

**Bestemmingsplan
Kop van Bitswijk 2013**

INZICHT
&
OVERZICHT

Bestemmingsplan Kop van Bitswijk 2013

Opdrachtgever : Gemeente Uden
Postbus 83
5400 AB Uden

Projectnummer : 20120125

Status rapport / versie nr. : Definitief 03

Datum : april 2013

Opgesteld door : ing. S. Spapens

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

Voor akkoord : ing. S. Spapens

Paraaf : 

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

Toelichting

INHOUD		blz.
1	INLEIDING	4
1.1	Aanleiding en doel	4
1.2	Plangebied	4
1.3	Geldende bestemmingsplannen	6
1.3.1	Bogerd-Noord	6
1.3.2	Vijfhuis 1977	6
1.4	Bij het plan behorende stukken	7
1.5	Leeswijzer	7
2	BELEIDSKADER	8
2.1	Provinciaal beleid	8
2.1.1	Structuurvisie Provincie Noord-Brabant	8
2.1.2	Verordening Ruimte	8
2.2	Gemeentelijk beleid	9
2.2.1	Interim Structuurvisie 2009-2015	9
2.2.2	Welstand	9
2.2.3	Woningbouwprogramma	11
2.2.4	Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan Uden	12
2.2.5	Nota Openbare Ruimte	13
2.2.6	Horecabeleidsplan	14
2.2.7	Toekomstvisie supermarktenstructuur	14
2.2.8	Overig beleid	16
3	PLANBESCHRIJVING	17
3.1	Ontstaansgeschiedenis	17
3.2	Ruimtelijke structuur	18
3.2.1	Ruimtelijke structuur	18
3.2.2	Bebouwing	18
3.2.3	Ontsluiting	19
3.2.4	Groen en water	19
3.3	Functionele structuur	19
3.3.1	Wonen en Tuin	19
3.3.2	Gemengd gebied	21
3.3.3	Bedrijven	22
3.3.4	Openbare ruimte	22
3.4	Ontwikkelingen	23
4	MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	24
4.1	Verkeerslawaaï	24

4.2	Hinder militair vliegveld Volkel	24
4.2.1	Nieuwe wetgeving	24
4.2.2	Geluidcontouren	24
4.2.3	Geluidzone grondgebonden geluid	24
4.2.4	Besluit Militaire Luchthavens	25
4.2.5	Andere beperkingen dan vanwege geluid	25
4.3	Bedrijven- en milieuzonering	28
4.4	Externe veiligheid	29
4.4.1	Bevi-inrichtingen	29
4.4.2	Vervoer gevaarlijke stoffen	30
4.4.3	Militair vliegveld Volkel	31
4.4.4	Gebiedsgerichte benadering	31
4.4.5	Conclusie	31
4.5	Geur	31
4.6	Luchtkwaliteit	32
4.7	Kabels, leidingen en overige belemmeringen	32
4.8	Bodem	32
4.9	Waterhuishouding	33
4.10	Archeologie en cultuurhistorie	35
4.10.1	Archeologie	35
4.10.2	Cultuurhistorie	37
4.10.3	Vertaling naar het bestemmingsplan	38
4.11	Natuur	38
4.11.1	Gebiedsbescherming	39
4.11.2	Soortbescherming	39
4.12	Duurzaam bouwen	39
5	HET BESTEMMINGSPAN	40
5.1	Het juridische plan	40
5.2	Bestemmingen	40
5.2.1	Bedrijf	40
5.2.2	Gemengd	40
5.2.3	Tuin	41
5.2.4	Verkeer-Verblijfsgebied	41
5.2.5	Wonen	41
5.2.6	Waarde-Archeologie	42
5.3	Algemene regels	42
6	FINANCIËLE HAALBAARHEID	43

7	PROCEDURES	44
	7.1 Vooroverleg	44
	7.2 Inspraak	44
	7.3 Ter inzage legging en vaststelling	44

BIJLAGEN

1. LPG-tankstation Bitswijk 4 Uden, Oranjewoud, 23 december 2010 (Deel A: Kwalitatieve Risicoanalyse en Deel B: Verantwoording groepsrisico);
2. Advies brandweer in het kader van de nieuwe vergunning voor LPG tankstation Bitswijk 4, 21 februari 2011;
3. Archeologisch bureauonderzoek Bitswijk, RAAP;
4. Cultuurhistorie in Bitswijk;
5. Nota van Inspraak en Vooroverleg;
6. Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

De geldende bestemmingsplannen voor het gebied 'Kop van Bitswijk' dateren beiden uit 1980 en bieden geen adequaat beleids- en toetsingskader meer voor verzoeken van burgers en organisaties gericht op wijzigingen in gebruik, bebouwing en terreininrichting. Verzoeken die niet binnen die kaders vallen, moeten steeds per situatie worden beoordeeld. Voor verzoeker en toetsers (gemeentelijke overheid) biedt dit onzekerheden. Daarnaast moet elke gemeente volgens de Wet ruimtelijke ordening per 1 juli 2013 beschikken over actuele bestemmingsplannen die niet ouder zijn dan 10 jaar.

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

Nog aanwezige, ongebruikte bouw- en/of gebruiksrechten zijn zoveel mogelijk overgenomen uit de geldende bestemmingsplannen. Nieuwe ontwikkelingen zijn niet opgenomen. Het bestemmingsplan sluit aan bij de actuele juridische en planologische situatie en voldoet aan de vormvereisten van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP 2008).

Ook hecht de gemeente veel waarde aan uniformiteit tussen de verschillende bestemmingsplannen. Om die reden is met dit bestemmingsplan zoveel mogelijk aangesloten bij de reeds vastgestelde, of in ontwikkeling zijnde, bestemmingsplannen binnen de gemeente Uden. Dit geldt zowel voor de juridische regeling als de opbouw en de inhoud van de bestemmingsplantoelichting.

1.2 Plangebied

De straat 'Bitswijk' is onderdeel van het bebouwingslint Kerkstraat/Kapelstraat/Monseigneur Bosstraat/Bitswijk, dat vanuit het centrum naar het buitengebied loopt. Het plangebied betreft slecht een klein deel van dat lint, globaal tussen de kruising met de Hobostraat en de Houtkers.

