

**Bestemmingsplan
Uden Centrum 2013**

INZICHT
&
OVERZICHT

Bestemmingsplan Uden Centrum 2013

Opdrachtgever : Gemeente Uden
Postbus 83
5400 AB Uden

Projectnummer : 20120124

Status rapport / versie nr. : Definitief 03

Datum : Juni 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
D01	08-08-2012	Voorontwerpbestemmingsplan	SSp	SSp
D02	25-02-2013	Ontwerpbestemmingsplan	SSp	MK
D03	Juni 2013	Bestemmingsplan	SSp	SSp

Toelichting

INHOUD

blz.

1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Geldende bestemmingsplannen	6
1.3.1	Vertaling naar het 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	11
2.2.4	Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan Uden	12
2.2.5	Nota Openbare Ruimte	13
2.2.6	Horecabeleidsplan	16
2.2.7	Toekomstvisie supermarktstructuur	17
2.2.8	Centrumvisie 2016 Uden	19
2.2.9	Overig beleid	21
3	PLANBESCHRIJVING	22
3.1	Ontstaansgeschiedenis	22
3.2	Ruimtelijke en functionele structuur	23
3.2.1	Centrumgebied	23
3.2.2	(Winkel)pleinen	24
3.2.3	Linten	26
3.2.4	Maatschappelijke clusters	27
3.2.5	Woongebieden	28
3.2.6	Overig	30
3.2.7	Parkeerpleinen	31
3.2.8	Ontsluiting	31
3.2.9	Groen en water	32
3.3	Vertaling naar het bestemmingsplan	32
3.3.1	Centrum	33
3.3.2	Gemengd	35

3.3.3	Maatschappelijk	36
3.3.4	Wonen en Tuin	37
3.3.5	Kantoor, Bedrijf, Sport, Horeca-Bed en Breakfast, Cultuur en Ontspanning	38
3.3.6	Openbare ruimte	39
3.3.7	Parkeren	39
3.4	Ontwikkelingen	39
4	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	41
4.1	Verkeerslawaaï	41
4.2	Hinder militair vliegveld Volkel	41
4.2.1	Nieuwe wetgeving	41
4.2.2	Geluidcontouren	41
4.2.3	Geluidzone grondgebonden geluid	41
4.2.4	Besluit Militaire Luchthavens	42
4.2.5	Andere beperkingen dan vanwege geluid	42
4.3	Bedrijven- en milieuzonering	44
4.4	Externe veiligheid	45
4.4.1	Bevi-inrichtingen	46
4.4.2	Vervoer gevaarlijke stoffen	46
4.4.3	Militair vliegveld Volkel	46
4.4.4	Gebiedsgerichte benadering	47
4.4.5	Conclusie	47
4.5	Geur	47
4.6	Luchtkwaliteit	47
4.7	Kabels, leidingen en overige belemmeringen	48
4.8	Bodem	48
4.9	Waterhuishouding	48
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	50
4.10.1	Archeologie	51
4.10.2	Cultuurhistorie	53
4.10.3	Vertaling naar het bestemmingsplan	54
4.11	Natuur	55
4.11.1	Gebiedsbescherming	55
4.11.2	Soortbescherming	55
4.12	Duurzaam bouwen	55
5	HET BESTEMMINGSPAN	56
5.1	Het juridische plan	56
5.2	Bestemmingen	56
5.2.1	Bedrijf	56

5.2.2	Centrum	56
5.2.3	Cultuur en ontspanning	57
5.2.4	Gemengd-1	57
5.2.5	Gemengd - 2	57
5.2.6	Groen	57
5.2.7	Horeca – Bed en Breakfast	58
5.2.8	Kantoor	58
5.2.9	Maatschappelijk	58
5.2.10	Sport	58
5.2.11	Tuin	59
5.2.12	Verkeer	59
5.2.13	Verkeer - Busstation	59
5.2.14	Verkeer-Verblijfsgebied	59
5.2.15	Wonen	60
5.2.16	Dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie en Waarde-Cultuurhistorie	60
5.3	Algemene regels	61
6	FINANCIËLE HAALBAARHEID	62
7	PROCEDURES	63
7.1	Vooroverleg	63
7.2	Inspraak	63
7.3	Ter inzage legging en vaststelling	63

BIJLAGEN:

- Bijlage 1. Archeologisch en cultuurhistorisch bureauonderzoek, RAAP;
Bijlage 2. Nota van inspraak en vooroverleg;
Bijlage 3. Nota van zienswijzen en ambtelijke aanpassingen.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Voor het centrum van Uden gelden meerdere bestemmingsplannen die onderling sterk verschillen in systematiek. De plannen bieden geen adequaat beleids- en toetsingskader meer voor verzoeken van burgers en organisaties gericht op wijzigingen in gebruik, bebouwing en terreininrichting. Verzoeken die niet binnen die kaders vallen, moeten steeds per situatie worden beoordeeld. Voor verzoeker en toetser (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 betreft een actualisatie van de bestaande bestemmingsplannen waarbij hoofdzakelijk de bestaande situatie is vastgelegd. Dit betekent dat bestaande regelingen aangepast zijn aan de wensen van deze tijd. De juridische regeling is zodanig flexibel dat beperkte aanpassingen en wijzigingen van functies binnen het plangebied, rechtstreeks dan wel via een binnenplanse afwijking, mogelijk zijn.

Bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn zoveel mogelijk overgenomen uit het geldend bestemmingsplan. Dit betekent dat kleinschalige uitbreidingen mogelijk blijven. Nieuwe grootschaligere herontwikkelingen zijn niet opgenomen. 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.

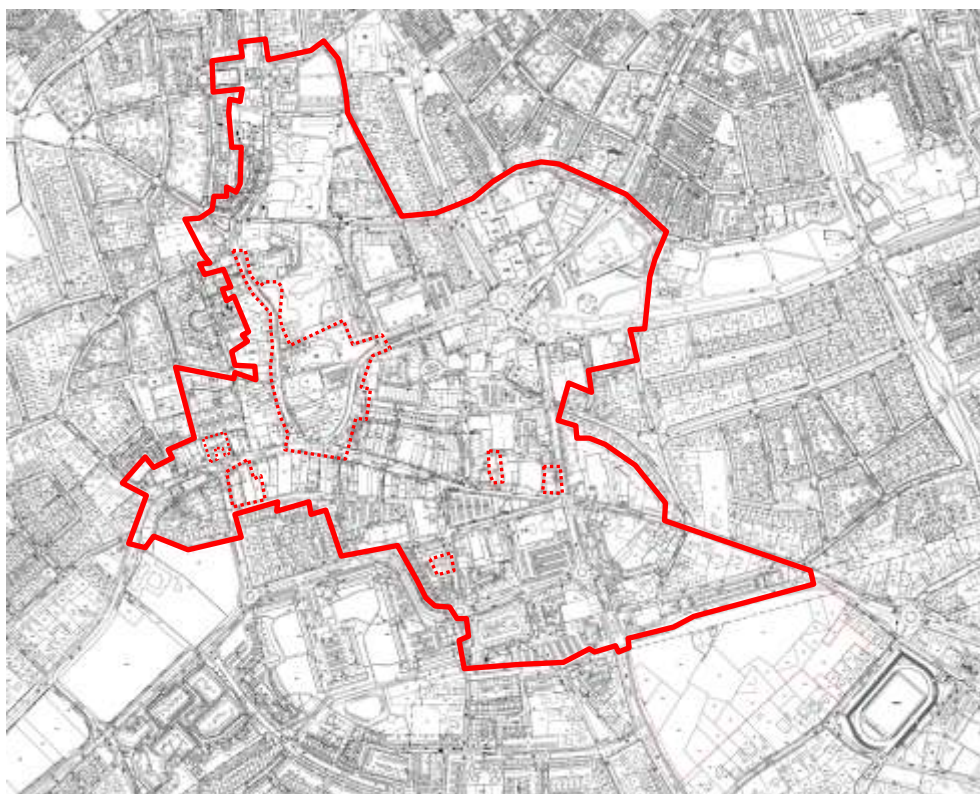
1.2 Plangebied

Het plangebied bestaat feitelijk uit de contra-mal van het reeds vastgestelde bestemmingsplan Woongebieden uit 2010. Destijds is het centrumgebied buiten het bestemmingsplan Woongebieden gelaten. In dit centrumgebied is in de tussentijd echter wel het één en ander gebeurd. Zo zijn er vijf bestemmingsplannen in procedure gebracht die tot doel hebben om een ontwikkeling in gang te zetten. Het betreft de bestemmingsplannen 'Evenementenaccommodatie, Uden', 'Julianstraat 9-11', 'Markt 20-22', 'Centrum Uden West II' en 'Centrumplan hoek Promenade Uden'. Deze gebieden zijn buiten de plangrenzen van dit bestemmingsplan gelaten. Ook voor de locatie ten noorden van de Sint Jansstraat wordt een separate bestemmingsplanprocedure voorbereid.

Tot het plangebied behoort grofweg het kernwinkelgebied, bestaande uit het gebied dat wordt ingesloten door de Sint Janstraat, Birgittinessenstraat, Wilhelminastraat, Koopmanstraat, Kastanjeweg en de Pastoor Spieringsstraat. Het woongebied rondom de Christinastraat valt buiten de plangrens. Daarnaast behoren ook de aanloopstraten en aangrenzende percelen langs de Kerkstraat/Kapelstraat, Sint Jansstraat en de Prior van Milstraat tot het plangebied.



Luchtfoto met de begrenzing van het plangebied



Kadastrale kaart met de begrenzing van het plangebied

Ook het maatschappelijk cluster rondom de Leeuweriksweg, het busstation, de bebouwing rondom de Botermarkt, het gebied ten noorden en ten zuiden van de Losplaats en de woongebieden rondom de Kruisherestraat/Burgemeester Buskenstraat en de Vorstenburg behoren tot het plangebied. De volgende afbeeldingen laten de planbegrenzing gedetailleerder zien.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden verschillende bestemmingsplannen van uiteenlopende data. De volgende tabel geeft inzicht in de belangrijkste regelingen.

Naam bestemmingsplan	Vaststellingsdatum	Goedkeuringsdatum
Centrum	September 1985	27 augustus 1987
Bevrijdingspark-west	30 oktober 1997	
Centrum, herziening Brabantplein	31 oktober 1996	23 april 1997
Centrum, herziening stadskantoor	September 1998	26 november 1998
Centrum, herziening zwembad/bioscoop c.a.	September 2000	
Centrum, herziening Sint Janstraat	Augustus 1995	
Centrum West II	18 april 2007	4 december 2007
Centrum-Zuid	Oktober 1998	1 februari 1999
Hoevenseveld-noord	20 juli 1961	24 oktober 1962
Kapelstraat-Kleinveld	Mei 2001	26 juli 2001
Koopmanstraat-Zuid	23 september 2004	14 maart 2005
Molenheide	7 juli 2009	
Schutveld, 1 ^e herziening	17 december 1975	29 september 1976
Schutveld 1970	25 januari 1972	9 augustus 1972
Vorstenburg	10 juli 1997	
Uitbreidingsplan 1941		13 augustus 1941
Uitbreidingsplan Uden-West	20 juli 1956	5 maart 1958

In de loop der jaren zijn er tevens verschillende vrijstellingen/ontheffingen verleend. Deze mogelijkheden zijn zoveel mogelijk opgenomen in dit bestemmingsplan.

1.3.1 Vertaling naar het bestemmingsplan

Zoals uit voorgaande tabel blijkt, gelden er voor het plangebied verschillende regelingen van uiteenlopende data. De systematiek van de plannen verschilt daarom sterk, evenals de bouw- en gebruiksmogelijkheden die worden geboden. Derhalve is in dit bestemmingsplan een nieuwe afweging gemaakt over de wijze van bestemmen. Hierbij zijn zoveel mogelijk bestaande rechten betrokken. Uniformiteit is hierbij het uitgangspunt.

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 geldend 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

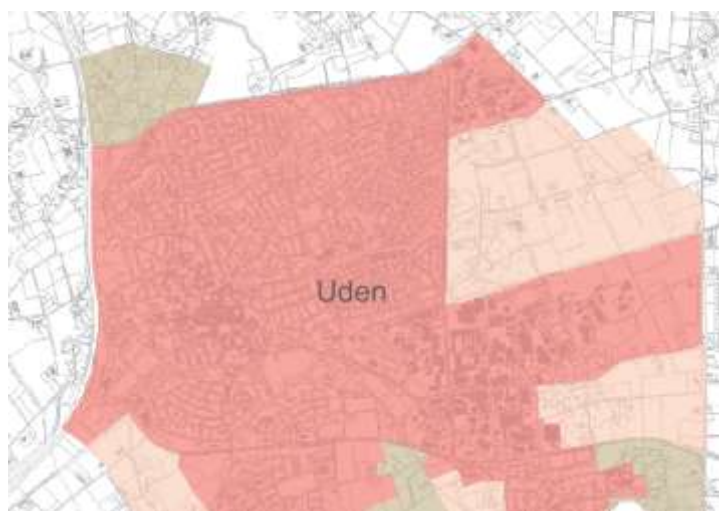
2.1.1 Structuurvisie Provincie Noord-Brabant

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 in gegaan. 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 is in december 2010 vastgesteld en op 1 maart 2011 in werking getreden.

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



Bestaand stedelijk gebied:

Stedelijk concentratiegebied

Uitsnede Verordening Ruimte

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.

Relatie beleid en bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en legt uitsluitend de bestaande situatie vast. Ontwikkelingen zijn derhalve niet meegenomen, waardoor de Verordening Ruimte geen concrete verplichtingen oplegt aan de inhoud van dit bestemmingsplan. Bovendien zijn uitbreidingen in beginsel toegestaan in het stedelijk gebied. Hiertoe behoort ook het plangebied. 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. Voor het centrum wordt de volgende ambitie uitgesproken:

'Uden heeft een regionale functie. Dit blijkt ondermeer uit een krachtig centrumgebied met een sterk kernwinkelgebied met horeca en diverse recreatieve en culturele voorzieningen. De ontwikkeling van het centrum richt zich op 160.000 bezoekers per week. Het centrum moet aantrekkelijk zijn ingericht, goed bereikbaar zijn en ruimte bieden voor voldoende parkeergelegenheid en evenementen.

De gemeente Uden wil de kwaliteit van het centrum op een gebiedsgerichte en integrale wijze verbeteren. Dit betekent dat de gemeente Uden ernaar streeft om vanuit een sociale, culturele en commerciële invalshoek een kwaliteitsimpuls te geven aan het centrumgebied. Daarbij richt zij de aandacht niet alleen op de afronding van het kernwinkelgebied (het versterken van de commerciële functie, al dan niet in combinatie met de woonfunctie), maar probeert zij ook de infrastructuur, inclusief de parkeervoorzieningen als de (her)inrichting van de openbare ruimte te verbeteren. De kwaliteitsimpuls moet leiden tot het bieden van comfort, een mooiere aankleding van de ruimte, zorg voor het culturele erfgoed en een hoogwaardige beeldkwaliteit.'

Concreet streeft de gemeente de volgende ambities na:

- Afronden kernwinkelgebied.
- 160.000 bezoekers per week trekken.
- Goede bereikbaarheid centrum.
- Voldoende parkeergelegenheid.
- Gebiedsgerichte en integrale wijze verbeteren kwaliteit centrum.
- Vanuit een sociale, culturele en commerciële invalshoek een kwaliteitsimpuls geven.
- Verbeteren infrastructuur: incl. parkeervoorzieningen, en (her)inrichting openbare ruimte.

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. Er zijn ook al concreet projecten benoemd die een bijdrage moeten leveren om de ambities te kunnen verwezenlijken, waaronder Centrum West 1 en 2.

