het convenant aanpasbaar bouwen afgesloten. Zij kiest in dit convenant voor een aanpak die gericht is op het doel en niet op het middel. Ontwikkelaars wordt gevraagd zo veel mogelijk te bouwen volgens het "basispakket aanpasbaar bouwen". Indien echter bepaalde bouwtechnische oplossingen voor de hand liggen, kan gekozen worden voor die oplossing in plaats van strak de normen uit het basispakket vast te houden, dus een pragmatische benadering. Hierdoor ontstaat een woningvoorraad die makkelijk aanpasbaar is, maar ook flexibiliteit biedt als de consumenten en voorkeuren wijzigen.

6.6 Externe veiligheid

Ten aanzien van het aspect externe veiligheid zijn er, voor zover bekend, geen routes voor gevaarlijke stoffen in of in de nabijheid van het plangebied dan wel bedrijfsactiviteiten in of nabij het plangebied, die van invloed zijn op het plangebied.

6.7 Waterhuishouding

Algemeen

Ruimtelijke ordening en waterhuishouding hebben direct met elkaar te maken. Water heeft een aantal specifieke kwantitatieve en kwalitatieve eigenschappen waar

de ruimtelijke ordening rekening mee moet houden. Deze eigenschappen spelen op alle niveaus van de ruimtelijke ordening, van Rijks-, provinciale en gemeentelijke structuurvisies tot bestemmings- en inrichtingsplannen. Voor bestemmingsplannen is het van belang om de gevolgen van het plan voor de (kwantitatieve en kwalitatieve) waterhuishouding in beeld te brengen. Hiervoor is de watertoets in het leven geroepen.

De watertoets is een (proces)instrument om alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij om zowel de kwantitatieve als de kwalitatieve aspecten.

De watertoets is echter niet alleen een toets, maar is in veel ruimere zin gedefinieerd als het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van ruimtelijke plannen en besluiten. In het proces van de watertoets zijn verschillende rollen en plichten gedefinieerd en vastgelegd voor de initiatiefnemer van het plan (informeren, afwegen), de waterbeheerder(s) (informeren, adviseren, deels toetsen) en de planbeoordelaar (beoordelen/toetsen). Deze toets wordt uitgevoerd door de provincie en is verplicht sinds 1 maart 2003. De watertoets vindt plaats op basis van de 'waterparagraaf' in het bestemmingsplan. Deze wordt veelal opgesteld door de gemeente op basis van een wateradvies van de waterbeheerder, bijvoorbeeld het Waterschap Aa en Maas. De watertoets moet een integraal onderdeel van een planvormingsproces zijn en kan niet achteraf plaatsvinden.

Een bestemmingsplan voor een bestaand gebied, zoals onderhavige bestemmingsplan, heeft over het algemeen minder verstrekkende gevolgen voor de waterhuishouding dan een bestemmingsplan voor een uitbreidingslocatie. Dit omdat deze namelijk gericht zijn op de mogelijkheid om een niet verhard gebied te verhard. In dit centrumgebied is de grond reeds dichtbebouwd en verhard.

Waterplan Uden²⁶

Speerpunt voor de gemeente is bestrijding van verdroging van zowel oorspronkelijk natte natuurgebieden als van landbouwgebied. Zij steekt in op het herstel van de oorspronkelijke kwelzones en de wijstgronden langs de Peelrandbreuk en de Raambreuk. Daarvoor is het nodig om de infiltratie van water op de hogere delen te verbeteren. In het stedelijk gebied gaat het vooral om het voorkomen van wateroverlast en het afvoeren van alleen schoon water naar het oppervlaktewater.

De stedelijke wateropgave wordt gedefinieerd als al hetgeen wat gedaan moet worden om wateroverlast in het stedelijke gebied te voorkomen die ontstaat door:

- inundatie vanuit oppervlaktewater;
- hoge grondwaterstanden;

²⁶ Waterplan Uden (rapportnr. 9R2440); Royal Haskoning; 12 juni 2006, vastgesteld door de gemeenteraad op 28 september 2006.

- gebrekkige afvoer van regenwater.

Het streefbeeld van de stedelijke kernen is dat het hemelwater waar mogelijk afgekoppeld wordt (en wordt niet aangekoppeld bij nieuwe ontwikkelingen) en infiltreert in de bodem. Hemelwater wordt hierdoor vertraagd afgevoerd en gebruikt voor de aanvulling van het grondwater. De stedelijke wateropgave is gerealiseerd conform de afspraken uit het Nationaal Bestuursakkoord Water en er ontstaan geen extreme overlast of onveilige situaties. Na 2015 wordt bij extreme neerslag alleen afvalwater uit de riolering ontvangen in die waterlopen die rechtstreeks in verbinding staan met de Bitswijkseloop en Kleuterscheloop.

Geohydrologisch onderzoek

In opdracht van de gemeente Uden is door Ingenieursbureau van Kleef B.V. een geohydrologisch onderzoek verricht²⁷ ten behoeve van de bestemmingsplannen 'Centrum West I en II' te Uden. In dat geohydrologisch onderzoek is een beschrijving van de bodemopbouw, grondwaterstanden en waterhuishoudkundige situatie ter plaatse gegeven²⁸. Vervolgens is een drietal alternatieven omschreven, waarin voor het plangebied waterhuishoudkundige oplossingen worden aangedragen, die in meer of mindere mate aansluiten op het beleid stedelijk waterbeheer van het waterschap. Deze oplossingen zijn door de gemeente voorgelegd aan het waterschap op hun haalbaarheid en beoordeeld. De gemeente heeft haar voorkeur uitgesproken voor alternatief 3. Dit alternatief en de twee andere zijn hierna nader omschreven. Het Waterschap Aan en Maas heeft bij schrijven van 11 augustus 2004 laten weten geen op- en/of aanmerkingen te hebben op de onderzoeksrapportage²⁹. Voor meer uitgebreide informatie wordt kortheidshalve verwezen naar de onderzoeksrapportage.

Beoordelingscriteria Waterschap Aa en Maas

In toenemende mate wordt bij de voorbereiding van bestemmingsplannen gestreefd naar een duurzame en integrale benadering van de totale waterhuishouding binnen een plangebied en een milieutechnische verantwoorde keuze van het rioolstelsel, volgens het concept 'Duurzaam Stedelijk Waterbeheer'. Deze visie wordt onder andere verwoord in de 4e Nota Waterhuishouding, het provinciale Waterhuishoudingsplan 'Samen werken aan water' en is nader uitgewerkt in de 'Beleidsnota stedelijk water' van het voormalige Waterschap de Aa. Het beleid van het voormalige waterschap de Aa wordt door waterschap Aa en Maas voor onderhavige bestemmingsplannen als zijnde van toepassing beschouwd. Zij komt tot uitdrukking in de doelstelling die het waterschap heeft geformuleerd, namelijk: 'het streven naar een

²⁷ Rapportage geohydrologisch onderzoek bestemmingsplan Centrum/West I en II, nr. 1103238, Ingenieursbureau Van Kleef, 2 juli 2004.

²⁸ Voor het geohydrologisch onderzoek is tevens door onderzoeksbureau Ockhuizen een indicatief infiltratieonderzoek op de locatie uitgevoerd. De resultaten van dat onderzoek zijn verwerkt in de onderzoeksrapportage.

²⁹ Waterschap Aan en Maas, brief van 11 augustus 2004, kenmerk 2004/9822.

veilig en goed bewoonbaar land met een gezond en duurzaam watersysteem'. Uitgangspunt is wel dat realisering dient plaats te vinden tegen de laagst maatschappelijk kosten.

Een nieuw in te richten situatie dient derhalve direct op de voor het watersysteem duurzame wijze te worden ingericht. Dit geldt eveneens voor inbreidingsplannen. De meest duurzame waterhuishoudkundige situatie in het stedelijk watersysteem is een situatie waarbij:

- het oppervlaktewater door het stedelijk gebied kwalitatief noch kwantitatief wordt beïnvloed;
- het grondwater door het stedelijk gebied kwalitatief noch kwantitatief wordt beïnvloed;
- het benodigde ruimtebeslag voor een goed functionerend oppervlaktewater systeem wordt gerespecteerd.

Uitgangspunt bij deze zoveel mogelijk gesloten waterkringlopen is, dat een groot deel van de neerslag niet meer onmiddellijk via het rioolstelsel of via watergangen uit het gebied wordt afgevoerd maar wordt gebufferd in oppervlaktewater, wordt geïnfiltreerd in de bodem of voor andere doeleinden wordt gebruikt. Binnen dit concept wordt gebruik gemaakt van nieuwe 'innovatieve' oplossingsrichtingen en hierin te onderscheiden technieken en methoden. Afkoppelen (van verhard oppervlak), hergebruik van regenwater, infiltreren (van regenwater) en geïntegreerde rioolstelsels zijn hierbij de nieuwe oplossingsrichtingen. Maatwerk (met betrekking tot de lokale geohydrologische situatie) en deskundigheid (ten aanzien van de toepasbaarheid en consequenties van nieuwe technieken) blijven daarbij onontbeerlijk.

Het waterschap spreekt de volgende voorkeursvolgorde uit ten aanzien van de omgang met neerslagwater.

- hergebruik van schoon neerslagwater (uitsluitend voor toiletspoeling en tuin);
- infiltratie van schoon neerslagwater;
- bufferen en vertraagd afvoeren naar het oppervlaktewater;
- toepassing van het verbeterd gescheiden stelsel.

Voor uitbreidingsplannen wordt de toekomstige situatie door het waterschap De Aa getoetst op het toekomstig maximaal debiet uit het plangebied naar oppervlaktewater. Zij hanteren daarbij het zogenoemde hydrologisch neutraal bouwen. Het watersysteem dient een bui die een maal in de 25 jaar optreedt (gedurende vier uur) te kunnen verwerken. Volgens de regenduurlijn volgens Buishands en Velds komt dit overeen met een neerslagvolume van 42,9 mm. Afhankelijk van de grondwaterstand worden eisen gesteld aan de toegestane afvoer naar het oppervlaktewater.

Voor inbreidingsplannen waar in de oorspronkelijke situatie reeds verhard oppervlak aanwezig was, gelden nieuwe criteria (concept-concept). Het beleid voor uitbreidingsplannen is tevens van toepassing voor dat deel dat extra verhard wordt. Er

wordt voor het deel dat reeds verhard was niet getoetst op hydrologisch neutraal bouwen, maar op de berging van neerslagwater alvorens dit wordt afgevoerd naar het stelsel of oppervlaktewater. De vereiste berging kan worden vastgesteld aan de hand van de volgende tabel:

Huidige afvoer neerslagwater via	Vereiste regenwaterberging
Gemengd stelsel	9 mm
Verbeterd Gescheiden Stelsel	4 mm
Gescheiden Stelsel	0 mm
Infiltratie	Hydrologisch neutraal
Oppervlaktewater	0 mm

De lediging van deze regenwaterberging dient binnen 10 tot 12 uur na de neerslaggebeurtenis te zijn geschied. Dit mag richting oppervlaktewater of bij het ontbreken daarvan naar het rioolstelsel.

Momenteel is in de kern Uden een gemengd stelsel aanwezig.

Mogelijkheden waterafvoersysteem

In verband met een duurzame en integrale benadering van de totale waterhuishouding binnen het plangebied wordt in deze paragraaf onderzocht welke mogelijkheden er bestaan om een waterafvoersysteem op te zetten dat voldoet aan de eisen van stedelijk waterbeheer. Teneinde een indruk te krijgen van de benodigde maatregelen om een duurzaam waterafvoersysteem op te zetten zijn de volgende uitgangspunten ten aanzien van het afvoerend verhard oppervlak gehanteerd:

Alternatief 1: Infiltratie van neerslagwater via koffers

Centrum West I

Conform het beleid van het waterschap dient een infiltratievoorziening van 224 m³ te worden gerealiseerd. Hierbij wordt 9 mm gerekend voor het oorspronkelijk verhard oppervlak en het extra te verhard oppervlak zal voldoen aan het hydrologisch neutrale beleid van het waterschap. In totaal dient 280 meter infiltratiekoffers te worden aangelegd, waarbij 2 koffers naast elkaar en boven elkaar worden geplaatst. Uitgaande van koffers met afmetingen van 1,0 x 0,5 x 0,4 m (l x blh). Deze kunnen met 0,40 m gronddekking onder de groenvoorziening worden aangebracht.

Centrum West II

Conform het beleid van het waterschap dient een infiltratievoorziening van 150,4 m³ te worden gerealiseerd. Hierbij wordt 9 mm gerekend voor het oorspronkelijk verhard oppervlak en het extra te verhard oppervlak zal voldoen aan het hydrologisch neutrale beleid van het waterschap. In totaal dient 188 meter infiltratiekoffers te worden aangelegd, waarbij 2 koffers naast elkaar en boven elkaar worden

geplaatst. Uitgaande van koffers met afmetingen van 1,0 x 0,5 x 0,4 m (l x blh). Deze kunnen met 0,40 m gronddekking onder de groenvoorziening in plangebied Centrum West I worden aangebracht. Het water dient echter wel middels een leidingstelsel hier naartoe te worden getransporteerd. Bij toepassing van een infiltratieriool als transportmiddel kan het aantal koffers worden gereduceerd (zie alternatief 3).

Alternatief 2: Infiltratie van neerslagwater via infiltratieriolen

Centrum West I

Conform het beleid van het waterschap dient een infiltratievoorziening van 219,4 m³ te worden gerealiseerd. Hierbij wordt 9 mm gerekend voor het oorspronkelijk verhard oppervlak en het extra te verhard oppervlak zal voldoen aan het hydrologisch neutrale beleid van het waterschap. In totaal dient 570 meter infiltratieriool te worden aangelegd met een diameter van Ø 700 mm. Deze dienen met de minimaal vereiste gronddekking te worden aangebracht. Onder de wegen kan deze lengte worden gerealiseerd.

Centrum West II

Conform het beleid van het waterschap is het schema uit bijlage III van toepassing voor de waterhuishouding binnen het plangebied. Er dient een infiltratievoorziening van 133,2 m³ te worden gerealiseerd. Hierbij wordt 9 mm gerekend voor het oorspronkelijk verhard oppervlak en het extra te verhard oppervlak zal voldoen aan het hydrologisch neutrale beleid van het waterschap. In totaal dient 265 meter infiltratieriool te worden aangelegd met een diameter van Ø 800mm. Deze dienen met de minimaal vereiste gronddekking te worden aangebracht. Onder de wegen kan deze lengte worden gerealiseerd.

Alternatief 3: Infiltratie van neerslagwater via infiltratiekoffers met verbinding d.m.v. infiltratieriool

Het neerslagwater uit plangebied West II kan met behulp van infiltratiekoffers in de groenvoorziening ter plaatse van het plangebied West I worden verwerkt. Hiervoor is een transportriool noodzakelijk. Door dit riool uit te voeren als infiltratieriool worden minder infiltratiekoffers vereist voor de verwerking van het neerslagwater. Voor de hydraulische afvoercapaciteit naar de infiltratiekoffers is een minimale diameter van Ø 500 mm noodzakelijk. Het infiltratieriool heeft een lengte van 265 meter, een inhoud van 52 m³ en een afvoercapaciteit van 62,4 m³/uur. Dit heeft tot gevolg dat voor het extra oppervlak nog slechts 35 meter koffers hoeft te worden gerealiseerd, waarbij 2 koffers naast elkaar en boven elkaar worden aangelegd.

Extra afkoppelmogelijkheden

Aan de randen van beide plangebieden is bebouwing aanwezig die gelijktijdig met de werkzaamheden (gedeeltelijk) kunnen worden afgekoppeld. Er van uitgaande dat dit alleen mogelijk is voor de voorzijde van de bebouwing kan ter plaatse van

het plangebied Centrum West I ongeveer 7.780 m² oppervlak van het gemengd riool worden afgekoppeld. Ter plaatse van het plangebied Centrum West II bestaat de kans om circa 1.585 meter af te koppelen. Aangezien er sprake is van oorspronkelijk verhard oppervlak dient hiervoor 9 mm berging te worden gereserveerd, conform het beleid van het waterschap. Dit resulteert in de volgende extra voorzieningen:

Gebied	Oppervlak	Berging (9 mm)	Koffers (4/ml)		Infiltratieriool
Centrum West I	7.780 m ²	70,0 m ³	88 meter	Of	140 m Ø 800 mm
Centrum West II	1.585 m ²	14,3 m ³	18 meter	Of	28 m Ø 800 mm

Overstortvoorziening

In de omgeving van beide plangebieden zijn geen watergangen aanwezig. Derhalve dient een overstortvoorziening naar het bestaande gemengde stelsel te worden gerealiseerd. Deze dient te bestaan uit bijvoorbeeld een overstort en een terugslagklep of via het maaiveld en kolken op het laagste deel van het gebied. Bij eventuele toekomstige wijzigingen in de waterhuishouding rondom het centrum kan worden gezien of deze situatie kan worden gerealiseerd.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat de omvang van de voorzieningen is bepaald op basis van een aanname van de doorlatendheid van de bodem. Zodra de resultaten uit het veldwerk bekend zijn kan een definitieve omvang worden vastgesteld.

Hydraulische toets

Beide plangebieden Centrum West I en II grenzen aan elkaar, waardoor eenvoudig een koppeling van beide infiltratievoorzieningen kan plaatsvinden. Dit is getoetst aan de regenduurlijn. Hieruit blijkt dat de voorzieningen (minder dan) een keer per jaar zullen overstorten naar het omliggende rioolstelsel.

Voorkeursvariant

Na overleg tussen gemeente en waterschap heeft de gemeente de keuze gemaakt voor alternatief 3.

6.8 Kabels en leidingen

In en in de directe omgeving van het plangebied zijn geen kabels en/ of leidingen aanwezig welke ruimtelijk structurerend van aard zijn.

7. ECONOMISCHE EN MAATSCHAPPELIJKE HAALBAARHEID

7.1 Economische haalbaarheid

Overeenkomst

Voor het nieuwe bestemmingsplan 'Centrum Uden West I' zijn de kosten voor de ontwikkelingen aan verschillende partijen verbonden via een overeenkomst.

