

Ontwerpbestemmingsplan

Volkel 2012

Gemeente Uden



Ontwerpbestemmingsplan

Volkel 2012

Gemeente Uden

Toelichting

Bijlage

Regels

Bijlagen

Verbeelding

Schaal 1:1.000

Datum:

6 augustus 2012

Projectgegevens:

TOE02-UDE00040-01B

REG02-UDE00040-01B

TEK02-UDE00040-01A

SVB01-UDE00040-01B

Identificatienummer:

NL.IMRO.0856.BPVolkel2012-ON01

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

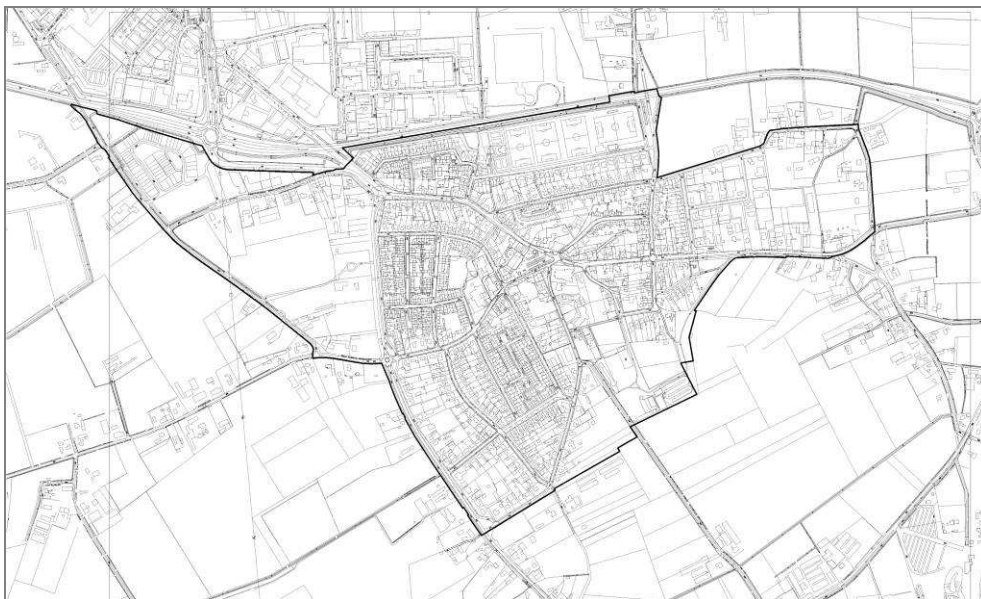
Inhoud

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	2
2	Beleidskader	3
2.1	Provinciaal beleid	3
2.2	Gemeentelijk beleid	5
3	Planbeschrijving	11
3.1	Ontstaansgeschiedenis	11
3.2	Ruimtelijke structuur	11
3.3	Functionele structuur	14
4	Milieuhygiënische en planologische verantwoording	23
4.1	Verkeerslawaaï	23
4.2	Hinder militair vliegveld Volkel	23
4.3	Bedrijven- en milieuzonering	28
4.4	Externe veiligheid	30
4.5	Geur	33
4.6	Luchtkwaliteit	33
4.7	Kabels, leidingen en overige belemmeringen	34
4.8	Bodem	34
4.9	Waterhuishouding	35
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	37
4.11	Natuur	38
4.12	Duurzaam bouwen	39
5	Het bestemmingsplan	41
5.1	Het juridische plan	41
5.2	Bestemmingen	41
5.3	Algemene regels	49
6	Financiële haalbaarheid	51
7	Procedures	53
7.1	Vooroverleg	53
7.2	Inspraak	53
7.3	Ter inzage legging en vaststelling	53

Bijlage

Nota van Inspraak en Vooroverleg Concept Ontwerpbestemmingsplan Volkel 2012





Luchtfoto en begrenzing plangebied

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Voorliggend bestemmingsplan heeft betrekking op de kern Volkel en de bedrijventerreinen Volkel en Vloetstraat. 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

De kern Volkel ligt ten zuidoosten van de kern Uden en ten zuiden van het bedrijventerrein Loopkant Liessent. Het plangebied sluit verder aan op het open landschap van het omliggende agrarische landschap. De bedrijventerreinen Volkel en Vloetstraat, het buurtschap Lagenheuvel en de nieuwbouwwijk Volkel West maken onderdeel uit van het plangebied.

De noordelijke begrenzing van het plangebied wordt gevormd door de Rondweg Volkel en de Lagenheuvelstraat. In het oosten vormen de Lagenheuvelstraat, de bebouwing aan de Antoniusstraat en het recreatiegebied de plangrens. De begrenzing in het zuiden wordt gevormd door de het crossterrein en de bebouwing aan de Kloosterstraat. In het westen wordt het plangebied begrensd door de bebouwing aan de Leeuwstraat, de Hoge Randweg en de Boekelsedijk. Er is gekozen voor een logische begrenzing, de plangrens wijkt dan ook enigszins af van het bestemmingsplan 'Volkel' uit 1991.

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 vrijstelling. 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 'Volkel 2012' vervangt alle vigerende bestemmingsplannen. In onderstaande tabel zijn de bestemmingsplannen opgenomen met daarbij de data van vaststelling en goedkeuring.

Bestemmingsplan	Vaststelling	Goedkeuring
Volkel	februari 1991	9 april 1992
Bedrijventerrein Volkel 1996	10 juli 1997	27 november 1997
Bedrijventerrein Vloetstraat	30 oktober 1997	19 mei 1998
Buitengebied 1983	30 juni 1983	7 mei 1985
Buitengebied (1 ^e partiële herziening)	29 april 1993	4 oktober 1993
Buitengebied 2006	15 februari 2007	16 oktober 2007
Volkel-West	26 juni 2007	22 januari 2008
Leeuwstraat 88	19 februari 2009	n.v.t.
Uitwerkings- en wijzigingsplan Volkel-West	13 oktober 2009 (B&W)	n.v.t.

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 gebied ten westen van de Leeuwstraat is aangewezen als 'zoekgebied verstedelijking' en een deel van het recreatiegebied in het zuiden van het plangebied en het buurtschap Lagenheuvel zijn aangeduid 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 plangebied van dit bestemmingsplan is op de kaart behorende bij de Interim Structuurvisie aangeduid als 'bestaand stedelijk gebied'. Het bestemmingsplan betreft een overwegend beheersplan binnen het stedelijk gebied en sluit hiermee aan op de doelstellingen uit de Interim Structuurvisie.

2.2.2 Beleidsnotitie Nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden, (bebouwingsconcentratie Lagenheuvel (kernrand))

De beleidsnotitie 'Nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden' is door de gemeenteraad, samen met het bestemmingsplan 'Buitengebied 2006', vastgesteld en door de provincie geaccepteerd in het kader van de goedkeuring van het bestemmingsplan Buitengebied. Het gebied aan de Lagenheuvelstraat, dat behoort tot het plangebied van dit bestemmingsplan, maakt in de beleidsnotitie 'Nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden' onderdeel uit van de bebouwingsconcentratie Lagenheuvel (kernrand). Deze bebouwingsconcentratie is aangeduid als 'zoekgebied nieuwe ontwikkelingen'. Deze gebieden zijn aangewezen voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit door toevoeging van nieuwe bebouwing met een woonfunctie of één van de functies genoemd in de beleidsnotitie.

In de notitie is het volgende opgenomen met betrekking tot de bebouwingsconcentratie Lagenheuvel: Lagenheuvel heeft een kleinschalig, dorps karakter. Dit karakter dient behouden te blijven. Daarom is er nauwelijks tot geen mogelijkheid tot vestiging van nieuwe functies en eventueel daarmee gepaard gaande nieuwe bebouwing.

Op slechts enkele plaatsen bestaan beperkte mogelijkheden voor nieuwe, kleinschalige ontwikkelingen zonder verkeersaantrekkende werking. Om het cluster te beschermen tegen grote stedelijke ontwikkelingen vanuit de omgeving en het gewenste karakter te handhaven en te versterken, vormt de landschappelijke inpassing van het cluster een belangrijk aandachtspunt. Met name aan de westzijde van het cluster is dit van belang. De laanstructuur langs de Lagenheuvelstraat kan worden versterkt om het kleinschalige, dorpse karakter te versterken.

