

**Bestemmingsplan
Lankes 2013**

INZICHT
&
OVERZICHT

Bestemmingsplan Lankes 2013

Opdrachtgever : Gemeente Uden
Postbus 83
5400 AB Uden

Projectnummer : 20120125

Status rapport / versie nr. : Definitief 03

Datum : april 2013

Opgesteld door : ing. S. Spapens

Gecontroleerd door : mw. ing. M.M. Kooijman

Voor akkoord : ing. S. Spapens

Paraaf :



Versie nr.	Datum	Omschrijving	Opgesteld door	Gecontroleerd door
D02	16-10-2012	1 ^e (concept) ontwerpbestemmingsplan	SSp	MK
D02	30-10-2012	Ontwerpbestemmingsplan	SSp	MK
D03	April 2013	Bestemmingsplan	SSp	MK

INHOUD

blz.

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Geldend bestemmingsplan	6
1.4	Bij het plan behorende stukken	6
1.5	Leeswijzer	6
2	BELEIDSKADER	7
2.1	Provinciaal beleid	7
2.1.1	Structuurvisie Provincie Noord-Brabant	7
2.1.2	Verordening Ruimte	7
2.2	Gemeentelijk beleid	8
2.2.1	Interim Structuurvisie 2009-2015	8
2.2.2	Welstand	9
2.2.3	Woningbouwprogramma	10
2.2.4	Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan Uden	11
2.2.5	Nota Openbare Ruimte	12
2.2.6	Horecabeleidsplan	12
2.2.7	Overig beleid	13
3	PLANBESCHRIJVING	14
3.1	Ontstaansgeschiedenis	14
3.2	Ruimtelijke structuur	15
3.2.1	Ruimtelijke structuur	15
3.2.2	Bebouwing	15
3.2.3	Ontsluiting	16
3.2.4	Groen en water	16
3.3	Functionele structuur	16
3.3.1	Wonen en Tuin	17
3.3.2	Agrarische bedrijvigheid	18
3.3.3	Openbare ruimte	19
3.4	Ontwikkelingen	20
4	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	22
4.1	Verkeerslawaaï	22
4.2	Hinder militair vliegveld Volkel	22
4.2.1	Nieuwe wetgeving	22
4.2.2	Geluidcontouren (zwart)	22
4.2.3	Geluidzone grondgebonden geluid	23

4.2.4	Besluit Militaire Luchthavens	24
4.2.5	Andere beperkingen dan vanwege geluid	24
4.3	Bedrijven- en milieuzonering	26
4.4	Externe veiligheid	27
4.4.1	Bevi-inrichtingen	28
4.4.2	Vervoer gevaarlijke stoffen	28
4.4.3	Militair vliegveld Volkel	29
4.4.4	Gebiedsgerichte benadering	29
4.4.5	Conclusie	30
4.5	Geur	30
4.6	Luchtkwaliteit	30
4.7	Kabels, leidingen en overige belemmeringen	30
4.8	Bodem	31
4.9	Waterhuishouding	31
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	33
4.11	Natuur	34
4.11.1	Gebiedsbescherming	34
4.11.2	Soortbescherming	34
4.12	Duurzaam bouwen	34
5	HET BESTEMMINGSPLAN	36
5.1	Het juridische plan	36
5.2	Bestemmingen	36
5.2.1	Agrarisch	36
5.2.2	Bos	36
5.2.3	Tuin	36
5.2.4	Verkeer-Verblijfsgebied	37
5.2.5	Water	37
5.2.6	Wonen	37
5.2.7	Waarde-Archeologie	38
5.3	Algemene regels	38
6	FINANCIËLE HAALBAARHEID	39
7	PROCEDURES	40
7.1	Vooroverleg	40
7.2	Inspraak	40
7.3	Ter inzage legging en vaststelling	40

Bestemmingsplan
Gemeente Uden
Lankes 2013

20120125
april 2013
blad 3

BIJLAGEN

1. Kwantitatieve Risico Analyse Euro Support Advanced Materials B.V., Reijngoud veiligheid B.V., januari 2012;
2. Onderzoek vervoer gevaarlijke stoffen Rijksweg A50, Rondweg Uden en de N264;
3. Verantwoording Groepsrisico;
4. Advies brandweer;
5. Nota van Inspraak en Vooroverleg, oktober 2012;
6. Nota van zienswijzen en ambtelijke aanpassingen, 25 maart 2013.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Het huidige bestemmingsplan 'Buitengebied 2006', dat geldt voor het gebied Lankes, dateert al uit 2006 en biedt geen adequaat beleids- en toetsingskader meer voor verzoeken van burgers en organisaties gericht op wijzigingen in gebruik, bebouwing en terreininrichting. Dit wordt mede veroorzaakt door de gewijzigde provinciale koers met betrekking tot het buitengebied. Verzoeken die niet binnen het huidige bestemmingskader vallen, moeten door het ontbreken van een actueel beleids- en toetsingskader voor de diverse onderwerpen steeds per situatie worden beoordeeld. Voor verzoeker en toetsers (gemeentelijke overheid) biedt dit onzekerheden. Daarnaast moet elke gemeente volgens de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2013 beschikken over actuele bestemmingsplannen die niet ouder zijn dan 10 jaar.

Het doel van dit bestemmingsplan is het bieden van een eenduidige en uniforme juridische regeling voor het toegestane gebruik en de toegestane bebouwing binnen het plangebied. Dit bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie is vastgelegd. De juridische regeling is zodanig flexibel dat beperkte aanpassingen en wijzigingen van functies binnen het plangebied, rechtstreeks dan wel via een binnenplanse afwijking of wijzigingsbevoegdheid, mogelijk zijn.

Nieuwe ontwikkelingen zijn niet opgenomen. Om die reden is ook het bestemmingsplan 'Breestraat-Wisselstraat' buiten voorliggend bestemmingsplan gehouden. Hetzelfde geldt voor de ontwikkelingen op het perceel Nieuwstraat 31.

Het bestemmingsplan sluit aan bij de actuele juridische en planologische situatie en voldoet aan de vormvereisten van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008). Daarnaast hecht de gemeente veel waarde aan uniformiteit tussen de verschillende bestemmingsplannen. Om die reden is met dit bestemmingsplan zoveel mogelijk aangesloten bij de reeds vastgestelde, of in ontwikkeling zijnde, bestemmingsplannen binnen de gemeente Uden. Dit geldt zowel voor de juridische regeling als de opbouw en de inhoud van de bestemmingsplantoelichting.

1.2 Plangebied

Het plangebied heeft grotendeels betrekking op het bebouwingscluster Lankes. De exacte plangrenzen zijn echter bepaald aan de hand van de plangrenzen van de overige bestemmingsplannen binnen de gemeente Uden, zoals 'Loopkant-Liessent', 'Buitengebied 2011-2013', en 'Goorkens-Hoogveld'. De noordelijke plangrens wordt gevormd door de noordelijke perceelsgrenzen van de bebouwing aan de Liessentstraat. Ten oosten van de Goorkensweg wordt de noordelijke plangrens bepaald door de Kromstraat en ten westen van de Liessentstraat 20 wordt de noordelijke plangrens bepaald door de Liessentstraat. De westelijke plangrens wordt grotendeels gevormd door de achterste perceelsgrenzen van de bebouwing aan de Kortestraat en de Nieuwstraat. Ook de percelen aan de Lankesstraat vallen binnen de plangrens. Tot slot vormt de Rondweg Volkel de zuidelijke plangrens en de waterloop ten oosten van het agrarische bedrijf aan de Venstraat 3 te oostelijke plangrens.

De percelen waarop het bestemmingsplan 'Breestraat, Wisselstraat' van kracht is, vallen buiten het plangebied. Dit betreft immers een 'ontwikkelingsbestemmingsplan' met een bestemmingsregeling die niet gebaseerd is op het beheer van de bestaande situatie, maar op ontwikkeling. Voor dit gebied blijft dan ook het bestemmingsplan 'Breestraat - Wisselstraat' van kracht.

Ook voor het perceel Nieuwstraat 31 zijn ontwikkelingen beoogd. Dit perceel is buiten dit bestemmingsplan gelaten.

Op de kaarten hierna zijn de plangrenzen ingetekend, enerzijds op de luchtfoto en anderzijds op de kadastrale ondergrond.



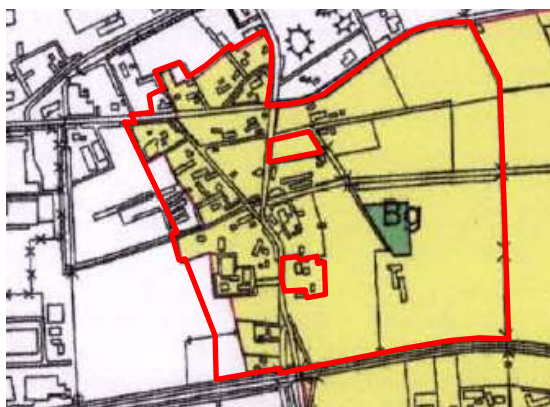
Luchtfoto met een begrenzing van het plangebied



Kadastrale kaart met een begrenzing van het plangebied

1.3 Geldend bestemmingsplan

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' van de gemeente Uden. Dit bestemmingsplan is vastgesteld door de Raad d.d. 15 februari 2007 en gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 16 oktober 2007. Door de Raad van State is het bestemmingsplan grotendeels goedgekeurd op 12 augustus 2009. De delen waaraan goedkeuring is onthouden, zijn niet van toepassing op het plangebied van dit bestemmingsplan.



Gebiedsbestemming
'Agrarisch gebied' en 'Bosgebied'



Detailbestemmingen
'Agrarische bedrijven' en 'Woningen'

In het huidige bestemmingsplan maakt het grootste deel van het plangebied onderdeel uit van het agrarisch gebied. Daarnaast is door middel van detailbestemmingen aangegeven waar woningen zijn gesitueerd en waar gebouwd mag worden bij agrarische bedrijven. Op bovenstaande afbeeldingen zijn de relevante uitsnedes weergegeven. De geldende indeling in bestemmingen is in dit bestemmingsplan vertaald in een nieuwe bestemmingsindeling die vergezeld gaat van een up-to-date juridische regeling. De gronden met detailbestemming 'Woningen' zijn in voorliggend bestemmingsplan voorzien van de bestemming 'Wonen' en de gronden met de detailbestemming 'Agrarische bedrijven' zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch'. Hierbij is de begrenzing van het bouwvlak afgestemd op de begrenzing van de detailbestemming 'Agrarische bedrijven'.

1.4 Bij het plan behorende stukken

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

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de toelichting staat het relevante provinciale, regionale en gemeentelijk beleid verwoord. In hoofdstuk 3 geeft een beschrijving van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en de gemaakte keuzes. In hoofdstuk 4 staat de milieuhygiënische en planologische verantwoording. De plansystematiek en de verschillende bestemmingen van het plan zijn toegelicht in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 gaat in op de financiële uitvoerbaarheid en hoofdstuk 7 bevat een overzicht van de te doorlopen procedures.

2 BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk is het huidige beleid dat van belang is voor dit bestemmingsplan kort samengevat. Het provinciale en gemeentelijke beleid is richtinggevend voor het plangebied.

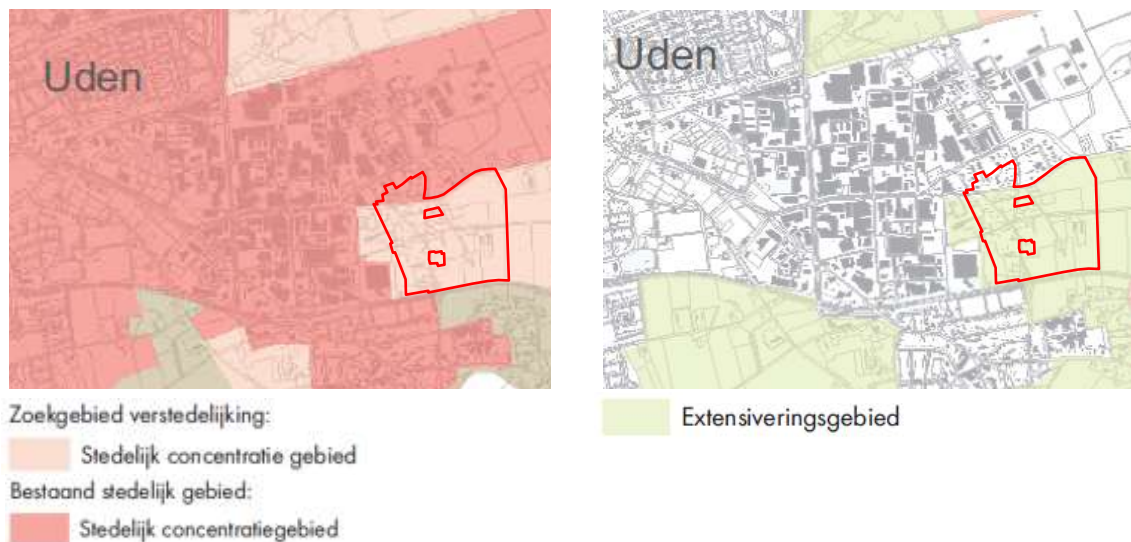
2.1 Provinciaal beleid

2.1.1 Structuurvisie Provincie Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben de Provinciale Staten de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening (SVRO) voor de provincie Noord-Brabant vastgesteld. De SVRO bevat de hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend voor het ruimtelijk handelen van de provincie Noord-Brabant en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie de instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening. Deze provinciale verordening kent een rechtstreekse doorwerking in bestemmingsplannen en is derhalve relevanter voor dit bestemmingsplan. In de volgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan. Ook is in die paragraaf aangegeven hoe het provinciaal beleid is vertaald in dit bestemmingsplan.

