

Bestemmingsplan Woongebieden

Gemeente Uden



Bestemmingsplan Woongebieden

Gemeente Uden

Rapportnummer:	211X02578.044713_1_5
Datum:	05 juli 2010
Contactpersoon opdrachtgever:	de heer T. Bus en de heer G. van Norel
Projectteam BRO:	Johan de Kievit, Luke Vredeveld, Hans van Zitteren, Wim de Ruiter, Pascal Hendriks, Ronald van Houtert, Marcel de Kanter, Frank Habraken, Joost van Kip- persluis, Viewpoint
Concept:	juli 2002
Voorontwerp:	mei 2008
Ontwerp:	december 2009,
Vaststelling:	8 juli 2010
Trefwoorden:	woongebieden, stedenbouwkundig, kern Uden
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 4
Beknopte inhoud:	bestemmingsplan voor bestaande woongebieden in de kern Uden

BRO
Hoofdvestiging
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
T +31 (0)411 850 400
F +31 (0)411 850 401

Toelichting

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doelstelling	5
1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.4 Leeswijzer	7
DEEL A - PLANOPZET	
2. STEDENBOUWKUNDIGE EN FUNCTIONELE VISIE	11
2.1 Inleiding	11
2.2 Stedenbouwkundige analyse en visie kern Uden	11
2.3 Stedenbouwkundige wijkbeschrijvingen	13
2.4 Stedenbouwkundige analyse en visie deelgebieden	25
2.5 Verkeersstructuur	67
2.6 Groenstructuur	68
2.7 Functionele structuur	72
3. JURIDISCHE VORMGEVING	75
3.1 Inleiding	75
3.2 Algemene uitgangspunten	75
3.3 Indeling van de regels	75
3.4 Bestemmingsregeling	78
3.5 Bouwregels	84
3.5.1 Algemene regels	85
3.5.2 Bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen Hoeven'	87
3.5.3 Overige bestemmingen	91
DEEL B - VERANTWOORDING	
4. BELEIDSKADERS	95
4.1 Rijksbeleid	95
4.1.1 Nota Ruimte	95
4.1.2 Nota Wonen	97
4.1.3 Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing	99

4.1.4 Flora- en faunawet	99
4.2 Provinciaal beleid	100
4.2.1 Interim Structuurvisie	100
4.2.2 Verordening ruimte fase 1 en 2	102
4.3 Regionaal beleid	104
4.3.1 Uitwerkingsplan Uden/Veghel	104
4.3.2 Landschapsbeleidsplan	105
4.4 Gemeentelijk beleid	106
4.4.1 Interim structuurvisie Uden	106
4.4.2 Beleidskaders voor bestemmingsplan	107
4.4.3 Beleid ondergronds bouwen	107
4.4.4 Beleid bijwoning in kader van mantelzorg	108
4.4.5 Erfafscheidingen, bijgebouwen hoekpercelen, overkappingen	108
4.4.6 Aan huis toegelaten beroepen en activiteiten	110
4.4.7 Integraal Veiligheidsbeleid	112
4.4.8 Jongerenontmoetingsplaatsen	113
4.4.9 Antennebeleid	113
4.4.10 Volkshuisvestingsbeleid	114
4.4.11 Beleid nutsvoorzieningen	115
4.4.12 Prostitutiebeleid	115
4.4.13 Stedelijke groenstructuur	116
4.4.14 Speelautomatenbeleid	116
4.4.15 Kunstbeleid	117
4.4.16 Beleid ondergrondse containering	117
4.4.17 Evenementenbeleid	118
4.4.18 Verkeers- en Vervoersbeleid	118
4.4.19 Externe veiligheid	119
4.4.20 Water	123
4.5 Vigerende bestemmingsplannen	124
5. WOON- EN LEEFMILIEUASPECTEN	127
5.1 Inleiding	127
5.2 Milieuhygiënische aspecten	127
5.2.1 Verkeerslawaaï	127
5.2.2 Industrielawaai	127
5.2.3 Luchtverkeerslawaaï	128
5.2.4 Bodemkwaliteit	128
5.2.5 Luchtkwaliteit	129
5.3 Waterhuishoudkundige aspecten	130
5.3.1 Nationaal beleid	130
5.3.2 Beleid Waterschap AA en Maas	131
5.3.3 Waterplan Uden	131

5.3.4 Watertoets	132
5.4 Belemmeringen	133
5.4.1 Leidingen	133
5.4.2 Straalpaden	133
5.4.3 Milieuzone agrarische bedrijven	133
5.4.4 Milieuzones industriële bedrijven	134
5.4.5 LPG-stations	134
5.4.6 Vliegveld Volkel	134
5.5 Archeologische aspecten	137
5.5.1 Archeologische waarden	137
5.5.2 Monumenten	138
5.6 Veiligheidsparagraaf	143
5.6.1 Inleiding	143
5.6.2 Externe veiligheid	143
5.6.3 Gevolgen externe veiligheid voor bestemmingsplan	145
5.6.4 Veiligheid Algemeen	146
6. FINANCIEEL-ECONOMISCHE HAALBAARHEID	149
7. PROCEDURES	151
7.1 Inleiding	151
7.2 Inspraak	151
7.3 Overleg	151
7.4 Vaststellingsprocedure	152
BIJLAGE	
Bijlage 1: Het principe van afdekking van gebouwen	

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Het merendeel van de vigerende bestemmingsplannen in de bebouwde kom van Uden is ouder dan tien jaar. Deze plannen bieden geen adequaat beleids- en toetsingskader meer voor verzoeken van burgers en organisaties gericht op wijzigingen in gebruik, bebouwing en terreininrichting. Dit heeft tot gevolg dat veel onthefingsprocedures worden gevoerd. Inmiddels zijn voor het kunnen beoordelen van ontheffingen voor met name genoemde bouwinitiatieven beleidsregels vastgesteld. Verzoeken die niet binnen het kader van dat beleid vallen moeten door het ontbreken van een beleids- en toetsingskader voor diverse onderwerpen steeds op hun eigen merites beoordeeld worden. Voor verzoeker en toetsers (gemeentelijke overheid) biedt dit onzekerheden. Deels ontbreken sturingsmogelijkheden in gewenste richtingen omdat het ruimtelijk beleid ontoereikend is en/of door de vele kleine bestemmingsplannen onvoldoende samenhangend is, waardoor afstemming tussen en integratie van beleidsvelden moeilijk kan.

De start van het opstellen van dit bestemmingsplan was voor de datum van 1 juli 2008. Op deze datum is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) inwerking getreden. In dit 'Ontwerp bestemmingsplan Woongebieden Kom Uden' zijn de veranderingen die deze wet teweeg heeft gebracht, meegenomen.

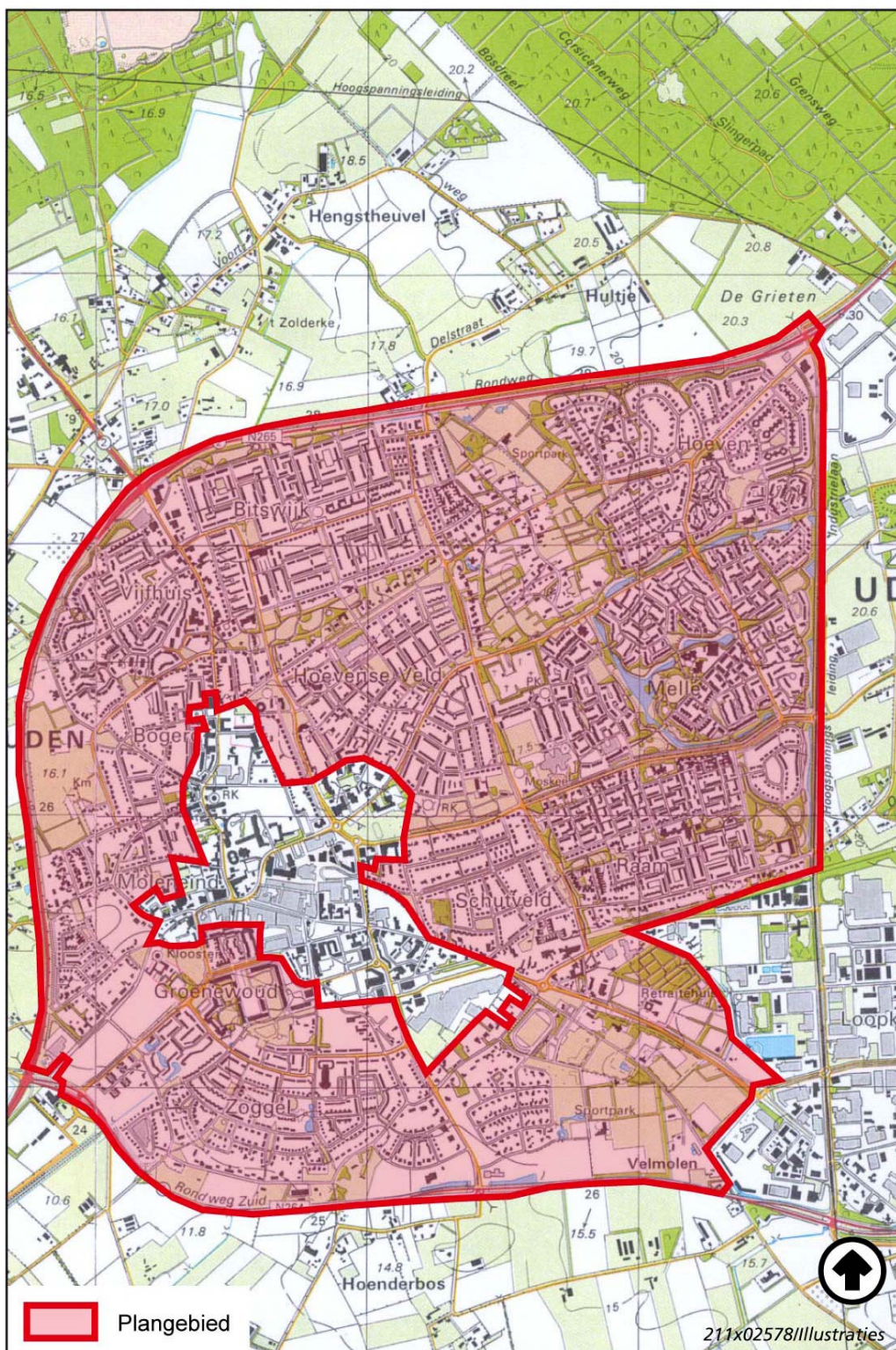
1.2 Doelstelling

Dit plan voorziet in een actuele, flexibele en toekomstgerichte regeling voor de woongebieden. Dat het bestemmingsplan een sterk conserverend karakter heeft neemt niet weg dat het ruimte en mogelijkheden biedt aan de dagelijkse en kleinschalige ontwikkelingen die zich in de komende jaren in het plangebied kunnen voordoen. Het bestemmingsplan voorziet in uniforme regeling voor samenhangende gebieden.

1.3 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied beslaat globaal de woonwijken in de kern Uden. De wegen rond de kern en de A50 zijn de buitengrenzen. Omdat het centrum vanwege de veelsoortigheid aan functies en dus ook bestemmingen verschilt van de woonwijken, waar de woonfunctie overheerst, vormt de rand van het centrum de binnengrens van het plangebied. De ligging en de globale begrenzing is aangegeven op afbeelding 1. De exacte plangrenzen staan op de verbeeldingen.

Afbeelding 1. Ligging van het plangebied en globale begrenzing.



1.4 Leeswijzer

De toelichting van het bestemmingsplan bestaat uit twee delen.

Deel A (planopzet) geeft de visie voor het plangebied weer en vormt de kern van de toelichting. In dit deel worden de stedenbouwkundige en de juridische vormgeving weergegeven. Anders gezegd, in deel A wordt antwoord gegeven op de vraag 'wat gaat er gebeuren in het plangebied' en 'hoe gaat dat gebeuren'.

Om een indruk te krijgen wat met het plan en met de regels wordt beoogd is het lezen van dit deel voldoende.

Deel B (verantwoording) geeft de achtergronden van de planopzet weer. In dit deel komen bijvoorbeeld het (beleids)kader en de milieuaspecten aan de orde. Daarmee wordt antwoord gegeven op de waarom-vraag: de argumenten en onderbouwing van de planopzet uit deel A.

Wanneer een meer diepgaande indruk van het plangebied en plankeuze verkregen wil worden, is het lezen van dit deel aan te raden. De verschillende hoofdstukken waaruit dit deel bestaat kunnen onafhankelijk van elkaar gelezen worden.

DEEL A - PLANOPZET

2. STEDENBOUWKUNDIGE EN FUNCTIONELE VISIE

2.1 Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de stedenbouwkundige en functionele aspecten die van belang zijn voor de visie op het plangebied. Immers, die visie bepaalt de vorm en inhoud van de juridische regeling van dit bestemmingsplan. De visie geeft antwoord op de wat-vraag, de juridische regeling op de hoe-vraag.

Omdat dit bestemmingsplan een plan is voor bestaande woonwijken, wordt allereerst de bestaande situatie van de gehele kern Uden geanalyseerd (paragraaf 2.2). Vervolgens wordt ingezoomd op de te onderscheiden deelgebieden (paragraaf 2.3). De juridische regeling, zoals die beschreven staat in het derde hoofdstuk, geeft de beleidsmatige ruimte voor het uitwerken en realiseren van mogelijkheden en kansen.

Vervolgens komt in paragraaf 2.4 de huidige en toekomstige verkeersstructuur aan bod: belangrijk aspect daarin is dat een deel van de wegen en straten in de woonwijken inmiddels is of zal worden afgewaardeerd naar 30-kilometer-gebieden.

Een beschrijving van de groenstructuur is onderwerp van paragraaf 2.5.

De afsluitende paragraaf 2.6 gaat in op de functionele structuur van de wijk: welke functies, naast het wonen, zijn in de wijk aanwezig en hoe wordt daarmee omgegaan in dit nieuwe bestemmingsplan.

2.2 Stedenbouwkundige analyse en visie kern Uden

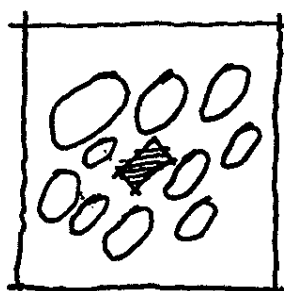
Uden heeft van oorsprong een meerkernige structuur.¹ Zoals bij meerdere Brabantse plaatsen heeft deze structuur lange tijd ruimte geboden aan allerlei maatschappelijke ontwikkelingen. Als gevolg van de laatste vijftig jaar voortdurend toenemende dynamiek is deze in belangrijke mate omgevormd tot een nieuwe, meer stedelijke structuur. Nieuwe ontsluitingsroutes zijn ruimtelijk losgemaakt van de oude structuur. Er heeft een verschuiving van functies plaatsgevonden van de oude routes naar het centrum. Sommige oorspronkelijke routes en plekken zijn veranderd of zelfs geheel verdwenen. Daar tegenover zijn er nieuwe routes, plekken en gebouwen bijgekomen die Uden een nieuw 'gezicht' geven. Vooral de uitstraling van het centrum is in sterke mate beeldbepalend. Tengevolge van de hoge ontwikkelingsdynamiek is echter niet overal voldoende ruimtelijke samenhang ontstaan.

¹ Bron: 'structuurplan 1993', oktober 1993, Kuiper Compagnons BV

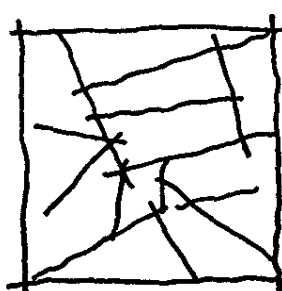
De planmatige uitbreiding van woonwijken heeft geleid tot een netwerk van patronen die hun samenhang op het schaalniveau van de stad vooral aan de ontsluitingsstructuur en de groenstructuur ontleen. Kenmerkend voor de structuur is de sterke gerichtheid op het centrum. De oude, organisch gegroeide basisstructuur verandert langzaam maar zeker van karakter. Weliswaar is nog steeds sprake van een sterke menging van functies, maar het oorspronkelijke, informele karakter van de openbare ruimte is sterk aan verandering onderhevig als gevolg van aanpassing aan de hedendaagse (verkeers)eisen.

De bestaande ruimtelijke structuur van de kern Uden kan in het kort als volgt gekarakteriseerd worden:

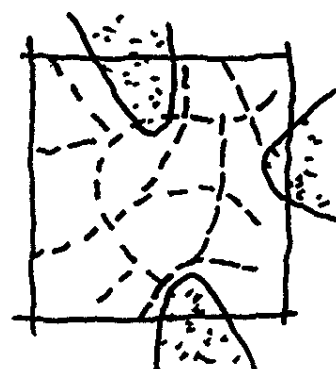
- Een ruimtelijke opbouw van de kern die zich kenmerkt als een overzichtelijke verzameling van op zichzelf staande buurten en wijken met een eigen karakter en die een staalkaart vormt van verschillende stedenbouwkundige tijdperken;
- Een dragerstructuur die wordt gevormd door de rondwegen als min of meer scherpe begrenzingen tussen kern en buitengebied. Daarnaast ook een netwerk van (historische) linten en met groen begeleide ontsluitingswegen;
- Een continue groene dooradering, op een aantal plekken ook over de rondwegen heen verbonden met het omringende landschap;
- Het centrumgebied dat zich binnen het losse patroon van de kern manifesteert als een relatief compacte verstedelijkte 'pit'.



Verzameling buurten en wijken



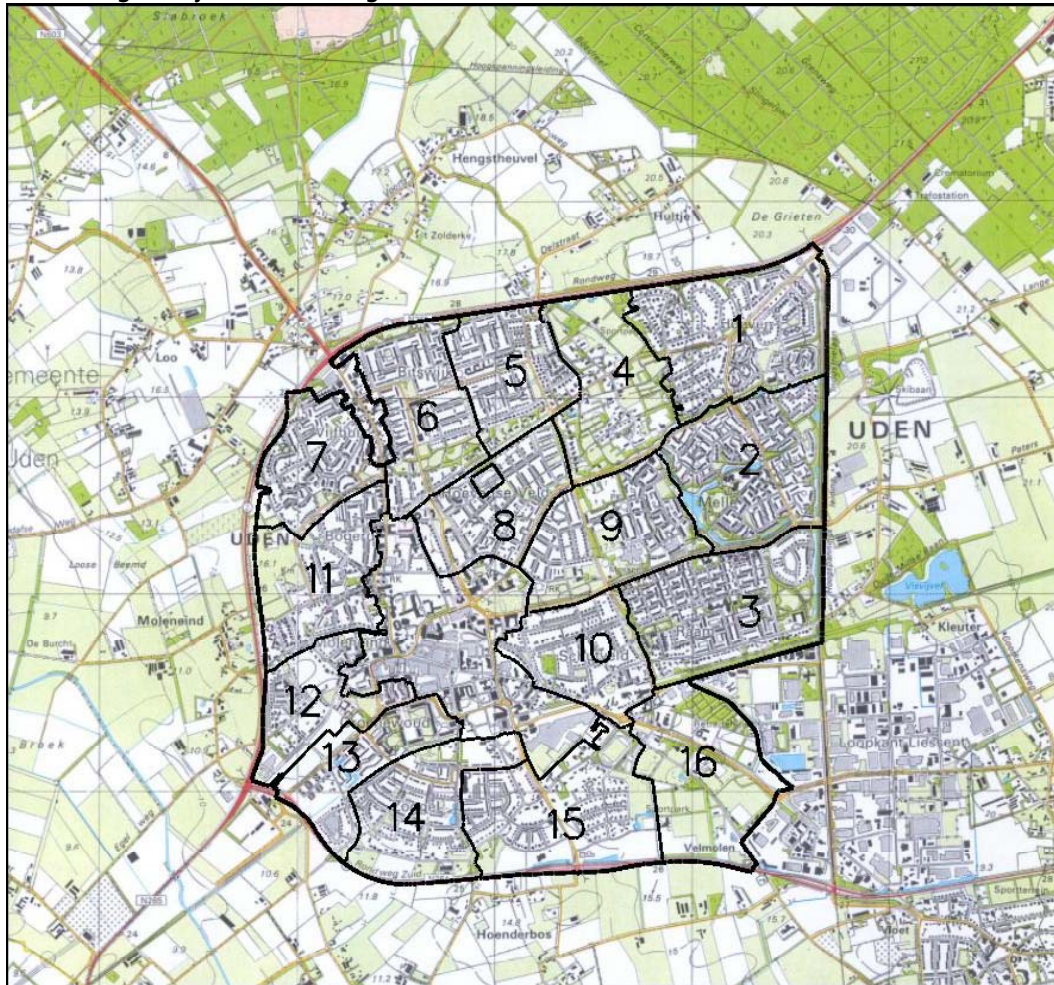
Netwerk wegen



Netwerk groen

2.3 Stedenbouwkundige wijkbeschrijvingen

Afbeelding 2. Wijknamen woongebieden Uden



Bron: gemeente Uden

- | | |
|----------------------|----------------------------|
| 1. Hoeven | 9. Hoevense Veld - Melle |
| 2. Melle | 10. Schutveld |
| 3. Raam | 11. Bogerd |
| 4. Buurtschap Hoeven | 12. Groenewoud |
| 5. Bitswijk | 13. Abdijlaan |
| 6. Bitswijk | 14. Zoggel |
| 7. Vijfhuis | 15. Zoggel Oost |
| 8. Hoevense Veld | 16. Moleneinde - Sportpark |

De nummers van de wijken corresponderen met de nummering van de verschillende plankaarten.

In de navolgende alinea's wordt een korte omschrijving van de wijken gegeven. Hierbij is aangegeven uit welke stedenbouwkundige deelgebieden een bepaalde wijk is opgebouwd. De stedenbouwkundige deelgebieden zijn verder in dit hoofdstuk, met beschrijving, terug te vinden.

In de beschrijving staan op regelmatige plekken omkaderde tekstvakken. Deze vakken geven aan hoe in het bestemmingsplan omgegaan wordt met bepaalde aspecten die opgevallen zijn bij het beschrijven van de wijk. Een voorbeeld is het vastleggen hoe bepaalde geïnterpreteerde kwaliteiten in het bestemmingsplan verankerd worden.

De deelgebieden waar met een nummer naar wordt verwezen, treft u aan in paragraaf 2.4.

1. Hoeven

De wijk Hoeven bestaat uit stedenbouwkundig deelgebieden 2 en 3 en de bovenste helft van deelgebied 4 (ten noorden van de groenstrook in het verlengde van de Bronkhorstsingel).

Het gebied heeft als geheel een hoge cultuurhistorische waarde. In dit bestemmingsplan wordt deze waarde erkend. De gemeente Uden heeft er daarom voor gekozen om te bestaande regeling van Buurtschap Hoeven (bestemmingsplan 'Buurtschap Hoeven', oktober 1996) voor grote delen over te nemen in het bestemmingsplan Woongebieden Uden om ervoor te zorgen dat de bestaande karakteristieke waarden behouden blijven.

De wijk Hoeven is een van de eerste grote uitleggebieden waarmee de gemeente Uden de sprong over de Kennedylaan heeft gemaakt. Waar de vorige wijken allemaal in de periferie van het oude centrum waren gesitueerd, is deze wijk gelegen op een forse afstand van het centrum. Rondom het centrum was de ruimte uitgeput, daarom werd er gekozen om te beginnen in de oksel van de Rondweg en de Industrielaan. Dit gebied sloot in principe niet aan op de grote na-oorlogse uitbreidingswijken: buurtschap Hoeven vormt een natuurlijke buffer tussen de na-oorlogse wijken en de wijken uit de periode 1970-1992 waar Hoeven deel van uitmaakt. Dit werd nog eens versterkt door de breuklijn die ten oosten van het buurtschap loopt en die werd gezien als een natuurlijke bebouwingsgrens.

Na de wederopbouwperiode (1945-1970) die zich kenmerkte door grote uitleggebieden, eenvoudige architectuur en rationele verkaveling, kwam een volgende periode (1970-1992) waar de wensen veranderde. De wederopbouw was gebaseerd op

het snel bouwen van veel eengezinswoningen. Toen er voldoende van deze woningen gebouwd waren en de economische situatie in rustiger vaarwater kwam, groeide de behoefte aan grotere en vrijstaande woningen. Ook veranderden stedenbouwkundige principes en ontstonden nieuwe architectuurstromingen, waardoor het uiterlijk van de wijken ging veranderen. In Uden is deze omslag voor het eerst goed terug te zien in de wijk Hoeven. Deze wijk bestaat voor de ene helft (gebied 2) uit grote, vrijstaande en twee-onder-een-kap woningen en voor de andere helft uit een forumwijk, gekenmerkt door erfinrichting, houten accenten en aandacht voor de menselijke maat (gebied 4). Ook werd er voor het eerst na de oorlog weer geëxperimenteerd met afwijkende woningtypes, zoals HAT woningen of kwadrantwoningen (gebied 3).

Wat in beide delen van de wijk echter wel opvalt is dat er nauwelijks meer gebruik gemaakt wordt van rationale, orthogonale verkavelingen. Er worden meer en meer organische (ronde) vormen geïntroduceerd. De openbare ruimte volgt de verkaveling nauwgezet. Bij de vrijstaande woningen is de oriëntatie op de weg minder van belang. De functie van beide ruimtes is gescheiden en ook als zodanig duidelijk gemaakt. Bij het zuidelijk deel is de openbare ruimte (en dus ook de weg) verweven met de verkaveling. Dit is kenmerkend voor de erfinrichting die tijdens deze periode veelvuldig toegepast werd.

De gewijzigde inzichten anno 2005 leren ons dat vooral de menselijke maat en de inrichting van grote gebieden volgens het erfprincipe niet alleen een aantal voordelen heeft maar ook een aantal belangrijke nadelen. Zo ontstaan er, ook door de grote toenames van autobezitters, vooral in de woonerven onveilige situaties. De plaats van de verschillende verkeersdeelnemers is niet meer duidelijk. Het is onduidelijk waar geparkeerd mag worden, waar de plaats voor de rijdende auto is en waar kinderen veilig kunnen spelen. Echter, omdat de verkaveling en de inrichting van de openbare ruimte zo nauw met elkaar verbonden zijn, is het niet mogelijk om door middel van simpele ingrepen de situatie aan te passen. Als dat toch gedaan zou worden, dan zou het stedenbouwkundige principe verdwijnen en zouden er onwenselijke situaties ontstaan. Deze inrichting is voornamelijk terug te vinden in het gebied gelegen tussen de Hoevenseweg, van Duerenlaan en de Industrielaan. Het bestemmingsplan bestemt voor dit gebied de huidige situatie.

2. Melle

De wijk Melle bestaat uit de stedenbouwkundige deelgebieden 4 tot en met 7, een klein deel gebied 12 en de gebieden 13 en 14. Het Mellepark maakt tevens deel uit van de wijk.

De aanwezigheid van het Mellepark deelt deze wijk Melle in twee afzonderlijke delen. Overigens is het niet voor niets dat het Mellepark op deze plek gelegen is. Het

westelijk deel van de kern Uden ligt op een aardschol, die aan de westzijde wordt begrensd door de Centrale Slenk en aan de oostzijde door de Peelhorst. De grenslijnen worden gevormd door tektonische breuken, waarvan de oostelijke langs de oostkant van Buurtschap Hoeven en door de wijken Melle en Raam loopt. In 1966 zijn de bebouwingsmogelijkheden onderzocht voor het bouwen op en nabij deze lijn. Met het ontwikkelen van de wijken heeft men terdege rekening moeten houden met de uitkomsten van dit rapport. Dit is dan ook duidelijk te zien in de ruimtelijk-stedenbouwkundige opzet van, onder andere, de wijk Melle.

Het oostelijke deel van Melle bestaat uit de deelgebieden 4 tot en met 7. Dit deel van de wijk is geheel volgens de Forum gedachte opgezet. Deze stroming in de stedenbouw en architectuur had ruim aandacht voor de menselijke schaal van onze woonomgeving. Alles werd zodanig ontworpen dat de kleinste eenheid op een menselijke schaal was. Dus geen grote ontsluitingswegen voorzien van asfalt, maar erfprofielen voorzien van elementenverharding. Geen langgerekte straten met aangrenzende bebouwing, maar een "bloemkoolstructuur" met steeds wisselende richtingen. Ook de architectuur voor deze zone is typisch voor deze tijd. Er werd veel gewerkt met delen van de woning in de voortuin te plaatsen. Zodoende stond de woning altijd dicht bij de openbare ruimte. In deze, vaak lagere delen, werd de garage, berging, entree of keuken geplaatst. Vooral in woningen waar de keuken of entree op deze plek is gesitueerd, heeft men maximaal contact met wat er zich buiten afspeelt. Het parkeren is opgelost in de openbare ruimte. Een ander idee uit de deze tijd is het opnemen van grote parkeerkuilen. Het idee hier achter is dat de auto's vanaf het maaiveld niet zo goed te zien zijn, ze staan verdiept. Veel blik op straat vond men niet fraai. Door middel van trapjes kan men vanaf de parkeerkuil de woningen bereiken.

De garages of entrees in de voortuin vragen in het nieuwe bestemmingsplan specifieke aandacht. Er zijn verschillende mogelijkheden. Als eerste kan de gehele voortuin strook zodanig bestemd worden dat het bouwen van bijgebouwen toegestaan is. Ook kunnen bestaande bijgebouwen in de voortuin niet meer als zodanig bestemd worden. Als derde optie kunnen bestaande bijgebouwen in de voortuin ook als zodanig bestemd worden, maar het onbebouwde gedeelte dient onbebouwd te blijven. Om het karakter van dit deel van de wijk zoveel mogelijk te behouden is voor de laatste optie gekozen.

Het westelijk deel van de wijk Melle heeft een iets andere opzet. In dit deel zijn niet alleen grondgebonden eengezinswoningen aanwezig maar ook meergezinswoningen in de vorm van appartementen. Ook komt er een aantal niet-woonfuncties in het gebied voor, waaronder een buurtwinkelcentrum, een begraafplaats en een islamitische basisschool. In de zuidwest hoek van de wijk staat een grote middelbare school met daar achterliggend een sportveld.

Door de begraafplaats en de sportschool is deze zijde van de wijk groen en vrij open. Ook aan de andere zijde is het gebied groen vanwege het Mellepark. Verder wordt dit deel van de wijk Melle omsloten door enkele grotere infrastructurele aders (Bronkhorstsingel, Mellesingel en Pres. Kennedylaan) wat tot gevolg heeft dat de aanwezige bebouwing als een soort eiland in de omgeving ligt. Daar komt bij dat delen van deze wijk heel sterk naar binnen toe gericht zijn en moeilijk toegankelijk zijn.

3. Raam

De wijk Raam bestaat uit de stedenbouwkundige deelgebieden 8 tot en met 11. De wijk dateert uit de periode 1970-1992.

Deze wijk heeft grotendeels dezelfde opzet van rechthoekige verkavelingen. Drie stukken van de wijk springen er qua structuur uit. Ten eerste deelgebied 8. Dit gebied is duidelijk herkenbaar als thematische inbreiding. Het woningtype is volgens een bepaald thema ontworpen en ook de verkaveling is thematisch van opzet. Vanwege het gesloten karakter en de ligging in het Raampark maakt dit gebied op structuurniveau nauwelijks deel uit van de wijk Raam.

Deelgebied 11 (Millsebaan) is een uitzondering op de uniforme structuur van de rest van de wijk. De Millsebaan ligt parallel aan de voormalige spoorlijn Veghel – Genep die in 1895 al op de historische kaarten te zien is. Ook de Millsebaan is dan al te zien. Het duurt nog tot circa 1920 alvorens er structureel bebouwing verschijnt aan de Millsebaan. Deze structuur van deze straat is opvallend: de woningen hebben allen een diep tot zeer diep kavel maar staan ondanks dat toch allemaal globaal in dezelfde rooilijn. De woningen zijn 1 tot 1,5 bouwlaag hoog en qua kleurgebruik en architectuur allemaal anders. Sommige bewoners hebben achter hun perceel een strook grond van de voormalige spoorlijn bijgekocht.

De gemeente Uden wil dit cultuurhistorisch waardevolle gebied handhaven. Het gebied maakt een belangrijk onderdeel uit van de groenstructuur van Uden (zie hiervoor de paragraaf 'groenstructuur' elders in deze toelichting). De stukken grond die aan de Millsebaan in gebruik zijn gegeven of zijn verkocht worden in het bestemmingsplan daarom bestemd als stedelijk groen en niet als achtertuin. Het realiseren van bouwwerken zal dan ook niet toegestaan zijn in deze stroken.

Tot slot is het noordelijk deel van deelgebied 9 qua structuur en architectuur afwijkend van de rest van de wijk. Dit deel, bestaande uit de Vaarzenhof en het gebied tussen Hofstukken en de Mellesingel, is als twee op zichzelf staande projecten gebouwd. Het Vaarzenhof bestaat uit een aantal in hofjes gebouwde patiowoningen. Het naastgelegen gebied bestaat uit een aantal woon-werk eenheden dat recente-

lijk gerealiseerd is. Deze eenheden richten zich op de Mellesingel, daarachter liggen enkele patio's die naar analogie van de patio's in de Vaarzenhof opgebouwd zijn.

In het midden van wijk staat een grote school. In de periode net na de ontwikkeling van deze wijk bestonden de bewoners voornamelijk uit jonge gezinnen met kleine kinderen. Vaak zien we dus ook bij dit type wijk een grote school in het midden. Overigens verliezen enkele van deze scholen in Uden binnenkort hun functie of hebben die al verloren. Voor de overgebleven ruimte zoekt de gemeente Uden naar een verantwoorde herinvulling. Afhankelijk van de situatie kan dit een invulling met wonen of werken zijn. Wellicht is er ruimte voor en vraag naar een nieuwe maatschappelijke bestemming. Dat zal per situatie afgewogen dienen te worden. Specifiek voor deze school is het ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan niet bekend of deze school haar functie gaat verliezen. Daarom zal de school in het bestemmingsplan een maatschappelijke bestemming krijgen.

4. Buurtschap Hoeven

De oude buurtschap Hoeven heeft een aantal karakteristieken die zich als volgt laat omschrijven.

Het buurtschap ligt los van de haar omringende woongebieden en wordt daarvan ruimtelijk gescheiden door grotere of kleinere groenelementen zoals het sportpark en tennispark Hoeven en de groenstructuren aan de Bronkhorstingel en de President Kennedylaan. De hoofdstructuur van het buurtschap wordt gevormd door de Artillerieweg / Klantstraat, een hoofdroute voor langzaam verkeer in noordzuid-richting van en naar het buitengebied en door de Hoevensweg en de Heufkensweg in oostwest-richting. De Hoevensweg is een historische verbinding van het buurtschap met de kern Uden. Langs de hoofdwegen is van oudsher lintbebouwing gesitueerd. Deze bebouwing heeft een sterke oriëntatie op de wegen. De bebouwing aan de oostzijde van de Klantstraat onderscheidt zich van de bebouwing aan de westzijde van deze weg door een grotere openheid. Deze bebouwing ligt met de achterzijde tegen de breuklijn aan die door dit gebied loopt. Deze breuklijn heeft gefungeerd als bebouwingsgrens. In het landschap is op de plaats van de breuklijn een overgang waarneembaar tussen het kleinschalige, half open landschap ter plekke van de buurtschap Hoeven en de grootschalige groene omgeving van het sportpark en de daaraan grenzende wijk Hoeven.

Een groot aantal boerderijen in het buurtschap heeft een zekere cultuurhistorische waarde. Om deze waarde te behouden is het toegestaan om de woning te splitsen van één naar twee woningen zodat de kosten van onder andere het onderhoud gedeeld kunnen worden. Hier is in het verleden al veelvuldig gebruik van gemaakt. De boerderijen in het buurtschap zijn veelal sterk verbouwd in de loop van de tijd. Bij verbouwing is niet altijd rekening gehouden met de historische opbouw van

panden. Over het algemeen is de totaalkarakteristiek echter wel goed bewaard gebleven. Ook de historische perceelsverdeling is nog voor een groot deel aanwezig. In het gebied zijn nog vele gave erfbeplantingen aanwezig. Deze beplanting bestaat onder andere uit snoeilinden rond de boerderijen.

5. en 6. Flatwijk / Bitswijk

Flatwijk

Flatwijk, de naam zegt het al, bestaat uit een aantal grote flatgebouwen aan het Beatrixhof en het Willem Alexanderhof en aan de Abdijlaan. De flatwijk (jaren '70) beslaat de oostelijke helft van deelgebied 35.

De flats aan de Beatrixhof en de Willem Alexanderhof zijn zeer planmatig opgezet (circa 10 losstaande gebouwen in een Z-verkaveling). De flats zijn gemiddeld 9 lagen hoog. De ruimte tussen de flats bestaat uit groen, speelvoorzieningen en parkeren. Het gebied aan de Abdijlaan is kleinschaliger van opzet: de flats zijn aanzienlijk lager (tot 4 lagen), de beplanting is hoger en de flats staan dichter op elkaar. Hierdoor wordt een besloten sfeer gecreëerd. Door deze kleinschalige opzet is er een goede overgang aanwezig met de zuid-westelijk gelegen wijk (onder andere het Nonnenveld). De bouwperiode van deze flats is vergelijkbaar met de genoemde flats.

Bitswijk

Deze wijk bestaat voor het grootste deel uit de stedenbouwkundige deelgebieden 20, 21, 22 en 23 en verder uit 15,16 en het noordelijk deel van gebied 17. Ook de oostelijke helft van de weg Bitswijk (deelgebied 27) hoort bij de wijk.

Het grootste deel van Bitswijk is gebouwd in de periode 1945-1970. De weg Bitswijk bestaat als oud lint uiteraard al een stuk langer. Ook deze route is al vermeld op historische kaarten uit 1600. In de loop van de eeuwen is de bebouwing aan dit lint toegenomen en geïntensiveerd. Na 1920 begon bebouwing zich te ontwikkelen ter plaatse van waar nu de wijk ligt. Pas na de Tweede Wereldoorlog werd begonnen met grootschalige ontwikkelingen.

Een gevolg van deze grootschalige ontwikkelingen is een relatief grote wijk die in een relatief korte tijdsperiode is neergezet. De wijk functioneert daardoor als een soort klein dorp binnen Uden. Rondom het Muziekplein is een buurtwinkelcentrum gevestigd waar de bewoners voor de eerste levensbehoefte terecht kunnen.

Het grootste, planmatige deel (deelgebied 20) kenmerkt zich door een uniforme, rechthoekige verkaveling. De woningen zijn geclusterd tot half-open of gesloten bouwblokken. Het meest voorkomende woningtype is aaneengesloten bebouwing, zowel in de huur- als koopsector. Volgens de trend van de laatste jaren worden in deze wijk de huurwoningen door de verhuurder afgestoten en te koop aangeboden

aan de bewoners. Dit heeft tot gevolg dat er in de wijk meer diversiteit in de bebouwing en het kleurgebruik op treedt. Overigens moet er wel voor gewaakt worden dat de karakteristieke structuur en het eigen gezicht van Bitswijk niet verloren gaat. Hiervoor is het bestemmingsplan echter niet het goede kader, dit is verder in de Welstandsnota van de gemeente Uden geregeld.

De architectuur van de woningen is sober en puur gericht op de wederopbouw. Op enkele plekken komt afwijkende architectuur voor, voornamelijk van de later gerealiseerde inbreidingsplannen. Hetzelfde geldt voor de inrichting van de openbare ruimte. De openbare ruimte is functioneel ingericht en bestaat voornamelijk uit een rijbaan met aan één of twee zijden een trottoir. Parkeren gebeurt afwisselend op de rijbaan en in daarvoor aangelegde parkeervakken. In de wijk is ruimte gemaakt voor een groene invulling van de openbare ruimte. Deze groene invulling is zodanig ontworpen om zowel op blok- als buurtniveau te functioneren.

De oostelijke rand van Bitswijk (deelgebied 16) is een project dat later is gerealiseerd dan het hiervoor beschreven planmatige deel. Dit gebied, in jaren '70 architectuur, is een duidelijke uitzondering op het hierboven beschreven stramien van rechthoekige bouwblokken met eenvoudige architectuur.

Ten zuiden van de wijk ligt het Bitshofpark. Dit gebied functioneert als wijkpark en bestaat uit een langgerekte strook met aan de randen opgaande beplanting. Het midden van het park is open en heeft een sobere inrichting.

Ten noorden van de wijk ligt het Bitswijkpark. Dit park is een buffer tussen de woonwijk en de Rondweg. Het park heeft een open inrichting en is voorzien van een speelheuvel en verspreid staande speeltoestellen.

7. en 11. Vijfhuis / Bogerd

Deze wijk is opgebouwd uit de stedenbouwkundige deelgebieden 28, 29 en 30 en de noordelijke helft van deelgebied 32. Om de wijkgrenzen logisch te trekken is de helft van de Bitswijk meegenomen. Dit is deelgebied 27.

