

Bestemmingsplan

Uden-Zuid 2013

Gemeente Uden



Bestemmingsplan

Uden-Zuid 2013

Gemeente Uden

Toelichting

Bijlage

Regels

Bijlagen

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

Mei 2013

Vaststelling:

16 mei 2013

Projectgegevens:

TOE04-0251954-01A

REG04-0251954-01A

TEK04-0251954-01A

SVB02-0251954-01A

Identificatienummer:

NL.IMR0.0856.BPUdenZuid2013-VA01

CROONEN ADVISEURS

ruimtelijke vormgeving & ordening

Postbus 435 – 5240 AK Rosmalen

T (073) 523 39 00 – F (073) 523 39 99

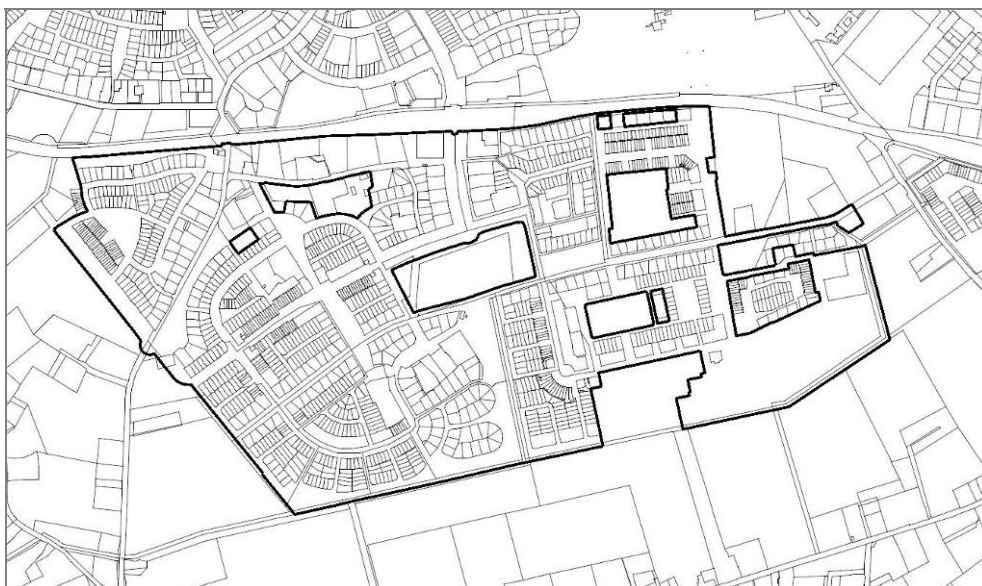
E info@croonen.nl – I www.croonenadviseurs.nl

Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Plangebied	1
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	2
1.4	Bij het plan behorende stukken	2
1.5	Leeswijzer	3
2	Beleidskader	5
2.1	Provinciaal beleid	5
2.2	Gemeentelijk beleid	7
3	Planbeschrijving	11
3.1	Ontstaansgeschiedenis	11
3.2	Ruimtelijke structuur	12
3.3	Functionele structuur	18
4	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	23
4.1	Verkeerslawaaï	23
4.2	Hinder militair vliegveld Volkel	23
4.3	Bedrijven- en milieuzonering	27
4.4	Externe veiligheid	28
4.5	Geur	32
4.6	Luchtkwaliteit	33
4.7	Kabels, leidingen en overige belemmeringen	33
4.8	Bodem	34
4.9	Waterhuishouding	34
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	36
4.11	Natuur	37
4.12	Duurzaam bouwen	37
5	Het bestemmingsplan	39
5.1	Het juridische plan	39
5.2	Bestemmingen	39
5.3	Algemene regels	44
6	Financiële haalbaarheid	47
7	Procedures	49
7.1	Vooroverleg	49
7.2	Inspraak	49
7.3	Ter inzage legging en vaststelling	49

Bijlage

- | | |
|-----------|---|
| Bijlage 1 | Nota inspraak en vooroverleg |
| Bijlage 2 | Nota van zienswijzen en ambtelijke aanpassingen |
| Bijlage 3 | Raadsvoorstel en raadsbesluit |



Begrenzing plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op Uden-Zuid waaronder de wijken Hoenderbos en Velmolen vallen. Voor het plangebied gelden diverse bestemmingsplannen. Er is sprake van verschillende planvormen met een aantal verouderde regelingen. Deze 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 dit kader vallen, moeten door het ontbreken van een actueel beleids- en toetsingskader voor de diverse onderwerpen steeds per situatie worden beoordeeld. Voor verzoeker en toetser (gemeentelijke overheid) biedt dit onzekerheden. Daarnaast moet elke gemeente volgens de Wet ruimtelijke ordening per 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. Het bestemmingsplan heeft een overwegend conserverend karakter, waarbij de bestaande situatie is vastgelegd. De juridische regeling is zodanig flexibel dat beperkte aanpassingen en wijzigingen van functies binnen het plangebied, rechtstreeks dan wel via een binnenplanse afwijking- of wijzigingsbevoegdheid, mogelijk zijn. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet opgenomen. Het bestemmingsplan sluit aan bij de actuele juridische en planologische situatie en voldoet aan de vormvereisten van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

1.2 Plangebied

Het plangebied ligt ten zuiden van de kern Uden en omvat de wijken Hoenderbos en Velmolen en het park Uden-Zuid. Ten oosten van het plangebied ligt de kern Volkel en in het noordoosten het bedrijventerrein Loopkant Liessent. Het plangebied sluit verder aan op het open landschap van het omliggende agrarische landschap. Het bestemmingsplan 'Uden-Zuid 2013' is een conserverend bestemmingsplan. Locaties waar nog ontwikkelingsmogelijkheden zijn, maar waarvoor de plannen nog niet concreet genoeg zijn om mee te nemen in voorliggend bestemmingsplan, zijn buiten het bestemmingsplan gelaten. Dit leidt ertoe dat, met name in het oosten van het plangebied, de plangrens een grillige vorm heeft.

De noordelijke begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de Lippstadtsingel. In het westen vormen de Karrevracht en de Muffelke de begrenzing. De begrenzing in het zuiden wordt gevormd door de waterloop die de overgang vormt naar het landelijk gebied, de Muntmeester en het park Uden-Zuid. Het speelleercentrum De Wijde Wereld, twee percelen ten noorden van de Helmtéken en het perceel Morgenweg 59 maken ook onderdeel uit van het plangebied.

Binnen de beschreven begrenzing zijn verschillende gebieden buiten het bestemmingsplan 'Uden-Zuid 2013' gelaten. Het gaat om de volgende locaties:

- 1 Pattagon en omgeving;
- 2 noordwesten van Hoenderbos III;
- 3 achterzijde Erpse Pad 4/naast Schepel 4;
- 4 Patrijsweg 5 t/m 9;
- 5 gebied tussen Sesterlaan en Lentemorgen;
- 6 gebied tussen de Kroon en de Schelling;
- 7 percelen aan de achterzijde van Kroon 25-37;
- 8 percelen tussen de Lippstadtsingel en de Gulden;
- 9 gebied ten zuiden van Muntmeester 401-455;
- 10 Velmolen-Buiten.

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan gelden diverse bestemmingsplannen. Er is sprake van verschillende planvormen met een aantal verouderde regelingen. Daarnaast zijn in de loop der jaren diverse ontwikkelingen mogelijk gemaakt door middel van een uitwerkings- of wijzigingsplan. Een up-to-date juridisch-planologische basis ontbreekt. Hierdoor is er behoefte aan een actueel bestemmingsplan voor het plangebied, dat - beter dan het nu vigerende plan – aansluit bij de bestaande situatie.

Het bestemmingsplan 'Uden-Zuid 2013' vervangt alle vigerende bestemmingsplannen. De systematiek van het bestemmingsplan is gericht op het conserverende karakter van het bestemmingsplan en wijkt daardoor af van de regelingen in de vigerende plannen, welke ontwikkelingsgericht zijn. In onderstaande tabel zijn de bestemmingsplannen opgenomen met daarbij de data van vaststelling en goedkeuring.

Bestemmingsplan	Vaststelling	Goedkeuring
Hoenderbos I	22 augustus 1995	20 september 1995
Hoenderbos II	17 februari 1998	25 mei 1998
Hoenderbos III	14 december 2006	4 juni 2007
Hoenderbos-Velmolen	29 april 1993	29 november 1993
Velmolen I	17 september 1996	9 december 1996
Velmolen II	8 januari 2002	22 januari 2002
Velmolen Oost	27 juni 2007	15 januari 2008
Buitengebied 2006	15 februari 2006	16 oktober 2007
Verlengde Velmolen	21 september 2004	7 december 2004

1.4 Bij het plan behorende stukken

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

1.5 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt ingegaan op het relevante provinciale, regionale en gemeentelijk beleid. In hoofdstuk 3 wordt een beschrijving gegeven van de ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en de gemaakte keuzes. In hoofdstuk 4 worden de milieuhygiënische en planologische verantwoording uiteengezet. De plansystematiek en de verschillende bestemmingen van het plan worden toegelicht in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de financiële uitvoerbaarheid en hoofdstuk 7 bevat een overzicht van de doorlopen procedures.

2 Beleidskader

In dit hoofdstuk is het vigerend beleid dat van belang is voor dit bestemmingsplan kort samengevat. Het provinciale en gemeentelijke beleid is richtinggevend voor het plan-gebied.

2.1 Provinciaal beleid

2.1.1 Structuurvisie Provincie Noord-Brabant

Op 1 oktober 2010 hebben 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 orde-ning biedt. Eén van deze instrumenten is de provinciale verordening.

De SVRO gaat in op de ruimtelijke kwaliteiten van de provincie Noord-Brabant. Mens, markt en milieu zijn binnen de provincie in evenwicht. Daarom kiest de provincie in haar ruimtelijke beleid tot 2025 voor de verdere ontwikkeling van gevarieerde en aan-trekkelijke woon-, werk- en leefmilieus en voor een kennisinnovatieve economie met als basis een klimaatbestendig en duurzaam Brabant. Het principe van behoud en ontwikkeling van het landschap is in de structuurvisie de 'rode' draad die de ruimtelijke ontwikkelingen stuurt. De provincie wil het contrastrijke Brabantse landschap herken-baar houden en verder versterken.

Bij de opvang van de verstedelijkingsbehoefte wordt het accent sterker verlegd van nieuwe uitleg naar het bestaand stedelijk gebied, door in te zetten op herstructurering en onderhoud. Beheer en (her)ontwikkeling van de bestaande voorraad vragen speci-fieke aandacht. Er wordt ingezet op zorgvuldig ruimtegebruik door de ruimte binnen het bestaand bebouwd gebied zo goed mogelijk te benutten. Hierbij dient rekening te wor-den gehouden met de gebiedskenmerken en kwaliteiten van de omgeving.

Relatie beleid en bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan betreft een overwegend beheersplan binnen het stedelijk con-centratiegebied en sluit hiermee aan op de doelstellingen uit de Structuurvisie Ruimte-lijke Ordening.