2.2.3 Welstand

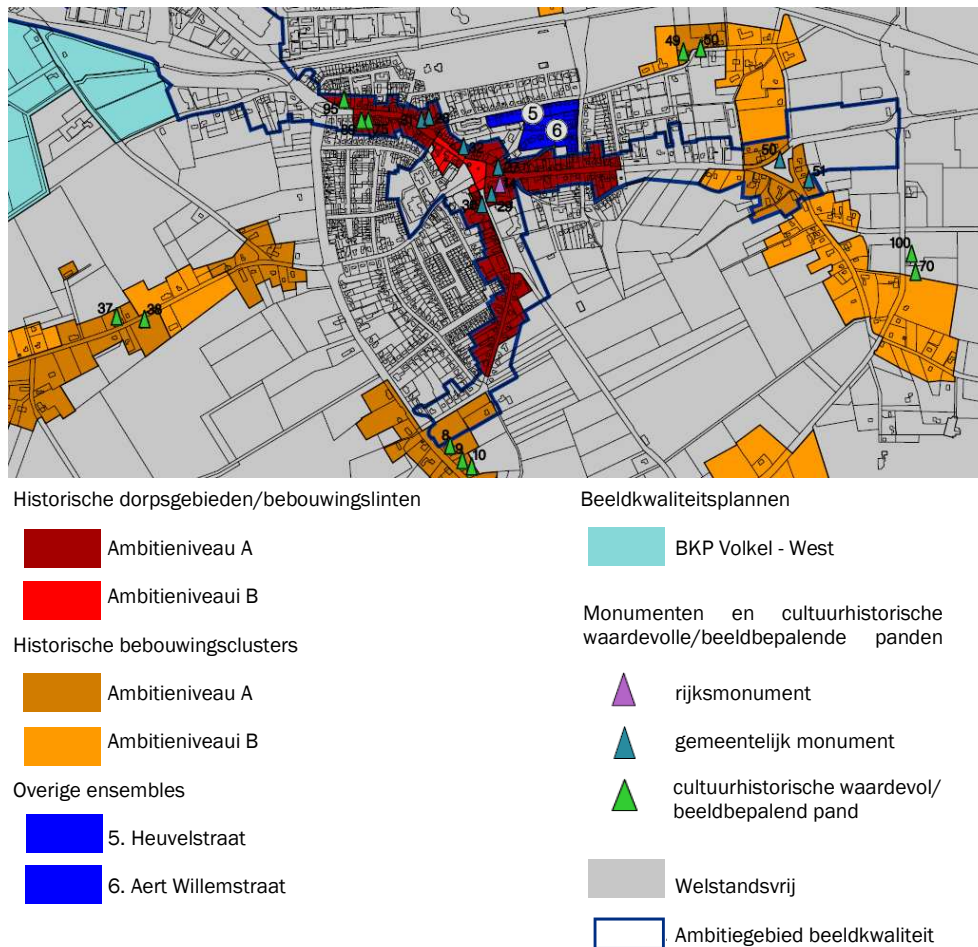
In 2009 is de welstandsnota voor de gemeente Uden vastgesteld. Doel van de nota is het versoberen en versimpelen van het welstandsbeleid, wat heeft geresulteerd in de aanwijzing van een groot deel van het plangebied als welstandsvrij gebied. Alleen die delen van Uden die ook cultuurhistorische waarde 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.

De wegen Kloosterstraat, Antoniusstraat en Rudigerstraat en het punt waar de drie wegen bij elkaar komen en waar de kerk staat zijn aangewezen als historische dorpsgebieden/bebouingslinten. De bebouwing aan de Hoge Randweg in het westen van het plangebied en de Lagenheuvelstraat in het oosten van het plangebied zijn aangewezen als historische bebouingsclusters. Voor deze gebieden geldt dat bij ontwikkelingen getoetst zal worden op welstand. In de historische dorpsgebieden/bebouingslinten en -clusters is onderscheid gemaakt tussen ambitieniveau A en B.

Het ambitieniveau zegt iets over de wijze van toepassing van de welstandscriteria. Voor gebieden met ambitieniveau A worden meer en strengere beoordelingscriteria toegepast. De welstandsbeoordeling richt zich bij ambitieniveau B primair op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. Daarbij wordt zorgvuldig gekeken naar de invloed op de omgeving en de architectonische uitwerking van het bouwplan. Detaillering en materialisatie worden op hoofdlijnen bekeken.

Binnen de historische dorpsgebieden/bebouingslinten en -clusters bevinden zich verscheidene monumenten en cultuurhistorisch waardevolle/beeldbepalende panden. Voor monumenten en cultuurhistorisch waardevolle/beeldbepalende panden is altijd ambitieniveau A van toepassing.

Voor de gebieden Heuvelstraat en Aert Willemstraat gelden bij ontwikkelingen specifieke welstandscriteria om de specifieke identiteit van deze gebieden te behouden. Het gebied Kloosterstraat/Antoniussstraat/Vloetrand-Rudigerstraat is aangeduid als 'ambitiegebied beeldkwaliteit'. Binnen dit gebied heeft de gemeente de ambitie een beeldkwaliteitplan op te stellen. Voor Volkel West is al een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Het overige gebied is welstandsvrij verklaard en hier hoeft dan ook niet te worden getoetst aan welstand.



Uitsnede welstandsnota

Relatie beleid en bestemmingsplan

Voor zover de welstandsnota uitspraken doet over de situering en massa van bebouwing zijn deze overgenomen in dit bestemmingsplan. De welstandsnota doet 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.

2.2.4 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 enkele bouwmogelijkheid die is opgenomen, betreft een bouwmogelijkheid uit het vigerende bestemmingsplan en is passend binnen de randvoorwaarden van het genoemde volkshuisvestingsbeleid.

2.2.5 Horecabeleidsplan

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

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

De horeca in Volkel is geclusterd, wat de lokaalverzorgende functie ten goede komt. De horeca heeft vooral een functie voor de lokale bevolking en voor recreanten, veelal fietsers. De ontwikkelingsmogelijkheden zijn beperkt. Behoud van de huidige verzorgingsfunctie staat centraal. Dit betekent het volgende:

- het horecacluster zoveel mogelijk intact houden, voor een optimale aantrekkingskracht;
- geen toename van het aanbod; huidig aantal zaken consolideren;
- met name de zachte horeca kan zich in grotere mate richten op recreanten (fietsers);
- indien een ondernemer vertrekt, is herinvulling voor horeca mogelijk;
- tegengaan van paracommerciële of anderszins niet toegestane horeca-activiteiten, vanuit niet-commerciële bedrijven of anderszins (schuurfeesten).

Relatie beleid en bestemmingsplan

In dit bestemmingsplan is de bestaande horeca positief bestemd door middel van een aanduiding binnen de bestemming ‘Centrum’ of door middel van de bestemming ‘Horeca’. Daarnaast is in de regels binnen deze bestemmingen een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor nieuwvestiging. Voorwaarde hierbij is dat het slechts geldt ter vervanging van een bestaand horecabedrijf.

2.2.6 Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan Uden

In het Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan Uden van oktober 2003 wordt het verkeers- en vervoerbeleid van de gemeente beschreven.

De grootste kansen om de mobiliteitsvraag in Uden op een zo duurzaam mogelijke wijze te faciliteren en tegelijkertijd de leefbaarheid te verbeteren, liggen in het stimuleren van het fietsgebruik in Uden. 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 gehele kom van Volkel valt binnen het 30 km/h-regime, met uitzondering van de Leeuwstraat en de Nieuwe Udenseweg, gebiedsontsluitingswegen waar een 50 km/h-regime geldt. De Brabantstraat (N605) en de Zeelandsedijk zijn gebiedsontsluitingswegen buiten de bebouwde kom, hier geldt een 80 km/h-regime. Deze wegen maken geen onderdeel uit van het plangebied. De Boekelsedijk was voorheen ook een gebiedsontsluitingsweg buiten de bebouwde kom, maar met de uitbreidingen Volkel West en Uden Zuid is de functie van deze weg veranderd. De Boekelsedijk is deels in gebruik als fietspad, deels als verblijfsgebied en deels als erftoegangsweg buiten de bebouwde kom. De Boekelsedijk ten noorden van de Vloetstraat wordt opgenomen binnen de bebouwde kom waar een 30 km/h-regime geldt. Het deel van de Boekelsedijk ten zuiden van de Vloetstraat is een erftoegangsweg met een 60 km/h-regime.

De Boekelsedijk ten zuiden van de Vloetstraat, de Nieuwe Udenseweg en de Leeuwstraat zijn opgenomen in de bestemming 'Verkeer'. De overige wegen en openbare ruimten hebben de bestemming 'Verkeer – Verblijfsgebied' gekregen. Binnen deze bestemming zijn de diverse functies mogelijk.

2.2.7 Nota Openbare Ruimte

De 'Nota Openbare Ruimte' is vastgesteld in 2008 en dient als handvat voor zowel de ontwerper als de beheerder om tot een functionele, duurzaam beheerbare en kenmerkende buitenruimte te komen. In de nota zijn met betrekking tot Volkel de volgende kenmerken opgenomen:

- inrichting – eenvormige, sobere profielen woonstraten, 50 km gebied, open verharding, gedateerd. Langzame overgang van de profielen in de kern naar het landelijk gebied. Centrumplein met bijzondere functies rondom;
- gebruiksintensiteit is laag hetgeen past bij een dergelijke kern;
- beheer kwaliteit is hoog.

Voorts zijn de volgende aanbevelingen opgenomen:

- woonstraten bezien op mogelijke opfrisbeurt zonder het rustige dorpskarakter aan te tasten;
- de landschappelijke kwaliteit van de overgang van het dorp naar het buitengebied bewaken met name ter hoogte van industriegebied Volkel;
- handhaven van openbare ruimte gebruik ter hoogte van industriegebied Volkel;
- centrumplan ontwikkelen zowel op stedenbouwkundig gebied als voor de buitenruimte en levendigheid;
- qua beheer differentiatie in beheerniveau aanbrengen tussen centrum en de overige gebieden van de kern.