7.2 Maatschappelijke haalbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Vooroverleg

Artikel 10 Bro 1985 geeft aan dat burgemeester en wethouders bij voorbereiding van een bestemmingsplan, overleg dienen te plegen met besturen van bij het plan betrokken waterschappen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met de besturen van gemeenten, wier belangen rechtstreeks in het geding zijn, met de diensten van Rijk en provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening provinciale commissie gemeentelijke plannen, de inspecteur voor de ruimtelijke ordening alsmede met die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen in dit plan verwerkt worden.

Inspraak

Per 1 juli is de Wet Uniforme openbare voorbereidingsprocedure (wet UOV) in werking getreden³⁰. Artikel 6a van de Wet ruimtelijke ordening is daarmee vervallen en daarmee ook de inspraakverplichting. Dat betekent dat ruimtelijke plannen (o.a. bestemmingsplannen worden voorbereid met toepassing van de UOV (Awb). Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen b.v. op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening

³⁰ Wet van 24 januari 2002, Stb. 2002, 54. Zie ook: Aanpassingswet uniforme openbare voorbereidingsprocedure Awb (Staatsblad 2005, 282) en het tijdstip van inwerkingtreding (Staatsblad 2005, 320)

moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken.

Op 1 september 2005 heeft het voorontwerpbestemmingsplan gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Op 12 september 2005 heeft tevens een informatieavond plaatsgevonden.

De inspraakreacties zijn samengevat en voorzien van een reactie. Dit verslag is in de bijlage ingevoegd.

BIJLAGEN

Bijlage 1:

**Gemeente Uden Luchtkwaliteittoets
t.b.v. bestemmingsplannen 'Centrum Uden West I' en
'Centrum Uden West II' (juni 2006)**

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
1.1 Opgave	3
1.2 Uitgangspunten	3
1.2.1 Algemeen	3
1.2.2 Projectgegevens	4
1.2.3 Ligging projectgebied	4
1.2.4 Verkeersgegevens	5
1.3 Wet- en regelgeving	7
1.3.1 Algemeen	7
1.3.2 Europese richtlijnen	8
1.3.3 Besluit Luchtkwaliteit 2005	9
1.3.4 Meetreglement luchtkwaliteit 2005	10
1.3.5 Wet luchtkwaliteit	10
1.3.6 Nationaal luchtkwaliteitplan	10
1.3.7 Provinciaal luchtkwaliteitplan	11
2. BEREKENINGEN	13
2.1 Rekenmethode	13
2.2 Rekenresultaten	13
2.2.1 Stikstofdioxide (NO ₂)	14
2.2.2 Fijn stof (PM ₁₀)	16
2.2.3 Benzeen (C ₆ H ₆)	18
2.2.4 Koolmonoxide (CO)	18
2.2.5 Lood (BaP)	18
2.2.6 Zwaveldioxide (SO ₂)	18
3. BEOORDELING	19
BIJLAGEN	
Bijlage 1: Tabellen met berekende concentraties	
Bijlage 2: Tabellen met stratenbestand	

1. INLEIDING

1.1 Opgave

In opdracht van de gemeente Uden is een onderzoek uitgevoerd naar de luchtkwaliteit in het kader van de bestemmingsplannen 'Centrum Uden (West I)' en 'Centrum Uden (West II)'. In deze luchtkwaliteittoets is berekend of er voor onderliggende ontwikkelingen voldaan kan worden aan de eisen gesteld in het Besluit luchtkwaliteit 2005¹. De ontwikkelingen in onderliggende bestemmingsplannen worden tussen 2010 en 2012 gerealiseerd. Derhalve is voor toetsing voornamelijk 2010 en 2015 van belang (wanneer onderliggende ontwikkelingen zijn gerealiseerd).

Op basis van de in paragraaf 1.2 weergegeven gegevens is een rekenmodel opgesteld ter bepaling van de luchtkwaliteit in het projectgebied voor het jaar 2005, 2006 (huidige situatie)², 2010 én 2015.

De resultaten van het onderzoek zijn getoetst aan de eisen gesteld in het Besluit luchtkwaliteit 2005. Op basis hiervan is bepaald of de voorgestane ontwikkeling voldoet aan de wettelijke luchtkwaliteitsnormen volgens het Besluit luchtkwaliteit voor stikstofdioxide (NO₂), fijn stof (PM₁₀), benzeen (C₆H₆), koolmonoxide (CO), lood (BaP) en zwaveldioxide (SO₂). Berekeningen zijn uitgevoerd voor die locaties waar een vermoeden bestaat dat de luchtkwaliteitsnorm voor tenminste één van de verontreinigende stoffen zou kunnen worden overschreden.

1.2 Uitgangspunten

1.2.1 Algemeen

In het kader van de bestemmingsplannen 'Centrum Uden (West I)' en 'Centrum Uden (West II)' dient de luchtkwaliteit ten gevolge van het verkeer op de Pastoor Spieringsstraat, de Birgittinessenstraat, de St. Janstraat en de Kerkstraat nader te worden onderzocht. Voor genoemde wegvakken geldt dat er binnen 30 m¹ nieuwe bebouwing mogelijk wordt gemaakt. Voor wegvakken in stedelijk gebied is het mogelijk tot op een afstand van 30 m¹ middels CAR II het effect op de luchtkwaliteit te berekenen.

¹ Besluit luchtkwaliteit 2005, gepubliceerd op 23 juni 2005 (Stb. 2005, 316), in werking getreden (met terugwerkende kracht) 4 mei 2005.

² Voor de berekening van de huidige situatie is uitgegaan van het jaartal 2005 en 2006.

1.2.2 Projectgegevens

De in deze rapportage onderzochte ontwikkelingen worden gerealiseerd in het centrum van de kern Uden in de gemeente Uden. Bestaande bouw maakt ruimte voor nieuwe bebouwing. In het bijbehorende bestemmingsplan wordt ingegaan op de exacte invulling van het plangebied.

1.2.3 Ligging projectgebied



De te realiseren ontwikkelingen zijn in het centrum van Uden gelegen.

Tabel 1: Te onderzoeken locatie

Locatie	Reden van onderzoek	Afstand tot wegas
Pastoor Spieringsstraat	Nieuwe woonbebouwing	5-10-25 m ¹
Birgittinessenstraat	Nieuwe woonbebouwing	5-10-25 m ¹
Kerkstraat	Nieuwe woonbebouwing	5-10-25 m ¹
St. Janstraat	Nieuwe woonbebouwing	5-10-25 m ¹
Inrit parkeergarage Oranjestraat ³	Nieuwe parkeergarage	5 m ¹
Inrit parkeergarage Marktstraat	Nieuwe parkeergarage	5 m ¹

³ Voor de geprojecteerde parkeergarage's geldt dat de luchtkwaliteit ter plaatse van de ingang van de garage is onderzocht. Er is alleen op een afstand van 5 m¹ (de kortste mogelijke rekenafstand in CAR II) gerekend, aangezien een grotere afstand niet reëel is vanwege het karakter van het desbetreffend wegvakgedeelte. Het wegvakgedeelte dient ervoor om de voertuigen de garage in of uit te laten rijden. Het geprojecteerde wegvak (ingang/uitgang parkeergarage) is derhalve niet breder dan 5 m¹.

1.2.4 Verkeersgegevens

De tabellen 2 t/m 5 bevatten de gegevens van de onderzochte wegvakken, weergegeven voor het jaar 2005, 2006, 2010 en 2015. In tabel 6 en 7 staan de overige gegevens.

De verkeersgegevens van de Pastoor Spieringsstraat, de Birgittinessenstraat, de St. Janstraat en de Kerkstraat zijn afkomstig uit het verkeersmodel (opgesteld door DHV) van de gemeente Uden. De intensiteiten voor het jaar 2005 en 2006 zijn gebaseerd op het verkeersmodel van DHV wat opgesteld is voor het jaar 2004. Middels toepassing van een jaarlijks groeipercentage van 2% zijn de intensiteiten voor de jaren 2005 en 2006 opgesteld. Voor de toekomstige situatie is gebruik gemaakt van het verkeersmodel van DHV versie 2015. Hierin zijn de toekomstige ontwikkelingen (en de daarmee samenhangende verkeersintensiteiten) opgenomen. Om de verkeersgegevens voor het jaar 2010 te verkrijgen, zijn de intensiteiten uit het 2015 model teruggerekend met 2% per jaar naar 2010. Op deze manier zijn onderliggende ontwikkelingen (de daardoor veroorzaakte verkeersbewegingen) ook opgenomen in de verkeersintensiteiten voor het jaar 2010, wanneer onderliggende voorzieningen zijn gerealiseerd. Om het effect op de luchtkwaliteit vanwege de verkeersbewegingen nabij de geprojecteerde parkeergarages in beeld te brengen, is op basis van het aantal te realiseren parkeervakken én het te verwachten gebruik hiervan, een etmaalintensiteit opgesteld. Hierbij is voor de parkeergarage aan de Oranjestraat uitgegaan van 50 parkeervakken voor bewoners en 90 parkeervakken voor de geprojecteerde supermarkt⁴. Voor de bewonersparkeervakken is uitgegaan 3,5 parkeerbeweging per parkeervak per etmaal, voor de supermarkt is uitgegaan van 8 parkeerbewegingen per parkeervak per etmaal. Het resultaat is afgerond naar een toekomstige etmaalintensiteit van 900 (lichte) motorvoertuigen per etmaal. Dit getal is eveneens, gezien het specifieke kenmerk van het verkeer, gehanteerd als aantal parkeerbewegingen per etmaal.

Voor de parkeergarage aan de Marktstraat geldt dat er (in de maximale variant) 80 bewonersparkeervakken worden geprojecteerd en 400 bezoekersparkeervakken. Daarbij is uitgegaan van 3,5 parkeerbeweging per parkeervak per etmaal voor de bewonersparkeervakken, voor de bezoekersparkeervakken is uitgegaan van 6 parkeerbewegingen per parkeervak per etmaal. Bovenstaande resulteert in een etmaalintensiteit van 2700 (lichte) motorvoertuigbewegingen voor de toekomstige situatie. Bij de berekeningen is, gezien de functie van deze motorvoertuigen, eveneens uitgegaan van 2700 parkeerbewegingen per etmaal.

⁴ De gegevens omtrent het aantal parkeervakken is afkomstig uit het 'Masterplan Uden Centrum west', opgesteld door de architect 'Rijnbout van der Vossen Rijnbout'.

Tabel 2: Verkeersgegevens 2005

Wegvak naam	Verkeersintensiteit [voertuigen/etmaal]	Aandeel lichte voertuigen	Aandeel middel- zware voertuigen	Aandeel zware voertuigen
Pastoor Spieringsstraat	8.370	95.0%	3.5%	1.5%
Birgittinessenstraat	8.583	95.0%	3.5%	1.5%
Kerkstraat	3.029	94%	5%	1%
St. Janstraat	8.135	95.0%	3.5%	1.5%

Tabel 3: Verkeersgegevens 2006

Wegvak naam	Verkeersintensiteit [voertuigen/etmaal]	Aandeel lichte voertuigen	Aandeel middel- zware voertuigen	Aandeel zware voertuigen
Pastoor Spieringsstraat	8.538	95.0%	3.5%	1.5%
Birgittinessenstraat	8.755	95.0%	3.5%	1.5%
Kerkstraat	3.090	94%	5%	1%
St. Janstraat	8.297	95.0%	3.5%	1.5%

Tabel 4: Verkeersgegevens 2010

Wegvak naam	Verkeersintensiteit [voertuigen/etmaal]	Aandeel lichte voertuigen	Aandeel middel- zware voertuigen	Aandeel zware voertuigen
Pastoor Spieringsstraat	8.967	95.0%	3.5%	1.5%
Birgittinessenstraat	9.963	95.0%	3.5%	1.5%
Kerkstraat	3.487	94%	5%	1%
St. Janstraat	10.461	95.0%	3.5%	1.5%
Inrit parkeergarage	900	100%	0%	0%
Oranjestraat				
Inrit parkeergarage	2.700	100%	0%	0%
Marktstraat				

Tabel 5: Verkeersgegevens 2015

Wegvak naam	Verkeersintensiteit [voertuigen/etmaal]	Aandeel lichte voertuigen	Aandeel middel- zware voertuigen	Aandeel zware voertuigen
Pastoor Spieringsstraat	9.900	95.0%	3.5%	1.5%
Birgittinessenstraat	11.000	95.0%	3.5%	1.5%
Kerkstraat	3.850	94%	5%	1%
St. Janstraat	11.550	95.0%	3.5%	1.5%
Inrit parkeergarage	900	100%	0%	0%
Oranjestraat				
Inrit parkeergarage	2.700	100%	0%	0%
Marktstraat				

Tabel 6: Overige gegevens van de onderzochte wegvakken huidige situatie

Wegvak naam	aantal parkeer- bewegingen	snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor
Pastoor Spieringsstraat	1.500	Stagnerend verkeer	3a	1,00
Birgittinessenstraat	1.500	Stagnerend verkeer	3a	1,00
Kerkstraat	1.500	Stagnerend verkeer	3a	1,00
St. Janstraat	1.500	Stagnerend verkeer	3a	1,25

Tabel 7: Overige gegevens van de onderzochte wegvakken toekomstige situatie

Wegvak naam	aantal parkeer- bewegingen	snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor
Pastoor Spieringsstraat	0	Stagnerend verkeer	3a	1,00
Birgittinessenstraat	0	Stagnerend verkeer	3a	1,00
Kerkstraat	1.500	Stagnerend verkeer	3a	1,00
St. Janstraat	0	Stagnerend verkeer	3a	1,25
Inrit parkeergarage	900	Stagnerend verkeer	3a	1,00
Oranjestraat				
Inrit parkeergarage	2.700	Stagnerend verkeer	3a	1,00
Marktstraat				

1.3 Wet- en regelgeving

1.3.1 Algemeen

De luchtkwaliteitsnormen zijn vastgelegd in de vorm van grenswaarden, plandrem-pels en richtwaardes.

Grenswaarde: geeft de kwaliteit van de buitenlucht aan die op een aangegeven tijdstip ten minste moet zijn bereikt.

Plandrempel: geeft een kwaliteitsniveau van de buitenlucht aan dat bij overschrijding aanleiding geeft tot het opstellen van een plan ter verbetering van de luchtkwaliteit.

Richtwaarde: geeft een kwaliteitsniveau aan van de buitenlucht dat zo veel mogelijk moet worden bereikt.

Vanuit de ruimtelijke ordening geldt dat alle ontwikkelingen getoetst dienen te worden aan grenswaarden. Indien de grenswaarde niet wordt overschreden voldoet de luchtkwaliteit aan of vermoedelijk tijdig aan de wettelijke norm. Indien de grenswaarde wel wordt overschreden, maar de voor dat jaar geldende plandrempel niet, is de verwachting dat de luchtkwaliteit zal verbeteren door het effect van ge-

nerieke maatregelen. De gemeenten hoeven dan géén lokale maatregelen te treffen, maar moeten voor die locaties wel jaarlijks de luchtkwaliteit vaststellen.

Bij overschrijding van plandrempels zijn er wel lokale maatregelen nodig. Hiervoor stelt de gemeente een luchtkwaliteitplan op en voert de in het plan vermelde maatregelen uit om op termijn aan de wettelijke norm te voldoen.

De gevolgen van luchtverontreiniging kunnen zijn schade aan de gezondheid van mensen en dieren, en schade aan planten en gebouwen. NO_2 en PM_{10} veroorzaken gezondheidsklachten en versterken hooikoorts, allergische en astmatische problemen. Benzeen is tevens kankerverwekkend.

De voornaamste bronnen van luchtverontreiniging zijn wegverkeer, industriële bedrijven en de landbouw. NO_2 -emissie wordt voornamelijk veroorzaakt door snelrijdende en optrekkende auto's, bussen en vrachtwagens. Benzeen- en CO-emissies komen voornamelijk vrij bij stagnerend verkeer. De bronnen voor fijn stof zijn zeer divers: o.a. verkeer, industrie; en natuurlijke bronnen.

De concentraties van NO_2 , CO en benzeen (C_6H_6) kunnen significant zijn verhoogd door het weer zoals een jaar met een lage gemiddelde windsnelheid, lokale emissies en door plaatselijke omstandigheden die de verspreiding in de atmosfeer belemmeren.

De luchtkwaliteitsnormen voor PM_{10} (fijn stof) worden op een aantal locaties in Nederland overschreden en worden veroorzaakt door een complexe combinatie van natuurlijke bronnen, veehouderij, verkeer en industriële bronnen. Gezien deze complexiteit valt de verantwoordelijkheid voor het oplossen van knelpuntsituaties (te nemen maatregelen) voor zwevende deeltjes primair onder het rijksbeleid.

1.3.2 Europese richtlijnen

Inzake luchtkwaliteit kan verwezen worden naar de volgende Europese richtlijnen:

- richtlijn 92/62/EG van de Raad van de Europese Unie van 27 september 1996 inzake de beoordeling en het beheer van de luchtkwaliteit (PbEG L 296), verder genoemd de "EU-kaderrichtlijn". In deze richtlijn staan geen concrete grenswaarden;
- richtlijn 1999/30/EG van de Raad van de Europese Unie van 22 april 1999, betreffende grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofoxide en stikstofdioxiden, zwevende deeltjes en lood in de lucht (PbEG L 163), verder genoemd: "eerste EU-dochterrichtlijn";

- richtlijn 2000/69/EG van het Europees Parlement en de Raad van 16 november 2000 betreffende grenswaarden voor benzeen en koolmonoxide in de lucht, verder genoemd: “tweede EU-dochterrichtlijn” (PbEG L 313);
- richtlijn 2002/3/EG van het Europees Parlement en de Raad van 12 februari 2002 betreffende ozon in de lucht (PbEG L 296), verder genoemd: “derde EU-dochterrichtlijn”.
- richtlijn 2003/35/EG van het Europees Parlement en de Raad van 26 mei 2003 betreffende de regeling van voorziening in inspraak van het publiek in de opstelling van bepaalde plannen en programma's voor het milieu en de inspraak van het publiek en toegang tot de rechter (PbEG L 156), verder genoemd: “Inspraakrichtlijn”.