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 bestaat uit twee delen. Fase 1 van de verordening is vastgesteld op 23 april 2010 en is in werking getreden op 1 juni 2010. Fase 2 van de verordening is een herziening van fase 1, waarbij de verordening op onderdelen wordt aangevuld en gewijzigd. De Verordening Ruimte fase 2 is in december 2010 vastgesteld en op 1 maart 2011 in werking getreden.

In fase 1 van de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen met betrekking tot onder andere stedelijke ontwikkeling (onder andere op het gebied van wonen en werken) en waterberging. Fase 2 bevat regels voor een groot aantal andere aspecten. Daarnaast wordt een aantal regels uit fase 1 aangevuld/herzien. Zo bevat fase 2 een regeling met betrekking tot de zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit. De regels zijn een doorvertaling van het provinciaal beleid zoals dat is opgenomen in de Structuurvisie Ruimtelijke Ordening.

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

Relatie beleid en bestemmingsplan

Het grootste gedeelte van het plangebied van dit bestemmingsplan is op de kaarten behorende bij de Verordening Ruimte aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied'. Het speelleercentrum De Wijde Wereld en het perceel aan de Boekelsedijk 31 in het oosten van het plangebied zijn aangewezen als 'gebied integratie stad-land'. In de Verordening Ruimte zijn regels opgenomen waaraan ruimtelijke plannen dienen te voldoen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen in principe plaats te vinden in bestaand stedelijk gebied of in een zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling. Stedelijke ontwikkelingen in een gebied integratie stad-land zijn alleen toegestaan in samenhang en in evenredigheid met een groene en blauwe landschapsontwikkeling en het mag geen betrekking hebben op een te ontwikkelen of een uit te breiden bedrijventerrein of kantorenlocatie. Dit bestemmingsplan sluit aan op de doelstellingen uit de Verordening Ruimte.

2.2 Gemeentelijk beleid

2.2.1 Interim Structuurvisie 2009-2015 (mei 2009)

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.

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

Relatie beleid en bestemmingsplan

Het grootste gedeelte van het plangebied van dit bestemmingsplan is op de kaart behorende bij de Interim Structuurvisie aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied'. Het oosten van het plangebied ligt binnen het landelijk gebied en is aangeduid als 'zoekgebied verstedelijking'. Het westen en oosten van het plangebied zijn aangeduid als 'te ontwikkelen woongebied'. Voorliggend bestemmingsplan betreft een conserverend bestemmingsplan. Alleen woningen waarvoor een bouwvergunning is verleend zijn meegenomen, nieuwe woningen worden niet mogelijk gemaakt.

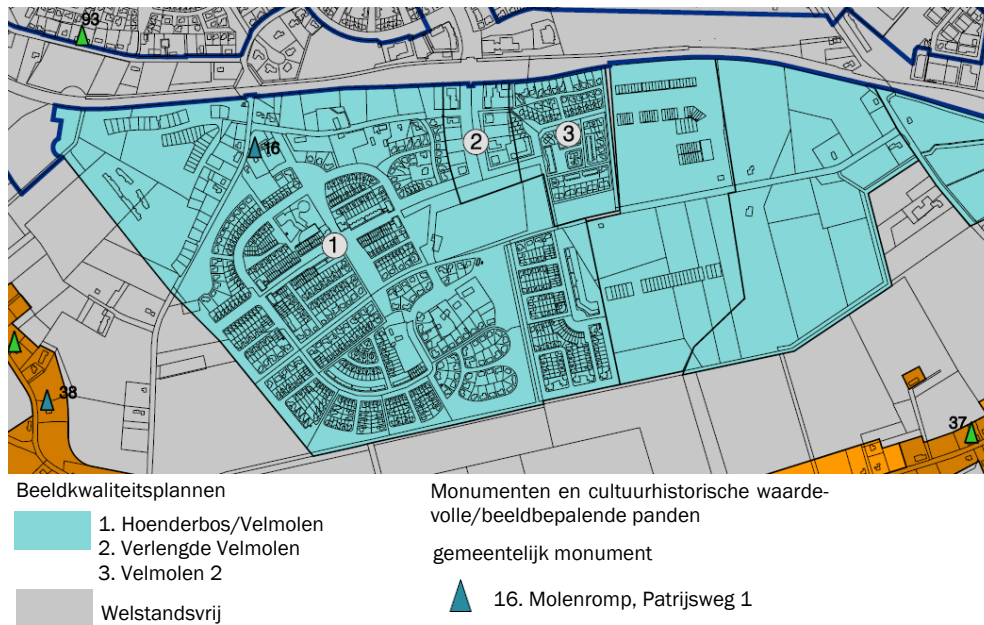
De ontwikkeling van centrumvoorzieningen aan de Sesterlaan rond de brede school De Cirkel, is in de structuurvisie als ambitie in laag 3 (occupatielaag) genoemd. Dit gebied is vooralsnog buiten het bestemmingsplan gelaten.

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, wat heeft geresulteerd in de aanwijzing van een groot deel van het plangebied als welstandsvrij gebied. Alleen die delen van Uden die ook cultuurhistorische waarde bezitten worden nog getoetst op welstand. De gemeente heeft de ambitie uitgesproken om voor toekomstige ontwikkelingen op de meest representatieve plekken van Uden een beeldkwaliteitplan op te stellen.

Voor het gehele plangebied, met uitzondering van het perceel Boekelsedijk 31, zijn al beeldkwaliteitplannen opgesteld. In de beeldkwaliteitplannen is specifiek welstandbeleid vastgelegd en er zijn randvoorwaarden voor verdere planvorming in opgenomen.

Een welstandsnota bevat alleen toetsingscriteria met betrekking tot de architectonische vormgeving. In een beeldkwaliteitplan daarentegen, komen naast architectonische aspecten ook ruimtelijke voorwaarden aan de orde, zoals stedenbouwkundige aspecten en de inrichting van de openbare ruimte. Het perceel Boekelsedijk 31 is welstandsvrij verklaard en hier hoeft dan ook niet te worden getoetst aan welstand.



Uitsnede welstandsnota

De beeldkwaliteitplannen die zijn opgenomen in de welstandsnota zijn niet uitputtend. Voor Hoenderbos III, de wijk in het noordwesten van het plangebied, en voor Velmolen Oost zijn ook beeldkwaliteitplannen vastgesteld. De beeldkwaliteitsplannen maken onderdeel uit van de welstandsnota.

Relatie beleid en bestemmingsplan

Voor zover in de beeldkwaliteitplannen uitspraken gedaan worden over de situering en massa van bebouwing, zijn deze overgenomen in dit bestemmingsplan. De beeldkwaliteitsplannen doen echter met name uitspraken over zaken die niet kunnen worden vastgelegd in het bestemmingsplan, zoals kleur- en materiaalgebruik, gevelopbouw en detaillering. Het welstandsbeleid geldt naast het bestemmingsplan.

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 betreft een beheersplan binnen het stedelijk gebied. De bouw-mogelijkheden die zijn opgenomen, betreffen bouwmogelijkheden uit de vigerende be-stemmingsplannen en zijn passend binnen de randvoorwaarden van het genoemde volkshuisvestingsbeleid.

2.2.4 Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan Uden

In het Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan Uden van oktober 2003 wordt het ver-keers- en vervoerbeleid van de gemeente beschreven. De grootste kansen om de mobi-liteitsvraag in Uden op een zo duurzaam mogelijke wijze te faciliteren en tegelijkertijd de leefbaarheid te verbeteren, liggen in het stimuleren van het fietsgebruik in Uden. Daarom moet een hoogwaardig fietsnetwerk worden gerealiseerd.

Relatie beleid en bestemmingsplan

De visie die dit GVVP geeft op het verkeers- en vervoerbeleid in Uden is uitgewerkt in een actieprogramma. De Lippstadtsingel (N264) ten noorden van het plangebied is een gebiedsontsluitingswegen buiten de bebouwde kom, hier geldt een 80 km/h-regime. De Verlengde Velmolen en de Sesterlaan zijn aangewezen als gebiedsontsluitingswe-gen waar een 50 km/h-regime geldt. Voor de rest van de wegen in het plangebied geldt een 30 km/h-regime.

De Verlengde Velmolen en de Sesterlaan zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. De overige wegen en openbare ruimten binnen het plangebied hebben de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' gekregen. Binnen deze bestemmingen zijn de diverse func-ties mogelijk.

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 kenmer-kende buitenruimte te komen. In de nota zijn zijn met betrekking tot de wijken Hoen-derbos en Velmolen de volgende kenmerken opgenomen:

- inrichting – verschillende profielen in functie, gebruik, woningtypen, identiteit en uitwerking. Fraaie groenstructuren met hoge belevingswaarde en gebruiksmogelijk-heden;
- gebruikintensiteit is relatief laag. Enerzijds omdat alleen bewoners en bezoekers gebruik maken van de openbare ruimte maar ook lijkt de mate van gebruik van de openbare ruimte lager en geconcentreerder;
- beheer kwaliteit is relatief hoog doordat er weinig druk op de openbare ruimte is.

Voorts zijn de volgende aanbevelingen opgenomen:

- duidelijke variatie in structuren in stand houden;
- de aangrenzende nieuwe buurten die gebouwd worden en in voorbereiding zijn, goed aansluiten op gerealiseerde structuren;
- de nieuwe aanvullende buurten met gelijkwaardig hoog niveau inrichten zodat een herkenbare eenheid ten zuiden van de rondweg ontstaat;
- beheer kwaliteit kan lager zonder veel gevolgen voor de beleving echter dit zal niet de voorkeur hebben van de burger.

Uden-Zuid kent een beheersniveau van een verzorgde tot zeer verzorgde staat van de voorzieningen in de openbare ruimte.

In 2008 is de notitie 'Inrichting speelruimten 2008 – 2009' opgesteld om meer grip te krijgen op de ontwikkeling van speelterreinen binnen de openbare ruimte. Hierin zijn algemene richtlijnen opgenomen voor de integrale opname in de openbare ruimte.

Relatie beleid en bestemmingsplan

De wegen binnen de bebouwde kom en overige openbare ruimten hebben de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' gekregen. Daar waar het aanwezige groen van belang is voor de uitstraling van het openbare gebied heeft dit de bestemming 'Groen' gekregen.