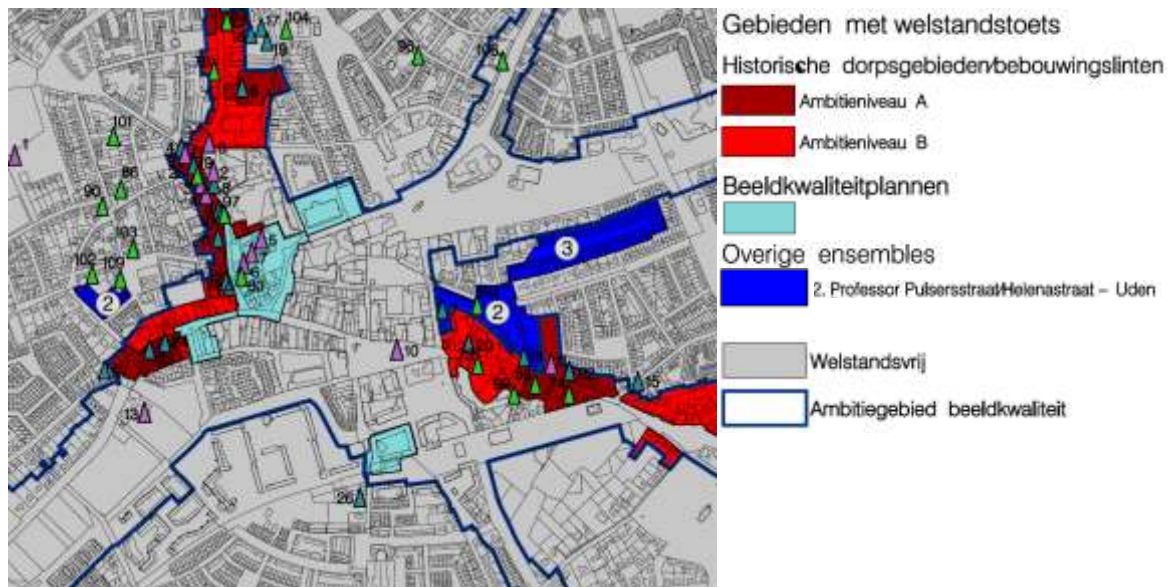
Relatie beleid en bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en legt vooral de bestaande situatie vast. Eventuele ontwikkelingen zijn derhalve niet meegenomen. De Interim Structuurvisie biedt dan ook geen concrete aanknopingspunten die vertaald zijn in dit plan. Wel wordt er met dit bestemmingsplan naar gestreefd om een verdere concentratie te krijgen van horeca- en detailhandelsvestigingen in het centrumgebied. In dat kader zijn de mogelijkheden voor detailhandel en horeca in het centrum ruimer. Elders in het gebied zijn de huidige beperkingen zoveel mogelijk overgenomen. Deze concentratie draagt bij aan de verwezenlijking van de toekomstvisie, zoals deze is geformuleerd in de Interim Structuurvisie 2009-2015.

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 waarde bezitten, worden nog getoetst op welstand. Daarnaast is de ambitie van de gemeente Uden erop gericht om voor toekomstige ontwikkelingen op de meest representatieve plekken van Uden een beeldkwaliteitplan op te stellen. Het gaat dan niet om individuele ontwikkelingen, maar om de wat meer grootschalige ontwikkelingen. De begrenzing van de centrumgebieden en doorgaande routes waarbinnen de gemeente Uden de ambitie heeft een beeldkwaliteitplan op te stellen zijn opgenomen op de welstandskaart als 'Ambitiegebied beeldkwaliteit'. Ook het plangebied maakt grotendeels onderdeel uit van zo'n gebied. Over dit ambitiegebied staat het volgende beschreven:

Het centrumgebied van Uden bestaat uit een zone langs de volgende straten: Wilhelminastraat, Koopmansstraat, Voilierstraat, Burg. Buskensstraat, Aloysiusstraat, Odiliastraat, Kruisherenstraat, Sint-Janstraat en Birgittinessenstraat. Dit gebied valt grotendeels samen met het kernwinkelgebied van Uden. Ook het gebied ten oosten van de Kerkstraat en Kapelstraat, waar zich voornamelijk grootschalige gebouwen met een maatschappelijke functie bevinden, wordt tot het centrumgebied gerekend. Het beleid van de gemeente Uden is gericht op het verbeteren van de uitstraling van de publieke ruimte in dit gebied. Beeldkwaliteitplannen vormen een belangrijk instrument om de aantrekkingskracht van het centrum te vergroten.



Uitsnede welstandsnota

Historische dorpsgebieden/bebouwinglinten

Op de bijbehorende kaart (zie voorgaande afbeelding) is te zien dat voor een deel van het plangebied ambitieniveau A geldt en voor een deel ambitieniveau B. Over het lint Kerkstraat/Kapelstraat (deels A en deels B) staat concreet het volgende geschreven:

Karakteristiek: Lintbebouwing van de kern Uden (karakteristiek bebouwingsbeeld 1850-1925) aan voormalige doorgaande straat met verharding van gebakken klinkers. Bebouwing met gemengd functioneel karakter, afwisselend kleinschalige eenlaags woonhuizen, gescheiden door tuinen en stegen, met verspringende rooilijn, merendeels zadeldaken parallel aan de straat. De bebouwing is doorgaand, maar grotendeels vrijstaand. Het grootste deel van de bebouwing staat direct aan de straat. In bebouwingsbeeld domineren het Kruisheren-klooster (1904), Kruisheren-College (1920-1921) en Sint- Petrus (1890).

Over het lint Prior van Milstraat/Volkelseweg wordt het volgende aangegeven:

Karakteristiek: Lintbebouwing van de kern Uden (karakteristiek bebouwingsbeeld 1880-1940) aan voormalige doorgaande weg naar Volkel, aan de westzijde grenzend aan Marktveld. De vrijstaande bebouwing bestaat overwegend uit één of twee lagen met kap. De hoofdvorm, bouwmasa en kapvorm verschilt per pand, alsook het gebruik van ornamenten en de detaillering. Nabij de Stationsstraat bevinden zich enkele grote villa's uit het eerste kwart van de 20ste eeuw. Naast woningen komen gebouwen voor met een utilitair karakter (voormalig garagebedrijf/fabriek).

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. Het grootste deel van het centrumgebied is echter welstandsvrij.

Overige ensembles

Daarnaast komt in het plangebied een ensemble voor met specifieke kenmerken. Het betreft het ensemble aan de Professor Pulserstraat-Helenastraat. In dit gebied staan houten noodwoningen van net na de Tweede Wereldoorlog. Noodwoningen werden gebouwd, ondanks de bezwaren die kleefden aan deze woningen. Over het algemeen hadden de woningen een zeer beperkte plattegrond en waren ze niet comfortabel. Daarnaast beschikten ze over weinig bergruimte en moesten ze worden gebouwd van ondeugdelijke materialen. Voordeel was dat de woningen relatief snel konden worden gebouwd, omdat de gemeentelijke verordeningen konden worden omzeild, mits de woning niet langer dan 10 jaar zou bestaan. In de praktijk bleek dit echter niet haalbaar; veel woningen werden veel langer dan 10 jaar gebruikt. Ook aan de Professor Pulserstraat komen ze nog steeds voor. De woningen aan de Kastanjeweg zijn geen houten noodwoningen, maar bezitten een dusdanige cultuurhistorische waarde dat deze zijn meegenomen in het ensemble. Op deze manier is gewaarborgd dat ook hier een welstandstoets blijft gelden.

Daarnaast komen er in het plangebied meerdere monumenten en cultuurhistorisch beeldbepalende panden voor en gelden er enkele beeldkwaliteitplannen.

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 moeten (indien gelegen binnen een ambitieniveau A of B) worden getoetst aan de betreffende welstandscriteria. Voor ontwikkelingen in het ambitiegebied dient een beeldkwaliteitplan opgesteld te worden.

De aanwezige monumenten en cultuurhistorisch beeldbepalend panden zijn niet voorzien van een specifieke regeling. De cultuurhistorische waarden worden onder andere beschermd door de welstandsnota en de Monumentenwet 1988.

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.

Relatie beleid en bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard en legt vooral de bestaande situatie vast. Omdat in enkele geldende bestemmingsplan nieuwbouwmogelijkheden voor woningen waren opgenomen zijn deze in dit bestemmingsplan overgenomen. Om van deze mogelijkheid gebruik te maken, moet er wel worden getoetst aan het woningbouwprogramma.

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.'

In het GVVP zijn voor de verschillende verkeersmodaliteiten toekomstbeelden opgesteld. Hierin worden onder andere de toekomstbeelden onderscheiden voor 'Voetganger', 'Fiets', 'Openbaar vervoer', 'Auto' en 'Parkeren'. Voor voetgangers, fietsers en het openbaar vervoer is stimuleren het belangrijkste speerpunt. Hiertoe moeten goede voorzieningen worden aangelegd en beter worden gestructureerd.

Auto

Voor het autoverkeer wordt een andere structuur voorgesteld. 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:

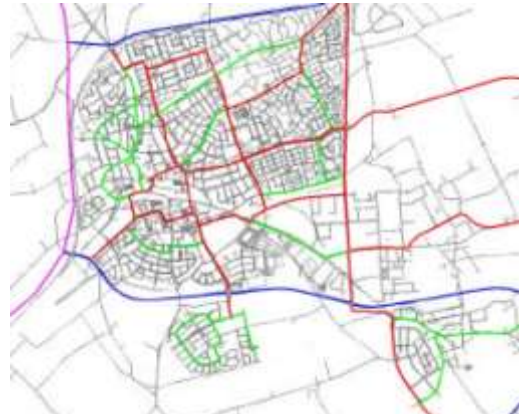
- Stroomweg;
- Gebiedsontsluitingsweg;
- Erftoegangsweg (type I of type II).

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.



Oude verkeersstructuur (Bron: GVVP)



Nieuwe verkeersstructuur (Bron: GVVP)

Parkeren

Om de parkeerproblemen, die met name in het centrum spelen, op te lossen, zal de parkeercapaciteit uitgebreid moeten worden. De parkeerbalans moet sluitend zijn en er moet een logische spreiding van parkeerplaatsen zijn. Zowel bewoners, werkers als bezoekers moeten kunnen parkeren in of rondom het centrum. De spreiding van de parkeervoorzieningen moet afgestemd zijn op de ligging van de verschillende soorten voorzieningen en op de aanrijroutes van de bezoekers.

Conclusie

De grootste kansen om de mobiliteitsvraag in Uden op een zo duurzaam mogelijke wijze te faciliteren en tegelijkertijd de leefbaarheid te verbeteren, liggen echter 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). Voor de korte afstanden is het tevens belangrijk dat ook de voorzieningen voor voetgangers verbeterd worden.

Daarnaast is het veranderen van de (auto)verkeersstructuur, zoals hiervoor is beschreven, cruciaal.

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 stroomwegen en gebiedsontsluitingswegen hebben binnen het plangebied de bestemming 'Verkeer' gekregen. Overige wegen en openbare ruimten zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Verder zijn er in dit bestemmingsplan geen ontwikkelingen opgenomen die voortvloeien uit het GVVP.

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. De volgende meest relevante deelgebieden worden hierna beschreven:

- De historische routes.
- Het centrum (het kernwinkelgebied, de parkeerpleinen, de passages, de bevoorrading en de inrichting).
- Het overgangsgebied.

Per deelgebied worden hierna kort de belangrijkste aanbevelingen aangehaald.

De historische routes

De historische routes zijn zeer kwetsbaar. Het zijn niet meer de voorkanten van de stad en hier worden soms parkeerplaatsen en achteruitgangen geprojecteerd. De profielen zijn in het verleden ooit verbreed en bomen zijn als gevolg hiervan gesneuveld. Verloedering van deze routes kan het gevolg zijn. Deze wegen hebben meestal wel het gebakken klinkermateriaal behouden waardoor de historische sfeer wordt versterkt.

Concrete (ruimtelijke) aanbevelingen voor de openbare ruimte in historische routes zijn:

- Historische routes met cultuurhistorische bebouwing in beeld brengen.
- Cultuurhistorische routes gebruiken als toeristische kwaliteit.
- Gevelwanden herstellen en ontwikkelingsmogelijkheden aangeven.
- Routes met voorkanten ontwerpen.
- Behoud van bestaande (cultuur)historische elementen.
- Herstel door herprofilen en boombeplanting aanbrengen.
- Historisch materiaal gebruiken.

Het kernwinkelgebied

Met de geplande uitbreidingen in het centrum wordt het belangrijk voor het centrum van Uden dat het kernwinkelgebied niet te wijdlopijg wordt, dat de eenheid behouden blijft en er geen dode stukken gaan ontstaan. Het is voor de consument weliswaar aantrekkelijk als er een herkenbare eenheid binnen het centrum aanwezig is, maar tegelijkertijd dient er voor de afwisseling een aantal plekken met bijzondere identiteit en bijzondere functies te zijn.

Concrete (ruimtelijke) aanbevelingen voor de openbare ruimte in het kernwinkelgebied zijn:

- Kernwinkelgebied zo compact mogelijk houden.
- Duidelijke en herkenbare eenheid binnen centrum realiseren door middel van de inrichting.
- Op termijn streven naar meer herkenbare plekken door branches samen te voegen.
- Meer culturele voorzieningen in het centrum brengen om toeristen langer in het centrum te houden.
- Vormbomen koesteren.
- Aandacht voor monumentale en historische panden.
- Marktstraat verbeteren.
- Bij wijzigingen in het centrum ook de mogelijkheden voor een stedelijke groenvoorziening onderzoeken

De parkeerpleinen

Er is een groot verschil in ruimtelijke kwaliteit van de verschillende parkeerpleinen. Goede voorbeelden van aantrekkelijke parkeerpleinen zijn de Markt en het Mondriaanplein. Voor de overige parkeerpleinen geldt dat het publiek vanaf de achterzijde het winkelgebied benadert. Bij deze 'achteraf' parkeerpleinen is duidelijk ook minder aandacht besteed aan de inrichting en de stedenbouwkundige wanden. Dit zal voor een groot deel ontstaan zijn door de explosieve groei van het centrum, maar het doet afbreuk aan een kwalitatief en enthousiast welkom in het centrum.

Concrete (ruimtelijke) aanbevelingen voor de openbare ruimte op de parkeerpleinen zijn:

- Aanpak van de 'achteraf' parkeerpleinen, door stedenbouwkundige verbeteringen of transformatie.
- Stedenbouwkundig aanpakken van de parkeerpleinen buiten de ring zodat de beleving wordt vergroot.
- Door een aantrekkelijker inrichting ontstaat een positief beeld.

- Anders invullen van tijdelijke niet fraaie parkeerpleinen.
- Aandacht voor (sociaal) veilige looproutes op en vanaf parkeerpleinen.

De passages

Eén van de kenmerken van het centrum van Uden zijn de passages die de winkelgebieden met elkaar verbinden. De verbindende functie van de (niet historische) passages is duidelijk en noodzakelijk, maar de stedenbouwkundige situatie, winkelfronten, inrichting bestrating en 'het plafond' laten veel te wensen over.

Concrete (ruimtelijke) aanbevelingen voor de passages zijn:

- Passages aanpakken en plannen op maat ontwerpen.
- Rigoureuze en structurele ingrepen plegen om het negatieve beeld van passages te verbeteren.
- De verschillende passages een eigen herkenbare uitstraling of thema geven (zoals kunst-, cultuur- of eetstraatje).
- De plafonds van de passages verwijderen, deze geheel open maken of een hoog glazen plafond aanbrengen.
- Passages herbestraten zodat deze vanzelfsprekend onderdeel zijn van het totale kernwinkelgebied

De bevoorrading

De bevoorrading van de winkels vindt veelal via de achterstraten plaats, hetgeen efficiënt is en de minste confrontaties oplevert met het winkelend publiek. Vanuit de passages is zicht op de bevoorrading en achterstraten. Hoewel veel aandacht is besteed aan het verzorgen van deze achterstraten en het voorkomen van afvalophoping is dit een onaantrekkelijk beeld voor het winkelend publiek.

Concrete (ruimtelijke) aanbevelingen voor de bevoorradingsplekken zijn:

- Stedenbouwkundige & architectonische oplossingen ontwerpen om het zicht op bevoorradingsstraten te beperken.
- Rekening houden bij de maatvoering van profielen met de maatvoering en draaicirkel van de bevoorradingsauto's.
- Achterstraten uit het zicht van winkelend publiek houden.

De inrichting

De winkelpanden hebben allen hun eigen uitstraling, logo's en reclame uitingen en die willen zo goed mogelijk tot hun recht komen. Het beeld is zeer divers. Een eenheid in het kernwinkelgebied kan alle verschillende beelden aaneenrijgen. Deels heeft het centrum een rustig beeld van hoge kwaliteit maar er zijn plekken die voor herinrichting in aanmerking komen zodat de eenheid versterkt wordt. Het straatmeubilair in het centrum wijkt af van datgene wat in de woonwijken is gebruikt. Hiermee wordt de exclusiviteit van het centrum aangegeven en ook de gebruikintensiteit is hoger dan ieder ander deel van Uden. Er is echter geen consequente keuze voor uniforme materialen.

Concrete (ruimtelijke) aanbevelingen voor de inrichting zijn:

- Een wandelgebied met auto te gast. Venstertijden voetgangersgebied.
- Belijning gerelateerd aan de rooilijnen geeft rust in het centrum.
- Marktstraat ontwerpen als de verbindende as in het centrum voor winkelend publiek/fietsers (vooral niet voor gemotoriseerd verkeer).
- Veel aandacht voor de fiets op een wijze zodat het winkelend publiek er minimaal door gehinderd wordt. Bijvoorbeeld goede stallingsmogelijkheden.