1.3.3 Besluit Luchtkwaliteit 2005

Op 23 juni 2005 is het Besluit luchtkwaliteit 2005 gepubliceerd (Stb. 2005, nr. 316) en in werking getreden op 5 augustus 2005 ter vervanging van het Besluit luchtkwaliteit en ter uitvoering van de “tweede EU-dochterrichtlijn 2000/69/EG” van het Europees Parlement van 16 november 2000 betreffende grenswaarden voor benzeen en koolmonoxide in de lucht alsmede ter uitvoering van de implementatie van de zogenaamde “Inspraakrichtlijn”. Het nieuwe besluit, heeft terugwerkende kracht tot 4 mei 2005, de datum van publicatie van het Besluit in de Staatscourant.

De in dit besluit opgenomen grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en zwevende deeltjes (PM₁₀) zijn ongewijzigd gebleven ten opzichte van het Besluit Luchtkwaliteit uit 2001. Een groot deel van de bepalingen is inhoudelijk ongewijzigd gebleven. De belangrijkste veranderingen van het Besluit, betreffen:

1. Artikel 2, lid 2: dit artikellid zet het stand-still beginsel van de Wet milieubeheer buiten werking. Dit betekent dat in die situaties waarbij de actuele luchtkwaliteit beter is dan de grenswaarde verslechtering mogelijk zijn, mits dit niet leidt tot overschrijding van de grenswaarden op de realisatiedatum (de datum waarop de grenswaarde van kracht wordt).
2. Artikel 5: dit artikel geeft aan dat concentraties zwevende deeltjes (PM₁₀), het zogenaamde fijnstof, die zich van nature in de lucht bevinden d.w.z. niet door de mens in de lucht worden gebracht, en die niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens bij het beoordelen van de luchtkwaliteit buiten beschouwing worden gelaten. Deze fijnstof wordt niet gerekend tot de verontreinigde stoffen waarop de EG-richtlijnen van toepassing zijn. De hoogte van deze “zee-zout” aftrek is vastgelegd in de Meetregeling luchtkwaliteit 2005⁵. Artikel 5 geeft ook nog de mogelijkheid voor een aftrek van het extra fijn stof dat wordt

⁵ Weergegeven op pagina 11 van Staatscourant nr. 142.

veroorzaakt door natuurverschijnselen (bijvoorbeeld bosbranden en seismische verschijnselen). De begripsomschrijving van natuurverschijnselen is ontleend aan de Europese richtlijn.

3. Saldobenadering (artikel 7, lid 3): in gebieden waar de grenswaarden voor NO₂ of PM₁₀ worden overschreden mogen plannen die geen negatieve effecten of positieve effecten hebben op de luchtkwaliteit in het plangebied toch doorgaan, evenals plannen waar sprake is van een geringe verslechtering van de luchtkwaliteit. Voorwaarde voor deze laatste plannen is dan wel dat in een ander gebied de luchtkwaliteit aanzienlijk verbeterd.

1.3.4 Meetreglement luchtkwaliteit 2005

Op 26 juli 2005 is de Meetregeling Luchtkwaliteit gepubliceerd (staatscourant 26 juli 2005, nr. 142), welke gelijktijdig met het Besluit luchtkwaliteit 2005 in werking is getreden. Voor toepassing van artikel 5 van het Besluit luchtkwaliteit 2005 is een procedure opgenomen in de bijlage behorende bij de Meetregeling.

De correctie voor zwevende deeltjes welke zich van nature in de lucht bevinden bedraagt kan op basis van een bijlage behorende bij het Meetreglement 2005 voor het projectgebied bepaald worden.

1.3.5 Wet luchtkwaliteit

De Tweede Kamer heeft verzocht het Besluit luchtkwaliteit in te trekken en te vervangen door een wet (kamerstukken II, 27793, nr. 2 e.v.). Vooruitlopend op het zo spoedig mogelijk regelen van het onderwerp luchtkwaliteit bij wet is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vastgesteld ter vervanging van het Besluit luchtkwaliteit. Inmiddels is een wetsvoorstel opgesteld, waarmee de ministerraad heeft ingestemd en dat voor spoedadvies naar de Raad van State is gezonden. De tekst van het wetsvoorstel en van het advies van de Raad van State worden pas openbaar bij indiening bij de Tweede Kamer.

Het wetsontwerp borduurt verder op het combineren van extra inspanningen ter verbetering van de luchtkwaliteit met het voorkomen van stagnatie voor infrastructuur en bouwprojecten.

1.3.6 Nationaal luchtkwaliteitplan

Op basis van het EU-luchtkwaliteitbeleid heeft Nederland aan de Europese Commissie het Nationaal Luchtkwaliteitplan gepresenteerd, waarin het bestrijdingsbeleid staat beschreven om tijdig aan de grenswaarden van luchtkwaliteit te voldoen.

Uit het plan blijkt dat Nederland met het huidige beleid niet kan voldoen aan de EU-normen, die in Nederland zijn vertaald in het Besluit luchtkwaliteit. In het Nationaal Luchtkwaliteitplan 2004 wordt nader ingegaan op de situatie met betrekking tot

o.a. fijn stof en stikstofdioxide en wordt het beleid ten aanzien van deze stoffen nader uitgewerkt.

Voor fijn stof dient de luchtkwaliteit in overeenstemming te zijn met de vanaf 1 januari 2005 geldende grenswaarden. Lokaal komen echter nog overschrijdingen van de jaargemiddeld grenswaarde voor.

De opgenomen maatregelen van fijn stof concentraties in de lucht betreffen per sector:

1. Industrie

- het aanscherpen van de regelgeving die eisen stelt aan de emissies van industrie;
- het in kaart brengen stand van de techniek ten aanzien van te treffen maatregelen ter beperking van diffuse emissies;
- het evalueren van bestaande indicatieve referentiewaarden voor kosteneffectiviteit.

2. Verkeer

- het treffen van fiscale maatregelen ter bevordering van schonere motoren;
- het invoeren van schonere brandstoffen;
- het toepassen van roetfilters.

3. Landbouw

- Oplossingen, maatregelen in de intensieve veehouderij (waar de emissies bijna geheel door bepaald worden) zoals: toevoegingen aan voer om stofvorming tegen te gaan, toepassing van luchtwassers of luchtfilters en huisvestingsmaatregelen.

4. Handel, diensten, overheid, bouw, consumenten

- vooralsnog geen maatregelen voorzien daar de emissies uit deze sectoren minimaal zijn en derhalve niet het gewenste effect hebben.

Het Nationaal Luchtkwaliteitplan 2004 krijgt in 2005 op alle overheidsniveaus nadere uitwerking en uitvoering. Maatregelen zijn nog volop in ontwikkeling. Aan het eind van 2005 zal aan de hand van de resultaten van de voorgenomen acties de stand van zaken worden opgemaakt, met afstemming op andere voorziene voortgangsrapportages.

1.3.7 Provinciaal luchtkwaliteitplan

De provincie Noord-Brabant heeft over het jaar 2003 gerapporteerd over de luchtkwaliteit conform het Besluit luchtkwaliteit in de provincie⁶. Noord-Brabant heeft ten opzichte van andere provincies relatief hoge achtergrondconcentraties van NO₂ en vooral van PM₁₀. Een belangrijke oorzaak hiervan is de ligging ten opzichte van dichtbevolkte, sterk geïndustrialiseerde gebieden in Duitsland, België en Zuid-Holland. Andere bronnen die in Brabant relatief sterk aanwezig zijn, zijn landbouw, industrie, stedelijke gebieden en wegtransport.

⁶ Rapportage Besluit luchtkwaliteit 2003, Provincie Noord-Brabant, 15 maart 2005.

2. BEREKENINGEN

2.1 Rekenmethode

Met behulp van het rekenmodel CAR II (versie 5.0)⁷ is de luchtverontreiniging onderzocht die veroorzaakt wordt door het gemotoriseerd verkeer op Pastoor Spieringsstraat, de Birgittinessenstraat, de St. Janstraat, de Kerkstraat en de inritten naar de geprojecteerde parkeergarages aan de Oranjestraat en de Marktstraat. In het CAR-model zijn de laatste prognoses voor emissiekengetallen en achtergrondconcentraties verwerkt. De berekeningen zijn uitgevoerd voor het jaar 2005, 2006, 2010 én 2015.

Het model is geschikt voor het toetsen van stoffen die zijn opgenomen in het Besluit luchtkwaliteit 2005. Het CAR-model berekent de luchtkwaliteit door sommatie van de achtergrondconcentratie⁸ en de bijdrage van het verkeer.

De achtergrondconcentratie⁹ is de concentratie die in een gebied altijd aanwezig is en wordt voornamelijk gevormd door verontreinigingen van buiten de regio als gevolg van verkeer, landbouw, industrie, huishoudens en natuur. Fijn stof heeft een vrij lange atmosferische levensduur, wat leidt tot een grote buitenlandse bijdrage – aan de jaargemiddelde concentratie in Nederland. Daarnaast is er een bijdrage van zeezout.

De bijdrage van de weg wordt bepaald door allereerst de emissie te berekenen aan de hand van het aantal voertuigen en de emissiefactor, waarna met een verspreidingsmodule de concentratie wordt bepaald.

2.2 Rekenresultaten

In deze paragraaf worden achtereenvolgens overzichten gegeven van de naar verwachting optredende immissieconcentraties en de opgetreden overschrijdingen van grenswaarden en plandrempels van de stoffen: NO₂, PM₁₀, benzeen, CO, Bap.....

Toetsing van de berekende en gemeten concentraties heeft plaatsgevonden aan de grenswaarden en plandrempels aangegeven in het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Stb. 2005, nr. 316).

⁷ Car II, versie 5.0 is op 22 maart 2006 vrijgegeven op www.infomil.nl.

⁸ De achtergrondconcentratie bestaat in grote lijnen uit drie delen. Hiervan is 1/3 zeezout (verdampt zeewater wat door de wind Nederland wordt binnen gevoerd), 1/3 is afkomstig van de grote industrie in binnen- en buitenland (oa. Industrie rondom Rotterdam, Antwerpen, Ruhrgebied) en 1/3 is afkomstig van de grote drukke verkeerswegen zoals de rijkswegen.

⁹ De achtergrondconcentratie wordt jaarlijks door het RIVM bepaald aan de hand van het landelijk meetnet luchtkwaliteit (LML).

In de bijlagen bij de rapportage zijn voor NO₂, PM₁₀, benzeen, CO, BaP..... tabellen opgenomen met berekende concentraties en aantallen overschrijdingen.

2.2.1 Stikstofdioxide (NO₂)

De concentratie NO₂ is bepaald voor de locaties aangegeven in tabel 1. In de onderstaande tabellen 5 en 6 staan de berekende waarden weergegeven. Tabel 7 geeft het aantal overschrijdingen voor de locaties weer. In de bijlage behorende bij de rapportage zijn de rekenbladen opgenomen.

Tabel 5: Stikstofdioxide (NO₂) Jaargemiddelde grenswaarde

Locatie naam	Norm grenswaarde in µg/m ³	Berekende concentratie in µg/m ³			
		2005	2006	2010	2015
Pastoor Spieringsstraat, 5 m ¹ uit wegas	40	37	36	31	27
Pastoor Spieringsstraat, 10 m ¹ uit wegas	40	35	33	29	25
Pastoor Spieringsstraat, 25 m ¹ uit wegas	40	30	29	25	22
Birgittinessenstraat, 5 m ¹ uit wegas	40	37	36	32	28
Birgittinessenstraat, 10 m ¹ uit wegas	40	35	34	30	26
Birgittinessenstraat, 25 m ¹ uit wegas	40	30	29	25	22
Kerkstraat, 5 m ¹ uit wegas	40	39	37	34	30
Kerkstraat, 10 m ¹ uit wegas	40	36	35	32	28
Kerkstraat, 25 m ¹ uit wegas	40	30	29	26	23
St. Janstraat, 5 m ¹ uit wegas	40	31	30	26	23
St. Janstraat, 10 m ¹ uit wegas	40	30	29	25	22
St. Janstraat, 25 m ¹ uit wegas	40	27	26	23	20
Inrit parkeergarage Oranjestraat, 5 m ¹ uit wegas	40	nvt	nvt	22	20
Inrit parkeergarage Marktstraat, 5 m ¹ uit wegas	40	nvt	nvt	24	21

Tabel 6: Stikstofdioxide (NO₂) Jaargemiddelde plandrempe!

Locatie naam	Normen plandrempe! in µg/m ³				Berekende concentratie in µg/m ³			
	2005	2006	2010	2015	2005	2006	2010	2015
Pastoor Spieringsstraat, 5 m ¹ uit wegas	50	48	40	40	37	36	31	27
Pastoor Spieringsstraat, 10 m ¹ uit wegas	50	48	40	40	35	33	29	25
Pastoor Spieringsstraat, 25 m ¹ uit wegas	50	48	40	40	30	29	25	22
Birgittinessenstraat, 5 m ¹ uit wegas	50	48	40	40	37	36	32	28
Birgittinessenstraat, 10 m ¹ uit wegas	50	48	40	40	35	34	30	26
Birgittinessenstraat, 25 m ¹ uit wegas	50	48	40	40	30	29	25	22
Kerkstraat, 5 m ¹ uit wegas	50	48	40	40	39	37	34	30
Kerkstraat, 10 m ¹ uit wegas	50	48	40	40	36	35	32	28
Kerkstraat, 25 m ¹ uit wegas	50	48	40	40	30	29	26	23
St. Janstraat, 5 m ¹ uit wegas	50	48	40	40	31	30	26	23
St. Janstraat, 10 m ¹ uit wegas	50	48	40	40	30	29	25	22
St. Janstraat, 25 m ¹ uit wegas	50	48	40	40	27	26	23	20
Inrit parkeergarage Oranjestraat, 5 m ¹ uit wegas	50	48	40	40	nvt	nvt	22	20
Inrit parkeergarage Marktstraat, 5 m ¹ uit wegas	50	48	40	40	nvt	nvt	24	21

Tabel 7: Stikstofdioxide (NO₂) grenswaarde

Locatie naam	Norm grenswaarde (uurgemiddelde dat 18 keer per kalenderjaar mag worden overschre- den)	Aantal overschrijdingen			
		2005	2006	2010	2015
Pastoor Spieringsstraat, 5 m ¹ uit wegas	200 (µg/m ³)	0	0	0	0
Pastoor Spieringsstraat, 10 m ¹ uit wegas	200 (µg/m ³)	0	0	0	0
Pastoor Spieringsstraat, 25 m ¹ uit wegas	200 (µg/m ³)	0	0	0	0
Birgittinessenstraat, 5 m ¹ uit wegas	200 (µg/m ³)	0	0	0	0
Birgittinessenstraat, 10 m ¹ uit wegas	200 (µg/m ³)	0	0	0	0
Birgittinessenstraat, 25 m ¹ uit wegas	200 (µg/m ³)	0	0	0	0
Kerkstraat, 5 m ¹ uit wegas	200 (µg/m ³)	0	0	0	0
Kerkstraat, 10 m ¹ uit wegas	200 (µg/m ³)	0	0	0	0
Kerkstraat, 25 m ¹ uit wegas	200 (µg/m ³)	0	0	0	0
St. Janstraat, 5 m ¹ uit wegas	200 (µg/m ³)	0	0	0	0
St. Janstraat, 10 m ¹ uit wegas	200 (µg/m ³)	0	0	0	0
St. Janstraat, 25 m ¹ uit wegas	200 (µg/m ³)	0	0	0	0
Inrit parkeergarage Oranjestraat, 5 m ¹ uit wegas	200 (µg/m ³)	0	0	0	0
Inrit parkeergarage Marktstraat, 5 m ¹ uit wegas	200 (µg/m ³)	0	0	0	0

Resultaat: Uit bovenstaande tabel blijkt dat er voor de onderzochte wegvakken voor de onderzochte jaren (2005, 2006, 2010 en 2015) ten aanzien van stikstofdioxiden (NO₂) géén overschrijdingen van de grenswaardes en plandremfels geconstateerd worden.

2.2.2 Fijn stof (PM₁₀)

De jaargemiddelde concentraties van PM₁₀ én het aantal 24 uurgemiddelde concentraties van PM₁₀ zijn berekent voor de locaties aangegeven in tabel 1. In onderstaande tabel 8 staan de berekende jaargemiddelde grenswaardes per doorgerekende locatie weergegeven. In tabel 9 staan vervolgens het aantal overschrijdingen per locaties weergegeven. In bijlage 1 zijn de rekenbladen opgenomen.

Tabel 8: Fijn stof (PM₁₀) Jaargemiddelde grenswaarde

Locatie naam	Norm grens waar de in µg/m ³	Berekende concentratie in µg/m ³ (exclusief correctie ¹⁰)				Berekende concentratie in µg/m ³ (inclusief correctie)			
		2005	2006	2010	2015	2005	2006	2010	2015
Pastoor Spieringsstraat, 5 m ¹ uit wegas	40	34	32	31	29	31	29	28	26
Pastoor Spieringsstraat, 10 m ¹ uit wegas	40	32	32	30	28	29	29	27	25
Pastoor Spieringsstraat, 25 m ¹ uit wegas	40	30	30	29	28	27	27	26	25
Birgittinessenstraat, 5 m ¹ uit wegas	40	34	33	31	29	31	30	28	26
Birgittinessenstraat, 10 m ¹ uit wegas	40	32	32	30	29	29	29	27	26
Birgittinessenstraat, 25 m ¹ uit wegas	40	30	30	29	28	27	27	26	25
Kerkstraat, 5 m ¹ uit wegas	40	34	33	32	30	31	30	29	27
Kerkstraat, 10 m ¹ uit wegas	40	33	32	31	29	30	29	28	26
Kerkstraat, 25 m ¹ uit wegas	40	31	30	29	28	28	27	26	25
St. Janstraat, 5 m ¹ uit wegas	40	31	30	29	28	28	27	26	25
St. Janstraat, 10 m ¹ uit wegas	40	30	30	29	28	27	27	26	25
St. Janstraat, 25 m ¹ uit wegas	40	30	29	28	27	27	26	25	24
Inrit parkeergarage Oranjestraat, 5 m ¹ uit wegas	40	nvt	nvt	28	27	nvt	nvt	25	24
Inrit parkeergarage Marktstraat, 5 m ¹ uit wegas	40	nvt	nvt	29	28	nvt	nvt	26	25

¹⁰ Conform bijlage behorende bij artikel 12, zesde lid, van de Meetregeling luchtkwaliteit 2005, is er een correctie toegepast voor het buitenbeschouwing laten van concentraties zwevende deeltjes die zich van nature in de lucht bevinden en die niet schadelijk zijn voor de gezondheid van de mens. De correctie van zwevende deeltjes bedraagt op grond van de bijlage bij de Meetregeling luchtkwaliteit 2005 voor de gemeente Uden 3 µg/m³ (jaargemiddeld) en 6 dagen per jaar (dagnorm).