2.1.2 Verordening Ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgelegd hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen rijk, provincies en gemeenten. De provincie kan door middel van een planologische verordening regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden. De provincie Noord-Brabant heeft hiertoe de Verordening Ruimte opgesteld. De Verordening Ruimte 2012 is op 1 juni 2012 in werking getreden.



Uitsneden kaarten Verordening Ruimte met aanduiding plangebied

Het deel van het plangebied ten noorden van de Liessentstraat/Kromstraat behoort tot het 'Stedelijk concentratiegebied'. Het overige deel van het plangebied behoort tot het 'Extensiveringsgebied' en is tevens aangegeven als 'Zoekgebied verstedelijking'.

Een extensiveringsgebied is een ruimtelijk begrensd gedeelte van een reconstructiegebied met het primaat wonen of natuur, waar uitbreiding, hervestiging of nieuwvestiging van in ieder geval intensieve veehouderij onmogelijk is. De in het plangebied aanwezige intensieve veehouderij is dan ook beperkt in zijn uitbreidingsruimte. Door het opnemen van een maximaal bebouwingspercentage is dit ook juridisch verankerd.

De regels van de Verordening Ruimte zijn er, in lijn met het beleid van de SVRO, op gericht om het leeuwendeel van de stedelijke ontwikkelingen plaats te laten vinden in de stedelijke regio's en in het bestaand stedelijk gebied.

Op provinciale schaal betekent het uitgangspunt van bundeling van verstedelijking dat het leeuwendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in de stedelijke concentratiegebieden. Deze zijn tezamen met de daarbij behorende zoekgebieden voor verstedelijking zodanig ruim aangeduid, dat zij voor langere tijd – met het perspectief van 20 à 25 jaar – kunnen voorzien in de ruimtebehoefte voor wonen, werken en andere verstedelijkingsopgaven. De nadruk ligt echter op het inbreiden en herstructureren binnen bestaande stedelijke gebieden. Als toch nieuw ruimtebeslag nodig is, kan dit alleen daar waar er gelet op de ruimtelijke kwaliteiten verantwoorde uitbreidingsmogelijkheden liggen. Dit zijn de in de Verordening Ruimte aangewezen zoekgebieden voor verstedelijking.

Om in aanmerking te komen voor verdergaande verstedelijking in deze zoekgebieden dient een onderbouwing te worden opgesteld. Omdat dit bestemmingsplan een conserverend karakter heeft worden nieuwe ontwikkelingen niet voorzien en is een verdere onderbouwing niet noodzakelijk.

Relatie beleid en bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en legt uitsluitend de bestaande situatie vast. Er is expliciet geregeld dat 'aanvullende nieuwbouw niet is toegestaan'. Ontwikkelingen zijn derhalve niet meegenomen, waardoor de Verordening Ruimte geen concrete verplichtingen oplegt aan de inhoud van dit bestemmingsplan. Het bestemmingsplan is dan ook niet in strijd met het provinciale beleid.

2.2 Gemeentelijk beleid

2.2.1 Interim Structuurvisie 2009-2015

De Interim Structuurvisie is een gemeentelijke structuurvisie en bestaat uit:

- een flexibele component: het programma, en;
- een meer duurzame component: het ruimtelijk structuurbeeld.

Het ruimtelijk structuurbeeld is de samenhangende visie van de gemeente op de ruimtelijke structuur van het hele plangebied, dat wil zeggen alle kernen en het buitengebied van de gemeente. Het gaat daarbij om stedenbouwkundige en landschappelijke kwaliteiten en om kwaliteiten die bijvoorbeeld te maken hebben met water, cultuurhistorie, natuur, milieu en verkeer en vervoer. Het ruimtelijk structuurbeeld is gericht op de lange termijn.

Gekoppeld aan de opgaven die worden genoemd in de Interim Structuurvisie heeft de gemeente een aantal ambities opgesteld. Specifieke aandacht is nodig voor startende ondernemers en economische activiteiten in het buitengebied.

Naast de duurzame component, in de vorm van het ruimtelijk structuurbeeld, bevat deze Interim structuurvisie ook een tijdelijke/flexibele component, het programma. Het programma is gericht op een periode van circa 10 jaar en wordt zowel kwantitatief als kwalitatief benaderd. Het gaat daarbij bijvoorbeeld niet zozeer om de vraag hoeveel woningen moeten worden gebouwd, maar vooral om vragen als: wat voor woningen moeten voor wie worden gebouwd in welke woonmilieus.

Relatie beleid en bestemmingsplan

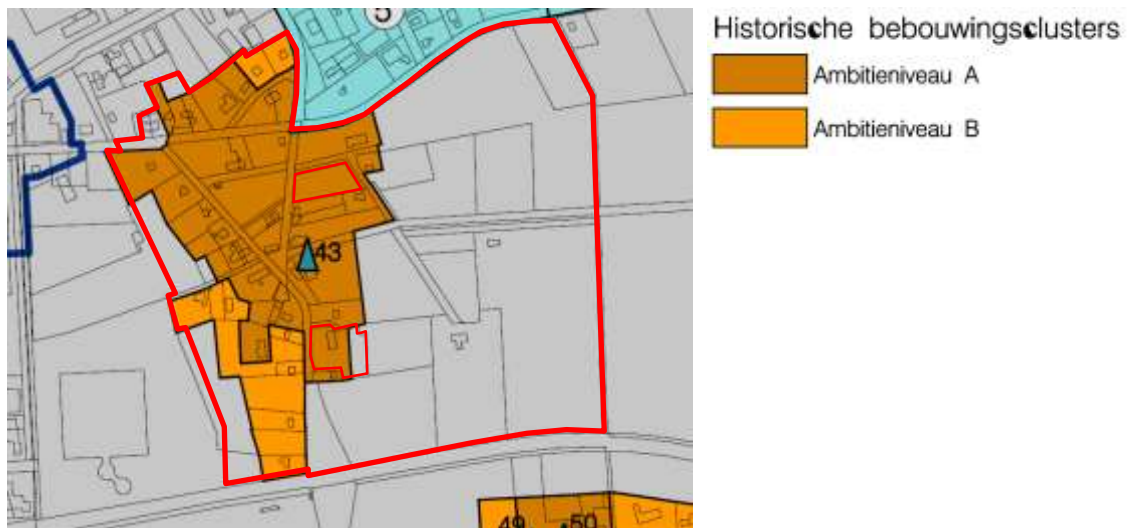
Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en legt uitsluitend de bestaande situatie vast. Omdat ontwikkelingen niet zijn meegenomen biedt de Interim Structuurvisie geen concrete aanknopingspunten die vertaald zijn in dit plan.

2.2.2 Welstand

In 2009 is de welstandsnota voor de gemeente Uden vastgesteld. Doel van de nota is het versoberen en versimpelen van het welstandsbeleid. Alleen die delen van Uden die ook cultuurhistorische waarden bezitten worden nog getoetst op welstand. De gemeente heeft daarnaast de ambitie uitgesproken om voor toekomstige ontwikkelingen op de meest representatieve plekken van Uden een beeldkwaliteitplan op te stellen.

Lankes is in de welstandsnota beschreven als 'bebouwingscluster' en (deels) voorzien van een welstandstoets. Concreet staat er over het gebied het volgende beschreven.

'Dit cluster is een relict van een vroeger agrarisch gehucht. Tegenwoordig overheerst de woonfunctie. Het historisch waardevolle gebied bevat een aantal waardevolle boerderijen. De bebouwing is gericht op de tussenliggende groene ruimten. Het bebouwingscluster manifesteert zich als groene enclave te midden van een bedrijventerrein.'



Uitsnede welstandsnota met aanduiding plangebied

Op de bijbehorende kaart (zie bovenstaande afbeelding) is te zien dat voor een deel van het plangebied (rondom de Liessentstraat, Wisselstraat en de Kortestraat) ambitieniveau A geldt. Voor de uitlopers aan de Liessentstraat en de Nieuwstraat geldt ambitieniveau B en voor de achterliggende agrarische gebieden geldt welstandsvrijheid. Het ambitieniveau zegt iets over de wijze van toepassing van de welstandscriteria. Voor gebieden met ambitieniveau A worden meer en strengere beoordelingscriteria toegepast.

De welstandsbeoordeling richt zich bij ambitieniveau B primair op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. Daarbij wordt zorgvuldig gekeken naar de invloed op de omgeving en de architectonische uitwerking van het bouwplan.



Daarnaast komt er in het plangebied één gemeentelijk monument voor aan de Nieuwstraat 35.

(zie nevenstaande afbeelding)

Relatie beleid en bestemmingsplan

De welstandsnota doet met name uitspraken over zaken die niet kunnen worden vastgelegd in een bestemmingsplan, zoals kleur- en materiaalgebruik, gevelopbouw en detaillering. Het welstandsbeleid geldt dan ook naast een bestemmingsplan, waardoor een specifieke vertaling van welstandsaspecten in dit bestemmingsplan niet heeft plaatsgevonden. Nieuwe ontwikkelingen dienen (indien gelegen binnen een ambitieniveau A of B) te worden getoetst aan de betreffende welstandscriteria.

Het gemeentelijk monument is niet voorzien van een specifieke regeling. De cultuurhistorische waarden worden onder andere beschermd door de welstandsnota en de Monumentenwet.

2.2.3 Woningbouwprogramma

De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor het lokale woonbeleid. Binnen de door het Rijk gestelde kaders maakt de gemeente kenbaar wat haar visie op wonen is. De gemeente Uden wil een gastvrije en bruisende gemeente zijn, vooral voor jongeren die starten op de woningmarkt. Andere doelgroepen, zoals ouderen, senioren, allochtonen of minder validen moeten ook goed kunnen leven en werken in Uden. Daarom dient voldoende rekening gehouden te worden met de wensen van deze groepen. Deze visie is vertaald in een zestal speerpunten:

- ruimte creëren voor jongeren en jonge gezinnen;
- gedifferentieerde woonmilieus creëren en versterken;
- investeren in kwaliteit van de woning en woonomgeving;
- handhaven huidig grondprijzenbeleid;
- realiseren nieuwe woonvormen;
- verhogen in- en doorstroom woningmarkt.

In het plangebied zijn daarnaast plannen voor de bouw van twee Ruimte-voor-Ruimte woningen en twee BIO (Buitengebied In Ontwikkeling)-woningen. Deze woningbouwaantallen vallen echter buiten de aantallen zoals genoemd in het volkshuisvestingsbeleid.

Relatie beleid en bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en legt uitsluitend de bestaande situatie vast. Het woningbouwbeleid biedt derhalve geen concrete uitkomsten voor dit bestemmingsplan.

2.2.4 Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan Uden

In het Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan Uden (GVVP) van oktober 2003 wordt het verkeers- en vervoerbeleid van de gemeente beschreven. De centrale ambitie voor het verkeers- en vervoerbeleid in Uden is de volgende:

'Het op een zo duurzaam mogelijke wijze faciliteren van de mobiliteitsvraag in Uden en tegelijkertijd het verbeteren van leefbaarheid.'

De grootste kansen om de mobiliteitsvraag in Uden op een zo duurzaam mogelijke wijze te faciliteren en tegelijkertijd de leefbaarheid te verbeteren, liggen in het stimuleren van het fietsgebruik in Uden. Om de situatie te verbeteren, en aan de ambitie te kunnen voldoen, moet zo snel mogelijk gestart worden met het realiseren van een hoogwaardig fietsnetwerk (inclusief aanvullende voorzieningen, zoals voldoende en kwalitatief goede fietsenstallingen op logische plaatsen).