Volkel 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.

2.2.8 Overig beleid

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

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

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

3 Planbeschrijving

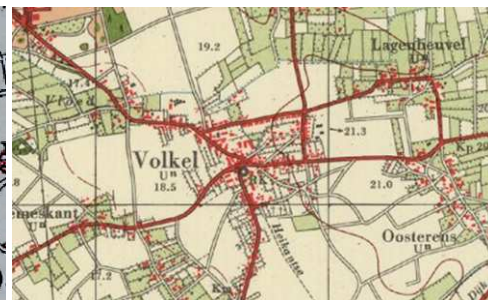
3.1 Ontstaansgeschiedenis

De ontwikkeling van het akkerdorp Volkel is begonnen met de stichting van enkele boerderijen op de kruising van drie wegen: de Antoniusstraat, de Kloosterstraat en Rudigerstraat. Vervolgens verdichtten de bebouwingslinten zich en ontstond een zwaartepunt bij de wegsplitsing, met een kerk en een plein. Aan het plein stond sinds 1455 een kapel. Pas in 1855 zou Volkel een eigen kerk krijgen. Deze kerk werd in 1938 vervangen door de huidige kerk. Ten zuidoosten van de kern ligt een grote es, die nog vrijwel onbebouwd is.

Vanaf 1926 begon men op grote schaal de omringende heidevelden te ontginnen. Na 1945 is de kern Volkel sterk gegroeid. De eerste planmatige woonuitbreidingen vonden in de jaren 50 van de vorige eeuw plaats aan de noordzijde van de kern. De wederopbouwoningen langs de Heuvelstraat, Aert Willemstraat en Nieuwstraat werden gebouwd in traditionalistische stijl. In dezelfde periode werden de bebouwingslinten langs de drie hoofdwegen geleidelijk verdicht en verlengd.



Volkel omstreeks 1900



Volkel rond 1950

Na 1960 werd de kern met name aan de zuidwestelijke zijde uitgebreid. In de jaren 60 is het gebied tussen de Rudigerstraat en de Schoolstraat bebouwd en het gebied tussen de Kloosterstraat, de Schoolstraat en de Hermelijnstraat is in jaren 70 gerealiseerd. De woonbuurt Eiment, in het noorden van Volkel, is in de jaren 90 ontwikkeld. De meest recente uitbreidingswijk bevindt zich in het westen van het plangebied.

3.2 Ruimtelijke structuur

Ruimtelijke structuur

De kern van het dorp wordt gevormd door het Schakelplein op de plek waar verschillende wegen samen komen. Van oudsher stond op dit kruispunt een gebouw met religieuze functie (kapel, later kerk). In de huidige situatie draagt de kerk in belangrijke mate bij aan het bebouwingsbeeld van Volkel.

De meeste voorzieningen zijn in de omgeving van het Schakelplein en aan de route Rudigerstraat-Antoniusstraat en Kloosterstraat gesitueerd. In het centrumgebied komen zowel detailhandelsvoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen en woningen voor.

Ten noorden van de kern, tussen de kern en de provinciale weg N264 liggen sportvelden. Ten oosten van de kern en ten noorden van de Vloetstraat bevinden zich twee bedrijventerreinen. In het zuidoosten van het plangebied ligt een recreatiegebied met onder andere een dierenpark, een crossbaan en de scouting. Voor het overige wordt Volkel omringd door agrarische percelen en weilanden en aan de noordzijde door het bedrijventerrein Loopkant Liessent. Het vliegveld Volkel bevindt zich ten noordoosten van de kern.

Bebouwing

Het bebouwingsbeeld van Volkel kenmerkt zich door het karakteristiek bebouwingsbeeld langs de drie doorgaande wegen Kloosterstraat – Antoniusstraat – Rudigerstraat en wordt in belangrijke mate bepaald door bebouwing uit de tijdsperiode 1850-1940. Het dorpslint heeft een kleinschalig, relatief open karakter.



Schakelplein

De Heuvelstraat en de Aert Willemstraat maken onderdeel uit van de eerste planmatige woonuitbreidingen van de kern Volkel. De bebouwing in de Heuvelstraat bestaat uitsluitend uit halfvrijstaande woningen die in een regelmatig patroon zijn gerangschikt. De toepassing van schoon metselwerk en oranje pannen is kenmerkend, evenals de plaats van de dakkapellen. De bebouwing in de Aert Willemstraat wordt gekenmerkt door een traditionele architectuur en een grote mate van eenheid.

De woonbuurten in het westen van het plangebied kennen een voornamelijk rechthoekig verkavelingspatroon en de bebouwing bestaat voornamelijk uit aaneengebouwde en halfvrijstaande woningen met een hoogte van twee bouwlagen met kap. De woonbuurt Eiment bestaat uit zowel vrijstaande, twee-aaneen, aaneengebouwde en gestapelde woningen. De grondgebonden woningen bestaan uit één bouwlaag met kap.



Bebouwing Heuvelstraat en Aert Willemstraat

In het westen van het plangebied bevindt zich een deel van het bebouwingscluster dat gevormd wordt door de Hoge en Lage Randweg, een langgerekt afwisselend lint waarvan een grote verscheidenheid aan woningbouw en agrarische bedrijfsbebouwing gesitueerd is. In het oosten van het plangebied ligt het buurtschap Lagenheuvel. Door de aanwezigheid van veel zorgvuldig gerestaureerde voormalige boerderijen bezit dit cluster hoge (steden)bouwkundige waarden. Het kleinschalig landschap dat beleefbaar is vanaf de doorgaande weg versterkt het authentieke karakter van het bebouwingscluster. Ondanks dat Lagenheuvel ligt ingeklemd tussen de doorgaande weg (Uden-Mill) en het bedrijventerrein ten oosten van Volkel, heeft het gebied een landelijke identiteit.



Bebouwing Lagenheuvel en Hoge Randweg

Ontsluiting

De kern Volkel wordt ontsloten via de Nieuwe Udenseweg en de Zeelandsedijk op de Rondweg Volkel (N264) richting Uden en de A50 en via de Leeuwstraat en de Zeelandsedijk op de Brabantstraat (N205) richting Boekel. De hoofdontsluiting in de kern Volkel wordt gevormd door de Nieuwe Udenseweg, de Rudigerstraat, de Kloosterstraat, de Antoniusstraat en de Leeuwstraat.

De kern is verder opgebouwd uit woonstraten. Gezien het eenvoudige en kleinschalige karakter van de woonstraten valt het langzaamverkeersnetwerk over het algemeen samen met de ontsluitingen voor autoverkeer.

Groen en water

De dorpskern van Volkel wordt gekenmerkt door het stenige karakter. Op een aantal locaties komen groene tuinen voor die een uitstraling hebben naar het openbaar gebied, waaronder de pastorietaan aan de Antoniusstraat. Het recreatiegebied in het zuidoosten van het plangebied vormt een grootschalig groengebied. Daarnaast zijn op verschillende locaties groenstroken aanwezig, al dan niet in combinatie met speelvoorzieningen. De agrarische gebieden in het westen en oosten van het plangebied vormen een overgang naar het buitengebied. Het verdere groene karakter van Volkel wordt gevormd door het privé groen in de vorm van (voor)tuinen.

Ter hoogte van het nieuwe woongebied Volkel West bevindt zich een waterloop.

3.3 Functionele structuur

In het plangebied van dit bestemmingsplan komt een grote verscheidenheid aan functies voor. Het dorp Volkel bestaat grotendeels uit woningen, afgewisseld met niet-woonfuncties als bedrijven, maatschappelijke voorzieningen, detailhandel en horeca. Aan of in de buurt van het Schakelplein komen de meeste voorzieningen voor. Bedrijvigheid is geconcentreerd op de bedrijventerreinen Vloetstraat en Volkel. In het zuidoosten van het plangebied komen verschillende recreatieve voorzieningen voor en in het noorden van het plangebied zijn sportvelden aanwezig.

Hierna wordt aandacht besteed aan de verschillende functies binnen het plangebied. Per functie is kort aangegeven welke uitgangspunten zijn gehanteerd (cursieve tekst) voor de wijze van bestemmen in dit bestemmingsplan. Deze uitgangspunten vloeien deels voort uit het provinciaal en gemeentelijk beleid (zie hoofdstuk 2) en deels uit de analyse van de bestaande situatie (zie paragrafen 3.1 en 3.2). Daarnaast zijn zoveel als mogelijk de vigerende rechten uit het bestemmingsplan 'Volkel 1991' overgenomen.



Wonen Elandstraat

Wonen

De bebouwing in Volkel heeft overwegend een woonfunctie. In het plangebied komen zowel grondgebonden als gestapelde woningen voor. De grondgebonden woningen hebben de bestemming 'Wonen' gekregen.