Tabel 9: Fijn stof (PM₁₀) 24-uurgemiddelde concentratie grenswaarde

Locatie naam	Norm grens- waarde (24- uurgemid- delde dat 35 keer per jaar mag worden overschre- den)	Aantal overschrijdingen (exclusief correctie ¹²)				Aantal overschrijdingen (inclusief correctie)			
		2005	2006	2010	2015	2005	2006	2010	2015
Pastoor Spieringsstraat, 5 m ¹ uit wegas	50 (µg/m ³)	47	42	33	29	41	36	27	23
Pastoor Spieringsstraat, 10 m ¹ uit wegas	50 (µg/m ³)	41	37	31	27	35	31	25	21
Pastoor Spieringsstraat, 25 m ¹ uit wegas	50 (µg/m ³)	32	31	28	25	26	25	22	19
Birgittinessenstraat, 5 m ¹ uit wegas	50 (µg/m ³)	48	42	34	29	42	36	28	23
Birgittinessenstraat, 10 m ¹ uit wegas	50 (µg/m ³)	42	37	32	28	36	31	26	22
Birgittinessenstraat, 25 m ¹ uit wegas	50 (µg/m ³)	32	31	28	25	26	25	22	19
Kerkstraat, 5 m ¹ uit wegas	50 (µg/m ³)	53	46	39	31	47	40	33	25
Kerkstraat, 10 m ¹ uit wegas	50 (µg/m ³)	45	40	34	29	39	34	28	23
Kerkstraat, 25 m ¹ uit wegas	50 (µg/m ³)	33	32	29	26	27	26	23	20
St. Janstraat, 5 m ¹ uit wegas	50 (µg/m ³)	34	32	29	26	28	26	23	20
St. Janstraat, 10 m ¹ uit wegas	50 (µg/m ³)	32	31	28	25	26	25	22	19
St. Janstraat, 25 m ¹ uit wegas	50 (µg/m ³)	30	29	27	24	24	23	21	18
Inrit parkeergarage Oranjestraat, 5 m ¹ uit wegas	50 (µg/m ³)	nvt	nvt	27	24	nvt	nvt	21	18
Inrit parkeergarage Marktstraat, 5 m ¹ uit wegas	50 (µg/m ³)	nvt	nvt	28	25	nvt	nvt	22	19

Resultaat: Uit de berekeningen blijkt dat er sprake is van een overschrijding van de grenswaarde in de huidige situatie (2005 en 2006, de intensiteiten in de huidige situatie) voor de Pastoor Spieringsstraat, Birgittinessenstraat en de Kerkstraat op 5 en 10 m¹ uit de wegas. Tevens is gebleken dat er voor de overige jaren (2010 en 2015, de jaren inclusief de verkeersaantrek- kende werking van onderliggende ontwikkelingen) voldaan wordt aan de grenswaardes. Derhalve kan worden geconcludeerd dat onderliggen- de ontwikkelingen (de daardoor veroorzaakte verkeersbewegingen) geen verslechterende invloed hebben op de luchtkwaliteit.

2.2.3 Benzeen (C_6H_6)

Met behulp van berekeningen is de jaargemiddelde concentratie van benzeen bepaald voor de voorgenomen ontwikkelingen middels de bestemmingsplannen 'Centrum Uden (West I)' en 'Centrum Uden (West II)' aan de hand van de onderzochte wegvakken. Voor benzeen is géén overschrijding van de grenswaarde ($10 \mu\text{g}/\text{m}^3$) van de jaargemiddelde concentratie geconstateerd.

In de bijlage bij de rapportage zijn de berekende waarden weergegeven.

2.2.4 Koolmonoxide (CO)

Met behulp van berekeningen zijn de jaargemiddelde concentratie van koolmonoxide bepaald voor de voorgenomen realisering van onderliggende ontwikkelingen aan de hand van de onderzochte wegvakken. Voor CO zijn géén overschrijdingen van de grenswaarden ($6.000 \mu\text{g}/\text{m}^3$ 98 percentiel van de 8-uurgemiddelde concentraties) geconstateerd.

In de bijlage bij de rapportage zijn de berekende waarden weergegeven.

2.2.5 Lood (BaP)

Met behulp van berekeningen is de jaargemiddelde concentratie van lood bepaald voor de voorgenomen ontwikkeling in het centrum van Uden aan de hand van de onderzochte wegvakken.

Voor Lood zijn géén overschrijdingen van de grenswaarden geconstateerd.

In de bijlage bij de rapportage zijn de berekende waarden weergegeven.

2.2.6 Zwaveldioxide (SO_2)

Met behulp van berekeningen is de jaargemiddelde concentratie van zwaveldioxide bepaald voor de voorgenomen ontwikkeling in het centrum van Uden aan de hand van de onderzochte wegvakken.

Voor zwaveldioxide zijn geen overschrijdingen van de grenswaarden geconstateerd.

In de bijlage bij de rapportage zijn de berekende waarden weergegeven.

3. BEOORDELING

In onderliggende luchtkwaliteittoets is de luchtkwaliteit getoetst in het kader van de bestemmingsplannen 'Centrum Uden (West I)' en 'Centrum Uden (West II)' in de gemeente Uden.

Het plan betreft de herstructurering van bestaand stedelijk gebied. De gevolgen van de herstructurering op de luchtkwaliteit zijn middels onderliggende luchtkwaliteittoets in beeld gebracht. Voor de huidige situatie (2005 en 2006) zijn er voor de situatie op 5 en 10 m¹ uit de weg van de Pastoor Spieringsstraat, de Birgittinessenstraat en de Kerkstraat overschrijdingen van de 24-uurgemiddelde concentratie grenswaarde voor fijn stof (PM₁₀) geconstateerd. Deze overschrijdingen worden bereikt in de huidige situatie, de situatie zonder onderliggende ontwikkelingen. De overschrijdingen worden onafhankelijk van onderliggende ontwikkelingen geconstateerd. Derhalve hebben de onderliggende ontwikkelingen géén invloed op de geconstateerde overschrijdingen.

Vervolgens is geconstateerd dat er géén overschrijdingen zijn van de grenswaarden in het jaar 2010 en 2015 (de situaties inclusief onderliggende ontwikkelingen). Derhalve kan worden geconcludeerd dat er voldaan wordt aan de eisen gesteld in het Besluit luchtkwaliteit 2005. De onderliggende ontwikkelingen kunnen dan ook zonder verdere bezwaren vanuit het Besluit luchtkwaliteit worden gerealiseerd.

Uit de berekeningen blijkt dat in de huidige situatie (2005 en 2006) overschrijdingen worden gesignaleerd. Daarnaast is gebleken dat in de toekomstige situatie (met meer verkeersbewegingen) er géén overschrijdingen worden geconstateerd. Een verklaring hiervoor is de toepassing van de huidige CAR II (versie 5.0). De huidige versie van CAR II is voorzien van een scenario voor 2010, 2015 en 2020. In dit scenario zijn de meest recente gegevens over de ontwikkeling van emissiefactoren en achtergrondconcentraties verwerkt. Daarbij is rekening gehouden met de effecten van het extra pakket van *concrete* maatregelen dat het kabinet heeft aangekondigd (Prinsjesdag-pakket) en intensivering van het Europese beleid (Euro-5-normen). Ook de concentratiedaling gemeten door het LML (Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit¹¹) heeft er toe geleid dat de scenario's zijn bijgesteld en daardoor voor de jaren 2010, 2015 en 2020 andere achtergrondconcentraties laat zien dan de vorige versie van CAR II.

¹¹ De fijnstofmetingen van het Landelijk Meetnet Luchtkwaliteit (LML; beheerd door het RIVM) vertonen de afgelopen twee jaren in de landelijke omgeving een relatief sterke concentratiedaling van circa 15%. De oorzaak van deze daling is nog niet met zekerheid vastgesteld. Wel is duidelijk dat de daling niet volledig kan worden verklaard uit de verandering in weersomstandigheden of de verandering van de emissie van fijn stof in binnen- of buitenland. Aan de achtergrondconcentraties van fijn stof die in CAR gebruikt worden, liggen de metingen van het LML ten grondslag.

Om een goed beeld te krijgen van de situatie rondom luchtkwaliteit in de gemeente Uden is de gemeente reeds gestart met het opstellen van een luchtkwaliteitplan, ondanks dat er geen sprake is van overschrijdingen van de plandrempels in de gemeente Uden.

BIJLAGEN

Luchtkwaliteitonderzoek

Bijlage 1 Luchtkwaliteitonderzoek:
Tabellen met berekende concentraties

Gebruiker	BRO
Bedrijf	BRO
Gemeente/Plaats	Vught

Legenda:

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempe

Jaartal	2005
Meteorologische conditie	Gepasseerd jaar

Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³]		# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempe	PM10 [µg/m³]		# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempe	Benzeen [µg/m³]		SO2 [µg/m³]		# Overschrijdingen 24 uursgemiddelde	CO [µg/m³]		BaP [ng/m³]	
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond			Jaargemiddelde	Jm achtergrond			Jaargemiddelde	Jm achtergrond	Jaargemiddelde	Jm achtergrond		98- Percentiel 8h	98- Percentiel achtergrond	Jaargemiddelde	Jm achtergrond
Uden	Pastoor Spieringsstraat	37	26	0	0	34	29	47	47	4	1	2	1	0	1266	667	0,5	0,3
Uden	Pastoor Spieringsstraat	35	26	0	0	32	29	41	41	3	1	2	1	0	1108	667	0,4	0,3
Uden	Pastoor Spieringsstraat	30	26	0	0	30	29	32	32	2	1	1	1	0	830	667	0,3	0,3
Uden	Birgittinessenstraat	37	26	0	0	34	29	48	48	4	1	2	1	0	1281	667	0,5	0,3
Uden	Birgittinessenstraat	35	26	0	0	32	29	42	42	3	1	2	1	0	1119	667	0,4	0,3
Uden	Birgittinessenstraat	30	26	0	0	30	29	32	32	2	1	1	1	0	834	667	0,3	0,3
Uden	St. Janstraat	39	26	0	0	34	29	53	53	5	1	2	1	0	1395	667	0,5	0,3
Uden	St. Janstraat	36	26	0	0	33	29	45	45	4	1	2	1	0	1203	667	0,4	0,3
Uden	St. Janstraat	30	26	0	0	31	29	33	33	2	1	1	1	0	865	667	0,4	0,3
Uden	Kerkstraat	31	26	0	0	31	29	34	34	3	1	1	1	0	883	667	0,4	0,3
Uden	Kerkstraat	30	26	0	0	30	29	32	32	3	1	1	1	0	826	667	0,3	0,3
Uden	Kerkstraat	27	26	0	0	30	29	30	30	2	1	1	1	0	726	667	0,3	0,3

Gebruiker	BRO
Bedrijf	BRO
Gemeente/Plaats	Vught

Legenda:

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempeel

Jaartal	2006
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³]		# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempeel	PM10 [µg/m³]		# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempeel	Benzeen [µg/m³]		SO2 [µg/m³]		# Overschrijdingen 24 uursgemiddelde	CO [µg/m³]		BaP [ng/m³]	
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond			Jaargemiddelde	Jm achtergrond			Jaargemiddelde	Jm achtergrond	Jaargemiddelde	Jm achtergrond		98- Percentiel 8h	98- Percentiel achtergrond	Jaargemiddelde	Jm achtergrond
Uden	Pastoor Spieringsstraat	36	25	0	0	32	29	42	42	4	1	2	2	0	1174	667	0,4	0,3
Uden	Pastoor Spieringsstraat	33	25	0	0	32	29	37	37	3	1	2	2	0	1040	667	0,4	0,3
Uden	Pastoor Spieringsstraat	29	25	0	0	30	29	31	31	2	1	2	2	0	805	667	0,3	0,3
Uden	Birgittinessenstraat	36	25	0	0	33	29	42	42	4	1	2	2	0	1187	667	0,4	0,3
Uden	Birgittinessenstraat	34	25	0	0	32	29	37	37	3	1	2	2	0	1049	667	0,4	0,3
Uden	Birgittinessenstraat	29	25	0	0	30	29	31	31	2	1	2	2	0	808	667	0,3	0,3
Uden	St. Janstraat	37	25	0	0	33	29	46	46	4	1	2	2	0	1283	667	0,5	0,3
Uden	St. Janstraat	35	25	0	0	32	29	40	40	3	1	2	2	0	1120	667	0,4	0,3
Uden	St. Janstraat	29	25	0	0	30	29	32	32	2	1	2	2	0	835	667	0,3	0,3
Uden	Kerkstraat	30	25	0	0	30	29	32	32	3	1	2	2	0	850	667	0,4	0,3
Uden	Kerkstraat	29	25	0	0	30	29	31	31	2	1	2	2	0	801	667	0,3	0,3
Uden	Kerkstraat	26	25	0	0	29	29	29	29	1	1	2	2	0	716	667	0,3	0,3

Gebruiker	BRO
Bedrijf	BRO
Gemeente/Plaats	Vught

Legenda:

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempe

Jaartal	2010
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³]		# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempe	PM10 [µg/m³]		# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempe	Benzeen [µg/m³]		SO2 [µg/m³]		# Overschrijdingen 24 uursgemiddelde	CO [µg/m³]		BaP [ng/m³]	
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond			Jaargemiddelde	Jm achtergrond			Jaargemiddelde	Jm achtergrond	Jaargemiddelde	Jm achtergrond		98- Percentiel 8h	98- Percentiel achtergrond	Jaargemiddelde	Jm achtergrond
Uden	Pastoor Spieringsstraat	31	22	0	0	31	28	33	33	2	1	3	2	0	925	667	0,4	0,3
Uden	Pastoor Spieringsstraat	29	22	0	0	30	28	31	31	1	1	3	2	0	857	667	0,4	0,3
Uden	Pastoor Spieringsstraat	25	22	0	0	29	28	28	28	1	1	3	2	0	737	667	0,3	0,3
Uden	Birgittinessenstraat	32	22	0	0	31	28	34	34	2	1	3	2	0	954	667	0,4	0,3
Uden	Birgittinessenstraat	30	22	0	0	30	28	32	32	1	1	3	2	0	878	667	0,4	0,3
Uden	Birgittinessenstraat	25	22	0	0	29	28	28	28	1	1	3	2	0	745	667	0,3	0,3
Uden	St. Janstraat	34	22	0	0	32	28	39	39	2	1	3	2	0	1044	667	0,5	0,3
Uden	St. Janstraat	32	22	0	0	31	28	34	34	2	1	3	2	0	944	667	0,4	0,3
Uden	St. Janstraat	26	22	0	0	29	28	29	29	1	1	3	2	0	770	667	0,3	0,3
Uden	Kerkstraat	26	22	0	0	29	28	29	29	2	1	3	2	0	767	667	0,3	0,3
Uden	Kerkstraat	25	22	0	0	29	28	28	28	2	1	3	2	0	741	667	0,3	0,3
Uden	Kerkstraat	23	22	0	0	28	28	27	27	1	1	3	2	0	694	667	0,3	0,3
Uden	Inrit parkeergarage Oranjestraat	22	22	0	0	28	28	27	27	2	1	3	2	0	692	667	0,3	0,3
Uden	Inrit parkeergarage Markstraat	24	22	0	0	29	28	28	28	3	1	3	2	0	743	667	0,3	0,3

Gebruiker	BRO
Bedrijf	BRO
Gemeente/Plaats	Vught

Legenda:

Geen overschrijding
Overschrijding grenswaarde
Overschrijding plandrempe

Jaartal	2015
Meteorologische conditie	Meerjarige meteorologie

Schalingsfactor emissiefactoren

Personenauto's	1
Middelzwaar vervoer	1
Zwaar verkeer	1
Autobusverkeer	1

Plaats	Straatnaam	NO2 [µg/m³]		# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempe	PM10 [µg/m³]		# Overschrijdingen grenswaarde	# Overschrijdingen plandrempe	Benzeen [µg/m³]		SO2 [µg/m³]		# Overschrijdingen 24 uursgemiddelde	CO [µg/m³]		BaP [ng/m³]	
		Jaargemiddelde	Jm achtergrond			Jaargemiddelde	Jm achtergrond			Jaargemiddelde	Jm achtergrond	Jaargemiddelde	Jm achtergrond		98- Percentiel 8h	98- Percentiel achtergrond	Jaargemiddelde	Jm achtergrond
Uden	Pastoor Spieringsstraat	27	19	0	0	29	27	29	29	1	1	3	2	0	881	667	0,4	0,3
Uden	Pastoor Spieringsstraat	25	19	0	0	28	27	27	27	1	1	3	2	0	824	667	0,4	0,3
Uden	Pastoor Spieringsstraat	22	19	0	0	28	27	25	25	1	1	3	2	0	725	667	0,3	0,3
Uden	Birgittinessenstraat	28	19	0	0	29	27	29	29	1	1	3	2	0	905	667	0,4	0,3
Uden	Birgittinessenstraat	26	19	0	0	29	27	28	28	1	1	3	2	0	842	667	0,4	0,3
Uden	Birgittinessenstraat	22	19	0	0	28	27	25	25	1	1	3	2	0	732	667	0,3	0,3
Uden	St. Janstraat	30	19	0	0	30	27	31	31	2	1	3	2	0	979	667	0,4	0,3
Uden	St. Janstraat	28	19	0	0	29	27	29	29	1	1	3	2	0	897	667	0,4	0,3
Uden	St. Janstraat	23	19	0	0	28	27	26	26	1	1	3	2	0	752	667	0,3	0,3
Uden	Kerkstraat	23	19	0	0	28	27	26	26	2	1	3	2	0	750	667	0,3	0,3
Uden	Kerkstraat	22	19	0	0	28	27	25	25	2	1	3	2	0	728	667	0,3	0,3
Uden	Kerkstraat	20	19	0	0	27	27	24	24	1	1	3	2	0	689	667	0,3	0,3
Uden	Inrit parkeergarage Oranjestraat	20	19	0	0	27	27	24	24	1	1	3	2	0	685	667	0,3	0,3
Uden	Inrit parkeergarage Markstraat	21	19	0	0	27	27	25	25	3	1	3	2	0	723	667	0,3	0,3