Het netwerk voor het autoverkeer in Uden is in de huidige situatie zeer fijnmazig. Kleine, versnipperde verblijfsgebieden zijn hiervan het gevolg, terwijl in een structuur met minder gebiedsontsluitingswegen, en dus grotere verblijfsgebieden, het verkeer nog prima blijkt te kunnen verwerken. Een aantal gebiedsontsluitingswegen zal daarom moeten worden heringericht tot erftoegangsweg, waarmee de verkeersveiligheid op en leefbaarheid rond deze wegen verbeterd wordt. Wat overblijft is een rasterstructuur van gebiedsontsluitingswegen waarop het autoverkeer wordt gebundeld.

Binnen de toekomstige autostructuur worden een aantal wegcategorieën onderscheiden, te weten:

- Stroomweg;
- Gebiedsontsluitingsweg;
- Erftoegangsweg (type I of type II).



Oude verkeersstructuur (Bron: GVVP)



Nieuwe verkeersstructuur (Bron: GVVP)

Erftoegangswegen type I zijn in de praktijk binnen verblijfsgebieden verzamelwegen waarop zich meer verkeer concentreert, waarvan de bus gebruik kan maken en via welke de bevoorradingsroutes (vrachtverkeer) lopen. Erftoegangswegen type II zijn de verblijfsstraten, waar alleen het gebiedseigen verkeer komt.

Op de volgende afbeelding is links de 'oude' verkeersstructuur te zien, waarbij uitsluitend de grijze wegen een 30 km/uur regime kennen, en rechts is de 'nieuwe' verkeersstructuur te zien, waarbij de groene en grijze wegen een 30 km/uur regime kennen.

Relatie beleid en bestemmingsplan

De visie die het GVVP geeft op het verkeers- en vervoerbeleid in Uden is uitgewerkt in een actieprogramma. Voor dit bestemmingsplan is de indeling in het 30 km/uur-regime van belang. Alle wegen en overige openbare ruimten hebben binnen het plangebied de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' gekregen. Deze wegen zijn immers niet aan te merken als gebiedsontsluitingsweg of stroomweg.

2.2.5 Nota Openbare Ruimte

De 'Nota Openbare Ruimte' is vastgesteld in 2008 en dient als handvat voor zowel de ontwerper als de beheerder om tot een functionele, duurzaam beheerbare en kenmerkende buitenruimte te komen. Het plangebied maakt onderdeel uit van één van de buurtschappen.

Het beleid in de buurtschappen is erop gericht dat bij bedrijfsbeëindiging of sanering van een hinderlijk of storend bedrijf, volgens de Ruimte voor Ruimte regeling een gelijk bouwoppervlak bebouwd mag worden eventueel in kleinere eenheden. De buurtschappen zullen daardoor in de toekomst van schaal en structuur wijzigen. De positie van de panden en de overgangen naar de openbare ruimte zijn het bindend element. De kwaliteit van de buurtschappen wordt bepaald door de doorkijkjes op het landschap, de plaatsing van de bebouwing op de percelen die de buurtschap het besloten beeld geven met korte zichtlijnen en de inrichting van de openbare weg.

Concrete aanbevelingen voor de openbare ruimte in de buurtschappen in Uden zijn:

- Boomstructuren langs wegen behouden en versterken.
- Doorkijk vanaf de openbare weg naar het landschap behouden.
- Afstand behouden tussen buurtschap en bosrand voor de noodzakelijke tussenruimte.
- Profiel van de openbare ruimte koesteren en waar noodzakelijk verbeteren.
- Zorgvuldige inpassing van nieuwbouw. Rekening moet worden gehouden met de afstand ten opzichte van de weg, verspringende rooilijnen en zichtlijnen.
- Het landelijk karakter van het gebied geeft ook de mogelijkheid het gebied extensiever te beheren.

Relatie beleid en bestemmingsplan

Alle wegen en overige openbare ruimten hebben de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' gekregen. Daar waar het aanwezige groen van belang is voor de uitstraling van het openbare gebied is deze voorzien van een specifieke bestemming. In dit geval is een bosperceel, conform het huidige bestemmingsplan, bestemd als 'Bos'.

Om het historische karakter te kunnen waarborgen zijn daarnaast voorgevelrooilijnen vastgelegd en is een ruime afstand opgenomen die aangehouden moet worden tot de verschillende perceelsgrenzen. Hierdoor blijft het open karakter gewaarborgd.

2.2.6 Horecabeleidsplan

In 2005 is het horecabeleidsplan opgesteld uit de behoefte naar een actueel beleidskader met betrekking tot deze functie. Het horecabeleidsplan schetst de lange termijn voor de ontwikkeling van de horeca in Uden. De gemeente Uden heeft haar ambitie als volgt vertaald:

'Handhaven en verbeteren van de kwaliteit van de horeca in Uden, Volkel en Odiliapeel en het tot stand brengen van een evenwicht tussen levendigheid, leefbaarheid en veiligheid. Doel is een florerende horeca en goede wisselwerking tussen alle (centrum) voorzieningen opdat Uden haar regionale centrumfunctie optimaal kan vervullen.'

In dit horecabeleidsplan worden de volgende deelgebieden onderscheiden:

- Horecagebieden in Uden Centrum:
 - Markt
 - St. Janstraat
 - Kerkstraat / Kapelstraat
 - Overig centrum Uden
- en buiten Uden Centrum:
 - Overig Uden (inclusief buitengebied)

Voor het gebied 'Overig Uden (inclusief buitengebied)' is het beleid met name gericht op het behouden van de bestaande horeca-vestigingen. Nieuwvestiging wordt hier niet gestimuleerd.

Relatie beleid en bestemmingsplan

In het plangebied komen geen horecavestigingen voor. Ook nieuwvestiging van horeca-activiteiten worden, conform het beleid, niet geboden middels dit bestemmingsplan. Wel kan het bevoegd gezag, binnen de agrarische bestemming, via een omgevingsvergunning afwijkingen van het plan en nevenfunctie toe staan. Kleinschalige horeca valt hier ook onder.

2.2.7 Overig beleid

Naast het bovengenoemde beleid zijn ook de onderstaande (beleids)regels van toepassing voor dit bestemmingsplan. Omdat deze (beleids)regels veelal concrete voorstellen geven voor bestemmingsplanregelingen zijn deze niet beschreven in dit hoofdstuk, maar zijn zij direct vertaald in de regels bij dit bestemmingsplan. Het betreft de volgende (beleids)regels:

- ondergronds bouwen;
- bijwoning in het kader van mantelzorg;
- erfafscheidingen;
- bijgebouwen hoekpercelen en overkappingen;
- aan huis toegelaten beroepen en activiteiten;
- jongerenontmoetingsplaatsen;
- antennebeleid;
- nutsvoorzieningen;
- prostitutiebeleid;
- kunstbeleid;
- ondergrondse containering;
- evenementenbeleid;
- horecabeleidsplan.

Het (gemeentelijk) beleid dat een relatie heeft met de in hoofdstuk 4 beschreven milieu- en omgevingsaspecten is aangehaald in het betreffende hoofdstuk.

3 PLANBESCHRIJVING

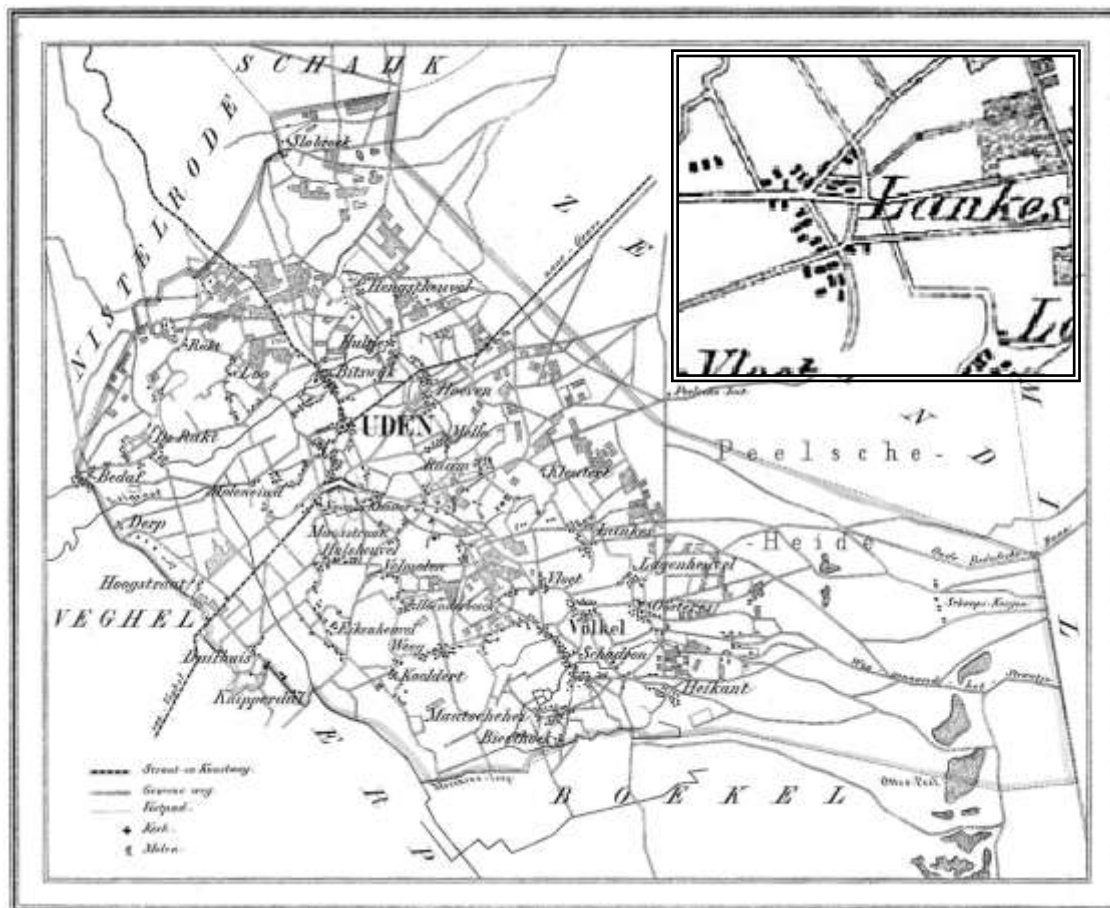
3.1 Ontstaansgeschiedenis

Uden ligt op de hooggelegen Peelhorst, een door breuken begrensde opheffing van een deel van de aardkorst. Aan weerszijden van deze verheffing liggen slenken (Centrale Slenk en Roerdalslenk). Dit zijn valleien die ontstaan zijn door de daling van een deel van de aardkorst. Ten westen van de kern Uden bevindt zich de van noordwest naar zuidoost lopende Peelrandbreuk, die in het landschap herkenbaar is aan het hoogteverschil van enkele meters.

Van Uden is voor het eerst sprake rond 1200. Uden is waarschijnlijk ontstaan uit een tiendakkerdorp met een kerk die voor een reeks gehuchten centraal in het akkergebied lag, met eromheen een kleine kern. Deze kerk is na brand in 1886 gesloopt, waarna de nieuwe kerk meer naar het zuidwesten verrees binnen de bestaande lintbebouwing van de Kerkstraat. Na 1945 is Uden pas echt sterk uitgebreid en geïndustrialiseerd.

Al vroeg in de geschiedenis (halverwege 19^e eeuw) was er reeds bebouwing aanwezig rondom de belangrijkste doorgaande routes door het gebied. Daarnaast waren enkele bebouwingsconcentraties al duidelijk zichtbaar in het landschap, waaronder Lankes. Zie hiervoor ook onderstaande uitsneden.

Lankes wordt wel gezien als de best bewaard gebleven 'driehoekvormige nederzetting' binnen Uden. Deze structuur wordt gevormd door de Liessentstraat, Kortestraat, Wisselstraat en de Breesstraat. De bebouwing is in detaillering aangetast, maar weerspiegelt in maat en schaal de oude situatie. Er is onder andere nog lindebeplanting aanwezig en de relatie met het omringende landschap is behouden.



Uitsnede historische kaart halverwege 19^e eeuw

3.2 Ruimtelijke structuur

3.2.1 Ruimtelijke structuur

In het midden van de bedrijfsontwikkeling tussen Uden en Volkel is het bebouwingscluster Lankes als relict van een vroegere agrarisch gebied bewaard gebleven. Het cluster ligt als een groene, dorpse woonenclave temidden van de bedrijventerreinen Loopkant-Liessent en Goorkens-Hoogveld. Doordat het cluster in een groene mantel van opgaand groen ligt is de aanwezigheid van de bedrijven in de directe omgeving nauwelijks merkbaar.

