

1.	ALGEMENE ASPECTEN	1
1.1.	Aanleiding en doel van het plan	1
1.2.	Ligging en begrenzing van het plangebied.....	1
1.3.	Inhoud en opzet	2
2.	PLANOLOGISCH KADER	5
2.1.	Streekplan Noord-Brabant 2002	5
2.2.	StructuurvisiePlus Uden/Veghel	6
2.3.	Bestemmingsplan Hoenderbos/Velmolen	6
2.4.	Structuurschets Eikenheuvel	7
2.5.	Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan.....	7
2.6.	Woningbouwprogramma 2005 - 2010	7
3.	PLANASPECTEN.....	9
3.1.	Archeologie en historie	9
3.2.	Landschap	9
3.3.	Ecologie	10
3.4.	Flora en Fauna	10
3.5.	Water	11
3.6.	Leidingen	11
4.	PLANBESCHRIJVING	13
4.1.	Stedenbouwkundige opzet	13
4.2.	Woningbouwprogramma.....	13
4.3.	Verkeer en parkeren	15
4.4.	Beeldkwaliteit.....	15
4.5.	Inrichting openbare ruimte	16
5.	JURIDISCHE OPZET	17
5.1.	Algemeen.....	17
5.2.	Plankaart.....	17
5.3.	Voorschriften.....	17
6.	REALISERINGSASPECTEN	21
6.1.	Watertoets en riolering.....	21
6.2.	Bodemkwaliteit.....	22
6.3.	Geluidhinder	23
6.4.	Luchtkwaliteit	24
6.5.	Externe veiligheid	24
6.6.	Duurzaamheid	24
6.7.	Economische uitvoerbaarheid	25
7.	INSPRAAK EN OVERLEG.....	27
7.1.	Inspreek	27
7.2.	Overleg	27

BIJLAGEN

Bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan Hoenderbos III zijn diverse specifieke onderzoeken verricht. De resultaten van deze onderzoeken zijn in samengevatte vorm in de plantoelichting opgenomen. Voor uitvoeriger informatie over de onderzoeken wordt verwezen naar de afzonderlijke onderzoeksrapporten.

1. Bodemonderzoek

Verkennd bodemonderzoek plan Hoenderbos III.
(Tauw bv, d.d. 25 november 2004)

2. Breukkartering Wijstgronden Uden

(TNO d.d. 14 juni 2006)

3. Watertoets

Watertoets Hoenderbos III te Uden.
(Tauw bv, d.d. 20 april 2005)

4. Archeologisch onderzoek

Plangebied Hoenderbos III, archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek.
(Raap, d.d. 4 april 2005)

5. Natuurtoets

Toetsing natuurbeschermingswetgeving Hoenderbos III te Uden.
(Tauw bv, d.d. 27 juli 2006 R001-4463631 APB-cvb-V01-NL)

6. Milieu-onderzoek

Akoestisch onderzoek en luchtkwaliteitsonderzoek.
(KuiperCompagnons, d.d. september 2005 en d.d. 10 augustus 2006)

Als bijlage is tevens opgenomen het Beeldkwaliteitplan Hoenderbos III (Gemeente Uden, d.d. 24 oktober 2006) waarnaar in de voorschriften wordt verwezen.

1. ALGEMENE ASPECTEN

1.1. Aanleiding en doel van het plan

Om in de vraag naar woningen in de Gemeente Uden te voorzien heeft de Gemeenteraad van Uden op 29 april 1993 het bestemmingsplan "Hoenderbos/Velmolen" vastgesteld. Op 29 november van dat zelfde jaar heeft Gedeputeerde Staten het plan goedgekeurd. Opzet van het (globale) plan was om in de periode tot 2005 gefaseerd tot een uitwerking te komen waarbij jaarlijks 100 tot 150 woningen gebouwd konden worden.

"Hoenderbos III" is gelegen in het meest westelijk deel van het plan. Het is één van de laatste woongebieden binnen het bestemmingsplan Hoenderbos/Velmolen dat nog niet is uitgewerkt.

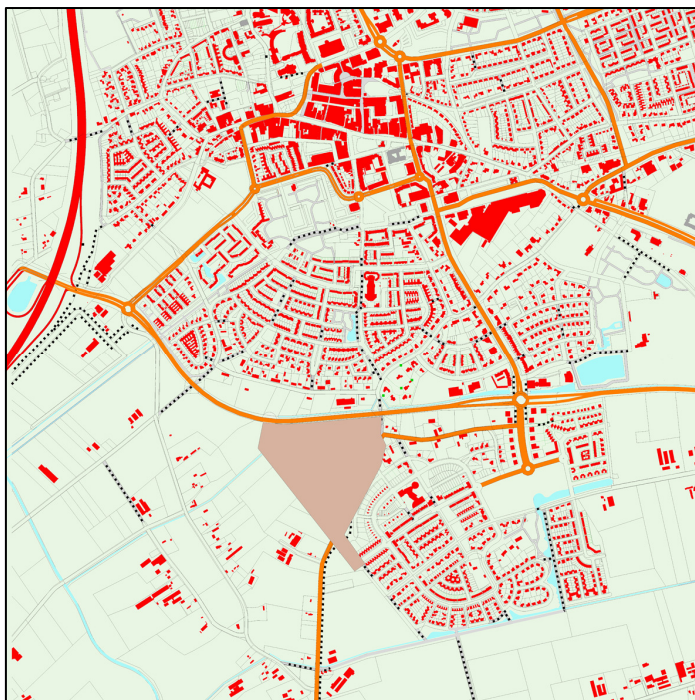
Gelet op gewijzigde inzichten op de ruimtelijke inrichting is het niet meer logisch om een omvangrijke groenzone, zoals in het vigerende plan is voorzien, in het gebied Hoenderbos III te realiseren. Om dit gebied voor woningbouw te kunnen benutten is het nodig dat het vigerende bestemmingsplan wordt herzien.

Er is voor gekozen om voor het gebied Hoenderbos III een nieuw bestemmingsplan op te stellen. Daarmee kan ook worden ingespeeld op de ontwikkelingen die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden en wordt tevens een actuele juridische regeling verkregen.

Het plan maakt de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling van het plangebied in juridisch-planologische zin mogelijk. Globaal komt dit neer op de bouw van circa 180, voornamelijk grondgebonden, woningen en de aanleg van een nieuwe westelijke ontsluitingsweg.

Daarnaast geeft het plan richting aan een aantal kwalitatieve aspecten met betrekking tot de inrichting van het openbaar gebied en de verschijningsvorm van de gebouwen.