Bijlage 2 Luchtkwaliteitonderzoek:

Tabellen met stratenbestand

Gebruiker	BRO
Bedrijf	BRO
Gemeente/Plaats	Vught

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mvt/etm]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeer- bewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]
Uden	Pastoor Spieringsstraat	170552	407760	8370	0,95	0,035	0,015	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1	5
Uden	Pastoor Spieringsstraat	170552	407760	8370	0,95	0,035	0,015	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1	10
Uden	Pastoor Spieringsstraat	170552	407760	8370	0,95	0,035	0,015	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1	25
Uden	Birgittinessenstraat	170384	407609	8583	0,95	0,035	0,015	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1	5
Uden	Birgittinessenstraat	170384	407609	8583	0,95	0,035	0,015	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1	10
Uden	Birgittinessenstraat	170384	407609	8583	0,95	0,035	0,015	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1	25
Uden	St. Janstraat	170402	407659	8135	0,95	0,035	0,015	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1,25	5
Uden	St. Janstraat	170402	407659	8135	0,95	0,035	0,015	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1,25	10
Uden	St. Janstraat	170402	407659	8135	0,95	0,035	0,015	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1,25	25
Uden	Kerkstraat	170484	407771	3029	0,94	0,05	0,01	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1	5
Uden	Kerkstraat	170484	407771	3029	0,94	0,05	0,01	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1	10
Uden	Kerkstraat	170484	407771	3029	0,94	0,05	0,01	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1	25

Gebruiker	BRO
Bedrijf	BRO
Gemeente/Plaats	Vught

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mvt/etm]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeer- bewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]
Uden	Pastoor Spieringsstraat	170552	407760	8538	0,95	0,035	0,015	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1	5
Uden	Pastoor Spieringsstraat	170552	407760	8538	0,95	0,035	0,015	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1	10
Uden	Pastoor Spieringsstraat	170552	407760	8538	0,95	0,035	0,015	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1	25
Uden	Birgittinessenstraat	170384	407609	8755	0,95	0,035	0,015	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1	5
Uden	Birgittinessenstraat	170384	407609	8755	0,95	0,035	0,015	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1	10
Uden	Birgittinessenstraat	170384	407609	8755	0,95	0,035	0,015	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1	25
Uden	St. Janstraat	170402	407659	8297	0,95	0,035	0,015	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1,25	5
Uden	St. Janstraat	170402	407659	8297	0,95	0,035	0,015	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1,25	10
Uden	St. Janstraat	170402	407659	8297	0,95	0,035	0,015	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1,25	25
Uden	Kerkstraat	170484	407771	3090	0,94	0,05	0,01	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1	5
Uden	Kerkstraat	170484	407771	3090	0,94	0,05	0,01	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1	10
Uden	Kerkstraat	170484	407771	3090	0,94	0,05	0,01	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1	25

Gebruiker	BRO
Bedrijf	BRO
Gemeente/Plaats	Vught

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mvt/etm]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeerbewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]
Uden	Pastoor Spieringsstraat	170552	407760	8967	0,95	0,035	0,015	0	0	Stagnerend verkeer	3a	1	5
Uden	Pastoor Spieringsstraat	170552	407760	8967	0,95	0,035	0,015	0	0	Stagnerend verkeer	3a	1	10
Uden	Pastoor Spieringsstraat	170552	407760	8967	0,95	0,035	0,015	0	0	Stagnerend verkeer	3a	1	25
Uden	Birgittinessenstraat	170384	407609	9963	0,95	0,035	0,015	0	0	Stagnerend verkeer	3a	1	5
Uden	Birgittinessenstraat	170384	407609	9963	0,95	0,035	0,015	0	0	Stagnerend verkeer	3a	1	10
Uden	Birgittinessenstraat	170384	407609	9963	0,95	0,035	0,015	0	0	Stagnerend verkeer	3a	1	25
Uden	St. Janstraat	170402	407659	10461	0,95	0,035	0,015	0	0	Stagnerend verkeer	3a	1,25	5
Uden	St. Janstraat	170402	407659	10461	0,95	0,035	0,015	0	0	Stagnerend verkeer	3a	1,25	10
Uden	St. Janstraat	170402	407659	10461	0,95	0,035	0,015	0	0	Stagnerend verkeer	3a	1,25	25
Uden	Kerkstraat	170484	407771	3487	0,94	0,05	0,01	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1	5
Uden	Kerkstraat	170484	407771	3487	0,94	0,05	0,01	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1	10
Uden	Kerkstraat	170484	407771	3487	0,94	0,05	0,01	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1	25
Uden	Inrit parkeergarage Oranjestraat	170421	407590	900	1	0	0	0	1000	Stagnerend verkeer	3a	1	5
Uden	Inrit parkeergarage Markstraat	170561	407703	2700	1	0	0	0	3000	Stagnerend verkeer	3a	1	5

Gebruiker	BRO
Bedrijf	BRO
Gemeente/Plaats	Vught

Plaats	Straatnaam	X [m]	Y [m]	Intensiteit [mvt/etm]	Fractie licht	Fractie middel zwaar	Fractie zwaar	Fractie autobus	Aantal parkeerbewegingen	Snelheidstype	Wegtype	Bomenfactor	Afstand tot wegas [m]
Uden	Pastoor Spieringsstraat	170552	407760	9900	0,95	0,035	0,015	0	0	Stagnerend verkeer	3a	1	5
Uden	Pastoor Spieringsstraat	170552	407760	9900	0,95	0,035	0,015	0	0	Stagnerend verkeer	3a	1	10
Uden	Pastoor Spieringsstraat	170552	407760	9900	0,95	0,035	0,015	0	0	Stagnerend verkeer	3a	1	25
Uden	Birgittinessenstraat	170384	407609	11000	0,95	0,035	0,015	0	0	Stagnerend verkeer	3a	1	5
Uden	Birgittinessenstraat	170384	407609	11000	0,95	0,035	0,015	0	0	Stagnerend verkeer	3a	1	10
Uden	Birgittinessenstraat	170384	407609	11000	0,95	0,035	0,015	0	0	Stagnerend verkeer	3a	1	25
Uden	St. Janstraat	170402	407659	11550	0,95	0,035	0,015	0	0	Stagnerend verkeer	3a	1,25	5
Uden	St. Janstraat	170402	407659	11550	0,95	0,035	0,015	0	0	Stagnerend verkeer	3a	1,25	10
Uden	St. Janstraat	170402	407659	11550	0,95	0,035	0,015	0	0	Stagnerend verkeer	3a	1,25	25
Uden	Kerkstraat	170484	407771	3850	0,94	0,05	0,01	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1	5
Uden	Kerkstraat	170484	407771	3850	0,94	0,05	0,01	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1	10
Uden	Kerkstraat	170484	407771	3850	0,94	0,05	0,01	0	1500	Stagnerend verkeer	3a	1	25
Uden	Inrit parkeergarage Oranjestraat	170421	407590	900	1	0	0	0	1000	Stagnerend verkeer	3a	1	5
Uden	Inrit parkeergarage Markstraat	170561	407703	2700	1	0	0	0	3000	Stagnerend verkeer	3a	1	5

Bijlage 2:

Verslag inspraakreacties

Inspiraakreacties (versie 04-10-2006)

Het voorontwerp 'Uden Centrum West' heeft van 1 september 2005 tot en met 13 oktober 2005 ter inzage gelegen. Gedurende de periode zijn er 16 inspraakreacties binnen gekomen. De inspraakreacties worden hieronder samengevat en voorzien van een antwoord.

1. Bestuur Parochie Sint Petrus Uden
Kerkstraat 26
5401 BE Uden
d.d. 30 september 2005

- 1.1 Het bestuur is van mening dat de fraaie (cultuur)historische stedenbouwkundige structuur van de Kerkstraat en Pastoor Spieringstraat fors wordt aangetast door het plan. Het bestuur verzoekt dan ook het historische dorpsgezicht van de Kerkstraat met zijn uitwiggende wegstructuur te behouden voor het nageslacht.

Gemeentelijke reactie

In Uden is de karakteristieke dorpsstructuur nog gedeeltelijk herkenbaar in de Kerkstraat en "de groene ruimte" rondom de kerk. Het plan zorgt met het verleggen van de infrastructuur en de bouw van een nieuwbouwcomplex voor een nieuwe ruimtelijke inrichting. De lintstructuur heeft een cultuurhistorische waarde, maar uit nader onderzoek door Monumentenhuis Brabant blijkt ook dat met een zorgvuldige inrichting de cultuurhistorische waarden voldoende behouden kunnen blijven. Zo is bijvoorbeeld de oostelijke gevelwand aan de Kerkstraat van cultuurhistorische waarde. Daarnaast krijgt de kerk en "de groene ruimte" een nieuwe open ruimte waardoor zowel de monumentale objecten, de kerk en de directe omgeving juist een prominentere rol in het centrum, zoals ook vroeger de kerk het middelpunt was. De identiteit van Uden is geen onveranderlijk gegeven. Door twee sferen duidelijk tegenover elkaar te stellen, vindt op een eigentijdse manier een interpretatie plaats van de traditionele, Brabantse structuur van Uden.

- 1.2 De pastorietaan is een waardevol groen onderdeel van het ensemble, ook in de tuin van de burelen staan oude bomen, die bij de bebouwing horen. Het bestuur vraagt de tuin(en) volledig in tact te laten bij de aanwezige bebouwing als ensemble.

Gemeentelijke reactie

Rondom de kerk wordt een parkachtige groene open ruimte gecreëerd met zowel bestaande als nieuwe bomen, waardoor het ensemble behouden blijft. De rechthoekige huidige vormen van de tuin geven niet de mogelijkheid om

een open parkachtige ruimte te creëren met verschillende loop- en zichtlijnen. De 'green' krijgt hiermee tevens een uitloofunctie voor het centrum als rustige openbare ruimte.

- 1.3 In het plan zitten forse bouwhoogten tot 20-22 meter. Het bestuur vraagt de hoogte van de bebouwing naar beneden bij te stellen, mede in relatie tot de kerk.

Gemeentelijke reactie

In het centrum van Uden, in het bijzonder in de omgeving van de kerk en het onderhavige plangebied, zijn meerdere hoge gebouwen te vinden. De basisbouwhoogte aan de binnenzijde van de ring van het centrum bedraagt 4 à 5 bouwlagen, met stedenbouwkundige accenten daar waar mogelijk. Deze gebouwen passen wat volume betreft goed in de schaal en maat van Uden, mede in relatie tot de kerk, die zijn prominente plaats in het centrum en in de skyline van Uden zal behouden. De bouwhoogten die gerealiseerd worden door middel van het plan passen dan ook binnen deze stedenbouwkundige structuur van het centrum en omgeving. Wij achten de bouwhoogte van circa 20 meter in het centrum dan ook stedenbouwkundig aanvaardbaar. Monumentenhuis Brabant oordeelt dat de bouwmassa's zich neutraal verhouden ten opzichte van de kerk en haar omgeving.

- 1.4 Het bestuur is van mening dat er in het plan te weinig parkeerplaatsen zijn opgenomen. Voor de weekendvieringen (ouderen) en begrafenissen is parkeren bij de kerk een must. Het bestuur vraagt dan ook de huidige 125 bovengrondse parkeerplaatsen rond de kerk volledig te handhaven.

Gemeentelijke reactie

De parkeerdruk in het centrum van Uden is hoog. Er is dan ook uitgebreid gestudeerd op verschillende parkeermogelijkheden. Het aantal parkeerplaatsen in de Kerkstraat (inclusief het gebied aan de voorzijde van de kerk) blijft behouden. Er wordt wel een andere richting voorgesteld passend in het beeld van de 'green'. Parkeerplaatsen aan de achterzijde komen te vervallen, hiervoor in de plaats kan men parkeren in het aansluitende gebied achter de kerk in de omgeving van het nieuwe zwembadcomplex en in de toekomstige parkeergarage op korte afstand. Het gebiedje vóór de kerk kan met behulp van aanvullende maatregelen specifiek worden gebruikt voor kerkbezoek. Hier wordt op dit moment al ervaring opgedaan. De parochie heeft hierbij de regie in het specifieke gebruik van het huidige voorterrein.

2. **Brabants Lederwaren BV**
W. van Mosselveld
Promenade 40-41

5401 GM Uden
d.d. 10 oktober 2005

- 2.1 Door het verlies van parkeerplaatsen voor de zaak is er sprake van inkomstderving.

Gemeentelijke reactie

Maaiveld parkeerplaatsen verdwijnen en worden opgenomen in de ondergrondse parkeergarage die ook direct vanaf de Promenade goed bereikbaar is. Op deze manier hebben voetgangers op een makkelijke manier toegang vanuit de garage naar de winkels. Er is derhalve sprake van een afgerond winkelcircuit met voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. De verwachting is daarbij dat door de ontwikkeling het centrum van Uden en met name de omgeving van het plangebied een economische impuls krijgt omdat meer consumenten (bezoekers) getrokken worden.

Overigens blijft binnen venstertijden de Promenade (ca. 7,5 m breed) bereikbaar en kan er dan feitelijk voor de deur gestopt worden. Deze tijden vallen meestal samen met de rustige ochtenduren waarbij bevoorrading en winkelend publiek elkaar niet hinderen.

- 2.2 De geplande hoogbouw bederft het uitzicht en de lichtinval.

Gemeentelijke reactie

In het centrum van Uden zijn meerdere hoge gebouwen aanwezig. Dit is stedenbouwkundig gezien in het centrum aanvaardbaar. In het kader van het licht hebben bezonningsstudies plaatsgevonden waaruit een aanvaardbare situatie blijkt. De situatie na de realisatie is vergelijkbaar met andere winkelstraten in Uden. De bezonning geeft ook een beeld van de bestaande bebouwing en dat levert ook geen noemenswaardige problemen op.

- 2.3 De bouw van de plannen zal leiden tot een verslechtering van de bereikbaarheid van de zaak

Gemeentelijke reactie

Bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden zal zoveel mogelijk rekening gehouden worden met de bereikbaarheid. Dit is echter van tijdelijke aard tijdens de bouwwerkzaamheden. Na realisatie is er sprake van een betere bereikbaarheid van de winkels en omgeving. De winkels vormen onderdeel van het totale kernwinkelgebied met voldoende parkeer- en ontsluitingsmogelijkheden. Binnen venstertijden is de zaak voorts goed bereikbaar.

- 2.4 Het laden en lossen wordt, vooral in de zomers met koffers, bemoeilijkt.

Gemeentelijke reactie

Het laden en lossen van de winkels aan de Promenade vindt in venstertijden plaats via het bestaande circuit Promenade-Neringstraat. Zie ook reactie onder 2.1.

- 2.5 De huur zal worden aangepast aan de locatie, momenteel is het geen A-locatie.

Gemeentelijke reactie

Uitgangspunt van de gemeente is dat het winkelcircuit gesloten wordt en dat de Promenade een volwaardig onderdeel gaat vormen van dat winkelcircuit. Of dit een A-locatie wordt, moet zich echter nog bewijzen. De vraag of de uitvoering van het bestemmingsplan zal leiden tot een huurverhoging valt buiten het kader van dit bestemmingsplan.

3. **J.H. van Hurne en E.A.M. van Hurne-Bevers**
Pastoor Spieringsstraat 4
5401 GT Uden
d.d. 7 oktober 2005

- 3.1 Voor de familie van Hurne is het onduidelijk of hun pand aan de Pastoor Spieringsstraat 4 wel of niet wordt gesloopt. Gezien de ter inzage liggende plannen blijkt het pand niet te passen binnen de ontwikkelingen. De familie Hurne verzoekt om duidelijkheid of hun pand gesloopt wordt en zo ja, hoe zij daarvoor schadeloos kunnen worden gesteld.

Gemeentelijke reactie

Het bedoelde pand zal inderdaad gesloopt worden. Niet alle eigenaren zijn in het kader van de verwerving al benaderd. De verwerving wordt intensiever opgepakt nadat de samenwerkingsovereenkomst door de Raad is goedgekeurd.

4. **Jewel Time**
S. vd Heijden
Promenade 37
Uden
d.d. 12 oktober 2005

- 4.1 Jewel Time is van mening dat de hoogbouw te veel schaduw veroorzaakt.

Gemeentelijke reactie

Zie 2.2.

- 4.2 Jewel Time is ook van mening dat er sprake is inkomstenderving door de plannen.

Gemeentelijke reactie

Inkomstenderving door de bouwwerkzaamheden zijn van tijdelijke aard. Na realisatie is er sprake van een kwalitatief hoogwaardig winkelgebied. Het huidige winkelcircuit wordt daarmee afgerond waardoor bezoekers het "rondje Uden" afmaken. Dit heeft juist een positieve bijdrage op de inkomsten.

- 4.3 Het bedrijf zal tijdens de bouwwerkzaamheden slecht bereikbaar zijn.