Het overgangsgebied

De overgang tussen het kernwinkelgebied en de rustige woonwijken wordt gevormd door een combinatie van functies en gebieden met een verschillend schaalniveau. Mede doordat historische routes vaak deze schil doorkruisen ontstaat een drukte van visuele beelden. In dit overgangsgebied zijn in het verleden locaties vrij gekomen wegens verplaatsing van oude bedrijfsfuncties en ambachtenlocaties naar de bedrijfsterreinen in het buitengebied. Ook worden in deze schil kleinschalige panden opgekocht, geamoveerd en worden locaties bebouwd met een intensieve en compacte bebouwing.

De druk op dit overgangsgebied is groot en de behoefte aan bijzondere woonvormen of bijzondere publiekstrekkende functies biedt goede mogelijkheden voor meervoudig ruimtegebruik. Door gebrek aan integrale planvorming is een rafelig, contrastrijk en soms chaotisch gebied ontstaan.

Concrete (ruimtelijke) aanbevelingen voor het overgangsgebied zijn:

- Accepteren dat er vele projecten zijn met een eigen tijdsbeeld en beeldkwaliteit.
- Verrommeling tegengaan door eenheid na te streven.
- Bebouwing is straatgebonden.
- Bijzondere publiekstrekkende functies/centra vragen om eigen gezicht.
- Plan maken voor de lijnen en structuren in het openbaar gebied die samenhang kunnen brengen.
- Ondergronds parkeren bij nieuwe initiatieven.
- Boomstructuren herstellen.
- Snippergroen opheffen.
- Zoektocht naar openbaar groen of park met duidelijke identiteit.

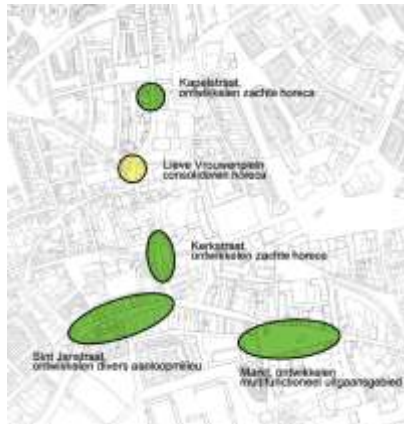
Relatie beleid en bestemmingsplan

Alle stroomwegen en gebiedsontsluitingswegen hebben binnen het plangebied de bestemming 'Verkeer' gekregen. Overige wegen en openbare ruimten zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Daar waar het aanwezige groen van belang is voor de uitstraling van het openbare gebied is deze voorzien van de bestemming 'Groen'. Het welstandsbeleid beschermt de uitstraling van de aangrenzende bebouwing. Het is niet mogelijk om dat vast te leggen in een bestemmingsplan. Hetzelfde geldt voor de inrichting van de openbare ruimte.

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)

Relatie beleid en bestemmingsplan

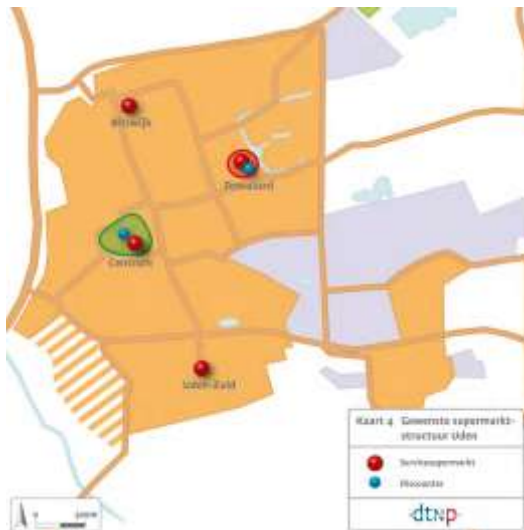
In dit bestemmingsplan zijn de uitgangspunten uit het Horecabeleidsplan zoveel mogelijk vertaald. Er is echter wel sprake van een bestaande situatie en vigerende rechten van huidige pandeigenaren buiten de gewenste concentratiegebieden. In dit bestemmingsplan zijn de bestaande rechten als uitgangspunt gehanteerd. Dit betekent dat, in nagenoeg het hele centrumgebied en de aanloopstraten, horeca van categorie 1 op de begane grond is toegestaan. Horecabedrijven van categorie 2 zijn toegestaan in de horecaconcentratiegebieden en in de overige gebieden zijn deze via een blokmethode gemaximeerd, conform het geldende bestemmingsplan. Voor het gebied rondom de Sint Janstraat betreft dit een verruiming van de bestaande planologische mogelijkheden. Deze verruiming draagt bij aan een verwezenlijking van het beleid van de gemeente, zonder daarbij bestaande eigenaren te beperken in gebruiksmogelijkheden.

Horeca op de verdieping is niet zonder meer toegestaan. Waar dit in de huidige situatie voorkomt, is dit specifiek aangegeven op de verbeelding. In dit bestemmingsplan is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om horeca op de verdieping toe te staan.

Buiten het centrumgebied is uitsluitend de bestaande horeca toegestaan. Deze bestaande horecabedrijven zijn voorzien van een aanduiding. Hierbij is de huidige categorie vastgelegd, waarbij bestaande horecabedrijven van categorie 2 zijn voorzien van de aanduiding 'horeca' (h). Horecacategorie III, zoals aangegeven in het horecabeleidsplan, komt niet langer voor. Deze zijn in dit bestemmingsplan onder categorie 2 geschaard (zie hiervoor ook de begripsomschrijving in dit bestemmingsplan).

2.2.7 Toekomstvisie supermarktstructuur

In 2004 heeft de gemeente Uden een visie op de supermarktenstructuur vastgesteld. In de afgelopen jaren hebben zich meerdere ontwikkelingen voorgedaan waardoor een herijking van de visie op de supermarktstructuur gewenst is gebleken. Droogh Trommelen en Partners heeft de visie in mei 2011 geactualiseerd. Deze actualisatie is echter niet vastgesteld.



Kaart 4 Toekomstvisie supermarktenstructuur

Gewenste supermarktstructuur

Om tegemoet te komen aan de belangen van bewoners en de belangen van het centrum bestaat de gewenste supermarktstructuur uit een evenwichtige spreiding van het aanbod op vier locaties:

- Drie wijkwinkelcentra: in Uden-Noord, -Oost en -Zuid bevinden zich boodschappencentra, met een bij de verzorgingsfunctie behorend aanbod.
- Centrum: het supermarktaanbod in het centrum heeft een verzorgingsfunctie voor de inwoners van Uden-Centrum, Uden-West en de bezoekers van het centrum.

Over het centrum en de centrumrand staat concreet het volgende:

Centrum

Het supermarktaanbod in het centrum van Uden ligt momenteel op een bovengemiddeld niveau, evenals het recreatieve winkelaanbod. Voor bezoekers en inwoners van het centrum en Uden-West is ten minste een supermarktaanbod gewenst, dat bestaat uit één volwaardige servicesupermarkt en één discountsupermarkt ($\pm 1.000 \text{ m}^2$ vvo). Een groter aanbod aan supermarkten is echter mogelijk.

Centrumrand

De supermarkten in de centrumrand functioneren min of meer solitair. Door hun locatie is combinatiebezoek met het centrum beperkt en leveren ze ook geen bijdrage aan een goed aanbod op buurt- en wijkniveau. In de planvorming voor Kastanjeweg-Oost wordt uitgegaan van een supermarkt van circa 1.600 m^2 vvo (2.000 m^2 bvo). Hierdoor ontstaat een extra locatie in de centrumrand. In de toekomst zal het beleid gericht moeten zijn op het voorkomen van een verdere groei /het stimuleren van afname van het aanbod in de centrumrand. Dit kan worden bereikt door uit te gaan van verplaatsing van één of meer supermarkten en door uitbreiding van de bestaande supermarkten in de centrumrand te voorkomen.

Relatie beleid en bestemmingsplan

In de toekomstvisie zijn geen veranderingen beoogd die van invloed zijn op het plangebied. De bestaande supermarkten zijn derhalve als zodanig bestemd.

2.2.8 Centrumvisie 2016 Uden

De centrumvisie Uden 2016 geeft aan hoe het Udense centrum er in 2016 uitziet. Dit toekomstbeeld is gebaseerd op de ambitie van de gemeente Uden om in 2016 een hippe, moderne plek te zijn, waar iedereen graag woont, werkt, verblijft en recreëert. Tegen de vergrijzing van de komende jaren in, wil de gemeente Uden ook voor jongeren een interessante plek blijven en het totaal aantal bezoekers aan het centrum met 30% doen toenemen.

Deze ambitie gaat in tegen de huidige trends van afnemend centrumbezoek, winkelen via internet, tegengaan van automobilititeit en de voorspelling van sommige deskundigen dat alleen de grote steden een levendig en aantrekkelijk centrumgebied zullen houden.

De visie beschrijft het Udense centrum van 2011 waarna de weg naar 2016 aan de orde komt. De centrumvisie is in nauw overleg met de Stichting Uden Promotie en een klankbordgroep van individuele centrumondernemers en andere betrokken marktpartijen tot stand gekomen. Samen met deze partijen gaat de gemeente Uden investeren in het winkelcentrum.

Onderdelen centrumvisie

Voor de looptijd tot 2016 concentreert de centrumvisie zich daarom op het Udense A1-gebied. Er zal dus vooral aandacht zijn voor de integrale kwaliteit van het Udense rondje; de Markstraat, de Galerij, de Sacramentsweg en de Promenade. Juist omdat hier de populariteit van het aanbod al groot is en naar verwachting nog verdere potentie heeft, richten de gemeentelijke investeringen zich dus in eerste instantie op dit gebied. Om het binnenrondje te kunnen vernieuwen met de zo gewenste populaire winkelformules wordt het huidige u-tje aan de zijde van de Promenade ontwikkeld tot een heus binnenrondje met tweezijdige bewinkeling. Aan deze zijde van het centrum wordt een nieuwe winkelstraat gerealiseerd waar zich echte A1-trekkers kunnen vestigen.

De juiste branchering, passend bij de toekomstvisie van Uden, is leidend voor de invulling van deze winkelstraat. Dit project bevindt zich in de initiatieffase en wordt parallel en in samenhang met de centrumvisie uitgewerkt. Om te voorkomen dat we op deze plek bouwen voor de leegstand, zal deze ontwikkeling pas gerealiseerd worden als zekerheid bestaat over vestiging van de gewenste winkelformules ter versterking van het Udense centrum.

Naast de investering in het Udense binnenrondje, zal ook ingezet worden op beter parkeren en snelle bereikbaarheid van die parkeerplekken. Deze parkeer kwaliteit is essentieel voor een goed functionerend binnenrondje. Deze inzet moet leiden tot een winkelcentrum dat zeer goed scoort op parkeren en bereikbaarheid. Het aantal parkeerplaatsen in het centrum van Uden is afgestemd op het aantal centrumbezoekers op vrijdagavond (de zogenaamde subpiek).

De centrumvisie gaat uit van een verdere versterking van het parkeren als een 'unique sellingpoint' van het centrum van Uden. Daartoe wordt het aantal parkeerplaatsen in Uden afgestemd op het aantal centrumbezoekers op zaterdagmiddag (het piekmoment in de week) in plaats van op de vrijdagavond (de subpiek). Voor zover nu uit de parkeerbalans blijkt, vergt dit een uitbreiding van enkele honderden parkeerplaatsen.

Een derde aandachtspunt waarin de gemeente wil investeren is de marketingcommunicatie en promotie van het totale Udense centrum. Dit gebeurt aan de hand van een nog op te stellen promotie en marketingplan. In het kader van het nieuwe coalitieprogramma wordt bovendien meer aandacht en budget aan citymarketing besteed.

De promotiecampagne straalt uit dat het in Uden te doen is! Onderdeel van de promotiecampagne is een interactieve website van het Udense centrum waarop iedere bezoeker kan zien wat waar te vinden is. Bovendien kan iedere ondernemer op deze site zijn /haar winkel en assortiment promoten en aanbieden.

Een deel van de maatregelen, bijvoorbeeld die op gebied van parkeren en promotie & marketing, wordt op korte termijn genomen om al in de nabije jaren de trend van dalende bezoekersaantallen te kunnen ombuigen. Een ander deel van de maatregelen, zoals het aantrekken van nieuwe winkelformules en verhogen van de omgevingskwaliteit van het rondje, vergt veel voorbereiding en zal daarom pas op termijn gerealiseerd worden.

Uitvoering

Omdat de gemeente geen onbeperkte financiële mogelijkheden heeft geeft de centrumvisie in de maatregelen een duidelijke prioritering aan.

Allereerst wordt hoge prioriteit gegeven aan de realisatie van het centrumplan Promenade om zo de juiste winkelformules naar Uden te kunnen halen en aan dat stukje van het centrum een eigentijdse en vooral Udense uitstraling te kunnen geven. Als 2e prioriteit geldt het aantal parkeerplaatsen dat gebaseerd wordt op de zaterdagmiddagpiek. Uit onderzoeken blijkt dat de huidige parkeergelegenheid in Uden slechts als gemiddeld in de regio wordt beoordeeld.

Als de nieuwe winkelomgeving aan de Promenade in 2013 is gerealiseerd, wordt in 2014 de aandacht verlegd naar de herinrichting van het verdere binnenrondje in dezelfde sfeer en Udense maat als de Promenade. We beginnen met de Markstraat. Figuur 2 hierna geeft het druktebeeld, de best bezochte winkelformules en in de blauwe rondjes de mogelijke uitbreidingen van grotere parkeerplaatsen in 2016.



Afbeelding Centrumvisie:
Bronpunten, trekkers en passanten 2016

Relatie beleid en bestemmingsplan

De uitgangspunten uit de Centrumvisie zijn deels vertaald in dit bestemmingsplan. Omdat er echter sprake is van bestaande rechten is het niet mogelijk gebleken om de centrumvisie één op één over te nemen in een juridische regeling. De wijze waarop deze vertaalslag heeft plaatsgevonden, is te lezen in paragraaf 3.3.

2.2.9 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;
- (jongeren)ontmoetingsplaatsen;
- antennebeleid;
- nutsvoorzieningen;
- prostitutiebeleid;
- kunstbeleid;
- ondergrondse containering;
- evenementenbeleid.

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

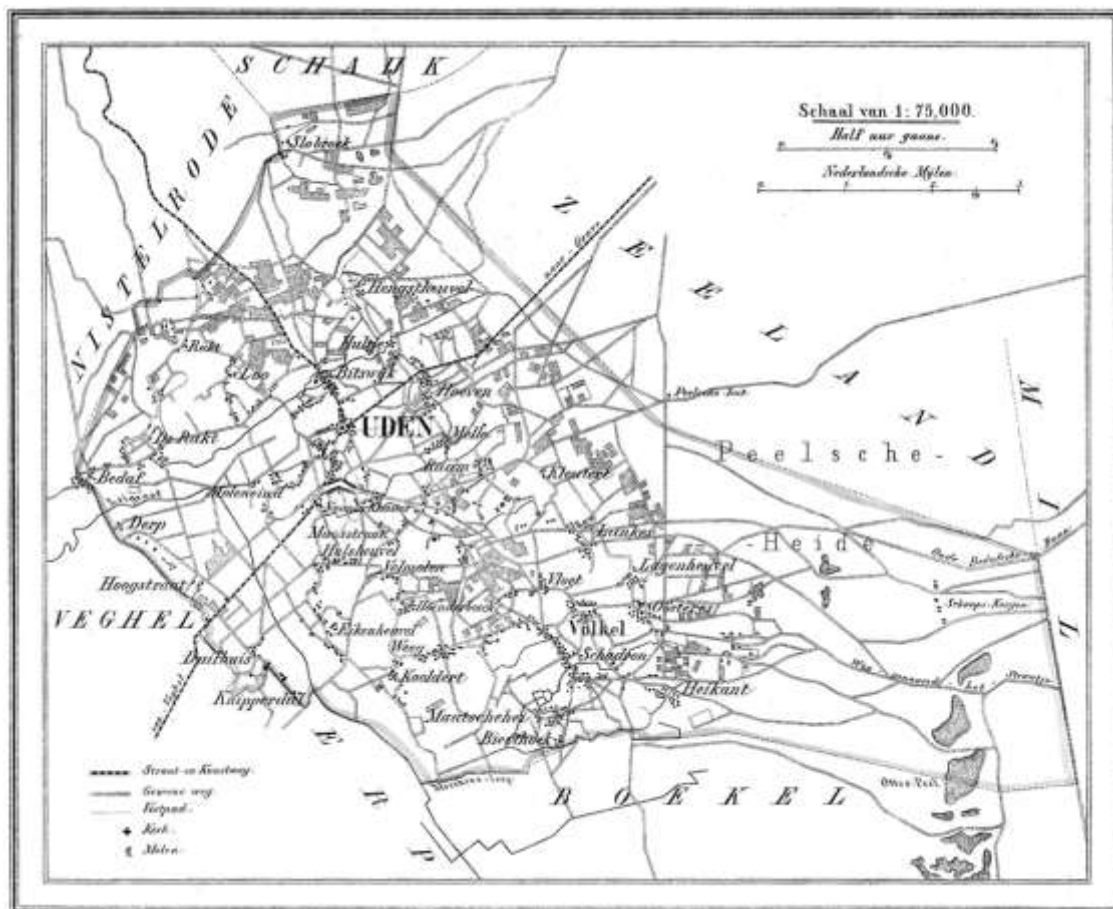
3 PLANBESCHRIJVING

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.