2.2.6 Overig beleid

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

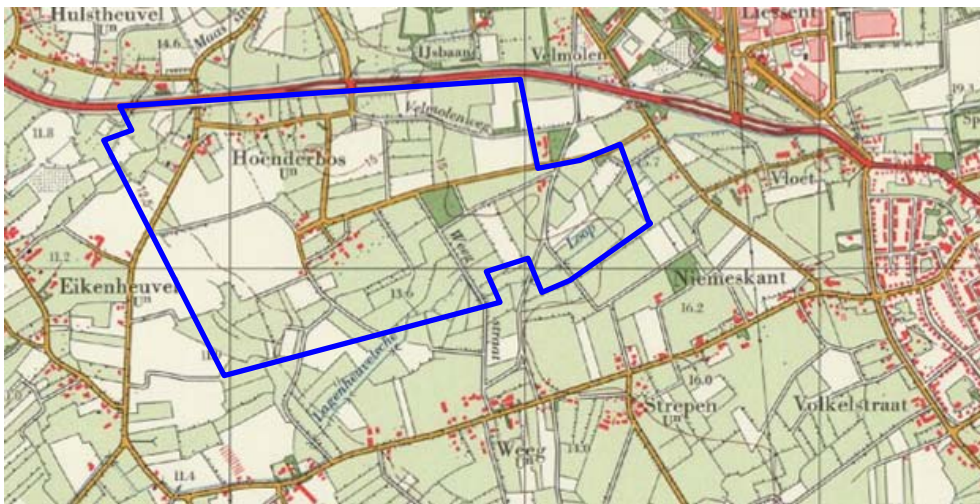
- ondergronds bouwen;
- bijwoning in het kader van mantelzorg;
- erfafscheidingen;
- bijgebouwen hoekpercelen en overkappingen;
- aan huis toegelaten beroepen en activiteiten;
- jongerenontmoetingsplaatsen;
- antennebeleid;
- nutsvoorzieningen;
- prostitutiebeleid;
- kunstbeleid;
- ondergrondse containering;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

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

3 Planbeschrijving

3.1 Ontstaansgeschiedenis

Uden is ontstaan uit een aantal agrarische buurtschappen, die in het begin van de 19^e eeuw verspreid in het agrarische landschap lagen. Vanaf halverwege de 19^e eeuw heeft een verdichting plaatsgevonden langs de verbindende wegen tussen deze buurtschappen. In 1873 werd de spoorlijn tussen Boxtel en Duitsland aangelegd waarna er steeds meer bedrijvigheid rondom het station gevestigd werd. Vanaf de jaren 20 van de vorige eeuw breidde de dorpsbebouwing van Uden zich verder uit langs secundaire wegen en werden tussenruimtes opgevuld. Tot de Tweede Wereldoorlog blijft de ontwikkeling van Uden echter beperkt. Pas na de Tweede Wereldoorlog wordt de kern wezenlijk verder uitgebreid. Met de aanleg van de Rondweg en de Industrielaan ontstaan strakke grenzen rondom Uden. De ruimtes binnen de Rondweg worden grotendeels ingevuld met planmatige woningbouw, waarbij de voormalige buurtschappen worden opgenomen in de nieuwe woonbuurten.



Hoenderbos en Velmolen in 1978 met globale plangrens

Uden-Zuid is zeer recent ontwikkeld ten zuiden van de Rondweg. Ook hier zijn verschillende buurtschappen opgenomen in de nieuwe woonbuurten, zoals het Voorste en Achterste Hoenderbos en delen van de buurtschappen Velmolen en Vloet. De voormalige buurtschappen zijn te herkennen aan de oude boerderijen. Aan de Patrijsweg bevindt zich een molenromp die in 1864 is gebouwd.

Uden-Zuid bestaat uit de wijken Hoenderbos en Velmolen. In de jaren 90 van de vorige eeuw is begonnen met de bouw van de buurten Hoenderbos I en II. Vanaf 2000 is gestart met de realisering van de woonbuurten Hoenderbos III, Velmolen I en II. Velmolen Oost en Velmolen Buiten moeten deels nog gerealiseerd worden.

3.2 Ruimtelijke structuur

3.2.1 Algemeen

Uden-Zuid bestaat uit de wijken Hoenderbos en Velmolen die weer onderverdeeld kunnen worden in verschillende buurten. In de huidige ruimtelijke structuur van Uden-Zuid hebben de verschillende wijken en buurten een eigen uiterlijk. Door de bouwstijl en diversiteit aan woningtypen is een rijke verscheidenheid aan woonmilieus ontstaan. De wijk heeft een heldere hoofdstructuur van herkenningspunten en verbindingroutes.

De structuur van het plangebied hangt nauw samen met de (geo-)morfologische en landschappelijke structuur van het gebied. De in het gebied aanwezige elementen en richtingen zijn als uitgangspunt gehanteerd voor het begrenzen en geleiden van de woongebieden en het traceren van routes. In het grootste gedeelte van het plangebied is de richting van de wegen evenwijdig of loodrecht op de noordelijke en zuidelijke plangrens. De Ruitersweg en de Leijgraaf (een genormaliseerde beek) in het westen van het plangebied vormen hier een uitzondering op. Het plangebied wordt doorsneden door twee geologische breuklijnen. De westelijke grens van de woonbebouwing valt samen met de westelijke breuklijn en de oostelijke breuklijn bevindt zich ter plaatse van de groenstrook die door de buurten Hoenderbos I en II loopt.

De Wislaan en de Muntmeester zijn twee ringvormige wijkwegen die de structuur van het plangebied mede bepalen. De twee wegen hebben ieder een eigen vorm die aansluit bij de karakteristiek van de wijk. In Hoenderbos loopt de wijkweg de Wislaan als één doorgaande ring door de wijk heen. In Velmolen loopt de wijkweg de Muntmeester met min of meer rechte lijnen als een carré. Bij deze weg is sprake van een verbijzondering door middel van pleinen en hoogbouw ter plaatse van de 'knikken'. Het kleurrijk lint Lentemorgen en Morgenweg, loopt door het gehele plangebied in oostwestelijke richting. De Lentemorgen en Morgenweg hebben een open en groen karakter met uitsluitend (half)vrijstaande woningen.



Woonbuurten in Uden-Zuid

In het oosten van het plangebied bevinden zich het park Uden-Zuid en het speelleercentrum De Wijde Wereld.

In de volgende paragrafen wordt de ruimtelijke structuur per woonbuurt beschreven.

3.2.2 Hoenderbos

Hoenderbos I

De woonbuurt Hoenderbos I ligt in het zuidwesten van het plangebied. De woonstraten zijn straalsgewijs op de rondlopende Wislaan geprojecteerd, waardoor vanaf de Wislaan op veel plaatsen doorzichten zijn naar het aangrenzende buitengebied. In het zuidoosten van Hoenderbos I, ten zuiden van het buurtschap Achterste Hoenderbos en tegen het wijkpark aan dat de grens vormt met de wijk Velmolen, bevinden zich smalle gebogen straten waarlangs vrijstaande woningen op grote kavels zijn gebouwd. Ook hier zijn zichtlijnen naar de groene randen gecreëerd. Ook langs het lint de Lentemorgen bevinden zich grotere kavels met vrijstaande woningen. De gevellijn vormt hier een meanderende lijn.

Naast vrijstaande, twee-onder-een-kap en aaneengebouwde woningen, komen in de wijk ook appartementen voor. Langs de Wislaan vormen de woningen een doorlopende bebouwingswand met een hoogte van twee bouwlagen met een kap. De appartementen zijn op verschillende markante punten gerealiseerd, zoals op het punt waar het Hoenderbosplein op de Wislaan uitkomt, en daar waar een langzaamverkeersroute het Hoenderbosplein kruist.



Woningen Karrevracht en Lentemorgen

Het Hoenderbosplein in het noorden van de woonbuurt nabij de basisscholen aan de Wislaan, en de noord-zuid lopende groenstrook vormen belangrijke openbare ruimten in de buurt. De drie bestaande boerderijen in de buurtschap Achterste Hoenderbos zijn tussen de nieuwe bebouwing ingepast. De ruime woonkavels zijn gehandhaafd en door groenstructuren aan de voorzijde van de woningen zijn de woningen goed zichtbaar vanaf de Wislaan. Ten oosten van de woonbuurt ligt een wijkpark.

Hoenderbos II

De woonbuurt Hoenderbos II ligt tussen de Lippstadtsingel en de wijk Hoenderbos I. De woonbuurt wordt gevormd door het buurtschap Voorste Hoenderbos rond de Patrijsweg en de Wislaan. Het buurtschap is op een zodanige wijze in het plangebied ingepast dat de bestaande karakteristiek van deze historische kleine kern goed herkenbaar blijft. Er zijn geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt aan de noord en westzijde van het buurtschap, waardoor het buurtschap zichtbaar is vanaf de Lippstadtsingel. De molen op het perceel Patrijsweg 1 vormt een stedenbouwkundig accent.

Ook hier vormen de woningen langs de Wislaan een doorlopende bebouwingswand met een hoogte van twee bouwlagen met een kap. Uitzondering hierop zijn de woningen tussen de Schepel en de Opper, hier zijn vrijstaande woningen gerealiseerd zodat de nabijheid van het buurtschap zichtbaar is vanaf de Wislaan. Van de bebouwing aan de noordzijde van de Wislaan grenst een deel van de achtertuinen aan de vrije kavels van de Schepel. De bebouwing van de Schepel heeft een traditionele sfeer met lage goot-hoogten en kappen.

Aan de Wislaan 219 en 221 bevinden zich twee basisscholen.

Hoenderbos III

De woonbuurt Hoenderbos III ligt in het westen van het plangebied. De woonbuurt wordt gekarakteriseerd door een centraal in het plan gelegen groengebied en de gebogen wegenstructuur. In het westen wordt de wijk begrensd door de Karrevracht, die tevens een hoofdontsluiting op de Rondweg vormt. Langs de Karrevracht bevindt zich aaneengesloten bebouwing waardoor een duidelijke visuele scheiding tussen het woongebied en de toekomstige parkzone aan de overkant van de weg wordt gecreëerd. Het gebied tussen de Lippstadtsingel, de Karrevracht, de Gording en de Langgevel maakt geen onderdeel uit van voorliggend bestemmingsplan.

Rondom het groengebied komen voornamelijk aaneengebouwde en twee-onder-een-kap woningen voor met twee bouwlagen en een kap. Langs de Gebont en langs de Gording komen ook vrijstaande woningen voor.



Hoenderbos III (bron: Beeldkwaliteitsplan Hoenderbos I II)

De ontsluiting van het achterliggende gebied vindt plaats door middel van twee aantakkingen op de Karrevracht. Deze sluiten aan op een grote lusvormige buurtontsluitingsweg met aan één zijde een rij bomen.

3.2.3 Velmolen

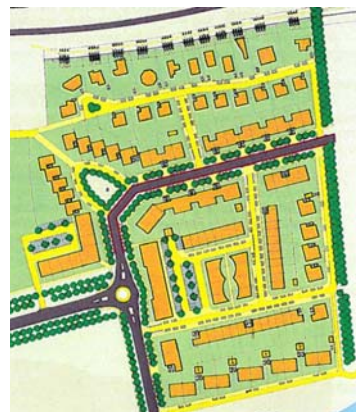
De carré-vormige structuur van de Muntmeester bepaalt de structuur in de wijk. Aan de buitenzijde van het carré bevinden zich voornamelijk twee-onder-één-kap woningen en vrijstaande woningen die een geleidelijke overgang naar de drie groene randen van het de wijk vormen. Binnen het carré bevindt zich een hogere dichtheid van woningen met voornamelijk aaneengebouwde woningen en appartementen. Aan de Morgenweg zijn, zoals in het gehele plangebied, (half) vrijstaande woningen gesitueerd.