De percelen aan zowel de oost- als de westzijde van de Bitswijk maken onderdeel uit van het plangebied. De noordelijke plangrens wordt gevormd door de straten Kroezel/Hobostraat. De Kroezel/Morel vormt voor een deel de westelijke begrenzing. Ter plaatse van de Morel 167 volgt de plangrens, in zuidelijke richting, de achterste perceelgrenzen van de bebouwing aan de Morel. De zuidelijke plangrens wordt gevormd door de achterste perceelsgrenzen van de Houtkers 20 tot en met 26 en volgt verder de Houtkers tot aan de Bitswijk. De oostelijke plangrens wordt tot slot gevormd door de achterste perceelsgrenzen van de bebouwing aan de Saxofoonstraat en, ten noorden van de Saxofoonstraat 9, vormt de Saxofoonstraat zelf de planbegrenzing.

Op de volgende afbeeldingen is de plangrens ingetekend, enerzijds op de luchtfoto en anderzijds op de kadastrale ondergrond.



Luchtfoto met de begrenzing van het plangebied



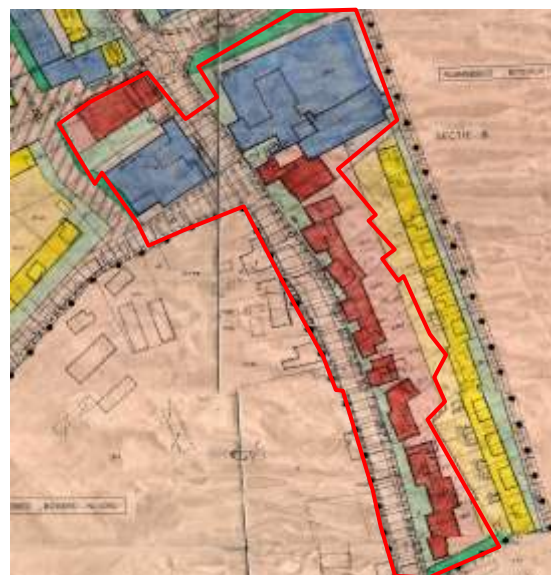
Kadastrale kaart met de begrenzing van het plangebied

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Voor het plangebied gelden twee bestemmingsplannen, te weten bestemmingsplan Vijfhuis (vastgesteld op 24 april 1980) en bestemmingsplan de Bogerd-Noord (vastgesteld op 25 september 1980). Daarnaast zijn er in de tussenliggende perioden meerdere planologische procedures doorlopen om nieuwe ontwikkelingen die niet in het geldende bestemmingsplan pasten toch mogelijk te maken. In de tussentijd zijn daarnaast de beleidskoersen van zowel de gemeente, als van de provincie en het Rijk meerdere malen veranderd. Op onderstaande afbeeldingen is een uitsnede gegeven van de verbeelding van beide bestemmingsplannen.



Bogerd-Noord



Vijfhuis 1977

1.3.1 Bogerd-Noord

Voor de gronden ten westen van de Bitswijk geldt het bestemmingsplan Bogerd-Noord. De gronden binnen het plangebied hebben binnen dat bestemmingsplan verschillende bestemmingen. De woningen zijn voorzien van een woonbestemming en de aanwezige bedrijven zijn voorzien van een specifieke (bedrijfs)bestemming. Ook in dit gebied hebben zich meerdere ontwikkelingen voorgedaan. Zo heeft het bedrijf aan de Morel inmiddels plaatsgemaakt voor woningbouw. Ook op de hoek van de Bitswijk en de Vijfhuizerweg heeft er inmiddels een herontwikkeling plaatsgevonden. Voor de indeling in bestemmingen is gebruik gemaakt van het geldende bestemmingsplan enerzijds, maar ook de feitelijke situatie anderzijds. Voor de inhoud van de regeling is zoveel mogelijk aansluiting gezocht bij de standaard-regeling van de gemeente Uden.

1.3.2 Vijfhuis 1977

Voor de gronden ten oosten van de Bitswijk en de bestaande percelen van de Jan Linders supermarkt en het naastgelegen garagebedrijf vigeert het bestemmingsplan Vijfhuis 1977. De gronden hebben hierin met name een gemengde of een bedrijfsbestemming. In de loop der tijd hebben er echter wijzigingen plaatsgevonden in bebouwing en functies (onder andere rondom Bitswijk 22). Derhalve komt er in voorliggend plan, naast een gemengde bestemming en een bedrijfsbestemming, ook een woonbestemming voor. De regeling is deels afgestemd op de geldende regeling, maar grotendeels is aansluiting gezocht bij de systematiek van recentere bestemmingsplannen.

1.4 Bij het plan behorende stukken

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

1.5 Leeswijzer

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

2 BELEIDSKADER

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

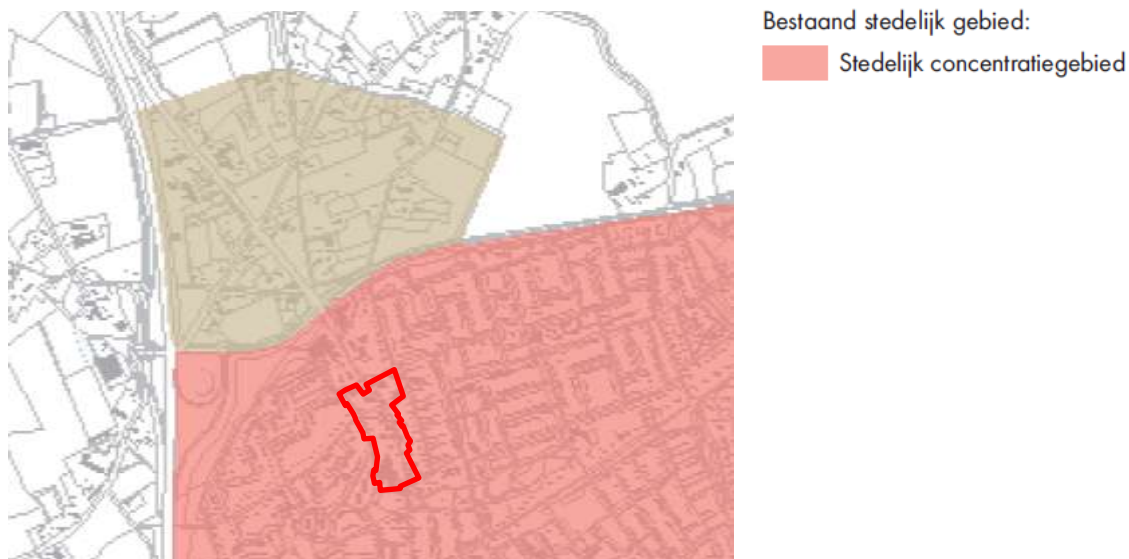
2.1 Provinciaal beleid

2.1.1 Structuurvisie Provincie Noord-Brabant

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

2.1.2 Verordening Ruimte

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



Uitsnede Verordening Ruimte (in rood het plangebied)

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

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

Relatie beleid en bestemmingsplan

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

2.2 Gemeentelijk beleid

2.2.1 Interim Structuurvisie 2009-2015

De Interim Structuurvisie is een gemeentelijke structuurvisie en bestaat uit:

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

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

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

Relatie beleid en bestemmingsplan

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

2.2.2 Welstand

In 2009 is de welstandsnota voor de gemeente Uden vastgesteld. Doel van de nota is het versoberen en versimpelen van het welstandsbeleid. Alleen die delen van Uden die ook cultuurhistorische waarde bezitten, worden nog getoetst op welstand. De gemeente heeft daarnaast de ambitie uitgesproken om voor toekomstige ontwikkelingen op de meest representatieve plekken van Uden een beeldkwaliteitplan op te stellen. Het gaat dan niet om individuele ontwikkelingen, maar om de wat meer grootschalige ontwikkelingen.