Bogerd is één van de oudste planmatig aangelegde wijken van Uden. De wijk is in eerste instantie ontstaan uit oude gegroeide structuren. De meest duidelijke organische structuren zijn de Bosschebaan, Ringbaan Noord, Vijfhuizerweg en Bitswijk. De Bosschebaan en de Ringbaan Noord waren vroeger door middel van enkele noord-zuidwegen met elkaar verbonden. Twee van deze verbindingen bestaan nu nog: de Past. van Doornstraat en de Bogerdstraat. De Bosschebaan is één van de oudste routes. Deze route is globaal al terug te vinden op kaarten van 1600 en liep over de huidige Bosschebaan en verder globaal over de route Schepersweg en Schaapsdijk. Tegenwoordig is de Bosschebaan géén doorgaande route meer. De Vijfhuizerweg is van oudsher een route vanaf de Bitswijk richting het buitengebied van Uden. Met de

komst van het planmatig aangelegde deel van Vijfhuizen ten noorden en zuiden van deze weg, is de weg van een landelijke ligging midden in een woonwijk komen te liggen. Verdichting en (ver)nieuwbouw hebben tot gevolg gehad dat een deel van het karakter van de weg verloren is gegaan. De Bitswijk, tot slot, is één van de belangrijkste radialen die het centrum van Uden vroeger verbonden heeft met kleinere kernen in de buurt, in dit geval Oss. Het karakter van deze straat is nog als zodanig herkenbaar: veel gemengde functies, gemengde bebouwing en zeer gedifferentieerde architectuur.

De groei van de wijk is gestopt door de komst van de Rondweg (N265). Deze weg snijdt door het landschap en vormt een begrenzing van de noord- en westkant van Uden. Door de aanleg van de A50 is de Rondweg deels niet meer nodig. Daar waar de A50 niet over de het tracé van de Rondweg loopt, is de verharding verwijderd en een brede groenstrook aangelegd. Dit heeft tot gevolg gehad dat de wijk wat meer 'lucht' kreeg en in een wat groenere omgeving is komen liggen.

De bebouwing aan de oude wegen is op sommige plaatsen nog kenmerkend: organisch gegroeid, veel diversiteit in kapvorm, kaprichting, architectuur en architectuurstromingen. In de loop van de jaren is het gebied uitgebreid, vernieuwd en zijn sommige stukken gesloopt. Een voorbeeld van een recente inbreiding is het project van patiowoningen aan het Noorderhof.

Het noordelijk deel van deze wijk (deelgebieden 28 en 30) is van recentere datum. Deze gebieden verschijnen voor het eerst op de kaarten in de periode 1945-1970. Ze hebben een duidelijke planmatige opzet met, voor die tijd, herkenbare stedenbouwkundige structuren zoals doorlopende stratenpatronen, hoekverdraaiingen in de verkaveling, woonhovenstructuur en rug-aan-rug verkaveling.

8. en 9. Hoevense Veld / Melle

Hoevense Veld bestaat uit de stedenbouwkundige eenheden 18, 19 en 24,25 en 26. Tevens ligt een deel van het Bevrijdingspark (deelgebied 12) in Hoevense Veld. Het gebied wordt begrensd door enkele historisch gegroeide lijnen, namelijk de Heinsbergenstraat, Aldetiendenstraat en Violierstraat. Aan de oostzijde wordt de wijk begrensd door de President Kennedylaan.

Deze wijk behoort ook tot één van de grote planmatige uitleggebieden van Uden en dateert uit de periode 1945-1970. Dit echter met uitzondering van een klein stukje, namelijk het gebied wat is aangemerkt als deelgebied 25. Dit gebied, met chaletachtige bebouwing, is al te zien op historische kaarten uit 1920. Ook de architectuur, kavelgrootte en verkavelingsrichting zijn afwijkend van de rest van de wijk. Hoevense Veld is in principe om dit gebiedje heen gebouwd, waardoor deze woningen als 'vreemde eend in de bijt' ervaren worden. Dit neemt niet weg dat de wonin-

gen uit cultuurhistorisch oogpunt voor Hoevense Veld bij voorkeur behouden moeten blijven.

Ook al is de wijk in eenzelfde tijdsperiode gebouwd, er bestaat een duidelijk aanwijsbaar onderscheid in verschillende deelgebieden. Er is bijvoorbeeld met de dichtheid van de bebouwing rekening gehouden met de omgeving. Dit blijkt uit deelgebied 18, waar de dichtheid een stuk lager is dan richting het centrum. Dit gebied ligt namelijk tegen het ruim opgezette gebied van de Heinsbergenstraat aan. Ook is duidelijk te zien dat hoe dichter bij het centrum van Uden, hoe gedifferentieerder de wijk wordt. Dit is duidelijk te verklaren. Voordat de Hoevense Veld werd gerealiseerd stond er nauwelijks bebouwing op de plek van de bestaande wijk. De bebouwing die wél aanwezig was, werd natuurlijk zoveel mogelijk gezocht in een strook rondom het centrum. Daarom zie je ook, hoe dichter je bij het centrum komt, dat er meer oudere bebouwing staat. Ook in de verkaveling is dat terug te zien.

De verschillende deelgebieden zijn vaak te herleiden op de verschillende bouwprojecten die in verschillende bouwperiodes gerealiseerd zijn. Deze bouwprojecten variëren in grootte van kleine projecten van enkele woningen tot de grotere projecten van vele tientallen woningen. Dit is ook goed terug te vinden in de straatnaamgeving van sommige gebieden. Zo is deelgebied 26 bijvoorbeeld een zogenaamde 'bloemenbuurt' waar alle straten de naam van een bloem hebben meegekregen.

De rest van de wijk bestaat veelal uit aaneengesloten woningen, incidenteel afgewisseld met tweekappers en vrijstaande woningen. De woningen hebben een eenvoudige en traditionele architectuur. Op sommige plekken zijn nog oude structuren waarneembaar. Hier staan bijvoorbeeld grotere huizen op forse kavels of een deel van de verkaveling in een blok is niet rationeel maar organisch gegroeid.

Zoals in de ontstaansperiode van deze bebouwing gebruikelijk was, zijn bepaalde maatschappelijke functies tegelijkertijd met de woningen gerealiseerd. Zo ligt er in Hoevense Veld een Regionaal Opleidings Centrum (ROC), een basisschool en een kerk. Ook het realiseren van kleinere, buurtgebonden winkels, was niet ongebruikelijk in deze tijd. Resten hiervan zijn terug te vinden in de Elisabethstraat waar onder andere een slager en een snackbar zijn gevestigd. Ook kleinere, aan huis gebonden ambachten zoals een drukkerijtje, tandarts of huisarts, komen in dit gebied voor. Overigens is een drukkerij in deze tijd geen bedrijvigheid die zich bij voorkeur leent voor de plaatsing midden in een woongebied, onder andere vanwege aangescherpte milieuwetgeving.

10. Schutveld

De wijk Schutveld bestaat uit twee stedenbouwkundige deelgebieden, te weten gebied 41 en 42. Het eerste deelgebied is duidelijk afwijkend van de rest van de wijk. In dit deelgebied is reeds in 1838 bebouwing aanwezig. In de tijd daarna is dit

gebied ook opgezocht als overloop van het centrum. Her en der werden woningen gebouwd, dicht bij het centrum. Sporen hiervan zijn terug te zien in de Prior van Milstraat en de Prof. Pulsersstraat. De rest van de wijk is als groot uitleggebied gebouwd in de periode 1945-1970.

Aan de bebouwing en verkavelingsstructuur is te zien dat dit gebied in een relatief korte periode opgezet is. De verschillende woonblokken sluiten op elkaar aan, thematisch zijn de deelgebieden hetzelfde en ook de verkeersstructuur zit logisch in elkaar.

In Schutveld is zodanig gebouwd dat aan verschillende woningvragen voldaan kan worden. Zo is het deel grenzend aan het Bevrijdingspark ruim van opzet. Deze zone, bestaande uit onder andere de Duizendschoonstraat en de Oliemolenstraat, bestaat voornamelijk uit de wat grotere woningen in de vrijstaande en twee onder één kap sector. De inrichting van de openbare ruimte sluit hierbij aan: brede en groene profielen.

De rest van de wijk bestaat voornamelijk uit tweekappers, incidenteel afgewisseld met rijen- en vrijstaande woningen. De architectuur is kenmerkend voor de tijdsperiode. Dit is onder andere te zien aan het gebruik van (donker gekleurd) hout, bijvoorbeeld als gevelbekleding, en het toepassen van balkons aan de voorzijde van de woning als 'verlenging' van de ouderslaapkamer die zich vaak aan de voorzijde van de woning bevindt.

Een uitzondering op bovenstaande vormen (delen van) de Vlosstraat en de Schutveldstraat. Hier zijn nog oudere structuren herkenbaar. De verkaveling is op sommige plaatsen iets minder rationeel dan in de rest van de wijk. Ook de bebouwing vormt een uitzondering. In deze twee straten staan voornamelijk de wat kleinere, aaneengebouwde woningen. De architectuur is eenvoudig, zo ook het materiaal- en kleurgebruik. Een deel van de woningen aan de Vlosstraat valt in de huursector. De straten liggen nabij het centrum, wat een verklaring voor de afwijkende bebouwing zou kunnen zijn.

12. en 13. en 16. Groenewoud / Abdijlaan / Moleneind-Sportpark

Moleneind-Groenewoud

Deze wijk is opgebouwd uit de stedenbouwkundige deelgebieden 31, 33, 34 en het zuidelijke deel van deelgebied 32.

In dit gebied is een aantal oude structuren aanwezig. Het buurtschap Vorstenburg, bijvoorbeeld, is reeds herkenbaar op de historische kaart van 1600. Dit buurtschap ligt in het huidige centrum maar vormt wel de eerste aanleiding voor het verder westelijk uitbreiden van Uden in de richting van Moleneind en Groenewoud. Verder

zijn ook de Sint Janstraat (centrum)/Veghelsedijk, de Helenastraat en de Sint Annastraat/Moleneind herkenbare routes uit die tijd. Met de komst van de Rondweg zijn alle oude routes doorsneden.

In 1838 wordt er op de historische kaarten melding gemaakt van het Birgitiessenklooster. Het klooster is opgericht aan wat toen de rand van Uden was. Vanuit het klooster kon makkelijk het land bewerkt worden. Het klooster richt zich op de Veghelsedijk, terwijl de tuin zich uitstrekt tot aan de Wilhelminastraat. Rondom de kloostertuin staat een monumentale muur. Dit klooster ligt anno 2005 nog steeds aan de entree van Uden, en eigenlijk zowel dichtbij het centrum als dicht tegen het buitengebied. Het gebied voor het klooster (tussen de Veghelsedijk en de Wilhelminastraat) is door de jaren heen namelijk altijd in agrarisch gebruik gebleven.

Het zuidelijk deel van deelgebied 32 is het oudste deel van deze wijk. Dit gebied bestaat, buiten de organische structuren, voornamelijk uit planmatige aangelegde woongebiedjes uit de jaren '50. Door de schijnbaar willekeurige verkaveling heeft dit gebied een wat rommelige uitstraling. Dit wordt versterkt door incidentele inbreidingen. Richting de Rondweg (westelijke richting) wordt de bebouwingsstructuur meer open en krijgt het gebied wat 'lucht'.

Het Groenewoud (deelgebied 34) is een recente inbreidingswijk (jaren '80-'90). Hier zijn voornamelijk tweekappers en vrijstaande woningen gebouwd. Deze planmatig opgezette wijk wordt omgeven door organische gegroeide delen.

Een groot deel van het sportpark Moleneind behoort ook tot deze wijk. Het park ontleent zijn naam aan één van de oudste structuren in dit gebied: het Moleneind. In dit sportpark vinden verschillende sportverenigingen hun plaats. Verder bestaat de mogelijkheid tot wandelrecreatie. Ten zuiden van het sportpark staat de Standerdmolen. Deze gesloten standerdmolen is gebouwd in 1811 en sindsdien in gebruik geweest als korenmolen. De molen heeft geen bedrijfsfunctie meer, maar is nog wel bedrijfsvaardig.

Eerder is vermeld dat het tracé van de Rondweg en de A50, ook van toepassing is op het deelgebied Moleneind-Groenewoud.

Sportpark

Deze wijk komt grotendeels overeen met het stedenbouwkundig deelgebied 40. Voor een nadere beschrijving van deze wijk wordt verwezen naar de beschrijving van dit deelgebied.

14 en 15. Zoggel / Zoggel-Oost

De wijk Zoggel ligt ten zuiden van het centrum en is binnen de ringwegen van de gemeente Uden de nieuwste wijk. De wijk Zoggel bestaat uit een deel van deelgebied 35 en verder uit de gebieden 36 tot en met 39. In deelgebied 38, Velmolenweg en omgeving, komt wat bedrijvigheid voor. De rest van de wijk bestaat voornamelijk uit wonen.

De wijk Zoggel heeft enkele oude gebieden, die met de ontwikkeling zijn geïntegreerd en nu deel uitmaken van de wijk. Zo bestaat deelgebied 37 uit het oude buurtschap Hulstheuvel. Dit buurtschap is reeds in 1838 herkenbaar op de historische kaarten. Sinds die tijd is het straatverloop niet meer veranderd. Aan deze weg staan voornamelijk de wat oudere Brabantse langgevelboerderijen. Een aantal van deze boerderijen heeft door verbouwingen en aanpassingen hun cultuurhistorische karakter verloren. Door middel van bebouwing aan de Oude Maasstraat wordt een koppeling gemaakt met de rest van de wijk.

De wijk Zoggel is, in tegenstelling tot de wijken van direct na de oorlog, niet monotoon. De bebouwing verschilt qua architectuur vaak per straat. Door middel van een helder een structuurmatig goed stratenpatroon wordt de eenheid in de wijk behouden. Ook de speelplekken zijn met zorg ontworpen en aangelegd. De wijk heeft echter overdag de beleving van 'slaapwijk'. De woningen zijn vaak van jonge gezinnen of tweeverdieners zonder kinderen. Overdag is het rustig in deze wijken, terwijl 's avonds en in het weekeinde de activiteit toeneemt. Richting het centrum van Uden wordt de dichtheid van de wijk hoger. Ook de versterking neemt hier toe.

Het deel van de wijk Zoggel dat aan het Sportpark ligt, is een stuk ruimer van opzet. De gebied bestaat voornamelijk uit groter, vrijstaande woningen op flinke kavels. Deze woningen hebben een zeer uiteenlopende architectuur. Hetzelfde geldt in meer of mindere mate voor de Maasstraat. Dit oude lint ligt van oudsher in het verlengde van buurtschap Hulstheuvel. Het gebied is echter later tot ontwikkeling gekomen dan het buurtschap. Aan de verkaveling en het stratenpatroon is nog duidelijk te zien dat deze zone niet in het planmatig ontwikkelde deel valt.

2.4 Stedenbouwkundige analyse en visie deelgebieden

Gebied 1

Ligging en gebruik

Het eerste deelgebied beslaat de oude linten Artillerieweg / Klantstraat / Heufkensweg met de daar omheen liggende groene gebieden. Aan de noordzijde wordt het gebied begrensd door de Rondweg, aan de zuidzijde door de Bronkhorstsingel.

Naast het wonen zijn in het noorden van het gebied een aantal sportverenigingen, de gemeentelijke kwekerij en het steunpunt Stadsbeheer gevestigd.

Stedenbouwkundige karakteristiek

De Artillerieweg en de Klantstraat zijn oude linten waarvan de karakteristieke bebouwing nog voor een groot deel aanwezig is. De bebouwing bestaat voornamelijk uit Brabantse langgevelboerderijen die in gebruik zijn als woonhuis. Enkele boerderijen hebben aanpassingen die niet origineel zijn. Echter, op de meeste plekken zijn deze aanpassingen subtiel aangebracht zodat zij niet storen.

Groen en water

Het groen in dit deelgebied is fraai te noemen. Op een aantal kavels staan oude knotlinden. De overige erfbeplanting is over het algemeen in goede staat. Het achterterrein (achter de bebouwde kavels) is voor het grootste deel te kenmerken als een halfopen landschap. De groene en landelijke sfeer wordt versterkt door het eenvoudige straatprofiel met groene berm en de veelvuldige toepassing van (beuken)hagen als erfafscheiding. Ook de aanwezigheid van (privé) boomgaarden versterkt deze landelijke sfeer. De boombeplanting langs de Hoevenseweg is door de Provincie Noord-Brabant aangemerkt als een historische groenstructuur. De beplanting is langs grote delen van deze weg zeer fraai en waardevol. Westelijk van de sportvelden loopt de breukrand.

Verkeer en ontsluiting

De Artillerieweg / Klantstraat en Heufkensweg zijn smalle, geasfalteerde wegen met aan weerszijden een goot. Op enkele plekken is een smalle, groene berm aanwezig met verspreid staande boombeplanting. Het gebied wordt aan de noordzijde ontsloten op de Hoevenseweg en aan de zuidzijde op de Bronkhorstsingel. Voor langzaam verkeer bestaat een verbinding tussen de Heufkensweg en de Cimbaallaan. In de oost-west richting bestaan de verbindingen tussen de Artillerieweg en de Orgellaan / Cimbaallaan, tussen de Hurk en de Hoevenseweg en tussen de Breukrand en de President Kennedylaan via de Heufkensweg.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
(Historische) groenstructuur	Geasfalteerde wegen
Groene uitstraling	Verdichting van het historisch lintenpatroon
Historische bouwkunst / architectuur	

Gebied 2

Ligging en gebruik

Dit gebied in de noord-oosthoek van Uden wordt begrensd door de Rondweg, Hoeveneweg en Bronkhorstsingel. Aan de kruising van de Rondweg met de Industrielaan vindt wat bedrijvigheid plaats in de vorm van een autobedrijf, een beddenspecialzaak en een kantoorverzamelgebouw. Dit deelgebied kenmerkt zich verder door een overwegende woonfunctie.

Stedenbouwkundige karakteristiek

De verkavelingskarakteristiek is organisch. Er is veel gewerkt met ronde vormen of scheve hoeken. De woningen in dit deelgebied zijn veelal gebouwd in de jaren '80. Een groot deel van het gebied bestaat uit vrijstaande of twee onder één kap woningen, met wisselende architectuur. Het kleur- en materiaalgebruik in dit gebied is divers; de projectmatige bebouwing is uniform, de vrije sector woningen hebben een iets grotere diversiteit in kleur en materiaal. Binnen dit deelgebied onderscheiden zich clusters met woningen welke eenzelfde karakteristiek hebben. Zo is kenmerkend voor dit gebied dat de woningen een lage goothoogte hebben en wordt er veelvuldig gebruik gemaakt van een langskap.

Gezien de woningtypes in dit gebied is de opzet ruim te noemen; de kavels zijn over het algemeen van flinke omvang.

Groen en water

Het gebied wordt aan de noordzijde begrensd door een groenstrook die langs de Rondweg loopt. Deze groenstrook bestaat voor een groot deel uit een beplante aarden wal. Vanuit het gebied zijn op regelmatige afstand doorsteekjes gemaakt naar deze groene bufferzone. De gehele zone is voorzien van wandelpaden.

De Hoeveneweg is aan weerszijden voorzien van een fraaie boombeplanting. Deze beplanting is door de Provincie Noord-Brabant aangemerkt als historische groenstructuur.

Het buurtgroen bestaat voornamelijk uit wat groene restruimtes die als aanloop dienen naar de groene bufferzone tussen het gebied en de Rondweg. In het openbare gebied zijn zeer regelmatig bomen aangeplant. Vanwege de beperkte leeftijd van de wijk hebben deze bomen nog geen 'body' en komt het geheel (vooral in herfst- en wintermaanden) kaal over.

Verkeer en ontsluiting

De wegenstructuur in de woonbuurten volgt nauwgezet de bebouwing. De wegen zijn over het algemeen vrij smal en geasfalteerd. Aan weerszijden van de weg zijn groene bermen aangelegd. Op de meeste plaatsen is deze berm voorzien van een boombeplanting. Er is in het openbaar profiel géén aparte ruimte gereserveerd voor de voetganger. Auto's dienen in de grasberm geparkeerd te worden.

Gezien de woningtypologie is deze keuze acceptabel; er bestaat weinig tot geen overlast van geparkeerde auto's in de openbare ruimte. Het gebied wordt ontsloten op de Hoevenseweg en de van Duerenlaan.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
Ruime opzet	Verdichting
Wisselend beeld door verschillende architectuurstijlen en organische opzet	

Gebied 3

Ligging en gebruik

Het gebied ligt aan de Eikenwal en bestaat uit zes bouwblokken appartementen.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Het gebied bestaat uit appartementenblokken die tweezijdig georiënteerd zijn. De appartementen hebben een volledige woonlaag en een tweede woonlaag onder een afgeknot zadeldak. De blokken staan evenwijdig aan de Eikenwal.

Groen en water

De bouwblokken worden omgeven door groene bermen. In de bermen zijn op regelmatige afstand bomen aangeplant.

Verkeer en ontsluiting

De Eikenwal is geasfalteerd. Aan weerszijden van de rijbaan zijn op een aantal plaatsen parkeervoorzieningen aangebracht, zowel in de vorm van langspaarkeervakens als gestoken parkeerplaatsen. De Eikenwal wordt ontsloten op de Hoevenseweg.

Gebied 4

Ligging en gebruik

Het vierde deelgebied ligt tussen de Industrielaan en de van Duerenlaan. In dit gebied overheerst de woonfunctie.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Dit deelgebied heeft een aantal kenmerkende karakteristieken van een jaren '70 wijk. De verkavelingopzet en -richting is zeer wisselend waardoor de kenmerkende 'bloemkoolstructuur' ontstaat. Deze structuur heeft tot gevolg dat oriënteren in deze buurt niet eenvoudig is. De bebouwing bestaat voornamelijk uit twee-onder-één-kap-woningen of aangesloten bebouwing. De hoogte van de bebouwing is uniform, wel wordt er op een aantal plekken 'gespeeld' met de kap waardoor het lijkt

alsof de hoogte afwijkt van de overige bebouwing. Het kleur- en materiaalgebruik is uniform: veelal gebakken materiaal voor de hoofdconstructie en verder houten accenten in de vorm van boeiboorden, (sier)balkons, erkers, carports enzovoorts.

Aan de Sieberg liggen appartementen geclusterd in vijf gesloten bouwblokken. De appartementen bestaan uit twee bouwlagen zonder kap. Door verspringing van de dakrand en het gebruik maken van wisselende balkons zijn de blokken appartementen ook in verticale zin geled.

Groen en water

Door de compactheid van de wijk is er weinig ruimte voor buurtgroen. Om dit te compenseren is er gezocht naar groenstructuren op grotere schaal, nabij de woonomgeving. Op een aantal plekken wordt de bebouwing doorsneden door grote groengebieden. Deze gebieden bestaan uit speelweiden met her en der verspreid staande bomen of uit singels met flauwe taluds en aangrenzende plantsoenen of grasvelden. De groengebieden zijn meestal voorzien van wandel- en fietspaden. Op een aantal plaatsen grenzen achtertuinten aan de groene gebieden. Tussen de oostelijke bebouwing en de Industrielaan bevindt zich een groene bufferzone.

Op enkele plekken (zoals aan de Bermershof) wordt gebruik gemaakt van bestaande boombeplanting. In dit geval is het buurtje om de beplanting heen gebouwd, wat tot gevolg heeft dat midden in het erf een aantal grote bomen verrijzen.

Verkeer en ontsluiting

De meeste woningen worden ontsloten op interne erven. Deze erven hebben een platte inrichting van de openbare ruimte. Dat wil zeggen dat er qua inrichting géén onderscheid is gemaakt tussen de positie van de verschillende verkeersdeelnemers. De bestrating bestaat op de meeste plaatsen uit elementenverharding zoals klinkers. De erven worden ontsloten op geasfalteerde verzamelwegen. Op de meeste plekken zijn aan deze wegen géén woningen gelegen. Het gebied wordt ontsloten op de Hoeveneseweg en de van Duerenlaan.

Door de ervenstructuur en de krappe stedenbouwkundige opzet is de hoeveelheid parkeerruimte op sommige plekken niet voldoende.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
Grote groengebieden	Slechte oriëntatie in de erven
Gebruik maken van bestaande boombeplanting	Achterhaalde inrichting openbare ruimte (erven)

Gebied 5

Ligging en gebruik

Dit deelgebied is gelegen tussen de Industrielaan, de Mellesingel en de van Duerenlaan. Het gebied is grotendeels in gebruik als woongebied.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Het gebied heeft een heel eigzinnige uitstraling. Het gebied is opgezet als een erfgebied. De woningen, gelegen aan de verschillende erven, zijn twee tot drie lagen hoog, zonder kap. De woningen zijn aan de buitenzijde afgewerkt met stucwerk. Veel woningen zijn wit, andere zijn geschilderd in de meest uiteenlopende pasteltinten. Op iedere verdieping zijn een aantal vierkante ramen aangebracht. In de voortuin hebben de meeste woningen een berging. Door deze berging en daardoor moeilijke bereikbaarheid van de voordeur, doet het gebied heel gesloten aan. Op een aantal plekken zijn drie bouwstroken gezamenlijk rond een parkeerkuil gesitueerd. Vanaf de parkeerkuil lopen een aantal voetpaden en brandgangen naar de verschillende woningen. In dit geval wordt het als nadelig ervaren dat de woningen geen eigen parkeerplaats voor de deur hebben. De wijk is echter stedenbouwkundig zodanig opgezet dat hier niet makkelijk iets aan te veranderen is.

Groen en water

Met name de grote openbare ruimtes (zoals de parkeerkuilen) zijn voorzien van bomen met een beperkte onderbeplanting. Andere beplanting, zowel op openbaar als privé-terrein ontbreekt nagenoeg. Het gebied doet daarom ook bijzonder stenig en stedelijk aan.

Verkeer en ontsluiting

Vanuit de verschillende parkeerkuilen wordt het verkeer naar de dichtstbijzijnde ontsluitingsweg geleid. De verzamelwegen zijn op de meeste plaatsen uitgevoerd in asfalt, de parkeerkuilen en paden zijn voorzien van een elementverharding.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
Herkenbaar in de omgeving	Té grote uniformiteit Stenige omgeving

Gebied 6

Ligging en gebruik

Deze stedenbouwkundige eenheid beslaat de Germenzeel. Het gebied heeft een overwegende woonfunctie

Stedenbouwkundige karakteristiek

Het gebied bestaat uit vijf bouwblokken huurwoningen met een opvallend en karakteristiek voorkomen. De woningen hebben twee bouwlagen met een plat dak. De dakrand steek naar voren. De woningen zijn opgetrokken uit gebakken materiaal in zandkleur en oranje. Op de tweede verdieping zijn alle woningen voorzien van een deur. Aan de buitenzijde van deze deur zorgt een oranje hekwerk voor de nodige veiligheid. Dit hekwerk is gecombineerd met een afdakje boven de voordeur.

Groen en water

Door het gebied liggen her en der een aantal plantsoenen verspreid. De plantsoenen worden gebruikt om 'loze' hoekjes op te vullen, als scheiding van de rijbaan en als voortuin. De beplanting in de plantsoenen bestaat uit bodembedekkers of struikachtige planten met bomen. De groenstructuur in dit deelgebied is in 1995 opnieuw opgezet.

Verkeer en ontsluiting

De Germenzeel wordt rechtstreeks ontsloten op de van Duerenlaan. Het gebied is ingericht als erf. Op sommige plekken zijn parkeervakken aangelegd, zowel voor langsparkeren als gestoken parkeren. Verder kan er op de rijbaan geparkeerd worden. Op de meeste plekken is géén voetpad aanwezig.

Kansen / Sterke punten

Herkenbaar in de omgeving.

Bedreigingen / Zwakke punten

Verlies van karakteristiek door aan- of bijbouwen
Erfinrichting, her en der parkeren van auto's.

Gebied 7

Ligging en gebruik

Dit deelgebied wordt begrensd door de Mellesingel, van Duerenlaan en de Germenzeel en bestaat uit de straten Lauwere en Efferen. De hoofdfunctie van het gebied is wonen.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Het gebied bestaat uit een aantal (half)gesloten bouwblokken met aaneengesloten bebouwing. De bebouwing aan de Efferen is vrij traditioneel van aard; de woningen hebben twee woonlagen met een kap. Een aantal woningen is geschakeld, waarna het volgende aantal woningen iets in rooilijn verspringt. De woningen aan de Lauwere hebben een apart voorkomen. Deze woningen zijn allen voorzien van een garage c.q. berging in de voortuin. Vanaf de nok van het hoofdgebouw loopt het hellend dakvlak helemaal door tot aan de voorzijde van de garage. Dit geeft vanaf de straat een verrassende aanblik.

Groen en water

In dit deelgebied is veel aandacht geschonken aan het buurtgroen. In het profiel is veel plaats gemaakt voor kleine perkjes en plantsoentjes met bodembedekkers en incidentele boombeplanting. Tussen de verschillende bouwblokken aan de Efferen is ruimte voor wat grotere groenstroken met hoog opgaande (boom)beplanting waardoor de buurt niet vlak en stenig aandoet maar eerder kleinschalig. Aan de zuidzijde grenst het deelgebied aan de brede groenstrook die de Mellesingel begeleidt. Aan de westzijde grenst het gebied aan een groot groengebied. Dit geaccidenteerd terrein is zeer afwisselend en bestaat uit grasvelden, boombeplanting waterpartijen en beplanting. Het gebied wordt doorsneden door diverse wandelpaden.

Verkeer en ontsluiting

Het deelgebied wordt via de van Duerenlaan ontsloten op de Mellesingel. Van daar uit kan het verkeer alle kanten op. De Efferen is ingericht als woonerf. De bestrating bestaat uit gebakken materiaal en er wordt geen onderscheid gemaakt in de ruimte voor de verschillende verkeersdeelnemers. Parkeren gebeurt voornamelijk in de doorvoor bestemde parkeervakken. Incidenteel wordt er op de rijbaan geparkeerd. De inrichting van Lauwere is anders. De rijbaan is geasfalteerd met aan weerszijden een goot. Het parkeren wordt grotendeels op eigen terrein opgelost. De woningen hebben een garage en een opstelplaats voor een auto op eigen terrein. In het openbaar profiel wordt dan ook minder ruimte geboden om te parkeren. Incidenteel wordt er op de rijbaan geparkeerd.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakte punten
Groene omzoming en groen in de buurt	Erfinrichting, Onduidelijke positie verschillende verkeersdeelnemers.

Gebied 8

Ligging en gebruik

Het gebied bestaat uit de Raamhof en is gelegen tussen de Vaarzenhof en de Industrielaan. De begrenzing van het deelgebied wordt gevormd door de Mellesingel, de Industrielaan en de Vaarzenhof. Dit deelgebied heeft een woonfunctie.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Het gebied heeft een cirkelvormige structuur met een dubbelzijdige oriëntatie. De woningen liggen ruggelings tegen elkaar. De meeste woningen zijn door middel van een bijgebouw geschakeld. Door het gebruik van opvallende kleuraccenten heeft het gebied een geheel eigen karakter. De woningen zijn allemaal opgetrokken in een lichte kleur baksteen en voorzien van een hellend dak met donker gekleurde pannen. Bij de entree van het gebied zorgen twee hoekwoningen met een grotere hoogte dan de overige woningen voor een poorteffect. In het midden van het ge-

bied zijn de woningen gegroepeerd rond een groen pleintje. Door de enkelvoudige ontsluiting heeft dit deelgebied een gesloten karakter.

Groen en water

Het gebied is geheel omgeven door groenstroken. Vanwege het introverte karakter zijn deze groenstroken echter nauwelijks te ervaren als men zich in het midden van het gebied bevindt. Daar zorgt een groen pleintje met (jonge) boombeplanting voor een groene invulling. De woningen aan de buitenzijde van de cirkelvormige structuur kunnen echter optimaal profiteren van de groenvoorzieningen voor hun deur. Vooral de zuidelijke woningen in de buitenste rand hebben een fraai uitzicht op het zuidelijk gelegen parkachtige gebied.

Verkeer en ontsluiting

Het deelgebied wordt slechts via één verbindingsweg aangesloten op de Vaarzenhof en Raamsingel. Van daaruit is een directe ontsluiting op de Mellesingel gerealiseerd. De ontsluiting loopt in twee ringvormige lussen. Het openbaar profiel heeft een eenvoudige inrichting: gebakken materiaal voor de bestrating met aan twee zijden een goot. Aan de kant van de woningen is een trottoir aangelegd. Het parkeren gebeurt op eigen terrein, aangezien de woningen zijn voorzien van een garage en een opstelplaats voor de auto. Incidenteel wordt er op de rijbaan geparkeerd.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
Besloten ligging. Groene omzoming, vooral positief voor buitenste schil.	Verlies aan identiteit bij te veel aan en bijgebouwen of aanpassen van kleurgebruik.

Gebied 9

Ligging en gebruik

Het gebied is geliegt tussen de Mellesingel, Vaarzenhof, Raamsingel, Millsebaan en de Pres. Kennedylaan. Midden in het gebied bevinden zich enkele maatschappelijke functies. De hoofdfunctie van het gebied is echter wonen.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Het gebied bestaat voor het grootste deel uit aaneengesloten of geschakelde bebouwing in gesloten of halfopen bouwblokken. Het zijn woningen in zowel de koop- als de huursector. De verschillende bouwblokken hebben een interne ontsluiting in de vorm van een erf. De verschillende erven worden door middel van verzamelingen verder ontsloten. De meeste woningen hebben een traditionele architectuur. Er worden conventionele kleuren en materialen gebruikt. Door middel van ondergeschikte elementen als balkons, dakkapellen en erkers wordt een onderscheid gemaakt tussen de verschillende woningen.

In het midden van het gebied is een groene zone gelegen. In deze zone is ruimte gemaakt voor enkele maatschappelijke voorzieningen (wijkcentrum, peuterspeelzaal en basisschool). Aan de noordzijde van het gebied, tussen de Mellesingel en de Hofstukken, is een inbreidingsproject gerealiseerd. Het betreft hier een aantal patiowoningen aan de Hofstukken en een aantal woon-werk-woningen.

Groen en water

Binnen de verschillende erven heeft het groen een prominente plaats gekregen. Er is gebruik gemaakt van bestaande bomen. Dit heeft tot gevolg dat op een aantal plekken de bomen in het midden van de openbare ruimte staan. Langs de verzamelwegen is het groen voornamelijk gerealiseerd in de vorm van boombeplanting in een smalle berm. Het gebied waar de 'Raamhoeve' staat bevindt zich een uitloper van het uitgestrekte groengebied dat ten oosten van dit deelgebied ligt. Hier bevinden zich oude groenstructuren en volwassen bomen.

Verkeer en ontsluiting

De verschillende erven sluiten aan op de verzamelwegen die de verschillende bouwblokken omzomen. Deze verzamelwegen wikkelen het verkeer af op de drie grote wegen die het deelgebied omsluiten (Raamsingel, Mellesingel, Millsebaan). Het openbaar profiel binnen de erven is vrij smal. Op een aantal plaatsen is parkeergelegenheid gecreëerd op de binnenterreinen van de bouwblokken. Op deze plekken is in het openbaar profiel dan ook géén rekening gehouden met extra parkeervoorziening. Hier wordt op de rijbaan geparkeerd.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
Grote, waardevolle groenstructuren op korte afstand van het woongebied	Door erfverkaveling slechte oriëntatie en weinig eigen identiteit.

Gebied 10

Ligging en gebruik

Het gebied bestaat uit de Meerhoek. Dit gebied heeft een overwegende woonfunctie.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Het deelgebied is gelegen tussen bouwblokken met een rationele, rechte verkaveling. Dit gebied heeft echter een afwijkende, scheve verkaveling. De woningen liggen dan ook niet haaks op de weg, maar liggen scheef ten opzichte van de openbare ruimte. Deze gekartelde rooilijn valt op een omgeving waar alles rationeel en strak verkaveld is.

De architectuur van de woningen is tevens afwijkend van de omgeving waar zij zich in bevinden. Er zijn twee verschillende typen woningen in het gebied. Het eerste

type is twee bouwlagen met een plat dak, het andere type is tevens twee bouwlagen, maar met een flauw hellend lessenaarsdak dat het hoogste punt heeft aan de voorgevel.

Groen en water

Binnen de verschillende erven heeft het groen een prominente plaats gekregen. Er is gebruik gemaakt van bestaande bomen. Dit heeft tot gevolg dat op een aantal plekken de bomen in het midden van de openbare ruimte staan. Langs de verzamelwegen is het groen voornamelijk gerealiseerd in de vorm van boombeplanting in een smalle berm.

Verkeer en ontsluiting

De Meerhoek wordt ontsloten op de Millsebaan. De inrichting varieert van een erf-inrichting tot een traditioneel openbaar profiel met een rijbaan, apart trottoir en parkeervoorzieningen.

Kansen / Sterke punten

Afwisselende kavelrichting en architectuur in een monotone wijk.

Bedreigingen / Zwakke punten

Erfverkaveling

Gebied 11

Ligging en gebruik

Dit gebied is gelegen tussen de Millsebaan en het tracé van de voormalige spoorweg. De Millsebaan is voornamelijk in gebruik als woonstraat.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Langs de Millsebaan staan van oudsher de wat grote woningen en bungalows op grote kavels. De meeste woningen zijn voorzien van een langskap en zijn 1 tot 1,5 bouwlaag hoog. Het kleur- en materiaalgebruik van deze zone is zeer divers, alsmede de architectuur. Opvallend bij deze straat is wel dat, ondanks de grote diepte van de kavels, de bebouwing globaal op delfde rooilijn staat.

Groen en water

De Millsebaan is aan de zuidzijde voorzien van een boombeplanting. Verder biedt het openbaar profiel geen ruimte voor groen. Dit heeft tot gevolg dat de noordzijde van de Millsebaan een kale uitstraling heeft. Toch heeft het gebied als geheel een groene uitstraling. Deze uitstraling is voornamelijk te danken aan de hoeveelheid groen op eigen terrein.

Verkeer en ontsluiting

De Millsebaan is één van de ontsluitingswegen van de wijk. Het verkeer kan richting het centrum of direct richting de Industrielaan. De Millsebaan heeft een traditioneel profiel; een brede geasfalteerde rijbaan met aan de noordzijde een trottoir. Aan deze kant zijn tevens enkele parkeervoorzieningen gesitueerd in de vorm van langspaarkeerplaatsen. Het overige parkeren gebeurt op eigen terrein of, incidenteel, op de rijbaan.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
Grote, vrijstaande woningen op grote kavels.	Verdichting.
Groene uitstraling op eigen kavel.	Aantasting van hoogte en rooilijn.
Globaal overeenkomstige rooilijn.	
Uniforme hoogte.	

Gebied 12

Ligging en gebruik

Het deelgebied bestaat uit het Bevrijdingspark en een gedeelte van de wijk 'Melle'. Dit park is centraal in het dorp gelegen, tegen het centrum aan. Her en der in het park zijn een aantal maatschappelijke voorzieningen gelegen. De volgende functies zijn gelegen in het Bevrijdingspark:

- Kerk;
- Jeugdopvang / multicenter;
- Ontmoetingscentrum 'de Witte Boerderij' / 'Ujes Hofke';
- Moskee en;
- Middelbare school.

Stedenbouwkundige karakteristiek

De verschillende gebouwen liggen als incident in het park. Er is een grote variatie in maat en schaal en functie van de diverse bebouwing.

Groen en water

Het gebied is ingericht als stedelijk park. Het bestaat uit een uitgestrekt grasveld met incidentele boomgroepen. Er lopen verschillende (geasfalteerde) wandelpaden door het gebied. Aan de noordzijde van het gebied ligt een sportveld dat in gebruik is door de middelbare school aan de Schepenhoek. In de oksel van de L-vormige verkaveling ligt het voetbal- en speelveld van de nabij gelegen middelbare school. De woningen liggen met de achterkanten naar het veld toe, wat een rommelige aanblik geeft.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
Groot, waardevol groen park nabij centrum.	Gevaar voor verdichting door toenemende verstedelijkingsdruk
Verschillende maatschappelijke functies zijn geconcentreerd.	

Gebied 13

Ligging en gebruik

Het deelgebied bestaat uit de Schepenhoek. In dit gebied komen enkele meergezinswoningen voor. De overige woningen zijn grondgebonden eengezinswoningen.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Het gebied bestaat uit een L-vormige verkaveling. De bebouwing is evenwijdig aan weg gelegen. De meeste woningen zijn eengezinswoningen, op de hoeken zijn echter appartementencomplexen gerealiseerd. Deze complexen, twee lagen met kap, zijn een fractie hoger dan de overige bebouwing, waardoor zij zich enigszins onderscheiden.

Groen en water

De hoeveelheid groen in het openbaar profiel is mager te noemen. Op sommige plekken zijn bomen aangeplant, die nog niet volgroeid zijn.

Verkeer en ontsluiting

Het gebied wordt ontsloten op de Pres. Kennedylaan. De inrichting van de openbare ruimte is vrij stenig. De rijbaan is voorzien van een elementenverharding in de vorm van een klinkerbestrating. Aan beide zijden van de rijbaan is mogelijkheid om haaks te parkeren. De meeste woningen zijn voorzien van een zeer ondiepe voortuin.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
	Stenig profiel.
	Rommelige achterkanten van de middelbare school.

Gebied 14

Ligging en gebruik

Dit gebied is gelegen tussen de Batenburglaan, de Mellesingel en de Bronkhorstsingel. De hoofdfunctie van het gebied is wonen. Aan de zuidzijde ligt echter een buurtwinkelcentrum en aan de noord-westzijde een begraafplaats. Aan de noord-oostzijde van het gebied ligt een islamitische basisschool.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Het gebied is stedenbouwkundig moeilijk te karakteriseren. Hoewel de meeste woningen geschakeld of aaneengesloten zijn, is dit niet voldoende houvast om een samenhangend gebied te vormen. Dit komt vooral door de constant draaiende kavelrichting. Er zijn verschillende groepen woningen die dezelfde architectuur hebben. Deze groepjes zijn samengeklonterd tot een deelgebied zonder duidelijke structuur.

Groen en water

De oostkant van dit deelgebied grenst aan een groot, parkachtig groengebied. De woningen zijn op dit groengebied georiënteerd hetgeen positief is voor de beleving van het groen. Ook in het openbaar profiel is op verschillende plaatsen ruimte gemaakt voor boomgroepen of groenperkjes. De begraafplaats heeft tevens een parkachtige uitstraling naar buiten toe.