Velmolen I

Direct ten oosten van het wijkpark bevindt zich de buurt Velmolen I. De hoofdontsluiting wordt gevormd door de Muntmeester. Aan de Muntmeester is de bebouwing, net zoals langs de Wislaan, aaneengesloten. Daar waar de Muntmeester een bocht maakt, en waar de Florijn en de Griffioen op uitkomen, is een plein met appartementengebouwen die het plein accentueren. Langs de woonstraten komen voornamelijk twee-onder-één-kap woningen voor die bestaan uit twee bouwlagen met een kap of met een plat dak. Aan de noordzijde langs de Morgenweg en naast het wijkpark komt een aantal vrijstaande woningen voor. Aan de zuidzijde langs de Mottoen bevindt zich een vijftal appartementengebouwen.

Velmolen II

Tussen de Lippstadtsingel in het noorden en de Sesterlaan en Morgenweg in het zuiden ligt de woonbuurt Velmolen II. Velmolen II vormt het noordwestelijke deel van de wijk Velmolen. De bebouwing aan de Verlengde Velmolen vormt de westelijke begrenzing van de buurt. Aan de Sesterlaan, tegenover het park, zijn appartementen in vier bouwlagen aanwezig. Ook op de hoek van de Sesterlaan met de Muntmeester zijn gestapelde woningen aanwezig. Op de plek waar de Muntmeester een knik maakt bevindt zich een pleintje met trapsgewijs aaneengebouwde woningen. In het zuiden van de buurt, aan de Morgenweg, ligt een groenstrook met een waterpartij. Hier zijn grotere twee-onder-één-kap woningen gerealiseerd. In het midden van de buurt bevinden zich patiowoningen. Aan beide zijden van de Graveur, in het noorden van de buurt, bevinden zich vrijstaande woningen met drie bouwlagen en een plat dak. Tussen de woningen aan de Graveur en de Lippstadtsingel is een geluidswal aanwezig.



Planopzet Velmolen II (bron: Uitwerking- en wijzigingsplan Velmolen II)

Verlengde Velmolen

De buurt Verlengde Velmolen vormt de scheiding tussen de wijken Hoenderbos en Velmolen en ligt rondom de hoofdontsluitingsweg de Verlengde Velmolen direct ten zuiden van de Lippstadtsingel. De noordzijde van de Verlengde Velmolen bestaat uit twee gescheiden rijbanen met bedrijfsbebouwing aan beide zijden van de weg. Deze bedrijfsbebouwing bestaat uit representatieve gebouwen met een kantoorachtig karakter.

Wonen is hier vanwege de geluidbelasting niet toegestaan. De hoogte van de gebouwen het dichtst bij de rotonde bedraagt vier bouwlagen en de overige bedrijfsgebouwen drie bouwlagen.

De zuidzijde van de Verlengde Velmolen bestaat uit twee gescheiden rijbanen en parallelwegen ter ontsluiting van de aanliggende gebouwen. Aan beide zijden van de Verlengde Velmolen bevinden zich woningen in combinatie met kantoor- en bedrijfsfuncties. Ten westen van de Verlengde Velmolen bevinden zich kleinere bedrijven en kantoren in twee bouwlagen gecombineerd met een inpandige bedrijfswoning. Aan de oostzijde bevinden zich grotere bedrijven en kantoren in drie bouwlagen.



Bebouwing Verlengde Velmolen

Velmolen Oost

De woonbuurt Velmolen Oost bevindt zich ten oosten van de buurten Velmolen I en Velmolen II. In Velmolen Oost is de carrévormige ontsluitingslus afgerond. Aan de binnenzijde van het carré bevindt zich een dichtere, compacte bebouwing met een stevige rand. Aan de buitenzijde van het carré liggen lossere buurten die naar buiten toe steeds opener worden, zodat een geleidelijke overgang naar het omliggende landschap gevormd wordt. In dit deel van de wijk zijn voornamelijk twee-onder-één-kap woningen gerealiseerd. Aan de noord- en zuidzijde en langs de Morgenweg zijn vrijstaande woningen aanwezig. In de noord- en zuidoostelijke hoek van de Muntmeester bevinden zich appartementengebouwen.

3.2.4 Ontsluiting

De wijken Hoenderbos en Velmolen zijn met elkaar verbonden door de hoofdontsluitingsweg Hoenderbosplein en Sesterlaan. Deze route is op twee plaatsen verbonden met de Lippstadtsingel, die het plangebied aan de noordzijde begrenst. De oostelijke aansluiting wordt gevormd door de Verlengde Velmolen die een directe verbinding heeft met het centrum van Uden. Daarnaast vormt deze weg een scheiding tussen de wijken Hoenderbos en Velmolen. De westelijke aansluiting wordt gevormd door de Karrevracht die ten westen van Hoenderbos III loopt.

De interne ontsluiting van de wijken wordt gevormd door de ringvormige wijkwegen de Wislaan en de Muntmeester.

Daarnaast vormt het kleurrijk lint Lentemorgen en Morgenweg een structurerende oost-west verbinding van Hoenderbos naar de Boekelsedijk.

Uden-Zuid is een gebied waar de auto niet overheerst. Het wegennet is zo aangelegd dat alleen het bestemmingsverkeer ervan gebruik kan maken en de wijk is grotendeels als 30-kilometerzone ingericht.

Langzaam verkeer

Uden-Zuid wordt door diverse langzaamverkeerroutes ontsloten. In oost-westrichting is sprake van twee routes voor langzaam verkeer die aansluiten op het langzaamverkeersnetwerk van Hoenderbos enerzijds en de Boekelsedijk anderzijds. De Lippstadt-singel kan door langzaam verkeer op drie plaatsen worden overgestoken door middel van een fietstunnel. Deze liggen in het verlengde van de Gebont, die weer in het verlengde van de Ruitersweg ligt, de Verlengde Velmolen en de Boekelsedijk.

3.2.5 Groen en water

De ruimtelijke structuur van Uden-Zuid wordt in belangrijke mate bepaald door de structurele groenelementen die kunnen worden onderscheiden in grote groenelementen, lineaire groenelementen en wegbepantingen en randen. Het wijkpark tussen de wijken Hoenderbos en Velmolen is een groot groenelement die een duidelijke scheiding vormt tussen beide wijken. In het park bevinden zich een knotwilgenlaan en een watergang die uitkomt op een vijver. Ook het park Uden-Zuid vormt een belangrijk groenelement. Een ander groenelement wordt gevormd door het groen aan de noord- en westzijde van het buurtschap Voorste Hoenderbos.

Definitief Ontwerp Park Uden Zuid



Daarnaast zijn er diverse lineaire groenelementen en wegbeplantingen in het plangebied aanwezig die over de gehele lengte een zelfde karakteristiek hebben. In Velmolen is dat een houtwal die van noord naar zuid loopt en het carré, dat gevormd wordt door de Muntmeester, snijdt. In Hoenderbos loopt vanaf het buurtschap Voorste Hoederbos een lineair groenelement in noord-zuidelijke richting ter plaatse van een breuklijn. Het aanwezige hoogteverschil is door het groenelement gehandhaafd. De Verlengde Velmolen vormt met zijn groene middenberm een ander lineair groenelement. Daarnaast vormen de boombeplanting langs de Gebont, langs de hoofdontsluitingsweg en langs de route Morgenweg – Lentemorgen belangrijke groenelementen.

Langs de zuidkant van Hoenderbos en Velmolen loopt een watergang. De watergang buigt af naar het noorden richting de kruising Lippstadtsingel en Nieuwe Udenseweg. Een deel van de watergang wordt begeleid door een groensingel.

3.3 Functionele structuur

In Uden-Zuid overheerst de woonfunctie. Voorzieningen zijn in het plangebied beperkt aanwezig. In het westen van het plangebied aan de Wislaan bevinden zich twee basisscholen aan de oostzijde bevindt zich het speelleercentrum De Wijde Wereld. Aan de Verlengde Velmolen komen verschillende functies naast de woonfunctie voor.

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

Wonen

De woonfunctie is de meest voorkomende functie in het plangebied en is gevarieerd te noemen. Zo zijn er zowel diverse grondgebonden woningen als appartementengebouwen in Uden-Zuid gesitueerd. De typologie van de grondgebonden woningen varieert van vrijstaande woningen tot twee-onder-een-kappers en aaneengebouwde woningen. Verder zijn er zowel woningen in de sociale huursector als koopwoningen binnen het plangebied.

De verschillende wijken van Uden-Zuid hebben elk hun eigen bouwstijl en eigen woningtypen. Voorliggend bestemmingsplan is grotendeels consoliderend van aard en legt dan ook de bestaande situatie, zoals bekend bij het opstellen van dit bestemmingsplan, vast.

Op de verbeelding zijn ruime bouwvlakken opgenomen met een aanduiding 'gevellijn' conform de bestemmingsplannen voor de kernen Volkel en Odiliapeel opgenomen voorgevelrooilijn. In de regels is vastgelegd dat woningen binnen het bouwvlak gebouwd moeten worden en dat de voorgevel van de woning zich uitsluitend mag richten naar de op de verbeelding opgenomen voorgevellijn.



Woningen Hoenderbos III en Vermolen II

De voorgevellijn mag wel (onder voorwaarden) worden overschreden door erkers. Nieuwbouw van woningen, anders dan ter vervanging van bestaande woningen, is niet toegestaan.

Op de verbeelding zijn per bouwvlak de soort woning (typologie) en de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. 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 een maximale diepte van 15 meter en maximale breedte van eveneens 15 meter. Voor halfvrijstaande woningen geldt een maximale diepte van 12 meter en een maximale breedte van 12 meter. Voor geschakelde en aaneengesloten woningen geldt een maximale diepte van respectievelijk 12 en 10 meter. Voor deze typologieën is geen maximale breedte vastgesteld. Voor vrijstaande woningen geldt daarnaast nog een minimale breedte van het bouwperceel bij nieuwbouw van 12 meter.

Er zijn ook situeringseisen (ten opzichte van de voorgevellijn 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 voorgevellijn te zijn gesitueerd. De afstand van de woning tot de achterperceelsgrens dient minimaal 10 meter te bedragen. Deze eisen gelden voor alle typologieën. Daarnaast geldt voor vrijstaande woningen dat deze minimaal 3 meter van beide perceelsgrenzen gesitueerd dienen te zijn. Voor halfvrijstaande en geschakelde woningen geldt dit voor één van de zijdelingse perceelsgrenzen.

Voor de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen zijn de maten uit de vigerende plannen overgenomen. In de regels is een bepaling opgenomen voor de dakhelling, deze mag maximaal 45° bedragen. De typologieën zijn vastgelegd om het bestaande karakter te waarborgen.

Bijgebouwen mogen binnen de bestemming 'Wonen' overal op het perceel staan mits deze binnen het bouwvlak en 6 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. Ook bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn onder voorwaarden toegestaan.

Om een duidelijk beeld te geven waar wel en waar niet gebouwd mag worden op een woonperceel is op de verbeelding ook de bestemming 'Tuin' opgenomen. Binnen deze bestemming zijn uitsluitend erkers en bouwwerken, geen gebouwen (onder voorwaarden) toegestaan.