Halverwege de 19^e eeuw was de hoofdstructuur van Uden al duidelijk zichtbaar. Op onderstaande afbeelding zijn de linten Bitswijk/Kerkstraat en de Markstraat/Prior van Milstraat/Volkelseweg al duidelijk zichtbaar. Ook bevond zich hier al bebouwing. Ook nu zijn deze linten nog duidelijk herkenbaar in de stedenbouwkundige structuur van het centrum en belangrijk voor de beleving van het gebied.



Uitsnede historische kaart halverwege 19^e eeuw

3.2 Ruimtelijke en functionele structuur

De ruimtelijke structuur van het plangebied wordt grotendeels bepaald door de wegen die dwars door het gebied lopen. Binnen deze structuren zijn duidelijk enkele deelgebieden te onderscheiden die elk een eigen bebouwingsstructuur en functie kennen. Hierna worden de verschillende deelgebieden beschreven.



Boven: Theater Markant
Onder: Het Raadhuis

Boven: Marktstraat
Onder: Marktstraat

Boven: Galerij
Onder: Sacramentsweg

3.2.1 Centrumgebied

Het centrumgebied strekt zich uit van de Sint Janstraat in het westen tot de Kastanjeweg in het oosten. Het betreft het kernwinkelgebied van Uden dat de belangrijkste winkelstraten en winkelpleinen omvat. Zo behoort de Marktstraat/Markt, de Sacramentsweg, de Galerij en het Brabantplein tot het centrumgebied van Uden. De meeste winkels zijn hier geconcentreerd, maar met name de Markt heeft ook een sterke horeca-functie. Daarnaast komen er meerdere winkelpassages voor als zijnde haaks op de hoofdstructuur liggende stegen. Vaak bepalen luifels, ballustrades en galerijen het beeld van deze passages.

De bebouwing in het centrum past ook bij deze centrumfunctie. De begane grond is vaak ingericht als winkel en daarboven komen appartementen voor. Slechts incidenteel worden de verdiepingen ook gebruikt voor de functies op de begane grond. De bebouwing is veelal hoger dan bebouwing in de rest van Uden. Zo komen drie of meer bouwlagen, al dan niet met een kap, veelvuldig voor. Ook de maat en schaal van de bebouwing is groter dan in de rest van Uden. Langere aaneengesloten gevelwanden zijn veel aanwezig. De bebouwing is immers vaak aangegebouwd om de kostbare ruimte zo efficiënt mogelijk te kunnen gebruiken.

De uitstraling van de bebouwing verschilt. Aan het Brabantplein komt bebouwing van recentere datum voor, terwijl aan de Markt en de Marktstraat nog historische bebouwing te vinden is. Aan de Markt en de Marktstraat is dan ook nog een duidelijke parcellering zichtbaar. Duidelijk zichtbaar is dat de gevelwand bestaat uit meerdere afzonderlijke gebouwen, elk met een andere goot- en bouwhoogte, kapvorm en kaprichting.

Deze verscheidenheid is kenmerkend voor dit historische deel van het centrum. Ook de recentere inbreidingen voegen zich, door deze diversiteit eenvoudig in het historische beeld. Opvallend historisch element is het centraal op de Markt gelegen restaurant; Het Raadhuis. Dit gebouw is ook zichtbaar op één van de voorgaande foto's (linksonder).

Daarnaast komen in het centrum, zoals in zoveel gemeenten, veel inbreidingen voor uit de jaren 80 van de vorige eeuw. Deze gebouwen zijn vaak hoger en hebben architectonisch minder uitstraling dan de historische delen van de stad.

Het markantste gebouw binnen het centrumgebied is Theater Markant. Dit gebouw wijkt in bouwmassa en uitstraling af van het karakter van de rest van het centrum. Met name in de hoogte torent het gebouw uit boven de omliggende bebouwing. Het is, samen met Houtbrox, één van de grootste publiektrekkers van het centrum. Daarnaast bevindt ook het gemeentehuis zich aan de historische markt.

3.2.2 (Winkel)pleinen

Ook buiten het kernwinkelgebied komen meerdere pleinen voor met een concentratie van winkels en andere voorzieningen. De belangrijkste (winkel)pleinen zijn het Mondriaanplein, Margrietstraat, de Meester van Coothstraat, de Pastoor Spieringsstraat en de Botermarkt.



Pastoor Spieringsstraat



Mondriaanplein



Meester van Coothstraat



Botermarkt

Mondriaanplein

Het Mondriaanplein ligt tegen het centrumgebied aan en heeft dan ook een duidelijke relatie met het centrumgebied. Het plein is één van de meest populaire parkeerlocaties van Uden. De bebouwing bestaat uit meerdere bouwlagen, veelal vier of vijf, en is vaak plat afgedekt. Op de begane grond bevindt zich een plint met diverse voorzieningen, vaak met dienstverlenende bedrijven of kantoren, en op de verdiepingen wordt veelal gewoond. Winkels zijn aan het Mondriaanplein met name geconcentreerd aan de westzijde van het plein. Het plein zelf wordt met name gebruikt als parkeerplaats die bereikbaar is vanaf de Kastanjeweg. Deze functie bepaalt ook in belangrijke mate de uitstraling van het plein. Door de groene aankleding is getracht het plein de uitstraling te geven van een (winkel)plein. In het noordwesten van het plein is nog een bewaakte fietsenstalling aanwezig.

Pastoor Spieringsstraat

De Pastoor Spieringsstraat is recent ingericht als verlengde van het centrumgebied van Uden. Ten noorden van deze straat is de bioscoop van Uden en het zwembad gerealiseerd en in de plint van het gebouw komen ook andere functies voor, zoals kantoren, dienstverlenende bedrijven, ondergeschikte horeca en maatschappelijke voorzieningen. Op de verdiepingen zijn appartementen gesitueerd. Dit gebouw bestaat uit een hoge plint met daarboven drie lagen appartementen. Op de hoeken komt een bouwlaag extra voor als bebouwingsaccent.

De bebouwing aan de zuidzijde van de Pastoor Spieringsstraat dateert van dezelfde tijd als de bebouwing aan het Brabantplein. De overeenkomsten in bouwmassa en architectuur zijn dan ook groot. In de plint komen verschillende voorzieningen voor en op de verdiepingen wordt gewoond. De bebouwing bestaat in principe uit een plint met daarboven drie bouwlagen. Ter plaatse van de doorgang naar het Brabantplein zijn de bouwmassa's voorzien van een accent. Aan beide zijden van de doorgang bestaat de bebouwing uit een extra bouwlaag.

Ten oosten van deze nieuwere bebouwing staat een gebouw dat voorheen een maatschappelijke bestemming had. De bouwmassa is circa 10 meter hoog. Naast het gebouw, op de hoek met de Violierstraat, staat een hoger gebouw dat zeer recent is gerealiseerd; De Wel. Het gebouw markeert als het ware de entree naar het centrum en bestaat uit meerdere bouwlagen. Ook hier komen in de plint andere functies voor.

De openbare ruimte wordt met name gebruikt als parkeergelegenheid. De groene inrichting zorgt voor een vriendelijkere uitstraling.



De Wel



Pastoor Spieringsstraat



Pastoor Spieringsstraat

Margrietstraat (ook wel Oranjeplein genoemd)

Aan de achterzijde van de bebouwingswand aan de Markstraat en de Markt bevindt zich een plein. Deels is hier bebouwing op georiënteerd, met name aan de zuid- en westzijde, en deels is hier sprake van een achterkantsituatie. Dit geeft het plein dan ook niet de uitstraling van een gezellig winkelplein. Aan het plein bevinden zich met name enkele detailhandelsbedrijven. Aan de westzijde van het plein zijn de voorzieningen van voorheen omgezet naar woningen. De belangrijkste functie van het plein is dan ook parkeren.

Botermarkt

Ook aan de Botermarkt komen verschillende voorzieningen voor. Deze voorzieningen hebben, gezien de kleinschaligheid, echter meer het karakter van een buurtwinkelcentrum. Er komt hier een supermarkt voor en op de begane grond van het appartementengebouw is ruimte voor verschillende voorzieningen. De supermarkt bestaat slechts uit één bouwlaag, terwijl het appartementengebouw bestaat uit vier tot vijf bouwlagen. Deze hogere bouwhoogte past echter goed in het gebied, mede door de vele appartementengebouwen in de omgeving.

Meester van Coothstraat

Het plein aan de Meester van Coothstraat wordt met name gekarakteriseerd door de aanwezigheid van een supermarkt en andere winkelveorzieningen aan de zuidzijde van het plein. Aan de noordzijde van het plein heeft recent een inbreiding plaatsgevonden in de vorm van een appartementengebouw. Dit appartementengebouw bestaat uit circa vijf bouwlagen met een kap.

3.2.3 Linten

Uden is rijk aan historische linten. Veel van de historische linten zijn nu nog steeds duidelijk als zodanig herkenbaar en vormen als het ware de aanloopgebieden naar het centrum. De belangrijkste linten binnen het plangebied zijn de Kerkstraat/Kapelstraat, Sint Janstraat en de Prior van Milstraat. Hierna worden ze afzonderlijk van elkaar beschreven.



Kerkstraat/Kapelstraat



Sint Janstraat



Prior van Milstraat

Kerkstraat/Kapelstraat

De Kerkstraat/Kapelstraat is één van de oudste en meest herkenbare linten binnen Uden. Het lint fungeert echt als aanloopgebied naar het centrum. Verschillende functies wisselen elkaar af, met name aan de westzijde van het lint. De westzijde kenmerkt zich door kleinschalige bebouwing met een gemengd functioneel karakter, afgewisseld door woonhuizen.

De verschillende gebouwen worden vaak gescheiden door tuinen en stegen. Karakteristiek van de bebouwing aan de westzijde is de kleinschaligheid van de bebouwing en de verspringende voorgevelrooilijn. Het merendeel van de bebouwing staat direct aan de straat. Toch wordt ook de kleinschalige bebouwing aan de westzijde van de Kerkstraat/Kapelstraat afgewisseld door inbreidingen in de vorm van appartementengebouwen. Door de beperkte bouwhoogte (twee bouwlagen met een kap) voegen zij zich wel in de stedenbouwkundige structuur ter plaatse.

In het bebouwingsbeeld domineren met name de grotere bouwmassa's aan de oostzijde van de Kerkstraat/Kapelstraat, zoals het verzorgingshuis, Kruisheren-klooster (1904), Kruisheren-College (1920-1921) en de kerk Sint-Petrus (1890). Deze bouwmassa's zijn door hun omvang prominent aanwezig in het straatbeeld. Met name de aanwezigheid van de historische bebouwing is belangrijk voor de uitstraling van het lint. Daarnaast bevindt zich aan de oostzijde enkele appartementengebouwen. De appartementengebouwen zijn vaak hoger (drie tot vijf bouwlagen) dan aan de westzijde van het lint, maar door de overwegend grotere bouwmassa's aan de oostzijde voegen de appartementengebouwen zich eenvoudig in het historische beeld.

Sint Janstraat

De Sint Janstraat ligt in het verlengde van de Marktstraat. Deze ligging is ook bepalend voor het gemengde karakter van het lint. Verschillende functies, zoals horeca en detailhandel wisselen elkaar af. Op de hoek met de Birgittinesstraat is tevens een seksinrichting gevestigd, de enige binnen het centrum van Uden. Door dit gemengde karakter fungeert de Sint Janstraat echt als aanloopgebied, waarbij een horecaconcentratie voorkomt ten westen van de Birgittinesstraat.

De bebouwing is overwegend kleinschalig, met name ten westen van de Birgittinesstraat. Ten oosten hiervan komen ook wat grootschalige bouwmassa's voor. Vaak zijn deze van recentere datum. De bebouwing staat vaak direct aan de straat, waardoor het geheel een stedelijke uitstraling kent. Hierdoor wordt duidelijk dat het een uitloper van het centrum is.

Prior van Milstraat

De Prior van Milstraat ligt in het verlengde van de Markt. Het karakter van de Prior van Milstraat verschilt sterk ten oosten en ten westen van de kruising met de Stationstraat. Ten oosten ligt de nadruk op de woonfunctie, terwijl het lint ten westen van de Stationstraat een meer gemengd karakter kent. In het gemengde deel komt detailhandel, bedrijvigheid, wonen en horeca naast elkaar voor.

Maar niet alleen vanuit functioneel oogpunt verschilt het karakter, ook de bebouwingsstructuur verschilt. Ten oosten van de kruising met de Stationstraat komen met name statige vrijstaande woningen voor, deels villa's uit het eerste kwart van de 20^e eeuw. Deze vrijstaande bebouwing bestaat overwegend uit één of twee lagen met kap. De hoofdvorm, bouwmassa en kapvorm verschilt per pand, alsook het gebruik van ornamenten en de detaillering.

Ten westen van de kruising met de Stationstraat wisselen grotere en kleinere bouwmassa's elkaar af. Met name de functies, anders dan wonen, kennen een grotere bouwmassa. Overwegend bestaat de bebouwing uit twee of drie bouwlagen. Hogere bebouwing komt hier niet voor en past ook niet binnen het karakter van het lint. Kenmerkend voor het gehele lint is wel de verspringing in de voorgevelrooilijn. Hieruit valt onder andere het historische karakter af te leiden.

3.2.4 Maatschappelijke clusters

In het plangebied komen op twee locaties concentraties voor van maatschappelijke voorzieningen; rondom de Leeuweriksweg en nabij de Kerkstraat-Oost. Beide clusters worden hierna afzonderlijke beschreven.

Leeuweriksweg

Rondom de Leeuweriksweg komen diverse maatschappelijke voorzieningen voor, variërend van de brandweerkazerne en politiebureau tot enkele schoolgebouwen en een complex met zorgwoningen. De bouwmassa's staan veelal los van elkaar en variëren in bouwhoogte. De maatschappelijke voorzieningen ten noorden van de Leeuweriksweg omhullen een openbare groenvoorziening en parkeergelegenheid die verscholen gaat achter de bebouwing.



Leeuweriksweg

Kerkstraat Oost

Ten oosten van de Kerkstraat komen enkele grote bouwmassa's voor die een maatschappelijke functie kennen. Het betreft onder andere een historische kerk die ook nog als zodanig wordt gebruikt. Enkele historische bouwmassa's hebben inmiddels een andere maatschappelijke functie gekregen. Een voorbeeld hiervan is het oude klooster dat in gebruik is als schoolgebouw. Daarnaast komt er ook een verzorgingshuis voor. Dit verzorgingshuis loopt door tot aan de Kruisherenstraat en heeft daarmee twee oriëntaties. Het hele complex behoort tot dezelfde instantie. Tot slot komen ook nog een school en een begraafplaats voor.

De verschillende maatschappelijke gebouwen wijken qua maat en schaal sterk af van de kleinschalige historische bebouwing in de omgeving. Ook onderling verschillen ze sterk in uitstraling en bouwmassa. Elk pand heeft hierdoor een unieke en herkenbare uitstraling.



Kerkstraat-Oost

3.2.5 Woongebieden

In de schil rondom het centrum ligt het woongebied. In het plangebied kunnen grofweg de volgende woongebieden worden onderscheiden: Burgemeester Buskensstraat, Stationstraat, Koopmanstraat en Vorstenburg.

Burgemeester Buskensstraat

In dit woongebied komen veel verschillende woningen voor die dateren uit verschillende tijdspannen. De appartementen aan de Odiliastraat en het bouwblok ten noorden van de Aloysiusstraat zijn van recente datum. Ook het appartementengebouw op de hoek van de Land van Ravensteinstraat en de Pastoor Spieringsstraat is van recentere datum. De verschillende appartementengebouwen bestaan gemiddeld uit drie tot vijf bouwlagen.

Buiten deze bouwmassa's bestaat het woongebied uit grondgebonden woningen. Zowel vrijstaande als halfvrijstaande woningen komen voor, vaak met verspringende voorgevelrooilijnen. De woningen bestaan hoofdzakelijk uit één tot twee bouwlagen met een kap en hebben hiermee een dorps karakter. Ze vormen een contrast met de overige bebouwing in het centrum. Het karakter sluit dan ook meer aan bij het karakter van de woongebieden rondom het centrum.