Kansen / Sterke punten

Grote, waardevolle groenstructuren op korte afstand van het woongebied.

Bedreigingen / Zwakke punten

Weinig structuur door sterk wisselende verkaveling.

Gebied 15

Ligging en gebruik

Dit deelgebied bestaat uit 11 woningen aan de Orgellaan, samen met het gebouw van de marechaussee.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Aan de Orgellaan staan acht woningen met een geheel eigen karakteristiek. Vier van deze woningen zijn gegroepeerd rond een hofje, de andere vier zijn vanaf de weg te bereiken. De woningen wijken qua architectuur sterk af van de woningen in de omgeving. De woningen hebben een zadeldak dat zich vanaf de eerste verdieping uitstrekt tot aan de nok, 1,5 woonlaag hoger. In de kopgevel worden houtaccents toegepast.

Groen en water

Het gebied grenst aan de groenstrook die ten zuiden van de Rondweg ligt. Tevens is op eigen terrein ook een grote hoeveelheid groen aanwezig.

Verkeer en ontsluiting

Het gebied wordt via de Orgellaan ontsloten.

Kansen / Sterke punten**Bedreigingen / Zwakke punten**

Aparte architectuur, woningen gegroepeerd

Gebied 16

Ligging en gebruik

Dit deelgebied bestaat uit de Klavecimbellaan, Bazuinlaan en Cimbaallaan met zijstraten. In het gebied wordt voornamelijk gewoond.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Het gebied bestaat voornamelijk uit vrijstaande en geschakelde woningen die in een rug-aan-rug-verkaveling zijn gesitueerd. De vrijstaande woningen bevinden zich voornamelijk aan de Klavecimbellaan. Deze woningen hebben 1,5 woonlaag met kap. De woningen zijn allemaal op de openbare ruimte georiënteerd. De architectuur, evenals het kleur- en materiaalgebruik, is vrij traditioneel. De meeste woningen dateren uit de zeventiger jaren.

Groen en water

De hoeveelheid groen in het openbaar profiel is vrij beperkt. Het groen op eigen terrein daarentegen, is ruim aanwezig en vaak van goede kwaliteit. Vooral op de vrijstaande kavels is boombeplanting en struikgewas in ruime mate aanwezig. Deze beplanting geeft de straat een groene aanblik. Doordat de verkaveling aan de Cimbaallaan niet loodrecht op de weg staat is hier ruimte ontstaan voor een aantal groene perkjes. Deze verbreding van het profiel brengt wat lucht in de buurt.

Verkeer en ontsluiting

Het gebied wordt omzoomd door een aantal verzamelwegen zoals de Klavecimbellaan in het zuiden, de Cimbaallaan in het westen en de Orgellaan in het oosten. Deze wegen hebben een vrij traditioneel profiel: een rijbaan (meest bestraat met klinkers) met aan weerszijden een trottoir. Op sommige plaatsen zijn langspaarvakken gesitueerd. De interne ontsluiting van de individuele woningen berust meer op het erfprincipe, dat wil zeggen één enkele verkeersruimte waar iedere verkeersdeelnemer zijn plek in vindt. Het parkeren geschiedt op de meeste plaatsen op eigen terrein.

Kansen / Sterke punten**Bedreigingen / Zwakke punten**

Ruime woningen op royale kavels

Erfinrichting

Gebied 17

Ligging en gebruik

Dit deelgebied bestaat uit een deel van de Pres. Kennedylaan, een deel van de Hoevenseweg en de Heinsbergenstraat. Het gebied wordt voornamelijk gebruikt om te wonen.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Het gebied bestaat uit twee oude linten waaraan zich grote, vrijstaande bebouwing bevindt. Een deel van de verkaveling is authentiek, wat vooral goed te zien is aan de Heinsbergenstraat waar de kavellijnen schuin op de weg staan. Op andere punten heeft herverkaveling plaatsgevonden. De meeste woningen zijn 1,5 bouwlaag met kap. Her en der zijn de woningen wat hoger, dan vaak zonder kap. Het kleur- en materiaalgebruik, alsmede de architectuur, kapvorm en kaprichting in dit gebied variëren sterk. Vanwege de grote omvang van de kavels, waardoor de woningen ver van elkaar staan, is dit echter niet storend, maar juist karakteristiek.

Groen en water

De Heinsbergenstraat / Hoevenseweg is aan weerszijden voorzien van een zeer forse boombeplanting van zomereik. Omdat deze weg een oud lint is en de bomen al aangeplant zijn ver voordat deze weg binnen de kom van Uden kwam te liggen, zijn deze bomen inmiddels volwassen en geven een prachtig beeld. Door de provincie Noord-Brabant is deze bomenbeplanting aangemerkt als historische groenstructuur met hoge waarde. Ook de Pres. Kennedylaan heeft een groen profiel, echter niet zo fraai als de Heinsbergenstraat / Hoevenseweg. Hier bestaat de beplanting uit loof- en naaldbomen in een groen plantsoen. Het gebied grenst aan het landschappelijke gebied rondom de Artillerieweg.

Verkeer en ontsluiting

Dit deelgebied bestaat uit twee linten; de bebouwing wordt dan ook direct op deze linten ontsloten. De Heinsbergenstraat / Hoevenseweg heeft een smal, geasfalteerd profiel. Tussen de bomen zijn langsparkeervakken aangelegd. Aangrenzend liggen aan beide kanten trottoirs. Het profiel van deze weg is zo smal omdat de bomen van oudsher dicht op de weg staan. Het profiel van de Pres. Kennedylaan bestaat uit een asfalt rijbaan met aan weerszijden een groenstrook. Tussen de groenstrook aan de bebouwingszijde en de perceelsgrenzen ligt een trottoir. Aan de andere zijde van de rijbaan grenst de groenstrook direct aan het landschappelijke gebied rondom de Artillerieweg.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakte punten
Ruime woningen op royale kavels	Verdichting
Groenstructuur met hoge kwaliteit	Asfaltbestrating Heinsbergenstraat / Hoevenseweg
Diversiteit in architectuur, kleur- en materiaalgebruik	

Gebied 18

Ligging en gebruik

Het deelgebied wordt begrensd door de Herpenstraat, Pres. Kennedylaan en de Heinsbergenstraat. Het gebied is voornamelijk in gebruik als woongebied.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Het gebied bestaat uit zes gesloten of halfopen bouwblokken met geschakelde bebouwing. De bouwblokken hebben een ruimte opzet met grote stukken groen tussen de woonblokken. Op een aantal plekken (zoals aan de Gulikstraat) staan de kavellijnen schuin op de rijbaan. De woningen volgen hier de kavellijnen zodat de rooilijn verspringt. De architectuur en het kleur- en materiaalgebruik is vrij traditioneel. De woningen bestaan uit twee lagen met een (langs)kap. Accenten bestaan uit het gebruik van hout.

Groen en water

Het gebied heeft een ruime, groen opzet. De bouwblokken zijn omgeven door grote groengebieden aan de Heinsbergenstraat en de Pres. Kennedylaan. De woningen zijn rechtstreeks georiënteerd op deze groene ruimtes zodat de bewoners optimaal gebruik kunnen maken van deze stroken. Door de verschillende groengebieden lopen wandelpaden. De hoeveelheid groen in het straatprofiel is daarentegen beperkt.

Verkeer en ontsluiting

De ontsluiting wordt gevormd door traditionele woonstraten. De openbare ruimte bestaat uit een geasfalteerde rijbaan. Op enkele plaatsen is voorzien in langspaarkeerplaatsen. Grenzend aan de rijbaan zijn groenstroken opgenomen. In de ruimte tussen de groenstroken en de perceelsgrenzen is voorzien in een trottoir. Op de plekken waar de rijbaan grenst aan de grotere groenstroken, wordt de overgang gevormd door een goot.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
Ruime opzet, veel buurtgroen	Gevaar voor verdichting door toenemende verstedelijkingsdruk

Gebied 19

Ligging en gebruik

Het deelgebied bestaat uit een aantal bouwblokken tussen de Leeuweriksweg en de Herpenstraat. Het gebied wordt voornamelijk gebruikt om te wonen.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Het gebied heeft een rationele, rechthoekige verkaveling en bestaat uit halfopen of gesloten bouwblokken, omgeven door infrastructuur. In het gebied komt uitsluitend aaneengesloten bebouwing voor. De architectuur en het kleur- en materiaalgebruik is traditioneel. Het woonblok tussen de Brandenburgstraat en de Kleefsestraat bestaat uit woningen in drie lagen met een plat dak. De overige woningen zijn allemaal twee bouwlagen met langskap. De woningen met plat dak komen dan ook enigszins vreemd over op deze plek.

Groen en water

In het openbaar profiel is zeer weinig ruimte gereserveerd voor groen. Een aantal groene pleintjes in de buurt van dit gebied zorgen voor wat lucht tussen de bebouwing.

Verkeer en ontsluiting

Het openbaar profiel heeft een traditioneel profiel, bestaande uit een rijbaan met aan weerszijden parkeergelegenheid in de vorm van langsparkeren. Ook wordt op de meeste plaatsen voorzien in een tweezijdig trottoir.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakte punten
	Woningen in drie lagen met een plat dak
	Weinig groen
	Rationele, strakke verkaveling: eenheidsworst.

Gebied 20

Ligging en gebruik

Dit deelgebied beslaat het grootste deel van 'Bitswijk' en wordt begrensd door de Rondweg, de Paukenlaan en de Pianostraat. Het gebied wordt voornamelijk als woongebied gebruikt. In het midden van dit deelgebied, aan de Klarinetstraat, bevindt zich een sporthal en een basisschool.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Het gebied bestaat voor een groot deel uit aangesloten bebouwing in een rationele, rechthoekige verkaveling. Deze manier van verkavelen heeft tot resultaat dat er gesloten of halfopen bouwblokken ontstaan, omgeven door infrastructuur. In dit

gebied zijn zowel woningen in de huur- als koopsector vertegenwoordigd. De woningen kennen een traditionele architectuur, zonder details. De meeste woningen bestaan uit twee lagen met een langskap. De enige afwisseling in de wijk wordt gevormd door een aantal woningen met een andere indeling of architectuur, zoals aan de Luitstraat en Harpstraat. Aan deze straten zijn woningen gesitueerd die bestaan uit twee lagen met een plat dak. In het straatbeeld zit dit er overigens wat vreemd uit aangezien de woningen aan de overzijden van deze wegen gewoon bestaan uit twee lagen met langskap. Aan de Cellostraat staan tevens woningen met een plat dak. Deze zijn echter drie bouwlagen hoog. Een gedeelte van deze woningen bestaan uit drive-in woningen.

Groen en water

Om wat lucht in de wijk te brengen is in een beperkt aantal straten ruimte opgenomen voor groenstroken. Deze stroken bestaan uit gras met struikgewas en een boombeplanting van onder andere berk en eik. De noordzijde van de wijk grenst aan een ruime groenstrook die de wijk fysiek moet scheiden van de Rondweg en die tevens dienst doet als geluidsbuffer. Door deze strook zijn de nodige wandelpaden aangelegd.

Verkeer en ontsluiting

De ontsluitingsstructuur volgt het kavelpatroon nauwgezet. De meeste wegen omsluiten de verschillende bouwblokken zodat een goede ontsluiting gewaarborgd is. Het openbaar profiel heeft een traditionele indeling en bestaat uit een rijbaan met aan weerszijden een groenstrook óf parkeerstrook en een trottoir. Sommige woningen beschikken over een garage die vanaf het binnenterrein van het bouwblok te bereiken is. De meeste woningen hebben géén eigen parkeerplek zodat op de rijbaan geparkeerd wordt of op de daarvoor aangelegde parkeerstroken of -vakken.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
Fijnmazige ontsluiting	Woningen met plat dak in de wijk ogen vreemd. Rijen lang dezelfde woningen; weinig afwisseling.

Gebied 21

Ligging en gebruik

Het gebied bestaat uit de Kornetstraat met het winkelcentrum aan het Muziekplein. In het gebied wordt zowel de woonfunctie als de winkelfunctie vertegenwoordigd.

Stedenbouwkundige karakteristiek

De Kornetstraat is één van de ontsluitingswegen van het centrum naar de Rondweg. Het gebied doet dan ook vrij stedelijk aan. De weg heeft een breed profiel met aan de westzijde een ventweg, er is ruimte genomen voor groen en parkeren en de aan-

grenzende bebouwing is drie bouwlagen zonder kap om een zekere 'body' te geven aan dit forse profiel. Het winkelcentrum aan het Muziekplein is van beperkte schaal en bestaat uit een supermarkt, een kapsalon, een snackbar en een bloemist. Boven de winkels wordt gewoond in van appartementen.

Groen en water

De Kornetstraat heeft brede groenstroken die bestaan uit bodembedekkers met een boombeplanting.

Verkeer en ontsluiting

De Kornetstraat is één van de ontsluitingswegen van het centrum naar de Rondweg. De weg heeft een ruim profiel, bestaande uit een geasfalteerde rijbaan. De rijrichtingen worden door middel van een stippellijn van elkaar gescheiden. Tevens zijn door middel van een stippellijn en een andere kleur asfalt fietssuggestiestroken aangegeven. Aan de westzijde is een ventweg aangelegd om de woningen te ontsluiten en te voorzien in parkeerplaatsen. Aan de oostzijde van de Kornetstraat is een langspaarkeerstrook aangelegd.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakte punten
Breed, groen profiel.	Beeldkwaliteit van de bebouwing.

Gebied 22

Ligging en gebruik

Dit gebied wordt begrensd door de Paukenstraat en Accordeonstraat en bestaat uit het park met daarin gelegen bebouwing. In het gebied komen zowel maatschappelijke voorzieningen als appartementen en grondgebonden eengezinswoningen voor.

Stedenbouwkundige karakteristiek

De grondgebonden woningen aan de Paukenstraat zijn niet op het park georiënteerd maar op de straat. Gevolg van deze verkavelingwijze is dat het park over een groot gedeelte wordt begrensd door achterkanten van woningen. Vaak is dit geen fraai gezicht aangezien de achterkant door verschillende typen erfafscheidingen een rommelige aanblik hebben.

De appartementen zijn rond een stenig binnenterreintje gegroepeerd. Op dit binnenterrein kan tevens geparkeerd worden. Aan de tegenover gestelde zijde liggen de appartementen in het groen van het park. Naast de appartementen ligt een school. Deze school is georiënteerd op de Vaaldriessenstraat.

Groen en water

Door de overwegend parkachtige inrichting van het gebied doet het groen aan. Het park bestaat voor een groot gedeelte uit gras met her en der verspreid staande solitaire bomen. Door het park zijn verschillende wandelpaden aangelegd.

Verkeer en ontsluiting

De grondgebonden woningen worden ontsloten op de Accordeonstraat en Paukenstraat. Deze wegen hebben een traditioneel profiel van een rijbaan met parkeervoorzieningen aan weerszijden een trottoir.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
Groen park in de achtertuin.	Achterkant van woningen gericht naar het park.

Gebied 23

Ligging en gebruik

Dit deelgebied beslaat de Grootveldstraat, de Nassaustraat en een deel van de Kor-netstraat. Het gebied heeft een overwegende woonfunctie.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Het gebied bestaat eigenlijk uit 2,5 bouwblok dat ingepast is tussen twee open gebieden. Qua structuur passen deze bouwblokken niet in de omgeving. Aan de noordzijde grenst het gebied aan een parkachtig gebied met losse elementen, aan de westzijde aan het oude lint (Mgr. Bosstraat) en aan de zuidzijde ook aan een vrij open gebied met losstaande elementen.

Het gebied zelf bestaat voornamelijk uit aaneengesloten bebouwing in de huursector. De woningen hebben een traditionele architectuur, zonder details en zijn twee bouwlagen hoog met een langskap.

Groen en water

Het gebied ligt ingeklemd tussen twee groene gebieden. Vanuit de woning is noodzakelijk groen, dus op korte afstand, te bereiken. Het openbaar profiel biedt geen ruimte voor groen.

Verkeer en ontsluiting

Het gebied wordt ontsloten op de Mgr. Bosstraat en de Heinsbergenstraat. De woonstraten hebben een traditionele inrichting en bestaan uit een rijbaan voorzien van elementverharding met aan weerszijden een trottoir. Enkele woningen zijn voorzien van een parkeerplaats voor de auto. Verder wordt er op de rijbaan geparkeerd.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
Grootschalige groenstructuren aanwezig op korte afstand.	Structuurloos, geen aansluiting op aangrenzende gebieden.

Gebied 24

Ligging en gebruik

Dit deelgebied beslaat een groot deel van de wijk Hoevense Veld en wordt begrensd door de Cuykstraat aan de oostzijde, de Heinsbergenstraat aan de noordzijde, de Leeuweriksweg aan de zuidzijde en de Land van Ravensteinlaan aan de oostkant. In het gebied bevinden zich enkele maatschappelijke functies zoals een ROC, een school, een kerk en een dokters- en tandartsenpraktijk. De school valt overigens buiten het kader van dit plan. Ook in de Elisabethstraat zitten van oudsher enkele niet-woonfuncties zoals een slager, een snackbar en een drukkerij.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Dit gebied is één van de oudere delen van Uden. Dit wordt bevestigd door een aantal kenmerken van het gebied. In principe bestaat het gebied uit bouwblokken die worden gevormd door een grid-vormig stratenpatroon. In de verkaveling is echter een onderscheid te maken tussen de oude bebouwing en de wat nieuwere bebouwing. De oude bebouwing heeft grillige kavellijnen terwijl de nieuwere bebouwing meer rationeel verkaveld is en zich aanpast aan de grillige verkaveling van de oudere bebouwing. Dit heeft ook tot gevolg dat er een veelzijdigheid in woningtypen bestaat. In het gebied zijn zowel vrijstaande, geschakelde als aaneengesloten woningen te vinden. De afzonderlijke woningen hebben ieder een eigen architectuur, kleur- en materiaalgebruik.

Groen en water

Het buurtgroen wordt geconcentreerd op kleine pleintjes. Deze pleintjes ontstaan tussen de verschillende bouwblokken door een plaatselijke verwijding van het profiel. Aan de Land van Ravensteinlaan is langs het profiel een brede groenstrook opgenomen.

Ontsluiting en verkeer

De ontsluiting van het gebied is goed. De meeste bouwblokken worden aan vier zijden omzoomd door infrastructuur. De woningen zijn direct op deze wegen georiënteerd. Vanaf deze wegen wordt het verkeer ontsloten op de Heinsbergenstraat, de Leeuweriksweg of de Land van Ravensteinlaan. Het openbaar profiel van de verschillende wegen is vrij traditioneel. De rijbaan bestaat uit asfalt of een elementenverharding met vaak aan weerszijden een trottoir. Aangezien veel woningen géén parkeergelegenheid op eigen terrein hebben, is er in het openbaar profiel ook ge-

zorgd voor parkeerplaatsen. Deze zijn zowel op de rijbaan als geconcentreerd in gestoken parkeervakken aan de verschillende groene pleintjes.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
Buurtgroen geconcentreerd.	Rommelige uitstraling door veel verschillende woningtypen en architectuur.
Goede ontsluiting.	Matige beeldkwaliteit bestaande bebouwing.

Gebied 25

Ligging en gebruik

Dit gebied bestaat uit de bungalows aan de Walravenstraat en de Valkenburgstraat. Het gebied is uitsluitend als woongebied in gebruik.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Het gebied bestaat uit een aantal chaletachtige bungalows. Deze huizen zijn een laag met kap en staan zowel schuin op de weg als in de langsrichting. De woningen zijn redelijk klein maar hebben vaak wel flinke kavels. Qua dichtheid passen deze woningen niet in de huidige omgeving. Ook qua architectuur en materiaalgebruik komen ze op deze plek nogal vreemd over.

Groen en water

Aangezien de woningen op grote kavels staan, is er op eigen terrein genoeg ruimte om in groen te voorzien. Op de meeste kavels is dit ook gebeurd. Het openbaar profiel voorziet niet of nauwelijks in een groene invulling.

Verkeer en ontsluiting

De woningen ontsluiten allemaal direct op de Valkenburgstraat of de Walravenstraat. Vanaf deze straten wordt het verkeer via een grid-vormig stratenpatroon afgevoerd naar de hoofdontsluitingswegen.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
Grote kavels met veel groen.	Woningen passen niet in de omgeving.

Gebied 26

Ligging en gebruik

Het deelgebied wordt begrensd door de Leeuweriksweg, de Pres. Kennedylaan en het bevrijdingspark. De hoofdfunctie van het gebied is wonen.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Het gebied bestaat voornamelijk uit aangesloten woningen uit de jaren '50 / '60. Op sommige plekken komen geschakelde woningen voor. In het gebied worden half-open of gesloten bouwblokken aan vier zijden omgeven door infrastructuur. De gebruikte architectuur in dit gebied is traditioneel. Door middel van kleine accentjes in de bebouwing is toch geprobeerd enige onderscheid aan te brengen. Deze accenten bestaan onder andere uit het plaatselijk toepassen van een ander metselverband, toevoegen van kleine, ronde raampjes en het gebruiken van een andere steensoort. Aan de Pres. Kennedylaan heeft een hele strook woningen een rood pannendak met daarop een witte dakkapel.

Groen en water

Langs de hoofdontsluiting is ruimte voor een groene begeleiding van de rijbaan in de vorm van groene bermen met een berkenbeplanting. In de woonstraten beperkt de beplanting zich op de meeste plaatsen tot bomen in het trottoir.

De zuidelijke begrenzing van dit deelgebied wordt gevormd door het Bevrijdingspark zodat er op korte afstand van het gebied toch wat structureel groen aanwezig is.

Verkeer en ontsluiting

De Pres. Kennedylaan is een belangrijke ontsluitingsweg binnen de kern Uden. De weg heeft dan ook een breed profiel bestaande uit een geasfalteerde rijbaan met middengeleiding, fietsuggestiestroken, langsparkeervakken en een trottoir (wandelpad) aan beide zijden. Op sommige plekken is ook plaats gemaakt voor een groenstrook waar bodembedekkers en berkenbomen in staan. In de zuidelijke helft is de Pres. Kennedylaan voorzien van een ventweg.

De Leeuweriksweg heeft een zelfde functie als de Pres. Kennedylaan. Het profiel is dan ook overeenkomstig dat van de Pres. Kennedylaan. Ook de Leeuweriksweg heeft in de zuidelijke helft een ventweg. Tussen de ventweg en de hoofdrijbaan zijn een aantal parkeervakken gelegen.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
Breed en herkenbaar profiel van de hoofdontsluiting.	Weinig groen in het gebied.
	Veel aangesloten woningen, eenheidsworst.

Gebied 27

Ligging en gebruik

Het gebied bestaat uit het oude lint, Bitswijk en de Mgr. Bosstraat. Deze weg heeft van oudsher een gemengde functie. Hier zijn zowel detailhandel, dienstverlening als wonen en horeca terug te vinden.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Bitswijk en de Mgr. Bosstraat zijn van oudsher een straat waar veel activiteit plaatsvindt. In het verleden lag deze straat buiten het dorp en was het een belangrijke weg richting Uden. Omdat veel mensen gebruik maakten van deze weg gingen er zich bedrijfjes langs vestigen. Inmiddels ligt de weg midden in Uden, maar de diversiteit is niet verdwenen. Ook aan de verkaveling is te zien dat deze straat al lang op deze manier bestaat. De kavellijnen zijn grillig, veel kavels zijn al tal van keren samengevoegd of juist weer opgesplitst. De gebouwen die te vinden zijn aan beide zijden van deze straat zijn zeer divers in architectuur, kleur- en materiaalgebruik, kapvorm en –richting, enzovoorts.

Groen en water

De straat heeft een stedelijke inrichting, de bebouwing staat dicht bij elkaar en dicht op de weg. Het groen is dan ook beperkt tot solitaire bomen die in het trottoir staan.

Verkeer en ontsluiting

De Mgr. Bosstraat en Bitswijk hebben geen ontsluitende functie vanaf het centrum meer. Sinds de aanleg van de rotonde op de hoek Bitswijk / Hobostraat loopt deze verkeersontsluiting over de Bitswijk – Hobostraat – Kornetstraat. De weg is dan ook niet geasfalteerd maar voorzien van een elementenverharding in de vorm van klinkers. Wel is er een middengeleiding aangegeven. Aan de randen van de rijbaan is door middel van een strook bestrating gelegenheid gemaakt tot langsparkeren. Naast de parkeervakken bevindt zich aan beiden zijden een trottoir waarin op regelmatige afstand bomen zijn geplant.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
Oud lint met fraaie bebouwing. Gemengde functies Levendig	Stenig

Gebied 28

Ligging en gebruik

Het deelgebied bestaat uit de Merketon, Bellefleur, Sterappel, Goudrenet en Kroezel. Dit gebied is in gebruik als woongebied.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Dit deelgebied is volgens een continue stratenpatroon verkaveld. Dat wil zeggen dat het stratenpatroon doorloopt en dat de verkaveling dit patroon volgt. In dit gebied komen voornamelijk geschakelde woningen voor. In mindere mate komen vrijstaande en aangesloten woningen voor.

Groen en water

De woningen aan de Merketon en de Goudrenet liggen met de achterkant naar de groenstrook die aan de Rondweg ligt. Op deze manier is de groenstrook vanuit de wijk niet te ervaren. Op enkele plaatsen zijn er vanuit het woongebied doorsteekjes gemaakt richting deze groenstrook. Hier zijn enkele wandelpaden aangelegd. Het groen in het gebied bestaat uit kleine perkjes met bodembedekkers en boombeplanting.

Verkeer en ontsluiting

Het verkeer wordt via de Vijfhuizerweg ontsloten op Bitswijk. De interne ontsluiting is voorzien van een elementenverharding in de vorm van een klinkerbestrating. Het wegprofiel is op de meeste plaatsen traditioneel ingericht met een rijbaan met aan weerszijden een trottoir. Tussen het trottoir en de rijbaan wisselen parkeervoorzieningen en groenstroken elkaar af.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakte punten
	Slechte oriëntatie op het groen

Gebied 29

Ligging en gebruik

Dit deelgebied bestaat uit (een deel van) de Merketon, Vijfhuizerweg en Schepersweg. Het gebied heeft een overwegende woonfunctie.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Het deelgebied vormt een schil van grote, vrijstaande bebouwing tussen het woongebied en de Rondweg. De bebouwing gelegen aan de Schepersweg is georiënteerd op de groene rand tussen de woonwijk en de Rondweg. Bij de Merketon ligt de ontsluiting aan de binnenzijde, zodat de woningen zich afkeren van de Rondweg. De groenstrook langs deze weg wordt hier ook een stuk smaller. Op enkele punten is een doorsteek voor langzaam verkeer gemaakt in de richting van de Rondweg. De woningen aan de Vijfhuizerweg zijn allemaal direct op deze weg georiënteerd. Ondanks de overwegend diepe kavels hebben de woningen allemaal globaal dezelfde rooilijn. De meeste woningen zijn twee lagen met kap.

Groen en water

Het gebied ligt tegen een uitgebreide groenstructuur aan de rand van de Rondweg aan. Dit gebied bestaat voornamelijk uit grasland met boomgroepen met onderbeplanting. Her en der verspreid zijn enkele andere functies terug te vinden zoals een sportveld en een molen. De Schepersweg is voorzien van een forse, volwassen boombeplanting die aan de oostzijde wat forser is dan aan de westzijde.

De Vijfhuizerweg heeft ook een boombeplanting aan weerszijden van de weg. Deze beplanting is echter niet zo fors als aan de Schepersweg.

Voor het gehele gebied geldt dat het groen op eigen terrein een positieve bijdrage levert aan de groene beleving van dit deelgebied.

Verkeer en ontsluiting

De Vijfhuizerweg zorgt voor een direct ontsluiting van het verkeer op de Bitswijk. Voor langzaam verkeer bestaat er een verbinding met het buitengebied, onder de Rondweg door.

De Schepersweg heeft een profiel van beperkte omvang. De rijbaan is voorzien van een elementenverharding in de vorm van klinkers. Aan de westzijde loopt de rijbaan direct over in het groengebied dat tussen de wijk en de Rondweg ligt. Deze overgang bestaat op de meeste plaatsen uit gras met boombeplanting. Aan de oostzijde heeft Schepersweg een onverharde berm met boombeplanting. Alleen bij de toegangen van de kavels is verharding aangebracht.

De Vijfhuizerweg heeft daarentegen een wat meer traditioneel profiel. De weg bestaat uit een geasfalteerde rijbaan met een groene berm aan weerszijden. Aan de noordzijde bestaat deze berm uit gras met bomen. De berm loopt door tot aan de kavelgrenzen. Aan de zuidzijde bestaat deze berm uit perkjes met bodembedekkers. Tussen de berm en de kavels ligt een trottoir. Gezien het type woningen (groot, vrijstaand) wordt er in het openbaar profiel géén ruimte gereserveerd voor parkeren. Incidenteel wordt er op de rijbaan geparkeerd.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
Luchtige rand met geleidelijke en groene overgang naar het buitengebied	Kans op verdichting
Enkele fraaie voorbeelden van historische bouwkunst	Achterkanten naar Rondweg, zodoende weinig betekenis aan groenstrook

Gebied 30

Ligging en gebruik

Dit deelgebied wordt begrensd door de Vijfhuizerweg, de Ringbaan-Noord, de achterkanten van de woningen aan de Bitswijk en de achterkanten van de woningen aan de Schepersweg. Het gebied is voornamelijk als woongebied in gebruik.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Dit deelgebied heeft de karakteristiek van een jaren '70 inbreidingswijk. De verkaveling heeft veel hoekverdraaiingen welke door de bebouwing gevolgd worden. De ruimtes die hier tussen ontstaan hebben een erffunctie. In het gebied komen overwegend geschakelde en aangesloten woningen voor. De woningen zijn overwegend twee lagen met kap en hebben een neutrale architectuur. Het kleur en materiaalgebruik is tevens neutraal. Aan de Morel komen een aantal afwijkende woningen

voor. Aan de zuidzijde staan vier blokken 'rug-aan-rug'-woningen. Deze woningen hebben een dubbelzijdige voorkant doordat zij met de ruggen direct tegen elkaar aan zijn gebouwd. Tevens staan aan de Morel twee blokken kwadrant-woningen. Aan de noordzijde van de Morel staan een aantal blokken woningen met een plat dak. Overigens zijn deze afwijkende woningtypen qua architectuur en materiaalgebruik niet echt onderscheidend van de overige woningen in het gebied.

Groen en water

Wat inherent is aan de hierboven beschreven methode van verkavelen is dat er weinig ruimte is voor groen. Het gebied doet vrij stenig aan. Het groen dat aanwezig is, is meer incidenteel dan structuurmatig te noemen. In deze situaties is vaak gezocht naar concentreren van groen. Ook in dit deelgebied is gebruik gemaakt van deze methode. Door het aanleggen van een groen speelveldje is voorzien in de minimale behoefte aan buurtgroen.

Verkeer en ontsluiting

De ontsluiting van de individuele woningen berust op het erfprincipe. De openbare ruimte is op één niveau ingericht, er wordt geen onderscheid gemaakt tussen de positie van de verschillende verkeersdeelnemers. De bestrating bestaat uit een elementenverharding in de vorm van een klinkerbestrating. Het parkeren geschiedt op de meeste plekken aan de rand van de rijbaan. Op sommige plaatsen zijn aparte parkeervakken aangelegd, op andere plaatsen heeft het trottoir een dubbelfunctie (parkeren en lopen). Het gebied wordt zowel op de Vijfhuizerweg als de Ringbaan-Noord ontsloten. Vanaf deze wegen kan het verkeer direct doorstromen naar de Bitswijk.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
	Stenige inrichting; aanwezig groen erg schraal Inrichting als erf; onduidelijkheid over verschillende gebruiken van de openbare ruimte

Gebied 31

Ligging en gebruik

Dit gebied beslaat de uitgestrekte groenstrook die langs de Rondweg ligt. In deze groenstrook liggen wat kleinschalige functies, zoals een sportvereniging en een molen.

Stedenbouwkundige karakteristiek

De bebouwing die in dit gebied gerealiseerd is, is incidenteel. Er is dan ook geen duidelijke structuur aan te wijzen.

Groen en water

Het groengebied is afwisselend ingericht. Aan de westzijde (de kant van de Schepersweg) is het gebied redelijk open ingericht. Hier bestaat de inrichting voornamelijk uit gras met enkele boomgroepen met onderbeplanting. Aan de noordzijde is het gebied een stuk dichter begroeid. Hier staan de verschillende boomgroepen dichter op elkaar. Door de gehele strook zijn een aantal wandelpaden aangelegd. Vanuit de verschillende wijken is er geregeld toegang tot de groenstrook.

Verkeer en ontsluiting

Het grootste deel van dit groengebied is uitsluitend voor langzaam verkeer toegankelijk.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
Goede kwaliteit groen Daar waar bebouwing op het groen is georiënteerd vormt het een mooie (aanleiding tot) overgang met het buitengebied.	Gevaar voor invulling met bebouwing.

Gebied 32

Ligging en gebruik

Dit deelgebied wordt globaal begrensd door de achterkanten van de woningen aan de Mgr. Bosstraat, de Ringbaan-Noord, de Groeneweg en de St. Annastraat. Het deelgebied heeft een overwegende woonfunctie.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Het gebied bestaat voornamelijk uit gesloten bouwblokken met eengezinswoningen uit de jaren '50. Het betreft hier voornamelijk geschakelde en aaneengesloten bebouwing van 1,5 laag met kap. Op enkele plekken is andere bebouwing verschenen. Aan de Lambertusstraat staan woningen van drie lagen hoog met een flauw hellend dakvlak. Ook aan de Bosschebaan is dit woningtype terug te vinden. Door het gebied lopen een aantal oude, schuine lijnen (Bosschebaan, Ringbaan-Noord en Helenastraat) terwijl de wegen van latere datum in oost-west richting lopen. Zowel de schuine lijnen als de rechte lijnen worden strak door bebouwing begeleid. Hierdoor ontstaan een aantal driehoekige ruimtes die als groengebied ingericht zijn omdat bebouwing niet mogelijk is op deze 'vreemde' stukjes.

Het gebied doet enigszins rommelig aan. Enerzijds komt dit door de manier van verkavelen (schuin en recht door elkaar), anderzijds omdat de woningen niet meer voldoen aan de eisen van deze tijd. De woningen zijn té klein en staan op een perceel wat ook aan de kleine kant is. De meeste woningen in dit gebied zijn sociale huurwoningen.

Aan het Lieve Vrouwenplein staat een fraai 19^{de} eeuwse herenhuis.

Groen en water

Het groen in de verschillende woonstraten is mager. Een aantal wat oudere lijnen, zoals de Helenastraat en de noordzijde van de Bosschebaan hebben van oudsher een boombeplanting aan weerszijden van de rijbaan. Op enkele plekken is de beplanting nog intact, op andere plekken is deze geheel verdwenen. De driesprong Bosschebaan / Verduijnstraat / Peperstraat heeft een fraaie invulling van gras met berkenbomen. Vanaf dit punt bestaat een vrij zicht op de groenstrook die tussen de Rondweg en de woonwijk ligt. Hier komt het groen als het ware de wijk binnen.

Verkeer en ontsluiting

De meeste woningblokken worden aan vier zijden omsloten door infrastructuur. Daardoor is de ontsluiting van het gebied goed. De verschillende woonstraten voeren het verkeer af naar de verschillende doorlopende linten zoals de Bosschebaan en de Peperstraat. De meeste woonstraten hebben een traditioneel profiel. Het profiel bestaat uit een rijbaan voorzien van een elementenverharding in de vorm een klinkerbestrating. Aan weerszijden van de rijbaan zijn trottoirs gelegen. Het parkeren wordt op verschillende manieren opgelost in het openbaar profiel. Er zijn zowel parkeervakken voor haaks als voor langsparkeren aangelegd. Ook wordt er op enkele plekken op de rijbaan geparkeerd.

Het gebied is op de meeste plekken nog voorzien van de originele straatverlichting in de vorm van gebogen lantaarnpalen. Ook dit draagt er aan bij dat het gebied een ouderwetse uitstraling heeft.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakte punten
Aan de rand komt het groen de wijk in.	Rommelige opzet van de wijk Kleine inbreidingen zorgen voor een verder identiteitsverlies. Ouderwetse inrichting van openbare ruimte; straatverlichting. Woningen voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd.

Gebied 33

Ligging en gebruik

Het deelgebied wordt globaal begrensd door de Groeneweg / Helenastraat, Oud Moleneind en de groenstrook aan de Rondweg. Het gebied heeft een overwegende woonfunctie.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Het gebied bestaat uit twee oude linten, Oud Moleneind / Helenastraat en de Hooihofstraat, met daartussenin een aantal woonstraten in de noord-zuidrichting. Langs het lint is de verkaveling van oudsher grillig. Langs de woonstraten is de verkaveling

wat meer rationeel. Het woningtype in dit gebied varieert sterk. Er zijn zowel aanengesloten, geschakelde als vrijstaande woningen. Hoe dichterbij het centrum, hoe dichterbij de bebouwing wordt. Echter, hoe dichterbij de Rondweg (en dus het buitengebied) hoe luchtiger de bebouwing wordt. De hoogte van de bebouwing in dit gebied is beperkt. De woningen van twee lagen met een kap zijn duidelijk in de minderheid. Veel woningen hebben maximaal 1,5 bouwlaag met kap. Ook zijn er in dit gebied een aantal bungalows te vinden (een bouwlaag zonder kap). De woningen variëren in architectuur, kleur- en materiaalgebruik.

Aan het Oude Moleneind ligt, naast een oude boerderij, een braakliggend perceel. Dit perceel vormt een gat in de bebouwingsstructuur.

Groen en water

Het gebied biedt een groene aanblik. Enerzijds komt dit door de hoeveelheid groen in het openbaar profiel. Langs de meeste wegen, zeker langs de linten, wordt de rijbaan enkelzijdig begeleid door volwassen boombeplanting. Anderzijds wordt de groene aanblik veroorzaakt door de hoeveelheid groen op eigen terrein. Voornamelijk de vrijstaande woningen tegen de Rondweg aan hebben veel groen op eigen terrein, van goede kwaliteit.

Verkeer en ontsluiting

Het gebied wordt via de Helenastraat en de Hofstraat richting het centrum ontsloten. Voor langzaam verkeer is er in het verlengde van Oud Moleneind een fietstunnel onder de Rondweg. De wegen in dit gebied hebben een traditioneel profiel: een rijbaan, voorzien van een elementenverharding in de vorm van een klinkerbestrating. Het Oud Moleneind is voorzien van een asfaltverharding. De meeste wegen in het deelgebied hebben aan tenminste één zijde van de rijbaan een trottoir. Verder wordt er in het openbaar profiel voorzien in groen door middel van boombeplanting met onderbeplanting. Incidenteel wordt er op de rijbaan geparkeerd.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
Groene opzet.	Gevaar voor inbreiding aan oude linten.
Diversiteit in architectuur, kleur- en materiaalgebruik zonder dat dit storend werkt.	Asfaltverharding van Oud Moleneind.

Gebied 34

Ligging en gebruik

Het gebied is gelegen in de zuidoosthoek van Uden en wordt begrensd door de Rondweg / Lippstadsingel / Wilhelminastraat / Slotpad / Veghelsedijk / Helenastraat en Oud Moleneind. Naast enige functies aan de Veghelsedijk en Helenastraat is het gebied vooral in gebruik voor wonen.

Stedenbouwkundige karakteristiek

De Veghersedijk / Helenastraat / Oud Moleneind zijn overblijfselen van oude linten. De karakteristiek van de bebouwing is voor een groot deel bewaard gebleven. De bebouwing bestaat uit enkele (aangepaste) Brabantse langgevelboerderijen en woningen uit de verschillende tijdsperiodes van de vorige eeuw. Aan de Helenastraat en oud Moleneind is dit vooral uit eind jaren '50, begin jaren '60. Karakteriserend voor het gebied is onder ander de Brigittinessenabdij Maria Refugie aan de Veghersedijk. Het slot is in het groen gelegen en is naast een zusterklooster ook een museum voor religieuze kunsten. In het gebied heeft in de jaren '90 een thematische inbreiding plaats gevonden. Deze woonwijk, met de naam Groenewoud, bestaat uit vrijstaande of twee onder één kap woningen. De architectuur is net als het kleur- en materiaalgebruik divers. De diversiteit in bebouwingsvormen komt vooral tot uiting in de vrije sectorwoningen de straat Groenewoud.

Groen en water

Opvallend is de grote groenstrook tussen de Veghersedijk en de Wilhelminastraat. Deels is deze nog in gebruik als landbouwgrond waardoor mede dit gedeelte van Uden nog zijn landelijke karakter heeft behouden. Langs de Veghersedijk / Helenastraat en Oud Moleneind staan grote volwassen bomen wat deze straten een groene aanblik geeft. Tussen de woonwijk Groenewoud en de Rondweg ligt een geluidswal. In de wijk zelf beperkt het openbaar groen zich tot bomen op de trottoirs en een grasveld in het midden van de wijk.