De begrenzing van de centrumgebieden en de doorgaande routes waarbinnen de gemeente Uden de ambitie heeft een beeldkwaliteitplan op te stellen is opgenomen op de welstandskaart als 'Ambitiegebied beeldkwaliteit'. Ook het plangebied maakt onderdeel uit van zo'n gebied. Over dit ambitiegebied staat het volgende beschreven.

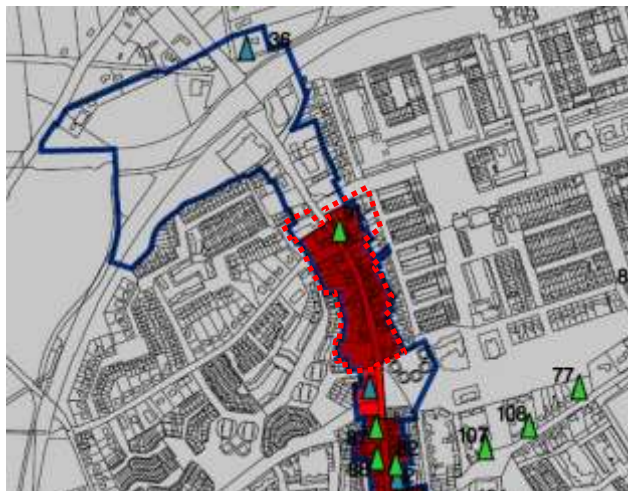
Doorgaande routes en entreegebieden

Enkele historische wegen vervullen tegenwoordig nog een belangrijke verkeerskundige functie. Oorspronkelijk werden deze routes begeleid door een gemengde bebouwing van woningen, voorzieningen en cafés. Restanten daarvan zijn nog her en der zichtbaar. In de twintigste eeuw is langs deze doorgaande routes meer grootschalige bebouwing gerealiseerd. Vanwege het intensieve gebruik van de doorgaande routes is een representatieve uitstraling gewenst.

Voor de Bitswijk gaat dit in principe niet meer op. Deze weg was van oorsprong weliswaar de hoofdroute vanuit het noorden naar het centrum, echter in het GVVP is de weg betiteld als erftoegangsweg (zone 30). Om die reden wordt de Bitswijk momenteel heringericht als 30km zone met als belangrijkste component de fiets-as naar het centrum. Het gemotoriseerde verkeer wordt via de Hobostraat – Kornetstraat en Land van Ravensteinstraat naar het centrum geleid. De Bitswijk vormt voor gemotoriseerd verkeer derhalve geen doorgaande route meer.

Bitswijk - Monseigneur Bosstraat - Piusplein - Kapelstraat - Kerkstraat

Het grootste deel van deze route behoort reeds tot het historische lint en kent derhalve een welstandstoets. De noordelijke entree van Uden, direct bereikbaar vanaf de A50, is daarnaast ook opgenomen in het 'Ambitiegebied beeldkwaliteit'. Dit is het gebied tussen de A50 en de Erphoevenweg. Het betreft de entree naar het centrum van Uden. In de huidige situatie heeft deze entree geen representatieve uitstraling.



Historische dorpsgebiedenbebouwinglinten

- Ambitieniveau A
- Ambitieniveau B
- Welstandsvrij
- Ambitiegebied beeldkwaliteit

Uitsnede welstandsnota (in rood gestippeld het plangebied)

Op de bijbehorende kaart (zie voorgaande afbeelding) is te zien dat voor het grootste deel van het plangebied ambitieniveau A geldt. Over het lint, waar het plangebied onderdeel van uitmaakt staat concreet het volgende geschreven:

Karakteristiek: Lintbebouwing van de kern Uden (karakteristiek bebouwingsbeeld 1850-1925) aan voormalige doorgaande straat met verharding van gebakken klinkers.

Bebouwing met gemengd functioneel karakter, afwisselend kleinschalige eenlaags woonhuizen, gescheiden door tuinen en stegen, met verspringende rooilijn, merendeels zadeldaken parallel aan de straat. De bebouwing is doorgaand, maar grotendeels vrijstaand. Het grootste deel van de bebouwing staat direct aan de straat. In bebouwingsbeeld domineren het Kruisherenklooster (1904), Kruisheren-College (1920-1921) en Sint- Petrus (1890).

Het ambitieniveau zegt iets over de wijze van toepassing van de welstandscriteria. Voor gebieden met ambitieniveau A worden meer en strengere beoordelingscriteria toegepast. De welstandsbeoordeling richt zich bij ambitieniveau B primair op het handhaven of gericht veranderen en verbeteren van de basiskwaliteit van het gebied. Daarbij wordt zorgvuldig gekeken naar de invloed op de omgeving en de architectonische uitwerking van het bouwplan. De supermarkt (Jan Linders) behoort tot het welstandsvrije gebied. Hiervoor gelden geen welstandscriteria.



Verder komt er in het plangebied één cultuurhistorisch beeldbepalend pand voor aan de Bitswijk 10.

(zie nevenstaande afbeelding)

Relatie beleid en bestemmingsplan

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

Het aangeduide cultuurhistorisch beeldbepalend pand is niet voorzien van een specifieke regeling. De cultuurhistorische waarden worden onder andere beschermd door de welstandsnota.