Gemeentelijke reactie

Dit is van tijdelijke aard, zie 2.3

- 4.4 Er zal huurverhoging plaatsvinden.

Gemeentelijke reactie

Zie 2.5

- 4.5 Door de plannen dreigt er nog meer leegstand van winkelpanden.

Gemeentelijke reactie

Uitgangspunt is dat door het project de Promenade volwaardig wordt opgenomen in het kernwinkelgebied en dat loopstromen en daarmee het koperspubliek evenwichtiger over het winkelcentrum verdeeld worden. Het nieuwe winkelconcept, met een combinatie van retail en daghoreca, wordt een bovenlokale trekker in de binnenstad. Het nieuwe aanbod zal aanvullend zijn op het huidige winkelaanbod. Het betreft een kwaliteitsverbetering wat zowel nieuwe winkeliers als bezoekers aantrekt. Door de ontwikkeling krijgt het centrum van Uden en met name de omgeving van het plangebied een economische impuls, zodat in het algemeen sprake is van een kwalitatieve verbetering.

**5. Sign Wonen Damesmode
Promenade 38
5401 GM Uden
d.d. 10 oktober 2005**

- 5.1 Sign Women Damesmode is van mening dat zij door de komst van hoogbouw weinig zon / licht meer hebben.

Gemeentelijke reactie

Zie 2.2.

- 5.2 Door de ontwikkelingen zal de Promenade een A-locatie worden, waardoor men vreest voor een enorme huurverhoging.

Gemeentelijke reactie

Zie 2.5

- 5.3 De winkel zal tijdens de bouwwerkzaamheden slecht bereikbaar zijn.

Gemeentelijke reactie

Zie 2.3

- 5.4 In verband met geluids- en stofoverlast van de bouwwerkzaamheden zullen de deuren veelal gesloten zijn. Dit veroorzaakt een hogere drempel voor de klant, waardoor er sprake is inkomstenverdering.

Gemeentelijke reactie

Dit is van tijdelijk aard. Uiteraard wordt er tijdens de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden rekening gehouden met de belangen van de winkeliers. Na realisatie is er sprake van een kwalitatief hoogwaardig winkelgebied. Het huidige winkelcircuit wordt daarmee afgerond waardoor bezoekers het "rondje Uden" afmaken. Dit heeft juist een positieve bijdrage op de inkomsten.

- 5.5 Sign Women Damesmode is van mening dat er momenteel al veel winkelleegstand is Uden, dit wordt straks alleen maar meer.

Gemeentelijke reactie

Zie 4.5

**6. Houwensvlaaiplus Uden
Promenade 45
5401 GM Uden
d.d. 10 oktober 2005**

- 6.1 Houwensvlaaiplus Uden is van mening dat de hoogbouw te veel schaduw veroorzaakt.

Gemeentelijke reactie

Zie 2.2.

- 6.2 Houwensvlaaiplus Uden is ook van mening dat er sprake is inkomstenderving door de realisering van de plannen.

Gemeentelijke reactie

Zie 2.3.

- 6.3 De winkel zal tijdens de bouwwerkzaamheden slecht bereikbaar zijn.

Gemeentelijke reactie

Zie 4.3.

- 6.4 Gezien de plannen verdwijnen de parkeerplaatsen voor de winkel

Gemeentelijke reactie

Zie 2.1.

- 6.5 Er zal huurverhoging plaatsvinden.

Gemeentelijke reactie

Zie 2.5

- 7. Tabaksspeciaalzaak ROKADO**
Carlo en Jolande Klaassen
Promenade 39
5401 GM Uden
d.d. 10 oktober 2005

- 7.1 ROKADO is van mening dat de hoogbouw te veel schaduw veroorzaakt.

Gemeentelijke reactie

Zie 2.2.

- 7.2 Door de plannen is er sprake van inkomstendering.

Gemeentelijke reactie

Zie 4.2.

- 7.3 Tijdens de bouwwerkzaamheden zal de winkel slecht bereikbaar zijn.

Gemeentelijke reactie

Zie 2.3.

- 7.4 Door de ontwikkelingen zijn er straks geen parkeerplaatsen meer voor de winkel.

Gemeentelijke reactie

Zie 2.1.

- 7.5 ROKADO is van mening dat de huur omhoog zal gaan door de realisering van de plannen.

Gemeentelijke reactie

Zie 2.5.

- 7.6 Momenteel is er al sprake van leegstand van winkels in Uden, dit zal alleen maar meer worden door de plannen. Er is dan geen meerwaarde meer voor de winkels.

Gemeentelijke reactie

Zie 4.5.

- 7.7 ROKADO vraagt zich af wat er met de Promenade zal gebeuren.

Gemeentelijke reactie

De promenade wordt ingericht als verblijfsgebied met een breder profiel dan in de huidige situatie. De Promenade wordt een winkelstraat met een breedte van ca. 7,5 m en wordt daarmee volwaardig opgenomen in het winkelcircuit waardoor het "rondje uden" afgerond wordt.

- 7.8 Naar zegge zouden de plannen met de winkeliers besproken zijn, en deze zouden positief tegenover de plannen staan. ROKADO is echter nooit benaderd over dat plan, en vraagt zich hoe dat kan.

Gemeentelijke reactie

De plannen zijn op gerichte momenten vooral aan de belanghebbende toegelicht. Op dergelijke momenten is ook Uden Winkelcentrum en de Stichting Centrum beheer op hoofdlijnen geïnformeerd. De communicatie is beperkt gebleven tot dit soort momenten omdat er tussen de gemeente en de ontwikkelaar afspraken zijn vastgelegd met betrekking tot vertrouwelijkheid. De plannen zijn ontwikkeld op basis van een ook door vertegenwoordigers vanuit het winkelcentrum breed gedragen visie, dat het gebied van de Promenade naast tweezijdige bewinkeling ook extra trekkracht moet genereren om op die manier het totale centrum een meer evenwichtige structuur te geven en de trekkracht van het totale winkelcentrum als regionaal winkelcentrum te waarborgen.

8. Bella Vita
L. Hamers
Promenade 1
5401 GM Uden

- 8.1 Door de bouw van een 22 meter hoog gebouw verdwijnt een karakteristiek stuk Uden waar Bella Vita momenteel uitzicht op heeft. Daarnaast verdwijnt ook de zon, licht en warmte. Hierdoor zal het terras minder aantrekkelijk worden waar momenteel plus minus 70% van de omzet vandaan komt.

Gemeentelijke reactie

Er heeft een bezonningsstudie plaatsgevonden, zie 2.2. Daarnaast is het de bedoeling dat het gehele terras verdwijnt. Mogelijkheden voor een terras moeten worden nader worden bekeken bij de herinrichting van de Marktstraat / Promenade. Op deze locatie is sprake van een volledig nieuwe situatie met betere aanloop in het kader van het sluiten van het winkelcircuit.

- 8.2 Bella Vita vraagt zich af hoe, gezien het hoge terras-omzetaandeel, de bouwperiode te overbruggen is. Bella Vita zal namelijk omzet-schade leiden door de bouwwerkzaamheden (overlast van zandhopen, geluid, machines, vrachtauto's e.d.). Verplaatsing van het terras is noodzakelijk voor het voortbestaan.

Gemeentelijke reactie

In verband met of ten gevolge van vervolgschade als gevolg van hinder tijdens de bouwwerkzaamheden zal er bij de verschillende bouwfasen voorlichting gegeven worden waarbij de situatie wordt doorgenomen en afspraken worden gemaakt. De verantwoordelijkheid ligt hier bij de aannemer en de ontwikkelaar. De mogelijkheden voor verplaatsing van het terras komen aan de orde bij de herinrichting van de Marktstraat / Promenade, zie 8.1.

9. Exceptionelle
Mieke Noë
Kerkstraat 40
5401 BE Uden
d.d. 7 oktober 2005

- 9.1 Mevrouw Noë wijst erop dat de genoemde uitgangspunten in het bestemmingsplan in grote steden ook geleid heeft tot leegstand. De genoemde uitgangspunten trekt dumpzaken aan die een beeld van verpaupering geven aan een winkelgebied.

Gemeentelijke reactie

Zie 4.5.

- 9.2 Mevrouw Noë is van mening dat de regel omtrent de zorg voor het culturele erfgoed beter geschrapt kan worden. Er is geen sprake van cultureel erfgoed. Er worden panden gesloopt die cultureel waardevol zijn. Ook het verwijderen van de parkeerplaatsen is ten nadele voor kerk maar ook voor de horeca.

Gemeentelijke reactie

Uit het advies van het Monumentenhuis Brabant blijkt dat de oostelijke gevelwand geen cultuurhistorische waarde heeft. Zie 1.1. In het kader van de totale planontwikkeling is zorgvuldig gekeken naar de parkeermogelijkheden. Bij de Kerkstraat geldt als uitgangspunt dat het aantal parkeerplaatsen niet afneemt maar dat ook de kwaliteit van de inrichting van de straat verbetert en er aan aantrekkelijker klimaat ontstaat voor zowel de omgeving van de kerk als de horeca. Zie voorts 1.4.

- 9.3 In de plannen voor het creëren van 'groene ruimte met aantrekkelijk beeld en comfort voor ruimte en verpozen' schuilt een risico, namelijk de komst van hangjongeren zoals dat ook gebeurt elders in Uden in de groene ruimten.

Gemeentelijke reactie

Om de aantrekkelijkheid en dus ook de leefbaarheid van het winkelcentrum te vergroten is gekozen voor een groene en open ruimte als uitkoop en rustplek en tegenpool van het drukke winkelcentrum. Deze 'open structuur' van de Green, zichtlijnen en verlichting, alsmede het wonen op de begane grond (stadswoningen) dragen bij aan sociale controle. Van belang is voorts dat de 'green' aan alle kanten maar een beperkte overzichtelijke maat heeft en de verkeersstructuur intensief gebruikt wordt.

- 9.4 Door de verlegging van de Pastoor Spieringsstraat gaat deze straat rechter lopen waardoor er gegarandeerd harder gereden gaat worden. Dit draagt dus niet bij aan de verkeersveiligheid, het scheidt enkel ruimte voor nieuwe bouw.

Gemeentelijke reactie

De straat wordt ingericht met gescheiden rijbanen en een middenberm alsmede een plateau ter plaatse van de oversteekplaats naar de 'green'. Door deze maatregelen wordt de weg optisch versmald en duidelijk ingedeeld in kortere wegvakken waarbij geen hoge snelheden te verwachten zijn. Het haaksparkeren zal worden verwijderd, waardoor de veiligheid vergroot wordt. Er worden daarnaast voldoende oversteekplaatsen gecreëerd waardoor men veilig over kan steken.

- 9.5 Mevrouw Noë heeft het vermoeden dat de 'trekker in het midden-plus segment' gebruikt wordt om het plan door te drukken, aangezien geen antwoord gegeven wordt op de vraag wie deze trekker is.

Gemeentelijke reactie

Alle voorstudies hebben geleid tot een Masterplan dat de basis vormt voor de uitgangspunten van de beide bestemmingsplannen. De daadwerkelijke invulling van de winkels wordt begeleid door een branchadviescommissie. Hierover zijn in het kader van de Samenwerkingsovereenkomst tussen de gemeente en de Ontwikkelaar afspraken gemaakt. De invulling is in het kader van het bestemmingsplan feitelijk niet relevant. Het bestemmingsplan regelt de mogelijkheid om het plan te realiseren.

- 9.6 Mevrouw Noë twijfelt aan de noodzaak van de gehele uitbreiding van het centrum, aangezien er geen DPO-onderzoek is uitgevoerd.

Gemeentelijke reactie

In het kader van deze afronding van het centrum heeft aanvullend distributie planologisch onderzoek plaatsgevonden. De resultaten hiervan zijn terug te vinden in de toelichting van het bestemmingsplan.

- 9.7 Juridisch gezien zou er sprake moeten zijn van een openbare aanbesteding. De gemeente is echter in zee gegaan met een risicodragend projectontwikkelaar.

Gemeentelijke reactie

Deze reactie is ter kennisname aangenomen. Aanbestedingsrechtelijke zaken zijn nadrukkelijk afgedwongen en kennen verder hun uitwerking in de Samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar. Dit valt echter buiten het bestemmingsplan.

- 9.8 Mevrouw Noë acht de constructie van onteigening door de gemeente van de grond aan de Brigittenessestraat curieus. De grond was in eigendom van de firma Hendriks-Coppelmans, deze zijn onteigend en de grond is vervolgens verkocht aan een samenwerkingsverband van 3W en Hendriks-Coppelmans.

Gemeentelijke reactie

Ter plaatse is een voorkeursrecht een gevestigd als bedoeld in de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Uitgangspunt is minnelijke verwerving. Indien dat niet mogelijk is, gaat de gemeente eventuele over tot onteigening.

- 9.9 Mevrouw Noë wijst op het feit dat er momenteel al een overschrijding van de norm voor fijnstof aanwezig is. Indien de bezoekers zullen toenemen zal die norm alleen maar verder worden overschreden.

Gemeentelijke reactie

Het onderzoek naar luchtkwaliteit is geactualiseerd. Hieruit is geconcludeerd dat er geen sprake is van overschrijdingen. De resultaten zijn opgenomen in de toelichting van de nieuwe versie van het bestemmingsplan.

- 9.10 Mevrouw Noë is van mening dat de voorgestelde plannen leiden tot hogere huren en lagere baten voor de plaatselijke ondernemers.

Gemeentelijke reactie

Zie 2.5.

- 9.11 Mevrouw Noë wijst erop dat winkelketens in iedere stad te vinden zijn en dat dit leidt tot vervlakking van het assortiment. Door de ketens zien de mensen in Uden het kleinschalige karakter en de diversiteit verloren gaan.

Gemeentelijke reactie

In het bestemmingsplan is een uitgebreide toelichting opgenomen met de gehouden onderzoeken naar de winkelvraag en –aanbod. Een goede mix van speciaalzaken is uitgangspunt. Zie ook 9.5.

- 9.12 Mevrouw Noë ziet meer in een grootschalige opknappbeurt van bestaande straten, pleinen en gebouwen, zodat de gevestigde ondernemers in een betere omgeving en met betaalbare parkeerplaatsen in de buurt een ruim, persoonlijk en uniek assortiment kunnen bieden. Daarin kan Uden onderscheidend zijn. Dit is in het belang van de ondernemers, de werkgelegenheid en de toekomst van Uden.

Gemeentelijke reactie

De herstructurering van het gehele gebied zorgt voor een afronding van het winkelcircuit. Het huidige winkelaanbod is divers en compleet. Vrijwel alle branches zijn vertegenwoordigd, echter het middensegment overheerst en het aanbod is weinig sprankelend. Daarnaast zijn trekkers niet evenwichtig over het centrum verdeeld. Het nieuwe aanbod in het midden-plus en plussegment is vernieuwend waardoor herhalingsbezoeken gegenereerd worden en het zal een regionale functie vervullen. Ten aanzien van de parkeerplaatsen zie 2.1.

- 10. Dhr of mevrouw van Rossum**
Promenade 42
d.d. 10 oktober 2005

- 10.1 Meneer of mevrouw van Rossum is van mening dat de hoogbouw te veel schaduw veroorzaakt.

Gemeentelijke reactie

Zie 2.2.

- 10.2 Ook is hij/zij van mening dat er sprake is van inkomstenderving.

Gemeentelijke reactie

Zie 4.2.

- 10.3 Het bedrijf zal tijdens de bouwwerkzaamheden minder goed bereikbaar zijn.

Gemeentelijke reactie

Zie 2.3

- 10.4 Ook is er waarschijnlijk sprake van een huursverhoging

Gemeentelijke reactie

Zie 2.5.

11. MKB Juridisch advies

J.H.P. Hardy

Postbus 16

5900 AA Venlo

namens Dhr Jansen (Udense Muziekhandel)

d.d. 12 oktober 2005

- 11.1 Dhr Jansen heeft bezwaar tegen het wegbestemmen (nieuwe bestemming 'stedelijk groen') van zijn bedrijf, Udense Muziekhandel, alsmede de amovering van het bedrijfspand. Op basis van vaste rechtspraak de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is de hoofdregel dat bestaand gebruik positief moet worden bestemd. Het zittende bedrijf is legaal en er is geen enkel voornemen het bedrijf op korte termijn te beëindigen.

Gemeentelijke reactie

Uitgangspunt is dat er sprake is van een totale herinrichting (met uitzondering van de kerk, de pastorie en fysiotherapie met woonhuis). Bestaande bedrijven zullen daartoe geamoveerd moeten worden.

- 11.2 Dhr Jansen betreurt het ten eerste dat er elders in Uden ook geen alternatieve locatie wordt geboden. Het winkelcentrum biedt daarnaast onvoldoende

plaats voor het bedrijf van Dhr. Jansen. Tevens zit Dhr. Jansen gebonden aan een huurovereenkomst tot 1 april 2011.

Gemeentelijke reactie

Een alternatieve locatie is niet via het bestemmingsplan te regelen. Wel zal de gemeente mee kijken naar een alternatieve locatie. De gemeente doet dit onder andere in samenspraak met de ontwikkelaar.

- 11.3 Dhr Jansen stelt voor om de bebouwing vanaf de Pastorie aan de Kerkstraat tot de nieuwe rotonde niet te amoveren. De groene ruimte die de Petruskerk omringt blijft gehandhaafd en de groenvoorziening die niet aangelegd kan worden in dit geval weegt niet op tegen het economisch belang.

Gemeentelijke reactie

De essentie van de herinrichting is de afronding van het centrum, waarbij de stedenbouwkundige massa's centraal staan. Daarnaast wordt het gebied als contramal ingericht met groene ruimte, en worden de als waardevolle aangemerkte panden behouden.

- 11.4 Het gehanteerde argument van herstel in oude toestand (omzoming met groen) ten zuiden van de pastorie gaat niet op. In 1917 was reeds aansluitende bebouwing opgericht.

Gemeentelijke reactie

Zie 1.1.

- 11.5 Dhr. Jansen vraagt zich af of de economische uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is onderzocht. In de toelichting ontbreekt dit onderzoek en heeft dan ook sterke twijfels bij de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan.