1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied

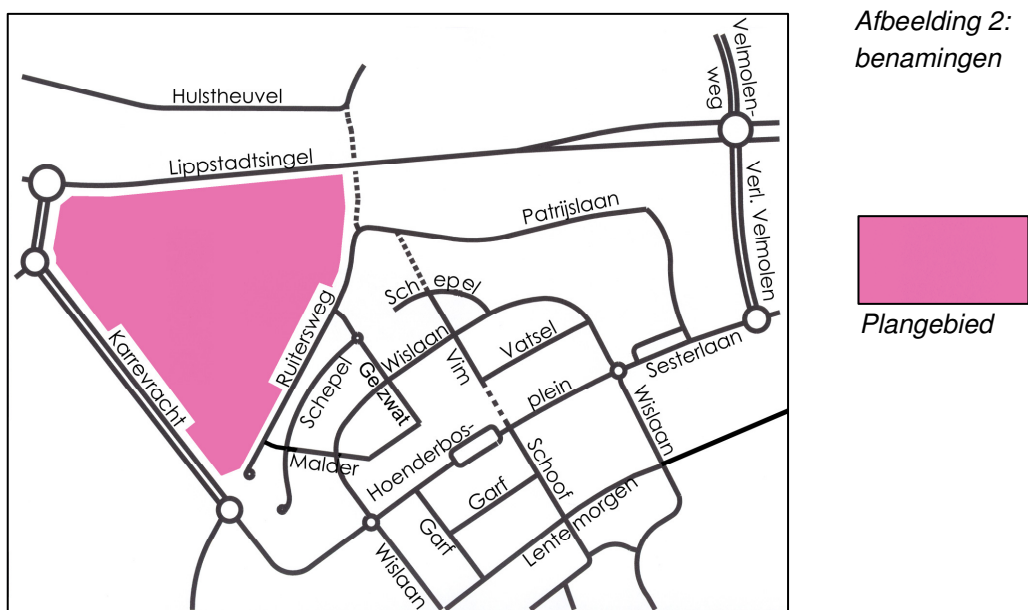


*Afbeelding 1:
ligging plangebied*

Het plangebied maakt deel uit van Uden-Zuid. Het wordt globaal begrensd door de Lippstadtsingel, Ruitersweg en de toekomstige Karrevracht. De Lippstadtsingel vormt een onderdeel van de verbinding tussen de A50 en de A73. De Karrevracht wordt één van de hoofdontsluitingen van de wijk Hoenderbos/Velmolen en maakt tevens deel uit van de verbindingroute tussen Erp en Uden. De Ruitersweg is een bestaande weg in het landelijk gebied.

De omvang van het plangebied is ruim 11 hectare.

De globale ligging van het plangebied is weergegeven in afbeelding 1. In afbeelding 2 zijn de straatnamen binnen en rond het plangebied weergegeven.



1.3. Inhoud en opzet

Voordat tot realisatie van dit woongebied kan worden overgegaan, dient hiervoor een juridische titel beschikbaar te zijn. Hiertoe wordt een bestemmingsplan opgesteld. Dit plan bestaat uit een kaart en voorschriften. Tevens gaat het bestemmingsplan vergezeld van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten opgenomen zijn, de uitkomsten van onderzoeken en overleg zijn vervat en de inspraak wordt gerapporteerd.

In de bestemmingsplan toelichting komen achtereenvolgens de volgende onderwerpen aan de orde.

In hoofdstuk 1 worden de algemene aspecten van het plan behandeld zoals, de aanleiding en het doel, de ligging en de begrenzing en de inhoud en de opzet.

In hoofdstuk 2 wordt aangegeven met welke relevante uitgangspunten van andere nota's en plannen rekening wordt gehouden.

In hoofdstuk 3 zijn de andere aspecten beschreven die bij de planontwikkeling van belang zijn.

In hoofdstuk 4 volgt de planbeschrijving, waarbij de opzet, inrichting, verschijningsvorm en het programma aan de orde komen.

In hoofdstuk 5 wordt ingegaan op de juridische aspecten van het bestemmingsplan.

In hoofdstuk 6 worden de realisatieaspecten beschreven. Hieronder vallen met name de

milieuaspecten en de economische uitvoerbaarheid.

Tot slot zijn in hoofdstuk 7 de resultaten van overleg- en inspraakprocedure opgenomen.

De onderzoeksrapporten die in het kader van de planontwikkeling zijn opgesteld maken als afzonderlijke bijlagen deel uit van de plantoelichting. In de inhoudsopgave wordt een overzicht van deze rapporten gegeven.

2. PLANOLOGISCH KADER

2.1. Streekplan Noord-Brabant 2002

Het Streekplan Noord-Brabant 2002, Brabant in balans, is op d.d. 22 februari 2002 vastgesteld door Provinciale Staten en beschrijft de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid voor de periode tot 2020. Hoofddoel is een zorgvuldig ruimtegebruik, waarbij vijf leidende principes gelden, waaronder de concentratie van verstedelijking. Concentratie van de verstedelijking, waaronder woningbouw, dient zoveel mogelijk binnen de stedelijke regio's plaats te vinden. Hierbij geldt, dat naast de mogelijkheden tot herstructurering en inbreiding, in de stedelijke regio's tevens ruimte bestaat tot het benutten van onbebouwd gebied ten behoeve van de verstedelijking.

De gemeente Uden maakt deel uit van de stedelijke regio Uden-Veghel. Voor de stedelijke regio's zijn onder andere taakstellende woningbouwprogramma's gegeven. Voor de regio Uden-Veghel bedraagt het programma in de periode 2000-2020 5.900 woningen. Om voor de regio nadere uitwerking te geven aan het globale verstedelijkingsbeleid in het streekplan, is een uitwerkingsplan opgesteld. Dit plan is door Gedeputeerde Staten op 21 december 2004 vastgesteld: uitwerkingsplan Uden-Veghel, Maashorst-Schijndel-Sint Oedenrode-Boekel (zie onderstaande paragraaf).

Op de plankaart (1) van het streekplan ligt het plangebied binnen de AHS-overig (Agrarische Hoofdstructuur - Overig) en grenst aan de westzijde aan een landschapsecologische verbinding. In de AHS staat de instandhouding en versterking van de landbouw voorop, waarbij voor de AHS-overig geldt dat geen voorkeur voor bepaalde vormen van landbouw van toepassing is.

Partiële herziening Streekplan Noord-Brabant 2002

Op d.d. 3 december 2004 hebben Provinciale Staten de eerste partiële herziening van het streekplan vastgesteld. Deze herziening heeft geen directe gevolgen voor het onderhavige bestemmingsplan.

Uitwerkingsplan Uden-Veghel, Maashorst-Schijndel-Sint Oedenrode-Boekel

In een duurzaam ruimtelijk structuurbeeld is een integrale visie gegeven op de ontwikkeling van de regio. Ter hoogte van het plangebied is op de kaart aangegeven 'transformatie afweegbaar'. Bovendien is op de plankaart de aanduiding 'te ontwikkelen woongebied' opgenomen. Deze aanduidingen geven aan dat de transformatie van landelijk naar stedelijk gebied afweegbaar is als dat nodig is voor de stedelijke ruimtebehoefte. Daaraan zijn onder andere de volgende voorwaarden verbonden:

- De voorgestelde plannen moeten aansluiten bij de bestaande ruimtelijke en stedenbouwkundige structuur van de kern.
- Bij de inrichting van ruimtelijke plannen is rekening gehouden met kwaliteiten en structuren in het gebied en de omgeving.

Tevens is een regionale planningsopgave voor woningbouw en bedrijven tot 2015 met een doorkijk naar 2020 opgenomen. Voor de regio Uden-Veghel geldt een opgave van 1.700 woningen. Deze planningsopgave is specifiek voor Uden uitgewerkt in het woonplan Uden (zie paragraaf 2.6.). Naast herstructurering en inbreiding, zullen daarom ook relatief omvangrijke uitbreidingslocaties dienen te worden ontwikkeld. Als een van de projecten voor Uden-Veghel is aangegeven 'de stedelijke uitwerking van Hoenderbos-

Velmolen in samenhang met de ontwikkeling van een groene geleidingszone (integratie stad-land, aandacht voor wijst) tussen Uden-Zuid en Volkel'.