Verkeer en ontsluiting

De wijk Groenewoud wordt ontsloten door de straat Groenewoud die uitkomt op de Veghersedijk. Zuidelijk heeft de Veghersedijk geen aansluiting op de Rondweg en de Lippstadsingel. Er is alleen een verbinding met de Helenastraat en via de Burenstraat met de Wilhelminastraat. Ook het oude lint Oud Moleneind loopt vanaf de Helenastraat dood op de rondweg. Fietsers kunnen nog via een fietstunnel aan het einde van Oud Moleneind onder de rondweg naar het buitengebied komen.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
Open (groene) strook aan rand van het gebied. Behoud historische linten met karakteristieke bebouwing	Verlies identiteit inbreidingslocatie bij te veel aan en bijgebouwen of aanpassen van kleurgebruik

Gebied 35

Ligging en gebruik

Het deelgebied wordt begrensd door de Wilhelminastraat, het centrum, de Burenstraat en de groenstrook van de voormalige spoorlijn. Het is een woongebied.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Het gebied heeft een stedelijke uitstraling. Dat komt omdat er voornamelijk meer-gezinswoningen staan in de vorm van flats of appartementgebouwen. De flatgebouwen aan het Willem Alexanderhof en het Beatrixhof zijn L-vormig geplaatst. De wat kleinere appartementgebouwen aan het Nonneveld zijn in gesloten of half-open bouwblokken gesitueerd. De meeste woningen in dit plangebied vallen binnen de huursector.

Groen en water

Het groen in dit deelgebied ligt geconcentreerd tussen de verschillende flats en appartementgebouwen. Binnenin het Beatrixhof en Willem Alexanderhof zijn groengebieden aangelegd. Deze gebieden bestaan voornamelijk uit grasvelden met boombeplanting en speelvelden in het Willem Alexanderhof. Het Beatrixhof heeft een natuurlijkere inrichting met meer opgaand groen. Aan het Nonneveld liggen enkele gekoppelde vijvers met groene oevers.

Verkeer en ontsluiting

Het gebied wordt direct ontsloten op de Wilhelminastraat. De interne ontsluiting van de flatgebouwen gebeurt in het hof. Hier is tevens gezorgd voor parkeergelegenheid. Hierdoor is een deel van het hof stenig ingericht. Dit wordt echter weer gecompenseerd door de groene inrichting van de rest van het hof. Het Nonneveld wordt door middel van twee lussen ontsloten op de Burenstraat en de Abdijlaan. Het openbaar profiel van het Nonneveld is stenig ingericht. De rijbaan is voorzien van een elementenverharding in de vorm van een klinkerbestrating. Gezien de aard van de woningen (meergezinswoningen) is op een aantal plekken voorzien in geconcentreerd parkeren. Een aantal parkeerplaatsen zijn verdiept aangelegd. Hierdoor heeft de openbare ruimte een onrustige uitstraling.

Kansen / Sterke punten

Door bouwen in de hoogte heeft het maaiveld een groene invulling.

Bedreigingen / Zwakke punten

Te hoge mate van stedelijkheid.

Gebied 36

Ligging en gebruik

Het gebied wordt globaal begrensd door de groenstrook van de voormalige spoorlijn, de achterkanten van de kavels aan de Velmolenweg en de achterkanten van de kavels aan de Hulstheuveel. Het gebied heeft een overwegende woonfunctie. Nabij Hoogzoggel en de Abdijlaan ligt een scholencomplex.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Het gebied is een grootschalige uitbreidingswijk van Uden en is van recente datum. De structuur van het gebied is overzichtelijk en bestaat uit een aantal parallel lo-

pende, licht gebogen straten in de oost-westrichting, met als belangrijkste lijnen de Abdijlaan en Hoogzoggel. Haaks hierop staat een structuur van licht gebogen woonstraten in de noord-zuidrichting. Het meest voorkomende woningtype in dit gebied is de geschakelde woning. In mindere mate komen hier de aangesloten woning en de vrijstaande woning voor. Aan de noordzijde (Kazernestraat) en in de zuidwest hoek van het deelgebied (Broekmorgen) komen enkele appartementcomplexen voor. Het gebied kent een grote diversiteit aan architectuur, kleur- en materiaalgebruik. Iedere project (bestaande uit een straat of bouwblok) heeft een eigen architectuur. Er wordt in de wijk regelmatig gebruik gemaakt van lichte kleuren baksteen.

Deze wijk is een zogenaamde 'slaapwijk'. Overdag is het zeer rustig in de wijk. Na werktijd en in het weekend is er meer levendigheid op straat.

Groen en water

Het groen in de straat beperkt zich tot een boombeplanting met onderbegroeiing in een berm met een minimale maat. Daarom bieden de woonstraten (ten tijde van het opstellen van dit bestemmingsplan) nog een kale en stenige aanblik. Op enkele plekken, zoals aan de Rondeel en Den Akker, is voorzien in grotere groengebieden die voornamelijk zijn ingericht als speelplek voor kinderen. Aan de Rondeel heeft deze plek een fraaie invulling gekregen. Er is kunstmatig hoogteverschil aangebracht en er zijn een aantal speeltoestellen geplaatst. Tevens is er een vijver aangelegd. Aan de rand van de groengebied staan woningen met een aparte en opvallende architectuur zodat dit gebied op een juiste wijze begrensd wordt.

De noordzijde van het gebied wordt gevormd door een groenstrook op de plek waar vroeger het spoor heeft gelopen. Deze strook ligt iets lager dan het omringende maaiveld en is voorzien van gras met een jonge boombeplanting. Op het punt waar de Burenstraat deze strook snijdt, is een oud stuk van het spoor terug vinden. Als herinnering aan de spoorlijn zijn hier de waarschuwingsborden van de spoorwegaanpak teruggeplaatst.

Verkeer en ontsluiting

De ontsluiting van het gebied is goed. De woningen worden allemaal direct ontsloten op de woonstraten. Vanaf deze straten wordt het verkeer aan de westzijde via de Abdijlaan ontsloten op de Wilhelminastraat. Aan de oostzijde wordt het verkeer via de Hoogzoggel ontsloten op de Velmolenweg.

De woonstraten hebben allen een traditioneel profiel. Het openbaar profiel bestaat uit een rijbaan voorzien van een elementenverharding in de vorm van een klinkerbestrating. Aan weerszijden van de rijbaan ligt een goot en een smalle groenstrook, voorzien van gras of bodembedekkers. De meeste woonstraten hebben tenminste aan één zijde een trottoir. Parkeren geschiedt informeel op de rijbaan of in de daarvoor aangelegde langsparkerstroken. De hoofdontsluiting kent een breed profiel met een geasfalteerde rijbaan met fietsstroken in rood asfalt. Aan weerszijden van de weg is plaats voor langsparkeren en grasbermen.

De wijk heeft twee langzaamverkeersroutes die vanaf de Lippstadtsingel dwars door het gebied naar het centrum lopen. De westelijke route heeft aan de zuidzijde van de Lippstadtsingel een aansluiting op een langzaamverkeersroute in het buitengebied (de Munterweg). De oostelijke route sluit aan op een langzaamverkeersroute in Uden-Zuid (de Ruitersweg). Verder liggen er her en der in het gebied verspreid nog verschillende doorsteekjes voor langzaam verkeer.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
Goed vormgegeven centraal gelegen speelplekken.	Slaapwijk. Weinig functies die de wijk levendig maken.
De oude spoorbaan accentueren	Profiel heeft een minimale maat wat niet ten goede komt aan de groenstroken.

Gebied 37

Ligging en gebruik

Het gebied omvat de straten Hulstheuveld en Oude Maasstraat (gedeeltelijk) en is gelegen in het zuidelijke deel van Uden, parallel aan de Lippstadtsingel. Het gebied heeft een overwegende woonfunctie met uitzondering van een kledingwinkel en champignonkwekerij aan de Hulstheuveld.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Hulstheuveld en Oude Maasstraat zijn overblijfselen van twee buurtschappen ten zuiden van Uden. De Hulstheuveld is van oorsprong een oude verbindingsweg met een agrarisch karakter. De straten volgen nog steeds hun historische patroon. De bebouwing aan de Hulstheuveld bestaat dan ook grotendeels uit Brabantse langgevelboerderijen. Enkele hebben door verbouwingen hun cultuurhistorische karakter verloren. Tussen de historische bebouwing in zijn in de afgelopen jaren een aantal vrijstaande woningen gebouwd. De bebouwing staat dicht op de openbare weg. De woningen aan de Oude Maasstraat zijn van recentere aard. De noordelijke zijde is bebouwd met vrijstaande woningen uit de jaren '90. Zuidelijk staat een vrijstaande woning uit de jaren '60 op een uitzonderlijk groot kavel. Naast deze kavel is recent een vrijstaande woning gebouwd. In de nabije toekomst wordt een bouwplan van vijf woningen hier aan toegevoegd. Het materiaal- en kleurgebruik van de jongere bebouwing past bij de overwegend historische bebouwing.

Groen en water

Doordat het stratenpatroon vrijwel intact is gebleven is ook het aanwezige openbare groen op verscheidene plaatsen monumentaal. Aan beide zijden van Hulstheuveld is over de gehele lengte een zanderige berm aanwezig waarin volwassen bomen staan. In de tuinen voor en naast de langgevelboerderijen staan monumentale eiken, (lei)linden en berkenbomen.

De Oude Maasstraat heeft daarentegen aan beide zijden grote grasbermen waarop enkele jonge bomen zijn geplant. Hier geeft vooral het groen op de privé-terreinen de straat de groene aanblik.

Verkeer en ontsluiting

De Hulstheuvel en Oude Maasstraat hebben door de aanleg van de Lippstadsingel hun functie als gebiedsontsluitingsweg verloren en zijn woonstraten geworden. Zij staan in verbinding met andere straten die uitkomen op de diverse gebiedsontsluitingswegen van de wijk Zoggel. Hulstheuvel heeft één rijbaan waar zowel het gemotoriseerde verkeer als fietsers gebruik van maken. Dit is ook het geval bij de Oude Maasstraat. Verschil in deze straat is dat er een trottoir apart van de rijbaan ligt. Voetgangers moeten op de Hulstheuvel gebruik maken van de rijbaan. De rijbaan is in beide straten geasfalteerd. Vooral bij Hulstheuvel past dit niet bij het monumentale karakter van de straat. Verder komen op de Hulstheuvel twee fietstunnels uit die onder Lippstadsingel lopen en een verbinding vormen met het buitengebied ten zuiden van Uden en de nieuwe woonwijk in Uden-Zuid.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
Historische linten met karakteristieke bebouwing.	Te hoge snelheid gemotoriseerd verkeer.
Uitbreiding en aantrekkelijk maken recreatief fietsverkeer met zuidelijk buitengebied.	Verlies zicht op zuidelijk buitengebied door verdichting lint.

Gebied 38

Ligging en gebruik

Dit gebied beslaat de straatwanden aan de Velmolenweg tussen de Lippstadsingel en de Losplaats en de zuidelijke straatwanden van de Runmolen en Vijverlaan. Aan deze wegen is een diversiteit aan functies te vinden. Aan de Velmolenweg zijn naast aaneengesloten woningen en appartementencomplexen ook kantoren gevestigd met voornamelijk zakelijke dienstverlening. Naast zakelijke dienstverlening is aan de Runmolen en Vijverlaan medische dienstverlening, bedrijven en detailhandel gevestigd.

Stedenbouwkundige karakteristiek

De Velmolenweg heeft een brede, strakke opzet. De vrijstaande kantoorgebouwen onderscheiden zich door verschillend materiaal- en kleurgebruik. De bouwhoogte ligt tussen de twee en drie lagen met of zonder kap. De aaneengesloten woningen beperken zich tot twee lagen met kap en zijn geclusterd in twee bouwblokken. Ondanks de variatie in kavelgrootte staat de bebouwing globaal op dezelfde rooilijn. Ook de bedrijven aan de Runmolen en Velmolenweg verschillen in materiaal- en kleurgebruik en bouwhoogte. In het oog springend is het gebouw aan de Vijverlaan met zijn ronde vorm en typisch materiaalgebruik.

Groen en water

Er kan in de straten een verschil worden gemaakt tussen het openbare groen en het privé-groen. Het openbare groen beperkt zich tot de met gras bedekte bermen naast de rijbanen en in het geval van de Velmolenweg ook tussen de rijbanen. Hierop zijn rijen met jonge bomen geplant. Het privé groen is minimaal en beperkt zich tot de voortuinen van de aaneengesloten bebouwing en groenstroken bij de kantoren. De gebouwen aan de Vijverlaan en Runmolen hebben weinig tot geen privé groen maar zijn wat ruimer in het openbaar groen gesitueerd.

Verkeer en ontsluiting

De Velmolenweg is de zuidelijke toegangsweg van Uden. De weg loopt vanaf de Lippstadsingel naar het centrum van Uden. De weg is dusdanig ingericht om grote hoeveelheden verkeer te kunnen afhandelen. De brede opzet zorgt voor een prettige entree. Via parallelwegen zijn de aaneengesloten woningen aan de Velmolenweg makkelijk en veilig te bereiken. Parkeren geschiedt hier op eigen terrein. De Vijverlaan en de Runmolen staan in directe verbinding met de Velmolenweg. Zij hebben voornamelijk de functie als gebiedsontsluitingswegen voor de achterliggende woonwijken. Parkeren bij de bedrijven gebeurt hier ook op eigen terrein.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
Verskillende zakelijke dienstverleningen zijn geconcentreerd	Rommelige achterkanten van bedrijven naar achterliggende woonwijken en toegangswegen toe

Gebied 39

Ligging en gebruik

Dit deelgebied wordt begrensd door de achterzijden van de kavels aan de Velmolenweg, het centrumgebied en het sportpark. Het gebied heeft een overwegende woonfunctie.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Het gebied heeft een ruime verkaveling waar grote, overwegend, vrijstaande, woningen op staan. De Maasstraat is een oud lint. Aan de westzijde is dit lint nog intact. Aan de oostzijde is de laatste jaren wat nieuwbouw gepleegd. De rest van het gebied, bestaande uit de Speelweide, Zonneweide, Vlinderslag en 't Diepe, is een planmatig opgezette wijk met een rationele orthogonale verkaveling. De meeste woningen hebben een eigen architectuur. In het gebied wordt regelmatig gebruik gemaakt van lichte kleuren.

Groen en water

Het groen in het openbaar profiel bestaat uit grasbermen met boombeplanting. De meeste kavels hebben ook een groene uitstraling.

De Maasstraat heeft een fraaie, volwassen boombeplanting aan beide zijden van de weg.

Verkeer en ontsluiting

De wegen in het plangebied hebben, op de Maasstraat na, een zelfde profiel. De rijbaan bestaat uit een elementenverharding in de vorm van een klinkerbestrating. Aan weerszijden van deze rijbaan ligt een brede grasberm met boombeplanting. Tussen de grasberm en de perceelsgrenzen ligt op sommige plaatsen een trottoir. Er wordt in het openbaar profiel nauwelijks voorzien in parkeerplaatsen. De meeste woningen beschikken over twee parkeerplaatsen op eigen terrein in de vorm van een garage en een oprit. Incidenteel kan er in de grasberm of op de rijbaan worden geparkeerd.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
Grote woningen op grote kavels.	Verdichting als gevolg van toenemende verstedelij- kingsdruk
Groene omgeving in de vorm van groenstrook en sportpark.	Uitbreiding in de richting van het sportpark.
In profiel bovengemiddeld ruimte voor groen.	
Afwisselende architectuur en kleur- en materiaal- gebruik.	

Gebied 40

Ligging en gebruik

Dit gebied bestaat uit het sportpark / stadspark van Uden en beperkte bedrijvigheid aan de Volkelseweg en de Loopkantstraat. In het gebied heeft wonen een ondergeschikte functie. Het gebied heeft veel maatschappelijke functies. Tevens zijn er een aantal dienstverlenende functies, alsmede enkele bedrijven.

Stedenbouwkundige karakteristiek

De bebouwing in het sportpark beperkt zich bijna geheel tot sportkantines en clubhuizen. Daarnaast zijn er nog diverse gebouwtjes met een onderschikte functie. Aan de Boekesdijk ligt een restaurant, aan de Emmausweg liggen twee woonhuizen. Hier liggen tevens enkele kassen van de kwekerij I.B.N. In het zuiden van het gebied, aan de Hockeyweg, neemt de bebouwingsintensiteit toe.

Aan de Volkelseweg zijn enkele functies gelegen. De meest opvallende van deze functies is het Retraitehuis Missiezuster van de Heilige Geest. Dit huis bestaat uit een oud klooster met twee nieuwbouwvleugels.

Aan de rotonde bij de Loopkantstraat / Boekesdijk vindt van oudsher wat bedrijvigheid plaats in de vorm van kleine bedrijfjes en zakelijke dienstverlening. Deels is de oude bebouwing vervangen door moderne kantoorgebouwen.

Groen en water

Tussen de Zonneweide en de Parklaan ligt een uitgestrekte groenstrook. Deze strook bestaat uit gras met boomgroepen. Tevens is er een vijver aangelegd. Het gebied heeft een niveauverschil met het maaiveld van de woonwijk. Dit geeft een speels effect. Het gebied is voorzien van wandelpaden. Vanwege de grote hoeveelheid sportvelden bestaat een groot deel van het sportpark uit open groen in de vorm van grasvelden. Langs de Parklaan, Boekesedijk en Volkelseweg staan echter rijen van volwassen bomen die de openheid van het gebied toch enigszins opdelen. De monumentale bomen zijn van goede kwaliteit en zorgen voor een zeer fraai wegprofiel.

Achter het Retraitehuis ligt een groot gesloten bosperceel met wandelpaden.

Dit deelgebied met de daarin liggende groenstructuur is op stadsniveau een belangrijk (recreatieve) element.

Verkeer en ontsluiting

De wegen in het plangebied zijn allemaal voorzien van een asfaltverharding. Aan beide zijden van de weg ligt een brede berm met daarin boombeplanting. De verschillende sportverenigingen in het gebied hebben allemaal een eigen (geconcentreerde) parkeergelegenheid. Verder wordt er in het openbaar profiel niet voorzien in parkeerplaatsen.

De Volkelseweg is een doorgaande weg van het centrum van Uden naar het industrieterrein en naar Volkel. De verschillende functies aan deze weg zijn daarom niet direct vanaf de Volkelseweg te bereiken. Aan de noordzijde van de Volkelseweg ligt een ventweg die de noordelijk gelegen functies bereikbaar maakt. De zuidelijk van de weg gelegen functies zijn te bereiken vanaf de Boekesedijk.

Overigens is de kruising Hockeyweg / Volkelseweg voor langzaam verkeer zeer gevaarlijk. Er wordt hard gereden op de Volkelseweg en er is niet voorzien in aparte oversteekplaatsen voor fietsers en voetgangers.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
Waardevolle groenstructuren in de vorm van volwassen boombeplanting.	Risico voor verdichting door toenemende verstedelijkingsdruk
Concentratie van maatschappelijke voorzieningen die een raakvlak met sportverenigingen hebben.	Gevaarlijke oversteek Hockeyweg / Volkelseweg, met name voor langzaam verkeer.

Gebied 41

Ligging en gebruik

Dit deelgebied bestaat uit woningen aan de Prior van Milstraat en de Prof. Pulserstraat. De hoofdfunctie van dit gebied is wonen. Als ondergeschikte functie vindt er wat bedrijvigheid plaats.

Stedenbouwkundige karakteristiek

De Prior van Milstraat is van oudsher één van de radialen die van het centrum van Uden naar het buitengebied loopt. Langs deze weg zijn over het algemeen grote, vrijstaande huizen gelegen. Een aantal kavellijnen in dit gebied staat schuin op de weg. Dit zijn naar alle waarschijnlijkheid de originele kavellijnen. Tevens staat er aan deze straat een fraai landhuis met bijbehorende garage op een zeer groot perceel. De achterzijde van dit perceel bestaat grotendeels uit bos.

Aan de Prof. Pulserstraat staat een rij houten huizen. Deze huizen zijn door de overheid van de Verenigde Staten aan Nederland geschonken. Deze huizen zijn een bouwlaag met een fors zadeldak en zijn opgetrokken uit donkerbruine planken met een rood pannendak. Voor de ramen zitten rood / geel geschilderde raamluiken.

Groen en water

De Prior van Milstraat heeft een stenige uitstraling. De Prof. Pulserstraat daarentegen heeft aan beide zijden van de rijbaan een boombeplanting van volwassen berkenbomen. Ook het groen op eigen terrein draagt er aan bij dat deze straat een groene aanblik heeft.

De boombeplanting in de achtertuin van de villa aan de Prior van Milstraat draagt overigens ook bij aan een groene indruk van het gebied.

Verkeer en ontsluiting

De Prior van Milstraat en de Prof. Pulserstraat hadden een vroeger een centrum ontsluitende functie. Deze functie is overgenomen door andere wegen zoals de Losplaats. De Prior van Milstraat heeft nog wel een breed profiel, bestaande uit een rijbaan voorzien van een klinkerbestrating. Aan weerszijden van de rijbaan, is door middel van een strook andere bestrating, een fietsstrook aangegeven. Verder ligt aan beide zijden van de rijbaan een trottoir. Parkeren geschiedt op de rijbaan.

Het profiel van de Prof. Pulserstraat is beduidend smaller. De rijbaan bestaat ook hier uit een klinkerbestrating met aan beide zijden een trottoir. In het trottoir staan de berkenbomen. Parkeren geschiedt op de rijbaan of deels op het trottoir.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
Historische bebouwing en kavellijnen	Aan- en bijbouwsel bij houten woningen zijn slecht voor de karakteristiek van deze woningen.
Houten woningen zijn zeer karakteristiek.	
Berkbeplanting langs de Past. Pulserstraat.	

Gebied 42

Ligging en gebruik

Dit deelgebied wordt globaal begrensd door de Violierstraat, de President Kennedylaan en het centrumgebied. Aan de President Kennedylaan en de Violierstraat

komen van oudsher wat aan huis gebonden beroepen voor. Verder overheerst de woonfunctie in dit deelgebied.

Stedenbouwkundige karakteristiek

Het gebied bestaat uit een aantal woonstraten die zowel in noord-zuidrichting als oost-westrichting door het gebied lopen. Zodoende zijn een aantal bouwblokken ontstaan die aan vier zijden door infrastructuur worden ontsloten. Langs de Violierstraat en de Oliemolenstraat staan voornamelijk wat grotere, vrijstaande woningen. In de zuidelijke helft van het gebied staan wat meer geschakelde woningen. In dit deelgebied wordt gebruik gemaakt van traditionele jaren '70 architectuur zoals houtaccenten en balkonnetjes. Dit met uitzondering van de Vlosstraat en de Schutboomstraat, waar de wat oudere bebouwing aan gelegen is.

Groen en water

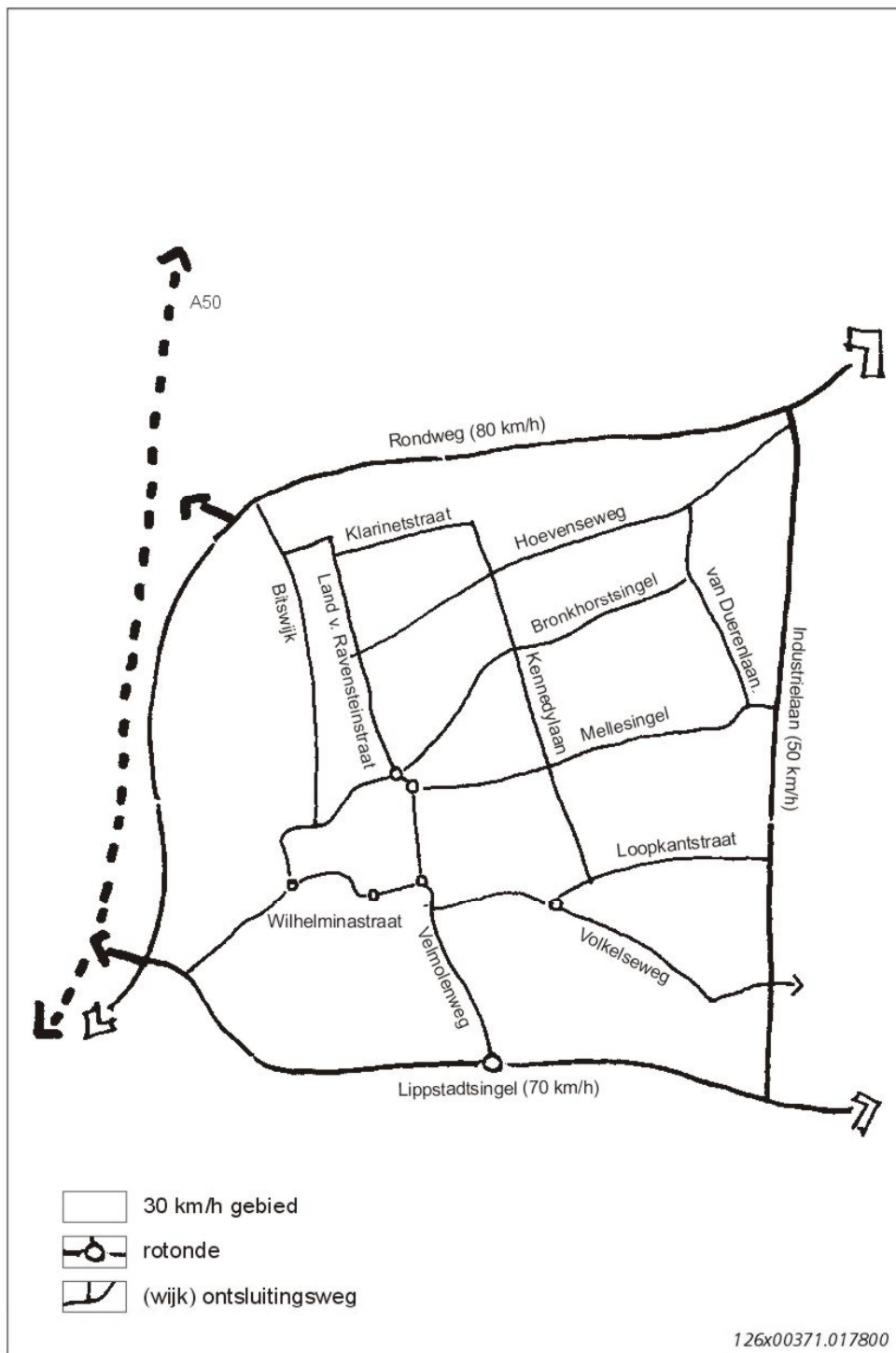
De Geren, Mussenstraat, Oliemolenstraat en Duizendschoonstraat hebben in het openbaar profiel ruimte voor een groene invulling. Met name de laatste twee genoemde straten hebben brede grasbermen met boombeplanting. De overige straten doen nogal stenig aan. Hier beperkt de groene invulling zich dan ook tot een incidenteel groen perkje.

Verkeer en ontsluiting

Het gebied wordt ontsloten op de Violierstraat en de Pres. Kennedylaan. Deze twee straten vormen een deel van de hoofdontsluitingsstructuur van Uden. De Duizendschoonstraat en de Oliemolenstraat hebben beiden een dubbele rijbaan met een brede middenberm voorzien van gras en een boombeplanting. Op de rijbanen geldt geen verplichte rijrichting. De rijbaan bestaat uit elementenverharding in de vorm van een klinkerbestrating. Aan weerszijden van de weg ligt een trottoir. Het parkeren geschiedt aan de rand van de rijbaan. De overige (woon)straten in het gebied hebben een traditionele opbouw. De rijbaan bestaat uit elementenverharding in de vorm van een klinkerbestrating. Aan weerszijden van de weg ligt een trottoir. Tussen de rijbaan en het trottoir is afwisselend ruimte gemaakt voor een groenstrookje of parkeren.

Kansen / Sterke punten	Bedreigingen / Zwakke punten
Breed profiel aan de Duizendschoonstraat en de Oliemolenstraat.	Krappe verkaveling aan de Elzenstraat, Mussenstraat en Vlosstraat.

Afbeelding 2. Verkeersstructuurkaart kern Uden



2.5 Verkeersstructuur

De woonkern Uden wordt omzoomd door drie (doorgaande) hoofdontsluitingswegen, te weten de Rondweg, de Lippstadtsingel en de Industrielaan. Binnen deze hoofdontsluitingsstructuur ligt een systeem van buurt- en wijkontsluitingswegen. De overige wegen binnen de kern zijn 30 km/h gebieden.

In principe bestaat de ontsluitingsstructuur van Uden uit een systeem van rondwegen om het centrum, bestaande uit de Wilhelminastraat, Koopmanstraat, Kastanje-weg, Pastoor Spieringsstraat, Sint Janstraat en de Birgittinessenstraat. Vanaf deze rondwegenstructuur loopt een aantal radialen richting de hoofdontsluitingswegen. Deze radialen zijn onder te verdelen in organisch gegroeide radialen (oude linten) en planmatig aangelegd radialen.

Organisch gegroeide radialen (oude linten)

Een aantal van deze radialen wordt gevormd door oude lintstructuren, zoals bijvoorbeeld de Heinsbergenstraat / Hoeveneseweg. Enkele andere oude linten hebben géén doorgaande functie meer. Op deze plekken heeft een nieuw aangelegde ontsluitingsweg de functie van het oude lint overgenomen. Een voorbeeld hiervan is de Bitswijk. Deze weg heeft géén primaire ontsluitingsfunctie. De functie van deze weg is overgenomen door (onder andere) de Land van Ravensteinstraat. De organisch gegroeide radialen kenmerken zich vaak ook door de functiemenging. Van oudsher komen aan deze wegen regelmatig niet-woonfuncties voor, zoals detailhandel of (zakelijke) dienstverlening.

Planmatig aangelegde radialen

Vanuit het centrum loopt ook een aantal planmatig aangelegde radialen richting de randen van Uden. Een voorbeeld hiervan is de Mellesingel. Deze wegen hebben een duidelijke verschillende functie en opbouw dan de oude radialen. De planmatig aangelegde wegen zijn puur gericht op ontsluiting. De weg heeft een breed profiel, vaak met middenberm of brede zijbermen. De aangrenzende woningen zijn veelal niet georiënteerd op de ontsluitingsweg. De woningen worden nooit direct ontsloten op de stroomwegen, maar altijd via woonstraten of –erven. De organisch gegroeide ontsluitingswegen, zoals de Heinsbergenstraat, hebben een geheel andere structuur. Het profiel van deze wegen is vaak veel smaller. De wegen worden begeleid door oude groenstructuren. De woningen zijn meestal direct op de weg georiënteerd.

Kortsluiting

Tot slot is er nog een aantal ontsluitingswegen die in de noord-zuidrichting een 'kortsluiting' van verschillende radialen zijn. De belangrijkste zijn de President Kennedylaan en de van Duerenlaan. De Kennedylaan sluit de Heinsbergenstraat, Leeuweriksweg en de Violierstraat kort. De Van Duerenlaan sluit dezelfde drie wegen kort, maar dan meer oostelijk dan de President Kennedylaan.

2.6 Groenstructuur

Inleiding

De groenstructuur van de gemeente Uden kan worden onderverdeeld in de elementen 'natuur en landschap' en 'intern groen'. Het intern groen is op zijn beurt weer onderverdeeld in 'stedelijk groen' en 'gebruiksgroen'. In deze paragraaf wordt een en ander nader toegelicht.

Natuur en landschap

De elementen die binnen de noemer 'natuur en landschap' vallen, liggen veelal buiten de ringwegen van Uden en dus buiten de plangrens van dit bestemmingsplan. Deze elementen zijn dan ook niet van belang voor dit bestemmingsplan. Sommige van deze gebieden worden door ecologische verbindingzones, groene corridors genoemd, verbonden met de woongebieden binnen de ringwegen. In die situatie zijn de groene corridors wel degelijk van belang voor de woonomgeving. Deze routes hebben een dubbele werking. Enerzijds stimuleren ze de natuurbeleving van de bewoners en anderzijds kunnen mensen via de routes vanuit de stad de natuur in-trekken.

De volgende routes lopen rechtstreeks de woongebieden van Uden binnen:

- Voormalige spoorlijn (z.g. "Duits Lijntje"): deze spoorlijn heeft niet alleen een verbindingfunctie tussen de natuurkerngebieden onderling, maar verbindt deze gebieden ook met het Udense stedelijke gebied. Omgekeerd kan deze verbindingzone ook weer gezien worden als een recreatieve uitlooproutte vanuit het stedelijk gebied, de natuur in. In oostelijke richting wordt daarmee een relatie gelegd naar 'De Kleuter' en aangrenzende bospercelen; in zuidwestelijke richting vormt de route een verbinding met het Leijgraafdal;
- Lange Goorstraat: de Lange Goorstraat is voor recreatief langzaam verkeer een belangrijke verbinding tussen het stedelijk gebied en het bosgebied Udenoord. Op deze route sluiten twee toekomstige groene elementen aan: aan de zuidzijde de te bebossen vuilstort en aan de noordzijde een 50 meter brede bosgordel langs het bedrijventerrein Vluchtoord. De Lange Goorstraat staat (voor langzaam verkeer) in directe verbinding met de groenstrook tussen Melle en Hoeven;
- rondom de Nistelrodeseweg: Aan weerszijden van de Verbindingszones Nistelrodeseweg is een vrij intensieve bebouwing van voornamelijk bedrijven aanwe-

zig. De locatie grenst aan een zone die als bufferzone geldt voor de natuurkerngebieden Bedafse Bergen, Slabroek en de wijstgronden. De voorgenomen herstructurering van de bedrijvigheid zal de mogelijkheid bieden om landschappelijke inpassingsmaatregelen te creëren. Wanneer dit in de vorm van forse bosstroken gestalte zal krijgen, wordt een reële bijdrage geleverd aan de bufferende en verbindende functie van het gebied tussen Bedafse Bergen, Slabroek en de wijstgronden. Tevens zal een verbindend element ontstaan met de bebouwde kom.

Intern groen

Het intern groen is in belangrijke mate bepalend voor de ruimtelijke kwaliteit van Uden en daardoor mede bepalend voor de kwaliteit van de leefomgeving

De ruimtelijke kwaliteit wordt op verschillende manieren door het intern groen gediend:

- door een ruimtelijke structurering en groene dooradering van de stedelijke omgeving;
- door middel van ruimte voor recreatiegebruik, niet alleen in georganiseerd verband maar met name ook als 'vrije' uitloopruijme;
- door de ecologische betekenis van het groen, waardoor 'natuur' in allerlei vormen aanwezig is in de dagelijkse leefomgeving;
- als verfraaiing van het stadsbeeld en vergroting van de herkenbaarheid van plekken of gebieden;
- door de communicatieve betekenis van het groen, dat 'informatie' biedt over de plek (de natuurlijke en cultuurhistorische achtergrond).

Binnen de rondwegen heeft Uden een samenhangend netwerk van groengebieden, dat is afgestemd op specifieke functies per plek of gebied. Deze stedelijke groenstructuur omvat de volgende elementen:

	Groenelement	Hoofdfunctie(s)	Karakter
1.	Omgeving buurtschap Hoeven.	Wijkpark, sportpark, inpassing oude buurtschap in nieuwe woonwijk.	Landelijk ingericht gebied met weilandjes en houtwallen, maar ook met parkvoorzieningen (o.a. kinderboerderij) en sportvelden. Er wordt naar gestreefd de ruimtelijke eenheid met het ten noorden van de Rondweg gelegen deel van het buitengebied te handhaven
2.	Mellepark	Wijkpark.	Parkinrichting met groot- en kleinschalige ruimten, reliëf, waterpartijen, grasvelden, oorspronkelijk met rosarium, heidetuin, kruidenborders, etc.
3.	Raampark	Wijkpark.	Parkinrichting met groot- en kleinschalige ruimten, reliëf, gevarieerde beplanting en

	Groenelement	Hoofdfunctie(s)	Karakter
			grasvelden.
4.	Bevrijdingspark	Centrumpark / manifestatieterrein	Open grasveld met bomen. Strak en sterk verzorgd uiterlijk.
5.	Bitshofpark	Wijkpark en groenbuffer tussen Bitswijk en Hoevense Veld.	Langgerekt open parkgebied met opgaande begroeiing in de randen. Sober ingericht.
6.	Bitswijkpark	Wijkpark en buffer tussen woonwijk en Rondweg.	Open ingericht park met speelheuvel en verspreide speelvoorzieningen.
7.	Sportpark Molen-eind	Sportpark / wijkpark.	Open ingericht sportpark met centraal rondom de molen en in de randen wijkparkfuncties.
8.	Groenlob Wilhelminastraat	Ruimtelijk geldende een beeldbepalende betekenis, mede in relatie tot de monumentale waarde van het aangrenzende kloostercomplex.	In gebruik als landbouwgrond. Belangrijke boombeplanting langs de wegen.
9.	Park Zoggel	Wijkpark.	Parkje met gras, bomen, speelheuvel, waterpartij.
10.	Sportpark Uden	Sportpark en stadswandelpark.	Sportpark / wandelpark in een oude kloostertuin met oude lanen, bomen en heestergroepen.
11.	Parkgebied achter flats Beatrixhof / Willem Alexanderhof.	Wijkpark. Open ruimte bij hoogbouwflats.	Groengebied bij flats en langzaam verkeersroute op voormalig spoortracé.

De hierboven beschreven groengebieden zijn onderling verbonden door lintvormige groenelementen zoals lanen, geluidswallen langs de rondwegen en ook door privé en semi-privé groen. Daardoor kan gesproken worden van een 'structuur', een min of meer continu netwerk van groen door het woongebied heen. Tot de belangrijkste groene linten behoren:

	Groenelement	Hoofdfunctie(s)	Karakter
12.	Mellesingel	Wijkontsluitingsweg.	Brede, geasfalteerde rijbaan met, door een middenberm, gescheiden rijstroken. Aan weerszijden vrijliggende fiets- en voetpaden. Aangrenzend brede bermen met boombeplanting. Ook de middenberm is voorzien van boombeplanting.
13.	Land van Ravensteinlaan	Wijkontsluitingsweg.	Brede, geasfalteerde weg voorzien van fietsuggestiestroken. Brede bermen en groenstroken aan weerszijden van de weg.
14.	President Kennedylaan	Wijkontsluitingsweg.	Geasfalteerde rijbaan met fietsuggestiestroken. Aan weerszijden van de rijbaan liggen brede, groen bermen met boombeplanting. Op enkele plaatsen grenzen grotere groengebieden aan deze weg.
15.	Bronkhorstsingel	Wijkontsluitingsweg.	Geasfalteerde rijbaan met fietsuggestiestroken. Aan weerszijden van de rijbaan liggen brede, groen bermen met boombeplanting. Op enkele plaatsen grenzen grotere groengebieden aan deze weg.
16.	Hoevenseweg / Heinsbergenstraat	Wijkontsluitingsweg.	Smalle, geasfalteerde rijbaan met eikenbeplanting aan weerszijden. Door provincie Noord-Brabant aangemerkt als waardevol element.
17.	Volkeseeweg	Wijkontsluitingsweg.	Brede, geasfalteerde rijbaan met brede groenstroken aan weerszijden. In de groenstroken bevindt zich boombeplanting. Aan de oostzijde ligt een geasfalteerde ventweg.
18.	Deel van de voormalige spoorbaan	Groene verbindingszone.	Groene invulling met gras of laag opgaande beplanting. Door lijnvormigheid goed herkenbaar.

Onderscheid in 'stedelijk groen' en 'gebruiksgroen'

In dit bestemmingsplan wordt binnen het intern groen een onderscheid gemaakt tussen zogenaamd 'stedelijk groen' (Groen 2) en 'gebruiksgroen' (Groen 1).

Stedelijk groen zijn groene gebieden die door schaal, maat, inrichting of beplanting een waardevolle toevoeging zijn binnen het stedelijk weefsel. Het gebruik in deze gebieden beperkt zich tot wandelen, fietsen of andere vormen van extensieve recreatie. Deze gebieden verdienen een planologische bescherming en zijn daarom bestemd als groengebied. Binnen het plangebied zijn de groengebieden, genoemd onder 1 tot en met 11, bestemd als stedelijk groen. Ook de lintvormige groenelementen, genoemd onder 12 tot en met 18, vallen binnen dit stedelijk groen.

Gebruiksgroen zijn groene gebieden die door schaal, maat, inrichting of beplanting zich uitstekend lenen om een gebruiksfunctie uit te oefenen. Vanwege het veel voorkomen van deze, vaak kleinere, groengebieden is er geen overzicht van gemaakt.

De visie van de gemeente Uden gaat uit van het realiseren van jongerenvoorzieningen die afgestemd zijn op de mogelijkheden en behoeften van jongeren. Kinderen en jongeren brengen veel tijd door in de openbare ruimte; soms om te spelen, te sporten of voor ontmoeting.

De gemeente Uden wil de openbare ruimte meer afstemmen op de behoeften van jeugdigen. Jongeren ontmoetingsplekken zijn toegestaan, maar overlast wordt niet getolereerd. In de gemeente Uden is sprake van een integrale aanpak van jeugdoverlast. Dat betekent dat partijen die betrokken zijn bij het voorkomen, beheersen en bestrijden van jeugdoverlast, samenwerken. In een periodiek overleg met Politie, professioneel jongerenwerk en gemeente worden overlastsituaties besproken en wordt er per situatie een plan van aanpak gemaakt. Soms is het wenselijk dat er extra voorzieningen gerealiseerd worden of dat er convenanten afgesloten worden. Zo zijn er in het verleden convenanten afgesloten met buurt, politie, gemeente en jongeren over de skatebaan en een Jop in Volkel.

2.7 Functionele structuur

In het plangebied zijn naast de woonfunctie verschillende andere functies aanwezig. Deze functies zijn geïnterpreteerd. In deze paragraaf wordt per functie globaal ingegaan op aantal en ligging en op de toekomstige situatie.