Het historisch waardevolle gebied bevat tevens een aantal waardevolle boerderijen, waarvan er één (Nieuwstraat 35) is aangemerkt als gemeentelijk monument. Tussen de gebouwen is een aantal open ruimten aanwezig die kenmerkend zijn voor de ontstaansgeschiedenis van het cluster. De pleinruimte centraal in het gebied is er hier één van. Bij deze pleinruimte komen meerdere wegen samen.

3.2.2 Bebouwing

In het plangebied komt een verscheidenheid van bebouwing voor, van oude historische boerderijen tot enkele recent gebouwde villa's. Met name langs de oude wegen die onderdeel uitmaken van de driehoekvormige nederzettingstructuur, komen oudere boerderijen voor. Deze zijn vaak opgebouwd uit één bouwlaag met een zadeldak, afgedekt met pannen of riet. Ook de bijgebouwen zijn vaak voorzien van een kap. Hierna zijn enkele foto's opgenomen van zowel enkele historische panden als van enkele recent gebouwde (vrijstaande) woningen/villa's.

Nieuwere, eigentijdse invullingen zijn ook vaak vormgegeven in één bouwlaag met een kap, zodat in maat en schaal het oude karakter nog herkenbaar is. Doordat de verspringingen in de voorgevelrooilijnen zijn gehandhaafd, is het karakter van een organisch gegroeid cluster in stand gehouden, ondanks de latere inbreidingen.



Boerderij Lankesstraat 2-4



Woning Lankesstraat 7



Nieuwbouw aan de Nieuwstraat



Nieuwbouw aan de Lankesstraat

Aan de Venstraat komen tevens nog enkele agrarische bedrijven voor met grote stallen. Deze bebouwing is gericht op productiviteit en er is minder belang gehecht aan de uitstraling van de panden. Door de afgelegen ligging doen deze echter geen afbreuk aan het historische karakter van buurtschap Lankes.

3.2.3 Ontsluiting

De ontsluiting vindt plaats via de Nieuwstraat en de Goorkensweg. De Nieuwstraat leidt in zuidelijk richting naar Volkel. De Wisselstraat gaat in noordelijke richting over in de Goorkensweg die uitkomt op de Erfstraat. De Erfstraat is onderdeel van de hoofdontsluiting van Uden en leidt naar de gebiedsontsluitingswegen van Uden. Voor langzaam verkeer is het buurtschap bovendien toegankelijk vanaf de Liessentstraat. Verder valt het langzaam verkeer grotendeels samen met het autoverkeer. Op de doorgaande route Goorkensweg/Wisselstraat/Nieuwstraat zijn wel fietssuggestiestroken aanwezig.

3.2.4 Groen en water

De wegen in buurtschap Lankes worden veelal begeleid door bomenrijen. Bovendien is het centrale driehoekige pleintje aangeplant met bomen. Daarnaast zorgt ook het vele groen op de individuele kavels voor een groene uitstraling. Deze combinatie maakt van Lankes een groene enclave in het buitengebied. De doorzichten naar de achterliggende weilanden versterkt dit nog eens.

Grote waterpartijen komen in het gebied niet voor, maar omdat er sprake is van een bebouwingscluster in het buitengebied zijn er verschillende sloten aanwezig die voor de afwatering van de agrarische percelen zorgen. De belangrijkste waterlopen bevinden zich langs de Venstraat en ten oosten van de Venstraat 3. Deze waterlopen zijn voorzien van de bestemming 'Water'.

3.3 Functionele structuur

Buurtschap Lankes kent een overwegend woonkarakter. Aan de oostzijde komen nog twee agrarische bedrijven voor, waaronder een melkveehouderij en een intensieve veehouderij. Daarnaast is er nog een bouwmogelijkheid aanwezig voor een champignonkweker. Andere functies zijn ondergeschikt aan deze hoofdfuncties en indien aanwezig voorzien van een specifieke aanduiding.

Hierna wordt aandacht besteed aan de verschillende functies binnen het plangebied. Per functie is kort aangegeven welke uitgangspunten zijn gehanteerd (cursieve tekst) voor de wijze van bestemmen in dit bestemmingsplan. Deze uitgangspunten vloeien deels voort uit het provinciaal en gemeentelijk beleid (zie hoofdstuk 2) en deels uit de analyse van de bestaande situatie (zie paragrafen 3.1 en 3.2). Daarnaast zijn zoveel als mogelijk de bestaande rechten uit het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006' overgenomen.

Er is een algemene regeling in dit bestemmingsplan opgenomen die afwijkende bestaande maatvoering positief bestemd. In dit bestemmingsplan is immers voor een uniforme regeling gekozen. Omdat er sprake is van een bestaand gebied dat in de loop der jaren is gegroeid, kan het zijn dat bestaande maten afwijken van de maximale, dan wel minimale maten, die in de regels worden gesteld. De algemene regeling ondervangt dit.

3.3.1 Wonen en Tuin

De bebouwing in Lankes heeft overwegend een woonfunctie. In het plangebied komen uitsluitend grondgebonden woningen voor. Vrijstaande woningen overheersen in het gebied, maar incidenteel komen ook halfvrijstaande woningen voor. De woningen met bijbehorende percelen hebben de bestemming 'Wonen' gekregen. De gronden voor de voorgevellijnen zijn voorzien van de bestemming 'Tuin'.

Ook grotere aaneengesloten onbebouwde delen van erven zijn voorzien van een tuinbestemming, ter voorkoming dat hier bijgebouwen gerealiseerd kunnen worden, waardoor het gebied verrommeld. Ook zijn op deze manier kenmerkende doorzichten behouden. Als gronden niet in gebruik zijn als tuin, maar als weiland, dan zijn deze voorzien van de bestemming 'Agrarisch', ondanks dat deze behoren tot een woonperceel. Een voorbeeld hiervan is het perceel aan de Breestraat/Kortsestraat. Dit is in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan.

Naast de woonfunctie zijn beroepsmatige activiteiten algemeen toegestaan binnen de bestemming 'Wonen'. Ook komen afwijkende functies voor, die in principe niet binnen de bestemmingsomschrijving passen. Binnen het plangebied komt daarnaast één bedrijf voor dat niet past binnen het begrip beroepsmatige activiteiten. Dit bedrijf is aangeduid. Het bedrijf mag hierdoor worden voortgezet maar in de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de betreffende aanduiding te verwijderen wanneer er ter plaatse gedurende twee jaar geen bedrijf meer is gevestigd / wordt uitgeoefend. Wel heeft het bedrijf de mogelijkheid gekregen om de bestaande activiteiten met maximaal 10% uit te breiden, zodat de ondernemer niet onevenredig in zijn bedrijfsvoering wordt geschaad. Hiervoor geldt wel dat er geen parkeeroverlast mag ontstaan in de openbare ruimte.

Hoofdgebouwen

Op de verbeelding zijn ruime bouwvlakken opgenomen met een aanduiding 'gevellijn'. Deze ruime bouwvlakken zijn zoveel mogelijk vertaald uit het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied 2006'. In het geldende bestemmingsplan waren de bouwvlakken ruimer, maar werden de bouw mogelijkheden in de bijbehorende voorschriften beperkt. Zo moesten hoofdgebouwen op een afstand van minimaal 10 meter worden gesitueerd ten opzichte van de weg en was 'vervangende nieuwbouw' uitsluitend toegestaan op, of in aansluiting op, de bestaande fundering. Deze regeling is vertaald door de bouwvlakken te begrenzen op de huidige voorgevel. De ligging van de voorgevel bepaalt namelijk in belangrijke mate de uitstraling van het gebied. Daarnaast is geregeld dat aanvullende nieuwbouw niet is toegestaan. Het is wel mogelijk om vervangende nieuwbouw te plegen, mits wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden, zoals afstanden tot de zijdelingse perceelsgrenzen en het bouwen in de voorgevelrooilijn danwel 2 meter daarachter. Op deze manier worden de karakteristieke kenmerken van de buurtschap voldoende gewaarborgd. Ook de goot- en bouwhoogte in het buurtschap bepalen in belangrijke mate het karakter. Om die reden is de goot- en bouwhoogte afgestemd op de feitelijke situatie; vaak één of anderhalve bouwlaag met een kap. Hiermee wordt afgeweken van het 'standaard'-hoogtebeleid van de gemeente Uden. Dit wordt noodzakelijk geacht om het historische kleinschalige karakter ook in de toekomst te kunnen waarborgen.

Op de verbeelding is per bouwvlak de soort woning (typologie) vastgelegd. Hierbij is aangesloten bij de feitelijke situatie. In het plangebied komen enkele gesplitste boerderijen voor. Voor deze panden is de mogelijkheid opgenomen om zowel de huidige situatie voort te zetten als om terug te gaan naar de oorspronkelijke situatie, waarin er sprake was van een vrijstaande woning.

In de regels is vastgelegd wat de maximale bouwdiepte en maximale breedte van de woningen mogen zijn. Dit verschilt per type. Voor vrijstaande woningen geldt zowel een maximale diepte als maximale breedte van 15 meter. Voor halfvrijstaande woningen geldt voor zowel de breedte als de diepte een maximale maat van 12 meter.

Er zijn ook situeringseisen (ten opzichte van de voorgevelrooilijn en zijdelingse en achterste perceelsgrenzen) opgenomen. Zo dient de voorgevel van de woning in of op een afstand van maximaal 2 meter tot de op de verbeelding opgenomen voorgevelrooilijn te zijn gesitueerd. De afstand van de woning tot de achterperceelsgrens dient minimaal 10 meter te bedragen. Daarnaast geldt, conform het geldende bestemmingsplan, voor vrijstaande woningen dat deze minimaal 5 meter van beide zijdelingse perceelsgrenzen gesitueerd dient te zijn. Voor halfvrijstaande en geschakelde woningen geldt dit voor één van de zijdelingse perceelsgrenzen.



Impressies Lankes

Bijbehorende bouwwerken

Bijgebouwen mogen binnen de bestemming 'Wonen' overal op het perceel staan mits deze binnen het bouwvlak en 5 meter achter de voorgevel van de woning zijn gesitueerd. Het oppervlak is, conform het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011-2013', wel gebonden aan een maximum van 100 m². De goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 5 meter. Ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn onder voorwaarden toegestaan.

Bestemming 'Tuin'

Om een duidelijk beeld te geven waar wel en waar niet gebouwd mag worden op een woonperceel is op de verbeelding ook de bestemming 'Tuin' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend erkers en bouwwerken, geen gebouwen (onder voorwaarden) toegestaan. Door het op strategische plekken toekennen van een tuinbestemming kan het open karakter van het buurtschap worden gehandhaafd.

3.3.2 Agrarische bedrijvigheid

In het oosten van het plangebied komen nog twee agrarische bedrijven voor. Het betreft een melkveehouderij en een varkenshouderij (intensieve veehouderij). Deze bedrijven en omliggende gronden zijn voorzien van een agrarische bestemming. Daarnaast is een bestaande bouwmogelijkheid voor een champignonkwekerij overgenomen.

De bestemmingsregeling is enerzijds gebaseerd op de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan bood en anderzijds op de mogelijkheden die worden opgenomen in het

bestemmingsplan 'Buitengebied 2011-2013' dat parallel aan dit bestemmingsplan wordt opgesteld. Zo zijn de bouwvlakken en de maximale goot- en bouwhoogte afgestemd op het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006'. Bedrijfsgebouwen moeten in ieder geval binnen het betreffende bouwvlak worden gerealiseerd.



Impressies Lankes

Daarnaast is een specifieke regeling opgenomen voor bedrijfswoningen en bijbehorende bijgebouwen. Hierbij is aangesloten bij de systematiek die elders in het buitengebied wordt gehanteerd. Zo is per bedrijf één bedrijfswoning toegestaan, met een maximaal goothoogte van 6 meter en een maximale bouwhoogte van 10 meter. Ook is de maximale inhoud beperkt tot 750 m³. Bijgebouwen bij de bedrijfswoningen zijn mogelijk tot maximaal 100 m² en met een maximale goothoogte van 3 meter en een maximale bouwhoogte van 5,5 meter. De regeling voor bouwwerken geen gebouwen zijnde is eveneens afgestemd op de mogelijkheden die elders in het buitengebied worden geboden.

Algemeen zijn grondgebonden agrarische bedrijven toegestaan en is het mogelijk om een intensieve veehouderij te exploiteren uitsluitend ter plaatse van de aanduiding. Deze aanduiding ligt op het perceel aan de Venstraat 1. De bouwmogelijkheid voor een champignonkwekerij is overgenomen en op de verbeelding zichtbaar door middel van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - grondgebonden agrarisch bedrijf'. Ook extensief recreatief medegebruik en algemene voorzieningen, zoals waterlopen, groenvoorzieningen en dergelijke zijn algemeen toegestaan.