2.2. StructuurvisiePlus Uden/Veghel

In een gemeenschappelijke visie heeft de stedelijke regio Uden-Veghel in een StructuurvisiePlus (vastgesteld in mei 2001) hun gemeenschappelijke standpunt bepaald ten aanzien van het ruimtelijke toekomstbeeld. In deze visie zijn de kwaliteiten van wonen en werken, infrastructuur, landbouw, natuur, water en cultuurhistorie in beeld gebracht. De StructuurvisiePlus gaat over kansen voor Uden en Veghel, over wezenlijke keuzes voor de toekomst. Ze zijn uitgewerkt in vier strategieën benoemd naar de vier kleuren. Rood voor wonen, infrastructuur en werken, groen voor natuur en landschap, geel voor landbouw en blauw voor water.

In deze visie maakt het plangebied deel uit van de geplande woningbouw in Uden-Zuid.



*Afbeelding 3:
Uitsnede StructuurvisiePlus*

2.3. Bestemmingsplan Hoenderbos/Velmolen

Het bestemmingsplan Hoenderbos/Velmolen d.d. maart 1993 bevat voornamelijk de bestemming "Uit te werken woondoeleinden -UW-", waarbinnen ook wegen, groenvoorzieningen en dergelijke gerealiseerd kunnen worden.

Aan de noordoostzijde van het voorliggende plangebied is een groenelement geprojecteerd. De opzet hiervan was om zicht te houden op de in de voormalige (buiten het plangebied gelegen) buurtschap Voorste Hoenderbos aanwezige molenromp. In het onderhavige plan komt dit element grotendeels te vervallen omdat de buurtschap gekenmerkt wordt door een hoog opgaande monumentale boomstructuur, waardoor het zicht op de molenromp al grotendeels weggenomen wordt.

Aan de zuid-westzijde van het plangebied loopt de Peelrandbreuk. Om dit unieke geomorfologische verschijnsel te behouden is op basis van nader onderzoek (zie paragraaf 3.3. ecologie) geadviseerd om een brede groenstrook aan te leggen langs de Karre-

vracht. Hierdoor ontstaat er aan de westzijde van het plangebied een omvangrijk groengebied dat het verlies compenseert van het eerder beoogde groenelement aan de oostzijde.

Gelet op de ruimtelijke en milieutechnische relatie tussen de Karrevracht en de nieuwe woonbuurt, is er voor gekozen deze ontsluitingsweg in het bestemmingsplan Hoenderbos III (opnieuw) op te nemen.

2.4. Structuurschets Eikenheuvel

Aan de westzijde van het plangebied komt de toekomstige woonbuurt Eikenheuvel te liggen. Voor deze woonbuurt is een Structuurschets opgesteld (Structuurschets Eikenheuvel, KuiperCompagnons d.d. juni 2000). De toekomstige woonbuurt Eikenheuvel onderscheidt zich van de overige delen van Uden-Zuid door een aantal bijzondere landschappelijke waarden die bij de vormgeving van de buurt tot uitdrukking worden gebracht. Zo is bij de opzet van de buurt nadrukkelijk rekening gehouden met de aanwezige ecologische en hydrologische waarden zoals in het onderzoek van Tauw bv (zie paragraaf 3.3. ecologie) zijn gesignaleerd.

2.5. Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan

Recent is het gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan Uden "Sturen in structuren" vastgesteld. In deze visie is rekening gehouden met de voorgenomen ontwikkelingen. In deze visie is gebruik gemaakt van het in 2002 door DHV ontwikkelde verkeersmodel. Als basisjaar is hierbij het jaar 2000 gekozen en als prognosejaar 2010. In deze berekening wordt uitgegaan van de aanleg van de "Karrevracht" als ontsluiting voor Uden-Zuid en als externe ontsluitingsweg naar Erp, inclusief de aansluiting op de Lippstadtsingel in de vorm van een rotonde. Dit betekent dat uit akoestische overwegingen voor de te bouwen woningen een grotere afstand tot de Karrevracht dient te worden aangehouden in Bestemmingsplan Hoenderbos/Velmolen (1993) voorzien.

2.6. 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, hoewel de druk vanuit de regio eveneens hoog is. Er bestaat met name behoefte aan woningen

onder de grote middengroep (gezinnen met kinderen) en starters en dan vooral aan een-gezinswoningen. Nieuwbouw kan de doorstroming op de woningmarkt op gang brengen. Vanuit de gemeente Uden wordt daartoe prioriteit gegeven aan de ontwikkeling van Hoenderbos en Velmolen. In Uden-Zuid wordt een gemêleerde woonwijk voorgestaan, met name gericht grondgebonden woningen en enkele appartementen. Uitgangspunt voor de inrichting van Uden-Zuid is het landelijk wonen.

3. PLANASPECTEN

3.1. Archeologie en historie

In 1992 is het Europese 'Verdrag van Malta' opgesteld met het doel het archeologisch erfgoed in de bodem beter te beschermen. Dit verdrag is door Nederland in 1998 ondertekend. Bij ruimtelijke ontwikkelingen geldt het uitgangspunt, dat archeologische waarden zoveel mogelijk behouden en geconserveerd blijven in de bodem. In een vroegtijdig stadium dient daartoe een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Voor het onderhavige bestemmingsplan is door RAAP een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd: "Plangebied Hoenderbos III te Uden, Archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek" (april 2005). Op basis van het onderzoek wordt aanbevolen om in het oostelijk deel van het plangebied een archeologische begeleiding te laten plaatsvinden tijdens de graafwerkzaamheden. In de overige delen van het plangebied zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen. Hiervoor is geen vervolgonderzoek benodigd.

Historie



De omgeving van Uden kenmerkte zich in vroegere jaren door een veelheid aan buurtschappen. Tegen het plangebied aan ligt de voormalige buurtschap "Voorste Hoenderbos". Deze historische buurtschap is ingepast in het bestemmingsplan "Hoenderbos/Velmolen" en het uitwerkingsplan "Hoenderbos II". Op de kadastrale kaart van 1832 zijn de buurtschap en de Ruitersweg weergegeven.

3.2. Landschap

Het gebied is gelegen ten zuiden van de rondweg, de Lippstadtsingel, en ten westen van de huidige bebouwing van Uden-Zuid. Het gebied bestaat voor het grootste deel uit per-

celen landbouwgrond onderling van elkaar gescheiden door kavelsloten. Slechts aan de oostzijde van het gebied bevindt zich bestaande bebouwing langs de Ruitersweg. Deze bebouwing zal in de nieuwe ontwikkeling geïntegreerd worden. In het verlengde van de Ruitersweg ligt een tunneltje onder de Lippstadtsingel, dat deel uitmaakt van de langzaamverkeersverbinding met het centrum van Uden. De zuidelijke rondweg, de Lippstadtsingel maakt deel uit van een regionaal belangrijke oost-west verbinding tussen de A50 en de A73.

3.3. Ecologie

Ten behoeve van de Structuurvisie Eikenheuvel (zie paragraaf 2.4.) is onderzoek verricht naar de aardkundige en ecologische waarden in het gebied. De resultaten zijn gerapporteerd in de nota "Bouwen in het gebied Eikenheuvel te Uden? Een analyse van de aardkundige en ecologische waarden" d.d.6 juni 2002 van Tauw bv. In dit rapport wordt geadviseerd op een viertal plaatsen de ecologische en geomorfologische waarden te respecteren. Dit betreft onder meer een strook grond aan weerszijden van de Peelrandbreuk. Om dit te benadrukken wordt direct ten zuiden van de Karrevracht een parkachtig gebied ingericht. Hiermee wordt het weglaten van de oorspronkelijke geprojecteerde groenzone aan de noordoostzijde van Hoenderbos III ruimschoots gecompenseerd.