Stationstraat

Dit woongebied bestaat onder andere uit de lintbebouwing aan de Prior van Milstraat, die reeds is beschreven onder het kopje 'Prior van Milstraat'. Net zoals de bebouwing aan de Prior van Milstraat bestaat de rest van het woongebied uit vrijstaande woningen. Met name de woningen aan de Parallelweg zijn opvallende elementen. Beide woningen liggen verscholen achter groenvoorzieningen en zijn nauwelijks waarneembaar vanaf de openbare weg. Het betreffen enkele houten noodwoningen die ook elders in Uden nog voorkomen.

De woningen in het gebied bestaan uit één of twee lagen met een kap, waarbij de kapvorm en nokrichting variëren.



Burgemeester
Buskensstraat



Stationstraat



Koopmanstraat



Vorstenburg

Koopmanstraat

Rondom de Koopmanstraat komt met name hoogbouw voor van het begin van deze eeuw. Het betreffen appartementengebouwen die bestaan uit circa vijf tot zeven bouwlagen, plat afgedekt dan wel met een kapconstructie. Deze hogere bebouwing past goed in het overloopgebied van het centrum. Aan de Wilhelminastraat komen daarnaast enkele aaneengebouwde en halfvrijstaande grondgebonden woningen voor bestaande uit twee bouwlagen met een kap. Deze woningen begeleiden de doorgaande weg.

Vorstenburg

Het woongebied Vorstenburg heeft al een lange geschiedenis. Voorheen was Vorstenburg een buurtschap dat is ontstaan nabij het klooster van de Orde der Birgittinessen. Het buurtschap bestaat uit woonbebouwing in een nagenoeg aaneengesloten vorm. De bebouwing, overwegend in één bouwlaag, is ondanks vele kleine aanpassingen en verbeteringen voor een groot deel oorspronkelijk van karakter. Het gebied bezit dan ook, mede door de situering van de bebouwing, een eigen gezicht. De oude bebouwing is georiënteerd op het voormalige karrespoor, nu het zeer smalle weggetje Vorstenburg.

Daarnaast komt er ook nieuwe bebouwing voor aan het Slotpad. Deze bebouwing is georiënteerd op het oude klooster. De bebouwing bestaat uit circa twee bouwlagen met een kap. De bijgebouwen, die de hoofdgebouwen met elkaar verbinden, hebben door hun hoogte en verschijningsvorm veel weg van een uitbreiding van het hoofdgebouw. Voor het beeld is er dan ook eerder sprake van aaneengebouwde woningen dan van halfvrijstaande woningen.

3.2.6 Overig

In het plangebied komen nog twee unieke gebieden voor die nauwelijks relatie hebben met het centrum of één van de historische structuren. Het betreft de gebieden rondom de Losplaats en de Violierstraat. Beide gebieden worden hierna kort beschreven.

Losplaats e.o.

Het gebied rondom de Losplaats herbergt verschillende functies. Op de hoek met de Velmolenweg is onder andere een supermarkt aanwezig met daarboven enkele kantoorruimten en een dansschool. Ten oosten van deze supermarkt bevindt zich een groot parkeerterrein dat aan de oostzijde wordt beëindigd door een kantoorgebouw. Beide bouwmassa's liggen enigszins solitair. De individuele uitstraling van de panden onderstreept dit nog eens. Het gebouw waarin de supermarkt is gehuisvest bestaat uit twee tot drie bouwlagen en het kantoorgebouw bestaat deels uit twee bouwlagen en deels uit drie bouwlagen.

Rondom de Burgemeester Thijssenstraat komt nog bedrijvigheid voor.

Ten zuiden van de Losplaats stonden voorheen enkele grotere bedrijfsgebouwen. Anno 2012 ligt het terrein grotendeels braak. Aan de zijde van de Losplaats is reeds nieuwe bedrijfsbebouwing gerealiseerd, maar het achterliggende terrein wacht nog op een invulling.



Supermarkt



Bedrijfsgebouw ten zuiden van Losplaats



Bedrijvigheid
Burg. Thijssenstraat



Braakliggend terrein

Violierstraat e.o.

Ook het gebied ten zuiden van de Violierstraat huisvest diverse functies. Aan de zijde van de Kastanjeweg staat een verouderd kantoorgebouw dat bestaat uit twee bouwlagen die plat zijn afgedekt. De open ruimte aan de Kastanjeweg wordt gebruikt als parkeerplaats.

Ten noorden van dat kantoorpand staat een appartementengebouw, bestaande uit vier bouwlagen met op de begane grond ruimte voor enkele kantoor-, dan wel dienstverlenende functies.

Ten oosten van dat appartementengebouw, aan de Violierstraat, staat een kantoorgebouw ten behoeve van een maatschappelijke organisatie. Deze bebouwing bestaat uit twee bouwlagen en is, net zoals de omliggende bebouwing, plat afgedekt.



Kantoorgebouw



Appartementengebouw



Maatschappelijk kantoor



Ereprijsstraat

Ten oosten van de Pioenroosstraat staat een cluster van bebouwing bestaande uit een bedrijf, gericht op de verhuur van auto's, en enkele detailhandels- en horecabedrijven. Aan de Ereprijsstraat is een supermarkt gevestigd. Het complex heeft de uitstraling van een buurtcentrum en vertoont dan ook nauwelijks relatie met het centrum. De bebouwing bestaat uit twee bouwlagen en is plat afgedekt. Omdat de bebouwing aan de Ereprijsstraat de uitstraling heeft van bedrijfsbebouwing nodigt dit gebied minder uit om te winkelen.

3.2.7 Parkeerpleinen

In het centrum van Uden komen meerdere grote en kleine parkeerpleinen en parkeergarages voor. Deze parkeerpleinen bepalen in belangrijke mate de uitstraling van het centrum. Bij sommige pleinen is er veel aandacht besteed aan de uitstraling, waardoor het plein onderdeel is van het winkelgebied, terwijl elders het 'blik op straat' domineert. Hierna worden de verschillende parkeerpleinen die voorkomen in het plangebied op een luchtfoto getoond.



Mr. van Coothstraat



Burgemeester Buskensstraat



Piusplein



Mondriaanplein



Brabantplein



Markt



Neringstraat Oost



Sint Janstraat



Losplaats



Margrietstraat



Nieuwe Markt



Botermarkt

3.2.8 Ontsluiting

Rondom het centrum van Uden ligt een centrumring. Deze centrumring wordt gevormd door de Wilhelminastraat, Koopmanstraat, Kastanjeweg, Pastoor Spieringsstraat, Sint Janstraat en de Birgittinessenstraat. Vanuit deze ring zijn de meeste parkeergelegenheden goed te bereiken. Vanaf deze centrumring leidt de Land van Ravensteinstraat in noordelijke richting, de Violierstraat in oostelijke richting, de Wilhelminastraat richting de provinciale weg N264 (ook wel Lippstadtssingel) en de Losplaats/Volkelseweg¹ naar de Industrielaan op industrieterrein Loopkant-Liessent. Hiermee is het centrum van Uden vanuit alle zijden goed bereikbaar.

¹ De Volkelseweg was in het GVVP van 2003 voorzien als erftoegangsweg 30 km/uur. Recent heeft het ebstuur vastgesteld dat de Volkelseweg een gebiedsontsluitingsweg met 50 km/uur regime blijft, mede vanwege de gespreide afwikkeling van het centrum-gerichte verkeer.

De ligging nabij de rijksweg A50 is belangrijk voor Uden en het is dan ook belangrijk dat de beide aansluitingen op de A50 goed blijven functioneren.

3.2.9 Groen en water

In het centrum komen enkele kenmerkende groengebieden voor. Ten noorden van de Leeuweriksweg ligt het Stadspark dat de doorgaande weg begeleidt. Deze groenzone heeft een parkachtige inrichting en is tevens ingericht als ontmoetingsplaats voor jongeren.

Ten noorden van de Violierstraat, omsloten door maatschappelijke voorzieningen, ligt een groen plein ingeklemd tussen bebouwing. Deze groenzone wordt dan ook voornamelijk gebruikt door omwonenden die bekend zijn met de plek en heeft geen functie voor het centrum als geheel. Binnen dit bestemmingsplan heeft de locatie de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' gekregen. De gemeente is voornemens ter plaatse parkeerplaatsen te realiseren. De omgevingsvergunningprocedure, om deze wijziging mogelijk te maken, is reeds doorlopen (omgevingsvergunning Aldetiendstraat).

Tot slot komt er een groenstrook voor ten oosten van het Piusplein en ten noorden van de begraafplaats. In deze groenzone staat een historisch kapelletje, omgeven door grote bomen. Ten westen van de Kapelstraat is tevens een groen pleintje aanwezig.



Kapelletje



Stadspark



Parkzone Piusplein

3.3 Vertaling naar het bestemmingsplan

In het centrum van Uden komen meerdere functies naast elkaar voor. Deze functiemenging is door de jaren heen zo gegroeid. De huidige bestemmingsplannen waren ruim en boden ook die flexibiliteit om te komen tot een afwisselend centrum. Deze ruime mogelijkheden hebben echter ook een keerzijde. Het één op één door vertalen van de huidige wensen en beleidskaders zou immers een te grote beperking opleveren voor de diverse grondeigenaren. Derhalve is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de geldende juridische gebruiksregeling in het centrumgebied, zodat bestaande rechten gerespecteerd kunnen worden. Indien mogelijk zijn nieuwe inzichten vertaald in het bestemmingsplan. Vaak betreft dit een verruiming ten opzichte van de huidige juridische regeling om gewenste ontwikkelingen te kunnen stimuleren. In dit bestemmingsplan is derhalve niet gekozen voor beperken, maar voor stimuleren.

Dit heeft ertoe geleid dat de gronden, die in het geldende bestemmingsplan 'Centrum' waren voorzien van een bestemming 'Centrum', ook als zodanig zijn overgenomen in dit bestemmingsplan. De aanloopstraten, die buiten dat bestemmingsplan vielen, zijn voorzien van een gemengde bestemming. Op deze manier kan de gemeente nog enigszins sturing geven aan de gewenste ontwikkeling van het centrum. Uden wil namelijk ook in de toekomst van regionale betekenis blijven als het gaat om winkelen en ontspannen.

Daarnaast komen, buiten deze centrum-, overloop- en aanloopgebieden, ook andere specifieke functies voor. Deze zijn voorzien van een specifieke bestemming, waarbij de huidige activiteiten positief zijn bestemd. In de volgende paragrafen zijn per bestemming de belangrijkste uitgangspunten beschreven.

In zijn algemeenheid geldt dat er een algemene regeling in het bestemmingsplan is opgenomen die afwijkende bestaande maatvoering positief bestemd. In dit bestemmingsplan is immers 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 Centrum



De begrenzing van het centrumgebied is afgestemd op de bestemmingsindeling, zoals is opgenomen in het huidige bestemmingsplan Centrum uit 1985. Hierdoor kunnen bestaande rechten het best worden gerespecteerd. In het centrumgebied komen verschillende functies naast elkaar voor. De gemeente wil dit ook zo houden en verder stimuleren, waarbij de nadruk moet liggen op detailhandel. De wijze waarop het kernwinkelgebied is bestemd is te lezen in de volgende cursieve passages.

In het geldende bestemmingsplan was een onderscheid gemaakt in het 'kernwinkelgebied' en de 'aanloopgebieden'. Dit is destijds vertaald in twee bestemmingen die inhoudelijk nauwelijks van elkaar verschilden. Grootste verschil was dat in de aanloopgebieden ook maatschappelijke voorzieningen toegestaan waren, terwijl dit in het kernwinkelgebied niet direct mogelijk was. In voorliggend bestemmingsplan is er voor gekozen om één bestemming te hanteren, waarbij de mogelijkheden uit het geldende bestemmingsplan leidend zijn. Dit betekent dat binnen de bestemming Centrum de volgende functies zijn toegestaan op de begane grond:

- *Detailhandel (m.u.v. supermarkten)*
- *Horeca van categorie 1 en 2 (plaatselijk horeca van categorie 2 beperkt in oppervlakte)*
- *Kantoren*
- *Dienstverlening*
- *Lichte bedrijfsactiviteiten*
- *Wonen*
- *Maatschappelijke voorzieningen (in de aanloopgebieden d.m.v. een aanduiding)*

Op de verdiepingen zijn uitsluitend woningen toegestaan. Om te voorkomen dat het centrumgebied wordt omgevormd tot woongebied geldt dat het aantal woningen niet mag toenemen. Hierdoor kan de gemeente het centrum ook levendig en aantrekkelijk houden.

Functies die niet mogelijk zijn op basis van bovenstaande uitgangspunten zijn, indien aanwezig in het gebied, specifiek aangeduid. Hiermee zijn deze bestaande functies alsnog juridisch vastgelegd. In het centrumgebied gaat het onder andere om een casino, supermarkt en diverse functies op de verdiepingen.

In het gebied, tussen de burgemeester Thijssenstraat en de Parallelweg, is grootschalige detailhandel toegestaan tot een maximum van 1.250 m². Deze mogelijkheid is overgenomen uit een vigerende vergunning.

Voorgaande flexibele regeling leidt ertoe dat er diverse functies direct zijn toegestaan. Hierdoor blijft de differentiatie in het gebied gewaarborgd. Om te voorkomen dat er in het kernwinkelgebied te veel kantoren en bedrijven worden gevestigd is een maximale bedrijfsvloeroppervlakte opgenomen per 'bouwblok'. Deze maximale oppervlakte is afgestemd op de huidige regeling. Indien het bestaande gebruik hier aanleiding toe geeft, is de maximaal toelaatbare bedrijfsvloeroppervlakte verruimd, afgestemd op de feitelijke situatie.

Door het beperken van de hoeveelheid kantoren en bedrijven in het centrum wenst de gemeente het kernwinkelgebied in stand te houden. Buiten het kernwinkelgebied is deze beperking niet overgenomen. Via een algemene afwijkingsmogelijkheid is de mogelijkheid geboden om de opgenomen bedrijfsvloeroppervlakte met maximaal 10% te verhogen.

De gemeente wenst detailhandel te stimuleren binnen het kernwinkelgebied. Daar waar in het geldende bestemmingsplan een beperking is opgenomen voor detailhandel buiten dit kernwinkelgebied is deze beperking overgenomen in dit bestemmingsplan. Dit is onder andere gebeurd voor de Prior van Milstraat en de Kerkstraat. Hiermee wordt een concentratie van detailhandel in het kernwinkelgebied verder gefaciliteerd, zonder geldende rechten teniet te doen.

Voor detailhandelsvestigingen, horecabedrijven, kantoren en dienstverlening op de verdieping is via een afwijking, onder voorwaarden, ruimte. Deze afwijkingsmogelijkheden bieden mogelijkheden om het centrum ook in de toekomst aantrekkelijk te houden. Ook als er sprake is van een veranderende marktvraag. Maatschappelijke voorzieningen kunnen ook in het hele gebied via afwijking worden toegestaan. Voor alle afwijkingsmogelijkheden en wijzigingsbevoegdheden wordt verwezen naar de regels van dit bestemmingsplan.

De bouwmogelijkheden zijn ruim. Zo worden ondernemers niet te veel beperkt in de bedrijfsvoering. Enkele voorwaarden die gesteld worden, is dat gebouwen en overkappingen binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden en dat voldaan wordt aan de gestelde goot- en bouwhoogte. Voor de bepaling van de maximale goot- en bouwhoogte is gebruik gemaakt van de mogelijkheden die de geldende bestemmingsplannen boden. Ook is een afstand tot de achterste perceelgrens bepaald. Van deze maat kan overigens worden afgeweken na een afweging van het bevoegd gezag. Tot slot mag het bouwvlak in principe voor 100% worden bebouwd, tenzij anders aangegeven. Een afwijkend percentage is opgenomen op grotere, relatief weinig bebouwde percelen teneinde de huidige karakteristiek te kunnen behouden.

3.3.2 Gemengd



De aanloopstraten (Gemengd-1), en de bebouwing waarin het zwembad is gehuisvest (Gemengd-2), zijn voorzien van een gemengde bestemming. De gemeente wenst ook in deze gebieden de aanwezige menging van functies te behouden. Detailhandel en horeca zouden echter elders geconcentreerd moeten worden. Deze uitgangspunten zijn dan ook zoveel mogelijk vertaald in een juridische regeling. De wijze waarop de bestemming is ingericht is beschreven in de volgende passage.

Gemengd -1

Binnen deze bestemming zijn op de begane grond diverse functies als kantoren, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en lichte vormen van bedrijvigheid toegestaan. Wonen is zowel op de begane grond als op de verdiepingen toegestaan. Door deze ruime bestemmingsomschrijving biedt dit bestemmingsplan voldoende ruimte voor de gewenste functiemenging.