Ook binnen de bestemmingen 'Centrum' en 'Gemengd' zijn woningen toegestaan. Binnen deze bestemmingen komen woningen in combinatie met andere functies voor. De grondgebonden woningen bestaan afwisselend uit één of twee bouwlagen met een kap en de typologie varieert tussen vrijstaand, halfvrijstaand en aaneengebouwd.

Het streven is gericht op versterking van de woonfunctie in Volkel. Vrijkomende locaties en open plekken met een beperkte ruimtelijke kwaliteit kunnen, conform het provinciaal en gemeentelijk beleid, mogelijk worden herontwikkeld als woningbouwlocaties. In Volkel-West, ter plaatse van de agrarische bestemming, is nog een ontwikkelingsmogelijkheid voor woningbouw. Ook in het gebied aan de Lagenheuvelstraat, dat onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan, is op grond van de beleidsnotitie 'Nader begrensde bebouwingsconcentraties in het buitengebied van Uden' ruimte voor toevoeging van nieuwe bebouwing met een woonfunctie. Vooralsnog zijn er geen nieuwe bouw mogelijkheden opgenomen in dit bestemmingsplan.

Op de verbeelding zijn ruime bouwvlakken opgenomen met een aanduiding 'gevellijn' conform het bestemmingsplan voor de kern 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. 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 standaard maten opgenomen: 3/8, 4/9 meter en 6/9 meter. Uitgangspunt zijn de goot- en bouwhoogtes uit de vigerende bestemmingsplannen.

In de regels is een bepaling opgenomen voor de dakhelling, deze mag maximaal 45° bedragen. De typologieën zijn vastgelegd om het bestaande dorpse karakter te waarborgen.

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

Beroepsmatige activiteiten zijn algemeen toegestaan binnen de bestemming 'Wonen'. Specifieke functies zoals een bedrijf en detailhandel, niet passend binnen het begrip beroepsmatige activiteiten, zijn aangeduid en hebben een passende regeling gekregen. Deze functies mogen worden voortgezet maar zijn wel beperkt in het bedrijfsvloeroppervlak. In de regels is voor de (algemene) aanduiding 'bedrijf' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de betreffende aanduiding te verwijderen wanneer er ter plaatse gedurende twee jaar geen bedrijf meer is gevestigd / wordt uitgeoefend.

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.



Voorzieningen Schakelplein

Dorpskern (Centrum en Gemengd)

De dorpskern van Volkel ligt rondom het Schakelplein, op de kruising van de Rudigerstraat, de Antoniusstraat en de Kloosterstraat. Hier bevindt zich een concentratie aan voorzieningen met de kerk, de openbare bibliotheek, een sporthal, de basisschool en winkels. De voorzieningen worden afgewisseld met woonpercelen. Nabij de dorpskern, aan de Schoolstraat, de Kloosterstraat en de Nieuwstraat, bevindt zich een aantal locaties waar naast wonen ook andere functies voorkomen.

Aan het Schakelplein, de Rudigerstraat, de Kloosterstraat en de Antoniusstraat hebben diverse percelen de bestemming 'Centrum' gekregen.

Binnen deze bestemming zijn meerdere functies mogelijk zoals: wonen, detailhandel, dienstverlening, horeca (uitsluitend ter plaatse van een aanduiding), kantoren en maatschappelijke voorzieningen.

Binnen de aangegeven bestemmingsvlakken zijn deze functies vrij uitwisselbaar. Daarnaast is er een afwijkmogelijkheid opgenomen voor bedrijven in categorie 1 en 2 tot maximaal 100 m². Voor deze bestemming is op de verbeelding een bouwvlak en de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. De gronden mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en voor maximaal 70% per bouwperceel worden bebouwd.

De percelen aan de Schoolstraat, de Kloosterstraat en de Nieuwstraat, waar naast wonen ook andere functies voorkomen, hebben de bestemming 'Gemengd' gekregen. Binnen deze bestemming zijn de functies wonen, detailhandel, dienstverlening, kantoren en maatschappelijk toegestaan. Het wonen vindt plaats op zowel de begane grond als op de verdiepingen. De overige functies zijn gesitueerd op de begane grond. Daarnaast is er, net als binnen de bestemming 'Centrum', een afwijkmogelijkheid opgenomen voor nieuwe bedrijven in categorie 1 en 2 tot maximaal 100 m².

Ook voor deze bestemming zijn op de verbeelding een bouwvlak en de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. Daarnaast is ook het bebouwingspercentage op de verbeelding weergegeven.



Bedrijventerrein Volkel

Bedrijven

In het plangebied komen zowel solitair gevestigde bedrijven als bedrijven op de bedrijventerreinen Volkel en Vloetstraat. Daarnaast vinden er beroepsmatige activiteiten plaats.

De solitair gevestigde bedrijven zijn opgenomen in de bestemming 'Bedrijf' of aangeduid als 'bedrijf' binnen de bestemmingen 'Gemengd' en 'Wonen'. Voor de bedrijventerrein Volkel en Vloetstraat is de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen. Ter plaatse van de bestemming 'Bedrijf' of binnen de aanduiding 'bedrijf' zijn bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 rechtstreeks toegestaan. In de huidige situatie is binnen de bestemming 'Bedrijf' op één locatie een bedrijf gevestigd dat in een hogere milieucategorie valt.

Dit bedrijf is positief bestemd door middel van een aanduiding. Hierdoor mogen op het betreffende perceel, naast de algemeen toegestane bedrijven in milieucategorie 1 en 2, ook het bestaande bedrijf gevestigd blijven. Het betreft het volgende bedrijf:

adres	bedrijfsactiviteit
Rudigerstraat 35	garagebedrijf

Ten behoeve van het parketbedrijf aan de Eiment 26B is een specifieke aanduiding opgenomen binnen de bestemming 'Wonen' om het feitelijke gebruik vast te leggen en te voorkomen dat andere bedrijven zich hier kunnen vestigen.

In de regels is voor de (algemene) aanduiding 'bedrijf' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de betreffende aanduiding te verwijderen wanneer er ter plaatse gedurende twee jaar geen bedrijf meer is gevestigd/wordt uitgeoefend. Binnen de bestemmingen 'Centrum', 'Gemengd' en 'Wonen' is een afwijkmogelijkheid opgenomen om (onder voorwaarden) kleine ambachtelijke bedrijven mogelijk te maken.

Voor de bedrijventerreinen Vloetstraat en Volkel geldt dat zwaardere bedrijvigheid mogelijk is. Op het bedrijventerrein Vloetstraat is de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' opgenomen, hier zijn bedrijven in de milieucategorieën 1, 2 en 3.1 toegestaan. Op het bedrijventerrein Volkel zijn de aanduidingen 'bedrijf tot en met categorie 2', 'bedrijf tot en met categorie 3.1' en 'bedrijf tot en met categorie 3.2' opgenomen ten behoeve van bedrijven in een hogere milieucategorie. De aanduidingen zijn zodanig gekozen, dat op korte afstand van woningen alleen lichte categorieën bedrijvigheid zijn toegestaan. In de bijlage bij de regels is een Staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen waarin is aangegeven welke bedrijven binnen de opgenomen categorieën zijn toegestaan. Bedrijven die niet binnen deze zonering passen zijn specifiek aangeduid, deze bedrijven zijn in onderstaande tabel weergegeven.

adres	bedrijfsactiviteit
Antonisstraat 46a	bouwbedrijf
Antoniusstraat 48a	verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg
Jochem de Wildtstraat 11	betonwarenfabriek
Kroatenstraat 3	schoonheidssalon
Kroatenstraat 5	groothandel in leer
Kroatenstraat 7	autoreparatiebedrijf

Het automontagebedrijf aan de Jochem de Wildtstraat 7 is ook aangeduid, omdat dit type bedrijf niet voorkomt op de Staat van bedrijfsactiviteiten. Op de bedrijventerreinen is ook detailhandel aanwezig. De detailhandelsvestigingen zijn specifiek aangeduid. Ook de schoonheidssalon op het bedrijventerrein Volkel is specifiek aangeduid.

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 bestemmingen 'Bedrijf' en 'Bedrijventerrein' zijn door middel van een bouwvlak vastgelegd op de verbeelding. Ook de maximale goot- en bouwhoogte en het bebouwingspercentage zijn op de verbeelding weergegeven. Binnen de regels zijn nadere voorwaarden opgenomen voor onder andere bedrijfswoningen, bijgebouwen bij bedrijfswoningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Maatschappelijke voorzieningen

De maatschappelijke voorzieningen zoals de kerk, de sporthal, de bibliotheek, de basisschool, een verzorgingshuis en de begraafplaats en de school liggen in de dorpskern, in de nabijheid van het Schakelplein en de Kloosterstraat.

Alle 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. Bedrijfswoningen zijn mogelijk ter plaatse van de aanduiding op de verbeelding.

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.



Kerk en verzorgingscomplex Kloosterstraat

Sport

Aan de noordzijde van Volkel, tussen de provinciale weg en de dorpskern liggen sportvelden die in gebruik zijn ten behoeve van diverse sporten. Ten oosten van het bedrijventerrein Volkel is een handboogvereniging gevestigd.