2.2.3 Woningbouwprogramma

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

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

Relatie beleid en bestemmingsplan

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

2.2.4 Gemeentelijke Verkeers- en Vervoersplan Uden

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

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

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

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

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

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

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

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



Oude verkeersstructuur (Bron: GVVP)



Nieuwe verkeersstructuur (Bron: GVVP)

Relatie beleid en bestemmingsplan

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

2.2.5 Nota Openbare Ruimte

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

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

Concrete aanbevelingen voor de openbare ruimte in historische routes zijn:

- Historische routes met cultuurhistorische bebouwing in beeld brengen.
- Cultuurhistorische routes gebruiken als toeristische kwaliteit.
- Gevelwanden herstellen en ontwikkelingsmogelijkheden aangeven.
- Routes met voorkanten ontwerpen.
- Behoud van bestaande (cultuur)historische elementen.
- Herstel door herprofilen en boombeplanting aanbrengen.
- Historisch materiaal gebruiken.
- Soberheid in profiel, doorlopende belijning.
- Profielen aanpassen voor fietsers.
- Beheer laten aansluiten op de gebruiksintensiteit en het seizoenseffect met name voor recreatief fiets gebruik.

Relatie beleid en bestemmingsplan

Alle wegen en overige openbare ruimten hebben de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' gekregen. Het welstandsbeleid beschermt de uitstraling van de aangrenzende bebouwing. Het

is niet mogelijk om dat vast te leggen in een bestemmingsplan. Hetzelfde geldt voor de inrichting van de openbare ruimte.

2.2.6 Horecabeleidsplan

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

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

In dit horecabeleidsplan worden de volgende deelgebieden onderscheiden:

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

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

Relatie beleid en bestemmingsplan

In het plangebied komen geen horecavestigingen voor. Ook nieuwvestiging van horeca-activiteiten wordt, conform het beleid, niet geboden middels voorliggend bestemmingsplan.

2.2.7 Toekomstvisie supermarktenstructuur

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

Plannen

Op basis van het gemeentelijk beleid zal de gemeente medewerking verlenen aan:

1. Verwachte verplaatsing van Jan Linders naar Centrum-West ($\pm 1.500 \text{ m}^2$ wvo);
2. Ontwikkeling van een supermarkt in nieuwbouwwijk Uden-Zuid;
3. Verwachte vergroting van Lidl ($\pm 1.000 \text{ m}^2$ wvo);
4. Verwachte verplaatsing en vergroting van Aldi (Mr. v. Coothstraat) naar naastgelegen locatie aan Mr. v. Coothstraat ($\pm 1.000 \text{ m}^2$ wvo).

Daarnaast is de gemeente actief betrokken bij het opstellen van een ontwikkelingsvisie voor de Kastanjeweg-oostzijde. Bij dit project is mogelijk sprake van een nieuwe locatie voor een te verplaatsen supermarkt.

De eigenaar van de Jumbo in de Drossaard heeft een initiatief genomen tot de uitbreiding en opwaardering van winkel-centrum de Drossaard (uitbreiding Jumbo en vestiging van een discountsupermarkt met een hedendaagse omvang). Gedacht wordt aan verplaatsing van de Aldi aan de Violierstraat.

Op kaart 3 van de visie zijn alle huidige supermarkten, de plannen voor uitbreiding en verplaatsing van supermarkten en de nieuwe locaties voor supermarkten opgenomen. In totaal voorzien alle plannen bij elkaar in een bruto-uitbreiding van het supermarktaanbod met circa 4.500 m² wvo (incl. Uden-Zuid). Indien nieuwe supermarktlocaties worden ingevuld door verplaatsters zal sprake zijn van een kleinere netto-uitbreiding.



Kaart 3 Toekomstvisie supermarktenstructuur



Kaart 4 Toekomstvisie supermarktenstructuur

Gewenste supermarktstructuur

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

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

Met een dergelijke structuur beschikken de meeste inwoners van Uden binnen een straal van circa 1 km over een supermarkt. De vestiging van een supermarkt in Uden-Zuid is noodzakelijk om deze structuur te realiseren. De gewenste supermarktstructuur is weergegeven op kaart 4 van de visie.

Over Bitswijk staat concreet het volgende:

Voor een compleet wijkwinkelcentrum, zoals in De Drossaard, is onvoldoende economisch draagvlak en ontbreekt fysieke ruimte. Het supermarktcluster heeft vooral een verzorgingsfunctie voor de wijk Bitswijk en de omliggende wijken. Een supermarkt van maximaal 1.200 m² wvo past bij een dergelijke functie. De huidige supermarkt in Bitswijk is recent uitgebreid tot deze omvang. Verdere uitbreiding van het aanbod past niet binnen de structuur.