Bedrijven

huidige situatie

In het plangebied is een dertigtal kleinschalige bedrijven gevestigd. Deze liggen verspreid in het plangebied met uitzondering van een concentratie in het gebiedje aangrenzend aan het bedrijventerrein Loopkant-Liessent.

toekomstige situatie

Deze bedrijven worden bestemd naar het huidige gebruik met de bestemming 'bedrijfsdoeleinden'. In de toekomst zijn alleen bedrijven in de categorie 1 en 2 toegestaan en bedrijven in de categorie 3 met ontheffing indien deze gelijkwaardig zijn aan categorie 2-bedrijven. Indien een bedrijf in de categorie 3 en hoger de bedrijfsvoering ter plekke beëindigt, wordt alleen een nieuw bedrijf in de categorie 1 en 2 toegestaan.

Detailhandel

huidige situatie

Langs de straat Bitswijk zijn van oudsher als aanloopstraat naar het centrum van Uden een twintigtal winkels aanwezig. Naast het buurtwinkelcentrum aan de Drossaard is verspreid in het plangebied nog een tiental solitaire winkelvestigingen te vinden. Langs de Rondweg Zuid zijn drie grootschalige detailhandelsvestigingen.

toekomstige situatie

Alle detailhandelsvestigingen worden conform het huidige gebruik bestemd.

Maatschappelijke dienstverlening

huidige situatie

Tot deze categorie worden gerekend basisscholen en peuterspeelzalen, kinderopvang, scholen voor voortgezet onderwijs, kerken, moskeeën en ander gebouwen voor religieus gebruik, gebouwen voor welzijnswerk (zoals buurt- en wijkcentra), gebouwen voor cultuur (zoals theater), gebouwen van de overheid (zoals gemeentehuis en dependances) en gebouwen voor medische voorzieningen.

toekomstige situatie

Alle gebouwen en locaties worden conform het huidige gebruik bestemd.

Zakelijke dienstverlening

huidige situatie

De locaties waar zakelijke dienstverlening voorkomt zijn geconcentreerd langs de Velmolenweg. Daarnaast is er verspreid over het plangebied nog een aantal vestigingen.

toekomstige situatie

Alle gebouwen voor zakelijke dienstverlening worden conform het huidige gebruik bestemd.

Horeca

huidige situatie

In het plangebied is een aantal horecavoorzieningen aanwezig. De horeca maakt onderdeel uit van een winkelcentrum en een sportvoorziening.

toekomstige situatie

De horecavoorzieningen worden bestemd conform huidige gebruik.

Mogelijke functiewisselingen

In aanvulling op het hierboven gestelde nog het volgende. Bij het bepalen van de bestemmingen is gekeken naar de mogelijke uitwisseling van functies. Zo zijn er soms geen (ruimtelijke) bezwaren indien iemand een kantoor begint in een gebouw waar een maatschappelijke functie gevestigd was. De ruimtelijke relevantie ontbreekt om in dit pand geen kantoor mogelijk te maken (dezelfde beperkte milieuhinder, verkeersaantrekkende werking, etc.). In deze situaties hebben de percelen een ruimere bestemming gekregen (de bestemming Gemengd 1 of 2) waarbinnen functiewisselingen rechtstreeks zijn toegestaan al of niet in combinatie met wonen.

3. JURIDISCHE VORMGEVING

3.1 Inleiding

De in het voorgaande hoofdstuk beschreven planopzet is juridisch-planologisch vertaald in een bestemmingsregeling, die bindend is voor overheid en burgers. Het plan bestaat uit een plantoelichting, diverse verbeeldingen (plankaarten) en planregels (regels). De regels en verbeeldingen vormen het bindende deel. De toelichting heeft geen juridische binding, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen.

3.2 Algemene uitgangspunten

Het bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. De bestemmingsregeling is daarom primair afgestemd op de bestaande functies en de bestaande bebouwing. Dit wil niet zeggen dat alleen de bestaande functies en bebouwing zijn vastgelegd. De regels maken ruimtelijke en functionele ontwikkelingen in het plangebied mogelijk. Het instrumentarium dat hiervoor wordt gebruikt is in hoofdlijnen tweeledig. Enerzijds worden ontwikkelingen rechtstreeks mogelijk gemaakt, anderzijds kunnen ontwikkelingen pas plaatsvinden nadat een flexibiliteitsbepaling is toegepast.

De regels sluiten aan bij de Woningwet en het daarmee samenhangende Besluit bouwvergunningvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken, zoals dat op 1 mei 2008 in werking is getreden. De door het college van burgemeester en wethouders vastgestelde en gepubliceerde beleidsregels voor de toepassing van de ontheftingsbevoegdheid als bedoeld in artikel 3.23 van de Wet ruimtelijke ordening zijn in het bestemmingsplan verwerkt.

3.3 Indeling van de regels

De planregels zijn verdeeld over een aantal hoofdstukken. Overeenkomstig de "Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen" (VSPB2008) is een vaste indeling en volgorde aangehouden.

De indeling is als volgt:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

Dit hoofdstuk bevat alle bepalingen die nodig zijn om de overige regels goed te kunnen hanteren. De inleidende regels bevatten:

- *begrippen*
Begrippen die in de andere hoofdstukken worden gebruikt en die uitleg behoeven zijn in dit artikel opgenomen.
- *wijze van meten*
Dit artikel bevat regels over het bepalen van oppervlaktes, hoogtes, dieptes, breedtes, afdekking van gebouwen, etc.

De begrippen en de bepalingen onder “wijze van meten” zijn voor een deel dwingend voorgeschreven en dus ook opgenomen.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

Dit hoofdstuk is het hart van de regels. Het bevat de bepalingen die van toepassing zijn op de in het plan opgenomen bestemmingen en dubbelbestemmingen. In de regels is een aantal dubbelbestemmingen opgenomen ten behoeve van enkele in het plangebied gelegen leidingen en ten behoeve van het behoud van monumentale en waardevolle bomen. Per bestemming wordt aangegeven of en welke dubbelbestemming van toepassing is.

Het stramien van de artikelen met daarin de bestemmingsregels ziet er als volgt uit:

- *bestemmingsomschrijving*
De hoofdfuncties c.q. gebruiksdoelen die binnen een bestemming zijn toegelaten worden in deze omschrijving opgesomd.
- *specifieke functies*
De regeling voor specifieke functies geldt uitsluitend voor de met een aanduiding op de verbeelding aangegeven locaties. Een voorbeeld hiervan is dat een woonfunctie, binnen de bestemming ‘Maatschappelijk’ niet zonder meer is toegestaan. Daarom worden de locaties waar wonen binnen deze bestemming wel is toegestaan specifiek aangeduid.
- *bouwregels*
De bouwregels bevatten de maatvoerings- en situeringeisen die gesteld worden aan bouwwerken. Voorbeelden van deze eisen zijn bouwhoogten, bebouwingspercentages, afstanden tot bouwgrenzen etc.
- *nadere eisen*
Ten aanzien van enkele in de regels genoemde onderwerpen zijn burgemeester en wethouders bevoegd tot het stellen van nadere eisen, zoals ten aanzien van situering en/of maatvoering van bouwwerken en de afdekking van gebouwen. De objectivering wordt verkregen door kwalitatieve criteria. Evenals bij de onthefingsbepalingen is voor de toepassing van de regeling van nadere eisen een procedure voorgeschreven.

- *ontheffingen*
Voor die ontwikkelingen die ruimtelijk-functioneel passen in de betreffende bestemming, maar waarvan de aard en/of omvang de kwaliteit van het woon- en leefmilieu kunnen aantasten, kan ontheffing verleend worden. De procedure biedt voor burgemeester en wethouders de mogelijkheid tot een afweging van de noodzaak van een dergelijke ontwikkeling ten opzichte van een ruimtelijk of milieuhygiënisch belang.
- *gebruiksregels*
In dit onderdeel wordt aangegeven welke vormen van gebruik in ieder geval strijdig zijn met de bestemming. Deze bepaling geeft alleen de gebruiksvormen weer, waarvan uit de doeleindenomschrijving niet rechtstreeks is op te maken dat zij binnen een bepaalde bestemming niet zijn toegestaan.
- *ontheffing van gebruiksregels*
in deze bepalingen zijn zowel de algemene als de specifieke ontheffingsmogelijkheden aangegeven van de gebruiksregels
- *aanlegvergunning*
Daar waar van toepassing is in de bestemmingsregels een aanlegvergunningstel opgenomen, bijvoorbeeld voor de bescherming van bepaalde bomen en leidingen. Door middel van dit stelsel wordt voorkomen dat door het uitvoeren van werkzaamheden de belangen die met de betreffende leidingen of bomen gemeoid zijn, worden aangetast.
- *wijzigingen*
In de regels zijn bij een paar bestemmingen wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Zo is binnen de bestemming 'Bedrijf' een aanduiding op de verbeelding opgenomen voor bestaande bedrijven die in categorie 3 of hoger vallen in de Lijst van bedrijfsactiviteiten. Door middel van de bevoegdheid kan een aanduiding worden verwijderd als deze bedrijven niet meer op een bepaalde plaats zijn gevestigd of de activiteiten zijn beëindigd.
- *bijzondere bepalingen*
In dit lid wordt uitsluitend een verwijzing opgenomen naar hoofdstuk 3 (algemene regels). Deze bijzondere bepalingen zijn niet in de regels bij elke bestemming opgenomen. De redenen hiervoor zijn:
 1. te bevorderen dat het besef groeit dat met name ontheffingen niet zonder meer worden verleend. Het zijn immers uitzonderingsregels om in bijzondere situaties toch medewerking te kunnen verlenen aan een gewenste ontwikkeling, zonder dat daarvoor een planherziening nodig is;
 2. alle flexibiliteitsbepalingen bij elkaar te houden, wat de overzichtelijkheid ten goede komt;
 3. herhaling van gelijke bepalingen voorkomen.

Hoofdstuk 3: Algemene regels

In dit hoofdstuk zijn algemene bepalingen opgenomen, zoals de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouwregels (bijvoorbeeld over ondergronds bouwen, wijze van afdekking van gebouwen, wijze van omgaan met bestaande maten van gebouwen die afwijken van het plan), bepalingen over welke regels (voorheen enkele bepalingen uit de Bouwverordening) van toepassing zijn (onder andere de regels over parkeren).

Ook zijn in dit hoofdstuk algemene gebruiksregels en algemene ontheffingsregels opgenomen en toetsingskaders, wijzigingsregels en procedureregels.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

In dit hoofdstuk is als eerste opgenomen het overgangsrecht.

Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is verleend of aangevraagd) mogen -voor dat deel dat afwijkt- blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd worden, tenzij dat gebruik is gewraakt.

Als laatste is een slotregel opgenomen die aangeeft hoe de regels kunnen worden aangehaald.

3.4 Bestemmingsregeling

Deze paragraaf licht de regels toe vanuit een functionele invalshoek. In de volgende paragraaf worden de bouwregels afzonderlijk behandeld.

Wonen

De gronden die bestemd zijn als 'Wonen' zijn primair bedoeld voor het wonen. Daarnaast zijn ook nog andere functies toegestaan conform het gemeentelijk beleid zoals beschreven in paragraaf 4.4.6 van deze toelichting. Wat betreft de mogelijkheid van inwoning en/of bijwoning ten behoeve van mantelzorg wordt verwezen naar paragraaf 4.4.4.

Wonen Hoeven

Voor het buurtschap Hoeven is in de negentiger jaren een bestemmingsplan vastgesteld gericht op het behoud van de identiteit van dit karakteristieke deel van Uden. De regels uit dat plan zijn specifiek van aard dan de algemene regels van de bestemming 'Woondoeleinden'. Besloten is deze specifieke regeling zoveel mogelijk over te nemen in dit bestemmingsplan door het opnemen van de bestemming 'Wonen Hoeven'.

Wonen - Woonwagenstandplaats

Voor woonwagens is een aparte "subbestemming" opgesteld. Woonwagens zijn uitsluitend toegestaan op gronden die bestemd zijn als 'Wonen/ woonwagenstandplaats'. De regels bij deze bestemming zijn specifiek van aard dan de algemene regels van de bestemming 'Wonen'.

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 Lijst 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 burgemeester en wethouders opgenomen om ontheffing te verlenen 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 specifiek bestemd. 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.

Wanneer activiteiten in categorie 3 of hoger van bestaande bedrijven voor langere tijd (minimaal een half jaar) niet meer op een bepaalde locatie worden uitgeoefend, is het mogelijk om door middel van het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid ex artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening de aanduiding op de verbeelding te verwijderen. Op deze manier kan nieuwvestiging van bedrijven die niet in categorie 1 of 2 vallen worden voorkomen.

Bij ieder bedrijf is horeca toegestaan voor zover deze ondersteunend is aan het aanwezig 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).

Voor de locatie aan de Losplaats, Loopkantstraat en Volkelseweg is het beleid zoals vastgelegd in het bestemmingsplan 'Molenheide' als uitgangspunt genomen. De regels van dit plan zijn vertaald naar de systematiek van dit nieuwe bestemmingsplan. Hier gelden twee specifieke doeleinden:

- bs2: bedrijfsactiviteiten die behoren tot milieucategorie 1 en 2 en (zelfstandige) kantoren (al of niet publiekgerichte dienstverlening).
- bs3.2: bedrijfsactiviteiten die behoren tot milieucategorie 1, 2, 3.1 en 3.2 en (zelfstandige) kantoren (al of niet publiekgerichte dienstverlening).

Daarnaast is ter plaatse van de betreffende bestaande vestiging nog een galerie toegestaan.

Detailhandel

In de bestemming 'Detailhandel' zijn de winkels opgenomen. Als een winkel onderdeel uitmaakt van een wijkwinkelcentrum geldt de bestemming 'Gemengd 1 of 2'. Het gaat hier om winkels met een geringe omvang. Uitzondering hierop is perifere detailhandel (tuincentra, meubelzaken, etc). Deze hebben een specifiek doeleind gekregen. Aan de Hulstheuvel staat een pand, waar volgens het nu nog geldende bestemmingsplan alleen 'niet-dagelijkse goederen' verkocht mogen worden. Het werd - en wordt - ruimtelijk niet acceptabel geacht om hier ook dagelijkse goederen te verkopen. Deze beperkte detailhandelsfunctie is in dit bestemmingsplan overgenomen.

Verder heeft een bestaande sportschool op een verdieping een specifieke aanduiding gekregen.

Het wonen in deze bestemming is alleen toegestaan wanneer dat nadrukkelijk op de verbeelding is aangegeven. Het gaat hier om reeds bestaande woningen.

Horeca

Bij het opstellen van een regeling voor horecabedrijven in het plangebied is aangesloten op de Horecavisie en het Horecabeleidsplan van de gemeente Uden. Dit heeft tot gevolg dat een onderscheid is gemaakt in verschillende horeca-categoriën. De indeling komt voort uit de effecten die de horeca heeft op de directe omgeving (door o.a. openingstijden en geluidsniveau). De volgende soorten bedrijven worden onderscheiden:

- *Horecabedrijven, categorie 1*
Dit zijn de horecabedrijven die spijzen, maaltijden en logies verstrekken, maar die niet tot tijdens de nachtelijke uren geopend (mogen) zijn. Gedacht kan worden aan winkelondersteunende horeca, cafetaria's en restaurants. Deze bedrijven worden ook wel geschaard onder het begrip 'zachte horeca'.
- *Horecabedrijven, categorie 2*
Bedrijven binnen deze categorie zijn met name de drankverstrekkers, zoals cafés en bars, die niet beschikken over een nachtvergunning op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening.
- *Horecabedrijven, categorie 3*
Categorie 3-bedrijven zijn de horecabedrijven die beschikken over een onthefing om langer dan de reguliere sluitingstijden geopend te mogen blijven en die zich richten op het verstrekken van dranken en waarbij muziek voor grote aantallen bezoekers (met name in het weekend) een wezenlijk onderdeel kan vormen. Als voorbeeld van dergelijke bedrijven kunnen discotheken worden genoemd. Binnen deze categorie vallen ook de shoarmazaken en snackbars die 's nachts geopend mogen zijn.

In het plangebied zijn enkele verspreid gevestigde horecavoorzieningen tot Horeca, categorie 1, bestemd. Horecavoorzieningen in wijkwinkelcentra hebben de bestemming 'Gemengd I' gekregen. Hier zijn zowel categorie 1 als 2 horecabedrijven toegestaan.

Het wonen in deze bestemming is alleen toegestaan wanneer dat nadrukkelijk op de verbeelding is aangegeven. Het gaat hier om bestaande woningen.

Dienstverlening

Binnen de bestemming 'Dienstverlening' zijn die vormen van dienstverlening toegestaan waarbij het rechtstreekse contact met het publiek geen essentieel en ondergeschikt onderdeel vormt van de bedrijfsvoering. Deze bedrijven zullen wel klanten ontvangen, maar veel minder frequent als publieksgerichte dienstverlening. Het betreft bedrijven waarbinnen nagenoeg uitsluitend handelingen worden verricht die een administratief karakter hebben. Als voorbeelden van deze vorm van dienstverlening kan genoemd worden administratiekantoren, architectenbureaus, reclamebureaus en accountantskantoren.

Deze bestemming is in principe bedoeld voor de wat grotere kantoren in een overwegend woongebied, die vanwege de omvang niet vallen onder de toegestane activiteiten binnen de woonbestemming. Indien bij deze kantoren ook gewoond wordt hebben deze woningen een woonbestemming gekregen.

Het wonen op verdieping in deze bestemming is alleen toegestaan wanneer dat nadrukkelijk op de verbeelding is aangegeven. Het gaat hier om bestaande woningen.

Bestaande kantoren aan de randen van woongebieden (toegangswegen) hebben de bestemming 'Gemengd II' gekregen. De reden hiervoor is dat er (over het algemeen) geen ruimtelijke argumenten zijn om hier een functieverandering in publiekgerichte dienstverlening en/of maatschappelijke voorzieningen tegen te gaan. Deze kantoren staan in een niet overwegende woonomgeving en er is voldoende parkeergelegenheid aanwezig om extra behoefte aan parkeren op te kunnen vangen.

Gemengd 1 en 2

Binnen de bestemmingen 'Gemengd 1 en 2' zijn diverse functies toegestaan.

De winkelcentra in het plangebied, te weten aan het Muziekplein, de Elisabethstraat, de Drossaard en het Piusplein hebben in het plan de bestemming 'Gemengd 1' gekregen. De bestemming is bedoeld voor de volgende doeleinden, die onderling uitwisselbaar zijn:

- wonen, uitsluitend op de verdiepingen;
- publiekgerichte dienstverlening;
- zakelijke (niet publiekgerichte) dienstverlening;
- maatschappelijke voorzieningen;

- detailhandel;
- horeca in de categorieën 1 en 2.

De niet-woonfuncties mogen alleen op de begane grond plaatsvinden (met uitzondering van de bestaande winkel op de verdieping aan de Elisabethstraat). Het gevolg daarvan is dat de verdiepingen alleen benut kunnen worden voor woningen. O.a. om redenen van sociale veiligheid is dat gewenst.

In tegenstelling tot de bestemming 'Gemengd 1' is binnen de bestemming 'Gemengd 2' (aan de Velmolenweg en de Mellesingel/Hofstukken) geen detailhandel toegestaan. Uitgangspunt voor de bestemming aan de Velmolenweg is het bestemmingsplan 'Zoggel Oost'.

Vermeld zij dat sommige maatschappelijk voorzieningen een geluidsgevoelig object zijn volgens de Wet geluidhinder (scholen, ziekenhuizen, ed.). Bij functiewijziging in een dergelijke voorziening dient in sommige gevallen akoestisch onderzoek plaats te vinden. Omdat dit akoestisch onderzoek niet is verricht wordt een functiewijziging in deze voorzieningen in de regels uitgesloten.

Maatschappelijk

De bestemming 'Maatschappelijk' is bedoeld voor de in het gebied aanwezige functies op het terrein van overheid, cultuur, onderwijs, religie, welzijn en gezondheidszorg. Tevens is horeca als ondergeschikte, niet-zelfstandige functie toegelaten.

Het wonen is binnen deze bestemming alleen toelaatbaar als dat op de verbeelding is aangegeven (bestaande woningen). Dit geldt onder andere voor het klooster en een pastorie.

Tenslotte is er nog één specifieke doeleind: een kwekerij/plantsoenendienst in het buurtschap 'Hoeven'.

Recreatie

Sportvoorzieningen, vrijetijdsvoorzieningen, voorzieningen voor extensieve recreatie en evenementen zijn toegestaan op gronden met de bestemming 'Recreatieve doeleinden'. Ook is het toegestaan om binnen deze bestemming jongerenontmoetingsplaatsen te realiseren. Als ondergeschikte functie is horeca mogelijk. Op deze manier kunnen met name (sport)verenigingen een clubgebouw exploiteren.

Vermeld zei dat het niet mogelijk is om gronden binnen deze bestemming te gebruiken als camping of vergelijkbare recreatieterreinen. Dit zijn functies die aangemerkt worden als vormen van intensieve recreatie, die volgens het bestemmingsplan niet mogelijk zijn.

Tuin

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen die behoren bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen. De gronden mogen gebruikt worden voor parkeren van motorvoertuigen, voor waterbergingen en watergangen en de daarbij behorende voorzieningen. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (m.u.v. overkappingen), gelden de situerings- en maatvoeringseisen zoals opgenomen in de planregels.

Agrarisch

De bestaande agrarische bedrijven in het plangebied hebben de bestemming 'Agrarisch' gekregen. Het gaat onder andere om een kwekerij (St. Annastraat) en een champignonkwekerij, die door middel van een aanduiding op de verbeelding staan aangegeven. Omdat deze bedrijven zich alleen bezighouden met het telen van gewassen, is in de regels bepaald dat alleen agrarische activiteiten zijn toegestaan die zich richten op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen. Agrarische bedrijvigheid die gericht is op het houden van dieren is niet toegestaan. De reden van deze bestemmingsregeling is dat het houden van dieren stankoverlast voor de omgeving met zich kan brengen. Gezien het feit dat hier sprake is van een woonomgeving is dit niet gewenst.

Groen 1

De gronden die bestemd zijn als 'Stedelijk groen' betreffen de grote groene gebieden, zoals uitlopers van het landelijk gebied de kern in. Deze gebieden zijn structuur- en beeldbepalend. Daarom is deze bestemming grotendeels conserverend en is de omvang van het aantal toegestane doeleinden zo veel mogelijk beperkt gehouden. Wel zijn jongerenontmoetingsplaatsen en evenementen toegestaan. Ook de reconstructie van het Duits lijntje waarvoor thans (ultimo 2009) ideeën bestaan voor het deel van het tracee in het buitengebied, zou binnen deze bestemming plaats kunnen vinden.

Groen 2

De groenlocaties die niet als stedelijk groen zijn aangemerkt, hebben in het plan de bestemming 'Gebruiksgroen'. Dit groen dient in principe wel behouden te blijven, maar zijn minder structuurbepalend. Daarom is hier ook de aanleg van parkeervoorzieningen mogelijk. Verder zijn jongerenontmoetingsplaatsen, evenementen en afvalcontainers toegestaan binnen deze bestemming.

Verkeer en Verkeer - Verblijfsgebied

De functie van het verblijfsgebied richt zich met name op de verblijfsfunctie en in mindere mate op de verkeersfunctie. De inrichting van de verblijfsgebieden is dan ook sterk op verblijf gericht. Het spreekt voor zich dat de regels van deze bestemming hier op afgestemd zijn.

De als 'Verkeer' bestemde wegen en straten hebben een stroomfunctie: zij dienen vooral voor een veilige verkeersafwikkeling.

De bestaande autoboxen, die niet direct grenzen aan een bijbehorend bouwperceel, zijn door middel van een bouwvlak binnen de bestemming Verblijfsdoeleinden specifiek bestemd.

Bedrijf - Nutsvoorziening

De bestemming 'Nutsvoorzieningen' geldt voor de grote bestaande nutsvoorzieningen. Voor een toelichting over de manier waarop in dit bestemmingsplan wordt omgegaan met nutsvoorzieningen wordt verwezen naar paragraaf 4.4.10.

Leiding (dubbelbestemming)

In het plangebied zijn vier hoofdtransportleidingen aanwezig. Deze leidingen zijn met bijbehorende beschermingszones als zodanig bestemd.

De beschermingszones aan weerszijde van deze leidingen bedragen:

- aardgastransportleiding 5 m¹
- watertransportleiding 2,5 m¹
- rioolpersleiding 5 m¹
- hoogspanningsleiding 26 m¹

Binnen deze dubbelbestemming mag uitsluitend gebouwd worden ten behoeve van het beheer en onderhoud van de leiding. De dubbelbestemming is hier de primaire bestemming. Alleen na ontheffing mag gebouwd worden ten behoeve van de andere bestemmingen, die voor deze gronden gelden. Tevens is voor de gronden binnen de bestemming 'Leiding' een aanlegvergunningenstelsel van toepassing. Dit stelsel is opgenomen om te voorkomen dat het functioneren van de leiding in het geding komt door het uitvoeren van werkzaamheden.

3.5 Bouwregels

Deze paragraaf zet de bouwregels uiteen. Deze uiteenzetting wordt in 3 delen gesplitst. Allereerst worden in een algemeen deel enkele uitgangspunten en bouwregels besproken, die voor (bijna) alle bestemmingen gelden. Daarna worden de bouwregels voor de bestemming 'Wonen' en 'Wonen Hoeven' toegelicht. De bouwregels voor deze bestemmingen hebben namelijk een eigen en een ten opzichte van de regels van de andere bestemmingen afwijkend karakter. Tenslotte worden de specifieke regels verklaard die gelden voor de overige bestemmingen.

3.5.1 Algemene regels

Besluit Bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken

Met het Besluit Bouwvergunningsvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (BBLB) is in dit bestemmingsplan praktisch omgesprongen. Het BBLB omvat o.a. een gedetailleerde regeling over de vraag wanneer een bouwwerk vergunningsvrij is. Toetsing aan het bestemmingsplan is niet aan de orde.

Er is niet getracht de regels naadloos te laten aansluiten op het BBLB-besluit door bijvoorbeeld geen bouwregels op te nemen voor bouwvergunningsvrije bouwwerken. De regels zouden hierdoor ingewikkeld en onleesbaar worden. Als basis voor de bouwregels geldt het gemeentelijk stedenbouwkundig en – waar van toepassing – het welstandsbeleid. Dit betekent dat soms in het bestemmingsplan bouwwerken worden verboden die bouwvergunningsvrij zijn. In deze gevallen geldt artikel 3.25 Wro als vangnet. Daarin is bepaald dat regels uit een bestemmingsplan buiten toepassing blijven voor zover deze betrekking hebben op vergunningsvrije bouwwerken.

Deze praktische benadering behoeft geen problemen op te leveren bij het toetsen van bouwaanvragen. Immers elke bouwaanvraag wordt eerst getoetst aan het BBLB. Als een bouwwerk vergunningsvrij blijkt te zijn kan dit meegedeeld worden aan de aanvrager. Toetsing aan o.a. het bestemmingsplan vindt dan niet plaats.

Bouwbesluit

Volgens het Bouwbesluit is de vrije hoogte in verblijfsruimten van woningen verhoogd van 2,4 m¹ naar 2,6 m¹. In dit bestemmingsplan wordt voor woningen uitgegaan van een bouwlaag van 3 m¹ hoog. Dan blijft er nog voldoende ruimte over voor het plafond e.d. In de meeste gevallen is dus de goothoogte gesteld op 3 of 6 m¹. Woningen met 1,5 bouwlaag hebben goothoogte van 4,5 m¹.

Maximale goot- en bouwhoogten voor gebouwen

Wat betreft de maximale goot- en bouwhoogte voor gebouwen is gekozen voor een nieuwe benaderingswijze. In de regels over “wijze van meten” zijn verplicht enkele bepalingen opgenomen over de manier waarop o.a. de dakhelling, de goothoogte en bouwhoogte van een bouwwerk wordt gemeten. Aanvullend hierop is in het bestemmingsplan een regeling opgenomen voor de afdekking van gebouwen vanuit een stedenbouwkundige benadering. Door het opnemen van een goot- en bouwhoogte in een bestemmingsplan wordt immers de gedachte maximale bouwmassa aangeven. De regeling over het afdekken van gebouwen maakt allerlei creatieve en architectonisch soms gewenste oplossingen mogelijk binnen de ruimte van de denkbeeldige “bouwstolp”, uiteraard wel binnen bepaalde marges.

Uitgangspunten zijn:

1. een maximale goot- en bouwhoogte, zoals op de verbeelding is aangegeven of in de regels aangegeven;
2. een maximale dakhelling van 60 graden;
3. een maximale diepte van de verschillende type woningen, zoals in de regels bepaald.

Bovendien is nog enige extra flexibiliteit ingebouwd omdat overschrijding van het denkbeeldige dakvlak mogelijk is voor ondergeschikte bouwdelen, zoals dakkapellen, schoorstenen en andere delen van ondergeschikte betekenis. De formulering van 'ondergeschikte betekenis' is nader ingekaderd door de bepaling, dat de uitstekende delen niet meer dan de helft van de breedte van het dakvlak mogen beslaan.

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Alle bestemmingen hebben in principe dezelfde regels voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals arafscheidingen, speeltoestellen en vlaggenmasten. Wat betreft erfafscheidingen wordt een verschil gemaakt tussen percelen gelegen op een hoek van straten en tussenpercelen (zie ook paragraaf 4.4.4).

Overkappingen

Ook het beleid van overkappingen is voor alle bestemmingen, waarin grondgebonden woningen zijn toegestaan, identiek. In paragraaf 4.4.4 wordt het beleid over overkappingen toegelicht.

Nutsvoorzieningen

De bouwregels voor nutsvoorzieningen staan per artikel onder het kopje 'Bouwregels algemeen'. De maatvoeringseisen zijn voor alle bestemmingen gelijk. De nutsvoorzieningen zijn in principe overal binnen de bestemming toegestaan (zie ook paragraaf 4.4.10).

Monumenten

De rijks- en gemeentemonumenten worden voldoende beschermd via andere wetgeving is er geen extra bouwregeling opgenomen in het bestemmingsplan. Het vermelden op de verbeelding heeft dus alleen een signaalfunctie.

Het gebruik van tabellen

Bij de bouwregels voor de bestemmingen wordt voor het weergeven van verschillende maatvoerings- en situeringseisen gebruik gemaakt van tabellen, waardoor het voor een ieder gemakkelijk en snel inzichtelijk wordt aan welke hoofdeisen bij het bouwen voldaan moet worden. Nadrukkelijk moet daarbij worden opgemerkt dat tabellen altijd in samenhang met de andere regels gelezen moeten worden.

3.5.2 Bestemmingen 'Wonen' en 'Wonen Hoeven'

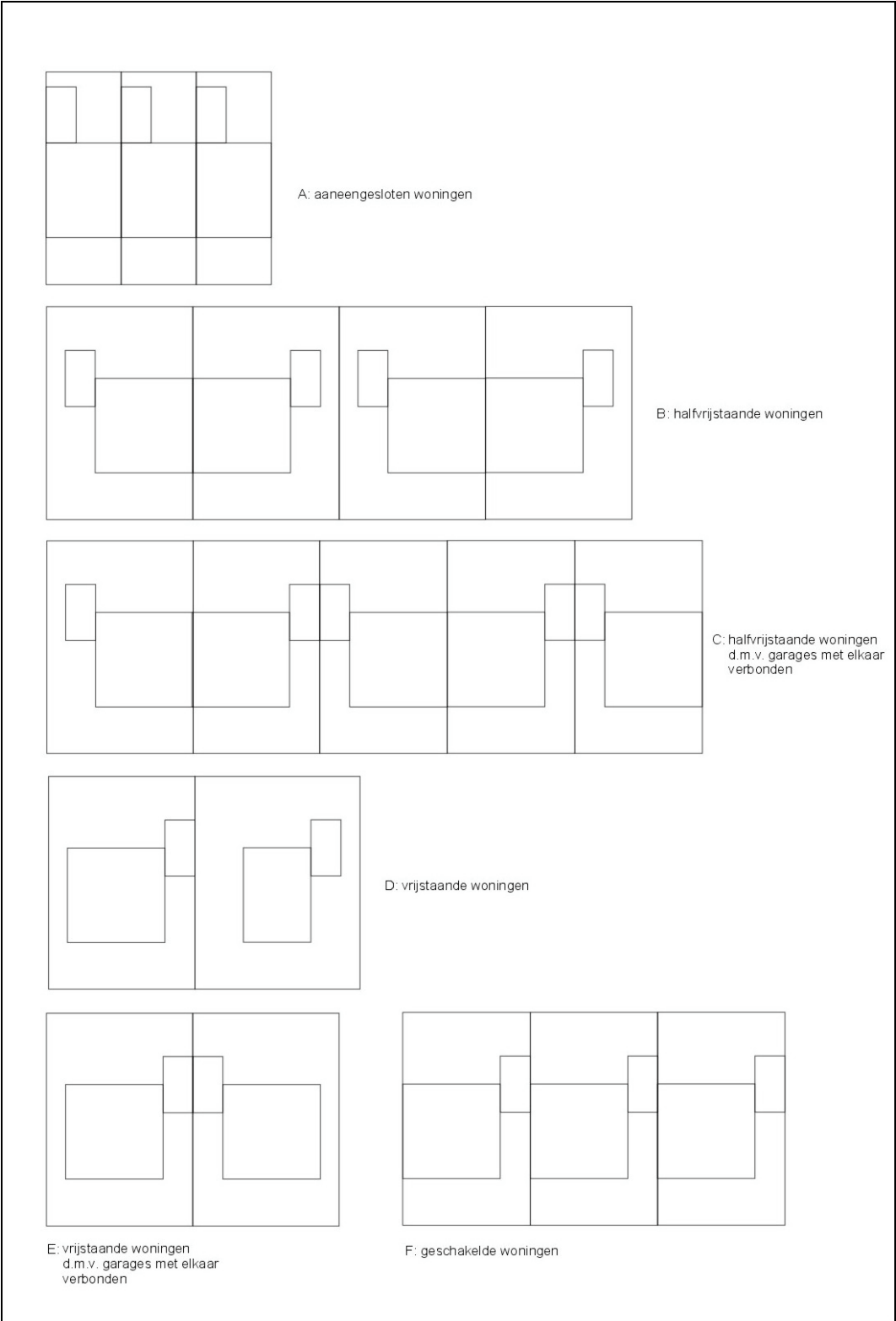
Woningtypologie bestemming 'Wonen'

De bouwregels voor de bestemming 'Wonen' maken onderscheid in verschillende type woningen. Dit is nodig omdat elk type woning een eigen pakket aan regels nodig heeft om de gewenste of kenmerkende uiterlijke verschijningsvorm van de woning en/of het bebouwingsbeeld in een wijk of straat weer te geven of te behouden. De volgende woningtypes worden onderscheiden:

- vrijstaande woningen;
- halfvrijstaande en/of geschakelde woningen;
- aaneengesloten woningen;
- gestapelde woningen;
- patiowoningen.

De verschillende woningtypen zijn waar nodig gedefinieerd in de begripsbepalingen (artikel 1). Hiernaast worden deze definities nog eens verduidelijkt in een tekening.

De verschillende woningtypen worden op de verbeelding aangeduid. Een uitwisseling van woningtypes is in beginsel niet mogelijk, tenzij binnen een bestemmingsvlak meerdere types worden aangegeven. Als binnen een bepaald bestemmingsvlak dus alleen een vrijstaande woning is aangeduid mogen op deze plaats geen geschakelde woningen worden gebouwd.



woningtypen

Bouwzones bestemming 'Wonen'

De verbeelding geeft samen met de regels de zones weer waarbinnen hoofdgebouwen (de woningen) en bijgebouwen mogen worden opgericht. In de op de verbeelding aangeduide onbebouwde zones mogen uitsluitend andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. De beide zones wijken op de kaart ook in visueel opzicht van elkaar af, waardoor het in één oogopslag duidelijk wordt waar wel en waar geen gebouwen mogen worden gebouwd.

Er gelden wel enkele uitzonderingen:

- in bepaalde wijken van Uden bestaan er woningen met in de voortuin een aan het hoofdgebouw vastgebouwd bijgebouw. Deze bijgebouwen zijn als zodanig met een aanduiding op de verbeelding aangegeven. Hier geldt de maatvoering voor bijgebouwen;
- in de wijk Bijland-Wachtendonk zijn in het openbaar gebied bergingen aanwezig. Deze bergingen staan los van het bouwperceel. Ook deze bergingen staan als zodanig op de verbeelding aangegeven en vallen binnen de woonbestemming;
- in dezelfde wijk bevinden zich in de voortuin reeds vele aan het hoofdgebouw verbonden bijgebouwen. Er zijn bij deze type woningen geen stedenbouwkundige bezwaren als deze strook nog verder wordt bebouwd met bijgebouwen. Hier is op de verbeelding de aanduiding 'bijzondere bijgebouwenregeling' aangegeven. De zone voor de voorgevellijn (van het hoofdgebouw) mag voor maximaal 80% worden bebouwd met bijgebouwen.

Splitsing bouwpercelen bestemming 'Wonen'

Uitgangspunt van de bouwregeling is het aantal woningen op het moment van de tervisielegging van het ontwerpbestemmingsplan. Alleen de nog niet gerealiseerde bouwmogelijkheden op grond van geldende bestemmingsplannen zijn in dit bestemmingsplan meegenomen. Hiervan kan alsnog gebruik worden gemaakt.

Splitsing van bouwpercelen voor de nieuwbouw van woningen is uitsluitend toegestaan wanneer het gesplitste bouwperceel een minimale breedte van 25 m¹ heeft. Burgemeester en wethouders zijn bevoegdheid ontheffing te verlenen tot een minimale afstand van 20 m¹ voor zover dit niet leidt tot een aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit.

Hoofdgebouwen bestemming 'Wonen'

De voorgevels van woningen dienen in of maximaal 2 m¹ uit de op de verbeelding aangegeven voorgevelbouwgrans te worden gebouwd. Op deze manier wordt de plaats en de oriëntatie van de woning verankerd. Woningen moeten verder voldoen aan diverse andere maatvoerings- en situeringseisen. Verschillende van deze eisen zijn afhankelijk gesteld van het type woning. De maximaal toegestane bouw- en goothoogte is niet afhankelijk van het woningtype, maar van de bestaande situatie. Een uitzondering hierop betreft de woningen in de wijk Bijland-Wachtendonk. Het

gaat hier om woningen met maximaal 2 bouwlagen. Volgens het geldende bestemmingsplan mag per woonrij op maximaal 2 woningen een derde bouwlaag gebouwd worden. Gelet op wensen van bewoners en omdat er geen stedenbouwkundige bezwaren zijn laat dit bestemmingsplan overal 3 bouwlagen toe.

Bijgebouwen bestemming 'Wonen'

Het maximaal toelaatbare oppervlak aan bijgebouwen is afhankelijk van de omvang van het bouwperceel. Is een bouwperceel 500 m² of kleiner dan is een gezamenlijke oppervlakte van 50 m² aan bijgebouwen bij een woning toegestaan. Op grotere bouwpercelen mag meer gebouwd worden afhankelijk van de omvang van het bouwperceel. De maximale oppervlakte aan bijgebouwen bedraagt 100 m². De maximale goot- en bouwhoogte is bepaald op respectievelijk 3 en 5 m¹. Voorts is bepaald dat de afstand van bijgebouwen tot de voorgevellijn minimaal 5 meter moet bedragen. In dit geval is dus niet de op de verbeelding getekende voorgevelbouw grens van belang, maar de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de (bestaande of te realiseren) voorgevel van een gebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrenzen.

Om het ruime karakter van grote percelen (breder dan 35 m¹) te waarborgen is bepaald dat bij vrijstaande woningen op deze percelen aan beide zijden een 5 m¹ brede bouwvrije zone moet worden aangehouden.

De functie van de bijgebouwen

Voorheen werd in bestemmingsplannen vaak het onderscheid gehanteerd tussen aanbouwen (gebouwen welke niet direct ten dienste staan van de woonfunctie: een toevoeging van een afzonderlijke ruimte) en uitbouwen (gebouwen, die direct ten dienste staan van de woonfunctie: een vergroting van een bestaande ruimte). In dit bestemmingsplan wordt dit onderscheid niet meer gebruikt, omdat:

- deze alleen functioneel van aard is;
- deze ruimtelijk niet relevant is;
- de toepassing in de praktijk (de handhaafbaarheid) moeilijk is;
- in de gebruiksregeling het gebruik genoegzaam is geregeld.

Alle gebouwen, aangebouwd of vrijstaand, die in ruimtelijk opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw worden gerekend tot de bijgebouwen, met dien verstande dat de eis voor de maximale oppervlakte alleen geldt voor het deel van bijgebouwen die buiten het gebied waarbinnen de woning mag worden gebouwd staan of worden opgericht.

Bestemming 'Wonen Hoeven'

De bouwregels voor "de Hoeven" komen grotendeels overeen met die uit het geldende bestemmingsplan 'Buurtschap Hoeven'. De regels zijn gericht op het behoud van dit karakteristieke deel van Uden. In plaats van met bouwzones wordt binnen deze bestemming gewerkt met bouwvlakken.

3.5.3 Overige bestemmingen

Bij de bouwregels voor de overige bestemmingen wordt ook gewerkt met een bouwvlak. Binnen dit bouwvlak zijn de gebouwen en andere bouwwerken toegestaan. Daarbuiten mogen alleen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht.

De bouwvlakken zijn zoveel mogelijk gebaseerd op de bouwvlakken uit de nu nog geldende bestemmingsplannen. Bouwvlakken mogen volledig worden bebouwd, tenzij een bebouwingspercentage is opgenomen. Dit percentage wordt berekend over het bouwvlak.

Op de verbeelding staat ook de maximale goot- en bouwhoogte aangegeven.

Als binnen een bestemming een (bedrijfs)woning is toegestaan, zijn de bouwregels voor deze woning gelijk aan de regels, die gelden voor vrijstaande woningen binnen de bestemming 'Wonen'. Bijgebouwen en overkappingen bij woningen mogen ook buiten de bouwvlakken worden gebouwd.