Deze sportvoorzieningen zijn opgenomen in de bestemming 'Sport'. Binnen de bestemming zijn ook beperkte horecavoorzieningen in de vorm van bijvoorbeeld een kantine toegestaan.

Gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het op de verbeelding opgenomen bouwvlak. Kleine gebouwen mogen ook (onder voorwaarden) buiten het bouwvlak worden gebouwd. Verder zijn er voorwaarden opgenomen voor de goot- en bouwhoogte van bebouwing en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Hierbij is specifiek gekeken naar bouwwerken ten behoeve van sport- en vrijetijdsvoorzieningen, verlichting en vlaggenmasten en antennes.



Dierenpark Kloosterstraat

Recreatie

Aan de zuidoostzijde van het plangebied bevindt zich een recreatiegebied met een wandel- en speelpark, een crossterrein, de scouting en een dierenpark.

Het recreatiegebied is opgenomen in de bestemming 'Recreatie'. Binnen deze bestemming zijn extensieve recreatie, niet zijnde verblijfsrecreatie, het fietscrossterrein, het scoutingterrein en daaraan ondergeschikte horecavoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen, speelvoorzieningen, vrijetijdsvoorzieningen en het dierenpark mogelijk gemaakt.

Om te voorkomen dat het gebied volgebouwd wordt zijn ter plaatse van de bestaande gebouwen bouwvlakken gebouwd. Gebouwen zijn uitsluitend binnen deze bouwvlakken toegestaan. De maximale goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven. Het bouwperceel mag volledig worden bebouwd.

Agrarische percelen

Ten westen van de kern en ten oosten van het bedrijventerrein Volkel liggen binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan agrarische onbebouwde gronden. Deze gronden betreffen voornamelijk gras- en akkerlanden.

De gras- en akkerlanden zijn opgenomen in de bestemming 'Agrarisch'. De bedrijfsvoering richt zich op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen en het houden van dieren.

Daarnaast zijn voorzieningen van algemeen nut toegestaan en kan ruimte worden gereserveerd voor water, waterbergingen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Alleen gebouwen voor het algemeen nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.

Openbare ruimte

De gehele kom van Volkel valt binnen het 30 km/h-regime, met uitzondering van de Leeuwstraat, een gebiedsontsluitingsweg waar een 50 km/h-regime geldt. De Boekelsedijk ten zuiden van de Vloetstraat is een erftoegangsweg buiten de bebouwde kom, hier geldt een 60 km/h-regime. Fietzers maken gebruik van de rijbaan.

De Boekelsedijk ten zuiden van de Vloetstraat en de Leeuwstraat 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 het openbaar nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd. Daarnaast zijn er jongerenontmoetingsplaatsen binnen de bestemming 'Verkeer – en Verblijfsgebied' mogelijk.

Groen

Binnen dit plangebied is weinig openbaar groen aanwezig.

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'. Het speeltuintje aan de Tarwestraat is ook opgenomen binnen de bestemming 'Groen'.

Alleen gebouwen ten behoeve van het openbaar nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals speeltoestellen mogen worden gebouwd.



Brink Kloosterstraat/Leeuwstraat

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 Volkel 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 kern van Volkel.

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 geluidgevoelige 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 geluidgevoelige 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.

Op de volgende afbeelding zijn de 35, 40, 45 en 55 Ke-contouren van de luchthaven in beeld gebracht. Voor het plangebied zijn met name de 55 Ke-contour en de 65 Ke-contour van belang, omdat in het bestemmingsplan alleen vervangende nieuwbouw mogelijk wordt gemaakt. De 55 Ke-contour ligt over een groot deel van de kern van Volkel. De 65 Ke-contour ligt over het buurtschap Lagenheuveld.

De genoemde contouren zijn in voorliggend bestemmingsplan vertaald in de gebiedsaanduidingen 'geluidzone - luchtvaart 35-40 Ke', 'geluidzone - luchtvaart 40-45 Ke', 'geluidzone - luchtvaart 45-55 Ke' en 'geluidzone - luchtvaart 55-65 Ke'. Op de gronden die binnen deze aanduidingen vallen, mag geen of onder (beperkte) voorwaarden geluidgevoelige bebouwing worden opgericht.



Geluidcontouren vliegveld Volkel

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

De funnel

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

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

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 4 opgenomen ter waarborging van de bij de ILS behorende hoogtebeperking.

Het radarverstoringgebied

Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen resulteren in een verstoring van het radarbeeld. Het radarverstoringgebied wordt gevormd door een cirkel met een straal van 27,8 kilometer gemeten vanaf de positie van de radar en een hoogte van meer dan 45 meter ten opzichte van de hoogte van maaiveld ter plaatse van de radar. Voor het gebied rondom de vliegbasis Volkel ligt het verstoringgebied boven een hoogte van 65 meter boven N.A.P. In dit verstoringgebied moeten objecten worden getoetst op eventuele verstoringseffecten. Bestaande objecten kunnen aanleiding zijn tot verstoring van de radar en resulteren in een onvolledig radarbeeld. Nieuwe bouwplannen in het verstoringgebied moeten worden getoetst op verstoringseffecten. In het bestemmingsplan kan een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen. Afhankelijk van de mate van verstoring kunnen Burgemeester en wethouders een omgevingsvergunning verlenen voor grotere hoogtes dan de toetswaarden. Hiervoor dient vooraf schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij het ministerie van defensie.

Ter waarborging van de bij het radarverstoringgebied behorende hoogtebeperking is in het bestemmingsplan de gebiedsaanduiding 'vrijwaringszone - radarverstoringgebied' 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 vlieg-basis beperkingen voor het oprichten van bepaalde installaties en voorzieningen die een dergelijke vogelaantrekkende werking kunnen hebben. De bedoelde installaties/voorzieningen komen in het plangebied niet voor.

Risicogebied vanwege de opslag van munitie

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

4.3 Bedrijven- en milieuzonering

Binnen het plangebied zijn verschillende bedrijven aanwezig. Het betreft zowel solitair gevestigde bedrijven als bedrijven op de bedrijventerreinen Volkel en Vloetstraat. 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.

Op basis van de indicatieve afstanden zijn de bedrijven op de bedrijvenlijst van de VNG-handreiking ingedeeld in milieucategorieën die variëren van 1 (indicatieve afstand 10 meter) tot 6 (indicatieve afstand 1.500 meter).

In het plangebied komen zowel kleinschalige ambachtelijke bedrijven (categorie 1 of 2) als grootschaligere bedrijven voor (met name op bedrijventerrein Volkel). Deze bedrijven zijn positief bestemd. In het algemeen geldt dat bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, gezien de beperkte hinder die zij veroorzaken, goed inpasbaar zijn in de woonomgeving. Binnen de bestemming 'Bedrijf' en ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf' binnen de bestemming 'Gemengd' en 'Wonen' is daarom de nieuwvestiging van bedrijven in deze milieucategorieën direct toegestaan. In de huidige situatie is op een tweetal locaties een bedrijf gevestigd dat in een hogere milieucategorie valt. Deze bedrijven zijn genoemd in paragraaf 3.3. De bedrijven zijn positief bestemd door middel van een aanduiding. Hierdoor mogen op de betreffende percelen, naast de algemeen toegestane bedrijven in milieucategorie 1 en 2, ook de bestaande bedrijven gevestigd blijven.

Milieucategorie 1 en 2 bedrijven zijn binnen de bestemmingen 'Wonen' en 'Gemengd' aangeduid met de aanduiding 'bedrijf'. Ter plaatse van deze aanduiding mag iedere categorie 1 en 2 bedrijf zich (onder voorwaarden) vestigen. Het parketbedrijf aan de Eiment 26B is positief bestemd door middel van een specifieke aanduiding. Deze aanduiding legt het feitelijke gebruik vast. Andere bedrijven kunnen zich hier niet vestigen.

In de regels is voor de (algemene) aanduiding 'bedrijf' een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de betreffende aanduiding te verwijderen wanneer er ter plaatse gedurende twee jaar geen bedrijf meer is gevestigd/wordt uitgeoefend. Binnen de bestemmingen 'Centrum', 'Gemengd' en 'Wonen' is een afwijkmogelijkheid opgenomen om (onder voorwaarden) kleine ambachtelijke bedrijven mogelijk te maken.

Voor de bedrijventerrein Vloetstraat en Volkel geldt dat zwaardere bedrijvigheid mogelijk is. Op het bedrijventerrein Vloetstraat zijn bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 toegestaan. Op het bedrijventerrein Volkel behoort de vestiging van bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 3.2 tot de mogelijkheden. Hierbij geldt dat, conform de systematiek van 'inwaartse zonering', bedrijven in de zwaardere milieucategorieën op grotere afstand van woningen zijn toegestaan dan bedrijven in de lichtere milieucategorieën. Dit is vertaald in de aanduidingen 'bedrijven tot en met categorie 2', 'bedrijven tot en met categorie 3.1' en 'bedrijven tot en met categorie 3.2'. Bedrijven die niet binnen deze zonering passen zijn specifiek aangeduid. De betreffende bedrijven zijn in paragraaf 3.3 genoemd.