Relatie beleid en bestemmingsplan

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

2.2.8 Overig beleid

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

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

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

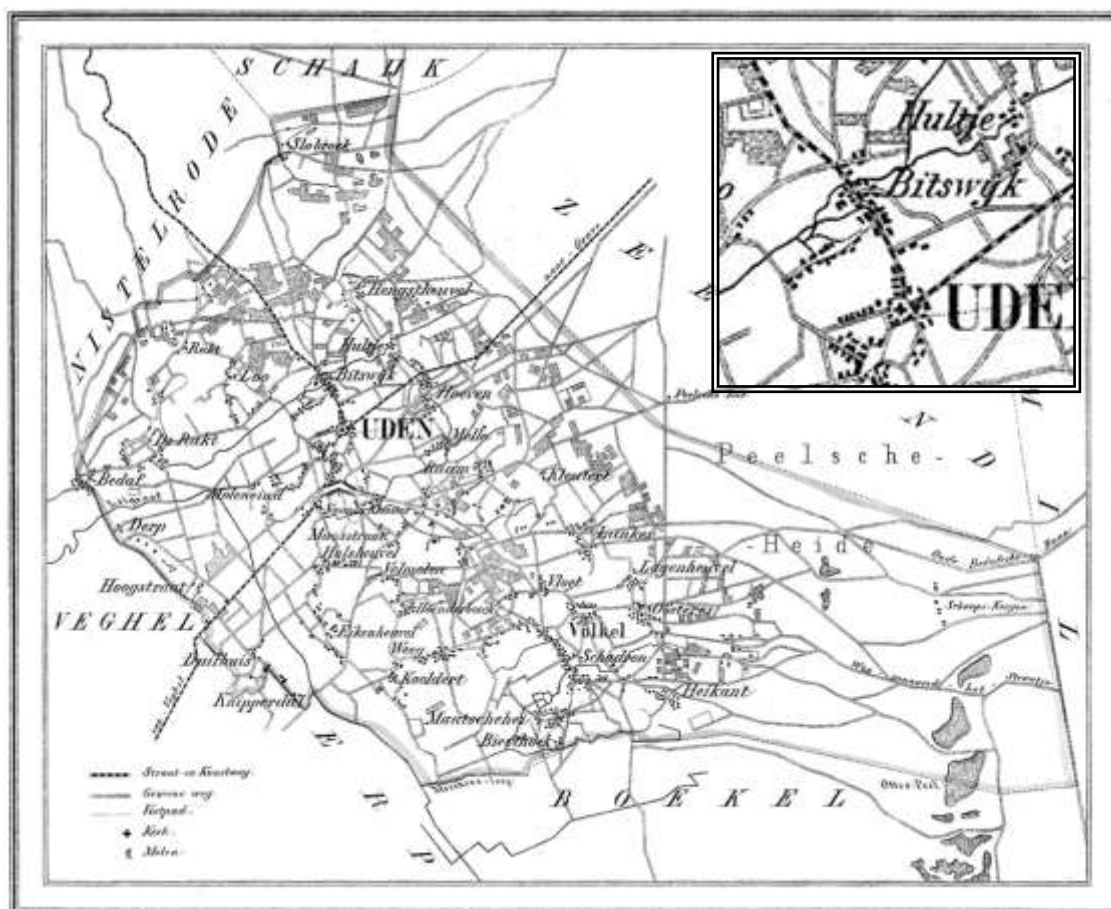
3 PLANBESCHRIJVING

3.1 Ontstaansgeschiedenis

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

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

Al vroeg in de geschiedenis (halverwege 19^e eeuw) was er reeds bebouwing aanwezig rondom de belangrijkste doorgaande routes door het gebied, ook aan de Bitswijk. Het lint Kerkstraat-Bitswijk leidde vanuit het 'centrum' naar het buitengebied. Op onderstaande afbeelding is te zien dat er halverwege de 19^e eeuw al bebouwing in het plangebied aanwezig was.



Uitsnede historische kaart halverwege 19^e eeuw

3.2 Ruimtelijke structuur

3.2.1 Ruimtelijke structuur

Langs de oudere hoofdwegen en uitvalswegen zijn vanuit de historische bebouwingkernen in de loop der tijd bebouwingslinten ontstaan. Door een langdurig proces van verdichting zijn ze langzaam aaneengegroeid. Aan het beeld van deze routes is de ontstaansgeschiedenis van de gemeente binnen de oorspronkelijke landschappelijke omgeving af te lezen. Typerend is de gevarieerdheid van deze linten. Er komt bebouwing uit verschillende bouwperiodes voor, van eeuwenoud tot zeer recent.

Ook in het plangebied is dit karakter nog duidelijk herkenbaar. Met name de diversiteit in functies zorgt voor een gedifferentieerde ruimtelijke structuur. Woningen zijn immers vaak voorzien van voortuinen en hebben een beperkte maatvoering, terwijl andere functies vaak een groter, afwijkend bouwvolume kennen. Deze afwisseling leidt tot een zeer gedifferentieerd bebouwingslint, waar voorgevelrooilijnen verspringen, de korrelgrootte van de bebouwing varieert en waar de uitstraling van de percelen verschilt.

3.2.2 Bebouwing

De diversiteit aan functies zorgt tevens voor een zeer gevarieerde uitstraling van de bebouwing. Bebouwing met een gemengd functioneel karakter wordt afgewisseld door kleinschalige eenlaagse woonhuizen, gescheiden door tuinen en stegen. De bebouwing kent over het algemeen een beperkte schaal die past bij het karakter van een bebouwingslint. Zo bestaan de meeste panden uit één of twee bouwlagen met een kap, waarvan de nokrichting evenwijdig aan de weg ligt.

Het vrijstaande karakter overheerst, maar ook geschakelde woningen komen voor. Daarnaast heeft er recent een inbreiding plaatsgevonden in het lint tussen de Bitswijk 20 en 22A. Op deze locatie zijn twee appartementengebouwen gerealiseerd. Deze bouwmassa's wijken enigszins af van het kleinschalige karakter van het gebied. Hetzelfde geldt voor enkele panden die in gebruik zijn als commerciële en/of bedrijfsruimte. Zo komen in het lint onder andere een supermarkt, een grote woonwinkel en een garagebedrijf voor.



Jan Linders



Impressie Bitswijk



Voorbeeld bedrijvigheid in het lint



Voorbeeld detailhandel in het lint

Een overmaat aan detailleringen komt niet voor. De meeste gebouwen hebben een sobere ingetogen uitstraling, daterend uit het midden van de 20^{ste} eeuw. Een uitzondering hierop vormt het pand aan de Bitswijk 10. Dit pand is door de gemeente aangewezen als zijnde cultuurhistorisch beeldbepalend pand. In het plangebied komt verder geen cultuurhistorisch waardevolle bebouwing voor.

3.2.3 Ontsluiting

De Bitswijk is onderdeel van één van de oude uitlopers vanuit het centrum. Lange tijd werd deze route dan ook als hoofdontsluiting gebruikt. Tegenwoordig wordt de hoofdontsluiting aan de noordzijde richting het centrum gevormd door de Hobostraat, Kornetstraat en de Land van Ravensteinstraat. De functie van de Bitswijk is hiermee afgewaardeerd. Dit biedt kansen om meer aandacht te besteden aan de inrichting van de openbare ruimte. In de huidige situatie heeft de straat een vrij stenig karakter en refereert nauwelijks iets aan de geschiedenis als bebouwingslint.

3.2.4 Groen en water

Het wegprofiel biedt sporadisch plaats aan enkele bomen. Het grootste deel van de Bitswijk kent een stenig karakter, bestaande uit een rijbaan, met aan weerszijde trottoirs. De inrichting van enkele tuinen geeft het geheel deels nog een groene uitstraling. De belangrijkste groenvoorziening bevindt zich direct ten zuiden van het plangebied. Een groot parkachtig gebied doorkruist Uden hier van oost naar west.

3.3 Functionele structuur

Het plangebied heeft een zeer gedifferentieerd karakter. Dit is met name ontstaan door de jaren heen. Het geldende bestemmingsplan 'Vijfhuizen 1977' bood aan de oostzijde namelijk meerdere gebruiksmogelijkheden, variërend van detailhandel en wonen tot bedrijvigheid en andere functies.

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

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

3.3.1 Wonen en Tuin

Woningen komen zowel aan de oost- als de westzijde van de Bitswijk voor, soms gecombineerd met een bedrijfsfunctie of een andere commerciële functie. Ook komt in het plangebied, op de hoek van de Bitswijk en de Vijfhuizenweg, een complex met zorgwoningen voor. Aan de voorzijde van de woningen komen veelal tuinen voor.

Aan de oostzijde van de Bitswijk zijn de aanwezige woningen, conform het geldende bestemmingsplan, opgenomen binnen een gemengde bestemming. Binnen deze bestemming bepaalt het bouwvlak dat de tuinen aan de straatzijde onbebouwd moeten blijven. Over de inhoud van de gemengde bestemming staat meer geschreven in paragraaf 3.3.2.