Binnen de bestemming 'Maatschappelijk' mogen bij scholen en andere maatschappelijke voorzieningen ook stallingen voor (brom)fietsen worden gebouwd buiten het bouwvlak. De maximale hoogte van deze (bij)gebouwen bedraagt 3 m.

DEEL B - VERANTWOORDING

4. BELEIDSKADERS

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nota Ruimte

Voorgeschiedenis

Het kabinet brengt de Nota Ruimte uit als kabinetsstandpunt (deel 3) van de PKB Nationaal Ruimtelijk Beleid. De beleidsvoornemens die hieraan ten grondslag lagen (Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening en Tweede Structuurschema Groene Ruimte/SGR2), werden uitgebracht door het kabinet Kok-II. Tijdens de regeerperiode van het kabinet Kok-II is ook gewerkt aan het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan. Alle drie deze nota's doorliepen de procedure van een PKB; geen ervan is echter tijdens deze kabinetsperiode vastgesteld. Met de Nota Ruimte worden de lopende (PKB-)procedures van de Vijfde Nota en het SGR2, en de daarin nog geldende versies, integraal afgerond, zodat de aandacht zich kan gaan richten op de uitvoering van het beleid.

Inleiding

De Nota Ruimte bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat, in overeenstemming met het Hoofdlijnenakkoord van het kabinet, de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De bij de nota horende uitvoeringsagenda biedt inzicht in de belangrijkste bij het beleid horende ruimtelijke investeringen en uitvoeringsacties.

In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Beleidsdoelen

Krachtige steden en een vitaal platteland

De sociaal-economische en leefbaarheidsproblemen in de grote en middelgrote steden vragen om een passend antwoord van het rijk. De tweedeling tussen rijke en arme stadsdelen, maar ook tussen een relatief arme, multiculturele stad en een relatief welvarend, autochtoon ommeland, vraagt om een scala aan maatregelen. Een deel daarvan is ruimtelijk van karakter.

Om een eenzijdige samenstelling van de bevolking te voorkomen, stimuleert het rijk meer variatie in het woningaanbod. Vooral in de stad zijn meer hoogstedelijke woonmilieus nodig. Dit voorkomt de trek van midden- en hogere inkomens uit de stad. Tegelijk blijft stedelijke vernieuwing en herstructurering dringend nodig om de leefbaarheid te vergroten. Daarbij geldt dat de steden de problemen niet in hun

eentje aankunnen. Omliggende gemeenten moeten niet alleen in de 'lusten' maar ook in de 'lasten' van de stad delen. Zo is het belangrijk dat zij een aandeel leveren aan de huisvesting van minder draagkrachtigen.

Waar de stedelijke problemen vooral op het niveau van steden en buurgemeenten spelen, liggen de kansen op langere termijn grotendeels op een hoger schaalniveau: dat van de (nationale) stedelijke netwerken. Samenwerking, afstemming en taakverdeling tussen steden en stedelijke regio's zijn van groot belang. Hetzelfde geldt voor behoud van het stedelijk draagvlak voor voorzieningen en van voldoende stedelijke 'massa' en de daarbij horende economische agglomeratievoordelen.

Ook in meer landelijke gebieden vraagt een aantal ontwikkelingen om een passend, deels ruimtelijk, antwoord. Het aantal agrarische bedrijven neemt af en de leefbaarheid en vitaliteit van verschillende gebieden gaat achteruit. In combinatie met de gevolgen van klimaatverandering en bodemdaling zijn deze ontwikkelingen van grote invloed op het ruimtegebruik, het water- en bodembeheer en de ecologische en landschappelijke ontwikkeling. Het kabinet biedt in de Nota Ruimte de ruimtelijke voorwaarden voor een vitaal platteland.

Basiskwaliteiten voor steden en dorpen

Het kabinet streeft naar basiskwaliteit voor steden en dorpen en de bereikbaarheid daarvan. Bundeling staat daarbij voorop. Het rijk beperkt zich over het algemeen tot het aangeven van kaders en normen. Bij de uitvoering krijgen decentrale overheden meer ruimte. Wel toetst het rijk in een aantal gevallen of de normen in voldoende mate worden nageleefd.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten

Voor verstedelijking en economische activiteiten gaat het rijk uit van de bundelingsstrategie. Deze bundeling heeft veel voordelen. De steden worden ondersteund in hun functie van economische en culturele motor. In steden en dorpen wordt het draagvlak voor voorzieningen ondersteund. Infrastructuur kan worden geconcentreerd en optimaal worden benut.

Het rijk voert het bundelingsbeleid niet zelf uit; dat is een taak van decentrale overheden. Wel speelt het rijk een stimulerende rol. Ook toetst het of provincies en WGR-plusregio's het bundelingsbeleid voor verstedelijking en economische activiteiten in hun beleidsplannen opnemen.

Uitgangspunt is dat in iedere gemeente voldoende ruimte wordt geboden om te voorzien in de natuurlijke bevolkingsaanwas. Dat geldt ook voor meer landelijke gebieden, waar vooral starters en ouderen moeite hebben om aan een geschikte woning te komen, waardoor de sociale samenhang onder druk komt te staan. Behalve voor de eigen bevolkingsaanwas, moet iedere gemeente ook voldoende ruimte bieden voor de lokaal georiënteerde bedrijvigheid.

Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten betekent dat nieuwe bebouwing voor deze functies grotendeels geconcentreerd tot stand komt, dat wil

zeggen in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters van bebouwing daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal worden gebruikt. Het streven is erop gericht dat veertig procent van het totale uitbreidingsprogramma voor woningen en arbeidsplaatsen daar tot stand komt, al hanteert het kabinet, met oog op de praktijkervaring van de laatste jaren, als achtergrond voor investeringsbeslissingen een tegenvallende productie binnen bestaand bebouwd gebied, i.c. 25% van het totale uitbreidingsprogramma.

Vooraf in eenzijdig samengestelde woonwijken met veel achterstandsgroepen en een lage woningkwaliteit moet ook de komende jaren worden vastgehouden aan de ambitie een flink deel van de uitbreidingsproductie binnenstedelijk te realiseren. Sociale spanningen en integratieproblemen kunnen daardoor worden vermindert en ontwikkelingskansen vergroot. Het rijk stimuleert revitalisering, herstructurering en transformatie van zowel (verouderde) wijken als bedrijventerreinen in het algemeen.

Doorwerking in beleid voor plangebied

In het beleid voor het plangebied ligt het accent op beheer van de huidige ruimtelijke situatie. Er zijn nu geen locaties opgenomen die voor herontwikkeling in aanmerking komen.

4.1.2 Nota Wonen

Ruimtebehoefte voor wonen

In november 2000 is de 'Nota Wonen – mensen, wensen, wonen' verschenen. Vrijwel alle toekomstscenario's, zo stelt de nota, wijzen op een tekort aan ruimte in 2010. Als iedereen zou worden gehuisvest in het gewenste woonmilieu, moet tot 2010 35% meer ruimte worden gereserveerd dan is voorzien in de bestaande plannen. Komt de herstructurering van stedelijke wijken onvoldoende op gang, dan wordt dit tekort nog groter. Er moet dus extra ruimte worden gevonden, vooral rond de bestaande stedelijke gebieden. Gebeurt dat niet, dan zal de trek van mensen uit de steden ongecontroleerd plaatsvinden en groeit het ruimtebeslag van het wonen nog sterker. Tot 2030 is er voor wonen nog ongeveer 77.500 hectare nodig. Dit is een vrij conservatieve raming. Als meer rekening wordt gehouden met de feitelijke kwaliteitsvraag, loopt de ruimtebehoefte voor wonen op tot zo'n 85.000 hectare. De precieze inpassing van de ruimtebehoefte voor het wonen gebeurt niet in de Nota Wonen, maar in de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening. Hier vinden de afwegingen plaats met andere ruimtebehoefte van bijvoorbeeld infrastructuur en economie.

Goed wonen voor iedereen

De belangrijkste beleidsmaatregelen die in hoofdstuk 6 van de nota zijn genoemd, kunnen als volgt worden samengevat:

1. Individuele financiële vraagondersteuning in de vorm van huursubsidie blijft een kerninstrument om de keuzevrijheid voor mensen met lage inkomens vergroten. Afhankelijk van de discussie over de armoedeval is aanpassing van de Wet Huursubsidie nodig;
2. De overheid zal zich blijven inspannen om huursubsidiegebruik, indien nodig, te bevorderen. Dit onder meer door vereenvoudiging van de uitvoering, de mogelijkheid van het samengaan van lokale klantcontactpunten (voor bijvoorbeeld huursubsidie, bijstand en welzijn) en een snellere behandeling van aanvragen;
3. In overleg met andere departementen en de VNG zal worden bezien hoe de vangnetregelingen van de huursubsidie en de BEW-regeling kunnen worden gebundeld met de gemeentelijke woonlastenfonds, de woonkostentoeslag uit de bijzondere bijstand en de schuldsaneringsregeling uit de Algemene Bijstandswet;
4. In overleg met de verzekeringsbranche wordt bezien in hoeverre verzekeringsproducten kunnen worden aangeboden om het gat tussen vangnetzorg en volledige zelfredzaamheid ten aanzien van de relatie tussen woonkosten en inkomens te dichten;
5. Om afwentelinggedrag van verhuurders op de huursubsidie tegen te gaan wordt voor de korte termijn gekozen voor het aanscherpen van de prestatienormering huursubsidie, c.q. het bevriezen of inflatievolgend maken van de huurparameters. Indien dit onvoldoende resultaat heeft zullen maatregelen worden genomen om de huursubsidie uitgaven voor de sociale huursector mede te laten financieren door de woningcorporaties;
6. Het huurbeleid zal worden gericht op een gemiddeld inflatievolgend huurprijsbeleid, met daarin opgenomen een maximering van de huurprijs in relatie tot de kwaliteit en een bandbreedte in de ontwikkeling van de jaarlijkse huuraanpassing. De rijksinzet in het kader van het Nationaal Akkoord met de koepelorganisaties is een gemiddeld inflatievolgend huurbeleid;
7. Het huurbeleid wordt zodanig gemoderniseerd dat de contactvrijheid tussen huurder en verhuurder wordt vergroot, waarbij in de huurprijswetgeving wordt vastgelegd welke onderwerpen in ieder geval in het huurcontract moeten zijn geregeld.

Doorwerking in beleid voor plangebied

De nota is een nota gericht op het beïnvloeden van beleidsvorming voor actoren in het speelveld van het woonbeleid; concrete ruimtelijke maatregelen blijven achterwege. Voor het plangebied zijn er dan ook geen directe gevolgen.

4.1.3 Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing

Het Rijk streeft naar vitale stedelijke gebieden, die aantrekkelijk zijn als plaats om te wonen, werken, ondernemen en verblijven. Om de kwaliteit van de stedelijke omgeving op het gewenste peil te brengen, is soms stedelijke vernieuwing noodzakelijk. Het Rijk stelt subsidies ter beschikking: het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV) die bedoeld zijn als 'trigger money': er moet een veelvoud aan investeringen door de markt mee worden gegenereerd.

Doorwerking in beleid voor plangebied

Daar waar mogelijk en wenselijk zal bij herstructureringsprojecten in de woongebieden gebruik gemaakt worden van stimulans die de ISV-gelden bieden.

4.1.4 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet is in werking getreden per 1 april 2002. Reeds op 24 april 2002 is artikel 75 gewijzigd. Deze wijziging heeft betrekking op het verlenen van vrijstellingontheffing en ontheffing.

Doel van de wet is de bescherming van de in het wild levende planten en dieren, mede ter uitvoering van de Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn. Het gaat om de bescherming van soorten, niet om de bescherming van individuen. De wet verbiedt wel met name genoemde handelingen ten opzichte van individuen, maar met het doel de soort te beschermen. Het verkrijgen van een vrijstellingontheffing of ontheffing om een verboden handeling te mogen uitvoeren wordt dan ook beoordeeld aan de hand van het criterium dat geen afbreuk mag worden gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Handelingen die verboden zijn komen onder meer voort uit de jacht, de bestrijding van plagen, opzetten van dieren, onderwijsdoeleinden, ruimtelijke ingrepen, beheer en onderhoud. Ruimtelijke ingrepen brengen meestal verboden handelingen met zich mee, zoals het vernietigen van nesten of eieren als er bomen en struiken worden gerooid, vernietigen van planten en dieren en het vernietigen van hun leefgebied als er wordt gebouwd, een weg aangelegd, sloten gedempt.

Op het moment dat een plan uitgevoerd gaat worden, zal sprake zijn van handelingen die beschermde soorten kunnen schaden. Dat is dan ook het moment dat een ontheffing aangevraagd moet worden. Een vrijstellingontheffing kan verleend worden voor handelingen die betrekking hebben op planten en dieren die met name

genoemd zijn in de AMVB Besluit vrijstellingonthefing beschermde dier- en plantensoorten (Stbl nr. 525, jrg 2000). Via een vrijstellingonthefing mogen verboden handelingen worden verricht voor bijvoorbeeld onderwijsdoeleinden, om schadelijke dieren te bestrijden, of om regelmatig terugkerend onderhoud te plegen.

Doorwerking in beleid voor plangebied

Om dat dit bestemmingsplan niet voorziet in concrete planuitvoering, is het niet noodzakelijk in deze fase van het proces een ontheffing aan te vragen.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Interim Structuurvisie

Inleiding

Het provinciaal beleidskader wordt gevormd door de Interimstructuurvisie Noord-Brabant (2008), bestaande uit de hoofdlijnen van beleid en een uitvoeringsagenda.

De structuurvisie draagt de naam "Brabant in ontwikkeling" en geeft de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling die provincie Noord-Brabant tot 2020 nastreeft.

De Interimstructuurvisie Noord-Brabant is opgesteld in het kader van de inwerkingtreding van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening op 1 juli 2008. Deze wet verplicht overheden tot het opstellen van een structuurvisie waaruit blijkt wat hun belangen zijn en welke instrumenten ze inzetten om deze te realiseren. In de Interimstructuurvisie heeft de provincie de (ruimtelijke) belangen en doelen van de provincie Noord-Brabant benoemd en op hoofdlijnen in beleid uitgewerkt.

De Interimstructuurvisie bevat in hoofdzaak bestaand ruimtelijk beleid, zoals opgenomen in Brabant in Balans (Streekplan Noord-Brabant 2002). Verouderde teksten zijn daarbij geactualiseerd en er is rekening gehouden met besluitvorming die na de vaststelling van het Streekplan 2002 heeft plaatsgevonden.

De visie is leidraad bij het ruimtelijk handelen van de provincie in de komende jaren en basis voor de inzet van de instrumenten die de nieuwe Wet ruimtelijke ordening biedt.

Doelstellingen

Hoofddoel is een zorgvuldig gebruik van de ruimte. Economische ontwikkelingen moeten in balans zijn met het ecologische en sociaal culturele kapitaal van Brabant, zodat het voor iedereen prettig wonen, werken en recreëren is in Noord-Brabant.

De hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid zijn uiteengezet aan de hand van vijf leidende principes. Deze principes hebben een ruimtelijke inslag en zijn van belang voor het provinciale schaalniveau. De vijf leidende ruimtelijke principes zijn:

1. meer aandacht voor de onderste lagen;
2. zuinig ruimtegebruik;
3. concentratie van de verstedelijking;
4. zonering van het buitengebied;
5. grensoverschrijdend denken en handelen.

De principes 1 t/m 3 zijn ruimtelijke principes die voor dit bestemmingsplan relevant zijn en daarom in de navolgende alinea's worden toegelicht. Principes 4 en 5 hebben betrekking op respectievelijk het buitengebied en het buitenland. Voor een bestemmingplan woongebieden zijn deze principes niet relevant.

ad 1: Meer aandacht voor de onderste lagen:

Gebiedsspecifieke kwaliteiten en karakteristieken moeten als uitgangspunt genomen worden bij planontwikkeling, hierdoor wordt de bestaande diversiteit en contrastrijkheid gekoesterd en versterkt. Om dit te bereiken hanteert de provincie bij de beoordeling, initiëring en ondersteuning van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in Brabant de lagenbenadering. De onderste twee lagen moeten meer sturend zijn voor de ruimtelijke ontwikkeling. De derde laag bestaat uit het ruimtegebruik voor de functies wonen, werken, landbouw en recreatie.

De onderste laag wordt gevormd door het watersysteem, de bodemtypologie en de geomorfologie en de hiermee samenhangende natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische (land schaps)waarden. In deze laag is bijvoorbeeld het behoud en versterking van een robuust water- en bodemsysteem van belang; een watertoets wordt verplicht voor alle nieuwe ruimtelijke plannen. Bij het thema natuur staat verbetering van de ecologische kwaliteit en verhoging van de belevingswaarde centraal.

De tussenlaag omvat de infrastructuur. Hierbij staat het intensiveren van de gebruiksmogelijkheden centraal, wat noodzakelijk om in de groeiende mobiliteitsbehoefte te voorzien en daarnaast om Brabant bereikbaar en leefbaar te houden. Flexibiliteit voor de toekomst vraagt om een terughoudend bouwbeleid voor zones langs belangrijke hoofdinfrastructuur. Daarnaast streeft de provincie ernaar om de bestaande infrastructuur op orde te brengen. Gebruik van openbaar vervoer en fietsgebruik wordt gestimuleerd. De grote steden moeten optimaal aangesloten zijn op het (internationale) net van hogesnelheidstreinen. Voor de verbetering van de interne bereikbaarheid wordt de ontwikkeling van het Brabantspoor nagestreefd, waarop het hoogwaardig vervoer in de steden en stedelijke regio's moet aansluiten. Goederenvervoer moet zoveel mogelijk over spoor en water plaatsvinden.

ad 2: Zuinig ruimtegebruik

Er moet optimaal gebruik gemaakt worden van de mogelijkheden van de bestaande bebouwde ruimte. Wanneer er sprake is van nieuw stedelijk ruimtebeslag dan moet dit gepaard gaan met een kwaliteitsverhoging van het buitengebied elders (rood-met-groen). Het gebruik van de ruimte kan geïntensiveerd worden door een zo compact mogelijke bebouwingwijze, zowel in de hoogte als de diepte.

ad 3. Concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren

Ten aanzien van het verstedelijkingsbeleid is concentratie het centrale uitgangspunt. Hierdoor behouden de steden voldoende draagvlak en wordt tegelijkertijd het dichtslibben van het landelijk gebied tegengegaan. Daarnaast kan door concentratie sociale samenhang gestimuleerd worden en sociale uitsluiting voorkomen.

Het overgrote deel van de woningbouw, aanleg van bedrijventerreinen en infrastructuur moet plaatsvinden in vijf stedelijke regio's (Bergen op Zoom-Breda, Breda-Tilburg, Waalwijk-'s-Hertogenbosch-Oss (Waalboss), Eindhoven-Helmond en Uden-Veghel) welke zich ontwikkelen tot complete stedelijke gebieden: ze moeten een aantrekkelijk, in verschillende dichtheden vormgegeven woon-, werk- en leefmilieu kunnen bieden.

Doorwerking in beleid voor plangebied

Van belang voor het beleid voor de woongebieden zijn de aspecten ad 2: Zuinig ruimtegebruik en ad 3. Concentratie van verstedelijking: inbreiden, herstructureren en intensiveren. Voor de mogelijkheden en kansen die zich voordoen in de woongebieden zal, met het oog op het gedachtegoed van het streekplan, gebruik gemaakt worden.

4.2.2 Verordening ruimte fase 1 en 2

In de Wet ruimtelijke ordening (WRO) is vastgelegd hoe de bevoegdheden voor de ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen gemeenten, provincies en rijk. Zo kan de provincie regels opstellen waarmee een gemeente rekening moet houden bij het ontwikkelen van bestemmingsplannen: de provinciale planologische verordening. Door deze regels weten gemeenten al in een vroeg stadium waar ze aan toe zijn.

De onderwerpen die in de verordening staan komen uit de provinciale structuurvisie. Daarin staat welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De verordening is daarbij een van de manieren om die provinciale belangen veilig te stellen. De regels in de verordening gelden voor gemeenten en niet rechtstreeks voor burgers.

Verordening ruimte fase 1 vastgesteld

Op 23 april 2010 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte fase 1 vastgesteld. Op die datum zijn een aantal amendementen aangenomen. Dit heeft gevolgen voor de documenten zoals die op deze webpagina's staan. De komende periode werkt de provincie aan de actualisatie van deze documenten. De Verordening Ruimte fase 1 is op 1 juni 2010 in werking getreden.

Vanaf 1 juni 2010 geldt de Verordening ruimte fase 1. Deze verordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen en het beoordelen van bouwaanvragen voor een intensieve veehouderij.

De Verordening fase 1 bevat regels voor:

- Regionaal perspectief voor wonen en werken;
- Ruimte-voor-ruimteregeling;
- GHS-natuur/EHS;
- Bescherming tegen wateroverlast en overstromingen;
- Grond- en oppervlaktewatersysteem;
- Land- en tuinbouw (integrale zonering, glas, TOV).

Ecologische hoofdstructuur

De regels voor de bescherming van de ecologische hoofdstructuur verwijzen naar de beschrijving van de waarden en kenmerken van de verschillende natuurgebieden in het Natuurbeheerplan. Voor natuurcompensatie zijn nadere regels te vinden in de Beleidsregel Natuurcompensatie.

Ruimte-voor-ruimte

De Verordening bevat een basisregeling en geeft GS de mogelijkheid aanvullende regels te stellen. De Beleidsregel Ruimte voor ruimte 2006 is voorlopig aangewezen als nadere regeling.

Ontwerp fase 2

Met ingang van 24 juni 2010 moet bij het opstellen van gemeentelijke ruimtelijke plannen ook rekening gehouden worden met het ontwerp van de Verordening ruimte Noord-Brabant fase 2. De Verordening ruimte draagt bij aan het realiseren van de provinciale ruimtelijke belangen en doelen. Deze zijn benoemd in de Interimstructuurvisie Ruimtelijke Ordening. De verordening bestaat uit tekst en kaartmateriaal. De tekst bevat regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van bestemmingsplannen, projectbesluiten en beheersverordeningen. Aan de hand van de kaart kan vastgesteld worden waar welke regels van toepassing zijn.

Onderwerpen die in de ontwerp-Verordening ruimte fase 2 onder andere zijn opgenomen:

- ruimtelijke kwaliteit en verbetering daarvan bij nieuwe ontwikkelingen;
- natuurcompensatie;
- groenblauwe mantel (de opvolger van GHS-landbouw/AHS-landschap/AHS-landbouw uit de Interimstructuurvisie en Paraplunota);
- grondwaterbeschermingsgebieden;
- biomassavergistingsinstallaties en mestbewerking en –verwerking;
- windenergie;
- cultuurhistorische en aardkundige waarden;
- bovenregionale detailhandel en leisurevoorzieningen;
- agrarische functies, waaronder grondgebonden agrarische bedrijven;
- verblijfs- en dagrecreatie;
- overige niet-agrarische functies.

De Paraplunota is met ingang van 1 juni 2010 ingetrokken.

Dat betekent niet dat daarmee ook alle plannen en beleidsnota's die via de Paraplunota gebundeld waren vervallen zijn. Zij vormen niet langer het directe beoordelingskader voor gemeentelijke plannen. Daarom zullen onderstaande beleidsstukken binnenkort een andere plaats krijgen op deze site. Met uitzondering van:

Doorwerking in beleid voor plangebied

Dit bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan en maakt geen ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk met uitzondering van kleinschalige uitbreiding van bestaande bebouwing op perceelsniveau. Geen van de genoemde ontwikkelingen zijn meegenomen in dit bestemmingsplan.

4.3 Regionaal beleid

4.3.1 Uitwerkingsplan Uden/Veghel

De gemeenten Uden en Veghel, zo opent het Uitwerkingsplan Uden/Veghel (2004), nemen een bijzondere positie in tussen de stedelijke agglomeraties van Eindhoven-Helmond, 's-Hertogenbosch-Oss en Nijmegen. In een groot aaneengesloten landelijk gebied, dat kerngebied is voor de intensieve veehouderij, hebben de kernen Uden en Veghel de laatste decennia een belangrijke stedelijke ontwikkeling ondergaan. In het Streekplan zijn Uden en Veghel voor het eerst door de provincie aangewezen als stedelijke regio.

De gemeente Uden ligt binnen de stedelijke regio Uden-Veghel. Voor deze stedelijke regio is een uitwerkingsplan opgesteld bestaande uit:

- een programma: de tijdelijke / flexibele component van de visie, geeft aan wat de gemeenten willen en
- een duurzaam structuurbeeld: duurzame component van de visie, geeft aan waar en hoe de gewenste programmaonderdelen een plaats kunnen krijgen.

Relevant voor het onderhavige bestemmingsplan is de rode strategie. In het stedelijk regiodeel van Uden kunnen tot 2015 nog ongeveer 2.350 woningen gebouwd worden. Uit de inventarisatie van bestaande restcapaciteiten en mogelijkheden binnen het bestaand stedelijk gebied, in totaal ongeveer 1.400 woningen, blijkt dat er nog voor circa 960 woningen uitbreidingslocaties gevonden moeten worden. Deze woningen worden gebouwd in Uden-Zuid in de locaties Velmolen-Hoenderbos en Eikenheuvel.

De ruimtelijke mogelijkheden in Uden-Zuid zijn zo groot dat ook als de opgave voor intensivering van het bestaand stedelijk gebied vertraging oploopt, er voldoende ruimte is voor de periode tot 2015.

Doorwerking in beleid voor plangebied

In het bestemmingsplan wordt de uitvoering van de herstructurerings- en inbreidingslocaties plantechinisch mogelijk gemaakt, voor zover er op het moment van vaststelling duidelijkheid bestaat over de herontwikkelingsrichting en de gewenste bestemming.

4.3.2 Landschapsbeleidsplan

Doel van beleid

Het doel van het landschapsbeleidsplan Boekel-Uden-Veghel (deel juni 2000) is vierledig en is als volgt samen te vatten:

- op planmatige wijze zorg dragen voor herstel en onderhoud van bestaande en aanleg van nieuwe landschapselementen ter verbetering van de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten en ter verhoging van de recreatieve medegebruiksfunctie van het buitengebied;
- fungeren als uitvoeringskader voor de uitvoeringsgerichte onderdelen van het buitengebiedbeleid;
- fungeren als inspiratiebron en toetsingskader voor nieuwe ideeën en activiteiten;
- fungeren als kader voor het bestemmingsplan buitengebied.

Beleidskeuze

Het landschapsbeleidsplan is vastgesteld door de gemeenteraden van de betrokken gemeentes. Daarmee dient de landschapsvisie zoals verwoord in hoofdstuk 4 van het plan voor zover van toepassing in de bestemmingsplannen voor de bebouwde kommen verwerkt te worden.

Landschappelijk raamwerk Uden en Volkel

Het stedelijk gebied van Uden is door een aantal groene lobben verbonden met het landelijk gebied eromheen. Enkele van deze groene lobben (stedelijke groene dragers) functioneren goed. Andere moeten nog verder ontwikkeld worden zoals de landschapszone langs de A-50, de zone aan weerszijde van de Boekelsedijk (die verbonden moet worden met het landschap ten zuiden van Uden), en de zone langs de voormalige goederenspoorlijn aan de oostzijde van Uden.

Doorwerking in beleid voor plangebied

De overgang van stad naar platteland zal in het bestemmingsplan opgenomen worden, waarbij de bestemmingen de voorstellen van het landschapsbeleidsplan volgen. Concreet gaat het om de bestemming " Groen -1 en Groen - 2". Dit beleid is in dit bestemmingsplan verwerkt in artikel 10.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Interim structuurvisie Uden

De Interim Structuurvisie is een gemeentelijke structuurvisie, die tevens is bedoeld als een bouwsteen voor de Structuurvisie van de provincie Noord-Brabant. De Interim Structuurvisie vormt ook de aanzet voor een integrale herziening van de intergemeentelijke structuurvisie Uden-Veghel 2015-2030.

Deze Interim visie 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 en moet minstens 30 jaar meegaan.

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.

Doorwerking in beleid voor plangebied

De Interim Structuurvisie heeft uitsluitend betrekking op het grondgebied van de gemeente Uden. Ruimtelijke eenheden vallen echter niet altijd samen met bestuurlijke eenheden. Sommige voorstellen in deze Interim Structuurvisie zijn daarom gemeentegrensoverschrijdend. Dat impliceert echter geenszins een aanspraak van de gemeente Uden op de planvorming binnen het grondgebied van aangrenzende gemeenten.

4.4.2 Beleidskaders voor bestemmingsplan

In 2002 is ten behoeve van het maken van nieuwe bestemmingsplannen de notitie "Beleidskaders voor bestemmingsplannen" opgesteld. Daarmee is in het voorliggende bestemmingsplan zoveel mogelijk rekening gehouden. Het spreekt voor zich dat wetgeving en beleid vanaf 2002 op veel punten is gewijzigd. In het voorliggende bestemmingsplan is daarmee rekening gehouden. Hoewel dit bestemmingsplan een sterk conserverend karakter heeft, zijn de beleidsvoornemens daar waar van toepassing in het plan verwerkt.

Navolgend zijn de voor de woongebieden in de kom Uden relevante beleidskaders opgenomen. De weergave van beleidskaders is als volgt opgebouwd:

- formulering van het doel van het beleid;
- formulering van de gemeentelijke beleidskeuze en;
- achtergrond.

4.4.3 Beleid ondergronds bouwen

Doel van beleid

Voorkomen van negatieve effecten daar waar het publieksaantrekkende functies betreft, aandacht voor de waterhuishouding en bescherming van archeologische waarden.

Gemeentelijke beleidskeuze

Sturing is gewenst om eventuele negatieve neveneffecten te voorkomen. Daarom wordt gekeken naar niet-maaiveldfuncties in het bestemmingsplan. Ondergronds bouwen is een trend, die vanuit het idee van intensief ruimtegebruik en vanuit energieaspect ondersteuning verdient, maar wel om sturing vraagt.

In artikel 26, lid 2 van de regels is opgenomen dat binnen bepaalde grenzen ondergronds bouwen is toegestaan tot een diepte van 3 meter onder peil (gebruik van kelders regelen).

Voor de woongebieden is het in gebruik nemen van kelderruimten voor niet-woonfuncties alleen toegestaan na ontheffing. In de vrijstellingsprocedure zijn

voorwaarden opgenomen die betrekking hebben op de aard van de bedrijvigheid. Bedrijfsmatige activiteiten zijn niet ondergronds toegestaan.

Doorwerking in beleid voor plangebied

Dit beleid is in dit bestemmingsplan verwerkt in artikel 26, lid 2.

4.4.4 Beleid bijwoning in kader van mantelzorg

Doel van beleid

Wensen tot bijwonen kunnen vervullen binnen vooraf gestelde eisen en voorwaarden zonder dat sprake is van woningsplitsing dan wel het ontstaan van een zelfstandige extra woonruimte..

Beleidskeuze

Het beleid voor het bijwonen in het kader van mantelzorg is neergelegd in een beleidsnota uit 2006. Voor mantelzorg geldt dat eerst wordt gezien of dit binnen het inwoningsbeleid mogelijk is. Als dat niet het geval is, dan kan via een ontheffingsprocedure medewerking worden verleend om een vrijstaand bijgebouw daarvoor te gebruiken. In de voorschriften/planregels is daarvoor een regeling opgenomen.

Doorwerking in beleid voor plangebied

Dit beleid is in dit bestemmingsplan verwerkt in artikel 28, lid 7.

4.4.5 Erfafscheidingen, bijgebouwen hoekpercelen, overkappingen

Doel van beleid

Reguleren van omvang en plaatsing van erfafscheidingen, bijgebouwen op hoekpercelen en overkappingen bij woningen

Beleidskeuze erfafscheidingen

De navolgende beleidskeuze regels voor erfafscheidingen (deze gelden in principe voor alle bestemmingen) zijn in dit plan opgenomen:

- achter de voorgevellijn (dit is de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voor-gevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen) mag een afscheiding twee meter hoog zijn, daarvoor één meter;
- bij een hoekwoning mag de afscheiding, als deze wordt geplaatst op gronden met de bestemming "Tuin", vanaf 1 meter achter de voorgevellijn in totaal maximaal 2 meter hoog zijn, waarvan 1 meter gesloten en boven die hoogte een voor 80% open constructie.

De algemene regeling geeft al aan dat waarde wordt gehecht aan de kwaliteit van de openbare ruimte. dat uit zich in de regeling voor erfafscheidingen in voortuinen en de regeling voor percelen op hoeken van wegen. Daartegenover staat dat in de praktijk behoefte bestaat aan het gebruik van een voortuin – vanuit privacy- als sprake is van een situatie met alleen een voortuin. Daarvoor is dan ook een aparte regeling opgenomen. Voorts is een aparte regeling opgenomen om voor de voorgevellijnen (standaard een maximale hoogte van 1 meter toegestaan) bij vrijstaande-, halfvrijstaande- en hoekwoningen een toegangshek of –poort toe te staan met een hoogte van maximaal 2 meter.

Tenslotte is een aparte bepaling opgenomen voor grote bouwpercelen om uit een oogpunt van veiligheid/privacy voor de voorgevellijn een grotere hoogte toe te staan mits het groene karakter blijft gehandhaafd.

Het college is volgens de regels van het bestemmingsplan (artikel 30) bevoegd nadere eisen te stellen aan o.a. de situering van bouwwerken ter voorkoming van onevenredige aantasting van:

- de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de directe omgeving;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- brandveiligheid en rampenbestrijding.

Beleidskeuze bijgebouwen op hoekpercelen

Opstellen en implementeren van de volgende beleidsregels voor bijgebouwen op hoekpercelen bij woningen (niet zijnde gestapelde woningen):

- uitgangspunt is een praktische benadering, die aan de ene kant zoveel mogelijk stedenbouwkundige principes honoreert, maar ook rekening houdt met de wensen van bewoners;
- in principe wordt er een strook van 3 m¹ vrijgehouden in de zijtuin, indien deze grenst aan doorgaande wegen (de zijtuinstrook). Zo wordt voorkomen, dat bijgebouwen op de perceelsgrens worden gebouwd. Bijgebouwen op de zijdelingse perceelsgrens leiden tot vernauwing en verstening van het woongebied. Dit wordt stedenbouwkundig niet acceptabel geacht;
- als een bestaande woning op minder dan 1 m¹ vanaf de zijdelingse perceelsgrens is gesitueerd is ervoor gekozen om op die strook wel bijgebouwen toe te staan. In feite heeft immers de verstening dan al plaatsgevonden;
- er geldt geen zijtuinstrook als de woning gelegen is aan openbaar groen, een groenstrook van minimaal 3 m¹ breed of een pad/weg naar binnenterreinen (niet doorlopende routes);
- wel dient in alle gevallen voorkomen te worden dat op een hoekperceel bijgebouwen komen te staan voor de voorgevellijn van woningen, die op de zijstraat zijn georiënteerd. Dit wordt dan ook niet toegestaan.

Beleidskeuze overkappingen

Opstellen en implementeren van de volgende beleidsregels voor overkappingen bij woningen:

- de overkapping mag geen eigen wanden hebben;
- de overkapping mag zowel aan de woning worden gebouwd als vrijstaand;
- om stedenbouwkundige redenen mag een overkapping alleen achter de voorgevellijn gebouwd worden op minimaal 1 m¹ afstand van deze voorgevellijn;
- de maximale goothoogte van de overkapping bedraagt 3 m¹;
- de maximale bouwhoogte van de overkapping bedraagt 5 m¹;
- het maximale totale oppervlak aan overkappingen bij een woning bedraagt 25 m²;
- een overkappingen hoevenft niet meegeteld te worden bij de berekening van het bebouwde oppervlak aan bijgebouwen.

Volgens jurisprudentie is een overkapping in sommige gevallen een gebouw en in andere gevallen een bouwwerk, geen gebouw zijnde. Om discussie hierover bij de toetsing te voorkomen wordt in de voorschriftenregels onderscheid gemaakt tussen bijgebouwen en overkappingen. Voor de overkappingen gelden aparte regels.

Doorwerking in beleid voor plangebied

- Het beleid voor erfafscheidingen geldt voor alle (relevante) bestemmingen;
- Het beleid voor bijgebouwen op hoekpercelen geldt voor de bestemming Woondoeleinden;
- Het beleid voor overkappingen geldt binnen die bestemmingen, waarbinnen grondgebonden woningen zijn toegestaan.

4.4.6 Aan huis toegelaten beroepen en activiteiten

Doel van beleid

Wensen tot het aan huis uitoefenen van beroepen en activiteiten honoreren binnen vooraf gestelde eisen en voorwaarden.

Beleidskeuze

De volgende 'type' activiteiten worden binnen de bestemming 'Woondoeleinden' onderscheiden:

1. beroepsmatige activiteiten tot 50 m² bedrijfsvloeroppervlak;
2. bedrijfsmatige activiteiten tot 50 m² bedrijfsvloeroppervlak;
3. maatschappelijke voorzieningen en niet-publieksgerichte dienstverlening, die qua omvang niet meer ondergeschikt zijn aan de woonfunctie, maar die daar nog wel duidelijk mee gecombineerd zijn; tot 150 m² bedrijfsvloeroppervlak;
4. woongroepen voor verstandelijk en lichamelijk gehandicapten tot een maximum van 15 wooneenheden;

Indien een onder 3 genoemde activiteit een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 150 m² betreft krijgt deze een zelfstandige bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' dan wel 'Zakelijke dienstverlening'. De naastgelegen woning krijgt dan een aparte woonbestemming. Een uitzondering hierop is een pastorie bij een kerk. Deze woning valt onder de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden', omdat een pastorie vaak ook als ontmoetingsruimte en/of vergaderruimte wordt gebruikt.

Er wordt geen extra bebouwing toegestaan buiten de toegestane omvang van hoofdbebouwing en bijgebouwen conform de bouwvoorschriftenregels.

Van belang is dat in de parkeerbehoefte in principe op eigen terrein wordt voorzien. In dit bestemmingsplan zijn de geen parkeernormen opgenomen. In artikel 24 zijn de parkeernormen opgenomen die voor de diverse bestemmingen/functies gelden. In dat artikel wordt verwezen naar de Bouwverordening. In de bouwverordening zijn op basis van het gemeentelijk parkeerbeleid parkeernormen opgenomen. Deze normen gelden bij de toetsing van bouwaanvragen en worden eveneens gehanteerd bij de beoordeling van vrijstellingontheffingsverzoeken.

Navolgend wordt nader ingegaan op de hierboven genoemde 'type' activiteiten.

Beroepsmatige activiteiten

Het gaat hier om een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch gebied of hiermee gelijk te stellen gebieden dat door zijn beperkte omvang in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend. Hieronder wordt niet begrepen de uitoefening van detailhandel. Het betreft hier de zogenaamde 'beroepen aan huis', die volgens vaste jurisprudentie binnen een woonbestemming passen. Er wordt een maximum gesteld aan het bedrijfsvloeroppervlak.

Bedrijfsmatige activiteiten

Het betreft hier het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en/of daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend. Hieronder wordt niet begrepen de uitoefening van detailhandel. Gelet op de mogelijkheid van hinder voor omwonenden zijn deze activiteiten alleen toegestaan na vrijstellingonthefing. De voorwaarden voor vrijstellingonthefing hebben o.a. betrekking op het behoud van een goed woon- en leefklimaat, het voorkomen van te grote verkeersdruk en parkeeroverlast.

Maatschappelijke voorzieningen en niet-publiekgerichte dienstverlening

Een aantal van met name de beroepsmatige activiteiten beslaat meer dan 50 m² bvo. Toch passen deze activiteiten goed in een woonomgeving gelet op hun geringe ruimtelijke effecten. Dit geldt met name voor woonwijken en straten die ruim van opzet zijn (grote percelen) en goed bereikbaar (aan hoofdstraten). Deze activiteiten zijn alleen toegestaan ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de verbeelding. Het gaat hier in de meeste gevallen om bestaande situaties. Aan de Violierstraat mogen deze activiteiten zich ook nieuw vestigen. Er geldt een maximaal bvo van 150 m².

Woongroepen voor mensen met een verstandelijke en lichamelijke beperking tot een maximum van 15 wooneenheden.

Woongroepen voor mensen met een verstandelijke en lichamelijke beperking in een woonbuurt is een geaccepteerd verschijnsel. Het bestemmingsplan laat deze vorm van wonen binnen de woonbestemming overal toe. Het maximum aan wooneenheden is gesteld op 15. De ruimtelijke effecten van deze woongroepen zijn zo gering dat het niet noodzakelijk is deze onder voorwaarden toe te laten.

Doorwerking in beleid voor plangebied

Dit beleid is in dit bestemmingsplan verwerkt in artikel 18, lid 1.

4.4.7 Integraal Veiligheidsbeleid

Doel van beleid

Het niveau van beleefde (subjectieve) en feitelijke (objectieve) veiligheid van de inwoners van de gemeente Uden op een aanvaardbaar peil brengen en houden door het invoeren van met elkaar samenhangende maatregelen in samenwerking met interne en externe partners.

Beleidskeuze

Voorgesteld wordt om bij elke relevante activiteit waarover een beleidsbesluit wordt gevraagd, een veiligheidsparagraaf in het advies c.q. rapport op te nemen. Daarnaast wordt voorgesteld om voor enkele onderdelen van het veiligheidsplan ook ruimtelijke oplossingen te creëren, zoals jongerenontmoetingsplekken (JOP's), inrichting van 30/60 km-zones en herinrichting van schoolroutes. Voor de JOP's is ruimtelijk beleid opgesteld, dat ook vertaald is naar een juridische regeling.