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.

Als bijlage bij de regels is een Staat van bedrijfsactiviteiten gevoegd waarin een opsomming is gegeven van de bedrijven in de milieucategorieën 1 tot en met 3.2.

4.4 Externe veiligheid

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

In mei 2011 is de gemeentelijk 'Beleidsvisie Externe Veiligheid' vastgesteld. De gemeente Uden kiest er voor om het gebiedstype 'Woongebied' (waar ook Volkel onder valt) uit te gaan van een hoog beschermingsniveau. Het plaatsgebonden risico moet minimaal zijn. Overschrijding van de richtwaarde is in beginsel niet toegestaan. Overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is toegestaan mits (bron en overdrachts) maatregelen tot het reduceren van het risico tot een (bestuurlijk) aanvaardbaar niveau verplicht worden gesteld. Tevens zijn Bevi-inrichtingen in beginsel niet toegestaan. Toename van het groepsrisico is binnen dit gebiedstype in beginsel niet acceptabel. In de praktijk is toename van het groepsrisico niet altijd te voorkomen en kan dit samen gaan met een verbetering om andere redenen. In dit gebied bevinden zich immers inbreidings- en uitbreidingsplannen. De gemeente kiest er voor om toename van het groepsrisico in dit gebiedstype alleen na een goede verantwoording en onder voorwaarden toe te staan.

Het bedrijventerrein Volkel is aangewezen als gebiedstype 'niet Bevi-terreinen'. Voor niet-Bevi bedrijventerreinen geldt, dat met uitzondering van LPG-tankstations, geen Bevi-inrichtingen zijn toegestaan. Voor de ontwikkeling van nieuwe beperkt kwetsbare objecten op deze terreinen geldt verder, dat overschrijding van de plaatsgebonden risico 10^{-6} contour gedoogd wordt, doch op termijn niet acceptabel is. Uitgangspunt hierbij is dat de Bevi-inrichtingen op een natuurlijk moment worden gesaneerd, met uitzondering van LPG tankstations. De Beleidsvisie externe veiligheid wijkt voor wat betreft het plaatsgebonden risico (PR) niet af van de landelijke wetgeving. Voor het groepsrisico (GR) wordt door de gemeente Uden wel een strenger beleid gehanteerd. Zo is het niet toegestaan om objecten voor verminderd zelfredzame personen binnen de 100% letaliteitscontouren van inrichtingen te realiseren/projecteren.

Het buurtschap Laagheuvel is aangemerkt als gebiedstype 'Landelijk gebied'. Het is van belang om ervoor te zorgen, dat bedrijvigheid in het buitengebied het groepsrisico in woonwijken niet verhoogt. In het buitengebied zijn daarom geen nieuwe Bevi-inrichtingen toegestaan; ook uitbreiding van bestaande Bevi-inrichtingen, die risicoverhogend is ter plaatse van woonwijken, wordt niet toegestaan.

Voor alle gebiedstypen geldt dat het vervoer van gevaarlijke stoffen een gegeven is. Bij eventuele ontwikkelingen kan het groepsrisico globaal worden ingeschat.

Risicovolle inrichtingen

Verreweg het grootste deel van de bedrijven (circa 80%, meldingsplichtig) valt onder de reikwijdte van het Activiteitenbesluit. In het Activiteitenbesluit zijn voorschriften opgenomen waar de bedrijven zich aan moeten houden ter bescherming van het milieu. In dit besluit zijn tevens veiligheidsafstanden opgenomen die moeten worden aangehouden tussen kwetsbare en beperkt kwetsbare objecten en een opslagtank met propaan (5-50 meter) of een aardgastankstation (10-20 meter) of een gasdrukmeet- en regelstation (2-25 meter). Een aantal bedrijven is vergunningplichtig en valt vanwege de door hun uitgevoerde activiteiten onder de werkingssfeer van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het toekennen van bestemmingen op de bestemmingsplankaart dient gecontroleerd te worden of de bestemmingen voldoen aan de eisen (grens- en richtwaarden, veiligheidsafstanden) uit het Bevi (en Revi). Een gedegen controle is noodzakelijk om te voorkomen dat bij het vaststellen van het bestemmingsplan mogelijk latente saneringssituaties ontstaan. Binnen het plangebied van dit bestemmingsplan is aan de Antoniusstraat één LPG-tankstation aanwezig met bijbehorende veiligheidcontouren (PR en GR). Ten noorden van het plangebied, aan de Industrielaan, is een LPG-tankstation aanwezig dat net buiten de grenzen van het bestemmingsplan ligt, maar waarvan een veiligheidscontour (invloedsgebied, 100% letaliteitscontour) wel reikt tot in het plangebied.

Het LPG-station aan de Antoniusstraat 48a heeft een maximale LPG-doorzet van 499 m³/jaar, zoals vastgelegd in de milieuvergunning. Op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi) geldt voor een LPG-station met een doorzet van maximaal 1.000 m³/jaar een plaatsgebonden risicocontour 10⁻⁶ van 45 meter vanaf het vulpunt, 25 meter vanaf het reservoir en 15 meter vanaf de afleverzuil.

Naast plaatsgebonden 10⁻⁶-contouren, waarbinnen geen nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten mogen worden gerealiseerd, kent het lpg-station een toetsingsafstand voor het groepsrisico. Indien binnen een afstand van 150 meter (100% letaliteitcontour) van het vulpunt nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, geldt een verantwoordingsplicht waarbij het huidige en toekomstige groepsrisico in beeld moeten worden gebracht. Daarnaast is het op grond van de gemeentelijke beleidsvisie niet toegestaan om objecten voor verminderd zelfredzame personen binnen de 100% letaliteitcontouren van inrichtingen te realiseren. Binnen de maatschappelijke bestemming wordt huisvesting van verminderd zelfredzame personen mogelijk gemaakt, hierbij valt de denken aan huisvesting voor ouderen en gehandicapten, scholen en kinderdagverblijven. Binnen de 100% letaliteitcontouren ligt één maatschappelijk bestemming. Het gaat om de kapel aan de Antoniusstraat. Het bouwvlak binnen deze bestemming is zo beperkt dat andere functies niet mogelijk zijn. Binnen de 100% letaliteitcontouren worden verder geen maatschappelijke functies mogelijk gemaakt, het is derhalve niet noodzakelijk om deze contouren op de verbeelding vast te leggen.

Ten behoeve van het tankstation is de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' opgenomen. De PR 10⁻⁶-contouren rond het lpg-station zijn op de verbeelding voorzien van de aanduiding 'veiligheidszone - lpg'. In de regels is bepaald dat nieuwbouw van (beperkt) kwetsbare objecten ter plaatse van deze aanduiding niet is toegestaan. In voorliggend bestemmingsplan worden geen nieuwe woningen mogelijk gemaakt. Een verantwoordingsplicht is daarom niet aan de orde.

Transport over weg

Het wettelijk kader voor de risico's ten gevolge van transport van gevaarlijke stoffen wordt gevormd door de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Rnvg), het laatst gewijzigd op 1 januari 2010 en medio 2012 te vervangen door het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) en door het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

Binnen de gemeente Uden zijn geen wegen gelegen, die in het kader van landelijke wet- en regelgeving een veiligheidszone bezitten (basisnet weg), welke verplicht op een bestemmingsplankaart of in de planregels dient te worden opgenomen. Het gemeentelijk veiligheidsbeleid gaat echter verder dan de landelijke wet- en regelgeving. Zo zijn in het kader van de Beleidsvisie externe veiligheid geen objecten voor verminderd zelfredzame personen toegestaan binnen het plasbrandaandachtsgebied (PAG) tot 30 meter vanaf de rand van de weg. De Lippstadtsingel - Rondweg Volkel - Nieuwedijk (N264) wordt conform de Beleidsvisie externe veiligheid binnen de gemeente Uden aangewezen als zijnde een weg waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Deze weg heeft een (gemeentelijke) 30 meter zone (plasbrandaandachtsgebied). Binnen de 30 meter zone worden in dit bestemmingsplan geen objecten voor verminderd zelfredzame personen mogelijk gemaakt, de zone hoeft dus niet te worden vastgelegd op de verbeelding.

De PR 10⁻⁶-contour ligt op de as van de weg en hoeft derhalve ook niet te worden vastgelegd in dit bestemmingsplan. Verder geldt voor de N264 dat bij bebouwing binnen 200 meter vanaf de kant van de weg rekening moet worden gehouden met de hoogte van het groepsrisico.

Het bestemmingsplan betreft een conserverend plan, er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Als gevolg van het vaststellen van het plan verandert de bevolkingsdichtheid niet ten opzichte van de situatie van voor dit besluit; het groepsrisico verandert eveneens niet.