Gemeentelijke reactie

De gemeente voert een grondexploitatie uit (kopen en verkopen). De grondexploitatie is sluitend. De verdere voorbereiding en realisatie is geregeld in een Samenwerkingsovereenkomst tussen gemeente en ontwikkelaar.

- 12. De heer J.G. Ebben en mevrouw M.A.A. Ebben-Kempkens
Missielaan 87
5401 BP Uden
d.d. 13 oktober 2005**

- 12.1 Familie Ebben is van mening dubbel te worden benadeeld. Ten eerste door de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt met het bestemmingsplan en ten tweede door het voorkeursrecht wat op het perceel zou zijn gevestigd.

Gemeentelijke reactie

Het pand zal moeten verdwijnen. Dit zal plaatsvinden door middel van minnelijke verwerving. De Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg) biedt de gemeente daarbij de mogelijkheid om als belanghebbende partij als eerste te worden betrokken in de verkoop van een onroerend goed door een eigenaar. Bij verwerving zal rekening gehouden worden met het feit dat het pand verhuurd is. De Wet voorkeursrecht is in het kader van het bestemmingsplan niet verder aan de orde. Hiervoor is een aparte procedure van toepassing.

- 12.2 De kwaliteit van wonen gaat achteruit daar waar meer mensen in een zelfde gebied moeten wonen. Daardoor is het in strijd met de SV+ Uden/Veghel: kwaliteit gaat voor kwantiteit.

Gemeentelijke reactie

Gezien de woningbouwprognoses is het van belang kwalitatief in een grote diversiteit te bouwen in Uden naar woningtype en lokatiekenmerken. Het voorgestelde programma zoals opgenomen in het bestemmingsplan past daarbinnen en vormt onderdeel van het gemeentelijk woningbouwprogramma.

- 12.3 Er wordt hogere bebouwing gepland dan in het Masterplan is voorzien.

Gemeentelijke reactie

Er wordt niet hoger gebouwd. Het Masterplan en het bestemmingsplan zijn in overeenstemming met elkaar.

- 12.4 Het historische lint met, de kerk, wordt ingebouwd en verliest daarmee zijn onmiskenbare karakteristiek.

Gemeentelijke reactie

Door de parkachtige, groene ruimte rondom de kerk krijgt de kerk juist een prominentere rol in het centrum van Uden. Zie tevens 1.1.

- 12.5 De noodzaak voor uitbreiding van commerciële ruimten en appartementen is niet aangetoond. De gebruikte rapporten zijn niet recent. Familie Ebben is van mening dat ter onderbouwing van een dergelijke megaoperatie een recent onderzoek noodzakelijk is. Er is op dit moment ook al sprake van zowel kwalitatieve als kwantitatieve leegstand.

Gemeentelijke reactie

Zowel qua commerciële ruimten als de woningbouw past de uitbreiding binnen de taakstelling die de gemeente Uden heeft in het kader van de stedelijke

regio Uden-Veghel. Deze taakstelling ligt vast in de Uitwerking van het Streekplan voor deze regio. De behoefte aan woningbouw wordt door de gemeente bepaald op basis van in het verleden vastgesteld woningbouwbeleid in combinatie met monitoring van de woningmarkt. Op basis van dit materiaal wordt een concreet programma opgesteld naar type en lokatiekenmerken. Ten aanzien van de distributieplanologische aspecten wordt verwezen naar recent onderzoek waarvan de belangrijkste aspecten in de toelichting van het bestemmingsplan is opgenomen.

- 12.6 De familie Ebben vraagt zich af wat de drijfveren zijn om verder te ontwikkelen terwijl wel de wens bestaat om historisch Uden te respecteren. Het plan geeft volgens de familie Ebben geen blijk van respect en eerbied voor bestaand erfgoed. De waardigheid van de kerk wordt daarbij volkomen miskend.

Gemeentelijke reactie

De kerk krijgt door de herstructurering juist een prominentere rol in het centrum van Uden. Dit vernieuwde ankerpunt wordt mede gerealiseerd door de groene, parkachtige open ruimte rondom de kerk. Zie tevens 1.1.

- 12.7 De familie Ebben vraagt duidelijkheid over het aantal m² aan commerciële ruimten. De in het bestemmingsplan genoemde getallen (7.100 m² bvo) komen niet overeen met elders genoemde getallen.

Gemeentelijke reactie

Het Masterplan en het bestemmingsplan zijn in overeenstemming met elkaar.

- 12.8 Volgens de familie Ebben zijn er geen recente onderzoeken voor handen die uitwijzen of de uitbreiding van de parkeerplaatsen (van 440 naar 580) effect heeft op de woonomgeving (bv Luchtkwaliteit, verkeerslawaaai etc).

Gemeentelijke reactie

De onderzoeken met betrekking tot de luchtkwaliteit, zijn geactualiseerd en hebben niet geleid tot wijzigingen. Doordat er nu meer geconcentreerd geparkeerd wordt in parkeergarages wordt het zoekverkeer beperkt, wat een positief effect zal hebben op onder andere luchtkwaliteit en verkeerslawaaai.

- 12.9 De familie Ebben heeft bezwaar tegen het verwijderen van de parkeerplaatsen bij de kerk. Het is onacceptabel dat men tijdens ceremonies (trouwen of rouwen) de auto's in de parkeergarage moet stallen.

Gemeentelijke reactie

Niet alle parkeerplaatsen verdwijnen. De circa 30 parkeerplaatsen blijven gehandhaafd welke specifiek gebruikt kunnen worden tijdens ceremonies. Zie tevens 1.4.

- 12.10 Het aantal bouwlagen is in strijd met het Masterplan (maximaal 6 bouwlagen) en is in strijd met de StructuurvisiePlus Uden/ Veghel. Zicht op het historische lint wordt verbroken. Wat nu open is wordt dichtgebouwd, het binnenste van Uden is niet meer zichtbaar. De familie Ebben wenst een onderbouwing die een toename in het aantal bouwlagen rechtvaardigen.

Gemeentelijke reactie

Strijdigheid met de StructuurvisiePlus is niet aan de orde. In deze StructuurvisiePlus, die als opmaat naar de Uitwerking Streekplan is gemaakt, wordt op een hoog schaalniveau een kwantitatief programma over het ruimtelijk structuurbeeld gegeven. Plannen van een hoger schaalniveau geven voor stedelijk gebied geen gedetailleerde richtlijnen met betrekking tot bebouwingshoogtes e.d. Bij nadere uitwerking op bestemmingsplanniveau vindt concrete toetsing plaats en worden keuzes gemaakt. In het plan is ruimtelijk gekozen om een winkelcircuit met tweezijdig winkelen af te ronden. Dit wordt gecombineerd met een trekker. Dit betekent dat zichtlijnen vanuit de Promenade en kop Marktstraat in de richting van de kerk verdwijnen. Er ontstaan echter ook nieuwe zichtlijnen en relaties waarbij het betrekken van de specifieke horeca-functie van de Kerkstraat als onderdeel van centrum activiteiten belangrijk is. Ook het woonpleintje in het bouwdeel aan de Promenade/Past. Spieringsstraat is daarbij van belang. Het koppelt de Galerij aan de belangrijke oversteek naar de green.

In het beeldkwaliteitplan is voorts veel aandacht geschonken aan de maat en de schaal van de bebouwing. Daaruit blijkt dat de keuze om met name aan de binnenzijde van de centrumring te kiezen voor hogere bebouwing, zoals ook elders in het centrum, verantwoord is.

- 12.11 De familie Ebben wenst inzicht in de financiële consequenties van het bestemmingsplan, waaronder begrepen de totale uitvoeringskosten, planschadekosten en budgettaire dekking voor de komende jaren.

Gemeentelijke reactie

Zie 11.5

- 12.12 De familie Ebben vindt het ontoelaatbaar hoe met de belangen van de bestaande ondernemers wordt omgegaan. Zij worden door een 'overrule' techniek (Wet Voorkeursrecht gemeenten) in hun eigendoms- en inkomenssituatie getroffen.

Gemeentelijke reactie

De Wet voorkeursrecht gemeente (Wvg) is niet relevant in het kader van het bestemmingsplan. Zie ook 2.1.

- 13. F.D. Boonaerts**
Bermershof 705
5403 WZ Uden
d.d. 12 oktober 2005

- 13.1 Dhr. Boonaerts vraagt zich af waarom het Raadsbesluit van 12 september 2002 (behouden gevelstructuur Kerkstraat) niet gerealiseerd kan worden (dit werd hem duidelijk door de presentatie van het Masterplan op 11 mei 2005).

Gemeentelijke reactie

Gezien de noodzakelijke ruimte voor dubbelzijdig winkelen en een trekker van voldoende formaat om meer evenwicht te brengen in het totale centrum is destijds besloten om de 'dikke variant' als uitgangspunt te nemen voor verdere planontwikkeling. De wens van de Raad om de gevelstructuur van de Kerkstraat te behouden is in dit plan niet gevolgd omdat een groot deel van deze straatwand toch moet verdwijnen om tot een voor alle verkeersdeelnemers veilige verkeersoplossing (rotonde) te komen op de kop van de Kerkstraat. De architect heeft met zijn concept vervolgens duidelijk aangetoond dat er een bijzondere kans ligt door rond de kerk een green in het plan op te nemen. Dit idee is vervolgens zowel in de intentiefase als de ontwikkelingsfase nader uitgewerkt. De Raad heeft met dit uitgangspunt ingestemd.

Uit het advies van het Monumentenhuis Brabant is voorts gebleken dat de gevelstructuur aan de oostzijde van de Kerkstraat geen cultuurhistorische waarde heeft. Zie voorts 1.1.

- 13.2 Het Masterplan heeft enkele grote nadelen die ervoor zorgen dat de Kerkstraat, als winkelstraat, verloren gaat.

Gemeentelijke reactie

De Kerkstraat is ook een aanloopstraat, met als belangrijke functies: horeca, winkels, maatschappelijke doeleinden en wonen. Conform de gemeentelijke horecavisie en horeca beleidsplan krijgt de Kerkstraat mede door de herinrichting meer mogelijkheden om de restauratieve horeca te versterken.

- 13.3 De heer Boonaerts heeft momenteel al financiële schade aangezien hij een pand aan de Kerkstraat niet verhuurd krijgt vanwege de onzekere situatie aldaar.

Gemeentelijke reactie

Op basis van minnelijke verwerving is inmiddels onderhandeld en overeenstemming bereikt.

- 13.4 De heer Boonaerts acht het Masterplan Centrum Uden West I niet haalbaar en betaalbaar. Het plan heeft volgens hem geen toegevoegde waarden. Hij verzoekt dan ook te stoppen met verdere planvorming.

Gemeentelijke reactie

Zie 11.5.

**14. Heemkunde Kring Uden
Walterus Pijnenborghhof 34
5401 XT Uden
d.d. 17 oktober 2005**

- 14.1 Het Udense centrum rond de kruising Marktstraat, Past. Spieringsstraat, Kerkstraat en St. Janstraat is historisch gezien al bijna onherkenbaar. De Heemkunde Kring Uden pleit dan ook voor behoud van de bebouwing van de Kerkstraat vanaf de Petruskerk tot en met het hoekpand 'Adecco' en de daarbij aanwezige klinkerbestrating en lindebomen.

Gemeentelijke reactie

Zie 1.1.

- 14.2 De Heemkunde Kring Uden geeft de voorkeur aan voorafgaand archeologisch onderzoek door een professioneel bedrijf. Het is echter ook mogelijk om de graafwerkzaamheden onder archeologisch toezicht te laten plaatsvinden. De gekozen strategie dient als verplichting in de bouwvergunning te worden vastgelegd.

Gemeentelijke reactie

Een archeologisch onderzoek heeft plaatsgevonden. De resultaten zijn opgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan.

**15. Mevrouw J.G.M. van den Broek
Irenestraat 4
5401 CJ Uden
d.d. 21 oktober 2005**

- 15.1 Mevrouw van den Broek maakt bezwaar tegen de hoogte van het gebouw aan de Oranjestraat/Brigittinestraat (hoogte 22 meter) en de realisatie van de

appartementen op de diverse verdiepingen wegens privacyschending en nadelige invloed op de daglichttoetreding in de achtertuin.

Gemeentelijke reactie

Ter plaatse is geen sprake van 22 meter, maar van 14,5 meter. Daarnaast is de afstand vrij groot, en is sprake van een breed profiel (9m). De 1^e en 2^e bouwlaag worden benut voor de geplande supermarkt en het parkeerdek voor bewoners. De bebouwing vanaf de 3^e bouwlaag is bewust teruggelegd. Bij de uitwerking zal zo veel mogelijk rekening worden gehouden met mogelijke zichtlijnen. De functies van te situeren ruimtes speelt daarbij ook een rol. Doelstelling is om op een zorgvuldige wijze deze westelijke entree van het centrum te verbeteren.

- 15.2 Mevrouw van den Broek is van mening dat de Oranjestraat zich niet leent voor woonbebouwing. De straat heeft de functie van een bevoorradingsstraat en dus een 'achterkantensituatie'.

Gemeentelijke reactie

In feite wordt er nauwelijks gewoond aan de Oranjestraat. De woningen zijn met name gericht op het binnenplein waarbij een aantrekkelijke inrichting deze vorm van stedelijk wonen mede aantrekkelijk maakt.

16. Stichting Rechtsbijstand

Postbus 10100

5000 JC Tilburg

d.d. 31 oktober 2005

namens F. Wolbert (Kerkstraat 28 te Uden)

- 16.1 Voor de heer Wolbert is het onacceptabel dat hij een groot deel van zijn tuin aan de achterkant en aan de voor- en zijkant respectievelijk een deel van de verharde binnentuin en inrit moet inleveren t.b.v. de plannen.

Gemeentelijke reactie

De aanpassingen zijn noodzakelijk ten behoeve van de inpassing van het pand. Per saldo blijft het perceel zoveel mogelijk gelijk, dan wel groter. Zie voorts 1.2.

- 16.2 De heer Wolbert wenst duidelijkheid over de cirkels die rond de kerk, pastorie en zijn woning zijn getrokken. Indien hiermee 'muren' worden bedoeld acht de heer Wolbert dit onacceptabel vanwege uitzichtbelemmering.

Gemeentelijke reactie

Het bestemmingsplan spreekt zich niet uit over de materiaalkeuze. Dit is een kwestie van uitvoering. De uitwerking daarvan zal in overleg bepaald worden.

- 16.3 De te verleggen Pastoor Spieringsstraat zal tot een aanzienlijke aantasting van het woon- en leefklimaat leiden, ondermeer ten gevolge van zoals geluids- en stankoverlast.

Gemeentelijke reactie

De straat wordt van een soort asfalt voorzien waardoor er sprake is van geluidsreductie nabij de bron (autogeluid). De straat wordt ingericht met gescheiden rijbanen en een middenberm alsmede een plateau ter plaatse van de oversteekplaats naar de 'green'. Door deze maatregelen wordt de weg optisch versmald en duidelijk ingedeeld in kortere wegvakken waarbij geen hoge snelheden te verwachten zijn. Tevens heeft onderzoek plaatsgevonden naar de noodzakelijke maatregelen om het wettelijke vereiste geluidniveau binnen de woning te garanderen.

- 16.4 De heer Wolbert vraagt zich in hoeverre getoetst is aan het Besluit Luchtkwaliteit 2005. Door de toename van het aantal bewoners en het aantal auto's neemt het aantal verkeersbewegingen namelijk toe.

Gemeentelijke reactie

Recentelijk is een luchtkwaliteitonderzoek uitgevoerd. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van overschrijdingen.

- 16.5 De heer Wolbert vreest voor aantasting van het woon- en leefklimaat door de komst van een 22 meter hoog gebouw met direct uitzicht op zijn perceel.

Gemeentelijke reactie

Gezien de afstand en de bestaande bomen die zich daar bevinden is er geen sprake van zicht op zijn perceel.

- 16.6 De heer Wolbert vreest voor het afsterven van op de monumentenlijst staande grote driestammige beuk. Deze heeft een beschermingszone van 7,5 meter. Volgens de heer Wolbert komt de weg dichterbij te liggen.

Gemeentelijke reactie

Tijdens de aanleg van de weg worden in overleg maatregelen genomen om de kwaliteit van de boom te waarborgen.

Bijlage 3:

Verslag reacties vooroverleg

Vooroverlegreacties (versie 29-09-2006)

In de fase van vooroverleg dienen ingevolge artikel 10 Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, burgemeester en wethouders bij voorbereiding van een bestemmingsplan overleg te plegen met de bij het plan betrokken besturen van waterschappen. Waar nodig plegen zij tevens overleg met besturen van de gemeente wier belangen rechtstreeks in het geding zijn, met de diensten van het rijk en provincie die betrokken zijn met de zorg voor de ruimtelijke ordening alsmede de diensten van rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van de belangen die in het plan in het geding zijn.

De instanties die ingevolge het bovenstaande geïnformeerd zijn omtrent de voorbereiding van het bestemmingsplan en tevens een reactie hebben gegeven, zijn:

- A. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek
- B. Waterschap Aa en Maas
- C. Ministerie van Defensie
- D. Rijkswaterstaat
- E. Provincie Noord-Brabant

Hieronder worden de reacties (die als bijlage zijn bijgevoegd) kort samengevat en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

- A. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek**
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
d.d. 19 september 2005

- A.1. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek geeft aan dat er in het plangebied geen archeologie van nationaal belang in het geding zijn. Wel zal de provincie toetsen aan haar beleid. Voor gebieden met een hoge en/of middelhoge archeologische verwachtingswaarde zal een archeologisch vooronderzoek verplicht worden gesteld. En monumenten zoals aangegeven op de Archeologische Monumenten kaart moeten in principe in situ beschermd worden.

Gemeentelijke reactie

Ter kennisname aangenomen, aanvullend onderzoek heeft plaatsgevonden.

B. Waterschap Aa en Maas
Postbus 5049
5201 GA 's-Hertogenbosch

- B.1. Het waterschap geeft een voorkeur te hebben voor het bovengronds realiseren van de noodzakelijke overstort. Dit in verband met de controleerbaarheid en beheersbaarheid.