Omdat verbreding van de activiteiten steeds vaker voorkomt in het buitengebied is hiervoor een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Via afwijking zijn onder andere recreatieve functies, productiegebonden detailhandel en kleinschalig kamperen toegestaan.

Om ook voldoende flexibiliteit te bieden voor toekomstige wensen van de agrariërs zijn enkele afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Om hiervan gebruik te kunnen maken moet wel worden voldaan aan de betreffende voorwaarden. Deze voorwaarden gelden in het hele buitengebied. Het betreft onder andere bevoegdheden voor:

- *het vergroten van het bouwvlak;*
- *het vervormen van het bouwvlak;*
- *het verwijderen van de aanduiding 'intensieve veehouderij'.*

3.3.3 Openbare ruimte

De verkeerssituatie in het plangebied is reeds beschreven in paragraaf 3.2.3. De betreffende wegen en de meeste openbare ruimten hebben in dit bestemmingsplan de bestemming

'Verkeer-Verblijfsgebied' gekregen. Enkele belangrijke waterlopen hebben de bestemming 'Water' gekregen. Het aanwezige bosperceel is tot slot voorzien van de bestemming 'Bos'.



Impressies Lankes

Binnen de bestemming 'Verkeer-verblijfsgebied' mogen gebouwen ten behoeve van het openbaar nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Daarnaast mogen jongerenontmoetingsplaatsen hier worden gerealiseerd. Ook de aanwezige nutsvoorziening aan de Breestraat is opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. De betreffende voorziening heeft immers geen bedrijfsmatig karakter. Bovendien voldoet de nutsvoorziening aan de bestemmingsregeling van de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'.

De belangrijkste waterlopen zijn voorzien van de bestemming 'Water', waardoor de aanwezige waarden beter kunnen worden beschermd. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan en is een vergunningenstelsel opgenomen voor werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden. Uniformiteit is uitgangspunt voor deze bestemmingen. Ze komen immers in de gehele gemeente voor.

Centraal in het plangebied komt daarnaast een bosperceel voor. Conform het geldende bestemmingsplan is dit perceel voorzien van de bestemming 'Bos'. Hierbinnen zijn uitsluitend bouwwerken toegestaan in de vorm van eenvoudige kleinschalige bouwwerken ten behoeve van extensief recreatief medegebruik en hekwerken. Ook in deze bestemming is een vergunningenstelsel opgenomen voor werken, geen gebouwen zijnde, of werkzaamheden.

3.4 Ontwikkelingen

Voorliggend bestemmingsplan heeft een overwegend beheerskarakter. Wel is in juli 2011 een bestemmingsplan vastgesteld dat voorziet in de ontwikkeling van vier percelen op de hoek van de Wisselstraat en de Breestraat. Het vaststellingsbesluit is echter deels vernietigd door de Raad van State. Op korte termijn wordt een nieuw bestemmingsplan in procedure gebracht. Het traject voor de bouw van deze vier woningen loopt parallel aan voorliggend bestemmingsplan, waardoor de locatie buiten dit bestemmingsplan is gelaten. Dit bestemmingsplan heeft geen invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden op die percelen.

Ook voor het perceel Nieuwstraat 31 is reeds een ontwikkeling in gang gezet. Vooralsnog is dit perceel buiten dit bestemmingsplan gelaten.

Andere ontwikkelingen zijn niet voorzien in het plangebied. Voorliggend bestemmingsplan is wel zodanig flexibel dat er uitbreidingsmogelijkheden worden geboden op bestaande percelen. Bovendien is de bestaande bouwmogelijkheid voor een champignonkwekerij overgenomen. Voor nieuwe ontwikkelingen geldt dat deze moeten passen binnen de karakteristiek van de buurtschap. Voorgevelrooilijnen en goot- en bouwhoogten dienen gerespecteerd te worden. Nieuwe verzoeken zal de gemeente afzonderlijk beoordelen. Als een ontwikkeling geen afbreuk doet aan het karakter van de buurtschap kan deze ontwikkeling in een separaat traject juridisch en planologisch mogelijk worden gemaakt.

4 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

In dit hoofdstuk worden de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten behandeld. Dit bestemmingsplan is met name gericht op beheer van de bestaande situatie en heeft grotendeels een conserverend karakter. De bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zijn in dit bestemmingsplan vastgelegd. Het bestemmingsplan heeft een beheerskarakter en derhalve zijn geen specifieke onderzoeken noodzakelijk. Hierna wordt echter wel kort ingegaan op de diverse milieuhygiënische en planologische aspecten.

4.1 Verkeerslawaaai

Conform de Wet geluidhinder heeft iedere (spoor)weg een onderzoekszone waarbinnen een akoestisch onderzoek dient te worden verricht indien de bouw van geluidsgevoelige bebouwing (onder andere woningen, scholen etc.) mogelijk wordt gemaakt. Uitzonderingen hierop zijn wegen waarvoor een 30 km-zone geldt en wegen die als woonerf zijn aangeduid. Indien binnen het plangebied geluidsgevoelige bebouwing wordt toegestaan binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe bouw mogelijkheden van geluidsgevoelige bebouwing toegevoegd. Nader onderzoek is dan ook niet verricht.

4.2 Hinder militair vliegveld Volkel

4.2.1 *Nieuwe wetgeving*

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

4.2.2 *Geluidcontouren (zwart)*

Ten oosten van Lankes ligt het militair vliegveld Volkel. Dit vliegveld valt onder het 'Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart'. In het kader van dit besluit dient bij de realisatie van de nieuwe geluidsgevoelige bebouwing rekening gehouden te worden met de geluidsbelasting van de vliegbasis.

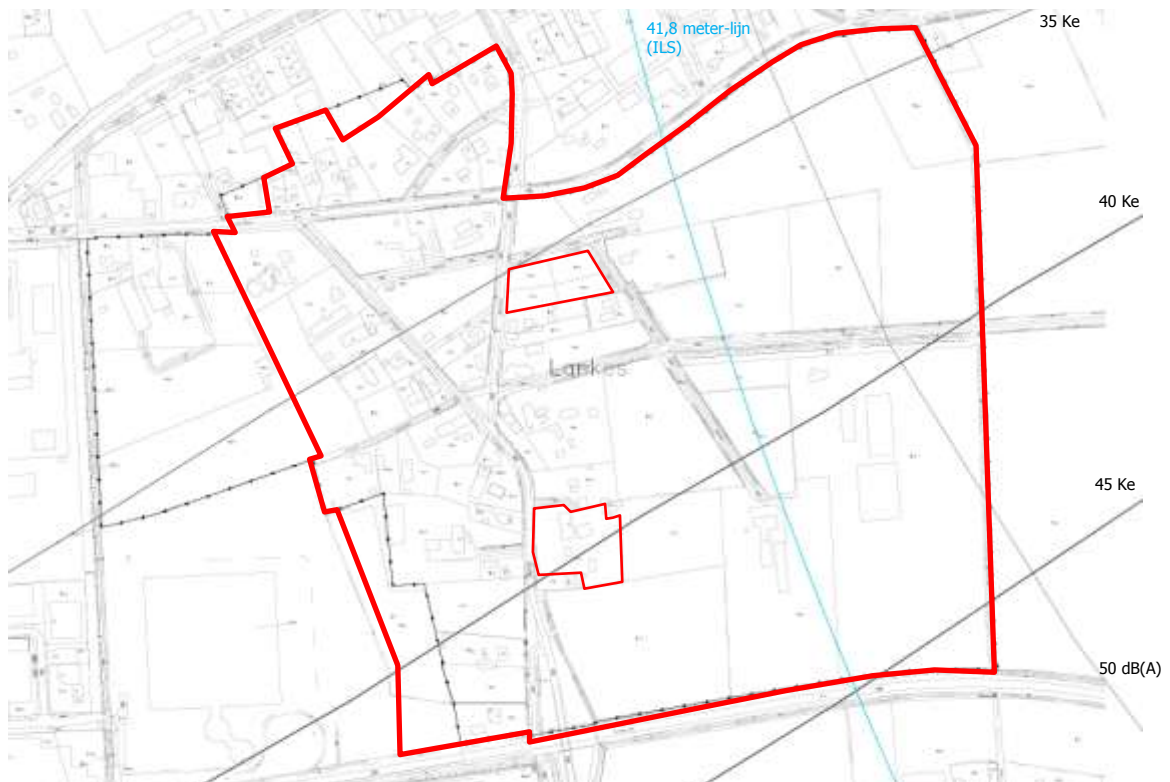
De maximaal toelaatbare geluidbelasting in het kader van het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart wordt gemeten in Kosteneenheden (Ke). De grens voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting voor nieuwe geluidsgevoelige objecten bedraagt in principe 35 Ke. Voor nieuwe woningen die een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing opvullen en voor herbouw van bestaande woningen geldt een grenswaarde van 40 Ke. Voor woningen die noodzakelijk zijn uit oogpunt van bedrijfs- of grondgebondenheid en voor reeds geprojecteerde woningen geldt een grenswaarde van 45 Ke.

Voor bestaande geluidsgevoelige objecten (waaronder woningen) geldt in principe een grenswaarde van 40 Ke. Als gevelmaatregelen zijn getroffen, zijn voor bestaande geluidsgevoelige objecten hogere grenswaarden (tot 65 Ke) toegestaan.

Op de volgende afbeelding zijn de 35, 40 en 45 Ke-contouren (zwart) van de luchthaven in beeld gebracht. De 35 Ke-contour ligt over het grootste deel van het plangebied, met uitzondering van het uiterst noordwestelijke deel. De 40 Ke-contour ligt over het zuidoostelijk deel van het plangebied en de 45 Ke-contour ligt over een heel klein onbebouwd gebied, tevens in het zuidoosten van het plangebied.

De genoemde contouren zijn in dit bestemmingsplan vertaald in de gebiedsaanduidingen 'geluidzone – luchtvaart 35-40 Ke', 'geluidzone – luchtvaart 40-45 Ke' en 'geluidzone – luchtvaart > 45Ke'. Op de gronden die binnen deze aanduidingen vallen, mag geen of onder (beperkte) voorwaarden geluidgevoelige bebouwing worden opgericht.

Dit bestemmingsplan heeft voornamelijk een beheersmatig karakter, waardoor een onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege het vliegveld niet noodzakelijk is.



Afbeelding met daarop de geluidscontouren en de ILS zone (in rood de plangrens)

4.2.3 Geluidzone grondgebonden geluid

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

De 50 dB(A) contour ligt over een klein deel van het plangebied (noordoosten). De geluidzone is op de verbeelding opgenomen als 'geluidzone – industrie 50 dB(A)'. In de regels is bepaald dat op de gronden met deze aanduiding geen nieuwe geluidgevoelige objecten of terreinen mogen worden gerealiseerd, tenzij een hogere waarde is verleend.

4.2.4 Besluit Militaire Luchthavens

Het Besluit militaire luchthavens (Bml) strekt ertoe om met betrekking tot militaire luchthavens uitvoering te geven aan de Wet luchtvaart. Dit besluit is in feite primair een herschikking van reeds geldende regels die vanuit diverse regelgeving in dit besluit bijeen zijn gebracht. Het duidelijkst komt dit tot uitdrukking bij de geluidsaspecten (artikelen 3 tot en met 13) die in belangrijke mate zijn ontleend aan het Bggl. Het Bml geeft uitvoering aan een aantal bepalingen van de op militaire luchthavens betrekking hebbende titel 10.3 van Hoofdstuk 10 van de Wet luchtvaart. Het voorziet in het bijzonder in:

- een bepaling die aangeeft voor welke militaire luchthavens een luchthavenbesluit dan wel een luchthavenregeling is vereist;
- het vaststellen van uniforme grenswaarden voor de geluidsbelasting door opstijgende en landende luchtvaartuigen voor militaire luchthavens met een luchthavenbesluit;
- het vaststellen van regels met betrekking tot de maximaal toelaatbare hoogte van objecten in verband met de veiligheid van het luchthaven- luchtverkeer;
- het met het oog op de handhaving van de maximaal toegelaten geluidsbelasting vaststellen van een afzonderlijke grenswaarde voor burgermedegebruik van de militaire luchthaven door tussenkomst van een burgerexploitant;
- het vaststellen van regels met betrekking tot het gebruik van de militaire luchthavens door de burgerluchtvaart, waaronder de recreatieve burgerluchtvaart;
- het vaststellen van regels ten aanzien van de aanleg, inrichting en uitrusting van helihavens.