Militair vliegveld Volkel

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

De explosiecirkels rondom munitieopslagplaatsen op het vliegveld, waarbinnen eisen worden gesteld ten aanzien van de soort en mate van bebouwing, zijn in de diverse bestemmingsplannen vastgelegd (A, B en C-zone, conform de circulaire Van Houwelingen). Deze zones vallen niet over het plangebied van dit bestemmingsplan en zijn dan ook niet meegenomen in dit bestemmingsplan

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 betekenende 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 liggen een hoogspanningsverbinding en een waterleiding die planologisch beschermd moet worden. Voor de beschermingszone van de hoogspanningsverbinding is de dubbelbestemming 'Leiding – Hoogspanningsverbinding' opgenomen op 26 meter aan weerszijden van de verbinding. De waterleiding is opgenomen in de bestemming 'Leiding – Water', die van toepassing is op een zone van 4 meter aan weerszijden van de leiding. Op de gronden met de dubbelbestemmingen 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.

De hoogspanningsverbinding heeft een magneetveldzone. Uit onderzoek blijkt dat het langdurig blootstellen van mensen aan (magneet)straling consequenties kan hebben voor de gezondheid. Daarom mogen geen nieuwe gevoelige functies opgericht worden binnen de magneetveldzone. Daaronder wordt ook verstaan gebieden waar mensen langdurig kunnen verblijven. Vanuit het Rijk wordt een grens voor magnetische straling gehanteerd, waaraan mensen mogen worden blootgesteld van 0,4 micro-Tesla. Het College van B&W van de gemeente Uden heeft zich middels een collegebesluit geconformeerd aan deze grens. Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe gevoelige functies mogelijk, het is derhalve niet noodzakelijk om de magneetzone op de verbeelding op te nemen.

4.8 Bodem

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

Voormalige bedrijfsactiviteiten kunnen de bodem nadelig hebben beïnvloed. Het is van belang dat onderzoek naar de toepassingsmogelijkheden van grond op basis van het Besluit bodemkwaliteit vooraf bekend is. De gemeente heeft een bodeminformatiesysteem en bodemkwaliteitskaart opgesteld voor het gehele gemeentelijke grondgebied.

Voorliggend bestemmingsplan heeft een beheersmatig karakter, waardoor een bodemonderzoek niet noodzakelijk is.

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.

Huidige waterhuishoudkundige situatie

Korte beschrijving van waterhuishoudkundige situatie / kenmerken van het plangebied. Ligging oppervlaktewater, GHG, mogelijkheden infiltratie, en eventuele waterschapsbelangen.

Bodem

Er heeft geen specifiek onderzoek plaatsgevonden naar de infiltratiecapaciteit van de bodem ter plaatse van de percelen waarop nog een bebouwingsmogelijkheid aanwezig is. Uit eerder in het dorp uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat ter plaatse overwegend sprake is van een zandbodem (grindhoudend) dan wel leemarm zeer fijn tot matig fijn zand (Bodemkaart). De waterdoorlatendheid is redelijk tot goed. In het vervolg van deze paragraaf wordt uitgegaan van een gemiddeld goede waterdoorlatendheid (k-waarde=1).

Grondwater

De gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) binnen het plangebied bedraagt 0,4 tot 1,1 m -mv. (bron: Bodemkaart).

Afvalwater

Uitgangspunt is dat het vuile afvalwater en het schone hemelwater worden gescheiden. Het afvalwater wordt aangesloten op het rioolsysteem.

Water in relatie tot het plan

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

Samenwerking met waterbeheerder

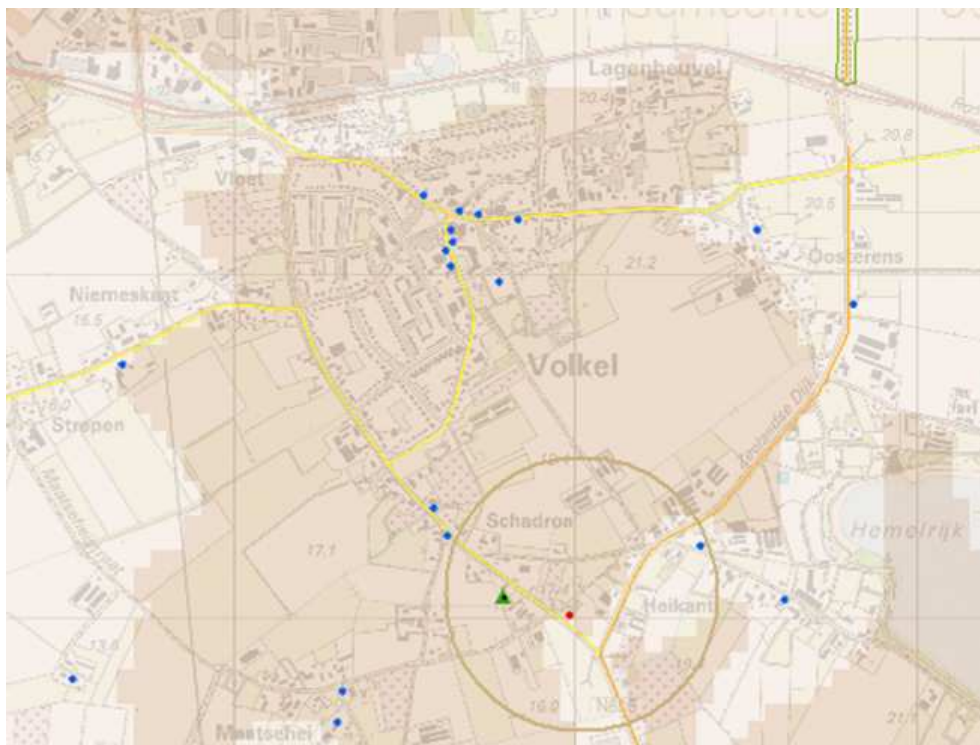
Het bestemmingsplan wordt door de gemeente Uden voor het wateradvies voorgelegd aan waterschap Aa en Maas.

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 40 centimeter, is overgenomen in deze gemeentelijke erfgoedverordening. Zodoende is de bescherming van het archeologisch bodemarchief gewaarborgd.



Uitsnede cultuurhistorische waardenkaart 2011

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

4.10.2 Cultuurhistorie

De Kloosterstraat, Rudigerstraat, Antoniusstraat en de Leeuwstraat zijn op de cultuurhistorische waardenkaart aangeduid als historisch geografische lijnen met een redelijk hoge waarde. In de Welstandsnota (zie paragraaf 2.3) zijn de wegen Kloosterstraat, Antoniusstraat en Rudigerstraat en het punt waar de drie wegen bij elkaar komen en waar de kerk staat zijn aangewezen als historische dorpsgebieden/bebouwingslinten.

De bebouwing aan de Hoge Randweg in het westen van het plangebied en de Lagenheuvelstraat in het oosten van het plangebied zijn aangewezen als historische bebouwingsclusters. De Heuvelstraat en de Aert Willemstraat zijn benoemd als aparte ensembles. Verder is de kerk met heilig hartbeeld uit 1938 aan de Kloosterstraat 2 aangewezen als rijksmonument. 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).

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 kern Volkel. 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 bestemmingsplan 'Odiliapeel 2012' dat op 24 mei 2012 is vastgesteld. 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.

Bedrijf

De in het plangebied aanwezige bedrijvigheid heeft de bestemming 'Bedrijf' gekregen. Binnen de bestemming zijn bedrijven in de categorieën 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Bedrijven in deze categorieën zijn gezien hun milieubelasting aanvaardbaar in een woonomgeving. Om de regeling niet te stringent te maken, is een mogelijkheid voor het bevoegde gezag opgenomen om een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan voor bedrijven die wat betreft hun invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met categorie 1 en 2-bedrijven.

Bestaande bedrijven die niet binnen categorie 1 en 2 vallen, zijn aangeduid. Voor onderhavig bestemmingsplan gaat het hier om een garagebedrijf. Dit houdt op de eerste plaats in dat een momenteel aanwezige bedrijfsvorm mag worden voorgezet. Daarnaast is het voor deze bedrijven direct mogelijk om bedrijfsactiviteiten die in categorie 1 en 2 vallen uit oefenen. Ten behoeve van een showroom en een bedrijf in opslag van en detailhandel in kozijnen en natuursteen zijn specifieke aanduidingen opgenomen.

Bij ieder bedrijf is horeca toegestaan voor zover deze ondersteunend is aan het aanwezige bedrijf. Concreet moet daarbij gedacht worden aan een bedrijfskantine. Zelfstandige uitoefening van deze functie is niet toegestaan. Ten slotte mag er in deze bestemming productiegebonden detailhandel plaatsvinden. Een definitie van wat hier onder wordt verstaan is opgenomen in de begrippen (hoofdstuk 1 van de regels). Daarnaast zijn voorzieningen van algemeen nut, water, waterbergingen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen en bij de bestemming behorende voorzieningen toegestaan.

Bedrijfsgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen een bouwvlak. De toegestane goot- en bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage zijn aangeduid op de verbeelding. Voor de verschillende bouwwerken zijn maatvoeringen en regels opgenomen. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen door de aanduiding voor het garagebedrijf, de showroom en het bedrijf in opslag van en detailhandel in kozijnen en natuursteen, te verwijderen indien het betreffende bedrijf verdwenen is.