Beroepsmatige activiteiten zijn algemeen toegestaan binnen de bestemming 'Wonen'.

Maatschappelijke voorzieningen

In het westen van het plangebied zijn twee basisscholen aanwezig en in het oosten het speelleercentrum De Wijde Wereld.

De maatschappelijke voorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'Maatschappelijk'. Er wordt niet gewerkt met specifieke aanduidingen voor de onderling verschillende voorzieningen, zodat uitwisseling van de functies mogelijk is.

De bebouwingsmogelijkheden binnen de bestemming 'Maatschappelijk' zijn door middel van een bouwvlak vastgelegd op de verbeelding. Ook de maximale goot- en bouwhoogte en het bebouwingspercentage zijn op de verbeelding weergegeven.



Basisschool en speelleercentrum De Wijde Wereld

Bedrijven

Aan de Verlengde Vermolen bevinden zich bedrijven en kantoren in combinatie met wonen. De percelen aan de rotonde aan de Verlengde Velmolen en de Lippstadtsingel zijn geheel in gebruik voor bedrijven en kantoren.

De percelen ten westen van de Verlengde Velmolen zijn opgenomen in de bestemming 'Gemengd – 1'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, dienstverlenende bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en bedrijfswoningen toegestaan. De bestemming 'Gemengd – 2' is opgenomen voor de percelen ten oosten van de Verlengde Velmolen.

Binnen deze bestemming zijn dienstverlenende bedrijven, kantoren, maatschappelijke voorzieningen en wonen op de verdieping toegestaan. De percelen aan de rotonde zijn opgenomen in de bestemming 'Gemengd - 3'. Binnen deze bestemming zijn dienstverlenende bedrijven, kantoren en maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

Naast de genoemde bedrijven vinden er kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, beroepsmatige activiteiten (zoals kantoren aan huis) plaats. Deze activiteiten zijn toegestaan binnen de woonbestemming en alle overige bestemmingen waarbinnen wonen wordt toegestaan. Binnen de bestemming 'Bedrijf' is ook een bedrijfswoning mogelijk. Deze is mogelijk ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding.

De bebouwingsmogelijkheden binnen de bestemming 'Gemengd 1 t/m 3' zijn door middel van een bouwvlak vastgelegd op de verbeelding. Ook de maximale goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding weergegeven. Binnen de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Gemengd - 1' zijn ook bijgebouwen buiten het bouwvlak toegestaan.

Agrarische percelen

Ten noorden van het buurtschap Voorste Hoenderbos liggen binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan agrarische onbebouwde gronden.

De agrarische gronden zijn opgenomen in de bestemming 'Agrarisch'. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan.

Openbare ruimte

Voor de gebiedsontsluitingswegen Karrevracht, Verlengde Velmolen en Sesterlaan geldt een 50 km/h-regime. De overige wegen binnen het plangebied vallen binnen het 30 km/h-regime.

De Karrevracht, de Verlengde Velmolen en de Sesterlaan zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. De overige wegen en openbare ruimten hebben in dit bestemmingsplan de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' gekregen. Alleen gebouwen ten behoeve van (jongeren)ontmoetingsplaatsen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd.

Groen

Binnen het plangebied komen verschillende soorten groenelementen voor.

Daar waar het aanwezige groen van belang is voor de uitstraling van het openbare gebied heeft dit de bestemming 'Groen' gekregen. Voor het overige is het groen opgenomen binnen de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied'. Binnen de bestemming 'Groen' zijn ook speelvoorzieningen en (jongeren)ontmoetingsplaatsen toegestaan.

4 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

In dit hoofdstuk worden de relevante milieuhygiënische en planologische aspecten behandeld. Voorliggend 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. Voor de gebieden waar het bestemmingsplan een beheerskarakter heeft 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 nodig.

4.2 Hinder militair vliegveld Volkel

Nieuwe wetgeving

Op 16 december 2008 heeft de Eerste Kamer het wetsvoorstel Regelgeving Burgerluchthavens en Militaire luchthavens (RBML) aangenomen. De inwerkingtreding van deze wetwijziging, 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.

Geluidcontouren

Ten noordoosten van Uden-Zuid 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 het vliegveld op de woningen in Uden-Zuid.

De maximaal toelaatbare geluidbelasting in het kader van het Besluit geluidsbelasting grote luchtvaart wordt gemeten in Kosteneenheden (Ke). De grens voor de maximaal toelaatbare geluidbelasting voor nieuwe geluidgevoelige objecten bedraagt in principe 35 Ke. Voor nieuwe woningen die een open plek in de bestaande, te handhaven bebouwing opvullen geldt een grenswaarde van 40 Ke. Voor woningen die noodzakelijk zijn uit oogpunt van bedrijfs- of grondgebondenheid en voor reeds geprojecteerde woningen geldt een grenswaarde van 45 Ke. In dit bestemmingsplan worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt, vervangende nieuwbouw is wel mogelijk. Voor nieuwbouw ter vervanging van woningen of geluidsgevoelige bebouwing, waarbij het aantal geluidshinderden en de geluidbelasting niet wezenlijk toeneemt en geen sprake is van een ingrijpende wijziging van de stedenbouwkundige structuur, geldt een grenswaarde van 55 Ke. Voor vervangende nieuwbouw van woningen of geluidsgevoelige bebouwing die ten tijde van de zonevaststelling een hogere geluidbelasting hadden dan 40 Ke, geldt een grenswaarde van 65 Ke. Voor bestaande geluidgevoelige objecten (waaronder woningen) geldt in principe een grenswaarde van 40 Ke. Als gevelmaatregelen zijn getroffen, zijn voor bestaande geluidgevoelige objecten hogere grenswaarden (tot 65 Ke) toegestaan.

Over het plangebied loopt alleen de 35 Ke-contour. De contour is in voorliggend bestemmingsplan vertaald in de gebiedsaanduiding 'geluidzone – luchtvaart 35-40 Ke'. Op de gronden die binnen deze aanduiding vallen, mag onder voorwaarden nieuwe geluidgevoelige bebouwing worden opgericht. Vervangende nieuwbouw van bestaande woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen is toegestaan.

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

Geluidzone grondgebonden geluid

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

De 50 dB(A) contour ligt niet over het plangebied en is dan ook niet opgenomen in het bestemmingsplan.

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 BggI. 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.

Andere beperkingen dan vanwege geluid

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

- een obstakelbeheergebied;
- een radarverstoringsgebied;
- 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 funnel

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

De funnel ligt niet over het plangebied, een beschermende regeling is dan ook niet aan de orde.

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.

Ter waarborging van de bij de IHCS behorende hoogtebeperking is in het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS' opgenomen.

Het Instrument Landing System-gebied (ILS)

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

In het gebied van de funnel en het IHCS mogen geen objecten staan die hoger zijn dan de maximaal toelaatbare hoogte. Bestaande objecten met een grotere hoogte resulteren in restricties op het vliegen. Nieuwe strijdigheden met de maximaal toelaatbare hoogtes worden niet toegestaan. 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.

In het bestemmingsplan zijn de gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – ILS 1 t/m 3' opgenomen ter waarborging van de bij de ILS behorende hoogtebeperking.

Het radarverstoringgebied

Om het ongestoord functioneren van de radarapparatuur te waarborgen, gelden er in het radarverstoringgebied beperkingen voor de hoogte van bouwwerken. Deze beperkingen zijn vastgelegd in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro).

In het Barro is bepaald dat bestemmingsplannen binnen het radarverstoringsgebied geen bouwwerken mogelijk mogen maken die door hun hoogte onaanvaardbare gevolgen kunnen hebben voor de werking van de radar. Indien wordt overwogen om toch hogere bouwwerken mogelijk te maken, dient te worden beoordeeld of het radarbeeld wordt verstoord.

In het Rarro is bepaald hoe hoog bouwwerken mogen zijn. Binnen 15 kilometer van de radar is het radarverstoringsgebied een oplopend vlak met een helling van 0,25 graden. Voor het plangebied geldt een hoogtebeperking van 65 meter boven N.A.P. 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 luchthaven 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 glasopervlakten 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

Binnen het plangebied is één afzonderlijk bedrijf aanwezig. Het betreft het garagebedrijf aan de Boekelsedijk. Daarnaast zijn aan de Verlengde Velmolen ook bedrijven toegestaan. De milieuhinder die bedrijven veroorzaken kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' (2009). In deze handreiking is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukeurmerken van verschillende typen bedrijven. In de lijst is op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, geur en gevaar) een indicatie gegeven van de afstand tussen bedrijven en hindergevoelige functies (zoals woningen) waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden.

In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'.

Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk. Het uitgangspunt van de VNG-handreiking is gemotiveerd toepassen, in plaats van gemotiveerd afwijken. De indicatieve afstanden uit de VNG-handreiking geven een goede indicatie van de aan te houden afstand tussen milieubelastende en milieugevoelige functies. De (milieu)wetgeving blijft echter leidend.

Het garagebedrijf is opgenomen in de bestemming 'Bedrijf'. Binnen deze bestemming zijn ook bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. In het algemeen geldt dat bedrijven in de categorieën 1 en 2, gezien de beperkte hinder die zij veroorzaken, goed inpasbaar zijn nabij een woonomgeving. De bedrijven ten westen van de Verlengde Velmolen zijn opgenomen in de bestemming 'Gemengd – 1'. Binnen deze bestemming zijn ook bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Als bijlage bij de regels is een Staat van bedrijfsactiviteiten gevoegd waarin een opsomming is gegeven van de bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2.

Naast de genoemde bedrijven vinden er kleinschalige, aan de woonfunctie ondergeschikte, beroepsmatige activiteiten (zoals kantoren aan huis) plaats. Deze activiteiten zijn toegestaan binnen de woonbestemming en alle overige bestemmingen waarbinnen wonen wordt toegestaan.

4.4 Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over de beheersing van activiteiten met gevaarlijke stoffen. Deze activiteiten kunnen bestaan uit het opslaan, verwerken of transporteren van gevaarlijke stoffen en kunnen een risico veroorzaken voor de leefomgeving. Omdat nabij het plangebied risicobronnen aanwezig zijn is externe veiligheid relevant voor dit bestemmingsplan.

Beleid en regelgeving

De vertaling van de veiligheid naar de ruimtelijke inrichting rond transportassen wordt beschreven in de nota 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (RNVGS, 1996). Hierin is aangegeven aan welke risiconormen moet worden voldaan bij transport van gevaarlijke stoffen over wegen, vaarwegen en spoor. Verdere verankering vindt plaats in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (hierna: circulaire RNVGS). Deze circulaire is voor het laatst op 1 januari 2010 gewijzigd. Er bestaat nog geen wettelijke borging voor de normering van externe veiligheidsrisico's als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Momenteel wordt gewerkt aan de totstandkoming van afspraken over de beheersing van risico's van het vervoer over het spoor, water en de weg. Dit gebeurt in het zogenaamde Basisnet. Hierin wordt ondermeer bepaald op welke wijze de ruimtelijke planvorming langs transportassen kan plaatsvinden. Wettelijke verankering van veiligheidsnormen voor het vervoer over de weg zal naar verwachting in 2012 plaatsvinden in het Besluit transportroutes externe veiligheid. Het ontwerp van dit besluit is inmiddels gepubliceerd.