Naast de woonfunctie zijn beroepsmatige activiteiten algemeen toegestaan binnen de bestemming 'Wonen'. Ook komen afwijkende functies voor, die in principe niet binnen de bestemmingsomschrijving passen. Binnen het plangebied komt daarnaast één detailhandelsvestiging voor dat niet past binnen het begrip beroepsmatige activiteiten. Deze onderneming (gesitueerd in een bijgebouw) is aangeduid, maar wel gekoppeld aan een maximaal toelaatbare oppervlakte. De detailhandelsactiviteit mag hierdoor worden voortgezet maar in de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de betreffende aanduiding te verwijderen wanneer er ter plaatse gedurende twee jaar geen detailhandelsactiviteit meer wordt uitgeoefend. Op deze manier streeft de gemeente ernaar om detailhandelsactiviteiten te concentreren in het centrumgebied.

Hoofdgebouwen

Op de verbeelding zijn ruime bouwvlakken opgenomen met een aanduiding 'gevellijn'. Het is uitsluitend toegestaan om hoofdgebouwen op te richten binnen het bouwvlak. Voor de begrenzing van het bouwvlak is met name de ligging van de voorgevel bepalend. De gevellijn is als het ware doorgetrokken en vormt de voorste begrenzing van het bouwvlak. Deze voorste grens bepaalt immers het karakter van het gebied, dat wordt gevormd door verspringende rooilijnen. Voor de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen zijn standaard maten opgenomen die ook elders in Uden worden gehanteerd: 6 meter en 9 meter. Indien het geldende bestemmingsplan of de feitelijke situatie hier aanleiding toe geeft, zijn ruimere maten opgenomen.

Op de verbeelding is per bouwvlak de soort woning (typologie) vastgelegd. Deze is afgeleid van de werkelijke situatie. In de regels is vastgelegd wat de maximale bouwdiepte en maximale breedte van de woningen mogen zijn. Dit verschilt per type. Voor vrijstaande woningen geldt zowel een maximale diepte als maximale breedte van 15 meter. Voor aaneengebouwde woningen geldt uitsluitend een maximale diepte van 12 meter.

Er zijn ook situeringseisen (ten opzichte van de voorgevelrooilijn en zijdelingse en achterperceelsgrenzen) opgenomen. Zo dient de voorgevel van de woning in of op een afstand van maximaal 2 meter tot de op de verbeelding opgenomen voorgevelrooilijn te zijn gesitueerd. De afstand van de woning tot de achterste perceelsgrens dient minimaal 10 meter te bedragen. Daarnaast geldt voor vrijstaande woningen dat deze minimaal 3 meter van beide perceelsgrenzen gesitueerd dient te zijn. Voor halfvrijstaande en geschakelde woningen geldt dit voor één van de zijdelingse perceelsgrenzen.

Bijbehorende bouwwerken

Bijgebouwen mogen binnen de bestemming 'Wonen' overal op het perceel staan mits deze binnen het bouwvlak en 5 meter achter de voorgevel van de woning zijn gesitueerd. Het oppervlak is wel gebonden aan een maximum en is gekoppeld aan de grootte van het bouwperceel. De goothoogte mag maximaal 3 meter bedragen en de bouwhoogte maximaal 5 meter. Bijgebouwen die zijn gesitueerd binnen het denkbeeldige bouwvlak, zoals opgenomen in de regels, tellen niet mee bij de bepaling van de maximale oppervlakte. Ook bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn onder voorwaarden toegestaan.

Bestemming 'Tuin'

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

3.3.2 Gemengd gebied

In de geldende bestemmingsplannen was met name de oostzijde van de Bitswijk aangemerkt als gemengd gebied. Dit betekent dat eigenaren ruime gebruiksmogelijkheden hadden op de betreffende gronden. Van deze mogelijkheden is in de loop der tijd veelvuldig gebruik gemaakt. Zo komen hier woningen, kantoren, dienstverlenende bedrijven en detailhandelsvestigingen voor. In dit bestemmingsplan zijn deze rechten grotendeels overgenomen. Echter, in verband met nieuwe inzichten, is de mogelijkheid voor de vestiging van winkels beperkt. Deze wenst de gemeente immers te concentreren in het centrumgebied. Bestaande detailhandelsvestigingen zijn echter wel positief bestemd door middel van een aanduiding.

In dit bestemmingsplan is binnen de gemengde bestemming ruimte voor uiteenlopende functies. Zo zijn woningen (in combinatie met beroepsmatige activiteiten), dienstverlenende bedrijven, kantoren en overige bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan. Bestaande detailhandelsvestigingen die hier in de loop der tijd zijn ontstaan, zijn positief bestemd. Dit houdt in dat deze bedrijven de activiteiten op de huidige locatie mogen voortzetten. Tevens is aan deze ondernemingen beperkte uitbreidingsruimte gegeven van 10% van het bestaande bruto vloeroppervlak. Voorwaarde hiervoor is wel dat het aantal detailhandelsvestigingen niet mag toenemen.

In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de betreffende aanduiding te verwijderen wanneer er ter plaatse gedurende twee jaar geen detailhandelsactiviteit meer wordt uitgeoefend.

Voor de functies, anders dan wonen geldt tevens, dat deze uitsluitend mogen worden gesitueerd op de begane grond. Op de verdiepingen zijn uitsluitend woningen toegestaan.

Qua bouwmogelijkheden is er geen onderscheid gemaakt naar de aanwezige functies. Ongeacht welke functie aanwezig is, geldt dat gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak gerealiseerd mogen worden. De voorgevel van de bestaande bouwmassa's is uitgangspunt geweest bij de bepaling van de voorste grens van het bouwvlak. Op deze manier is de karakteristieke verspruing van de voorgevel gewaarborgd. De karakteristiek van het lint wordt ook bepaald door de bouwmassa's. Goot- en bouwhoogten zijn hierbij belangrijk. Om de karakteristiek van het lint ook in de toekomst te kunnen behouden zijn de goot- en bouwhoogten afgestemd op de feitelijk aanwezige bebouwing. Ook geldt dat een onderscheid is gemaakt tussen het voorste deel van het perceel (circa 15 meter) en het achterste deel van het perceel, waarvoor een maximale goothoogte geldt van 3 meter en een bouwhoogte van 5 meter. Op dit deel van het perceel komen immers vaker bijgebouwen voor met ondergeschikte afmetingen. Hiermee wordt meer aangesloten bij de bijgebouwenregeling, zoals die in onder andere de bestemming 'Wonen' geldt en wordt de ruimtelijke impact op de achterliggende woonbebouwing beperkt.