Functies die niet binnen deze algemene bestemmingsomschrijving passen zijn specifiek aangeduid. Het gaat onder andere om een casino, een Bed & breakfast, dansschool, seksinrichting en een sportschool. Daarnaast zijn bestaande detailhandels- en horecabedrijven aangeduid, zodat de eigenaren de huidige activiteiten gewoon voort kunnen zetten. Voor detailhandelsbedrijven is overigens nog wel de mogelijkheid opgenomen om het bestaande bruto vloeroppervlak te vergroten met 10%. Hierdoor kunnen ondernemers de onderneming op een duurzame wijze voortzetten.

Er is op één plek, conform het horecabeleidsplan, de mogelijkheid geboden om nieuwe horecavestigingen toe te staan. Het gaat om een gebied aan de Sint Janstraat. De betreffende gronden zijn voorzien van een aanduiding 'horeca'. Op deze gronden is de nieuwvestiging van horeca toegestaan, zonder een beperking in horecacategorie.

De bouwregels zijn ruim van opzet en geven ondernemers de kans om hun activiteiten te ontplooiën zonder te veel beperkingen. Als voorwaarde is wel gesteld dat er gebouwd moet worden binnen de bouwvlakken en de aangeduide goot- en bouwhoogte gerespecteerd moeten worden. Voor de goot- en bouwhoogte is gebruik gemaakt van de huidige mogelijkheden, maar is ook gestreefd naar een zekere uniformiteit. Er is waar mogelijk een goot- en bouwhoogte aangehouden van respectievelijk 6 en 9 meter, tenzij het geldende bestemmingsplan veel meer mogelijkheden bood, dan wel indien de bestaande situatie hier aanleiding toe geeft. Daarnaast mag het bouwvlak in principe voor 100% worden bebouwd, tenzij anders aangegeven.

Ook zijn afstanden tot de zijdelingse en achterste perceelsgrens geregeld en vastgelegd op 3 meter. Omdat woonpercelen vaak een andere karakteristiek kennen zijn hiervoor nog enkele specifieke regels opgenomen, zodat de aanwezige openheid behouden blijft.

Gemengd - 2

Het gebouw aan de Pastoor Spieringsstraat huisvest onder andere het zwembad en de bioscoop. Voor de bouw is destijds een apart bestemmingsplan in procedure gebracht. De bestemmingsomschrijving van destijds is aangepast op de gehanteerde systematiek in de rest van het centrum. De aanwezige functies zijn echter specifiek bestemd en er is tevens ruimte geboden voor andere functies.

De bouwregels zijn ruim. Het bouwvlak bepaald in combinatie met de goot- en bouwhoogte de uiterste bouw mogelijkheden. Deze mogelijkheden zijn overgenomen uit het geldende bestemmingsplan voor die locatie.

3.3.3 Maatschappelijk



In het plangebied komen meerdere maatschappelijke voorzieningen voor. Aan de Kerkstraat 8 staat een verzorgingstehuis. Dit tehuis heeft niet alleen een functie voor de bewoners zelf, maar kan ook worden gebruikt door omwonenden. Hierbij kan worden gedacht aan het verkrijgen van lichte zorg, het bijwonen van bijeenkomsten en de mogelijkheden voor eten en/of noodhulp. Voor alle maatschappelijke voorzieningen geldt in principe één bestemmingsregeling. Vaak zijn het immers grote complexen die niet gebukt gaan onder een grote dynamiek en periodieke wijzigingen. De wijze waarop de bestemming is ingericht is

beschreven in de volgende passage.

Binnen de bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Hieronder worden verstaan voorzieningen ten behoeve van:

- openbaar bestuur en overheidsdiensten;
- levensbeschouwelijke organisaties;
- onderwijs en kinderopvang;
- gezondheidszorg, veterinaire diensten en welzijnszorg;
- verenigingen.

Daarnaast zijn ondergeschikte horecavoorzieningen toegestaan, mits deze ten dienste staan aan de maatschappelijke functie. Ook kantoorvoorzieningen ten dienste van een maatschappelijke voorziening zijn ondergebracht binnen deze bestemming. Daarnaast wordt het multifunctioneel gebruiken van locaties steeds belangrijker. Om deze mogelijkheden ook in de toekomst te bieden is er een afwijkingsmogelijkheid opgenomen. Deze afwijkingsmogelijkheid geeft het bevoegd gezag de mogelijkheid om kunstzinnige en culturele activiteiten toe te staan.

De bouwregels leggen in principe de bestaande situatie vast. Dat wil zeggen dat bouwvlakken zijn afgestemd op de bestaande bouw massa's. Binnen deze bouwvlakken is vaak nog enige ruimte voor uitbreiding. Indien er meerdere maatschappelijke gebouwen binnen één bestemmings- of bouwvlak vallen kan er onderscheid gemaakt zijn in het bebouwingspercentage om te voorkomen dat het hele bouwvlak wordt volgebouwd. Dit is met name rondom de Leeuweriksweg aan de orde. Voor de goot- en bouwhoogte is aansluiting gezocht bij de mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan bood, dan wel bij de feitelijke situatie.

3.3.4 Wonen en Tuin



Binnen het plangebied komen tevens enkele woongebieden voor, zoals ook is beschreven in één van de vorige paragrafen. Voor de systematiek van de woonbestemming (en de tuinbestemming) is aansluiting gezocht bij de bestemmingsopzet die ook in andere bestemmingsplannen wordt gebruikt. Op deze manier ontstaat uniformiteit. De wijze waarop de bestemming is ingericht is beschreven in de volgende passage.

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.

Dergelijke functies zijn voorzien van een aanduiding. Het gaat in dit geval om de aanduidingen 'kantoor', 'dienstverlening', 'bed en breakfast' en 'gemengd'. De aanwezige bed en breakfast is gebonden aan enkele eisen die in de regels zijn beschreven. Het gaat onder andere om het aantal kamers. De aanduiding gemengd is bedoeld voor het appartementengebouw aan de Botermarkt. In de plint van een deel van het appartementengebouw zijn volgens het geldende bestemmingsplan voorzieningen toegestaan. Deze mogelijkheden zijn overgenomen.

Hoofdgebouwen

Op de verbeelding zijn ruime bouwvlakken opgenomen met een aanduiding 'gevellijn'. Het is uitsluitend toegestaan om hoofdgebouwen op te richten binnen het bouwvlak. Voor de begrenzing van het bouwvlak is met name de ligging van de voorgevel bepalend. De gevellijn is als het ware doorgetrokken en vormt de voorste begrenzing van het bouwvlak. Voor de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen zijn standaard maten opgenomen die ook elders in Uden worden gehanteerd: 6 meter en 9 meter. Maatwerk is echter noodzakelijk als de feitelijke bouwhoogte hoger is. Omdat in het plangebied veel appartementen voorkomen zijn de goot- en bouwhoogte vaak afgestemd op het geldende bestemmingsplan, dan wel de feitelijke situatie.

Op de verbeelding is per bouwvlak de soort woning (typologie) vastgelegd. Deze is afgeleid van de werkelijke situatie. 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 en/of geschakelde woningen geldt voor zowel de breedte als de diepte een maximale maat van 12 meter. Voor aaneengebouwde woningen geldt alleen aan maximale dieptemaat van 10 meter en voor gestapelde woningen geldt geen maximale breedte- en dieptemaat. Het bouwvlak is voor gestapelde woningen voldoende bepalend voor de bouw mogelijkheden.

Er zijn ook situeringseisen (ten opzichte van de voorgevelrooilijn en zijdelingse en achterperceelsgrenzen) 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 achterste perceelsgrens dient minimaal 10 meter te bedragen. Voor gestapelde woningen geldt deze eis niet, omdat het bouwvlak de situering reeds vast legt.

Daarnaast geldt voor vrijstaande woningen dat deze minimaal 3 meter van beide perceelsgrenzen gesitueerd dient te zijn. Voor halfvrijstaande en geschakelde woningen geldt dit voor één van de zijdelingse perceelsgrenzen.

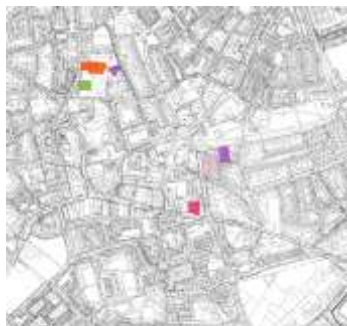
Bijbehorende bouwwerken

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 wel gebonden aan een maximum en is gekoppeld aan de grootte van het bouwperceel. De goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 5 meter. Bijgebouwen die zijn gesitueerd binnen het denkbeeldige bouwvlak, zoals opgenomen in de regels, tellen niet mee bij de bepaling van de maximale oppervlakte. 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 zijnde (onder voorwaarden) toegestaan.

3.3.5 Kantoor, Bedrijf, Sport, Horeca-Bed en Breakfast, Cultuur en Ontspanning



In het plangebied komen enkele specifieke functies voor die qua aard en omvang dusdanig zijn dat deze zijn voorzien van een specifieke bestemming. Het gaat onder andere om twee bedrijven (Burgemeester Buskensstraat en de Violierstraat), twee kantoren (Kastanjeweg en Losplaats), een sporthal (Kapelstraat) en een Bed en Breakfast aan de Kerkstraat. De wijze waarop de bestemmingen zijn ingericht is beschreven in de volgende passage.

De bestemmingsomschrijving van de verschillende bestemmingen is toegespitst op de aanwezige functie. Voor de bestemming 'Bedrijf' geldt dat ter plaatse in principe uitsluitend lichte vormen van bedrijvigheid zijn toegestaan. Omdat garagebedrijven in principe niet overal binnen de bedrijfsbestemming gewenst zijn is het aanwezige bedrijf aan de Violierstraat specifiek aangeduid. Door deze regeling kan de eigenaar de huidige activiteiten voortzetten. Voor de Bed en Breakfast is de regeling aangepast op de specifieke activiteiten. Dat betekent dat er uitsluitend een Bed en Breakfast is toegestaan met ondergeschikte activiteiten. Andere vormen van horeca zijn hier niet gewenst.

Theater Markant is voorzien van een specifiek bestemming 'Cultuur en ontspanning'. Het belang van een dergelijke functie voor het functioneren van het centrum rechtvaardigt een specifieke bestemming die het bestaande gebruik vastgelegd. Er zijn dan ook geen mogelijkheden geboden voor omvorming naar een andere functie.

Om de bouw mogelijkheden te beperken zijn bouwvlakken opgenomen en is gewerkt met een bebouwingspercentage. De maximale goot- en bouwhoogte zijn afgestemd op het geldende bestemmingsplan. Als dit geen uitkomst biedt is aangesloten bij de feitelijke situatie. Daarnaast kent elke bestemming een regeling voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.3.6 Openbare ruimte



De openbare ruimte is een belangrijk onderdeel van het centrumgebied. Grote delen van het plangebied hebben dan ook een verkeersbestemming en in mindere mate een groenbestemming. Er is wel een onderscheid gemaakt tussen de doorgaande wegen en de wegen met een verblijfskarakter. Zo is de hoofdontsluiting voorzien van de bestemming 'Verkeer' en de overige wegen zijn opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied'. Ook het aanwezige busstation is voorzien van een specifieke bestemming.

De verschillende groenplekken zijn zoveel opgenomen binnen één van de verkeersbestemmingen, zodat de gemeente de ruimte heeft om de toekomst fysieke wijzigingen aan te brengen aan het verloop van wegen, zonder een planherziening te hoeven doorlopen. Structurele groenstructuren zijn wel voorzien van een specifieke groenbestemming. Welke dit zijn, is beschreven in paragraaf 3.2.9. De wijze waarop de bestemmingen zijn ingericht is beschreven in de volgende passage.

Inhoudelijk zitten de grootste verschillen tussen de verkeersbestemmingen in de bestemmingsomschrijving en de bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Zo is de bestemmingsomschrijving toegeschreven op de specifieke functie van de wegen.

Binnen de bestemming Verkeer – Verblijfsgebied zijn meer mogelijkheden voor verblijfsfuncties, zoals jongerenontmoetingsplaatsen, een fietsenstalling, garageboxen, het houden van evenementen en ambulante detailhandel, terwijl binnen de bestemming 'Verkeer' geluidwerende voorzieningen specifiek zijn toegestaan. De bestemming Verkeer-Busstation is specifiek toegesneden op de aanwezige functies. Zo is binnen het bouwvlak ook een gebouw toegestaan dat wordt gebruikt als horecavoorziening, voor zover deze ten dienste staat van het busstation.

De groenbestemming richt zich met name op het behoud van de groenvoorziening. Gebouwen zijn dan ook niet toegestaan. Wel zijn bouwwerken voor jongerenontmoetingsplaatsen toegestaan. Voor nutsvoorzieningen zijn binnen geen van de bestemmingen specifieke regels opgenomen. Aangesloten wordt op de mogelijkheden die vergunningvrij worden geboden, conform het Bor. In het plan is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor nutsvoorzieningen tot 75 m³.

3.3.7 Parkeren

De gemeente maakt gebruik van parkeernormen. Deze parkeernormen zijn van toepassing bij elke functiewijziging en/of vergroting van de bedrijfsvloeroppervlakte. Voor het centrum is een positieve parkeerbalans immers van groot belang. Afhankelijk van de ontwikkeling en locatie kan gekozen worden voor de realisatie van parkeerplaatsen op eigen terrein of in de openbare ruimte. De kosten komen voor rekening van de initiatiefnemer. Om te kunnen waarborgen dat er voldoende parkeerplaatsen worden aangelegd is de parkeernota als bijlage aan de regels toegevoegd. Bij elke uitbreiding moet hieraan worden getoetst.

3.4 Ontwikkelingen

Dit bestemmingsplan betreft een actualisatie van verouderde plannen. Dit betekent dat bestaande rechten grotendeels zijn overgenomen en dat tegelijkertijd nieuw beleid is geïmplementeerd. Grotere herontwikkelingen zijn niet opgenomen.

Voor de hoek Markt/Kastanjeweg is gekozen voor een wijzigingsbevoegdheid om een bouwvlak en bijbehorende maatvoering op te nemen. Om van deze mogelijkheid gebruik te maken dient wel aan de gestelde voorwaarden gedaan te worden. Omdat het een bestaande bouwtitel betreft zijn er in dit bestemmingsplan geen onderzoeken verricht. Eventuele onderzoeken dienen verricht te worden in het kader van het wijzigingsplan.

Daarnaast zijn recent enkele bestemmingsplannen vastgesteld, dan wel in procedure gebracht, die tot doel hebben om een ontwikkeling op gang te brengen. Voor zover de ontwikkeling nog niet is gerealiseerd is deze buiten dit bestemmingsplan gelaten. Het gaat om de volgende plannen:

- Evenementenaccommodatie
- Promenade Uden
- Markt 20-22
- Julianastraat 9-11
- Centrum Uden West II

Voor deze locaties blijft derhalve het betreffende bestemmingsplan van kracht. Dit geldt ook voor de ontwikkelingslocatie ten noorden van de Sint Janstraat, waar een separate bestemmingsplanprocedure voor wordt doorlopen.

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 Verkeerslawaaï

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 geluidgevoelige bebouwing wordt toegestaan binnen de zone van een weg is een akoestisch onderzoek noodzakelijk. In dit bestemmingsplan zijn geen nieuwe bouw mogelijkheden van geluidgevoelige 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

Ten oosten van de bebouwde kom van Uden 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 geluidgevoelige bebouwing rekening gehouden te worden met de geluidsbelasting van de vliegbasis.

De geluidscontouren reiken niet tot aan het plangebied. Dit bestemmingsplan heeft bovendien voornamelijk een beheersmatig karakter. Derhalve is een onderzoek naar de geluidsbelasting vanwege het vliegveld niet noodzakelijk.

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 contouren liggen niet tot over het plangebied, waardoor het opnemen van een specifieke regeling niet noodzakelijk is.

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

De invliegfunnel

De invliegfunnel, 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 buiten de gebieden waarvoor hoogte-beperkingen gelden. Derhalve zijn er geen specifieke regels in het bestemmingsplan opgenomen.

Het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS)

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



Overzicht IHCS zones over het plangebied

Overzicht ILS zones over het plangebied

Het plangebied valt binnen de gebieden waarvoor hoogtebeperkingen gelden. In het plangebied worden 15 gebieden onderscheiden met verschillende hoogtebeperkingen. Van oost naar west komen gebieden voor met een hoogte-beperking die oploopt van 80 meter tot 150 meter. Ter waarborging van de bij de IHCS behorende hoogtebeperking zijn in het bestemmingsplan voor de gebieden gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – IHCS' opgenomen.

Het Instrument Landing System-gebied (ILS)

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

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

Het plangebied valt binnen de gebieden waarvoor beperkingen gelden. Derhalve zijn er specifieke regels in het bestemmingsplan opgenomen.

Het radarverstoringsgebied

Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen resulteren in een verstoring van het radarbeeld. Het radarverstoringsgebied 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 verstoringsgebied boven een hoogte van 65 meter boven N.A.P. In dit verstoringsgebied 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 kunnen Burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen voor grotere hoogtes dan de toetswaarden. Hiervoor dient vooraf schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij het Ministerie van Defensie.