4.2.5 Andere beperkingen dan vanwege geluid

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

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

Het obstakelbeheergebied

Het obstakelbeheergebied is een samenstelling van verschillende obstakelvlakken:

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

De funnel

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

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

Het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS) (zwart)

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

Het plangebied ligt binnen een straal van 4 kilometer waarvoor een hoogtebeperking geldt van 64 meter boven NAP. Ter waarborging van de bij de IHCS behorende hoogtebeperking is in het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS' opgenomen.

Het Instrument Landing System-gebied (ILS) (lichtblauw)

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

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

In het bestemmingsplan zijn de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – ILS 2 en 3' opgenomen ter waarborging van de bij de ILS behorende hoogtebeperking. De grens die staat voor een hoogte-beperking tot een hoogte van 41,8 meter loopt immers dwars door het plangebied heen en verdeelt het plangebied in twee gebieden waarvoor een verschillende hoogte-beperking geldt.

Het radarverstoringgebied

Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen resulteren in een verstoring van het radarbeeld. Het radarverstoringgebied wordt gevormd door een cirkel met een straal van 27,8 kilometer gemeten vanaf de positie van de radar en een hoogte van meer dan 45 meter ten opzichte van de hoogte van maaiveld ter plaatse van de radar. Voor het gebied rondom de vliegbasis Volkel ligt het verstoringgebied boven een hoogte van 65 meter boven NAP. In dit verstoringgebied moeten objecten worden getoetst op eventuele verstoringseffecten.

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

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

Het vogelbeheersgebied

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

Risicogebied vanwege de opslag van munitie

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

De huidige zonering valt buiten het plangebied.

4.3 Bedrijven- en milieuzonering

De milieuhinder die bedrijven veroorzaken kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze handreiking is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk.

In het plangebied Lankes zelf komt één bedrijf voor, te weten een automatiseringsbedrijf. Dit bedrijf is relatief kleinschalig en levert geen milieuhinder op voor omliggende woningen. Het parkeren vindt plaats op eigen terrein. Het bedrijf is door middel van een aanduiding 'bedrijf' opgenomen op de verbeelding. Daarnaast zijn er nog enkele agrarische bedrijven in het plangebied aanwezig.

Het plangebied wordt daarnaast omsloten door het bedrijventerrein Loopkant-Liessent en het bedrijventerrein Goorkens-Hoogveld, waar grootschalige bedrijvigheid voorkomt. Aan de randen van de bedrijventerreinen komt echter voornamelijk kleinschalige bedrijvigheid in de milieucategorieën 2, 3.1 en 3.2 voor. Op Loopkant-Liessent bevindt zich echter wel ESAM B.V. welke in milieucategorie 4.2 valt. Hetzelfde geldt voor Philips Lightning Uden B.V.. Beide bedrijven kennen een richtafstand die tot over het plangebied loopt.

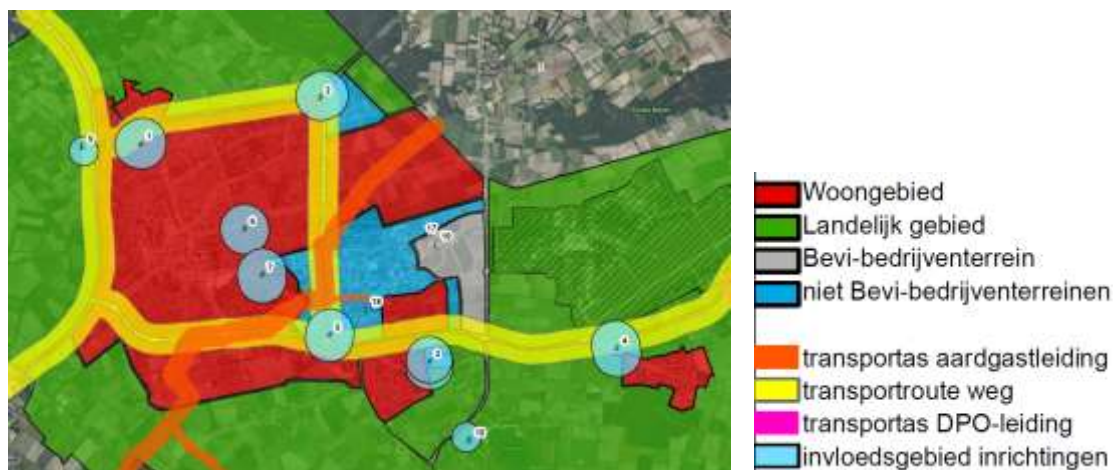
Gezien de grote afstanden die aangehouden worden tot de woonbebouwing in Lankes zijn er geen belemmeringen aanwezig. Bovendien voorziet de milieuwetgeving altijd in de vereiste bescherming van aanwezige burgerwoningen. Omdat dit bestemmingsplan geen nieuwbouwmogelijkheden biedt voor (burger)woningen zullen de bouw- en gebruiksmogelijkheden van omliggende bedrijven op de bedrijventerreinen niet verder worden beperkt.

Derhalve zijn er vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen aan de orde voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen. Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (onder andere lpg-tankstations) en transport van gevaarlijke stoffen (over weg, spoor en water en door buisleidingen). Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen.

In mei 2011 is de gemeentelijk 'Beleidsvisie Externe Veiligheid' vastgesteld. Basis voor deze beleidsvisie is een uitgevoerde risico-inventarisatie, waarbij zowel de risico's als gevolg van inrichtingen die werken met gevaarlijke stoffen als de risico's van vervoer van gevaarlijke stoffen zijn onderzocht. Op de volgende afbeelding zijn de relevante externe veiligheidsaspecten in beeld gebracht.



Uitsnede beleidskaart beleidsvisie 'Beleidsvisie Externe Veiligheid'

4.4.1 Bevi-inrichtingen

In de gemeente Uden bevinden zich 18 Bevi-inrichtingen, waaronder BRZO-bedrijven, LPG-tankstations, een ammoniak-koelinstallatie en propaantanks en PGS15 inrichtingen. Tevens is binnen de gemeente een vuurwerkbedrijf aanwezig. In het plangebied komen geen Bevi-inrichtingen voor. Wel bevindt zich aan de Venstraat 1 een propaantank bij het betreffende agrarische bedrijf met een PR 10^{-6} risicocontour van 20 meter. Deze is echter niet relevant voor dit bestemmingsplan.

Buiten het plangebied bevindt zich één bevi-inrichting met een contour over het plangebied, te weten Euro Support Advanced Materials (hierna: ESAM). Voor deze inrichting is door Reijngoud Veiligheid BV een Kwantitatieve Risico Analyse uitgevoerd (hierna: QRA). Deze rapportage is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. Hierna worden de conclusies kort beschreven.

Persoonsgebonden risico

Voor de toetsing van het plaatsgebonden risico zijn de PR 10^{-5} en PR 10^{-6} relevant. De PR 10^{-5} en de PR 10^{-6} contouren overschrijden de terreingrenzen niet en lopen derhalve niet over (beperkt) kwetsbare objecten.

Groepsrisico

Het groepsrisico (GR) is de kans per jaar dat een groep van een bepaalde grootte dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval. Het GR wordt vastgelegd in een zogenaamde F(N)-curve en is afhankelijk van de bevolkingsverdeling in de omgeving van het bedrijf. In een F(N)-curve staat op de verticale as de kans weergegeven dat meer dan N slachtoffers ten gevolge van het beschouwde scenario komen te overlijden. Deze kans wordt uitgedrukt in de eenheid per jaar. Op de horizontale as staat het aantal slachtoffers weergegeven. In dit geval wordt de oriëntatiewaarden nergens overschreden. Er is geen sprake van een groepsrisico.

Omdat in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt zal het groepsrisico niet toenemen. Volledigheidshalve is wel een verantwoording van het groepsrisico uitgevoerd en is de brandweer om advies gevraagd.

4.4.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Over de volgende transportaders kan vervoer gevaarlijke stoffen plaatsvinden:

- De rijksweg A50 (westzijde van gemeente);
- De provinciale weg N264 (zuidelijk langs de woonbebouwing, langs Volkel en Odiliapeel);
- De gemeentelijke weg Rondweg Noord (noordelijk langs de woonbebouwing en de toekomstige ziekenhuislocatie, richting het dorp Zeeland);
- Provinciale weg N277 (ten oosten van de gemeente Uden);
- Industrielaan;
- Hoofdtransportleiding aardgas;
- Brandstofleiding K2-vloeistoffen (kerosineleiding militaire vliegbasis Volkel).

Het plangebied bevindt zich binnen de externe veiligheidscontour van de provinciale weg N264. Een overschrijding van de oriënterende waarde is echter niet aan de orde. Wel is op de verbeelding een aanduiding opgenomen in verband met het plasbrandaandachtsgebied. Deze ligt op 30 meter van de rand van de weg.

4.4.3 Militair vliegveld Volkel

Voor militaire vliegveld Volkel is momenteel een luchthavenbesluit in voorbereiding. Het aspect externe veiligheid veroorzaakt door vliegbewegingen wordt daarin nog niet meegenomen. Voor de beoordeling van externe veiligheid door vliegtuigbewegingen bij militaire luchthavens wordt momenteel beleid ontwikkeld. De gevolgen hiervan zijn derhalve nog niet inzichtelijk en zullen in een later stadium aan de beleidsvisie worden toegevoegd.

De explosiecircels rondom munitieopslagplaatsen op het vliegveld, waarbinnen eisen worden gesteld ten aanzien van de soort en mate van bebouwing, zijn in de diverse bestemmingsplannen vastgelegd (A, B en C-zone, conform de circulaire Van Houwelingen). De zonering valt buiten dit plangebied.

4.4.4 Gebiedsgerichte benadering

De gemeente kiest voor een gebiedsgerichte benadering waarbij de veiligheidsambities worden gedifferentieerd naar gebiedstype. In Uden komen de volgende gebiedstypen voor:

- woongebied (inclusief voorzieningen);
- bevi-bedrijventerrein;
- niet Bevi-bedrijventerreinen;
- landelijk gebied.

Het grootste deel van het plangebied valt onder het gebiedstype 'Woongebied'. De bebouwing ten noorden van de Liessentstraat valt echter onder het gebiedstype 'Niet Bevi-bedrijventerreinen'.

Gebiedstype Woongebied

De gemeente Uden kiest er voor om voor het gebiedstype 'Woongebied' uit te gaan van een hoog beschermingsniveau. Het plaatsgebonden risico moet minimaal zijn. Overschrijding van de richtwaarde is in beginsel niet toegestaan.

Overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is toegestaan mits (bron en overdrachts) maatregelen tot het reduceren van het risico tot een (bestuurlijk) aanvaardbaar niveau verplicht worden gesteld. Tevens zijn Bevi-inrichtingen in beginsel niet toegestaan.

Toename van het groepsrisico is binnen dit gebiedstype in beginsel niet toegestaan. In de praktijk is toename van het groepsrisico niet altijd te voorkomen en kan dit samen gaan met een verbetering om andere redenen. In dit gebied bevinden zich immers inbreidings- en uitbreidingsplannen. De gemeente kiest er voor om toename van het groepsrisico in dit gebiedstype alleen na een goede verantwoording en onder voorwaarden toe te staan.

Gebiedstype Niet Bevi-bedrijventerreinen

Op bedrijventerreinen zijn de eisen op het gebied van plaatsgebonden risico en groepsrisico minder scherp dan in woonwijken. Ook in deze gebieden moet echter worden voldaan aan de minimale wettelijke eisen. Het belang van economische aspecten kan echter zwaarder wegen in de verantwoording van het groepsrisico. Op het Bevi-bedrijventerrein zijn nieuwe Bevi-inrichtingen toegestaan, evenals uitbreiding van bestaande Bevi-inrichtingen. Overschrijding van de 10⁻⁶ PR-contour bij beperkt kwetsbare bestemmingen is onder voorwaarden toegestaan.

De oriëntatiewaarde van het GR is slechts richtinggevend. De gemeente kan hier gemotiveerd van afwijken. Indien noodzakelijk voor het in stand houden van de industriële activiteiten, zal de gemeente een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het GR toestaan, mits daarvoor gewichtige redenen zijn. Een toename van het groepsrisico wordt – mits gemotiveerd – geaccepteerd.

4.4.5 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen belemmering voor vaststelling van dit bestemmingsplan. Volledigheidshalve is aan het bestemmingsplan de verantwoording van het groepsrisico toegevoegd, evenals een advies van de brandweer.

4.5 Geur

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij en de door de gemeenteraad vastgestelde geurverordening dient het aspect geurhinder, afkomstig van omliggende veehouderijen, te worden afgewogen ter toetsing van planontwikkelingen. Zo komen in het plangebied nog twee agrarische veehouderijen voor, respectievelijk aan de Venstraat 1 en de Venstraat 3. Het bedrijf aan de Venstraat 1 betreft een varkenshouderij en aan de Venstraat 3 een melkveehouderij.