In combinatie met onderzoek voor Velmolen Oost is nader onderzoek uitgevoerd naar de ligging, omvang en betekenis van de Peelrandbreuken in Uden-Zuid. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport "Breukkartering Wijstgronden Uden" d.d. 14 juni 2006 en zullen te zijner tijd bij de uitwerking van de voorgestelde groenzone langs de Karrevracht worden meegenomen. Zie ook paragraaf 3.5. Water.

3.4. Flora en Fauna

Met de komst van de Flora- en Faunawet dient bij ruimtelijke ontwikkelingen bekeken te worden in hoeverre deze effecten hebben op beschermde soorten en of daarvoor ontheffingen ex artikel 75 van de Flora- en Faunawet zijn benodigd. In dat kader is door Tauw de rapportage "Toetsing natuurbeschermingswetgeving Hoenderbos III te Uden" (d.d. 27 juli 2006) opgesteld. Hieruit blijkt het volgende.

Het plangebied maakt geen deel uit van de ecologische hoofdstructuur of een beschermd natuurgebied. De toetsing richt zich op de in het plangebied aanwezige soorten. Reptielen en beschermde plantensoorten worden niet verwacht in het plangebied. Broedvogelsoorten zijn aanwezig in het plangebied en directe omgeving. Verstoring van broedende vogels is in de Flora- en Faunawet verboden en hiervoor kan geen ontheffing worden verkregen. Werkzaamheden dienen daartoe buiten het broedseizoen plaats te vinden. Nader veldonderzoek heeft plaatsgevonden op 20 en 29 juni met een vervolg op 11 juli 2006. Er is een enkele Laatvlieger (strikt beschermde vleermuis) waargenomen passerend op zijn vliegroete in het westelijk deel van het plangebied. In het oostelijk deel van het plangebied werden circa 10-15 jagende Gewone dwergvleermuizen waargenomen. Er zijn geen kolonies vleermuizen in de bebouwing geconstateerd. Territoria van de Steenuil zijn niet waargenomen in of in de directe nabijheid van het plangebied. De sterke stroming van het water in de aanwezige sloot maakt het niet aannemelijk dat er zich be-

schermde vissoorten als de Kleine modderkruiper en Bermpje ophouden. Bemonstering met het steeknet leverde geen vissen op. Voor een totaal verslag wordt verwezen naar rapport kenmerk nummer R001-4463631APB-cvb-V01-NL.

3.5. Water

Het aspect water maakt integraal deel uit van de planontwikkeling. Voor het onderhavige plan is een specifieke watertoets uitgevoerd. Deze is gerapporteerd in de nota "Watertoets Hoenderbos III te Uden", d.d. 16 februari 2005 van Tauw bv. Een samenvatting van deze nota wordt gegeven in paragraaf 6.1.

Voorts heeft TNO het rapport "Breukartering Wijstgronden Uden" en het bijbehorende (geo)hydrologische advies gschreven. Het doel van die werkzaamheden was het gedetailleerd in kaart brengen van de Peelrandbreuk en het aanwijzen van wijstverschijnselen in het plangebied. De Peelrandbreuk aan de westgrens van de bouwlocatie stelt bijzondere eisen aan het bouw- en woonrijpmaken en het toekomstige waterbeheer. Daarbij gaat het onder meer om de volgende punten:

- De gewenste (noodzakelijke) ontwateringsdiepte voor de verschillende gebruiksfuncties moet worden bepaald.
- De actuele freatische grondwaterstanden moeten worden bepaald. Deze moeten worden omgezet naar gemiddelde en gemiddeld hoogste grondwaterstanden.
- Er dient een waterhuishoudkundig ontwerp te worden gemaakt, waarvoor in het (geo)hydrologische advies van TNO aandachtspunten zijn opgenomen.
- De breuk moet worden gerespecteerd en niet worden doorgegraven.

3.6. Leidingen

Langs de Ruitersweg en de Karrevracht ligt een aardgastransportleiding. Bij deze leiding is een beschermingszone van toepassing waarbij aan weerszijden een strook van 4 meter dient vrij te blijven van bebouwing. De leiding mag niet over grote lengten onder gesloten verharding liggen. Een aantal andere zaken zijn middels een aanlegvergunning geregeld. Woningen scholen en andere gebouwen waar geregeld mensen verblijven moeten op een afstand van 14 meter worden gebouwd. Conform deze eisen is de leiding in 1994 op kosten van de Gemeente Uden verlegd.

Het betreft een aardgastransportleiding met een doorsnede van 12" met een wanddikte van 7.1 mm. Met uitzondering van het deel globaal liggend tussen de Ruitersweg 10 en de Patrijsweg 3. Hier is de wanddikte 9.5 mm. Op dit deel van het tracé is de diepteligging van de leiding variërend van 4 tot 8 meter, terwijl over de rest van het tracé de diepteligging varieert van 0.80 tot 2.00 meter.

Volgens de vigerende regels inzake de zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen (circulaire d.d. 26 november 1984) dient bij dergelijke transportleidingen een toetsingsafstand van 30 meter aangehouden te worden. De geprojecteerde woonbebouwing langs de Ruitersweg valt onder de in de circulaire genoemde groep "woonwijk".

Binnen de toetsingsafstand (en ruim daarbuiten) bevinden zich geen (al dan niet geprojecteerde) bijzondere objecten (cat. I of II), recreatieterreinen of industrieterreinen. De gebiedsklasse van het onderhavige terrein kan dan ook aangeduid worden met de "Gebiedsklasse 3". Om stedenbouwkundig-planologische en planeconomische redenen is

het op deze plaats niet mogelijk de toetsingsafstand aan te houden. De woningen langs de Ruitersweg vormen immers een invulling van open gaten langs deze historische route naar Erp. Reeds bij het opstellen van het bestemmingsplan “Hoenderbos-Velmolen” in 1992 is rekening gehouden met een afstand van 14 meter tot aanliggende bebouwing. Het onderhavig gebied heeft toen grotendeels de (globale) bestemming “Woondoeleinden” gekregen. Derhalve lijkt een minimale afstand van 14 meter tot aan de woonbebouwing toepasbaar.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1. Stedenbouwkundige opzet

Beoogd wordt het woongebied Hoenderbos III een geheel eigen karakter te geven binnen de wijk Uden-Zuid. Dit wordt verkregen door het gebied af te keren van Hoenderbos II met het gezicht naar de "Karrevracht". De woningen langs de "Ruitersweg" moeten in deze visie separaat van de overige ontwikkelingen gezien worden. Om het eigen karakter te versterken wordt een architectuurstijl voorgestaan die zich onderscheidt van Hoenderbos / Velmolen. In het beeldkwaliteitplan (zie paragraaf 4.4.) wordt hierop nader ingegaan.

Karakteristiek voor de opzet van het plan zijn het centraal in het gebied gelegen groengebied en de gebogen wegenstructuur. Mede door de omvang (netto 5.000 m²) vormt het groengebied de kern van het plan. Aan dit "groene hart" en in de directe omgeving ervan bevindt zich dan ook de meest geconcentreerde bebouwing.

Langs de toekomstige hoofdontsluiting van Uden-Zuid, de Karrevracht, is aan de planzijde de aaneengesloten bebouwing geprojecteerd om zodoende een duidelijke visuele scheiding tussen het woongebied en de toekomstige parkzone aan de overkant van de weg te creëren. Tevens vormt deze bebouwing een akoestische afscherming voor het achterliggende gebied van het verkeerslawaaï afkomstig van de ontsluitingsweg.