Bedrijventerrein

Voor de bedrijventerreinen Volkel en Vloetstraat is de bestemming 'Bedrijventerrein' opgenomen. De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor bedrijven en bedrijfsactiviteiten variërend van milieucategorie 1 tot en met 3.2, voor zover de bedrijven voorkomen op de Staat van bedrijfsactiviteiten (bijlage bij de regels). Via aanduidingen op de verbeelding is geregeld welke milieucategorieën op welke locatie zijn toegestaan. Binnen deze bestemming is de vestiging van geluidzoneringsplichtige inrichtingen (zogenaamde 'grote lawaaimakers') niet toegestaan. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor ondergeschikte horeca en ondergeschikte productiegebonden detailhandel zonder showroom. Daarnaast zijn voorzieningen van algemeen nut, water, waterbergingen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen en bij de bestemming behorende voorzieningen toegestaan.

Bestaande bedrijven die binnen een hogere categorie vallen dan toegestaan, zijn aangeduid. Ter plaatse van de betreffende aanduiding zijn een opslag voor motorvoertuigen, een autoreparatiebedrijf, een bouwbedrijf, een constructiewerkplaats, een betonwarenfabriek, een groothandel in leer, een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg, een schoonheidssalon, detailhandel, perifere detailhandel en nevensgeschikte detailhandel in ter plaatse vervaardigde- of bewerkte producten toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan.

In de bouwregels is bepaald dat de oppervlakte van een bouwperceel niet minder mag bedragen dan 1.000 m² en niet meer dan 5.000 m². Op de verbeelding zijn bouwvlakken aangegeven, waarbinnen de bedrijfsgebouwen en bijbehorende bouwwerken mogen worden gerealiseerd. Hierbij geldt dat de afstand van gebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 meter moet bedragen. Deze afstand tot de zijdelingse perceelsgrens geldt niet voor de bedrijven op het bedrijventerrein Vloetstraat. Het maximale bebouwingspercentage en de maximale bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven. In de regels zijn nadere bebouwingsregels gegeven voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Er zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor de vestiging van bedrijven die niet voorkomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, de vestiging van bedrijvigheid in een hogere milieucategorie dan rechtstreeks toegestaan en het toestaan van perifere detailhandel of nevengeschikte activiteit detailhandel in ter plaatse zelf vervaardigde of bewerkte producten. Voor het bedrijventerrein Vloetstraat is daarnaast een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het toestaan representatieve bebouwing buiten het bouwvlak. Op de verbeelding is door middel van een zone aangegeven waarbinnen deze afwijkingsmogelijkheid van toepassing is.

Bos

Het gebied in het noordwesten van het plangebied is opgenomen in de bestemming 'Bos'. De gronden zijn bestemd voor behoud, herstel en/of ontwikkeling van het bos en de bijbehorende bosgroeiplaats, van de houtteelt/houtproductie en van de landschappelijke waarden en natuurwaarden. Daarnaast zijn de gronden bestemd voor extensief recreatief medegebruik, (onverharde) paden, voorzieningen van beeldende kunst, voorzieningen van algemeen nut, groenvoorzieningen, water, waterbergingen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, met uitzondering van eenvoudige, kleinschalige voorzieningen in de vorm van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het beheer en/of extensief recreatief medegebruik en bouwwerken, die een werk van beeldende kunst vormen.

Er zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen voor het plaatsen van een voederberging of voederruif en voor het realiseren van een schuilhut. Er is ook een afwijkingsmogelijkheid opgenomen ten behoeve van werken en werkzaamheden.

Centrum

De binnen Volkel gelegen centrumvoorzieningen zijn binnen deze bestemming opgenomen.

De gronden zijn bestemd voor wonen, de uitoefening van beroepsmatige activiteiten, detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijk, horecabedrijven, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca', bedrijven en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf', een rommelmarkt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel – rommelmarkt'.

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. De maximale goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven. Het bouwperceel mag voor maximaal 70% 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 beroepsmatige activiteiten en ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf'. 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/kapsalons, beroepsmatige activiteiten ondergronds en mantelzorg.

Gemengd

De gronden met een gemengde functie, maar waar geen echte centrumvoorzieningen zijn gewenst, zijn binnen deze bestemming opgenomen. De gronden zijn bestemd voor wonen, de uitoefening van beroepsmatige activiteiten, detailhandel, dienstverlening, kantoren, maatschappelijk, bedrijven en bedrijfsactiviteiten die genoemd staan in milieucategorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf'. 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 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 bedrijfsmatige activiteiten/kapsalons, beroepsmatige activiteiten ondergronds en mantelzorg.

Groen

De structurele groenvoorzieningen zijn opgenomen binnen deze bestemming. De gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, langzaamverkeersroutes, routes voor calamiteitenverkeer, perceelsootsluitingswegen, 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.

Horeca

De gronden buiten het centrumgebied waarop horecabedrijven zijn gesitueerd zijn voorzien van de bestemming 'Horeca'. Op de verdieping is ter plaatse van de aanduiding wonen toegestaan. 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.

Kantoor

De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, voorzieningen van algemeen nut, water, waterbergingen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen en de daarbij behorende voorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen parkeervoorzieningen.

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.

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.

Recreatie

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor extensieve recreatie, niet zijnde verblijfsrecreatie, een fietscrossterrein ter plaatse van de aanduiding, een scoutingterrein en daaraan ondergeschikte horecavoorzieningen, jongerenontmoetingsplaatsen, speelvoorzieningen, vrijetijdsvoorzieningen, een dierenpark ter plaatse van de aanduiding, langzaamverkeersroutes en daarmee verband houdende voorzieningen, perceelsontsluitingswegen en daarmee verband houdende voorzieningen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen. 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. De maximale goot- en bouwhoogte zijn op de verbeelding aangegeven. Het bouwperceel mag voor volledig worden bebouwd. In de regels zijn specifieke bepalingen opgenomen over de bouw van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Sport

De gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor sportvoorzieningen, beperkte horecavoorzieningen die ondergeschikt zijn aan en ten dienste staan van de doeleinden als hiervoor genoemd, langzaamverkeersroutes en daarmee verband houdende voorzieningen, perceelsontsluitingswegen en daarmee verband houdende voorzieningen, parkeervoorzieningen en groenvoorzieningen. Daarnaast zijn voorzieningen van algemeen nut, water, waterbergingen, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen en bij de bestemming behorende voorzieningen toegestaan.

Bouwvlakken mogen volledig worden vol gebouwd. Buiten de bouwvlakken zijn, met uitzondering van het perceel voor de handboogvereniging, maximaal 10 kleine gebouwen toegestaan, met een maximale oppervlakte van 25 m² per gebouw. Voor de bouwvlakken is op de verbeelding de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven, voor gebouwen buiten het bouwvlak en voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn bepalingen opgenomen in de regels.

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, afvalcontainers (boven- en ondergronds), geluidwerende voorzieningen 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, perceelssluitingswegen 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. Ter plaatse van de betreffende aanduidingen zijn garageboxen en een muziektent toegestaan. 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 bedrijf aan huis, bedrijven en bedrijfsactiviteiten, dienstverlening, kantoor en een parketbedrijf 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 – Hoogspanningsverbinding

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

Er is een afwijkmogelijkheid 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 afwijkmogelijkheid opgenomen ten behoeve van werken en werkzaamheden.

Leiding – Water

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

Er is een afwijkmogelijkheid 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 afwijkmogelijkheid 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 0,4 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 60°;
- 3 een maximale bouwhoogte, die gelijk is aan de maximale goothoogte vermeerderd met 3 m¹;

- 4 de maximale bebouwingsmogelijkheid van een hoofdgebouw, bepaald volgens de regels en de verbeelding.

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

6 Financiële haalbaarheid

Het bestemmingsplan 'Volkel 2012' 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 'Volkel 2012' is, conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, in vooroverleg gezonden naar de betreffende instanties. De Dienst Vastgoed Defensie, directie Zuid heeft opmerkingen gemaakt. Deze opmerkingen zijn samengevat weergegeven en beantwoord in de 'Nota van Inspraak en Vooroverleg Concept Ontwerpbestemmingsplan Volkel 2012', zoals opgenomen in de bijlage. Eventuele aanpassingen zijn verwerkt in het voorliggende ontwerpbestemmingsplan.

7.2 Inspraak

Op 24 mei 2012 heeft een inloopavond plaatsgevonden over het concept ontwerpbestemmingsplan 'Volkel 2012'. Vanaf 29 mei tot en met 11 juni heeft een de gelegenheid gekregen een reactie bij de gemeente in te dienen. Naar aanleiding hiervan zijn vier inspraakreacties binnengekomen. De reacties van de vier insprekers zijn samengevat weergegeven en beantwoord in de 'Nota van Inspraak en Vooroverleg Concept Ontwerpbestemmingsplan Volkel 2012', zoals opgenomen in de bijlage.

7.3 Ter inzage legging en vaststelling

Het bestemmingsplan zal de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet op de ruimtelijke ordening doorlopen, waarbij het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage zal liggen. De resultaten van deze procedure zullen, aan de hand van het raadsbesluit hieromtrent, te zijner tijd in voorliggende toelichting worden opgenomen.