Omdat dit bestemmingsplan conserverend van aard is en er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden maakt, is een geuronderzoek niet noodzakelijk. Voorliggend bestemmingsplan voorziet immers niet in een wijziging van de actuele geursituatie ter plaatse.

4.6 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- Er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden.
- De concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk.
- Het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht.
- De ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Daarnaast is door de gemeente Uden in 2007 een 'Rapport luchtkwaliteit' opgesteld. Nagegaan is of er sprake is van overschrijdingen van de wettelijke luchtkwaliteitsnormen in het Besluit luchtkwaliteit 2005 voor onder andere de luchtverontreinigende stoffen: stikstofdioxide (NO₂), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM₁₀), en benzeen (C₆H₆). Op enkele plekken binnen de gemeente worden overschrijdingen geconstateerd. Vanwege voortschrijdend bronbeleid van de nationale overheid en de verschoning van het verkeer nemen de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen en de achtergrondconcentratie van luchtvervuiling af. Hierdoor treden er in 2015 en 2020 naar verwachting geen overschrijdingen meer op van de wettelijke normen voor luchtkwaliteit.

Omdat dit bestemmingsplan conserverend van aard is en er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, zal de invloed op de luchtkwaliteit niet slechter worden. Er zijn derhalve geen belemmeringen zijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan. Een nadere verantwoording voor het aspect luchtkwaliteit is dan ook niet aan de orde.

4.7 Kabels, leidingen en overige belemmeringen

In en direct aangrenzend aan het plangebied van dit bestemmingsplan liggen geen kabels en leidingen die een belemmering kunnen vormen voor eventuele ontwikkelingen en waarvoor een beschermende regeling in het bestemmingsplan moet worden opgenomen. Ook overige belemmeringen zoals straalpaden en straling rond hoogspanningsmasten zijn voor dit bestemmingsplan niet aan de orde.

4.8 Bodem

Zoals in de inleiding al vermeld is voorliggend bestemmingsplan een actualisatie van het vigerende plan en heeft een beheersgericht karakter. Ten behoeve van het vigerende plan is in het verleden middels bodemonderzoek al aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor zijn functie. Ook de regionale bodemkwaliteitskaart (2011) toont dit aan.

Voor zover bekend zijn er in tussenliggende periode –van 1999 tot heden(2012)- geen bodemverontreinigingen ontstaan. Mocht dit wel zo zijn dan dient de veroorzaker de verontreiniging ongedaan te maken. Het voor de actualisatie van het bestemmingsplan opnieuw inzichtelijk maken van de bodemkwaliteit door het uitvoeren van een bodemonderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Ingevolge de Wabo kan voor nieuwe ontwikkelingen, bouwen of milieuactiviteiten een bodemonderzoek noodzakelijk zijn.

4.9 Waterhuishouding

Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water in de ruimtelijke plan- en besluitvorming. Daarvoor is overleg nodig met de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium. Het gaat bij de watertoets niet zozeer om een toets achteraf maar om vroegtijdige en actieve inbreng van de waterbeheerder. Met de Watertoets wordt er naar gestreefd om het reeds bestaande waterhuishoudkundig en ruimtelijke beleid goed toe te passen en uit te voeren; het is niet de bedoeling dat er met de watertoets nieuw beleid wordt gemaakt.

Hoofdpunten van het instrument Watertoets zijn:

- Vroegtijdige betrokkenheid van de waterbeheerder(s) bij het proces van ruimtelijke planvorming;
- Transparante besluitvorming rond het belang van water in het ruimtelijke plan;

Met de watertoets wordt geen nieuw beleid gemaakt. De werking van de Watertoets is uitgebreid beschreven in de Bestuurlijke Notitie Watertoets en de nadere toelichting in de Handreiking die in oktober 2001 zijn vastgesteld in het bestuurlijk overleg Waterbeleid 21^{ste} eeuw.

Per 1 november 2003 is een wijziging op het Besluit op de Ruimtelijke Ordening (Bro) van kracht waarmee de watertoets ook wettelijk verankerd is. Een watertoets geeft aan wat de gevolgen zijn van een ruimtelijk plan voor de waterhuishouding in het betreffende gebied. Een dergelijke waterparagraaf is opgenomen in de toelichting bij een streekplan, een regionaal structuurplan, een gemeentelijk structuurplan, een bestemmingsplan en bij de ruimtelijke onderbouwing bij vrijstellingen op grond van artikel 19, eerste lid, WRO. Deze verplichting vloeit voort uit het Besluit tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985, dat op 3 juli 2003 is vastgesteld. Een waterparagraaf wordt niet voorgeschreven voor ruimtelijke plannen van het Rijk. Bij toepassing van de Watertoets is het van belang om onderscheid te maken tussen ruimtelijke ontwerprichtlijnen en waterhuishoudkundige toetsingscriteria.

Ontwerprichtlijnen en water spelen al in het begin van een planproces een rol. Waterhuishoudkundige toetsingscriteria komen concreet aan bod bij het opstellen van het wateradvies en bij de toetsingsadviezen van Provinciale Planologische Commissie (PPC) en het Waterschap Aa en Maas. Beide zijn om die reden van belang bij het opstellen van het wateradvies.

Het plan dient te voldoen aan het beleid van Waterschap De Aa ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen (zie www.aaenmaas.nl). Dit betekent dat er een raamwerk gecreëerd moet

worden van de nieuwe waterhuishoudkundige infrastructuur in samenhang met de inrichting van het rioolstelsel.

Het bestemmingsplan dient in ieder geval in te gaan op:

- a. Een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie (globaal)
 - Relatie met andere gemeentelijke plannen (waterplan, baggerplan, rioleringsplan e.d.) en plannen van andere overheden, zoals het waterbeheersplan van het waterschap en het recent vastgestelde streek- en uitwerkingsplan van de provincie Noord-Brabant.
 - Motivering van de locatiekeuze in relatie tot het waterbeheer.
 - Integraal Hydrologisch Streefbeeld (I.H.S.) waar het Waterschap altijd aan kan toetsen.
- b. De gevolgen van de geplande ontwikkelingen voor de waterhuishouding. Voorbeelden van relevante waterhuishoudkundige aspecten:
 - Onderzoek naar (mogelijke) knelpunten in het waterbeheer of de riolering bij toename van verhard oppervlak.
 - Locale wateroverlast(maatgevende afvoer, bergingsopgave en voorkomen afwenteling)
 - Rioleringsstelsel(gericht op het niet afvoeren van regenwater via de rwzi)
 - Volksgezondheid(watergerelateerde ziekten en plagen)
 - Grondwateroverlast(peilregiem, afwatering stedelijk gebied)
 - Grondwaterkwaliteit(bescherming drinkwatervoorziening, kwelafhankelijke natuurwaarden en grondwaterverontreinigingen)
 - Inrichting van het watersysteem (streefbeeld b.v. wadi)
 - Verslag van het overleg tussen gemeenten en waterbeheerders, vanaf het begin van de planvorming
- c. Een afweging van de waterhuishoudkundige belangen ten opzichte van de overige ordenende principes (b.v. bodem, water, cultuurhistorie, enz.)
- d. Een raamwerk van de nieuwe waterhuishoudkundige infrastructuur in samenhang met de inrichting van het rioolstelsel. Aandachtspunten met betrekking tot de inrichting zijn:
 - Toepassen van het uitgangspunt "hydrologisch neutraal bouwen"(1)
 - Toepassen van de drietrapsstrategie in de waterketen: hergebruik → infiltreren/lozen opp.water → rioleren
 - Toepassen van de drietrapsstrategie in het watersysteem: vasthouden → bergen → afvoeren
 - Aansluiting op bestaande rioleringsstelsels en hoe om te gaan met regenwater en piekafvoeren
 - Duurzaamheidsaspecten / duurzaam bouwen (technische uitgangspunten: berging/ oppervlaktewater)
 - Ruimtebeslag voor waterhuishoudkundige voorzieningen
 - Beheer en onderhoud van waterhuishoudkundige voorzieningen
 - Afstemming met de Keur

Ten aanzien van de laatstgenoemde punten is het van belang om oppervlaktewateren (en bijbehorende kunstwerken) ook als zodanig op de plankaart aan te geven en te bestemmen. Dit geldt bij uitstek voor wateren met een watersysteemfunctie (afwatering, waterberging). In die gevallen adviseren wij ook in het bestemmingsplan een verwijzing naar de Keur op te nemen (zie [http:// www.aanenmaas.nl](http://www.aanenmaas.nl)).

(1) "hydrologisch neutraal bouwen"

Nieuwe ontwikkelingen dienen te voldoen aan het principe van hydrologisch neutraal bouwen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de uitgangssituatie. Hierbij mag de natuurlijke GHG (Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand) niet verlaagd worden en mag bijvoorbeeld bij transformatie van landelijk naar bebouwd gebied de oorspronkelijke landelijke afvoer in de normale situatie niet overschreden worden. Het waterpeil sluit aan bij optimale grondwaterstanden en in poldergebieden worden seizoensfluctuaties toegestaan.

Voor de berekening van de waterbergingsruimte bij ver- en nieuwbouwplannen wordt toepassing gegeven aan de HNO-tool (hydrologisch Neutraal Ontwikkelen).

Allereerst dient hiervoor een gedegen grondonderzoek (bodemkwaliteit, bodemopbouw, waterdoorlatendheid, e.d.) plaats te vinden door een gecertificeerd bedrijf. Met behulp van het invulformulier van waterschap Aa en Maas kunnen met de gegevens van het grondonderzoek, berekenen hoeveel m³ er geborgen (geïnfiltreerd) dient te worden binnen het eigen perceel (statische berging).

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente bevoegd gezag in het kader van archeologie. In de Wet op de archeologische monumentenzorg is onder meer opgenomen dat voor bouwwerkzaamheden gelegen binnen een gebied met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde én waarvan de oppervlakte van de grondwerkzaamheden meer dan 100 m² bedraagt het uitvoeren van een archeologisch onderzoek verplicht is.

De gemeente Uden heeft op dit moment nog geen afzonderlijk archeologiebeleid geformuleerd en sluit derhalve aan bij de provinciale kaart en beleidsrichting. Er is wel een erfgoedverordening door de gemeente vastgesteld. De oppervlakteregel van 100 m², aangevuld met onder andere een regel over de maximale verstoringsdiepte van 40 centimeter, is overgenomen in deze gemeentelijke erfgoedverordening. Zodoende is de bescherming van het archeologisch bodemarchief gewaarborgd.

**Indicatieve Archeologische Waarden**

- Hoog of middelhoog
- Laag
- Geen gegevens

Uitsnede provinciale Cultuurhistorische Waardenkaart

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant is het plangebied gedeeltelijk aangeduid met een middelhoge tot hoge indicatieve archeologische verwachtingswaarde. Omdat dit bestemmingsplan voornamelijk een beheersmatig karakter heeft, is een specifiek archeologisch onderzoek nu niet noodzakelijk. Wel is er ter bescherming van eventuele archeologische waarden de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn de voorwaarden uit de erfgoedverordening overgenomen.

Conform de archeologische waardenkaart zijn er geen monumenten in het plangebied aanwezig. In de welstandsnota en op de gemeentelijke monumentenlijst is wel één pand als monument aangeduid. Zie hiervoor ook paragraaf 2.2.3.

4.11 Natuur

Het natuurbeschermingsbeleid en de wet- en regelgeving op het gebied van flora en fauna kennen twee sporen, namelijk een gebiedsgericht en een soortgericht spoor. Als gevolg van ontwikkelingen op Europees niveau heeft de laatste jaren een actualiseringslag plaatsgevonden binnen het nationaal natuurbeschermingsrecht. Met de Flora- en faunawet en de Natuurbeschermingswet 1998 zijn de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig in nationale wetgeving geïmplementeerd.

De twee sporen hebben daarbij elk hun eigen wettelijk verankering. De Natuurbeschermingswet richt zich op de bescherming van gebieden, de Flora- en faunawet op de bescherming van soorten.

4.11.1 Gebiedsbescherming

Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan liggen geen beschermde natuurgebieden (Natura-2000 en Ecologische Hoofdstructuur).

4.11.2 Soortbescherming

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en faunawet van kracht. In deze wet is de soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn volledig geïmplementeerd. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

Voor beheergerichte (onderdelen van) bestemmingsplannen, met geen of slechts geringe ontwikkelingsmogelijkheden, kan in het algemeen gesteld worden dat de uitvoerbaarheid niet ter discussie zal staan. Zelfs indien beschermde soorten aanwezig zijn mag worden aangenomen dat deze bij een voortzetting van het bestaande grondgebruik niet in hun voortbestaan zullen worden bedreigd. Derhalve is een specifiek onderzoek naar de aanwezige flora en fauna ten behoeve van dit bestemmingsplan niet uitgevoerd.