Komende vanaf de Lippstadtsingel manifesteert het gebied zich met een beeldbepalende bouwmassa in vier bouwlagen met daarin 12 appartementen en aansluitend daaraan 5 praktijkwoningen. De praktijkwoningen zijn vrij forse woningen (9 meter breed en drie lagen hoog) met een extra uitbreidingsmogelijkheid aan de achterzijde om werken aan huis mogelijk te maken.

De ontsluiting van het achterliggende gebied vindt plaats door middel van twee aantakkingen op de Karrevracht. Deze sluiten aan op een grote lusvormige buurtontsluitingsweg, die een asymmetrisch profiel heeft van 15 meter breed, met aan één zijde een rij bomen.

Om de buurt een eigen, samenhangende identiteit te geven zullen kenmerkende bomen over de volledige lengte van het profiel van de buitenste ontsluitingsweg geplant worden. Deze staan in een grasberm, aan één zijde van de weg. Aan de andere zijde van de weg worden de parkeervakken "ingebed" in blokhagen. Beide groenstroken zorgen in combinatie met de licht gebogen weg voor een uitnodigend straatbeeld.

In de buitenste "kraag" zijn voornamelijk vrijstaande en 2-onder-1-kap woningen geprojecteerd. Deze woningen zijn in hoofdzaak georiënteerd op de buitenste ontsluitingsweg. Uitzonderingen hierop zijn een viertal woningen aan een hofje in het zuidelijk deel van het plangebied en een achttal patio-woningen aan een hofje in het noordoostelijk deel.

4.2. Woningbouwprogramma

Het plan voorziet in de bouw van in totaal circa 195 woningen. Deze zijn over de volgende segmenten verdeeld:

Gestapelde woningen: 12 appartementen in een bouwblok met vier bouwlagen.

Rijenwoningen in de sociale koopsector, met een gemiddeld kaveloppervlakte van 165 m². In totaal vijf blokken met 46 woningen.

Praktijkwoningen. Vijf van deze 11 woningen kunnen worden uitgebreid met een praktijk c.q. kantoorruimte om werk aan huis mogelijk te maken. De gemiddelde kavelgrootte is 270 m².

Halfvrijstaande woningen, klein. Het plan voorziet in 83 twee-onder-één-kap woningen met een gemiddelde kavelgrootte van ruim 300 m².

Halfvrijstaande woningen, groot. Het betreft 12 grotere twee-onder-één-kap woningen met een gemiddelde kaveloppervlakte van 450 m².

Patiowoningen. 8 woningen met een gemiddelde kavelgrootte van 280 m².

Vrijstaande woningen. In totaal 23 woningen met een gemiddelde kavelgrootte van ruim 650 m². Hiervan zijn 6 gelegen achter de geluidsvoorziening langs de Van Lippstadt-singel.

De overige 17 woningen liggen langs de Ruitersweg of langs de weg die daaraan parallel loopt in het plangebied.



Afbeelding 4: Verkaveling

4.3. Verkeer en parkeren

Zoals het plangebied op het vlak van de ruimtelijke inrichting een specifiek karakter heeft, vormt het gebied (auto)verkeerstechnisch gezien ook een eigen eenheid. De auto-ontsluiting richt zich geheel op de Karrevracht. Vanaf deze hoofdweg gaan twee buurtontsluitingswegen het gebied in. Deze wegen komen uit op een lus door het woongebied.

De beide aansluitingen van de buurt op de wijkontsluitingsweg (Karrevracht) worden voorzien van entreedrempel, om duidelijk te maken dat het een 30-kilometer gebied betreft.

Parkeren voor bewoners vindt zoveel mogelijk op eigen erf plaats. Uitzondering hierop vormen de rijwoningen en de appartementen. Er wordt uitgegaan van 1,0 parkeerplaats per woning voor de bewoners. Voor bezoekersparkeren zal, conform het huidige parkeerbeleid en het geschatte toekomstig autogebruik, ten minste 0,7 parkeerplaats per woning aangelegd worden. Mocht dit voor de toekomst onvoldoende blijken te zijn dan is er ruimte gereserveerd om dit te verhogen tot 1,0 parkeerplaats per woning, zodat in totaal twee parkeerplaatsen per woning mogelijk zijn. In het verkavelingsplan zijn 137 parkeerplaatsen op eigen erf opgenomen en 250 op het openbaar gebied.

Voor het langzaam verkeer (fiets- en voetgangers) zijn een aantal koppelingen voorzien met zowel het bestaande woongebied van Uden-Zuid als met het centrum van Uden.

In het verlengde van "Malder" en "Gezwat" liggen voet- fietsverbindingen. Evenals tussen het onderhavige woongebied en de fietstunnel in het verlengde van de "Ruitersweg". De Karrevracht is niet voor fietsers toegankelijk. Parallel aan de "geluidswand" langs de Lippstadtsingel wordt een wandelpad aangelegd. Dit krijgt aansluitingen op het gebied zelf en zijn omgeving.

Een directe aansluiting van Uden-Zuid op het openbaar vervoernet, met uitzondering van "vervoer op aanvraag" is in de nabije toekomst niet te verwachten.

4.4. Beeldkwaliteit

De woonbuurt Hoenderbos III krijgt een geheel eigen karakter binnen de wijk Uden-Zuid. Om specifiek in te kunnen gaan op de gewenste architectonische kenmerken van het toekomstige woongebied is een beeldkwaliteitplan Hoenderbos III, d.d. 24 oktober 2006 opgesteld. Dit plan wordt aan de gemeenteraad van Uden ter goedkeuring voorgelegd. Na goedkeuring maakt het architectonische deel van het beeldkwaliteitplan deel uit van de Udense Welstandsnota en vormt het toetsingskader voor bouwaanvragen. Het beeldkwaliteitplan is tevens een leidraad voor de inrichting van het openbare gebied.

Betreffende wijzigingen en aanvullingen op de welstandsnota wordt hierin het volgende opgemerkt:

"Een wijziging/aanvulling van de welstandsnota vindt plaats op dezelfde wijze als de totstandkoming ervan. Aanvullingen op de welstandsnota kunnen ook tussentijds plaatsvinden bijvoorbeeld in de vorm van concrete welstandscriteria voor bepaalde (her)ontwikkelingsprojecten. Indien een dergelijk (her)ontwikkelingsproject voorafgegaan wordt door een herziening van het bestemmingsplan, conform de gemeentelijke in-

spraakverordening, kan de wijziging/aanvulling van de welstandsnota als apart document aan de oorspronkelijke nota worden toegevoegd.”

4.5. Inrichting openbare ruimte

Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt gestreefd naar het tot stand brengen van een aantrekkelijke woonbuurt.

Het openbare groen concentreert zich voornamelijk centraal in het gebied. Geheel omgeven door voorzijden van woningen ligt hier een, nog nader in te richten, groengebied.

Aan de randen van het plangebied zijn afscheidende groenzones gesitueerd langs de Lippstadtsingel, zoals de zone langs de geluidswal, en een strook tussen de gebieden Hoenderbos I en III. De toekomstige Karrevracht zal ingebed worden door meerdere rijen bomen die de overgang vormen tussen het woongebied en de parkzone in het gebied Eikenheuvel.

Er wordt bij de inrichting van het openbaar gebied aandacht besteed aan de afstemming van openbare ruimte en bebouwing. Afstemming tussen de architectuurstijl en de inrichting van het openbare gebied zal plaatsvinden door middel van materiaal- en kleurgebruik.

In afwijking met andere delen van Hoenderbos/Velmolen worden geen felle kleuren gebruikt. De kleurnuancering van bebouwing en bijvoorbeeld de toegepaste verhardingen in het openbaar gebied worden op elkaar afgestemd.