De normering van het vervoer van aardgas en aardolieproducten door buisleidingen is geregeld in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Dit besluit is op 1 januari 2011 in werking getreden.

Voor de normstelling van risicovolle bedrijven moet worden aangesloten bij het Besluit externe veiligheid voor inrichtingen (Bevi). Het toetsingskader is meer gedetailleerd uitgewerkt in de Regeling externe veiligheid voor inrichtingen (Revi).

Gemeentelijke Beleidsvisie Externe Veiligheid

In mei 2011 is de gemeentelijke Beleidsvisie Externe Veiligheid vastgesteld. In de beleidsvisie is de gemeentelijke visie op de beheersing van externe veiligheidsrisico's opgenomen. Het uitgangspunt is om tenminste te voldoen aan de wettelijke normen voor externe veiligheid en risicovolle activiteiten zoveel mogelijk te scheiden van de woon-, leef- en (zo mogelijk) werkomgeving.

In de Beleidsvisie Externe Veiligheid wordt onderscheid gemaakt in vier gebiedstypen: woongebied (inclusief voorzieningen), Bevi-bedrijventerrein, niet Bevi-bedrijventerrein en het landelijk gebied. Voor het gebiedstype 'woongebied' heeft de gemeente een hogere ambitie geformuleerd dan de basisveiligheid die in de wet- en regelgeving is opgenomen. Overschrijding van de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico is niet acceptabel. Bovendien streeft de gemeente ernaar om binnen de 100% letaliteitscontouren van risicovolle inrichtingen en buisleidingen en binnen een zone van 30 meter vanaf de rand van risicovolle transportassen geen objecten voor verminderd zelfredzame personen toe te staan. In de beleidsvisie is aangegeven wat wordt beschouwd als een object voor minder zelfredzame personen. Het betreft met name basisscholen, zorginstellingen, bejaardenhuizen, kinderdagopvang, aanleuningwoningen, cellencomplexen en sociale werkvoorzieningen.

Risicomaten

Voor het aspect externe veiligheid worden 2 risicomaten onderscheiden: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico (PR) wordt uitgedrukt in de kans op overlijden van een denkbeeldig aanwezige persoon op een bepaalde plaats als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico is vastgelegd in een grenswaarde of een richtwaarde. Deze normen zijn vastgesteld op een kans van 10^{-6} (kans van 1 op de 1 miljoen) per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt. Het groepsrisico (GR) wordt uitgedrukt in de kans op overlijden ineens van een groep personen als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico wordt gepresenteerd in een curve waarbij de omvang van de groep dodelijke slachtoffers wordt uitgezet tegen de kans dat die groep komt te overlijden. De normstelling voor het groepsrisico heeft een status van oriëntatiewaarde. Daarbij wordt ingezoomd op het gebied waarbinnen nog 1% van de aanwezige personen kan komen te overlijden. Dit wordt ook wel het invloedsgebied van het groepsrisico genoemd.

Op grond van het Bevb en het Bevi moet bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een (beperkt) kwetsbaar object wordt toegelaten, het GR in het invloedsgebied van de buisleiding of de risicovolle inrichting worden verantwoord. Weliswaar is sprake van een conserverend bestemmingsplan en worden er geen nieuwe kwetsbare objecten toegestaan, toch wordt in de jurisprudentie het vaststellen van een conserverend bestemmingsplan uitgelegd als een nieuwe ontwikkeling in de zin van het Bevi.

In de wet- en regelgeving wordt onderscheid gemaakt in kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten. Van elk object in de nabijheid van een risicovolle activiteit kan het PR in de vorm van een contour worden berekend. Voor kwetsbare objecten geldt het PR als een grenswaarde. Hieraan moet worden voldaan. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt het PR als een richtwaarde. Van deze richtwaarde kan gemotiveerd worden afgeweken.

Voor de toetsing van de externe veiligheidsaspecten die verbonden zijn aan de vliegbewegingen vanaf de Vliegbasis Volkel, ontbreken momenteel wettelijke normen. Het externe veiligheidsbeleid is alleen voor de luchthaven Schiphol uitgewerkt in wet- en regelgeving. Voor militaire vliegvelden treedt op termijn binnen afzienbare tijd het Besluit militaire luchthavens in werking. Dit besluit treedt echter pas in werking nadat er een luchthavenbesluit voor de vliegbasis Volkel is vastgesteld. Bij de militaire vliegvelden is ten aanzien van het opnemen van externe veiligheidsbeleid een “kan bepaling” opgenomen. Dit betekent dat in het bestemmingsplan ruimte moet worden vrijgehouden voor waar niet gebouwd mag worden en t.b.v. de toegankelijkheid van hulpdiensten. De contouren (PR) worden pas in het bestemmingsplan opgenomen, indien deze definitief geregeld worden in wetgeving en luchthavenbesluit. Aangezien dit nog niet het geval is, worden de externe veiligheidsaspecten van de vliegbasis hierna buiten beschouwing gelaten.

Beoogde wijziging

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Nieuwe ontwikkelingen zijn slechts mogelijk na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid. Dit betekent dat er geen significante wijziging van het aantal personen en de kwetsbaarheid van objecten optreedt. Daarom wordt bij de beoordeling van de risico's uitsluitend gekeken naar de omvang van de risico's in de toekomstige situatie, die overeenkomen met de omvang van de huidige risico's.

Risicobronnen in het plangebied

Risicovolle inrichtingen

In of nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig. De dichtst bij het plangebied gelegen risicovolle inrichting is het LPG-tankstation aan de Industrielaan 2 die op meer dan 300 meter van de grens van het plangebied ligt.

Buisleidingen

Alleen buisleidingen met een hoge druk (meer dan 16 bar) en grote diameter waardoor vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, vallen onder het Bevb. Door en langs het plangebied loopt de volgende, voor externe veiligheid relevante buisleiding:

Risicobron	Omvang PR 10 ⁻⁶ contour	Omvang 100% letaliteit ¹	Invloedsgebied in meter
Buisleiding Z-542-01	Niet aanwezig	70 meter	140 meter

Transport over weg

Over de N264 die grenst aan het plangebied, vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats van en naar de risicovolle bedrijven of buurgemeenten. In de praktijk blijkt alleen bulkvervoer van gevaarlijke stoffen bij te dragen aan de externe veiligheidsrisico's.

Risicobron	PR 10 ⁻⁶ contour	Invloedsgebied
Lippstadtsingel (N264)	Niet aanwezig	880 meter

Risicoinformatie

De volgende risico-informatie is voorhanden:

- Ten behoeve van dit bestemmingsplan zijn de risico's van de N264 berekend en weergegeven in het rapport 'Onderzoek vervoer gevaarlijke stoffen' (RMB, Projectnummer 74300328, november 2012);
- De risico's van de buisleidingen zijn berekend in het rapport 'Kwantitatieve risicoberekening aardgastransportleiding Gemeente Uden' (RMB, oktober 2012).

Plaatsgebonden risico

Er zijn geen risicobronnen nabij het plangebied aanwezig die een plaatsgebonden risicocontour veroorzaken. Aan de grens- en richtwaarde uit de circulaire RNVGS wordt voldaan.

Groepsrisico

Het groepsrisico is relevant vanwege de aardgastransportleiding en het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N264. In de Circulaire RNVGS is beschreven dat over elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of toename van het groepsrisico verantwoording moet worden afgelegd. Voor dit plan wordt geen verantwoording van het groepsrisico afgelegd omdat de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden en het bestemmingsplan geen toename van persoonsdichtheid toelaat.

Het bestemmingsplan 'Uden-Zuid 2013' laat geen nieuwe objecten voor verminderd zelfredzame personen toe binnen een zone van 30 meter vanaf de rand van de N264. Ook liggen er geen objecten voor verminderd zelfredzame personen binnen de 100% letaliteitscontour van de aardgastransportleiding. Hiermee wordt voldaan aan de beleidskeuzes uit de gemeentelijke Beleidsvisie externe veiligheid.

¹ Bron: Indicatie Gasunie

Op grond van het Bevb kan de verantwoording van het groepsrisico beperkt blijven indien het groepsrisico minder is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde en het groepsrisico met minder dan 10% toeneemt. Uit het rapport “Onderzoek vervoer gevaarlijke stoffen” blijkt dat de waarde 0,1 maal de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden en het groepsrisico door dit bestemmingsplan niet toeneemt.

Hierna wordt ingegaan op de twee verantwoordingselementen die op grond van het Bevb gemotiveerd moeten worden.

Mogelijkheden voor zelfredzaamheid van de bevolking;

De bevolking in het woonwijk bestaat grotendeels uit zeer zelfredzame personen die bij een calamiteit met de aardgastransportleiding op eigen beweging zich in veiligheid kunnen brengen. Er zijn twee scholen in de wijk gelegen waarvoor dit niet geldt. Deze scholen liggen net buiten het invloedsgebied (105 meter) van de aardgasleiding.

Mogelijkheden voor de hulpverlening en rampenbestrijding

De Regionale brandweer is in de gelegenheid gesteld advies uit te brengen en heeft geadviseerd (advies Brandweer Brabant Noord, d.d. 25 oktober 2012). Uit het advies volgen geen nieuwe mogelijkheden of maatregelen voor het plan omdat het bestemmingsplan geen negatieve gevolgen heeft voor de benodigde inzet van hulpverleningsdiensten en voor de zelfredzaamheid van personen in het plangebied.

Conclusie

Doordat een aardgastransportleiding door het plangebied loopt en het plangebied grenst aan een weg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd, is externe veiligheid relevant voor dit bestemmingsplan. Uit de uitgevoerde risicoberekeningen blijkt dat er geen plaatsgebonden risico aanwezig is en daarmee aan de grens- en richtwaarden wordt voldaan.

Het groepsrisico moet worden verantwoord voor de aardgasleiding die dwars door de woonwijk loopt. Door het conserverende karakter van het bestemmingsplan treedt er geen wijziging van het groepsrisico op. De bevolking binnen het invloedsgebied is over het algemeen zeer zelfredzaam. De Regionale brandweer zien geen nieuwe mogelijkheden of maatregelen voor het plan. Het groepsrisico wordt daarom acceptabel gevonden.

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 de directe omgeving van het plangebied liggen enkele agrarische bedrijven die van directe invloed op de woningen binnen het plangebied kunnen zijn. Hiertoe dient de voorgrondbelasting geur, gebaseerd op de omgekeerde werking berekeningsystematiek, per inrichting inzichtelijk te worden gemaakt en te worden getoetst aan de geurnorm van 3 odour units geldend voor het plangebied. Het woon- en leefklimaat bij nieuwe woningen dient eveneens gewaarborgd te zijn.

In voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Nader onderzoek naar de geurbelasting is dan ook niet nodig.

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:

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

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden.

In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven. Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'.

Voorliggend bestemmingsplan heeft een beheerskarakter en maakt geen nieuwe (woningbouw)ontwikkelingen mogelijk. Geconcludeerd kan worden dat het plan 'niet in betekende mate' bijdraagt. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid c van de Wet milieubeheer. De luchtkwaliteitseisen leveren derhalve geen belemmeringen op voor dit bestemmingsplan.

4.7 Kabels, leidingen en overige belemmeringen

In het plangebied ligt een aardgastransportleiding die planologisch beschermd moet worden. Hier is in paragraaf 4.4 aandacht aan besteed. In het plangebied zijn verder geen planologische relevante leidingen aanwezig.

4.8 Bodem

Zoals in de inleiding al vermeld, is voorliggend bestemmingsplan een actualisatie van een aantal vigerende plannen en heeft het een beheersgericht karakter. Ten behoeve van de vigerende plannen is in het verleden door middel van bodemonderzoeken al aangetoond dat de bodemkwaliteit geschikt is voor zijn functie. Daarnaast toont ook de regionale bodemkwaliteitskaart (2011) dit aan.

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

Ingevolge de Wabo kan het noodzakelijk zijn om voor nieuwe ontwikkelingen, bouwen of milieuactiviteiten binnen het plangebied een bodemonderzoek uit te voeren.

4.9 Waterhuishouding

Deze waterparagraaf betreft een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater).

Beleid

Waterbeleid is vastgelegd in tal van beleidsdocumenten op Europees, nationaal, provinciaal/regionaal en gemeentelijk niveau. In dit geval zijn relevante beleidsstukken op het gebied van water het Provinciaal Waterplan van Noord-Brabant, Het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Het plangebied valt onder het beheer van Waterschap Aa en Maas. De doelen van het Waterschap voor de periode van 2010 tot 2015 staan beschreven in het waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later'. Het Waterschap is verantwoordelijk voor het Waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil en schoon (hemel)water;
- doorlopen van de afwegingsstappen;

- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- waterschapsbelangen.

Gemeentelijk beleid

Het beleid van de gemeente Uden voor wat betreft de waterhuishouding sluit aan op het landelijke, provinciaal en waterschapsbeleid. Tot dit doel is mede het Waterplan Uden opgesteld (vGRP+). Het belangrijkste uitgangspunt is dat nieuwe ontwikkelingen geen belemmering mogen vormen voor het vasthouden, bergen en afvoeren van water in het deelstroomgebied. Daarnaast is het van belang dat bij inpassing wordt voorkomen dat afwenteling op andere delen van het deelstroomgebied plaatsvindt. Nieuwe rioolstelsels van enige omvang dienen als verbeterd gescheiden te worden uitgevoerd. Verder dient bij nieuwe ontwikkelingen hemelwater, afkomstig van 'schoon' afvoerend oppervlak, waar mogelijk, geïnfiltreerd te worden.

Water in het bestemmingsplan

In het plangebied komt open water voor in de vorm van de waterpartijen tussen de wijken Hoenderbos en Velmolen en in de vorm van watergangen in het zuiden van het plangebied. De watergangen in het zuiden van het plangebied zijn opgenomen in de bestemming 'Water'. Alle overige open water is, overeenkomstig de geldende bestemmingsplannen, opgenomen in de bestemming 'Groen'.

Binnen alle bestemmingen zijn water en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan. Hierdoor biedt het bestemmingsplan maximale flexibiliteit met betrekking tot het realiseren van voorzieningen voor waterberging en infiltratie van hemelwater. In het bestemmingsplan worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt, waardoor er in de waterhuishoudkundige situatie geen wijzigingen optreden.

Indien op de bedrijfsperven nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden is het uitgangspunt dat het vuile water en het schone hemelwater worden gescheiden. Het afvalwater wordt aangesloten op het rioolsysteem. Om vervuiling van het afstromende hemelwater te voorkomen, mag geen gebruik worden gemaakt van uitloogbare materialen te worden toegepast.

Overleg met het waterschap

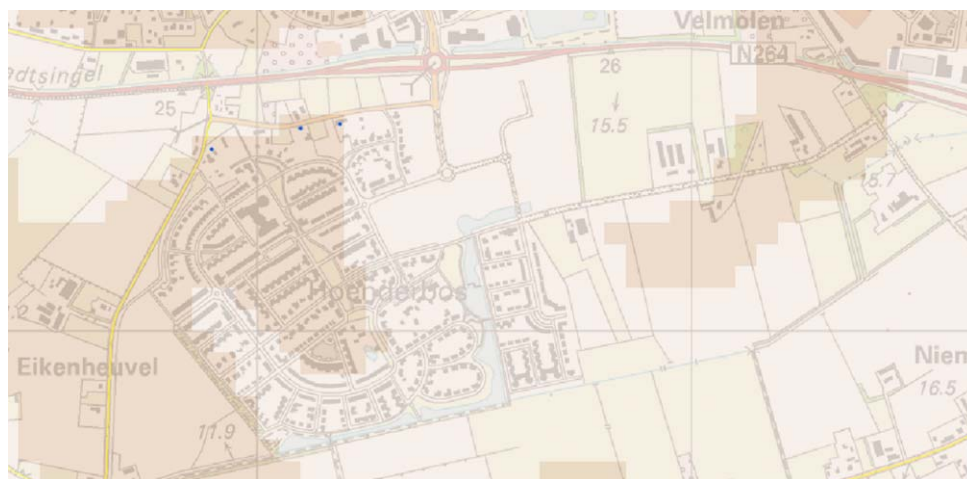
Het bestemmingsplan 'Uden-Zuid 2013' wordt in het kader van het vooroverleg voor wateradvies voorgelegd aan Waterschap Aa en Maas. De reactie van het waterschap wordt, voor zover noodzakelijk, verwerkt in het bestemmingsplan.

4.10 Archeologie en cultuurhistorie

4.10.1 Archeologie

Sinds de inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg is de gemeente bevoegd gezag in het kader van archeologie. De gemeente Uden heeft op dit moment nog geen afzonderlijk archeologiebeleid geformuleerd en sluit derhalve aan bij de provinciale kaart en beleidsrichting. In de Wet op de archeologische monumentenzorg is onder meer opgenomen dat voor bouwwerkzaamheden gelegen binnen een gebied met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde én waarvan de oppervlakte van de grondwerkzaamheden meer dan 100 m² bedraagt het uitvoeren van een archeologisch onderzoek verplicht is.

Er is wel een erfgoedverordening opgesteld. De oppervlakteregel van 100 m², aangevuld met onder andere een regel over de maximale verstoringsdiepte van 30 centimeter, is overgenomen in deze gemeentelijke erfgoedverordening. Zodoende is de bescherming van het archeologisch bodemarchief gewaarborgd.



Legenda

Historische Bouwkunst

- MIP
- Rijksmonument

Historische Stedenbouw

- Rijksbeschermd stads/dorps-gezicht
- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historische Geografie (vlak)

- /// Zeer hoog
- /// Hoog
- /// Redelijk hoog

Historische Geografie (lijn)

- Zeer hoog
- Hoog
- Redelijk hoog

Historisch Groen

- ▲ Monumentale Bomen
- Historisch Groen

Archeologische Monumenten

-

Indicatieve Archeologische Waarden

- Hoog of middelhoog
- Laag
- Geen gegevens

Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart

4.10.2 Cultuurhistorie

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart zijn binnen de grenzen van het plangebied slechts zeer beperkt cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. De molen en twee voormalige boerderijen aan de Patrijsweg zijn op de cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als MIP-panden.

In dit bestemmingsplan zijn hiervoor geen specifieke regels opgenomen. De cultuurhistorische waarden worden onder andere beschermd door de welstandsnota en de Monumentenwet.

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.

Gebiedsbescherming

Binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan liggen geen beschermde natuurgebieden (Natura-2000 en Ecologische Hoofdstructuur). Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, heeft het ook geen gevolgen voor het EHS-gebied ten noorden van de Morgenweg.

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.

Anders ligt het voor (onderdelen van) bestemmingsplannen die een wijziging van het grondgebruik inhouden of bijvoorbeeld het slopen dan wel oprichten van nieuwe bebouwing en/of infrastructuur. Hiervoor dient een uitvoerbaarheidstoets flora en fauna te worden uitgevoerd.

Dit bestemmingsplan heeft een beheersmatig karakter, waardoor een natuuronderzoek niet noodzakelijk is.

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 een beheersmatig karakter. In het kader van de duurzaamheid wordt wel aandacht besteed aan de invloed van dit plan op onder andere het wateraspect en de luchtkwaliteit.

5 Het bestemmingsplan

Dit bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied voor de wijk Uden-Zuid. 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 het bestemmingsplan 'Woongebieden' dat op 8 juli 2010 is vastgesteld en bij het ontwerpbestemmingsplan 'Odiliapeel 2012'. Deze plannen voldoen aan de eisen van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2008.

5.2 Bestemmingen

Agrarisch

De onbebouwde agrarische gronden zijn bestemd voor een agrarisch bedrijf, waarbij het bedrijf zich mag richten op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen en het houden van dieren. Daarnaast zijn voorzieningen van algemeen nut, water, waterbergingen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen en bij de bestemming behorende voorzieningen toegestaan.

Op de gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd met uitzondering van voorzieningen van algemeen nut. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn in de regels maatvoeringen opgenomen. Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor gebouwen die noodzakelijk zijn voor de agrarische bedrijfsvoering van volwaardig grondgebonden agrarische bedrijven, zoals een melkschuur of een schuilgelegenheid.

Gemengd – 1

De gronden met een gemengde functie, maar waar geen echte centrumvoorzieningen zijn gewenst, zijn binnen deze bestemming opgenomen. De gronden binnen deze gemengde bestemming zijn bestemd voor bedrijfswoningen, de uitoefening van beroepsmatige activiteiten, dienstverlening, kantoren, maatschappelijk en bedrijven en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten. Daarnaast zijn voorzieningen van algemeen nut, water, waterbergingen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen en bij de bestemming behorende voorzieningen toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Het bouwperceel mag voor maximaal het op de verbeelding aangegeven percentage worden bebouwd.

In de regels zijn specifieke bepalingen opgenomen over de bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het gaat hierbij om bepalingen over maximale hoogtes.

In de specifieke gebruiksregels zijn bepalingen opgenomen over het gebruik van de gronden voor de andere functie dan wonen, beroepsmatige activiteiten en ten aanzien van parkeren. Verder is hier ook aangegeven wat in ieder geval wordt gezien als een gebruik in strijd met de bestemming.

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

Gemengd – 2

De gronden met een gemengde functie, maar waar geen echte centrumvoorzieningen zijn gewenst, zijn binnen deze bestemming opgenomen. De gronden binnen deze gemengde bestemming zijn bestemd voor wonen op de verdiepingen, de uitoefening van beroepsmatige activiteiten, dienstverlening, kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast zijn voorzieningen van algemeen nut, water, waterbergingen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen en bij de bestemming behorende voorzieningen toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Het bouwperceel mag voor maximaal het op de verbeelding aangegeven percentage worden bebouwd. In de regels zijn specifieke bepalingen opgenomen over de bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het gaat hierbij om bepalingen over maximale hoogtes.