4.12 Duurzaam bouwen

Zorg voor het milieu is voor iedereen belangrijk geworden. Duurzame ontwikkeling en in het bijzonder duurzaam bouwen staan dan ook hoog op de agenda van de gemeente Uden. Er zijn veel goede redenen om duurzaam te bouwen en te herbouwen. En er is al veel mogelijk op dit gebied. De ontwikkeling van duurzame technieken en producten is continue in beweging. Duurzaam bouwen richt zich vooral op het toepassen van verantwoorde materialen en technieken, zuinig omgaan met energie, water en ruimte en het creëren van een gezond binnenklimaat. Het uitgangspunt bij duurzaam bouwen is zó bouwen dat de nadelige effecten op het milieu en de gezondheid zo klein mogelijk zijn.

De Gemeente Uden heeft het Regionaal Convenant Duurzaam Bouwen onderschreven. Dit Convenant is het resultaat van samenwerking tussen de gemeenten in de regio Noordoost-Brabant, de woningcorporaties en bouwbedrijven. Met het afsluiten van dit convenant willen de partijen realiseren dat alle nieuwbouw en renovaties in de woningbouw duurzaam worden uitgevoerd. Voor het bepalen, realiseren en meten van de ambitie worden de Energieprestatiecertificaten, de Gemeentelijke Praktijk Richtlijn (GPR-gebouw, versie 4) en de criteria duurzaam inkopen gebruikt.

Dit bestemmingsplan heeft voornamelijk een beheersmatig karakter. Bij eventuele nieuwe ontwikkelingen dienen de duurzaamheidsuitgangspunten in acht te worden genomen.

5 HET BESTEMMINGSPLAN

Dit bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied voor bebouwingscluster Lankes. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende toegekende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

5.1 Het juridische plan

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening, het Besluit ruimtelijke ordening en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geformuleerde uitgangspunten. Voor de opzet en inhoud van de regels is aansluiting gezocht bij de reeds vastgestelde bestemmingsplannen voor de gebieden 'Woongebieden Uden' en 'Odiliapeel' en het parallel opgestelde bestemmingsplan 'Buitengebied 2011-2013'. Deze plannen voldoen aan de eisen van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008.

5.2 Bestemmingen

5.2.1 Agrarisch

De agrarische gronden zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven. De aanwezige intensieve veehouderij is specifiek aangeduid, omdat het niet gewenst is om dergelijke bedrijven overal toe te staan. Ook de reeds vergunde champignonkwekerij is voorzien van een specifieke aanduiding. Daarnaast zijn ook bedrijfswoningen, tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen en nevenfuncties in de vorm van statische opslag toegestaan. Ook algemene zaken als paden, wegen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan.

Voor het bouwen zijn bouwregels opgenomen. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen algemene bouwregels, regels voor bedrijfsgebouwen, regels voor bedrijfswoningen en de bijbehorende bijgebouwen en regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Binnen de bestemming zijn ruimtelijk relevante zaken als maximale goot- en bouwhoogte en het bebouwingspercentage vastgelegd. Het bouwvlak bepaalt de situering van de gebouwen. Voor de aanwezige intensieve veehouderij is een maximum bebouwingspercentage opgenomen, om te voorkomen dat er uitbreiding ontstaat van intensieve veehouderijen in extensiveringsgebieden. Dit is in strijd met het provinciale beleid. Daarnaast zijn er enkele afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Dit biedt de agrariërs onder andere ruimte voor de uitoefening van enkele nevenfuncties. Daarnaast kan het bouwvlak van vorm worden veranderd mits dit noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering en de continuïteit van het bedrijf.

5.2.2 Bos

De bestemming 'Bos' dient met name voor de instandhouding van het aanwezige bosgebied. Het bouwen van gebouwen is dan ook niet toegestaan. Wel zijn onder voorwaarden kleine bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Om daarnaast te voorkomen dat er werkzaamheden worden uitgevoerd die het landschappelijke karakter aantasten, is er een vergunningstelsel opgenomen.

5.2.3 Tuin

Deze gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden staande woningen. Daarnaast zijn ook bijvoorbeeld parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

De tuinbestemming heeft met name tot doel om nadrukkelijk aan te geven waar geen gebouwen mogen worden gesitueerd. Binnen de bestemming zijn uitsluitend erkers toegestaan aan de voor- en zijgevel van het aangrenzende hoofdgebouw. Daarnaast biedt de tuinbestemming mogelijkheden om, onder voorwaarden, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toe te laten.

5.2.4 Verkeer-Verblijfsgebied

De gronden binnen deze bestemming zijn onder andere bestemd voor buurtwegen, langzaamverkeersroutes, perceelontsluitingswegen en (ondergrondse) parkeervoorzieningen. Ook andere ondergeschikte functies, als waterhuishoudkundige voorzieningen en groenvoorzieningen zijn mogelijk. De bestemming is flexibel van opzet en geeft buiten deze reguliere functies ook nog ruimte aan andere functies. Deze zijn in de regels benoemd.

Op deze gronden mogen uitsluitend kleine gebouwtjes voor voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd. Daarnaast zijn onder voorwaarden bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

5.2.5 Water

De bestemming 'Water' is met name bedoeld voor waterlopen en andere waterhuishoudkundige voorzieningen. Daarnaast zijn ook groenvoorzieningen, nutsvoorzieningen en paden met bijbehorende bruggen en duikers en dergelijke toegestaan. De bestemming dient vooral ter bescherming van de aanwezige waterlopen. Ook is de mogelijkheid geboden voor extensief recreatief medegebruik.

Op de gronden zijn uitsluitend kleinschalige bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan. Ter bescherming van de aanwezige waarden is tevens een vergunningstelsel opgenomen voor onder andere het ophogen van de bodem etc.

5.2.6 Wonen

De woonpercelen met bijbehorende tuinen zijn opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'. Daarnaast is het binnen de bestemming ook toegestaan om beroepsmatige activiteiten uit te oefenen, mits voldaan wordt aan de gestelde regels aan de omvang van de activiteit. Voor kleinschalige bedrijfmatige aan huis verbonden activiteiten is wel een afwijkmogelijkheid opgenomen. Maar ook woongroepen voor verstandelijk en/of lichamelijk gehandicapten tot een maximum van 15 wooneenheden met de daarbij behorende voorzieningen en wonen in combinatie met kinderopvang in de vorm van gastouderschap tot een maximum van 6 kinderen zijn mogelijk binnen de bestemming. Verder zijn ondergeschikte functies als parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. De aanwezige afwijkende functies zijn voorzien van een specifieke aanduiding.

Voor het bouwen van hoofdgebouwen zijn specifieke regels opgesteld. Zo bepaalt het bouwvlak in combinatie met beperkende regels, als maximale diepte en breedte van het hoofdgebouw, de bouw mogelijkheden. Hiervoor is de aangeduide typologie van belang. Ook is een minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens opgenomen om de openheid te kunnen waarborgen. Omdat het karakter van gebieden wordt bepaald door de ligging van de voorgevels zijn ook deze vastgelegd, evenals de oriëntatie en de maximale goot- en bouwhoogte.

Voor bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn daarnaast nog regels opgenomen. Zo is onder andere de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. Voor bijgebouwen is tevens een maximale oppervlakte opgenomen, om te voorkomen dat het perceel geheel bebouwd kan worden.

Het denkbeeldige vlak, gevormd door de maximale breedte en diepte van woningen, is relevant bij de interpretatie van de bijgebouwenregeling. Bijgebouwen binnen dat vlak tellen immers niet mee bij de maximale oppervlakte.

Tot slot is er binnen de woonbestemming een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om, onder voorwaarden, mantelzorg in vrijstaande bijgebouwen toe te staan.

5.2.7 Waarde-Archeologie

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische verwachtingswaarden van de gronden. Voor bouwwerken groter dan 100 m² en dieper dan 0,4 meter moet archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Ook hiervoor moet archeologisch onderzoek worden gedaan. Aan deze omgevingsvergunningen kunnen voorwaarden worden verbonden indien dit noodzakelijk blijkt naar aanleiding van het onderzoek.

5.3 Algemene regels

In hoofdstuk 3 van de regels behorende bij het bestemmingsplan zijn algemene regels gegeven. In de algemene bouwregels is een aparte bepaling opgenomen over de manier van afdekken van gebouwen vanaf de toegestane goothoogte tot de toegestane bouwhoogte. Dit principe is gekozen omdat het vastleggen van een verplichte dakhelling architectonisch als te beperkend wordt ervaren. Het principe maakt allerlei creatieve en architectonisch fraaie bouw mogelijkheden mogelijk binnen bepaalde marges.

Uitgangspunten voor het principe zijn:

1. de maximale goothoogte, zoals op de verbeelding is aangegeven;
2. een maximale dakhelling van 60°;
3. een maximale bouwhoogte, die gelijk is aan de maximale goothoogte vermeerderd met 3 m¹;
4. de maximale bebouwingsmogelijkheid van een hoofdgebouw, bepaald volgens de regels en de verbeelding.

Voor hoofdgebouwen is de maximaal mogelijk bouwmassa te bepalen volgens de regels in het bestemmingsplan. Soms is de maximale bouwmassa aangegeven middels een op de verbeelding aangegeven bouwvlak met daarbij de maximale goot- en bouwhoogte. In andere gevallen wordt de maximaal mogelijk bouwmassa bepaald door maatvoerings- en situeringseisen in een tabel. Op basis van die regels kan een 'stolp' worden getekend, die de maximaal mogelijke bouwmassa weergeeft. Bij de toepassing van de afdekkingsbepaling wordt de toegestane goot- en bouwhoogte uitgezet (gemeten) op die stolp en niet op het bestaande of het ontworpen gebouw. Past een bouwplan binnen die stolp, dan kan medewerking worden verleend.

Daarnaast is er in het bestemmingsplan een algemene regeling opgenomen die afwijkende bestaande maatvoering positief bestemd. Omdat er sprake is van een bestaand gebied dat in de loop der jaren is gegroeid kan het zijn dat bestaande maten afwijken van de maximale, dan wel minimale maten, die in de regels worden gesteld. De algemene regeling ondervangt dit.

Tot slot is in dit bestemmingsplan een relatie gelegd met het parkeerbeleid. De geldende parkeernormen zijn in dit bestemmingsplan verankerd.

6 FINANCIËLE HAALBAARHEID

Het bestemmingsplan 'Lankes 2013' is een beheerplan, waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Het plan betreft een herziening van een verouderd bestemmingsplan, waarbij het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd. Aan deze actualisering zijn voor de gemeente geen financiële consequenties verbonden. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden opgesteld.

7 PROCEDURES

7.1 Vooroverleg

Het concept ontwerpbestemmingsplan is, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, in vooroverleg gezonden naar de betreffende instanties. De resultaten hiervan zijn samengevat in de als bijlage opgenomen Nota van Inspraak en Vooroverleg. De reactie van Waterschap Aa en maas heeft tot een tekstuele wijziging geleid van de waterparagraaf.

7.2 Inspraak

Daarnaast is er voor belangstellenden een inloopavond georganiseerd over het concept ontwerpbestemmingsplan. Vanaf dat moment heeft een ieder 2 weken de gelegenheid een reactie bij de gemeente in te dienen. De resultaten hiervan zijn samengevat in de als bijlage opgenomen Nota van Inspraak en Vooroverleg. Enkele inspraakreacties hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Zo is voor de bepaling van de goot- en bouwhoogten niet langer aangesloten bij standaard van de gemeente Uden maar zijn de feitelijke goot- en bouwhoogten als uitgangspunt genomen. Daarnaast is de verwijzing naar de beleidsnotitie 'Nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden' uit de toelichting gehaald en is aandacht besteed aan het bedrijf ESAM. Een overzicht van alle wijzigingen, met bijbehorende onderbouwing, is te vinden in de Nota van Inspraak en Vooroverleg.

7.3 Ter inzage legging en vaststelling

Het bestemmingsplan heeft vervolgens de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet op de ruimtelijke ordening doorlopen, waarbij het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen. Tijdens deze termijn zijn twee zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen hebben op onderdelen geleid tot een aanpassing aan het bestemmingsplan. Bovendien heeft de gemeente besloten om enkele ambtshalve wijzigingen door te voeren. De doorgevoerde wijzigingen zijn ondergeschikt en doen geen afbreuk aan de gehanteerde uitgangspunten. Een samenvatting en beantwoording van alle ingekomen zienswijzen, evenals een overzicht van ambtshalve wijzigingen is weergegeven in de als bijlage opgenomen Nota van zienswijzen en ambtelijke aanpassingen.