Doorwerking in beleid voor plangebied

Dit beleid is in dit bestemmingsplan verwerkt in verschillende artikelen.

4.4.8 Jongerenontmoetingsplaatsen

Doel van beleid

De visie van de gemeente Uden gaat uit van het realiseren van jongerenvoorzieningen die afgestemd zijn op de mogelijkheden en behoeften van jongeren. Kinderen en jongeren brengen veel tijd door in de openbare ruimte; soms om te spelen, te sporten of voor ontmoeting.

De gemeente Uden wil de openbare ruimte meer afstemmen op de behoeften van jeugdigen. Jongeren ontmoetingsplekken zijn toegestaan, maar overlast wordt niet getolereerd. In de gemeente Uden is sprake van een integrale aanpak van jeugdoverlast. Dat betekent dat partijen die betrokken zijn bij het voorkomen, beheersen en bestrijden van jeugdoverlast, samenwerken. In een periodiek overleg met Politie, professioneel jongerenwerk en gemeente worden overlastsituaties besproken en wordt er per situatie een plan van aanpak gemaakt. Soms is het wenselijk dat er extra voorzieningen gerealiseerd worden of dat er convenanten afgesloten worden. Zo zijn er in het verleden convenanten afgesloten met buurt, politie, gemeente en jongeren over de skatebaan en een Jop in Volkel.

Beleidskeuze

Er moet flexibel en adequaat ingespeeld kunnen worden op de dynamiek in de subculturen van de jeugd. Een van de mogelijkheden daartoe is het creëren van mogelijkheden om JOP's te ontwikkelen en ook weer te beëindigen. Het mogelijk maken van JOP's binnen bestemmingen in de openbare ruimte is een geschikt middel daartoe. In dit bestemmingsplan is er daarom voor gekozen om in gebieden met de bestemmingen 'groen 2', 'recreatie' de mogelijkheid op te nemen om JOP's aan te leggen. Omdat alle gronden met bedoelde bestemmingen in eigendom van de gemeente zijn, is daarmee de regie over het aanleggen, beheren en amoveren van de JOP's in handen van de gemeente.

Doorwerking in beleid voor plangebied

Dit beleid is in dit bestemmingsplan verwerkt in artikel 10, 11 en 14.

4.4.9 Antennebeleid

Doel van het beleid

Binnen de kaders van volksgezondheid, leefmilieu en veiligheid stimuleren en faciliteren van voldoende ruimte voor antenne-opstelpunten. Het beleid richt zich op burgers, bedrijfsleven, overheden en netwerk-operators.

Beleidskeuze

De gemeente Uden werkt conform het landelijk beleid mee aan het tot stand brengen van een dekkend netwerk met voldoende capaciteit.

Daarbij gelden voor de plaatsing van antennes wel randvoorwaarden:

- Er moet zoveel mogelijk gebruik worden gemaakt van bestaande infrastructuur van gsm-masten en opstelpunten, welke infrastructuur uiteraard wel moet passen binnen het beleid zoals verwoord in dit bestemmingsplan. Wanneer nieuwe opstelplaatsen noodzakelijk zijn, dan is de voorkeursvolgorde:
 1. op bedrijventerreinen;
 2. langs grote infrastructuurlijnen (autowegen en autosnelwegen);
 3. op hoge gebouwen of op hoge bouwwerken geen woongebouwen zijnde gebruik maken van artificiële objecten);
- In een aantal gebieden mogen, omwille van het behoud van het karakter en de kwaliteit van de gebieden, in beginsel geen gsm-masten in het vrije veld worden opgericht. Het betreft:
 - landschappelijk waardevolle gebieden (open gebieden, natuurgebieden en waardevolle cultuurlandschappen);
 - gebieden met waardevolle bebouwing en/of beschermde stads- en dorpsgezichten;
 - bosgebieden (wel aan de randen van een bosgebied maar dan wel aan een weg);
 - op, aan, in of nabij cultuurhistorische gebouwen of landschapelementen;
 - gebieden met een historisch stedenbouwkundige structuur;
 - militaire relicten.

Nadere uitwerking voor bestemmingsplan

Teneinde te kunnen toetsen of voldaan wordt aan de beleidsuitgangspunten is een vrijstellingsregeling opgenomen voor het oprichten van antenne-installaties tot 40 meter.

Doorwerking in beleid voor plangebied

Dit beleid is in dit bestemmingsplan verwerkt in meerdere artikelen.

4.4.10 Volkshuisvestingsbeleid

Doel van beleid

Binnen het beleidskader van hogere overheden zoeken naar mogelijkheden voor gemeentelijke beleidsvrijheid om een actueel en doelgericht het volkshuisvestelijk beleid, zoals beschreven in het Woonplan Uden (2001) uit te kunnen voeren.

Beleidskeuze

De beleidskeuze staat verwoord in het Woonplan Uden. Er is een nieuw woonplan in voorbereiding (stand van zaken medio oktober 2009), waarin onder ander met woonzorgzones wordt gewerkt. De uitkomsten van dit nieuwe woonplan in de vorm van maatregelen zal ook van toepassing zijn op het plangebied van dit bestemmingsplan.

4.4.11 Beleid nutsvoorzieningen

Doel van beleid

Reguleren van omvang en gebruik van nutsvoorzieningen.

Beleidskeuze

Uitgangspunt voor het beleid ten aanzien van nutsvoorzieningen is het Besluit Bouwvergunningstvrije en licht-bouwvergunningplichtige bouwwerken (BBLB). De meeste openbare nutsvoorzieningen en allerlei bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van het weg-, spoorweg- en waterverkeer zijn altijd bouwvergunningstvrij. Deze kunnen dus niet in het bestemmingsplan geregeld worden. Gebouwen ten behoeve van een op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer zijn vergunningstvrij indien ze niet hoger zijn dan 3 m¹ en het oppervlak niet meer bedraagt dan 15 m². Grotere gebouwen zijn 'licht-vergunningplichtig' of 'regulier vergunningplichtig'.

In het bestemmingsplan zijn de volgende keuzen gemaakt:

- binnen alle bestemmingen zijn 'gebouwen van algemeen nut' toegestaan met een maximale goothoogte van 3 m¹, een maximale bouwhoogte van 5 m¹ en een maximaal oppervlak van 15 m². De toegestane hoogten zijn vergelijkbaar met die voor bijgebouwen bij woningen. Zo wordt duidelijkheid geboden welke licht-bouwvergunningplichtige gebouwen nog mogelijk zijn binnen de bestemmingen. Omdat deze voorzieningen in het algemeen toegelaten worden, behoeven zij niet apart op de verbeelding te worden aangeduid;
- alle nutsvoorzieningen die niet voldoen aan de hierboven genoemde maatvoering zijn specifiek bestemd tot 'Nutsvoorzieningen'.

Doorwerking in beleid voor plangebied

Dit beleid is in dit bestemmingsplan verwerkt in de artikelen 3 t/m 20.

4.4.12 Prostitutiebeleid

Doel van beleid

Het beheersen, sturen en saneren van de prostitutiebranche en het verbeteren van daarin bestaande omstandigheden. Daarbij gaat het om het beschermen van de openbare orde en het woon- en leefklimaat en het voorkomen en tegengaan van overlast, maar ook het verbeteren van de veiligheid, gezondheid en arbeidsomstandigheden van de prostituee.

Beleidskeuze

De gemeente kiest in de notitie 'Beleidsregels seksinrichtingen gemeente Uden' (oktober 2000) er voor 'prostitutie' expliciet te bestemmen. de eerste optie. De situering

van de seksinrichting betreft Vorstenburg 35-37, welke gelegen buiten het plangebied. Andere vormen van prostitutie (straat- en raamprostitutie) zijn niet toegestaan.

Doorwerking in beleid voor plangebied

Dit beleid is in dit bestemmingsplan verwerkt door expliciet seksinrichtingen als strijdig met het gebruik uit te sluiten.

4.4.13 Stedelijke groenstructuur

Doel van het beleid

Op basis van de huidige groenstructuren in de wijken een netwerk van stedelijke groenstructuren creëren en beschermen.

Beleidskeuze

Alle gebieden die op de groenstructuurkaart staan vermeld krijgen een groenbestemming. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen stedelijk groen en gebruiks groen.

Stedelijk groen (Groen 2) betreft de grote groene gebieden zoals de uitlopers van het landelijk gebied de kern in. Deze gebieden zijn structuur- en beeldbepalend en de mogelijkheden voor andere activiteiten dan passief recreëren (wandelen en fietsen) en spelen (kinderspeelplaats, speel- en trapveldjes en JOP's) zijn daarom uitgesloten.

Binnen de bestemming gebruiksgroen (Groen 1) zijn passende doch ondergeschikte functies als kinderspeelplaats met speel- en klimtoestellen, speel- en trapveldjes toegestaan. Deze groengebiedjes krijgen een bestemming. Het verschil met de bestemming 'stedelijk groen' is dat de functie gebruiksgroen in bepaalde situaties en bij bepaalde ontwikkelingen in de wijk of buurt al dan niet tijdelijk omgezet kan worden naar een andere, nader te bepalen functie en gebruik (bijvoorbeeld parkeren).

Doorwerking in beleid voor plangebied

Dit beleid is in dit bestemmingsplan verwerkt in artikel 10 en 11.

4.4.14 Speelautomatenbeleid

Doel van beleid

Beschikken over een instrumentarium om de vestiging en exploitatie van een speelautomatenhal te reguleren.

Beleidskeuze

De gemeente kiest in de Verordening speelautomatenhallen Uden (april 2001) er voor 'speelautomatenhallen' expliciet te bestemmen. De verordening regelt het maximum aantal speelautomatenhallen dat binnen de grenzen van de gemeente mag worden geëxploiteerd, te weten twee stuks.

Achtergrond

Verwezen wordt naar raadsvoorstel nummer 2001/37 waarin het besluit wordt toegelicht en voorgesteld; bij dat besluit zijn toegevoegd Verordening speelautomatenhallen Uden en de 4^e wijziging van de Algemene plaatselijke verordening gemeente Uden.

Doorwerking in beleid voor plangebied

Dit beleid is in dit bestemmingsplan verwerkt door speelautomaathallen expliciet uit te sluiten in artikel 12, lid 4 en artikel 8, lid 4.

4.4.15 Kunstbeleid

Doel van beleid

Mogelijk maken dat kunstobjecten in de openbare ruimte geplaatst kunnen worden.

Beleidskeuze

De gemeente staat een flexibele regeling voor waarbij het mogelijk is kunstobjecten in de openbare ruimte te plaatsen of op te richten, zonder dat daarvoor het bestemmingsplan gewijzigd dient te worden. Daarom wordt er ook geen bestemming kunstobjecten in het bestemmingsplan opgenomen, maar is het mogelijk om met een aanlegvergunning kunstobjecten te realiseren binnen de bestemming:

- verblijfsdoeleinden;
- stedelijke groen;
- gebruiksgroen en;
- verkeersdoeleinden.

Doorwerking in beleid voor plangebied

Dit beleid is in dit bestemmingsplan verwerkt in artikel 10, 11, 16 en 17.

4.4.16 Beleid ondergrondse containering

Doel van beleid

Mogelijk maken dat containers ten behoeve van afval (centraal verzameld huishoudelijk afval bij meergezinswoningen en restafval als glas, papier en blik bij winkelvoorzieningen) ondergronds worden geplaatst.

Beleidskeuze

Mogelijkheid van ondergrondse containering voor huishoudelijk afval opnemen in bestemming 'verblijfsdoeleinden', 'verkeersdoeleinden' en 'gebruiksgroen'.

Doorwerking in beleid voor plangebied

Dit beleid is in dit bestemmingsplan verwerkt in artikel 11, 16 en 17.

4.4.17 Evenementenbeleid

Doel van beleid

In de nota "Evenementenbeleid in Uden" is aangegeven dat het doel van het daarin omschreven evenementenbeleid meervoudig is, te weten:

1. Zowel aan organisatoren als aan omwonende duidelijkheid geven over de mogelijkheden tot het houden van evenementen, de randvoorwaarden waaronder deze kunnen plaatsvinden alsmede de ondersteuning die van gemeentewege wordt verleend. Duidelijkheid wordt gegeven door regels te stellen en deze uit te dragen en te handhaven. Door duidelijk te zijn over de te volgen procedures, wie verantwoordelijk is voor wat op welk moment in het proces van aanvraag tot en met realisatie c.q. evaluatie, en door duidelijk te zijn over wat men van elkaar kan verwachten;
2. Het bevorderen van evenementen;
3. Het verminderen van de negatieve effecten van evenementen.

Beleidskeuze

In genoemde nota staat aangegeven wat wordt verstaan onder een evenement, waarbij wordt verwezen naar de Algemene plaatselijke verordening (APV). Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine evenementen. Op die evenementen is de APV van toepassing. Aanvragen voor evenementen gaan via een vergunningstelsel. In dit bestemmingsplan is dan ook geen aparte bestemming opgenomen, maar is binnen bepaalde bestemmingsomschrijvingen rekening gehouden met de mogelijkheid tot het houden van evenementen in gebouwen en op terreinen (plein, straat, groen, sportvelden en dergelijke).

Doorwerking in beleid voor plangebied

Dit beleid is in dit bestemmingsplan verwerkt in artikel 10,11, 15 en 17.

4.4.18 Verkeers- en Vervoersbeleid

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, zo stelt dit plan,

liggen in het stimuleren van het fietsgebruik in Uden. Daarom moet zo snel mogelijk gestart worden met het realiseren van een hoogwaardig fietsnetwerk (inclusief aanvullende voorzieningen, zoals voldoende en kwalitatief goede fietsenstallingen op logische plaatsen).

De concurrentiepositie van de fiets ten opzichte van de auto, kan bovendien verbeterd worden door het aantal gebiedsontsluitingswegen terug te brengen en te kiezen voor een rasterstructuur als hoofdautostructuur. Fietsers kunnen dan gebruik maken van snelle, directe diagonale routes, zonder overlast van grote hoeveelheden autoverkeer op deze routes.

Deze keuze voor de structuur van gebiedsontsluitingswegen komt tevens ten goede aan de verblijfskwaliteit in Uden. In de huidige situatie beschikt Uden namelijk over een zeer fijnmazige structuur van gebiedsontsluitingswegen, waardoor Uden is versnipperd in kleine verblijfsgebieden. Een structuur met minder gebiedsontsluitingswegen, en dus grotere verblijfsgebieden, blijkt het verkeer nog prima te kunnen verwerken. Door een aantal gebiedsontsluitingswegen herin te richten tot erftoegangsweg, wordt de verkeersveiligheid op en de leefbaarheid rond deze wegen verbeterd. Er blijft dan een rasterstructuur van gebiedsontsluitingswegen over waarop het autoverkeer in Uden wordt gebundeld.

Daarnaast moet in het geval van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen direct aandacht besteed worden aan het aspect verkeer en verkeersveiligheid. Door op die manier te werk te gaan, kan direct met de ambities op het gebied van verkeer en vervoer rekening gehouden worden, en kunnen de ruimtelijke plannen hierop worden afgestemd.

Doorwerking in beleid voor plangebied

De visie die dit GVVP geeft op het verkeers- en vervoerbeleid in Uden is uitgewerkt in een actieprogramma. Voor dit bestemmingsplan is de indeling in 30- en 50 wegen van belang omdat elk type wegen een eigen bestemming krijgt.

4.4.19 Externe veiligheid

Wat is externe veiligheid?

Bij het werken met gevaarlijke stoffen in bedrijven en bij het transport van gevaarlijke stoffen kunnen ongelukken gebeuren met effecten voor de omgeving. Het gaat om kleine kansen met soms grote gevolgen. In het begrip risico zijn kansen en effecten aan elkaar gekoppeld. Het beleidsveld externe veiligheid houdt zich bezig met de beheersing van activiteiten die een risico voor de omgeving met zich mee kunnen brengen. De uitvoering van dit externe veiligheidsbeleid is een taak van rijk, provincies en gemeenten.

Kaders van het Rijk

Om de veiligheidsrisico's te beheersen zijn door de Rijksoverheid diverse nota's, wetten en besluiten opgesteld die leidend zijn voor de externe veiligheidstaken van provincie en gemeenten. Het gaat daarbij om wet- en regelgeving waarin risiconormen zijn gesteld voor inrichtingen en voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Wet- en regelgeving externe veiligheid.

In het Besluit externe veiligheid Inrichtingen (Bevi) zijn risiconormen met betrekking tot activiteiten met gevaarlijke stoffen wettelijk vastgelegd. Het besluit heeft als doel burgers een minimum beschermingsniveau te bieden tegen een ongeval met gevaarlijke stoffen. Daarnaast stelt het Besluit Risico's Zware Ongevallen (BRZO-1999) eisen aan de meest risicovolle bedrijven in Nederland ten aanzien van de preventie en de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. Ten aanzien van transportrisico's zijn de Wet vervoer gevaarlijke stoffen, de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen (RNVGS) en de Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen verschenen en is een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) externe veiligheid transport gevaarlijke stoffen in voorbereiding. Tevens is beleid met betrekking tot buisleidingen in voorbereiding.

Beleidsvrijheid

Naast de risiconormen vanuit de Rijksoverheid, laat de wet- en regelgeving ook ruimte aan gemeenten en provincies om eigen, op lokale situaties afgestemde, veiligheidsambities te formuleren. Dit om de noodzakelijke afwegingen van de belangen in een gebied mogelijk te maken. De wetgever heeft bewust voor een niet-normatieve benadering van het groepsrisico (GR) gekozen in de vorm van een verantwoordingsplicht. De filosofie van het Rijk is hierbij om de burgers een basisbeschermingsniveau te geven en het maatwerk over te laten aan de lokale overheid.

Deze beleidsvrijheid komt met name naar voren in de in het Bevi vastgelegde verantwoordingsplicht van het groepsrisico. In specifieke zin hebben gemeenten en provincies hierbinnen de vrijheid om voor de bescherming van groepen burgers (groepsrisico) eigen beleid vast te stellen. Deze vrijheid geldt niet voor individuele burgers (plaatsgebonden risico).

Met de beleidsvisie wordt beoogd de risico's waaraan burgers worden blootgesteld ten gevolge van het gebruik, de opslag en het transport van gevaarlijke stoffen tot een aanvaardbaar minimum te beperken en op die manier een bijdrage te leveren aan een algemene verbetering van de veiligheid van de burger. Dit gebeurt ondermeer door het verfijnen van het wettelijke beoordelingskader voor besluiten in het kader van de vergunningverlening ingevolge de Wet milieubeheer en voor het opstellen van ruimtelijke besluiten.

Invulling verantwoordelijkheid

Ook de gemeente Uden voelt zich verantwoordelijk voor het bieden van veiligheid aan haar burgers. Eén van de kerntaken van de overheid is het bieden van een veilige leefomgeving voor haar burgers. Om deze verantwoordelijkheid in te vullen kan een gemeente er niet omheen een heldere visie op veiligheid binnen haar grenzen te hebben.

Uitgangspunten en keuzes voor de beleidsvisie externe veiligheid

Verantwoordelijkheid voor de beheersing van externe veiligheidsrisico's

Met de voorliggende beleidsvisie externe veiligheid vult de gemeente Uden haar beleidsvrijheid in voor de beheersing van externe veiligheidsrisico's binnen de gemeente. Het gaat dan om risico's als gevolg van de opslag, gebruik en vervoer (via weg en buisleidingen) van gevaarlijke stoffen en de risico's als gevolg van vliegveld Volkel. Met deze visie wordt een nadere invulling gegeven aan de beleidsvrijheid op het gebied van externe veiligheid.

Heldere visie: ambitie en keuzes per gebiedstype

Het gemeentelijke vast te stellen beleid voor externe veiligheid is (per definitie) het resultaat van een afweging tussen (veiligheids-)ambities enerzijds en de maatschappelijke kosten en andere belangen die betrekking hebben op de duurzame ontwikkeling van de gemeente anderzijds. De gemeente Uden wil een veilige werk- en leefomgeving bieden waarbij de (veiligheids-)ambities worden gekoppeld aan de functie van het gebied.

Minimale ambitie: de gemeente voldoet aan wet- en regelgeving. Door de wetgever is een minimum veiligheidsniveau gedefinieerd:

- Er mogen vanaf 2010 nergens situaties voorkomen waarbij kwetsbare objecten binnen de PR10⁻⁶ contour van een bedrijf of transportader liggen.

NB: ook voor het plaatsgebonden risico als gevolg van transport van gevaarlijke stoffen wordt deze grenswaarde gehanteerd, hoewel deze formeel (nog) niet wettelijk is vastgesteld

- Bij tussentijdse wijzigingen bij een (stationaire) risicobron mag de risicosituatie voor kwetsbare objecten liggend binnen de PR 10⁻⁶ contour niet verslechteren.

Uitwerking van de beleidsvisie externe veiligheid

Onderscheid wordt gemaakt in zes gebiedstypen:

1. Woongebied (inclusief kantoren en recreatie);
2. Transportassen (A50 en buisleidingen);
3. Bevi-Bedrijventerreinen (Bevi);
4. niet-Bevi Bedrijventerreinen (niet-Bevi);
5. Landelijk gebied (agrarisch-, landelijk bedrijf, bos, natuurgebied);
6. Beperkingengebied Vliegveld Volkel.

Voorwaarden gebiedstype woongebieden

overschrijding grenswaarden PR	Niet acceptabel
overschrijding richtwaarde oriëntatiewaarde	niet acceptabel in nieuwe situaties, in beginsel niet acceptabel voor bestaande situaties
overschrijding oriëntatiewaarde	niet toegestaan
toename PR	In beginsel niet acceptabel, tenzij verwachtingsplicht met extra aandacht voor zelfredzaamheid, mogelijkheden voor hulpverlening, indeling, ruimteplan voor optimale bescherming van de burger. Minimale uitgangspunten zijn: <ul style="list-style-type: none"> • externe veiligheid bij de start van een ontwikkelingsproces betrekken, • altijd het groepsrisico verantwoorden als een plangebied binnen het invloedsgebied van een risicobron ligt • optimaal ontwerp • zo min mogelijk verminderd zelfredzame personen in het invloedsgebied.

Saneringssituaties

Een saneringssituatie is een huidige situatie die niet voldoet aan de grenswaarden voor het plaatsgebonden risico volgens de normen uit de generieke regelingen van het Rijk voor bedrijven op het gebied van externe veiligheid. Deze situaties moeten binnen de in het Bevi aangegeven saneringstermijnen worden gesaneerd (2010 voor LPG-tankstations; binnen 5 jaar na inwerkingtreding voor overige BEVI-inrichtingen (2012 of later)).

Conclusie: Binnen de gemeente Uden bevinden zich geen (reeds gerealiseerde) knelpunten/saneringssituaties.

Doorwerking in beleid voor plangebied

Dit bestemmingsplan is een conserverend bestemmingsplan en daarom zijn er vanuit het aspect Externe veiligheid geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.4.20 Water

Inleiding: de blauwe draad: Uden leeft met water²

Uden heeft door zijn geografische ligging een hechte relatie met grond- en oppervlaktewater. Uden wil deze relatie versterken door het toekomstig grondgebruik beter af te stemmen op de eigenschappen van het natuurlijke bodem- en watersysteem. Uden wil ook op een verantwoorde wijze het water beheren. Dat betekent ruimte bieden voor voldoende waterberging, zorgen voor schoon oppervlaktewater als zichtbaar onderdeel van de stedelijke leefomgeving en voldoende water van goede kwaliteit in het buitengebied.

Dat is in het verleden wel eens anders geweest. Midden vorige eeuw 'verdween' het water langzaam uit beeld door onder meer landinrichtingsprojecten en een sterke groei van het stedelijke gebied. Diepe ontwateringsloten, doorsnijdingen van de Peelrandbreuk en het vergroten van de afvoercapaciteit van bijvoorbeeld de Leijgraaf zijn hier concrete voorbeelden van. Voorheen natte kwelgebieden zijn ontwaterd en de aanwezige wijstverschijnselen, kenmerkend voor de bijzondere geologische ligging van de gemeente Uden, zijn deels verdwenen door nieuwbouw en kunstmatige waterpartijen. Ongezuiverde lozingen, overstort van verdund rioolwater en diffuse verontreiniging onder meer als gevolg van overbemesting zorgen voor een sterke achteruitgang van de waterkwaliteit.

Het nieuwe waterdenken

Uden staat niet alléén voor deze problemen. Sinds enkele jaren wordt in heel Nederland een omslag gemaakt in de opvattingen over het waterbeheer. In plaats van verder voortborduren op het vertrouwde systeem van waterbeheersing en technische ingrepen, ligt de nadruk nu meer op aansluiting zoeken bij de natuurlijke kenmerken van het watersysteem en de potenties van het landschap. Duurzaamheid staat voorop. Daarmee wordt bedoeld dat er zo min mogelijk inspanningen van buitenaf nodig zijn om het watersysteem in stand te houden en overlast te voorkomen. Dit betekent ook dat natuurlijke processen, zoals infiltratie en kwel, het zelfreinigende vermogen van water en waterkringlopen worden hersteld.

De toekomst van het water: Uden 2015

Gezamenlijk hebben de waterpartners de volgende einddoelen opgesteld voor het waterbeleid in Uden 2015:

- Doel 1: Veerkrachtig en duurzaam watersysteem: in 2015 is het grondgebruik binnen de gemeente zodanig afgestemd op het natuurlijk functioneren van het watersysteem dat variaties in waterkwantiteit en -kwaliteit, ook bij hevige regenbuien, goed kunnen worden opgevangen (veerkracht).

² Bron: Waterplan Uden Status Definitief rapport, 12 juni 2006, Haskoning Nederland b.v. Ruimte-lijke Ontwikkeling

- Doel 2: Optimaal functionerende waterketen: de waterketen is zodanig geoptimaliseerd dat de negatieve kwaliteitsinvloed op het watersysteem tot een minimum wordt teruggebracht. Binnen de keten werken de organisaties op efficiënte en doelmatige wijze samen. Overstorten vinden minimaal plaats en overall waar renovaties of werkzaamheden plaatsvinden aan openbare infrastructuur worden schone oppervlakken afgekoppeld.

Doel 3: Effectieve waterorganisatie en Doel 4: Hoog ontwikkeld waterbewustzijn, zijn gericht op organisatie en voorlichting en daarmee niet ruimtelijk relevant.

Doorwerking in beleid voor plangebied

Vanuit het aspect water zijn er geen belemmeringen voor dit bestemmingsplan.

4.5 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied zijn de volgende bestemmingsplannen vigerend. Dit bestemmingsplan vervangt al deze plannen.

Naam van het bestemmingsplan	Datum van het raadsbesluit tot vaststelling	Besluit van Gedeputeerde Staten goedkeuring
Uden Hoofdzaak 1961	25 februari 1962	16 oktober 1963
Uden-West	30 augustus 1962	13 november 1963
Sportpark 1961	30 augustus 1962	22 september 1965
Moleneind	9 oktober 1963	25 november 1964
Uden-West 1966	17 oktober 1966	22 november 1967
Raam	1 mei 1970	20 januari 1971
Melle	1 mei 1970	26 mei 1971
centrum zuid	12 november 1998	1 februari 1999
Melle 1e wijziging voorschriften	28 december 1971	16 augustus 1972
Bitswijk 1970	25 januari 1972	9 augustus 1972
Hoeveneseveld 1970	25 januari 1972	9 augustus 1972
Schutveld 1970	25 januari 1972	9 augustus 1972
Bitswijk 1970 1e herziening	17 december 1975	29 september 1976
Schutveld 1e herziening	17 december 1975	29 september 1976
Raam, 1e herziening	17 december 1975	29 september 1976
Vijfhuizen 1977	24 april 1980	19 mei 1981
Bogerd-Noord	25 september 1980	29 september 1981
Wijziging bestemmingsplan "Vijfhuizen 1977"	23 juli 1985	25 september 1985
Centrum	26 september 1985	26 maart 1987/KB 5 okt. 1989
Raam, 2e herziening	1 oktober 1981	30 maart 1982

Naam van het bestemmingsplan	Datum van het raadsbesluit tot vaststelling	Besluit van Gedeputeerde Staten goedkeuring
Hoevenseveld 1970, 3e herziening	1 oktober 1981	30 maart 1982
Melle 1980	29 april 1982	23 november 1982
Raampark	5 september 1991	18 december 1991
Groenewoud ' 93	23 december 1993	1 juli 1994
Centrum, herziening St. Janstraat	7 september 1985	25 maart 1996
Zoggel-Oost	13 augustus 1996	19 december 1996
A 50, omlegging Uden	13 maart 1997	1 september 1997
Buurtschap Hoeven	1 mei 1997	26 november 1997
Zoggel 1996	26 maart 1998	25 augustus 1998
Molenheide	17 december 1998	9 juli 1999
Begraafplaats Melle	20 mei 1999	6 juli 1999
Hofstukken	16 september 1999	25 november 1999
Groenewoud 1993, 2e herziening	16 september 1999	25 november 1999
Kruisheren Kollege e.o.	16 september 1999	25 november 1999
Hoeven 1997	20 mei 1999	21 december 1999
Melle I	6 december 1971	2 februari 1972
Melle II, IIIa en IIIb	23 oktober 1972	14 februari 1973
Melle IV	25 juni 1973	19 september 1973
Melle V	9 september 1975	10 december 1975
Melle VI	21 januari 1975	16 april 1975
Melle VII	11 maart 1974	12 juni 1974
Melle VIII	27 mei 1975	11 juni 1975
Raam I	21 januari 1975	9 april 1975
Raam II	28 oktober 1975	23 december 1975
Zoggel-Oost, 1e part. herziening	21 februari 2002	17 mei 2002
Millsebaan	11 november 2004	14 maart 2005
Klaroenlaan e.o.	2 april 1991	25 juni 1991
Herziening voorschriften Hoevenseveld 1970, Bitswijk 1970, Volkel-Zuid 1969, Volkel-Noord 1969, Odiliapeel 1969, Melle en Raam-Hoeven 1977	28 juni 1979	5 februari 1980

5. WOON- EN LEEFMILIEUASPECTEN

5.1 Inleiding

Dit bestemmingsplan is een beheersgericht plan, dat wil zeggen dat in het plangebied geen substantiële nieuwe ontwikkelingen voorzien zijn. Dat heeft als consequentie dat het beschrijven van de woon- en milieuaspecten in principe voldoende is en toetsing achterwege gelaten kan worden. Immers, er zijn geen nieuwe ontwikkelingen in het plangebied voorzien.

Het bestemmingsplan laat slechts enkele kleine wijzigingen op perceelsniveau toe, in de vorm van functiewisseling en bouw mogelijkheden die in het verleden wel zijn vastgelegd maar waarvan tot op het moment van vaststelling van dit bestemmingsplannen nog geen gebruik is gemaakt.

Voor de volledigheid is een groot aantal belangrijke en actuele milieuaspecten wel bestudeerd. De conclusie is dat deze aspecten **geen** gevolgen hebben voor het bestemmingsplan. In de navolgende paragrafen wordt dit nader beschreven en onderbouwd.

5.2 Milieuhygiënische aspecten

5.2.1 Verkeerslawaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat vaststelling van een bestemmingsplan gepaard dient te gaan met het uitvoeren van een akoestisch onderzoek. Akoestisch onderzoek dient uitgevoerd te worden indien er binnen het bestemmingsplan nieuwe geluidsgevoelige projecties mogelijk gemaakt worden. Aangezien er binnen het bestemmingsplan 'Woongebieden' geen geluidsgevoelige projecties mogelijk worden gemaakt, kan akoestisch onderzoek achterwege blijven.

5.2.2 Industrielawaai

In het plangebied zijn geluidshinderlijke bedrijven niet toegestaan. In het plangebied zijn alleen bestaande bedrijven toegestaan die met hun hinderzone niet conflicteren met de overheersende woonfunctie van het plangebied.

De geluidshinderzones van bedrijven buiten het plangebied reiken niet tot in het plangebied en vormen dan ook geen belemmering.

5.2.3 Luchtverkeerslawaaï

De KE-zonering van (militair) vliegveld Volkel ligt niet over het plangebied en heeft dus geen gevolgen voor het plangebied.

5.2.4 Bodemkwaliteit

Bodemkwaliteit

Voor de gemeente Uden is overeenkomstig de 'interim-richtlijn bodemkwaliteitskaarten' een bodemkwaliteitskaart (BKK) opgesteld welke 5 november 2002 is vastgesteld. Op deze BKK is de gemeente ingedeeld in verschillende zones. Per zone zijn statistisch de gemiddelde waarde en de 95-percentiel waarde berekend. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen de bovengrond (0-0,5 m-mv) en de ondergrond (0,5-2 m-mv). Voor de statistische berekeningen is gebruik gemaakt van de bij de gemeente Uden bekende bodemonderzoeken met als peildatum 1 januari 2000, waarbij volgens de interim-richtlijn bepaalde onderzoeken buiten beschouwing zijn gelaten. Witte zones zijn zones waar onvoldoende data aanwezig zijn voor de statistische berekeningen.

Op de bodemkwaliteitskaart is aangegeven dat diverse gebieden zijn beoordeeld, waaronder het plangebied van het 'bestemmingsplan Woongebieden'. In onderstaande tabel zijn de uitkomsten vermeld.

Bodemonderzoeken

In het plangebied zijn uit het BIS ongeveer 300 bodemonderzoeken bekend. Daarnaast zijn er ongeveer 40 locaties geregistreerd met of een (gesaneerde)-ondergrondse tank, of een verontreiniging of als potentieel verdacht aangemeld bij de provincie. Op deze locaties, of op een deel ervan, zijn onderzoeken uitgevoerd.

De geldigheidsduur van een bodemonderzoek is vastgesteld op 5 jaar.

Bij voorgenomen activiteiten in het plangebied zal t.z.t. het BIS worden geraadpleegd of een nieuw bodemonderzoek worden uitgevoerd.

Bij bouw aanvragen dient middels een recent bodemonderzoek de bodemgesteldheid opnieuw te worden vastgesteld. Deze onderzoeken worden getoetst aan de huidige wet- en regelgeving. Hierbij kan de situatie ontstaan dat voorgenomen bebouwing wordt belemmerd of onmogelijk gemaakt.

Conclusie

De bodemkwaliteitskaart en de bodemonderzoeken geven een indicatie van de bodemgesteldheid van het plangebied. Globaal kan worden geconcludeerd dat in het plangebied de bodemgesteldheid zodanig is dat daardoor voorgenomen bebouwing niet wordt belemmerd of onmogelijk gemaakt.

Waterkwaliteit

In het plangebied zijn een aantal (grondwater)verontreinigingen bekend. Ook hierover is –indien activiteiten plaatsvinden- informatie te genereren uit het BIS. Belangrijke verontreinigingen zijn:

- Wijk Zoggel, grondwaterverontreiniging t.g.v. Dico;
- Uden centrum, grondwaterverontreiniging t.g.v. enkele chemische waterrijen lopende langdurige sanering (2006). De provincie is hierbij bevoegd gezag.

Conclusie

In het plangebied zijn enkele grondwaterverontreinigingen bekend en er loopt momenteel een grondwatersanering. Bij voorgenomen bebouwing in het plangebied kan tijdens de bouw bronbemaling noodzakelijk zijn. Hiervoor dient overeenstemming te zijn met de provincie.

Bouwstoffenbesluit en grondverzet

Hergebruik van grond en bouwstoffen wordt door de Rijksoverheid gestimuleerd. Voor steenachtige bouwstoffen, waaronder grond, zijn regels gesteld om te voorkomen dat door het (her)gebruik de bodem wordt verontreinigd. Deze zijn vastgelegd in het Bouwstoffenbesluit. De gemeente is toezichthouder op dit besluit.

Het toepassen (hergebruiken) van (licht verontreinigde)grond en bouwstoffen is aan regels gebonden en moet worden gemeld bij de gemeente. Hierbij dienen gegevens over de samenstelling en hoeveelheden te worden overgelegd. De samenstelling wordt, overeenkomstig het bouwstoffenbesluit, bepaald middels een partijkeuring (vergelijkbaar met een bodemonderzoek). Ook is het mogelijk dat de bouwstof is voorzien van een certificaat. Er wordt onderscheid gemaakt tussen schone grond, licht verontreinigde grond (categorie 1 en 2) en grond die niet toepasbaar is. Daarnaast zijn er overige bouwstoffen zoals bakstenen, beton, puingranulaat, lavasteen enzovoort.

Grond afgraven is in principe toegestaan als deze schoon of licht verontreinigd is; in andere gevallen wordt gesproken over saneren. Voor het toepassen of (her)gebruiken van deze grond wordt verwezen naar het Bouwstoffenbesluit. Om problemen te voorkomen bij de afzet van overtollige grond is het raadzaam dit via een erkend verwerker zoals een grondbank te doen.

5.2.5 Luchtkwaliteit

Omdat dit bestemmingsplan een conserverend plan is, en er geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen zijn voorzien, is het aspect luchtkwaliteit niet meegenomen.

5.3 Waterhuishoudkundige aspecten

5.3.1 Nationaal beleid

Vierde Nota Waterhuishouding

De 'Vierde Nota Waterhuishouding' (Ministerie V&W, september 1997) beschrijft de hoofdlijnen van het rijksbeleid voor de waterhuishouding. Hoofddoelstelling van het beleid is "het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het in standhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd". Voor de verschillende watersystemen, zoals stedelijk waterbeheer, is specifiek beleid ontwikkeld. Verder wordt nadere aandacht geschonken aan enkele onderwerpen, zogenaamde thema's, waaronder terugdringen van verdroging, reductie van emissies van diffusie bronnen en waterbodemsanering. In onderhavig bestemmingsplan is een waterparagraaf opgenomen waarin is aangegeven hoe in beheersituaties wordt omgegaan met de verschillende wateraspecten.

Waterbeheer voor de 21^{ste} eeuw (WB21)

Door anders om te gaan met water moet er geanticipeerd worden op een stijgende zeespiegel, een stijgende rivierafvoer, bodemdaling en een toename van de neerslag. Een nieuwe aanpak voor veiligheid en wateroverlast, die stoelt op drie uitgangspunten:

1. anticiperen in plaats van reageren;
2. niet afwentelen van waterhuishoudkundige problemen door het volgen van de drietrapsstrategie vasthouden-bergen-afvoeren en het niet afwentelen van bestuurlijke verantwoordelijkheden;
3. méér ruimte naast techniek.

Water zal, meer dan het nu het geval is, sturend zijn bij de ruimtelijke inrichting en grondgebruik in Nederland. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogen de problematiek van veiligheid en wateroverlast niet vergroten. Bij nieuwe ruimtelijke besluiten moeten de gevolgen voor veiligheid en wateroverlast expliciet in beeld worden gebracht in een aparte paragraaf in de nota van toelichting en onderdeel vormen van de integrale afweging. Dit geldt voor alle fasen van de planontwikkeling.

Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW)

Het Rijk, de provincies, waterschappen en gemeenten hebben in 2003 het Nationaal Bestuursakkoord Water gesloten waarin taakstellende afspraken zijn vastgelegd om het watersysteem op orde te krijgen en te houden. Het NBW is een uitwerking van WB21. Het bevat afspraken over veiligheid, wateroverlast, watertekorten, verdroging, verzilting en (bodem)kwaliteit.

5.3.2 Beleid Waterschap AA en Maas

Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, zo stelt het beleid van het waterschap, dient de initiatiefnemer hier invulling aan te geven. Omdat dit bestemmingsplan een conserverend bestemmingsplan is waarbij het huidige gebruik wordt vastgelegd, en er slechts sporadisch ruimte kan ontstaan voor nieuwe ontwikkelingen, is er voor gekozen de waterparagraaf ook op een beheersituatie te enten. Dat betekent dat die uitgangspunten van het waterbeleid worden behandeld, die daar ook daadwerkelijk betrekking op hebben.

uitgangspunt 2. Gescheiden houden van vuil water en schoon hemelwater

Het streefbeeld is het afvoeren van het vuile water via de riolering en het binnen het plangebied verwerken van het schone hemelwater. Afhankelijk van de omstandigheden ter plaatse kan een compromis gesloten worden, waarbij de minimale inzet (in bestaand bebouwd gebied) is om het vuile en het schone water gescheiden aan te bieden op het (reeds aanwezige) gemengde rioolstelsel. Het waterschap zal echter niet akkoord gaan met de aanleg van nieuwe gemengde rioolstelsels.

5.3.3 Waterplan Uden

Inleiding: de blauwe draad: Uden leeft met water³

Uden heeft door zijn geografische ligging een hechte relatie met grond- en oppervlaktewater. Uden wil deze relatie versterken door het toekomstig grondgebruik beter af te stemmen op de eigenschappen van het natuurlijke bodem- en watersysteem. Uden wil ook op een verantwoorde wijze het water beheren. Dat betekent ruimte bieden voor voldoende waterberging, zorgen voor schoon oppervlaktewater als zichtbaar onderdeel van de stedelijke leefomgeving en voldoende water van goede kwaliteit in het buitengebied.

Het nieuwe waterdenken

Uden staat niet alléén voor deze problemen. Sinds enkele jaren wordt in heel Nederland een omslag gemaakt in de opvattingen over het waterbeheer. In plaats van verder voortborduren op het vertrouwde systeem van waterbeheersing en technische ingrepen, ligt de nadruk nu meer op aansluiting zoeken bij de natuurlijke kenmerken van het watersysteem en de potenties van het landschap. Duurzaamheid staat voorop. Daarmee wordt bedoeld dat er zo min mogelijk inspanningen van buitenaf nodig zijn om het watersysteem in stand te houden en overlast te voorkomen. Dit betekent ook dat natuurlijke processen, zoals infiltratie en kwel, het zelfreinigende vermogen van water en waterkringlopen worden hersteld.