In de specifieke gebruiksregels zijn bepalingen opgenomen over het gebruik van de gronden voor de andere functie dan wonen, beroepsmatige activiteiten en ten aanzien van parkeren. Verder is hier ook aangegeven wat in ieder geval wordt gezien als een gebruik in strijd met de bestemming.

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

Gemengd – 3

De gronden met een gemengde functie, maar waar geen echte centrumvoorzieningen zijn gewenst, zijn binnen deze bestemming opgenomen. De gronden binnen deze gemengde bestemming zijn bestemd voor dienstverlening (waaronder bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten), kantoren en maatschappelijke voorzieningen. Daarnaast zijn voorzieningen van algemeen nut, water, waterbergingen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen en bij de bestemming behorende voorzieningen toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Het bouwperceel mag voor maximaal het op de verbeelding aangegeven percentage worden bebouwd. In de regels zijn specifieke bepalingen opgenomen over de bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het gaat hierbij om bepalingen over maximale hoogtes.

In de specifieke gebruiksregels zijn bepalingen opgenomen over het gebruik van de gronden voor de andere functie dan wonen, beroepsmatige activiteiten en ten aanzien van parkeren. Verder is hier ook aangegeven wat in ieder geval wordt gezien als een gebruik in strijd met de bestemming.

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

Groen

De structurele groenvoorzieningen zijn opgenomen binnen deze bestemming. De gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, langzaamverkeersroutes, routes voor calamiteitenverkeer, perceelontsluitingswegen, (jongeren)ontmoetingsplaatsen, speelvoorzieningen, water, waterbergingen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen, het houden van evenementen, voorzieningen van beeldende kunst, geluidafschermende voorzieningen en afvalcontainers (boven- en ondergronds). Daarnaast zijn voorzieningen van algemeen nut, water, waterbergingen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen en bij de bestemming behorende voorzieningen toegestaan.

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.

Maatschappelijk

De gronden waarop maatschappelijke voorzieningen zijn gesitueerd, zoals scholen, zijn voorzien van de bestemming 'Maatschappelijk'. De gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, beperkte horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de maatschappelijke doeleinden, ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling' een zorginstelling en ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats' een begraafplaats. Daarnaast zijn voorzieningen van algemeen nut, water, waterbergingen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen en bij de bestemming behorende voorzieningen toegestaan.

Gebouwen mogen worden gebouwd binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak. Op de verbeelding zijn ook het bebouwingspercentage en de maximale goot- en bouwhoogten aangegeven. Voor het overige zijn in de regels nadere bepalingen opgenomen voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Tuin

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

Aan de voor- en zijgevel van het hoofdgebouw mogen erkers worden gebouwd. Voor de erkers en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bouwregels opgenomen.

Verkeer

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor interlokale wegen, lokale ontsluitingswegen, langzaamverkeersroutes en daarmee verband houdende voorzieningen, groenvoorzieningen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, (jongeren)ontmoetingsplaatsen, afvalcontainers (boven- en ondergronds), en voorzieningen van beeldende kunst. Daarnaast zijn voorzieningen van algemeen nut, water, waterbergingen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen en bij de bestemming behorende 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.

Verkeer - Verblijfsgebied

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor buurtwegen en daarmee verband houdende voorzieningen, langzaamverkeersroutes en daarmee verband houdende voorzieningen, perceelontsluitingswegen en daarmee verband houdende voorzieningen, (ondergrondse) parkeervoorzieningen, afvalcontainers (boven- en ondergronds), groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, het houden van evenementen, voorzieningen van beeldende kunst, voorzieningen van algemeen nut en standplaatsen voor ambulante detailhandel. Daarnaast zijn voorzieningen van algemeen nut, water, waterbergingen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen en bij de bestemming behorende 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.

Water

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen, waaronder voorzieningen voor waterberging, -aanvoer en -afvoer, zoals watergangen, waterlopen en waterpartijen, groenvoorzieningen, voorzieningen voor verkeer en verblijf, waaronder bruggen, duikers en gelijksoortige voorzieningen en de daarbij behorende voorzieningen.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn nadere regels opgenomen.

Wonen

De woningen zijn opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'. De gronden zijn bestemd voor wonen, woongroepen voor verstandelijk en/of lichamelijk gehandicapten tot een maximum van 15 wooneenheden met de daarbij behorende voorzieningen, wonen in combinatie met kinderopvang in de vorm van gastouderschap tot een maximum van 6 kinderen en de uitoefening van beroepsmatige activiteiten. Ter plaatse van de betreffende aanduidingen zijn een bedrijf aan huis en een kinderdagverblijf toegestaan. Daarnaast zijn bij de bestemming behorende erven, in- en uitritten en (ondergrondse) parkeervoorzieningen, voorzieningen van algemeen nut, water, waterbergingen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen en bij de bestemming behorende voorzieningen toegestaan.

Op de verbeelding zijn voor de bestemming 'Wonen' bouwvlakken opgenomen op het gehele bouwperceel. In de regels zijn maatvoeringseisen en situeringseisen gegeven die een 'denkbeeldig bouwvlak' vormen. Het denkbeeldig bouwvlak geeft weer waar de woning gebouwd mag worden en stelt beperkingen aan de maatvoering. Zo is voor vrijstaande en halfvrijstaande woningen een maximale bouwdiepte van 15 meter en een maximale breedte van 12 meter opgenomen. Voor geschakelde woningen geldt een maximale bouwdiepte van 12 meter en voor aaneengebouwde woningen een maximale bouwdiepte van 10 meter. De maximale hoogtes zijn op de verbeelding weergegeven.

De voorgevel van de woning moet in of op een maximale afstand van 2 meter tot de voorgevellijn gesitueerd worden. De minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt voor vrijstaande woningen 3 meter aan beide zijden en voor halfvrijstaande en geschakelde woningen 3 meter aan één zijde. De afstand van het denkbeeldige bouwvlak tot de achterste perceelsgrens moet minimaal 10 meter bedragen. Daarnaast zijn nadere bepalingen opgenomen voor het bouwen van bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

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

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

Er zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen met betrekking tot de aangeduide afwijkende functies. Deze aanduidingen kunnen worden verwijderd indien de betreffende activiteit verdwenen is.

Leiding – Gas

Deze gronden zijn mede bestemd voor een aardgastransportleiding. Op deze gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken die ten dienste staan van de dubbelbestemming.

Er is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor de bouw van bouwwerken mits geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de leidingen en daartoe advies wordt ingewonnen bij de beheerder van de desbetreffende leiding. Er is ook een afwijkingsmogelijkheid opgenomen ten behoeve van werken en werkzaamheden.

Waarde – Archeologie

Deze gronden zijn mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische verwachtingswaarden van de gronden. Voor bouwwerken groter dan 100 m² en dieper dan 0,3 m moet archeologisch onderzoek worden uitgevoerd. Voor het uitvoeren van de genoemde werken en werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. Ook hiervoor moet archeologisch onderzoek worden gedaan. Aan deze omgevingsvergunningen kunnen voorwaarden worden verbonden indien dit noodzakelijk blijkt naar aanleiding van het onderzoek.

5.3 Algemene regels

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

Uitgangspunten voor het principe zijn:

- 1 de maximale goothoogte, zoals op de verbeelding is aangegeven;
- 2 een maximale dakhelling van 45°;
- 3 een maximale bouwhoogte, die gelijk is aan de maximale goothoogte vermeerderd met 3 m¹;
- 4 de maximale bebouwingsmogelijkheid van een hoofdgebouw, bepaald volgens de regels en de verbeelding.

Voor hoofdgebouwen is de maximaal mogelijk bouwmassa te bepalen volgens de regels in het bestemmingsplan. Soms is de maximale bouwmassa aangegeven middels een op de verbeelding aangegeven bouwvlak met daarbij de maximale goot- en bouwhoogte. In andere gevallen wordt de maximaal mogelijk bouwmassa bepaald door maatvoerings- en situeringseisen in een tabel. Op basis van die regels kan een 'stolp' worden getekend, die de maximaal mogelijke bouwmassa weergeeft.

Bij de toepassing van de afdekkingsbepaling wordt de toegestane goot- en bouwhoogte uitgezet (gemeten) op die stulp en niet op het bestaande of het ontworpen gebouw. Past een bouwplan binnen die stulp, 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 'Uden-Zuid 2013' is een beheersplan, waarin de bestaande situatie is vastgelegd. Het plan betreft een herziening van een verouderd bestemmingsplan, waarbij het juridisch-planologisch regime is geactualiseerd. Aan deze actualisering zijn voor de gemeente geen financiële consequenties verbonden, er hoeft dan ook geen exploitatieplan te worden opgesteld.

7 Procedures

7.1 Vooroverleg

Het concept ontwerpbestemmingsplan 'Uden-Zuid 2013' is, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, in vooroverleg gezonden naar de betreffende instanties. De opmerkingen zijn samengevat weergegeven en beantwoord in de 'Nota van Inspraak en Vooroverleg Concept Ontwerpbestemmingsplan Uden-Zuid 2013', zoals opgenomen in de bijlage. Eventuele aanpassingen zijn verwerkt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

7.2 Inspraak

Op 11 oktober 2012 heeft een inloopavond plaatsgevonden over het concept ontwerpbestemmingsplan 'Uden-Zuid 2013'. Vanaf 4 oktober tot en met 26 oktober heeft eenieder de gelegenheid gekregen een reactie bij de gemeente in te dienen. Naar aanleiding hiervan is één inspraakreactie binnengekomen. De reactie is samengevat weergegeven en beantwoord in de 'Nota van Inspraak en Vooroverleg Concept Ontwerpbestemmingsplan Uden-Zuid 2013', zoals opgenomen in de bijlage.

7.3 Ter inzage legging en vaststelling

Het bestemmingsplan Uden-Zuid 2013' heeft de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening doorlopen, waarbij het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 24 januari 2013 gedurende zes weken, dus tot en met 6 maart 2013, voor een ieder ter inzage heeft gelegen.

Binnen de daarvoor gestelde termijn zijn acht zienswijzen ingediend. In de als bijlage toegevoegde 'Nota van zienswijzen en ambtelijke aanpassingen Ontwerpbestemmingsplan Uden-Zuid 2013' zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. De zienswijzen hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Naast de aanpassing van het bestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen, hebben er ook ambtshalve aanpassingen plaatsgevonden. Een overzicht is opgenomen in de 'Nota van zienswijzen en ambtelijke aanpassingen Ontwerpbestemmingsplan Bedrijventerrein Vluchtoord 2013', die als bijlage is opgenomen.

Het bestemmingsplan 'Uden-Zuid 2013' is op 16 mei 2013 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad. Het raadsvoorstel en raadsbesluit zijn als bijlage opgenomen.