Het 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 dienen te 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 komen veel verschillende bedrijven voor. De meeste bedrijven zijn mogelijk binnen de algemene centrubestemming of binnen de gemengde bestemming. De bedrijven die voorzien zijn van een specifieke bedrijfsbestemming zijn hierna weergegeven.

Adres	Naam bedrijf	Omschrijving	Cat.
Burg. Buskensstraat 15	Wijnen Schilderwerken	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	2
Autoverhuurbedrijf Violierstraat	Ad van der Heijden Autolease & Verhuur B.V.	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2

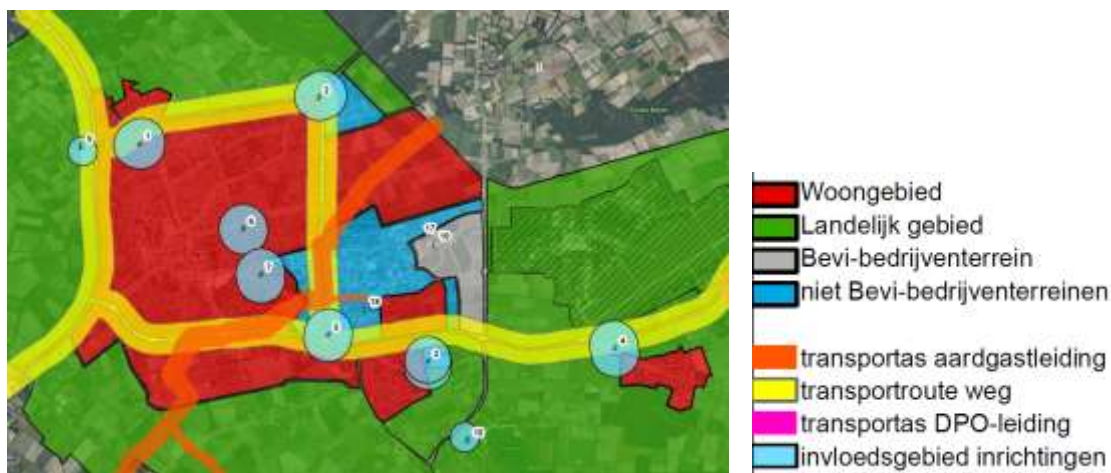
In het algemeen geldt dat bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, gezien de beperkte hinder die zij veroorzaken, goed inpasbaar zijn in een woonomgeving of een gemengde omgeving. Derhalve zijn er vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen aan de orde voor de vaststelling van 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 een vuurwerkbedrijf aanwezig. Het plangebied valt niet binnen het invloedsgebied van risicovolle inrichtingen.

4.4.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Daarnaast kan over de volgende transportaders 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 valt niet binnen de zone van één van deze wegen.

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 explosiecirkeles 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 het plangebied van dit bestemmingsplan.

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 plangebied valt onder het gebiedstype 'Woongebied'.

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. Deze worden op een natuurlijk moment gesaneerd.

Toename van het groepsrisico is binnen dit gebiedstype in beginsel niet acceptabel. 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.

4.4.5 *Conclusie*

Omdat in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is een nadere verantwoording in het kader van externe veiligheid niet aan de orde.

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. In het plangebied zelf komen geen veehouderijen voor.

Omdat dit bestemmingsplan uitsluitend voorziet in een actualisatie van het bestaande planologische regime en er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden maakt, is een geuronderzoek niet noodzakelijk. Dit 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 (NO_2), koolmonoxide (CO), fijn stof (PM_{10}), en benzeen (C_6H_6). 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 uitsluitend een actualisatie betreft van bestaande plannen en er dus geen grootschalige 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

Voor de locaties waar nieuwe (woning)bouwmogelijkheden zijn opgenomen, dient een bodemonderzoek (conform NEN 5740) te worden verricht om eventuele bodem- en/of grondwaterverontreinigingen in kaart te brengen. Wanneer een ontwikkeling geen bestemmingswijziging tot gevolg heeft, hoeft geen bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan uitgevoerd te worden; de bodem wordt in dat geval geschikt geacht voor de toegestane functie. Het bodemonderzoek wordt in die gevallen uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Dit bestemmingsplan is conserverend van aard. Nieuwe ontwikkelingen en functiewijzigingen worden derhalve niet voorgestaan. Het uitvoeren van een specifiek bodemonderzoek is derhalve niet aan de orde. Voor individuele ontwikkeling dient te zijner tijd in het kader van de omgevingsvergunningaanvraag een bodemonderzoek te worden overlegd.

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 rioleringssystemen 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.aanmaas.nl](http://www.aanmaas.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

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de omgang met archeologische waarden in het gemeentelijk grondgebied. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan dienen gemeenten rekening te houden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten. Dit is vastgelegd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, die sinds 1 september 2007 van kracht is.

Om de archeologische waarden op een goede manier in het bestemmingsplan te kunnen borgen, heeft de gemeente Uden een archeologische verwachtingskaart en een archeologische beleidsadvieskaart voor dit gebied laten opstellen. De resultaten hiervan zijn opgenomen in het archeologisch en cultuurhistorisch bureau-onderzoek. Deze rapportage is als bijlage aan dit bestemmingsplan toegevoegd. De relevante beleidskaarten zijn hierna weergegeven.

4.10.1 Archeologie

De archeologische verwachtingskaart geeft inzicht in de aanwezigheid en verwachte aanwezigheid van archeologische resten in het bestemmingsplangebied. De archeologische verwachtingskaart is vervolgens 'vertaald' naar een archeologische beleidsadvieskaart. Deze beleidsadvieskaart is eenvoudig van opzet. Gebieden waarvoor dezelfde uitgangspunten gelden zijn samengevoegd, waardoor van slechts 3 categorieën meer sprake is (zie tabel 1). Voor deze categorieën is aangegeven of er sprake is van een onderzoeksplicht. Tevens staat op de kaart vermeld wanneer eventueel vrijstelling van onderzoek kan worden verleend, geconcretiseerd in de vorm van diepte- en oppervlaktegrenzen (zogenaamde ondergrenzen). In het bijbehorende rapport worden de ondergrenzen verder onderbouwd.

Categorie	Archeologische verwachting / Gebied	Ondergrenzen (resp. diepte en oppervlak)
1	<i>Zeer hoog: historische kernen</i> <i>Hoog: zone rond bekende in situ vindplaatsen</i>	30 cm, 50 m ²
2	<i>Hoog, Middelhoog: droge & natte landschappen</i>	30 cm, 500 m ²
3	<i>Verstoorde gebieden</i> <i>Vrijgegeven gebieden</i>	geen restricties

Omschrijving categorieën

Uit de archeologische kaarten blijkt dat het bestemmingsplangebied 'Uden Centrum 2012' in een archeologisch zeer interessant gebied ligt.

Categorie 1: historische kernen; in situ archeologische vindplaatsen

Een groot deel van het bestemmingsplangebied ligt binnen de historische kern van Uden (Kerk-Uden, Kapel-Uden en Markt-Uden). De begrenzing hiervan is bepaald op basis van het gedetailleerde kadastrale Minuutplan uit de periode 1811-1832 (www.watwaswaar.nl). Voor de historische kern van Uden geldt een zeer hoge archeologische verwachting. Historische bewoningskernen kunnen beschouwd worden als één grote archeologische vindplaats. De locaties zijn namelijk zeer waarschijnlijk al eeuwenlang bewoond. In de bodem kunnen resten van Laatmiddeleeuwse en vroegmoderne bewoning (met bijbehorende grafvelden en akkers) worden aangetroffen. Ook sporen van oudere bewoning, zelfs prehistorische (nederzettingen)resten, kunnen aanwezig zijn.

Daarnaast zijn in het bestemmingsplangebied talrijke archeologische vindplaatsen bekend. Deels zijn deze vastgelegd in het archeologisch datasysteem ARCHIS (11); Deels zijn deze bekend bij heemkundekringen (6). Zes vindplaatsen bevinden zich net buiten het plangebied. De vindplaatsen duiden (mogelijk) op de aanwezigheid van nederzettingen uit de Romeinse tijd, de Middeleeuwen en de Nieuwe tijd. Daarnaast zijn recent bij de Lieve Vrouweplein de restanten aangetroffen van de Mariakapel (kapel, klooster en begravingen) uit de Late Middeleeuwen-Nieuwe tijd. Vondsten uit oudere perioden zijn tot nu toe niet in het bestemmingsplangebied bekend. Rondom de bekende archeologische vindplaatsen die mogelijk wijzen op in situ (ter plekke) bewoning of begraving is een buffer van 50 meter gedefinieerd, waarbinnen de kans op het aantreffen van archeologische resten extra hoog is ingeschat.

Bij bovenstaande gebieden is de kans zeer groot dat bodemingrepen resulteren in aantasting van archeologische resten. In deze zones dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd, die tot fysieke aantasting van de archeologische resten leiden. Het beleid is dus gericht op behoud in situ.

Indien verstoring niet vermeden kan worden, dient in een vroege fase van de planvorming een archeologisch onderzoek plaats te vinden. Alleen hele kleine gebieden (kleiner dan 50 m²) worden van archeologisch onderzoek vrijgesteld. Met name bij deze - vaak particuliere - ontwikkelingen (kleine uitbouw, garage, aanleg van een vijver, etc.) wegen archeologische kosten onevenredig zwaar op het budget van het project. Met het hanteren van een ondergrens van 50 m² worden deze hele kleine ontwikkelingen zoveel mogelijk ontzien.

Categorie 2: hoge en middelhoge archeologische verwachting

Op basis van landschappelijke en historische gegevens, in combinatie met de vele archeologische vindplaatsen in de directe omgeving, geldt voor het overige deel van het bestemmingsplangebied een hoge of middelhoge verwachting. In het noordelijke en zuidelijke deel van het bestemmingsplangebied moet vooral rekening worden gehouden met de aanwezigheid van bewoningsresten met bijbehorende akkers en grafvelden ('droge archeologie'). In het centrale deel van het bestemmingsplangebied worden met name archeologische resten verwacht die gerelateerd zijn aan 'natte archeologie' (jacht- en visattributen, afvaldumps, rituele deposities, voorden/bruggen, delfstoffenswinning en organische resten).

Ook bij deze gebieden is er een grote kans dat bodemingrepen resulteren in aantasting van archeologische resten. In deze gebieden dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische resten leiden. Het beleid is dus gericht op behoud in situ. Indien verstoring niet vermeden kan worden, dient in een vroege fase van de planvorming een archeologisch onderzoek plaats te vinden. Gebieden die kleiner zijn dan 500 m² worden van archeologisch onderzoek vrijgesteld. De ondergrens is hier ruimer genomen dan bij categorie 1 omdat archeologische resten hier vooralsnog niet zijn aangetoond. Bovendien geldt dat de kenniswinst bij ingrepen die kleiner zijn dan 500 m² meestal niet in verhouding zal staan tot de kosten van professioneel archeologisch onderzoek. Hoewel hierdoor archeologische resten verloren kunnen gaan, zal de schade aan het bodemarchief relatief beperkt zijn.

Categorie 3: verstoorde gebieden; onderzoek afgerond

Een aantal gebieden is zodanig verstoord, dat archeologische resten niet meer worden verwacht (parkeergarages, diepe kelders, etc.). Daarnaast is voor een aantal gebieden het archeologisch onderzoek reeds in zijn geheel afgerond (vrijgegeven of opgegraven). Voor deze gebieden gelden geen restricties ten aanzien van ruimtelijke ontwikkelingen. Hoewel in deze gebieden in principe (nog) wel archeologische resten aanwezig kunnen zijn, is de kans op het aantreffen en verstoren van deze resten zo laag, dat de schade aan het archeologisch bodemarchief beperkt blijft.

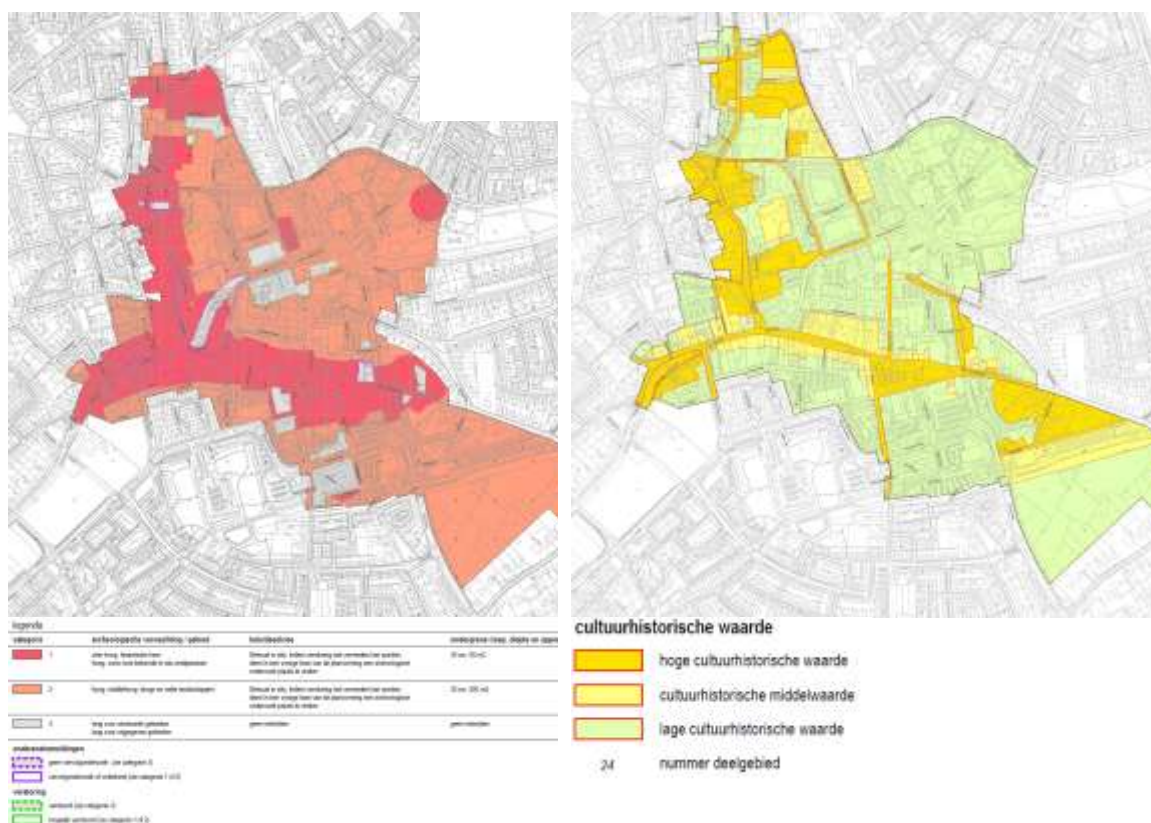
De aanwezigheid van losse archeologische vondsten kan niet worden uitgesloten. Indien in deze gebieden toevallsvondsten worden aangetroffen dienen deze - conform de meldingsplicht uit de Monumentenwet - bij de gemeente te worden gemeld.

Gebieden met een onduidelijke status

Binnen het bestemmingsplangebied ligt verder een aantal gebieden die in het verleden (deels) onderzocht zijn, maar waarvan de status niet geheel duidelijk is. Daarnaast is van een aantal gebieden onduidelijk in hoeverre deze verstoord zijn. Voorafgaand aan eventueel archeologisch onderzoek in één van deze gebieden geldt, dat eerst onderzocht dient te worden wat de status van deze gebieden is (wel/niet vrijgegeven dan wel verstoord).

Ondergrens ten aanzien van de diepte

In aanvulling op bovenstaande zijn alle bodemingrepen die niet dieper reiken dan 30 cm -mv vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Deze ondergrens is gebaseerd op de gemiddelde diepte van de verstoorde bovengrond (veelal de bouwvoor). Hoewel in de verstoorde bovengrond archeologische resten kunnen voorkomen, bevinden deze zich niet meer in hun oorspronkelijke context. De waarde van deze resten is daardoor relatief gering.

*4.10.2 Cultuurhistorie*

Alhoewel het centrum van Uden in de afgelopen decennia grondig is vernieuwd, verbouwd en vertimmerd zijn er toch nog talloze kleinere en grotere ensembles van cultuurhistorisch waardevolle objecten, structuren en gebiedjes te vinden. Meest waardevol kunnen we de historische hoofdwegenstructuur (Piusplein – Kapelstraat – Lieve Vrouwenplein – Kerkstraat – Sint-Janstraat – Marktstraat – Markt – Prior van Milstraat met zijwegen) en veelal daaraan grenzende deelgebieden benoemen.