³ Waterplan Uden, 12 juni 2006, Haskoning Nederland b.v. Ruimtelijke Ontwikkeling

De toekomst van het water: Uden 2015

Gezamenlijk hebben de waterpartners de volgende einddoelen opgesteld voor het waterbeleid in Uden 2015:

- Doel 1: Veerkrachtig en duurzaam watersysteem: in 2015 is het grondgebruik binnen de gemeente zodanig afgestemd op het natuurlijk functioneren van het watersysteem dat variaties in waterkwantiteit en -kwaliteit, ook bij hevige regenbuien, goed kunnen worden opgevangen (veerkracht).
- Doel 2: Optimaal functionerende waterketen: de waterketen is zodanig geoptimaliseerd dat de negatieve kwaliteitsinvloed op het watersysteem tot een minimum wordt teruggebracht. Binnen de keten werken de organisaties op efficiënte en doelmatige wijze samen. Overstorten vinden minimaal plaats en overall waar renovaties of werkzaamheden plaatsvinden aan openbare infrastructuur worden schone oppervlakken afgekoppeld.
- Doel 3: Effectieve waterorganisatie en Doel 4: Hoog ontwikkeld waterbewustzijn, zijn gericht op organisatie en voorlichting en daarmee niet ruimtelijk relevant.

5.3.4 Watertoets

De Handreiking watertoets 2 geeft als omschrijving: "Bij de watertoets gaat het om het hele proces van vroegtijdig Informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het is geen éénmalig toetsmoment zoals de term doet vermoeden. In de praktijk wordt de term 'toetsen' wel gebruikt voor het werk dat de waterbeheerder doet in zijn advisering. De waterbeheerder 'toetst' het (voor)ontwerpplan aan de afgesproken criteria, maar de status van deze toets is een advies," In deze omschrijving springen twee zaken in het oog:

- de watertoets is een proces;
- uiteindelijk volgt een advies.

Vervolgens geeft de initiatiefnemer van een ruimtelijk plan in de waterparagraaf van het plan aan op welke wijze er rekening is gehouden met het advies van de waterbeheerder(s). Hoewel het advies van de waterbeheerder(s) zwaar weegt, kunnen er toch redenen zijn om van dit advies af te wijken. De watertoets laat hier nadrukkelijk ruimte voor, mits beargumenteerd wordt afgeweken van het advies van de waterbeheerder(s). In dit laatste geval zal (zullen) de waterbeheerder(s) uiteraard scherp letten op het goed regelen (ook financieel) van eventuele compenserende of mitigerende maatregelen. De watertoets vraagt dus om maatwerk.

5.4 Belemmeringen

5.4.1 Leidingen

In het plangebied liggen vier leidingen (ondergronds of bovengronds) die een beschermingszone hebben, te weten:

leiding (soort)	beschermingszone
150 Kv hoogspanningsleiding	26 meter aan weerszijden vanuit het hart van de leiding
watertransportleiding	2,5 meter aan weerszijden vanuit het hart van de leiding
rioolpersleiding	5 meter aan weerszijden vanuit het hart van de leiding
aardgastransportleiding Ø 250	4 meter aan weerszijden vanuit het hart van de leiding

De leidingen en de bijbehorende beschermingszones zijn op de verbeeldingen aangegeven.

De beschermingszone voor de elektriciteitsleiding bedraagt zoals gezegd 26 meter aan weerszijden, gemeten uit het hart van de leiding. Zonder schriftelijke toestemming van het energiebedrijf mogen binnen deze strook geen opstallen worden gebouwd, hoogopgaande beplantingen worden aangebracht, lantaarnpalen worden geplaatst, materialen hoger dan tweeënhalve meter worden opgeslagen, wijzigingen in maaiveld- of weghoogte worden aangebracht, ontgrondingen plaatsvinden of anderszins werkzaamheden worden uitgevoerd die de veiligheid kunnen schaden of de continuïteit van de energievoorziening in gevaar brengen. In deze strook mag geen antenne voor de ontvangst van radio- en televisie-uitzendingen of anderszins worden geplaatst.⁴ Wat wel en niet is toegestaan binnen de beschermingszone, is opgenomen in artikel 21 en artikel 22. Het invloedsgebied van de hoogspanningsleiding bedraagt volgens berekeningen 60 meter ter weerszijden vanuit het hart van de leiding. In het plan zijn geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk binnen genoemde begrenzing.

5.4.2 Straalpaden

Over het plangebied lopen geen straalpaden ten behoeve van straalverbindingen. Er zijn dus vanuit dit aspect geen belemmeringen voor het plangebied.

5.4.3 Milieuzone agrarische bedrijven

Het plangebied wordt grotendeels omzoomd door het buitengebied. De milieuzones van de agrarische bedrijven reiken echter niet tot in het plangebied en hebben dan ook geen beperkingen voor de ontwikkelingen in het plangebied.

⁴ Bron: Algemene Voorwaarden betreffende de uitvoering en instandhouding van werken in de nabijheid van eigendommen van het energiebedrijf (vvne), PNEM, 1998

5.4.4 Milieuzones industriële bedrijven

Aan de oostkant en aan de zuidoostelijke zijde van het plangebied zijn bedrijventerreinen gelegen. De hinderzones van deze bedrijven reiken echter niet tot in het plangebied en hebben dan ook geen beperkingen voor de ontwikkelingen in het plangebied.

5.4.5 LPG-stations

Binnen het plangebied en net daarbuiten zijn LPG-stations aanwezig. Eind 2004 is nieuwe wetgeving van kracht geworden, te weten het "Besluit externe veiligheid inrichtingen", op basis waarvan ook in bestemmingsplannen rekening moet worden gehouden met nieuwe eisen. Uit het besluit volgt onder meer dat gemeenten de plicht hebben onderzoek te verrichten naar de bestaande situaties en de risico's in beeld te brengen. Daarbij moeten de grens- en richtwaarden volgens genoemd besluit en de uitvoeringsregels in acht genomen worden. Binnen het plangebied is een viertal LPG-tankstations aanwezig, te weten aan de Bitswijk, de President Kennedylaan, de Volkelseweg en de industrielaan. Rondom de installatie van de stations zijn plaatsgebonden risicocontouren gelegen (rondom het vulpunt, het afleverpunt en de opslagtank). Binnen de contouren zijn in het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk. Voorts is van belang dat binnen de zogenaamde groepsrisicocontour een bepaald aantal personen aanwezig mag zijn. Binnen de gemeente wordt voldaan aan de oriënterende waarde. Binnen het bestemmingsplan bestaat geen mogelijkheid om toename van het aantal personen aanzienlijk te vergroten.

5.4.6 Vliegveld Volkel

Vliegbasis Volkel heeft de beschikking over één start- en landingsbaan (hoofdbaai) en een parallel baan (secundaire baan). Als het gaat om de externe werking van de vliegbasis, gaat het om de volgende zaken:⁵

1. het Inner Horizontal and Conical Surface;
2. de Instrument Landing System verstoringsvlakken;
3. de funnels;
4. Radarverstoringsgebieden rond radars.

ad 1. Inner Horizontal and Conical Surface

Het Inner Horizontal and Conical Surface wordt gerekend vanaf elk van de landingsdrempels en is gelegen boven de omgeving van het luchtvaartterrein en sluit aan de funnel. Het IHCS bestaat uit een horizontaal vlak dat gelegen is op een hoogte van 45 m met een straal van 4 km rond de landingsdrempel, met aansluitend een conisch vlak waarvan de hoogte oploopt met een helling van 5% over een afstand van 2 km

⁵ Bron: brief van Ministerie van Defensie, d.d. 6 november 2006, kenmerk 2006010262, Obstakelbeheer- en verstoringsgebieden Defensie.

tot een hoogte van 145 m. Het IHCS wordt gemaakt voor elke landingsdrempel. De toegestane hoogten van het IHCS gelden ten opzichte van de laagste landingsdrempel van het luchtvaartterrein.

ad 2. Instrument Landing System

Voor een of meer landingsrichtingen van een militair luchtvaartterrein kan een Instrument Landing System (ILS) zijn of worden geïnstalleerd. Het ILS is bedoeld voor het nauwkeuriger uitvoeren van naderingen ook onder slechtere weersomstandigheden. Voor het goed functioneren van het ILS geldt dat een gebied rondom de start- en landingsbaan geen verstoring mag opleveren. De afmetingen van het gebied zijn vastgelegd in ICAO EUR DOC 015. Dit gebied bestaat uit een rechthoekig deelgebied waar de maximaal toelaatbare hoogte 0 m bedraagt, twee aansluitende deelgebieden waar de hoogte 20 m bedraagt en een trechtersvormig deelgebied in het verlengde van de landingsbaan waarin de toelaatbare hoogte oploopt tot een hoogte van 70 m over een afstand van 6 km. De genoemde hoogtes gelden ten opzichte van de hoogte van de landingsbaan.

In het verstoringsgebied van het ILS 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 verstoringsgebied moeten worden getoetst. De mate van verstoring is afhankelijk van ondermeer de afstand van het object tot het ILS en de dimensies (hoogte, breedte, oriëntatie) en materialen van het object. Om dit te borgen dienen de maximum toelaatbare hoogtes te worden opgenomen in de betreffende bestemmingsplannen. Hieraan kan een door B&W te verstrekken vrijstellingontheffing worden gekoppeld ten behoeve van grotere hoogtes onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Voorafgaand aan het verlenen van de vrijstellingontheffing dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij de beheerder van het betrokken ILS (in casu de regionale directie van de Dienst Vastgoed Defensie van het Ministerie van Defensie).

ad 3. Funnels

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 hoogte worden niet toegestaan. Om dit te borgen dienen de maximum toelaatbare hoogtes te worden opgenomen in de betreffende bestemmingsplannen.

ad 4. Radarverstoringgebied rond radars

Door het Ministerie van Defensie wordt een aantal radarstations beheerd dat onderdeel uitmaakt van een reeks radarstations waarmee een radarbeeld van het Nederlands luchtruim wordt opgebouwd voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het burgerluchtverkeer.

Deze radarstations staan o.a. bij Volkelen. Radarsystemen dienen "vrij zicht" te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen resulteren in een verstoring van het radarbeeld. Of een object verstoring oplevert is afhankelijk van de hoogte, breedte, opstelling, opbouwen het materiaal van het object. Het zogenoemde radarverstoringgebied wordt gevormd door een cirkel met een straal van 15 NM (circa 28 km) gemeten vanaf de positie van de radar en een hoogte van 45 m ten opzichte van de hoogte van het maaiveld ter plaatse van de radar. Er wordt onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheid om binnen het radarverstoringgebied een differentiatie aan te brengen in de maximaal toelaatbare hoogtes.

In het radarverstoringgebied moeten objecten worden getoetst op eventuele verstoringseffecten. Bestaande objecten kunnen aanleiding zijn tot verstoring van de radar en resulteren in een onvolledig radarbeeld van een deel van het nationale luchtruim en een vermindering van de veilige afhandeling van luchtverkeer. Nieuwe bouwplannen in het verstoringgebied moeten worden getoetst op eventuele verstoringseffecten. De mate van verstoring is afhankelijk van ondermeer de afstand van het object tot de radar en de dimensies (hoogte, breedte, oriëntatie) en materialen van het object. Om dit te borgen dienen de maximum toegestane hoogtes te worden opgenomen in de betreffende bestemmingsplannen. Hieraan kan een door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente te verstrekken vrijstellingonthefing worden gekoppeld ten behoeve van grotere hoogtes onder de voorwaarde dat de werking van de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Voorafgaand aan het verlenen van de vrijstellingonthefing dient schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij de beheerder van de radar (in casu de regionale directie van de Dienst Vastgoed Defensie van het Ministerie van Defensie).

Consequenties voor het plangebied

De genoemde vlakken staan zijn niet ingetekend op de verbeelding. De reden hiervoor is dat er gewerkt wordt met deel verbeeldingen, waardoor niet in één keer de gehele situatie van de vlakken kan worden weergegeven en dus de informatie voorziening op dit onderdeel niet tot z'n recht komt.

In de voorschriftenregels is opgenomen een hoogtebeperking voor antennes van 40 meter. Daarmee wordt voldaan aan de vereisten van het ministerie van Defensie op de genoemde aspecten.

5.5 Archeologische aspecten

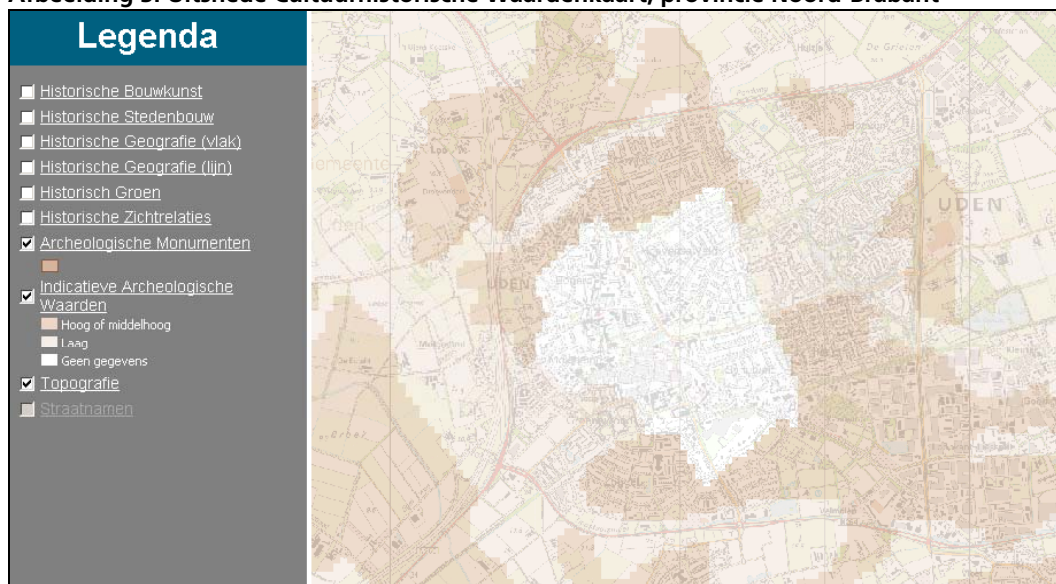
5.5.1 Archeologische waarden

Archeologie

In het plangebied bevinden zich geen archeologische monumenten die beschermd zijn, of waarvoor bescherming in voorbereiding is, ex artikel 3 van de Monumentenwet.

Op de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Brabant (zie afbeelding 3) is de kans op het aantreffen van archeologische waarden weergegeven. Een deel van het plangebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Waar het bodemarchief nog niet is aangetast (door bijvoorbeeld eerdere ontgravingen of bebouwing), hebben ingrepen in een dergelijk gebied een hoge kans op het aantreffen van archeologische vondsten. Indien een ruimtelijke ingreep wordt voorgesteld die het bodemarchief kan aantasten, dient nader onderzoek plaats te vinden.

Afbeelding 3: Uitsnede Cultuurhistorische Waardenkaart, provincie Noord-Brabant



Bron: provincie Noord-Brabant

Het archeologisch bodemarchief in het plangebied is voor een groot deel al verstoord door de aanleg van onder andere bebouwing en ondergrondse infrastructuur. Het bestemmingsplan maakt ruimtelijke ingrepen die het bodemarchief (verder) kunnen aantasten in principe niet mogelijk. Indien een nieuwbouwplan wordt ontwikkeld, zal in het kader van die planvorming beoordeeld worden in hoeverre archeologische onderzoek noodzakelijk is.

5.5.2 Monumenten

Bebouwing

In het plangebied zijn de volgende Rijksmonumenten (Tabel 5.1) en Gemeentelijke monumenten (Tabel 5.2) gelegen. De Monumentenwet uit 1988 stelt voor de rijksmonumenten dat het verboden is een beschermd monument te beschadigen of te vernielen (art 11, lid1). Verder is het verboden zonder of in afwijking van een vergunning een beschermd monument af te breken, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen (art 11, lid 2a) dan wel een beschermd monument te herstellen, te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze, waardoor het wordt ontwaard of in gevaar gebracht (art 11, lid 2b).

Tabel 5.1. Rijksmonumenten

Object	Korte omschrijving
Hofsteeweg 1, Uden	Kortgevelboerderij (gedateerd 1867) met kleine schuur en bakhuis. Boerderij heeft een met riet gedekt wolfdak, vertoont ambachtelijk traditionele stijlvormen.
Standerd 8, Uden (molen)	Gesloten standerdmolen uit 1811
Hooihofstraat 8, Uden (molen)	Gesloten standerdmolen uit 1811
Kerkstraat 2 Uden (voormalig collegegebouw) Walterus Pijnenborghhof 1 t/m 33	Langgerekt schoolgebouw uit 1921-1922 dat in 1924 nogmaals is uitgebreid. Het is ontworpen door C. Franssen in een sobere baksteenstijl met motieven van de Amsterdamse school.
Kerkstraat 9-13, Uden	Dubbel herenhuis, gebouwd aan het einde van de 19 ^e eeuw, in ambachtelijke traditionele vormen. Parkachtige ruimte zijtuin.
Kerkstraat 24, Uden (Petruskerk)	Driebeukige kruisbasiliek (gewijd in 1890) in neo-romantische trant met achthoekige kruising waarop een hoge koepeltoren. Slanke achthoekige torens aan weerszijden van de voorgevel.
Kerkstraat 26, Uden (pastorie)	Blokvormige R.K. pastorie uit 1903 met neogotische en neo-renaissance elementen.. Vormt geheel met Paterskerk en de H. Hartgroep.
Kerkstraat bij nummer 26, Uden (beeldengroep)	In 1930 door W. Harzng vervaardigde beeldengroep genaamd Heilig Hart-groep.
O.L. Vrouwenplein 2-4, Uden (kloostercomplex)	Complex van klooster met openbare kapel. Het klooster en de kapel zijn in 1904- 1905 opgetrokken in neogotische stijl naar ontwerp van C. Franssen.
O.L. Vrouwenplein 7, Uden (herenhuis)	Complex van een herenhuis met koetshuis, gebouwd in eclectische stijl. De begane grond uit de 18 ^e of vroege 19 ^e eeuw werd rond 1860-1870 met een verdieping verhoogd.
Markt 1-1a, Uden (voormalig raadhuis)	Voormalig raadhuis is een L-vormig gebouw dat op traditionalistische wijze gebouwd is door C. Roffelsen in 1937-1938

Object	Korte omschrijving
Prior van Milstraat 22, Uden (villa)	In 1892 opgetrokken eclectische villa met in 1902 aangebouwd koetshuis in neorenaissancestijl met een ruime parkachtige voor- en achtertuin.
Volkelseweg 30, Uden (retraitehuis)	Het retraitehuis is tussen 1913 en 1931 gebouwd naar ontwerp van C. Franssen. Het gebouw bestaat uit drie vleugels die traditionalistische en neo-romaanse vormen vertonen. De vleugels zijn in een u-vorm rond een binnenhof gesitueerd.
Vorstenburg 1, Uden 9 (abdij Maria Refugie)	Gebouwgroep waarin opgenomen een deel van het voormalig kasteel Vorstenbosch dat in 1720 is uitgebreid met kloostergebouwen en in 1739 met een kapel.
Waltherus Pijnenborghhof 24-26-29-30-31-33, Uden (voorheen Kerkstraat 2)	Zie Kerkstraat 2

Bron: Gemeente Uden, mei 2008

Tabel 5.2.A. Gemeentelijke monumenten

Object	Korte omschrijving
Bitswijk 45, Uden	Vrijstaand woonhuis uit circa 1910 met aanbouw tegen de linkerzijgevel
Bitswijk (kruisbeeld), Uden	Een houten kruis met gekruisigde Jezusfiguur
Mgr. Bosstraat 16, Uden	Een woonhuis omstreeks 1935 opgericht
Duifhuizerweg 22, Uden	Een boerderij die haaks staat op de straat met de achtergevel naar de straat gericht
Groenewoud 4, Uden	Een eenlaags woonhuis daterend uit omstreeks 1915
Industrielaan 8, Uden	Een industriehal gebouwd in de jaren '50 van de 20 ^e eeuw in opdracht van de gemeente Uden
Kapelstraat 16, Uden	Voormalige pastorie die in het laatste kwart van de 19 ^e eeuw is gebouwd
Kastanjeweg 48-66, Uden	Een wooncomplex van 5 twee-onder-een-kap-woningen
Kastanjeweg 48, Uden	Een twee-onder-een-kapwoning
Kastanjeweg 50, Uden	Een twee-onder-een-kapwoning
Kastanjeweg 52, Uden	Een twee-onder-een-kapwoning
Kastanjeweg 54, Uden	Een twee-onder-een-kapwoning
Kastanjeweg 56, Uden	Een twee-onder-een-kapwoning
Kastanjeweg 58, Uden	Een twee-onder-een-kapwoning
Kastanjeweg 60, Uden	Een twee-onder-een-kapwoning
Kastanjeweg 62, Uden	Een twee-onder-een-kapwoning
Kastanjeweg 64, Uden	Een twee-onder-een-kapwoning
Kastanjeweg 66, Uden	Een twee-onder-een-kap-woning
Kerkstraat 6, Uden	Een éénlaags woonhuis uit eind 19 ^e eeuw

Object	Korte omschrijving
Kerkstraat 15, Uden	Een éénlaags woonhuis onder met leien gedekt geknikt tentdak/mansarde kap uit laatste kwart van de 19 ^e eeuw
Kerkstraat 17, Uden	Een in het laatste kwart van de 19 ^e eeuw opgetrokken éénlaags woonhuis
Kerkstraat 27, Uden	Een rond 1872 gebouwd herenhuis
Kerkstraat 49, Uden	Een grot villa 'Ter Linde' ontworpen door architect J.J.M. van Halteren uit 's-Hertogenbosch uit 1934
Kerkstraat 51, Uden	Een uit omstreeks 1930 daterende villa
Klantstraat 9, Uden	Een uit omstreeks 1920 daterende langgevelboerderij
Knipperdul, Uden	Een in 1949 gebouwde kapel, gewijd aan Maria
Millsebaan 7, Uden	Een éénlaags woonhuis gebouwd rond 1930
Piusplein, Uden (Mariakapelletje)	Een kapel gewijd aan de Heilige Maagd Maria dateert uit 1937
Piusplein (Brits kerkhof WO II), Uden	Een terrein waar rond 1960 de in de omgeving gevallen Britse soldaten uit de WOII herbegraven zijn
Pnemstraat 1, Uden	Een voormalig transformatorhuis dateert van rond het begin van de jaren '30 uit de 20 ^e eeuw
Prior van Milstraat 12, Uden	Een uit 1901 daterend woonhuis
Prior van Milstraat 20, Uden	Een uit omstreeks 1930 daterend woonhuis
Prior van Milstraat 26, Uden	Een uit 1936 daterend woonhuis
Vorstenburg 11, Uden	Een rond circa 1900 gebouwde 20 ^e eeuwse arbeiderswoning
Vorstenburg 13, Uden	Een rond circa 1900 gebouwde 20 ^e eeuwse arbeiderswoning
Vorstenburg 15, Uden	Een rond circa 1900 gebouwde 20 ^e eeuwse arbeiderswoning
Vorstenburg 17, Uden	Een rond circa 1900 gebouwde 20 ^e eeuwse arbeiderswoning
Vorstenburg 25, Uden	Een pand bestaande uit twee samengevoegde huizen, dateert uit 19 ^e , zelfs mogelijk 18 ^e eeuw
Vorstenburg 27, Uden	Een pand bestaande uit twee samengevoegde huizen, dateert uit 19 ^e , zelfs mogelijk 18 ^e eeuw.
O.L. Vrouwenplein 15, Uden (woonhuis/café)	Een éénlaags woonhuis uit omstreeks 1900
Zoggelstraat 9, Uden	Een uit omstreeks 1920 daterende villa

Tabel 5.2.B. Gemeentelijke Cultuurhistorische waardevol objecten

straatnaam	omschrijving
Helenastraat 23	Woning
Helenastraat 41	Woning
Helenastraat 20	Woning
Helenastraat 43	Woning
Hooihofstraat 8	Molen
Hooihofstraat 22	Woning
Hulstheuvel 8	Boerderij (langgevel)
Hulstheuvel 10	Boerderij (langgevel)
Klantstraat 2	Boerderij (langgevel)
Klantstraat 2	Boerderij (langgevel)
Klantstraat 19	Boerderij (kortgevel)
Klantstraat 17	Boerderij (langgevel)
Klantstraat 13	Boerderij (kortgevel)
Klantstraat 9	Boerderij (langgevel)
Klantstraat 4	Boerderij (langgevel)
Klantstraat 6	Boerderij (kortgevel)
Mgr. Bosstraat 16	Woning
Mgr. Bosstraat 11	Woning
Mgr. Bosstraat 5	Woning
Millsebaan 7	Woning
Prior van Milstraat 22	Woning (villa)
Prior van Milstraat 26	Woning (villa)
Prior van Milstraat 20	Woning (villa)
Zoggelstraat 5	Woning
Zoggelstraat 3	Woning
Zoggelstraat 9	Woning (villa)

Bron: Gemeente Uden, mei 2008

Tabel 5.3. Lijst beschikkingen artikel 3 Monumentenverordening 1994

Object	Korte omschrijving	Plaatselijk bekend	Kadastrale aanduiding	Tenaamstelling
Bitswijk 45	vrijstaand woonhuis uit circa 1910 met aanbouw tegen de linkerzijgevel	Bitswijk 45 te Uden	sectie L, nummer 3361	J.J.M.H. Wijnen Bitswijk 45 5401 JA UDEN
Bitswijk (kruisbeeld)	een houten kruis met gekruisigde Jezusfiguur	Bitswijk te Uden	sectie R, nummer 484	Gemeente Uden t.a.v. de sector Grondgebiedszaken Postbus 83 5400 AB UDEN
Mgr. Bosstraat 16	een woonhuis omstreeks 1935 opgericht	Mgr. Bosstraat 16 te Uden	sectie L, nummer 3337	A. van den Brink Mgr. Bosstraat 16 5401 EB UDEN
Mgr. Bosstraat 19	een éénlaags dubbel woonhuis met de lange zijde gelegen aan de straat	Mgr. Bosstraat 19 te Uden	sectie L, nummer 3326	H.A.A. Klotz Mgr. Bosstraat 19 5401 EA UDEN
Bosschebaan 71	een éénlaags voormalig koetshuis uit circa 1880	Bosschebaan 71 te Uden	sectie M, nummer 7469	De heer J. van Liempd Lieve Vrouwenplein 7a 5401 AS UDEN
Groenewoud 4	een eenlaags woonhuis daterend uit omstreeks 1915	Groenewoud 4 te Uden	sectie M, nummer 6213	M.J.H.M. Geurts Groenewoud 4 5401 PC UDEN
Klantstraat 9	een uit omstreeks 1920 daterende langgevelboerderij	Klantstraat 9 te Uden	sectie S, nummer 226	W.M. Augenbroe Klantstraat 9 5403 PD UDEN
Millsebaan 7	een éénlaags woonhuis gebouwd rond 1930	Millsebaan 7 te Uden	sectie M, nummer 5345	Mevrouw A.H. Hendriks Millsebaan 7 5402 LV UDEN
Prior van Milstraat 12	een uit 1901 daterend woonhuis	Prior van Milstraat 12 te Uden	sectie M, nummer 3238	Van Donzel Wooncenter Uden BV Postbus 473 5400 AL UDEN
Prior van Milstraat 20	een uit omstreeks 1930 daterend woonhuis	Prior van Milstraat 20 te Uden	sectie M, nummer 2416	A.F.M. v.d. Water Prior van Milstraat 20 5402 GH UDEN
Prior van Milstraat 26	een uit 1936 daterend woonhuis	Prior van Milstraat 26 te Uden	sectie M, nummer 3845	M.J. Peerenboom Prior van Milstraat 26 5402 GH UDEN
Zoggelstraat 9	een uit omstreeks 1920 daterende villa	Zoggelstraat 9 te Uden	sectie I, nummer 2647	Chr.J.M. de Groot Zoggelstraat 9 5404 NC UDEN

Bron: Gemeente Uden, maart 2003

5.6 Veiligheidsparagraaf

5.6.1 Inleiding

In hoofdstuk 4 is bij de beleidskaders aangegeven dat de gemeente in haar ruimtelijke plannen een veiligheidsparagraaf op zal nemen. De basis voor dit beleid wordt gevormd door het (ontwerp) Integraal Veiligheidsplan (IVP) 2004 van de gemeente d.d. september 2003. Tevens is conform de aanbevelingen van de minister VROM-rekening gehouden met het toekomstige Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

5.6.2 Externe veiligheid

De doelstelling van het externe veiligheidsbeleid is het realiseren van een veilige woon- en leefomgeving door het beheersen van risico's van industriële activiteiten met opslag en transport van gevaarlijke stoffen.⁶ Het beleid is er op gericht te voorkomen dat er te dicht bij gevoelige bestemmingen activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden.

Op basis van de vigerende regelgeving⁷ voor de betreffende activiteit kan de minimaal aan te houden afstand tussen de activiteit en het dichtstbijzijnde gevoelige object worden bepaald. Deze afstand dient minimaal in acht te worden genomen in bestemmingsplannen.

Inleiding

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege:

- het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen (inrichting);
- het transport van gevaarlijke stoffen (openbare wegen, water- en spoorwegen, buisleidingen);
- het gebruik van luchthavens.

Externe veiligheid heeft betrekking op de veiligheid van degenen die niet bij de risicovolle activiteit zelf zijn betrokken, maar als gevolg van die activiteit wel risico's kunnen lopen, zoals omwonenden.

Het beleid is o.a. verankerd in het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen⁸ (BEVI), de bijbehorende Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen⁹ (REVI), en verder uitgewerkt

⁶ RNVGS: Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen; Kamerstuk II, 1996, 24611, nrs. 1-2.

⁷ Het vigerende beleid is vastgelegd in de ontwerp AMvB 'Vaststelling Milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen' (Staatscourant 22 februari 2002, nr. 38).

⁸ Besluit van 27 mei 2004, houdende milieukwaliteitseisen voor externe veiligheid van inrichtingen milieubeheer (Besluit externe veiligheid inrichtingen), Staatsblad 2004, 250

⁹ Regeling van de Staatssecretaris van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 8 september 2004, nr. EV2004084072, houdende regels met betrekking tot afstanden en de wijze van berekening van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico ter uitvoering van het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Regeling externe veiligheid inrichtingen), Staatscourant 2004, 183

en toegelicht in o.a. de Handleiding Externe Veiligheid Inrichtingen¹⁰ en de Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico¹¹. Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen is het beleid gebaseerd op de Nota Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen¹² (RNVGS). Deze is recent verder geoperationaliseerd en verduidelijkt middels de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen¹³. Zoals vermeld is de externe veiligheid tevens verwoord in het toekomstige Btev en Bevb.

Het externe veiligheidsbeleid heeft vorm gekregen in de risicobenadering. Op grond van de risicobenadering worden grenzen gesteld aan de risico's gelet op de kwetsbaarheid van de omgeving en vice versa. De toepassing van de risicobenadering heeft dus primair betrekking op de onderdelen pro-actie, de preventie en de preparatie van de veiligheidsketen. Het beleid heeft tot doel zowel individuele burgers als groepen burgers te beschermen tegen de gevolgen van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit kan door maatregelen te treffen bij of aan de bron (inrichtingen, auto's etc.) en door de restrisico's te beperken, bijvoorbeeld door zonering. Het doel wordt vertaald naar de begrippen plaatsgebonden risico en groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een bepaalde plaats verblijft, komt te overlijden als rechtstreeks gevolg van een ongewoon voorval met gevaarlijke stoffen. Daarbij is de omvang van het risico een functie van de afstand waarbij meestal geldt: hoe groter de afstand, des te kleiner het risico.

Groepsrisico

Ten aanzien van het groepsrisico (GR) is een oriënterende waarde vastgelegd. Deze wordt uitgedrukt in de kans dat per jaar een groep van 10, 100 of 1000 personen overlijden als rechtstreeks gevolg van hun aanwezigheid in het invloedsgebied van een inrichting of transportroute en een ongewoon voorval binnen die inrichting of op die transportroute waarbij een gevaarlijke stof betrokken is. Het groepsrisico kan worden weergegeven in een grafiek met op de horizontale as het aantal dodelijke slachtoffers en op de verticale as de cumulatieve kansen per jaar op ten minste dat aantal slachtoffers. De kans dat (een groep) slachtoffers vallen, wordt weergegeven met een curve (de fN-curve).

¹⁰ Handleiding Externe Veiligheid inrichtingen, InfoMil, juni 2004

¹¹ Handreiking Verantwoordingsplicht Groepsrisico, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, augustus 2004

¹² Kamerstukken II, 1995/96, 24 611, nr. 1.

¹³ Ministerie van Verkeer en Waterstaat, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, juli 2004

5.6.3 Gevolgen externe veiligheid voor bestemmingsplan

In het BEVI is vastgelegd dat voldaan moet worden aan de eisen van het besluit bij nieuwe activiteiten/situaties. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Nadrukkelijk is vastgelegd dat onder nieuwe activiteit (situatie) wordt verstaan:

- Een bestemmingsplan dat wordt vastgesteld of herzien, inclusief de goedkeuring daarvan.

In het BEVI zijn de volgende activiteiten genoemd, waarvan de risico's beoordeeld moeten worden in het bestemmingsplan:

1. bedrijven waar wordt gewerkt met gevaarlijke stoffen;
2. grote koelhuizen/ijsbanen (i.v.m. ammoniakkoeling);
3. tankstations (LPG);
4. transportroutes over weg/spoor/water;
5. buisleidingen.

- ad 1. Er zijn noch in het plangebied noch in de directe omgeving van het plangebied inrichtingen als genoemd in Bevi-BRZO aanwezig.
- ad 2. Noch in het plangebied noch in de directe omgeving van het plangebied zijn grote koelhuizen/ijsbanen aanwezig. Zwembad De Wel aan de Misse is niet gelegen in het plangebied.
- ad 3. De tankstations met een LPG-installatie zijn in reeds in hoofdstuk 5 paragraaf 5.4.5 behandeld.
- ad 4. In de nabijheid van het plangebied liggen de volgende EV-relevante wegen: Rijksweg A-50, Noordelijke Rondweg, Industrielaan en de Lippstadt-singel. Voor al deze wegen geldt momenteel een PR=0, zodat het PR nergens een knelpunt vormt. In het plangebied wordt voldaan aan de oriënterende waarde voor wat betreft het GR. Ook binnen de invloedssfeer van de wegen is in het bestemmingsplan geen mogelijkheid opgenomen om toename van het aantal personen aanzienlijk te vergroten.
- ad 5. In het plangebied zijn transportleidingen voor gevaarlijke stoffen gelegen. De maatvoering van de veiligheidszones zijn op de verbeeldingen aangegeven. Deels in en deels nabij de grens van het plangebied ligt een aardgastransportleiding met een diameter van 10/12, ontwerpdruk 40 bar. De 1% letaliteitsgrens (9,8 KW/m² contour) van deze leiding ligt op 120/140 meter. De "planontwikkeling" vindt dus plaats binnen de invloedssfeer van deze leiding. De 100% letaliteitsgrens (35 KW/m² contour) ligt op 60/70 meter van de leiding. Binnen dit gebied is sprake van geen of geringe toename van het groepsrisico. Het plaatsgebonden risico is berekend. Daaruit blijkt dat de PR 10-6 risicocontour op de leiding ligt. Binnen deze contour bevinden zich geen kwetsbare objecten en worden

krachtens het plan ook niet toegelaten. Het plaatsgebonden risico vormt dan ook geen belemmering.

5.6.4 Veiligheid Algemeen

Het IPV gaat uit van het “versterken van de fysieke en sociale veiligheid op straat, alsmede de verkeersveiligheid”. De volgende aspecten uit het IPV zijn voor dit bestemmingsplan van belang.

Verkeersveiligheid

In het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoersplan wordt ingegaan op dit aspect. In hoofdstuk 2.4 Verkeersveiligheid wordt ingegaan op de 30-60 kilometerzoning en de wijze waarop dit is uitwerkt op de verkeersbestemmingen.

- De fietsroutes zijn in veel situaties gecombineerd met het hoofdwegenet. Hierdoor zijn ze zo veel mogelijk sociaal gecontroleerd en wordt de fietser als medeweggebruiker zo veel mogelijk geïntegreerd in diverse verkeerssituaties;
- Schoolroutes vormen veelal een combinatie van routes door woonbuurten en de hoofdfietsroutes. De begrenzingen van de bestemmingen “Verblijfsdoeleinden” en “Verkeersdoeleinden” zijn ruim gekozen zodat aanpassingen over het algemeen zonder planologische procedures kunnen plaatsvinden;
- Daarnaast bevat het plangebied veel informele fiets en wandelroutes die in de groenbestemmingen zijn aangegeven. De situering is niet vastgelegd in het bestemmingsplan. De routes zijn qua inrichting opgenomen in het groenontwerp. Daar waar mogelijk is rekening gehouden met de combinatie met zichtlijnen, zodat vanuit aangrenzende woonbuurten en vanuit het gebied zelf enige sociale controle mogelijk is.

Scholen:

- De beheersgrenzen van de scholen zijn bepalend voor de gekozen bestemming Maatschappelijke doeleinden. De grens tussen openbaar en niet openbaar gebied is derhalve duidelijk en biedt scholen mogelijkheden om terrein af te scherm. Overige maatregelen zoals zichtbaarheid, verlichting e.d. zijn inrichtingsaspecten en ruimtelijk van weinig importantie.

Parkeerbeleid:

- In de woonbuurten is de afgelopen jaren de parkeerdruk sterk toegenomen. Om flexibel in te kunnen spelen op noodzakelijke herinrichting zijn de begrenzingen van de bestemming “Verblijfsdoeleinden” ruim gekozen zodat aanpassingen ten behoeve van parkeren, speelplekken een dergelijke. over het algemeen zonder planologische procedures kunnen plaatsvinden.

Veiligheid rond de woning:

- De bebouwingmogelijkheden ten behoeve van woningen zijn geactualiseerd, rekening houdend met aspecten als vergunningvrij bouwen en dergelijke. De regeling met betrekking tot erfafscheidingen is eveneens geactualiseerd. Hierdoor ontstaan door het realiseren van gebouwen en bouwwerken voldoende mogelijkheden om de woning en het erf af te schermen;
- Doordat in vele gevallen openbaar groen niet meer specifiek is bestemd kan bij herinrichting meer rekening worden gehouden met aspecten van sociale veiligheid in de vorm van openheid en zichtlijnen.

Ongewenste bedrijfsactiviteiten:

- In het bestemmingsplan is duidelijk bepaald welke bedrijfsactiviteiten aan huis kunnen plaatsvinden. Overige activiteiten worden niet bestemd. Uitgangspunt is voorts om geen overgangsrecht toe te passen in voorkomende situaties. Handhaving op basis van bouw- en gebruiksvoorschriftenregels is uitgangspunt.

6. FINANCIËEL-ECONOMISCHE HAALBAARHEID

Het bestemmingsplan “Woongebieden, gemeente Uden” is een conserverend bestemmingsplan waarbij een groot aantal verouderde bestemmingsplannen bijeen zijn gebracht in één actueel juridisch en planologisch kader. Er zijn in principe geen ontwikkelingen voorzien in het plangebied; de kosten van eventuele ontwikkelingen zijn aan de betreffende initiatiefnemers. De GREXwet biedt gemeenten de mogelijkheid over de kosten vooraf afspraken te maken met de initiatiefnemers; de gemeenteraad zal in dit geval besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

In rechtstreekse zin bestaan er voor de gemeente Uden, behoudens kosten voor ambtelijke ondersteuning en begeleiding, géén kosten in de exploitatie sfeer.

7. PROCEDURES

7.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties waar nodig overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpplan ter visie gelegd kan worden. Daarnaast is er de gelegenheid om in het voortraject belanghebbenden te laten inspreken conform de gemeentelijke verordening. Pas daarna wordt de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan opgestart (artikel 3.8 Wro).

7.2 Inspraak

De Wro bevat geen procedurevoorschriften met betrekking tot de inspraak, en is in Wro zelf niet verplicht gesteld. Dat neemt niet weg dat het de gemeente vrij staat toch inspraak te verlenen bijvoorbeeld op grond van de gemeentelijke inspraakverordening. In relatie daarmee bepaalt artikel 150 van de Gemeentewet onder meer dat in een gemeentelijke inspraakverordening moet worden geregeld op welke wijze bovenbedoelde personen en rechtspersonen hun mening kenbaar kunnen maken. Inspraak zal plaatsvinden volgens de in de inspraakverordening opgenomen procedure. Het resultaat van de inspraak zal verwoord worden in een inspraakverslag. Deze zal als separate bijlage bij onderhavig bestemmingsplan gevoegd worden.

7.3 Overleg

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. De instanties die in kennis gesteld moeten worden van dit bestemmingsplan zullen worden geïnformeerd. De reacties van deze instanties zullen in dit plan verwerkt worden.

7.4 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van het bestemmingsplan zal plaatsvinden volgens de artikelen 3.7 t/m 3.9 van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan wordt in dit kader ter visie gelegd gedurende een periode van zes weken. Gedurende deze periode kan een ieder zijn zienswijzen kenbaar maken tegen het plan. Het plan zal daarna, al dan niet gewijzigd, ter vaststelling worden aangeboden aan de gemeenteraad.

BIJLAGE

Bijlage 1:
Het principe van afdekking van gebouwen

Het principe van afdekking van gebouwen.

In de regels (artikel 25, lid 4) 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 bebouwingmogelijkheid 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.

Regels