Gemeentelijke reactie

Dit aspect heeft betrekking op de uitvoering van het bestemmingsplan. Dit is in dit stadium niet relevant. Het Waterschap heeft bij brief van 16 juni 2005 geadviseerd om ter voorkoming van vervuiling van de infiltratievoorziening, de drempel van de overstortvoorzieningen zo hoog mogelijk te leggen. Hier wordt rekening mee gehouden.

C. Ministerie van Defensie
Dienst Gebouwen, Werken en Terreinen
Postbus 412
5000 AK Tilburg
d.d. 28 september 2005

- C.1. Het Ministerie van Defensie geeft aan dat de plangebieden in een radarverstoringengebied van de vliegbasis Volkel liggen. Binnen dit gebied dient voor ieder obstakel hoger dan 65 meter boven NAP, te worden berekend of er verstoring van de radar optreedt.

Gemeentelijke reactie

De bebouwing is veel lager dan 65 meter boven NAP, er zal dan ook geen sprake zijn van verstoring van de radar.

- C.2. Het Ministerie van Defensie geeft aan dat de plangebieden binnen een Inner Horizontal Surface en Conical Surface liggen. In het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen is opgenomen dat, conform de ICAO-normen, rondom de gehele luchthaven een obstakelvrij vlak van 45 meter hoog is gelegen met een straal van 4 km rond de landingsdrempels, dat overgaat in een conisch vlak met een helling van 5% tot 145 meter over een afstand van 2 kilometer.

Gemeentelijke reactie

De bebouwing is lager dan 45 meter boven NAP, en ligt daarmee buiten het obstakelvrij vlak.

D. Rijkswaterstaat
Postbus 90157
5200 MJ 's-Hertogenbosch
d.d. 20 oktober 2005

D.1. Rijkswaterstaat geeft aan dat de plannen geen directe Rijkswaterstaatbelangen in het geding zijn.

Gemeentelijke reactie
Ter kennisname aangenomen.

E. Provincie Noord-Brabant
Directie Ruimtelijke Ontwikkeling en Handhaving
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
d.d. 11 november 2005

E.1. De provincie adviseert de argumentatie van de archeologische aspecten aan te passen, uitgaande van de volgende uitgangspunten:

- Voor gebieden met een (middel)hoge archeologische verwachtingswaarden is een inventariserend en waarderend archeologisch onderzoek verplicht. Dit geldt niet voor kleinschalige op zichzelf staande particuliere ontwikkelingen (woningbouw van 1 a 2 woningen).
- Een ondergrens voor ingrepen dieper dan 1,2 meter is uit archeologische oogpunt absoluut niet voldoende. Het bodemarchief in het plangebied bevindt zich voornamelijk tussen de 0,3 en 1,2 meter diepte.
- Er dient te worden aangetoond dat het bodemarchief door eerder ontgroningen of bebouwing niet is verstoord (middels een inventariserend en waarderend archeologisch onderzoek).

Gemeentelijke reactie
Een archeologisch bureauonderzoek met visuele inspectie heeft plaatsgevonden. De conclusies zijn opgenomen in de toelichting. Er wordt geadviseerd de bouwwerkzaamheden plaats te laten vinden onder archeologische begeleiding.

E.2. De provincie beaamt de opmerking betreffende de aanvraag voor hogere grenswaarde in het kader van de Wet Geluidhinder. Deze dient voor de vaststelling van het bestemmingsplan te zijn afgerond.

Gemeentelijke reactie
De hogere grenswaarde zal aangevraagd worden voor vaststelling.

E.3. De provincie heeft ten aanzien van de luchtkwaliteit de volgende opmerkingen:

- De geconstateerde overschrijding is niet in overeenstemming met het Besluit Luchtkwaliteit 2005.
- Of gebruik gemaakt kan worden van een saldobenadering (verslechtering in het plangebied, verbetering elders in omgeving) dient nader onderzoek gedaan te worden.
- Het plan betreft de herstructurering van bestaand stedelijk gebied. De gevolgen van de herstructurering voor de luchtkwaliteit zijn niet in beeld gebracht. In het onderzoek is niet bekeken of de in het bestemmingsplan voorgestelde (maximale) planontwikkeling in vergelijking met de bestaande situatie een negatieve bijdrage heeft op de luchtkwaliteit in het plangebied.
- De Provincie adviseert de ontwikkelingen rond de totstandkoming van de wet luchtkwaliteit te volgen en bij de verdere planvorming te betrekken.

Gemeentelijke reactie

Het luchtkwaliteitonderzoek is geactualiseerd. Hieruit kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van overschrijdingen.

Bijlage 4:

**Vaststelling hogere grenswaarden Gedeputeerde Staten
Noord-Brabant**

BESLUIT

KOPIE

Brabantlaan 1
Postbus 90151
5200 MC 's-Hertogenbosch
Telefoon (073) 681 28 12
Fax (073) 614 11 15
info@brabant.nl
www.brabant.nl
Bank ING 67.45.60.043
Postbank 1070176

Onderwerp

Wet geluidhinder
Plan "Centrum Uden (West I en II)" gemeente Uden

Nummer

1239100

Directie

Ecologie

BESCHIKKING van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant op het op 17 augustus 2006 bij hen ingekomen en op 6 oktober 2006 aangevulde verzoek van Burgemeester en wethouders van gemeente Uden om vaststelling van hogere grenswaarden krachtens artikel 83 en 100a van de Wet geluidhinder voor het bestemmingsplan "Centrum Uden (West I en II)" in de gemeente Uden.

Ter voldoening aan artikel 87, lid 1, van de Wet geluidhinder is de Regionaal inspecteur VROM-Inspectie Regio Zuid, in de gelegenheid gesteld te adviseren omtrent opgemeld verzoek

De Inspecteur heeft via de Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen geadviseerd. De Commissie heeft op 25 oktober 2006 geadviseerd de verzochte hogere waarden te verlenen.

Reconstructie

Bestaande woningen

Voor het gedeelte van het verzoek dat betrekking heeft op bestaande woningen vanwege de Birgittinessenstraat, St. Janstraat en Pastoor Spieringstraat worden hogere waarden aangevraagd. Ingevolge artikel 100 van de Wet geluidhinder geldt voor deze woningen de bestaande geluidbelasting als voorkeursgrenswaarde. Artikel 100a biedt echter de mogelijkheid voor deze woningen een ten hoogst toelaatbare geluidbelasting vast te stellen tot een waarde van 65 dB(A) in binnenstedelijk gebied, waarbij bij een toename van meer dan 5 dB(A) elders compensatievoorzieningen aangegeven moeten worden. In deze situatie wordt deze maximale toename van 5 dB(A) overschreden bij het pand Kerkstraat 28.

Het provinciehuis is vanaf het centraal station bereikbaar met stadsbus, lijn 61 en 64, halte Provinciehuis of met de treintaxi.



De compensatie is in dit geval aan de orde en zij wordt gevonden in de afname van de geluidbelasting met meer dan 5 dB(A) bij meerdere woningen aan de zuidoostzijde van de Pastoor Spieringsstraat.

Nummer
1239100

Maatregelen ter bestrijding van het wegverkeerslawaaï aan de bron door beperking van verkeersintensiteit of andere verkeersmaatregelen bieden gegeven aard en functie van de Birgittinessenstraat, St. Janstraat en Pastoor Spieringsstraat geen mogelijkheid tot vermindering van de geluidbelasting op de gevels van de betrokken woningen.

Voor de ontheffingswoningen zouden bij het terugbrengen van de geluidbelasting tot 50 dB(A) onevenredig dure maatregelen moeten worden getroffen. Dit, mede gelet op het feit dat de reductie van de geluidbelasting, in relatie met de te maken kosten gering is, leidt ons tot de conclusie dat overdrachtsmaatregelen niet als doelmatig beschouwd kunnen worden.

Mitsdien ontmoeten doeltreffende maatregelen, zowel aan de bron als maatregelen in de overdracht, gericht op het verminderen van de vanwege de betrokken wegen te verwachten geluidbelasting op de gevels van de betrokken woningen tot 50 dB(A) overwegende bezwaren van verkeerskundige en financiële aard.

Daar ontheffing wordt gevraagd tot een waarde boven 50 dB(A) dient de gemeente ingevolge artikel 112, lid a van de Wet geluidhinder er voor zorg te dragen dat de geluidbelasting, vanwege de betrokken wegen, in de woningen bij gesloten ramen niet meer bedraagt dan 35 dB(A). Bovendien dient er een geluidluwe gevel of geluidluwe plek met een geluidbelasting van maximaal 50 dB(A) te worden gehandhaafd danwel veiliggesteld.

Wij zullen deze voorwaarden aan ons besluit verbinden. Tevens zullen wij aan ons besluit de voorwaarde verbinden dat de benodigde voorzieningen aan de betrokken woningen dienen te zijn uitgevoerd voor de betrokken weg worden opengesteld.

Bij brief van 26 september 2006 hebben wij met betrekking tot dit punt om aanvullend akoestisch onderzoek verzocht. Dit aanvullend onderzoek is bij de beoordeling van het ontheffingsverzoek meegenomen.

Te projecteren woningen

Wij stellen vast dat het verzoek mede betrekking heeft op een situatie als bedoeld in artikel 2, lid 5, ten 1e van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen. Voor de te projecteren bedrijfswoningen geldt ingevolge artikel 82 van de Wet geluidhinder een voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A). Artikel 83 biedt de mogelijkheid om een hogere grenswaarde vast te stellen tot een waarde van maximaal 65 dB(A) in binnenstedelijk gebied.

Maatregelen ter bestrijding van het wegverkeerslawaaï aan de bron door beperking van verkeersintensiteit of andere verkeersmaatregelen bieden gegeven aard en functie van Birgittinessenstraat, St. Janstraat en Pastoor Spieringstraat (rijlaan 1), geen mogelijkheid tot vermindering van de geluidbelasting op de gevels van de betrokken woningen. Maatregelen ter beperking van de overdracht ontmoeten overwegende bezwaren van stedenbouwkundige aard.

Mitsdien ontmoeten doeltreffende maatregelen gericht op het verminderen van de vanwege de betrokken wegen te verwachten geluidbelasting op de gevels van de betrokken woningen tot 50 dB(A) overwegende bezwaren van verkeerskundige en stedenbouwkundige aard.

Daar voor de te projecteren woningen ontheffing wordt gevraagd voor wegverkeerslawaaï tot een waarde boven 55 dB(A) dient ingevolge artikel 3, lid 1, van het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen (1993, Staatsblad 58) zoveel als mogelijk verzekerd te worden dat de verblijfsruimten binnen de woningen en de buitenruimten niet worden gesitueerd aan de gevels waar de hoogste geluidbelasting optreedt. Bovendien dient er een luwe zijde met een geluidbelasting van maximaal 50 dB(A) te worden veiliggesteld.

Cumulatie

De Wet geluidhinder verplicht ons rekening te houden met cumulatieve effecten. Daar waar sprake is van meerdere lawaaibronnen wordt uitgegaan van het reken- en meetvoorschrift.

Wanneer sprake is van meerdere lawaaibronnen geldt in principe dat de gecumuleerde waarde de maximale ontheffingswaarde niet mag overschrijden. Indien daaraan wordt voldaan dan zijn wij van mening dat er sprake is van een aanvaardbaar woonklimaat. Gelet op het akoestisch onderzoek constateren wij dat daar waar sprake is van wegverkeerslawaaï de gecumuleerde waarde de maximale ontheffingswaarde niet zal overschrijden.

Bedenkingen

Bij het ontheffingsverzoek is een inspraakrapport opgenomen. In dit rapport is het schriftelijk ingediende bezwaar opgenomen, alsmede een inhoudelijke reactie van burgemeester en wethouders van de gemeente Uden. Het inspraakrapport is bij de beoordeling van het ontheffingsverzoek meegenomen.

Wij stemmen in met de reacties van burgermeester en wethouders van de gemeente Uden. Het verzoek is in overeenstemming met het provinciale beleid zoals verwoord in de notitie "Ontheffingenbeleid Wet geluidhinder". Mitsdien is er geen grond de gevraagde hogere waarden niet toe te staan.



GEDEPUTEERDE STATEN VAN NOORD-BRABANT:

Nummer
1239100

gezien het advies van de Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen;

gelet op de Wet geluidhinder het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en de notitie "Ontheffingenbeleid Wet geluidhinder";

BESLUITEN:

- als hogere grenswaarden voor de te projecteren woningen in het bestemmingsplan "Centrum Uden (West I en II)" in de gemeente Uden ten gevolge van Birgittinessenstraat, St. Janstraat en Pastoor Spieringstraat (rijlaan 1), de waarden vast te stellen van maximaal:

Waarneempunt	Waarneemhoogte in meters	Hogere waarde in dB(A)
1	1,5	60
2	1,5	63
3	1,5	63
4	1,5	53
7	1,5	62
8	1,5	62
9	1,5	62
10	1,5	58
20	1,5	56
21	1,5	63
23	1,5	54
31	1,5	62
32	1,5	55
39	1,5	61
40	1,5	61
60	1,5	60
61	1,5	63
63	1,5	62
64	1,5	62
65	1,5	61
66	1,5	56
1	4,5	60
2	4,5	63
3	4,5	63
4	4,5	54
5	4,5	52
7	4,5	62

8	4,5	62
9	4,5	62
10	4,5	58
11	4,5	56
20	4,5	56
21	4,5	63
23	4,5	54
31	4,5	62
32	4,5	55
39	4,5	61
40	4,5	61
41	4,5	61
42	4,5	58
56	4,5	63
57	4,5	63
58	4,5	61
60	4,5	60
61	4,5	63
63	4,5	62
64	4,5	62
65	4,5	62
66	4,5	57
1	7,5	60
2	7,5	62
3	7,5	62
4	7,5	54
5	7,5	52
6	7,5	57
7	7,5	62
8	7,5	62
9	7,5	62
10	7,5	58
11	7,5	56
20	7,5	56
21	7,5	62
23	7,5	54
31	7,5	62
32	7,5	55
39	7,5	61
40	7,5	61
41	7,5	61
42	7,5	58
49	7,5	54
56	7,5	63

Nummer
1239100



57	7,5	63
58	7,5	60
59	7,5	53
60	7,5	59
61	7,5	63
63	7,5	62
64	7,5	62
65	7,5	62
66	7,5	57
1	10,5	60
2	10,5	62
3	10,5	62
4	10,5	54
5	10,5	52
6	10,5	57
7	10,5	62
8	10,5	61
9	10,5	62
10	10,5	58
11	10,5	55
20	10,5	56
21	10,5	61
23	10,5	54
31	10,5	62
32	10,5	55
39	10,5	61
40	10,5	61
41	10,5	61
42	10,5	58
49	10,5	55
52	10,5	54
53	10,5	51
56	10,5	62
57	10,5	62
58	10,5	60
59	10,5	53
60	10,5	59
61	10,5	63
63	10,5	62
64	10,5	62
65	10,5	62
66	10,5	57
1	13,5	59
2	13,5	61

Nummer
1239100



3	13,5	61
4	13,5	53
5	13,5	51
6	13,5	57
20	13,5	56
21	13,5	61
23	13,5	54
31	13,5	61
32	13,5	55
35	13,5	55
38	13,5	54
39	13,5	61
40	13,5	60
41	13,5	60
42	13,5	58
49	13,5	55
52	13,5	53
53	13,5	51
60	13,5	59
61	13,5	62
1	16,5	59
2	16,5	61
3	16,5	61
4	16,5	53
5	16,5	51
6	16,5	56
20	16,5	56
21	16,5	61
23	16,5	54
52	16,5	53
53	16,5	51
60	16,5	59
61	16,5	62
52	19,5	53
53	19,5	51
60	19,5	58
61	19,5	61

Nummer
1239100

2. als hogere grenswaarden in het bestemmingsplan "Centrum Uden (West I en II)" in de gemeente Uden de waarden vast te stellen van maximaal:

t.g.v. de te reconstrueren Birgittinessenstraat, St. Janstraat en Pastoor Spieringsstraat



Waarneempunt	Waarneemhoogte in meters	Hogere waarde in dB(A)
11 Kerkstraat 51		53
58/59 Kerkstraat 26		54
60 Kerkstraat 26		55
62/63 Kerkstraat 28		56
64 Kerkstraat 28		57

Nummer
1239100

3. aan dit besluit als voorwaarden te verbinden dat de gemeente er voor zorg dient te dragen dat:
 - a. het geluidniveau voor de te projecteren woningen en in de bestaande woningen bij gesloten ramen niet meer bedraagt dan 35 dB(A);
 - b. voor de te projecteren woningen een geluidluwe gevel met een geluidbelasting van maximaal 50 dB(A) wordt gerealiseerd en voor de bestaande woningen gelegen nabij de te reconstrueren weg een geluidluwe gevel of geluidluwe plek met een geluidbelasting van maximaal 50 dB(A) wordt gehandhaafd danwel veiliggesteld;
 - c. de eventueel benodigde voorzieningen voor de bestaande woningen genoemd onder 2 zijn uitgevoerd voordat de betrokken wegen wordt opengesteld.
4. afschrift dezes te zenden aan:
 - het college van burgemeester en wethouders van Uden;
 - de secretaris van de Planologische Commissie voor Gemeentelijke Plannen;
 - De heer/mevrouw F. Wolbert, Kerkstraat 28 5401 BE Uden;
 - Stichting Rechtsbijstand ter attentie van de heer/mevrouw drs. H.P.W. Havens Postbus 10100 5000 JC Tilburg;
 - Aan de gebruikers van het pand Ereprijsstraat 4 Uden;
 - Aan de gebruikers van het pand Kerkstraat 26 Uden;
 - Aan de gebruikers van het pand Kerkstraat 51 Uden;
 - VROM-Inspectie Zuid, ter attentie van de Regionaal inspecteur.

's-Hertogenbosch, 27 oktober 2006.

Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant,
namens deze,



drs. A.B.M. Boezeman,
bureauhoofd Milieubeheer.