5. JURIDISCHE OPZET

5.1. Algemeen

Het onderhavige plan is een bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO).

Het bestemmingsplan bestaat uit een kaart, voorzien van een verklaring, en uit voorschriften, voor zover die voorschriften in verband met de bestemming nodig zijn. Tevens gaat het bestemmingsplan vergezeld van een toelichting, waarin vervat de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en onderzoek en de uitkomsten van het overleg (ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening) alsmede een rapportering van de inspraak.

5.2. Plankaart

De opzet van de plankaart wijkt enigszins af van de tot nog toe gehanteerde systematiek bij bestemmingsplannen binnen de gemeente Uden. Dit komt omdat thans afstemming heeft plaatsgevonden met de in voorbereiding zijnde landelijke standaard voor digitale bestemmingsplannen. Het plan is afgestemd op de aanbevelingen uit de VROM-publicatie 'Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2006'.

Aangegeven zijn de vijf (hoofd)bestemmingen "Groen", "Verkeer", "Verkeer en verblijf" "Water", "Wonen" en de dubbelbestemming "Gasleiding". De woningcategorieën, de daarbij behorende (hoogte)maatvoering, alsmede het eventueel maximale aantal woningen is op de kaart aangeduid. Deze aanduidingen worden voor zo ver noodzakelijk begrensd door de aanduiding "Scheidingslijn".

Verder zijn langs de Lippstadsingel en de Karrevracht geluidafschermende voorzieningen aangegeven.

In de volgende paragraaf worden de bestemmingen nader toegelicht.

5.3. Voorschriften

HOOFDSTUK 1 ALGEMENE EN TECHNISCHE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

Geeft een verklaring van de belangrijkste begrippen die in de voorschriften worden gebruikt.

Artikel 2 Wijze van meten

Geeft aan op welke wijze bepaalde maten moeten worden berekend.

HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSBEPALINGEN

Artikel 3 Groen -G-

Deze gronden zijn bestemd voor plantsoenen en andere groenvoorzieningen, waarbinnen tevens paden en ontsluitingen mogen worden aangelegd. Binnen deze bestemming zijn met name de structurele groenvoorzieningen vervat. Tevens kunnen binnen deze bestemming voorzieningen voor de berging van oppervlaktewater of infiltratievoorzieningen worden gerealiseerd.

Artikel 4 Verkeer -V-

De als zodanig bestemde gronden zijn bedoeld voor wegen met een stroomfunctie, met rotondes en bijbehorende voorzieningen. Tevens kunnen binnen deze bestemming kleinschalige groenelementen worden aangelegd en openbare nutsvoorzieningen worden gerealiseerd met een maximale inhoud van 50 m³. Door vrijstelling kan deze inhoud worden verruimd tot 100 m³.

Artikel 5 Verkeer en verblijf -VB-

Deze bestemming voorziet in de aanleg van wegen met een geringe stroomfunctie en met een voor autoverkeer niet-doorgaand karakter, zoals woonstraten en woonerven. Net als binnen de bestemming "Verkeer" zijn ook hier groenvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen toegestaan.

Artikel 6 Wonen -W-

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor verschillende typen woningen. Op de plankaart is aangegeven welke woningcategorieën (vrijstaand, geschakeld, aaneengesloten en gestapeld) ter plaatse zijn toegelaten. De gebouwen dienen binnen het aangegeven bouwvlak gebouwd te worden. Daar waar de bouwgrens van een bouwvlak is voorzien van de aanduiding "voorgevelrooilijn" dient het hoofdgebouw op dan wel ten hoogste 2 meter achter deze bouwgrens te worden gebouwd. De bedoeling van deze regeling is om te bewerkstelligen dat de woningen zich aan de straatzijde manifesteren c.q. niet op te grote afstand van de straat worden gebouwd. Binnen de bestemmingsvlakken zijn de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven. Bij enkele bestemmingsvlakken zijn deze hoogten gedifferentieerd door middel van scheidingslijnen. Tot slot is voor het in de noordwestelijke hoek van het plangebied te realiseren appartementengebouw het maximale aantal wooneenheden op de plankaart aangegeven.

Artikel 7 Water -W-

In de noordwestelijke gedeelte van het plangebied loopt een watergang. Deze watergang zal enigszins worden verlegd in verband met een logische onderdoorgang onder de Karrevracht en de bebouwingsgrenzen van de woningbouw. Het nieuwe tracé zal specifiek worden bestemd en komt te liggen binnen een groenzone met de bestemming Groen -G-.

Artikel 8 Gasleiding

Regelt de bestemming van de gronden ten behoeve van een gastransportleiding. Voor zover de belangen van deze bestemming zulks gedogen, mogen ook bouwwerken ten behoeve van andere (secundaire) bestemmingen worden gebouwd.

HOOFDSTUK 3 ALGEMENE BEPALINGEN**Artikel 9 Anti- dubbeltelbepaling**

Teneinde te vermijden dat bijvoorbeeld vrijstellingen een cumulatieve werking krijgen.

Artikel 10 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening

Bevat een bepaling over afstemming van het bestemmingsplan met de stedenbouwkundige bepalingen in de bouwverordening. De Woningwet bepaalt dat deze voorschriften uit de bouwverordening van toepassing blijven, tenzij het bestemmingsplan anders bepaalt. Ter

voorkoming van onduidelijkheden over de vraag welke bepalingen uit de bouwverordening aanvullende werking hebben, is een en ander in de planvoorschriften vastgelegd.

Artikel 11 Bijzondere bouwbepalingen

Geeft in feite aan dat alleen mag worden gebouwd wanneer aan een aantal milieuaspecten wordt voldaan. In het voorliggend plan betreft dit de bepalingen van de Wet geluidhinder ten gevolge van verkeerslawaaï.

Artikel 12 Algemene gebruiksbepalingen

Hierin is het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken geregeld.

Artikel 13 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

In dit artikel wordt aan Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid gegeven vrijstelling te verlenen voor bijvoorbeeld het verruimen van de inhoudsmaat van openbare nutsvoorzieningen en voor het onder bepaalde voorwaarden aanpassen van bouwgrenzen.

Artikel 14 Algemene wijzigingsbevoegdheid

Deze bepaling voorziet in de mogelijkheid om de ligging van bestemmings- en bouwgrenzen enigszins te wijzigen indien dit noodzakelijk mocht blijken.

Artikel 15 Algemene Procedurebepalingen

Hierin wordt aangegeven dat voor toepassing van vrijstellings- en wijzigingsbepalingen de in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing is.

HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Artikel 16 Strafbepaling

In dit artikel is vermeld dat overtreding van een aantal genoemde verbodsbepalingen strafbaar is volgens artikel 1a onder 2 van de Wet op de Economische delicten.

Artikel 17 Overgangsbepalingen

Beschreven worden overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen en ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken. Zo kunnen bijvoorbeeld bouwwerken welke onder het overgangsrecht vallen via vrijstelling worden vergroot met 10% van de inhoud.

Artikel 18 Slotbepaling

Dit betreft het zogenaamde "citeerartikel".

6. REALISERINGSASPECTEN

6.1. Watertoets en riolering

Het uitvoeren van een watertoets en opnemen van een waterparagraaf in ruimtelijke plannen is ingegeven vanuit het "Waterbeleid voor de 21^e eeuw" (WB21) en het daaruit voortvloeiende Nationaal Bestuursakkoord Water, getekend op 2 juli 2003. De watertoets is wettelijk verankerd in het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 en verplicht tot het opnemen van 'een beschrijving van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding'. Onder 'plan' wordt mede een gemeentelijk bestemmingsplan verstaan.