Voor het hele bestemmingsplangebied Centrum Uden is vlakdekkend een cultuurhistorische waardering uitgesproken in de gradaties hoog, middel en laag. Voorgesteld wordt om bij de omgang met cultuurhistorische waarden in het bestemmingsplan verschillende strategieën te hanteren, afhankelijk van de waardering die aan een deelgebied is gegeven.

Voor de verschillende waarderingsklassen worden de volgende strategieën voorgesteld:

Hoge cultuurhistorische waarde

De cultuurhistorische waarden zijn leidend in het bestemmingsplan. Bestaande waarden (object en ruimtelijke context) dienen zorgvuldig te worden geborgd, zowel voor het object als voor zijn ruimtelijke context. De mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen mogen niet strijdig zijn met behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Geadviseerd wordt om voor deze deelgebieden in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde Cultuurhistorie' te hanteren. Hieraan kan, met name bij ontwikkelingen groter dan huis-, tuin- en keukeningrepen de eis verbonden worden dat voorafgaand aan het opstellen van een ontwikkelingsplan een cultuurhistorisch onderzoek met aanbevelingen voor ontwerp moet zijn uitgevoerd.

Cultuurhistorische middelwaarde

De aanwezige cultuurhistorische waarden worden in het bestemmingsplan verankerd. Bestaande waarden dienen zorgvuldig te worden verankerd, vooral waar het gaat om de ruimtelijke structuur van het gebied. Binnen gebieden met een middelwaarde komen verspreid enkele individuele waarden voor (zie kaartbijlage 4) waar bijzondere aandacht aan besteed dient te worden in de planregels voor de betreffende bestemming.

Lage cultuurhistorische waarde

In gebieden met een lage cultuurhistorische waarde ontbreken waarden grotendeels, en derhalve hoeft hier in het bestemmingsplan geen speciale aandacht aan te worden geschonken. Bij nieuwe ontwikkelingen zijn de uitgangspunten in de welstandsnota leidend bij het ontwerp dat voor deze deelgebieden wordt gemaakt.

4.10.3 Vertaling naar het bestemmingsplan

In het bestemmingsplan 'Uden Centrum 2012' zijn de categorieën 1 en 2 opgenomen op de verbeelding als respectievelijk dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 1' en 'Waarde – Archeologie 2'. Categorie 3 is niet op de verbeelding opgenomen. Hiervoor gelden namelijk geen restricties. In de regels bij dit bestemmingsplan zijn voor de dubbelbestemmingen de hierboven genoemde ondergrenzen verwerkt:

- Voor categorie 1 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm - mv archeologisch (voor)onderzoek nodig is (WA-1).
- Voor categorie 2 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm - mv archeologisch (voor)onderzoek nodig is (WA-2).

Op het gebied van cultuurhistorie is aangesloten bij de aanbevelingen uit het onderzoeksrapport. Dat wil zeggen dat voor de gebieden met een hoge cultuurhistorische waarde een dubbelbestemming is opgenomen; Waarde – Cultuurhistorie. Binnen deze dubbelbestemming is het niet toegestaan om veranderingen aan te brengen, waarbij cultuurhistorische waarden worden aangetast. Bij een aanvraag omgevingsvergunning moet worden aangetoond dat er geen cultuurhistorische waarden verloren gaan. Het rapport dat als bijlage aan dit bestemmingsplan is toegevoegd kan worden geraadpleegd om te bepalen welke waarden in het gebied aanwezig zijn.

In dit bestemmingsplan zijn bestaande rooilijnen die het karakter bepalen van het gebied al zoveel mogelijk vastgelegd. Overige cultuurhistorische waarden dienen elders te worden vastgelegd, zoals op de gemeentelijke monumentenlijst of in de welstandsnota. De waardevolle groene ruimten zijn allen voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde-Cultuurhistorie', met uitzondering van het onbebouwde terrein achter het verzorgingshuis aan de Kerkstraat. Hier is het bouwvlak echter zo gesitueerd dat het toevoegen van bebouwing op dit open terrein niet mogelijk is.

Ook andere aandachtspunten zijn zoveel mogelijk verankerd in dit bestemmingsplan, zoals het behoud van functie en het behoud van open ruimte. Hierbij is echter wel rekening gehouden met bestaande rechten.

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. 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'. Beide plannen voldoen aan de eisen van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008.

5.2 Bestemmingen

5.2.1 *Bedrijf*

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan, evenals ondergeschikte horecavoorzieningen en ondergeschikte productiegebonden detailhandel. Het aanwezige garagebedrijf is voorzien van een specifieke aanduiding en daarmee positief bestemd. Dergelijke activiteiten komen niet voor op de standaard Staat van Bedrijfsactiviteiten, omdat deze niet gewenst zijn in het gebied. Ook het aanwezige dienstverlenende bedrijf op de verdieping van het pand aan de Violierstraat is aangeduid. Daarnaast zijn ondergeschikte functies als parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

De bouwmogelijkheden voor gebouwen worden bepaald door een bouwvlak en een bebouwingspercentage. Daarnaast is de maximale goot- en bouwhoogte beperkt. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn specifieke bouwregels opgenomen die met name betrekking hebben op de maximale bouwhoogte.

5.2.2 *Centrum*

Binnen de bestemming 'Centrum' zijn woningen, detailhandel, horecabedrijven van categorie 1 en 2, dienstverlening, kantoren en kleinschalige bedrijven toegestaan op de begane grond. Op de verdiepingen is ruimte voor woningen en kantoren ten dienste van een op de begane grond gevestigde functie. Ook afwijkende functies zijn voorzien van een specifieke aanduiding en op die manier positief bestemd. Daarnaast zijn ondergeschikte functies als parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. De aanwezige parkeergarages zijn voorzien van een specifieke aanduiding. De bestemming biedt daarnaast mogelijkheden om via afwijking andere functies toe te staan.

De bouwmogelijkheden voor gebouwen en overkappingen wordt bepaald door een bouwvlak. In principe mogen de bouwvlakken volledig worden bebouwd, tenzij anders aangegeven. Aanvullend gelden wel nog een maximale goot- en bouwhoogte en enkele overige situeringseisen. Ook voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden aanvullende regels.

5.2.3 *Cultuur en ontspanning*

Deze bestemd is opgenomen voor Theater Markant en legt de huidige activiteiten vast. In de begrippen is vastgelegd wat onder voorzieningen voor cultuur en ontspanning wordt bedoeld. Daarnaast zijn ondergeschikte horeca- en detailhandelsactiviteiten mogelijk gemaakt.

De bouwmogelijkheden worden bepaald door een bouwvlak een goot- en bouwhoogte.

5.2.4 *Gemengd-1*

De inhoud van deze bestemming is afgestemd op de mogelijkheden uit het huidige bestemmingsplan enerzijds en de recente beleidsuitgangspunten anderzijds. Zo zijn wonen (inclusief de uitoefening van beroepsmatige activiteiten), dienstverlening, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en kleinschalige bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 direct toegestaan. Andere functies die hier niet onder vallen, maar wel in het plangebied voorkomen, zijn specifiek aangeduid. Het gaat bijvoorbeeld om enkele detailhandelsbedrijven, horecabedrijven en een supermarkt. Wel geeft dit bestemmingsplan een gezonde uitbreidingsruimte aan bestaande detailhandelsbedrijven, zodat ze hun huidige activiteiten kunnen voortzetten. Rondom de Sint Janstraat is, conform het huidige horecabeleid van de gemeente, ruimte voor nieuwe horecafuncties. Daarnaast zijn ook ondergeschikte functies als (ondergrondse) parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

De bouwmogelijkheden worden bepaald door het bouwvlak en de opgenomen goot- en bouwhoogte. Om te voorkomen dat veelal onbebouwde percelen te veel bebouwd worden, is op deze percelen een maximaal bebouwingspercentage opgenomen en zijn de gronden voor de voorgevelrooilijn buiten het bouwvlak gelaten. Ook zaken als afstand tot de perceelgrenzen zijn vastgelegd. Tot slot kent het bestemmingsplan bouwregels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2.5 *Gemengd - 2*

De bestemming 'Gemengd-2' is van toepassing op het gebouw met daarin de bioscoop en het zwembad aan de Pastoor Spieringsstraat. Binnen deze bestemming zijn het zwembad en bioscoop aangeduid en zijn tevens daaraan ondergeschikte horeca- en detailhandelsvoorzieningen, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen toegestaan op de begane grond. Op de verdiepingen zijn uitsluitend woningen toegestaan. Daarnaast zijn ondergeschikte functies als parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Het aanwezige zelfstandige horecapunt is aangeduid.

De bouwmogelijkheden voor gebouwen worden bepaald door een bouwvlak. Daarnaast is de maximale goot- en bouwhoogte beperkt. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn specifieke bouwregels opgenomen die met name betrekking hebben op de maximale bouwhoogte.

5.2.6 *Groen*

De structurele groenvoorzieningen zijn opgenomen binnen deze bestemming. De gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, langzaamverkeersroutes, routes voor calamiteitenverkeer, perceelssluitingswegen, het houden van evenementen, jongerenontmoetingsplaatsen (via afwijking) en daarbij behorende speelvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend gebouwen ten behoeve van voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd. Verder mogen er bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Hiervoor zijn nadere bepalingen opgenomen.

5.2.7 Horeca – Bed en Breakfast

De voor 'Horeca – Bed en Breakfast' aangewezen gronden zijn bestemd voor de te vestigen Bed en Breakfast. Ook is de locatie aangemerkt als trouwlocatie en zijn onzelfstandige horecafuncties toegestaan. De inpandige bedrijfswoning is eveneens als zodanig bestemd. Andere vormen van horeca zijn hier niet gewenst en dan ook niet toegestaan. Daarnaast zijn ondergeschikte functies toegestaan als in- en uitritten, tuinen en erven, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

De bouwmogelijkheden voor gebouwen worden bepaald door een bouwvlak en een bebouwingspercentage. Daarnaast is de maximale goot- en bouwhoogte beperkt en zijn de afstanden tot de verschillende perceelsgrenzen vastgelegd. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn specifieke bouwregels opgenomen.

5.2.8 Kantoor

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren. Ook bijbehorende parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan. Ter plaatse van de Kastanjeweg zijn de vigerende rechten overgenomen. Dat betekent dat er ter plaatse van de aanduiding 'wonen' en 'bedrijf' ook woningen en bedrijven zijn toegestaan. Het toevoegen van woningen is overigens uitsluitend mogelijk na wijziging van het bestemmingsplan.

De bouwmogelijkheden voor gebouwen worden bepaald door een bouwvlak en een bebouwingspercentage. Daarnaast is de maximale goot- en bouwhoogte beperkt. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn specifieke bouwregels opgenomen die met name betrekking hebben op de maximale bouwhoogte.

5.2.9 Maatschappelijk

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Tevens zijn daaraan ten dienste staande horeca- en kantoorvoorzieningen mogelijk. De begraafplaats en de zorgwoningen zijn specifiek aangeduid. Daarnaast zijn ondergeschikte functies als parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Via afwijking is het mogelijk om ook culturele en kunstzinnige activiteiten en/of binensporten toe te staan.

De bouwmogelijkheden voor gebouwen worden bepaald door een bouwvlak en een bebouwingspercentage. Daarnaast is de maximale goot- en bouwhoogte beperkt. Voor bebouwing bij begraafplaatsen is een aparte regeling opgenomen. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn specifieke bouwregels opgenomen die met name betrekking hebben op de maximale bouwhoogte.

5.2.10 Sport

De voor 'Sport' aangewezen gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen, daaraan ten dienste staande horecavoorzieningen, langzaamverkeersroutes en perceelssluitingswegen. Ook bijbehorende parkeervoorzieningen, groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan.

De bouwmogelijkheden voor gebouwen worden bepaald door een bouwvlak en een bebouwingspercentage. Daarnaast is de maximale goot- en bouwhoogte beperkt. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn specifieke bouwregels opgenomen die met name betrekking hebben op de maximale bouwhoogte.

5.2.11 Tuin

Deze gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden staande hoofdgebouwen. Daarnaast zijn ook bijvoorbeeld in- en uitritten, parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

De tuinbestemming heeft met name tot doel om nadrukkelijk aan te geven waar geen hoofdgebouwen 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.

5.2.12 Verkeer

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor interlokale wegen, lokale ontsluitingswegen, langzaamverkeersroutes en daarmee verband houdende voorzieningen. Daarnaast zijn ook daarbij behorende groenvoorzieningen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, afvalcontainers (boven- en ondergronds), geluidwerende voorzieningen en voorzieningen van beeldende kunst en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

Op deze gronden mogen uitsluitend kleine gebouwtjes voor voorzieningen van algemeen nut worden gebouwd. Ook voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn nadere regels opgenomen.

5.2.13 Verkeer - Busstation

Het busstation is voorzien van een specifieke bestemming. Deze gronden zijn, naast een busstation, mede bestemd voor een detailhandels- en horecavoorziening, in- en uitritten en langzaamverkeersroutes. Daarnaast zijn ook bijbehorende groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en voorzieningen van beeldende kunst mogelijk.

Op deze gronden zijn gebouwen toegestaan binnen het bouwvlak, met inachtneming van de gestelde goot- en bouwhoogtes. Voor nutsvoorzieningen gelden daarnaast specifieke regels. Ook voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn nadere regels opgenomen.

5.2.14 Verkeer-Verblijfsgebied

De gronden binnen deze bestemming zijn onder andere bestemd voor buurtwegen, langzaamverkeersroutes, perceelontsluitingswegen en het houden van evenementen. Daarnaast zijn de aanwezige parkeergarages, de garageboxen en de gebouwde fietsenstalling voorzien van een aanduiding. Ook andere ondergeschikte functies, als parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, 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 voor jongerenontmoetingsplaatsen, parkeergarages en garageboxen specifieke bouwregels opgenomen. Onder voorwaarden zijn tevens bouwwerken, geen gebouwen zijnde, toegestaan.

Voor terrassen is een specifieke regeling opgenomen, dat het mogelijk maakt om onder voorwaarden een deel van het openbaar gebied te gebruiken als terras.

5.2.15 *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 met betrekking tot de omvang van de activiteit. Voor kleinschalige bedrijfmatige aan huis verbonden activiteiten is wel een afwijkingsmogelijkheid 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 niet mee bij de maximale oppervlakte.

5.2.16 *Dubbelbestemmingen Waarde-Archeologie en Waarde-Cultuurhistorie*

In het bestemmingsplan zijn, ter bescherming van de archeologische en cultuurhistorische waarden, dubbelbestemmingen opgenomen. Er is onderscheid gemaakt in twee dubbelbestemmingen voor archeologie. Voor Waarde-Archeologie 1 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 50 m² en dieper dan 30 cm-mv archeologisch (voor)onderzoek nodig is. Voor Waarde-Archeologie 2 geldt dat er bij bodemingrepen groter dan 500 m² en dieper dan 30 cm-mv archeologisch (voor)onderzoek nodig is. 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.

Op gronden met Waarde-Cultuurhistorie is het niet toegestaan om veranderingen aan te brengen aan bebouwing, waarbij cultuurhistorische waarden worden aangetast. Hiervan kan worden afgeweken middels een omgevingsvergunning. Bij een aanvraag omgevingsvergunning moet worden aangetoond dat er geen cultuurhistorische waarden verloren gaan. Bovendien is er in de regels opgenomen dat het verboden is om zonder vergunning wegprofielen te veranderen.

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 bouwmogelijkheden mogelijk binnen bepaalde marges.

Uitgangspunten voor het principe zijn:

1. de maximale goothoogte, zoals op de verbeelding is aangegeven;
2. een maximale dakhelling van 45°;
3. een maximale bouwhoogte;
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 'Centrum 2013' is grotendeels een beheerplan, waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Het plan betreft een herziening van verouderde bestemmingsplannen, 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 voorontwerpbestemmingsplan 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.

7.2 Inspraak

Daarnaast is er voor belangstellenden een inloopavond georganiseerd over het voorontwerpbestemmingsplan en heeft een ieder de gelegenheid gekregen 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. Belangrijkste wijziging is dat de wijze van bestemmen is gewijzigd. Er is meer aansluiting gezocht bij de geldende mogelijkheden en minder bij de gewenste ontwikkelingen die staan beschreven in uiteenlopende beleidsdocumenten.

7.3 Ter inzage legging en vaststelling

Het bestemmingsplan heeft de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen, waarbij het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken (van 7 maart 2013 tot en met 17 april 2013) voor een ieder ter inzage heeft gelegen. Binnen de gestelde termijn zijn 10 zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn samengevat en beantwoord in de als bijlage opgenomen 'Nota van zienswijzen en ambtelijke aanpassingen'. Op enkele onderdelen hebben de ingebrachte zienswijzen geleid tot een aanpassingen van het bestemmingsplan. In de meeste gevallen betrof het wijzigingen om het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen met de vigerende rechten. Voor een compleet overzicht van alle wijzigingen wordt verwezen naar de bijlage. De plansystematiek is niet gewijzigd.