De watertoets heeft betrekking op alle wateren en alle waterhuishoudkundige aspecten. Gedacht kan worden aan aspecten als veiligheid, riolering, verdroging, wateroverlast etc. De invulling van de watertoets wordt per plan in maatwerk afgestemd. Door Tauw bv is hiertoe het rapport "Watertoets Hoenderbos III te Uden" (d.d. 20 april 2005) opgesteld.

Relevant beleid

Nota Ruimte(Rijk)

Het rijksbeleid ten aanzien van water richt zich op de borging van veiligheid tegen overstromingen, voorkoming van wateroverlast en watertekorten en verbetering van water- en bodemkwaliteit. Water wordt daarom als één van de structurerende elementen bij ruimtelijke ontwikkelingen beschouwd, waarbij de trits vasthouden-bergen-afvoeren en voorkomen-scheiden-zuiveren als leidende principes worden gehanteerd. Tevens is uitgangspunt dat geen afwenteling in tijd en ruimte plaatsvindt.

Waterschap Aa en Maas

In aansluiting op bovenstaande hanteert het waterschap de volgende beleidsuitgangspunten voor het duurzaam omgaan met water:

- hydrologisch neutraal bouwen;
- doorlopen van de afwegingsstappen: hergebruik-infiltratie-buffering-afvoer;
- scheiding van vuil water en schoon hemelwater.

Wateraspecten

Hydrologisch neutraal bouwen

Aan de oost- en noordwestzijde biedt de grondwaterstand geen belemmeringen. In het midden van het plangebied zijn aanvullende maatregelen benodigd, zoals kruipruimteloos bouwen, het ophogen van het maaiveld of een combinatie hiervan.

Oppervlaktewater

Gezien de grondwaterstanden kan oppervlaktewater bij voorkeur in het midden en langs de noord- en zuidzijde van het plangebied worden gerealiseerd, uitgaande van een minimale diepte van 1 m en natuurvriendelijke oevers met een flauw talud.

Hemelwater

Uitgangspunt is dat toekomstige bewoners het regenwater niet op grote schaal zullen

hergebruiken voor andere doeleinden. Dit houdt in dat wordt uitgegaan van infiltratie. De bodem is hier in principe geschikt voor. De aanleg van een wadi of ondergrondse infiltratievoorziening is hierbij in grote delen van het plangebied niet mogelijk. Het Aquaflowsysteem (infiltratieverbeterende fundering) en Watershells (infiltratiecassettes) behoren wel tot de mogelijkheden voor infiltratie.

Voor de afvoer van het schone hemelwater wordt bij de woningen, wegen (aquaflow), door verbreding van de watergang bij de rotonde Karrevracht en afvoer uit het plangebied in totaal ca. 2095 m³ waterberging gerealiseerd. Dit is in beginsel voldoende gelet op de berekende behoefte van 2050 m³. Optioneel is waterberging in een wadi langs de westelijke ontsluitingsweg en in een groenzone aan de noordwestzijde van het plangebied mogelijk. Daarmee kan 720 m³ waterberging extra worden gerealiseerd. Onderstaande matrix geeft daar een overzicht van.

Onderdeel	Hoeveelheden [m ³]	Totalen [m ³]
Benodigde waterberging Hoenderbos III	1.900	
Compensatie	150	
Totaal benodigde waterberging		2.050
Verbreding watergang tpv rotonde Karrevracht	150	
Waterberging bij woningen (40 mm.)	900	
Waterberging wegen (aquaflow)	925	
Afvoer uit plangebied	120	
Totaal beschikbare waterberging		2.095
Optioneel		
Waterberging in wadi	340	
Waterberging in oppervlaktewater	380	
Totaal optionele waterberging		720

Wateradvies

Over het onderhavige bestemmingsplan heeft overleg plaatsgevonden met het Aa en Waterschap Maas. De uitkomsten van dit overleg zijn als bijlage bijgevoegd.

6.2. Bodemkwaliteit

Voor de vaststelling van een bestemmingsplan dient in verband met de uitvoerbaarheid een reëel beeld aanwezig te zijn van de bodemkwaliteit. Ingevolge artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening dient met name onderzoek te worden verricht naar eventuele verontreinigingen van gronden waaraan een nieuwe bestemming wordt gegeven. Voor het onderhavige bestemmingsplan is daartoe een verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 en een vooronderzoek conform de NVN 5725 uitgevoerd. De resultaten van dit onderzoek zijn opgenomen in het rapport "Verkennd bodemonderzoek plan Hoenderbos III, gemeente Uden" (Tauw, d.d. 25 november 2004).

Op basis van het vooronderzoek worden in het grootste deel van het plangebied geen bodemverontreinigingen verwacht. In het grondwater worden verhoogde concentraties zware metalen verwacht.

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt, dat ter plaatse van de voormalige champignonkwekerij puin, asfalt en (mogelijk) asbest in de bovengrond aanwezig zijn. Hiermee samenhangend worden licht verhoogde concentraties PAK-10 aangetroffen. Voor de overige delen van het plangebied zijn geen concentraties in de bodem aangetroffen die om een nader onderzoek vragen. In het grondwater zijn verhoogde concentraties zware metalen (nikkel, arseen, zink, cadmium en chroom) aangetroffen. Deze concentraties zijn toe te schrijven aan regionaal voorkomende verhoogde achtergrondconcentraties. Hiervoor is geen nader onderzoek benodigd.

Geconcludeerd wordt dat ter plaatse van de voormalige champignonkwekerij mogelijk maatregelen benodigd zijn, afhankelijk van de toe te kennen functie. Voor het overige worden op basis van de bodemkwaliteit geen belemmeringen verwacht voor het gebruik als woningbouw.

6.3. Geluidhinder

Akoestisch onderzoek verkeerslawaaï

Ten aanzien van verkeerslawaaï op zowel de Lippstadtsingel als de Karrevracht is door de gemeente globaal vooronderzoek gedaan. Bureau KuiperCompagnons heeft onderzoek verricht en gerapporteerd in de nota "Milieu-onderzoek," d.d. september 2005. De onderzoeksresultaten kunnen als volgt worden samengevat:

Zonder geluidsreducerende voorzieningen bedraagt de geluidsbelasting door het verkeer op de woningen nabij de Lippstadtsingel 60 dB(A) en langs de Karrevracht 55 dB(A).

Wanneer langs de Lippstadtsingel de aanbevolen geluidsafschermende voorzieningen (wal van schanskorven met een hoogte van 5.40 meter) worden uitgevoerd, behoeft ten gevolge van het verkeer over deze weg uitsluitend voor een beperkt aantal woningen, nabij de aansluiting van de Karrevracht op de Lippstadtsingel, een hogere grenswaarde aangevraagd te worden. Daarnaast zal ten gevolge van het verkeer op de Karrevracht bij de eerste lijnsbebouwing een geringe overschrijding van de voorkeursgrenswaarde optreden met als gevolg een hogere grenswaarde-aanvraag..

Een aanvullend akoestisch onderzoek is uitgevoerd, omdat door de Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Brabant geen hogere grenswaarden worden verleend voor nieuwbouw projecten.

In dit aanvullend akoestisch onderzoek (Milieuonderzoek Hoenderbos III, d.d. 10 augustus 2006), is bekeken welke aanvullende maatregelen dienen te worden getroffen, zodat voor alle woningen aan de normen van de Wgh kan worden voldaan. Globaal behelzen de maatregelen het aanpassen van de verhardingsmaterialen op zowel de Karrevracht (dunne deklaag type 2 in plaats van fijn asfalt) als de rotondes in de Karrevracht (Steenmastiakasfalt SMA 0/6). Tussen de rotonde in de Lippstadtsingel en de noordelijke rotonde in de Karrevracht zal een geluidscherm worden gerealiseerd van 0,80 meter hoog en een scherm van 1,75 meter hoog langs de eerste rotonde om de gevolgen van het verkeerslawaaï te verminderen. Door deze maatregelen ontstaat een acceptabel geluidniveau in het woongebied. In de situaties waar met de aangegeven maatregelen aan de bron en in het overdrachtsgebied nog niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde zullen zogenaamde geluiddove gevels bij de woningen worden toegepast. Voor de locaties waar deze worden toegepast wordt verwezen naar tekst en tekeningen in het genoemde milieuonderzoek.

Overige geluidshinder

De 35 Ke begrenzing behorend bij de vliegbasis Volkel ligt circa 900 meter ten zuiden van het plangebied en vormt derhalve geen belemmering voor de woningbouw.

In de wijde omgeving komen geen bedrijven voor die binnen het gebied de normen voor industrielawaai overschrijden.

6.4. Luchtkwaliteit

Onderzoek naar de luchtkwaliteit is uitgevoerd langs de Lippstadtsingel en de Karrevracht (Milieuonderzoek Hoenderbos III, Kuiper Compagnons, d.d. 10 augustus 2006). Deze wegen zijn direct langs het plangebied gelegen en betreffen de belangrijkste ontsluitingswegen voor de nieuwe woningbouw. Het onderzoek geeft de luchtkwaliteit aan langs de genoemde wegen in de nieuwe situatie.

Voor de NO₂ jaargemiddelde grenswaarde, welke maximaal 40 µg/m³ mag bedragen, worden langs de Lippstadtsingel en de Karrevracht in geen van de onderzochte jaren overschrijdingen verwacht. De concentraties bedragen respectievelijk maximaal 34 µg/m³ langs de Lippstadtsingel en maximaal 27 µg/m³ langs de Karrevracht. De berekende concentraties langs beide wegen zijn ruim lager dan de jaargemiddelde grenswaarde. Voor de PM₁₀ jaargemiddelde grenswaarde, welke eveneens maximaal 40 µg/m³ mag bedragen, wordt langs de beide onderzochte wegen in geen van de onderzochte jaren overschrijdingen verwacht. De concentraties bedragen respectievelijk maximaal 28 µg/m³ langs de Lippstadtsingel en maximaal 27 µg/m³ langs de Karrevracht. De berekende concentraties langs beide wegen zijn ruim lager dan de jaargemiddelde grenswaarde.

De PM₁₀ 24 uurgemiddelde grenswaarde van 50 µg/m³, welke maximaal 35 dagen per jaar mag worden bereikt, wordt na realisatie van dit plan langs de beide onderzochte wegen in geen van de onderzochte jaren overschreden. Het maximale aantal dagen dat de concentratie van 50 µg/m³ wordt bereikt, bedraagt maximaal 30 langs de Lippstadtsingel en 25 langs de Karrevracht. Dit is ruim lager dan de grenswaarde van 35 dagen.

Geconcludeerd kan worden dat er bij realisatie van de uitbreiding "Hoenderbos III" geen belemmeringen zijn met betrekking tot de luchtkwaliteit.

6.5. Externe veiligheid

In het kader van de externe veiligheid kan worden opgemerkt dat de Lippstadtsingel niet is aangewezen als route voor het transport van gevaarlijke stoffen. Verder zijn er geen inrichtingen die op grond van het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (Bevi) van belang zijn.

6.6. Duurzaamheid

Duurzaam bouwen

Op 9 maart 2006 heeft de gemeente Uden het convenant duurzaam bouwen regio Noordoost Brabant ondertekend. Dit convenant is een samenwerking tussen gemeenten uit Noordoost Brabant, woningcorporaties en bouwbedrijven. Het doel van het Convenant is dat duurzaam bouwen een vanzelfsprekendheid wordt bij het bouwen.

Bij nieuwbouw en renovatie van woningen en utiliteitsbouw moet er rekening gehouden met het convenant duurzaam bouwen van de gemeente Uden. (meer informatie op www.rmb.nl/dubo)

Aanpasbaar bouwen

Om de integrale toegankelijkheid en bereikbaarheid van de woningen te waarborgen, is in de gemeente Uden een convenant "Aanpasbaar Bouwen" gesloten. Dit convenant is gesloten met de Stichting Volkshuisvesting Uden, projectontwikkelaars, bouwbedrijven en architecten. Het convenant is gebaseerd op het "Basispakket Aanpasbaar Bouwen". Hierin zijn voor woongebouw en woning de uitgangspunten en voorschriften opgenomen. Het basispakket is een bundeling van de handboeken op dit beleidsterrein. Daarnaast is het "Handboek voor Toegankelijkheid" van toepassing ten aanzien van de woonomgeving.

Politiekeurmerk Veilig Wonen

De bewoners van Uden zijn gebaat bij een veilige woonomgeving. Een eisenpakket van zowel infrastructurele als bouwkundige maatregelen is in de afgelopen jaren ontwikkeld in de vorm van een keurmerk, het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

Alle woningen in het onderhavige plan dienen conform het keurmerk te worden gebouwd.

6.7. Economische uitvoerbaarheid

Ten aanzien van de economische haalbaarheid van dit plan is een exploitatieberekening opgesteld. Deze laat zien dat het plan economisch voor de gemeente Uden haalbaar is.

7. INSPRAAK EN OVERLEG

7.1. Inspraak

Het bestemmingsplan "Hoenderbos III" heeft, overeenkomstig het gestelde in de gemeentelijke inspraakverordening, de inspraakprocedure doorlopen. Het plan heeft vanaf donderdag 15 december 2005 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. Dit is op de gebruikelijke wijze bekend gemaakt. Van de mogelijkheid een inspraakreactie te geven heeft een eigenaar van een woning aan de Ruitersweg gebruik gemaakt. Zijn reactie is binnen de gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk. Het college steunt zijn beweringen echter niet en heeft zijn reactie niet overgenomen. De correspondentie hieromtrent is als bijlage opgenomen.

7.2. Overleg

Het bestemmingsplan is toegezonden aan de overlegpartners in het kader van het overleg ex artikel 10 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (1985).

Van de volgende instellingen is een reactie ontvangen:

- Waterschap Aa en Maas;
- Ministerie van Defensie, Dienst gebouwen, Werken en Terreinen, directie-Zuid;
- Provinciale Planologische Commissie Noord-Brabant;
- VROM inspectie Regio Zuid.

De voor het plan relevante opmerkingen zijn verwerkt. De correspondentie hieromtrent is als bijlage opgenomen.

Gemeente Uden

Bestemmingsplan "Hoenderbos III"

INHOUD:
TOELICHTING
VOORSCHRIFTEN
PLANKAART

Werknummer : 345.474.00
Datum : december 2006

■ ■ ■ ■
KuiperCompagnons

Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Architectuur BV

Schiegebouw Van Nelleweg 6060 Postbus 13060 3004 HB Rotterdam telefoon 010-4330099

Utrechtsestraat 59 Postbus 973 6800 AZ Arnhem telefoon 026-3517060

■ ■ ■ ■

Toelichting

Voorschriften



Bestemmingsplan "Hoenderbos III"

december 2006

345.474.00