Om te voorkomen dat het hele bouwperceel volledig kan worden bebouwd is een maximum bebouwingspercentage opgenomen van 60%. Deze wijze van bestemmen biedt meer flexibiliteit en geeft ondernemers de kans om zonder te veel beperkingen activiteiten te ontplooiën.

Het opnemen van een regeling waarin onderscheid wordt gemaakt tussen hoofd- en bijgebouwen zou te veel onduidelijkheid met zich mee brengen, omdat bij functies, anders dan wonen, het onderscheid vaak moeilijk aan te wijzen is. Door het opnemen van een maximaal bebouwingspercentage is tevens verzekerd dat er een substantieel deel van het terrein onbebouwd blijft.

Er zijn ook situeringseisen (ten opzichte van de voorgevelrooilijn en zijdelingse en achterste perceelsgrenzen) opgenomen. Zo dient de voorgevel in of op een afstand van maximaal 2 meter tot de op de verbeelding opgenomen voorgevelrooilijn te zijn gesitueerd. De afstand van hoofdgebouwen tot de achterste perceelsgrens dient minimaal 10 meter te bedragen. Voor hoofdgebouwen geldt dat deze minimaal 3 meter van beide zijdelingse perceelsgrenzen gesitueerd dient te zijn.

Voor bijbehorende bouwwerken gelden deze verplichtingen niet. Voor bijgebouwen geldt respectievelijk dat deze op een afstand van minimaal 5 meter moeten worden gesitueerd ten opzichte van de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw en voor overkappingen geldt een afstand van 1 meter ten opzichte van de voorgevelrooilijn. Voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is aangesloten op de standaard-regeling die ook wordt gehanteerd binnen de woonbestemming.

3.3.3 Bedrijven

In het plangebied komen drie bedrijven voor die voorzien zijn van een specifieke bedrijfsbestemming; aan de Bitswijk 15, 29A en 31.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 en 2 met bijbehorende ondergeschikte horecavoorzieningen en ondergeschikte productiegebonden detailhandel toegestaan. Daarnaast is ook per bedrijf één bedrijfswoning toegestaan. Het aanwezige garagebedrijf aan de Bitswijk 15 is voorzien van een specifieke aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - garagebedrijf'. De gemeente wenst dergelijke activiteiten namelijk niet standaard toe te staan buiten de reguliere bedrijventerreinen. Derhalve komen dergelijke activiteiten niet voor op de standaard bedrijvenlijst en is het opnemen van een specifieke aanduiding noodzakelijk. Hiermee is ervoor gezorgd dat de eigenaar de activiteiten op de huidige locatie kan voorzetten. In de regels is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de betreffende aanduiding te verwijderen wanneer er ter plaatse gedurende twee jaar geen bedrijf meer wordt uitgeoefend.

In dit bestemmingsplan zijn tevens nadere eisen gesteld aan de situering en maatvoering van bebouwing. Zo is een bouwvlak opgenomen, waarbinnen gebouwen gesitueerd moeten worden en bepaalt het aangegeven bebouwingspercentage in welke mate het perceel bebouwd mag worden. De maximale goot- en bouwhoogte worden bepaald aan de hand van een aanduiding op de verbeelding. De maximale maten zijn gebaseerd op de huidige bouwmassa's, dan wel op de bestaande rechten. Ook is het onder voorwaarden mogelijk om bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te realiseren.

3.3.4 Openbare ruimte

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

Binnen de bestemming 'Verkeer-Verblijfsgebied' mogen gebouwen ten behoeve van het openbaar nut en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd. Daarnaast mogen ook jongerenontmoetingsplaatsen worden gerealiseerd en zijn overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde onder voorwaarden mogelijk.

3.4 Ontwikkelingen

Voorliggend bestemmingsplan heeft een conserverend karakter. Dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen middels dit bestemmingsplan planologisch mogelijk worden gemaakt. Reeds gerealiseerde bouwplannen zijn overgenomen en voorzien van een adequate planologische regeling. Ook zijn bestaande, ongebruikte bouw- en gebruiksmogelijkheden, overgenomen.

4 MILIEUHYGIËNISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

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

4.1 Verkeerslawaai

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

4.2 Hinder militair vliegveld Volkel

4.2.1 Nieuwe wetgeving

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

4.2.2 Geluidcontouren

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

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

4.2.3 Geluidzone grondgebonden geluid

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

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

4.2.4 Besluit Militaire Luchthavens

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

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

4.2.5 Andere beperkingen dan vanwege geluid

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

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

Het obstakelbeheergebied

Het obstakelbeheergebied is een samenstelling van verschillende obstakelvlakken:

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

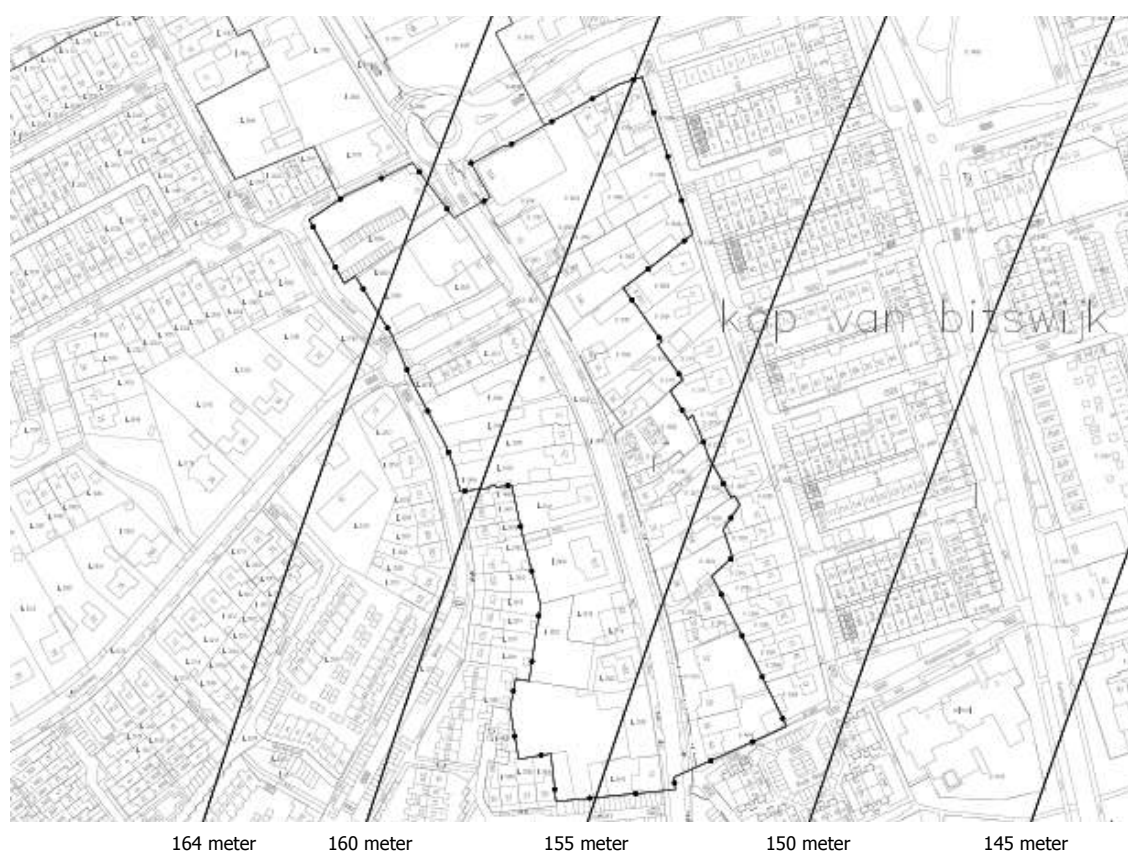
De funnel

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

Het plangebied valt buiten de gebieden waarvoor hoogte-beperkingen gelden. Derhalve zijn er geen specifieke regels in het bestemmingsplan opgenomen.

Het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS)

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



Uitsnede hoogtelijnen IHCS

Het plangebied valt binnen de gebieden waarvoor hoogte-beperkingen gelden. In het plangebied worden drie gebieden onderscheiden met verschillende hoogtebepalingen. Van zuidoost naar noordwest komen gebieden voor met een hoogte-bepaling die oploopt van 150 meter tot 164 meter. Ter waarborging van de bij de IHCS behorende hoogtebepaling zijn in het bestemmingsplan voor de drie gebieden drie gebiedsaanduidingen 'luchtvaartverkeerzone – IHCS' opgenomen.

Het Instrument Landing System-gebied (ILS)

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

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

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

Het radarverstoringengebied

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

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

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

Het vogelbeheersgebied

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

Risicogebied vanwege de opslag van munitie

Vanwege de opslag van munitie gelden er risico-contouren (A-, B- en C-zone) waarbinnen bepaalde activiteiten gelimiteerd of niet toegestaan zijn. De A-zone ligt direct rondom de munitieopslag. Hier mogen geen bebouwing en openbare wegen aanwezig zijn. In de B-zone is geen bebouwing toegestaan waarin zich regelmatig mensen bevinden.

Wegen met beperkt verkeer zijn toegestaan. In de C-zone gelden beperkingen voor gebouwen met vlies- of gordijngewelconstructies en gebouwen met zeer grote glasoppervlakten waarin zich regelmatig mensen bevinden. De grootte van de zone is afhankelijk van de gevarenklasse van de munitie, de opgeslagen hoeveelheid en de constructie van het opslagmagazijn.

De huidige zonering valt buiten het plangebied.

4.3 Bedrijven- en milieuzonering

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

In de VNG-handreiking worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk'/'rustig buitengebied' en 'gemengd gebied'. De indicatieve afstanden uit de bedrijvenlijst zijn de afstanden die moeten worden aangehouden tot de gevels van woningen in een 'rustige woonwijk'. Voor woningen in een 'gemengd gebied' mag deze afstand worden gecorrigeerd en kan de indicatieve afstand met één trede worden verlaagd. Een correctie is alleen mogelijk voor de aspecten geluid, geur en stof. Voor het aspect gevaar is verlaging van de indicatieve afstand niet mogelijk. In het plangebied, dat is aan te merken als gemengd gebied, komen onderstaande bedrijven voor (hierin zijn ook dienstverlenende bedrijven, detailhandelsbedrijven en bedrijven/beroepen aan huis opgenomen). In de achterste kolom is de betreffende milieucategorie opgenomen.

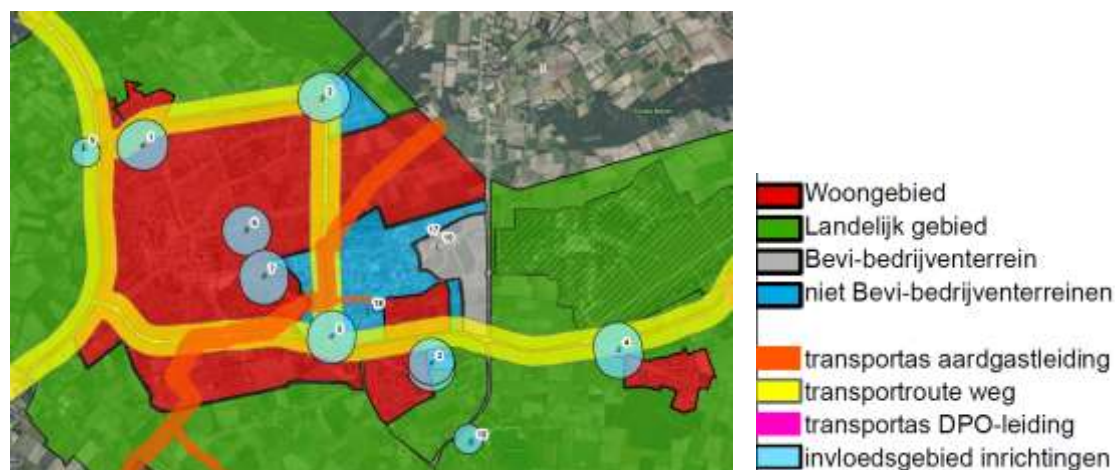
Bitswijk 10	Bernheze Makelaars & Adviseurs	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
Bitswijk 10A	Ad bouw wonen	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
Bitswijk 13	Jan Linders B.V.	Supermarkten, warenhuizen, hypermarkten, bouwmarkten, tuincentra	1
Bitswijk 14A	Hubo	Groothandel in hout en bouwmaterialen	1
		Timmerwerkfabrieken	3.2
Bitswijk 14B	Hoveniersbedrijf Kees de Jong	Plantsoendiensten en hoveniersbedrijven < 500 m ²	2
Bitswijk 15	Autobedrijf Crooymans VOF	Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	2
Bitswijk 19	Solvetex Modestoffen	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
Bitswijk 26	Frans Willems Installatiebedrijf	Bouwbedrijven en aannemersbedrijven met werkplaats	1
Bitswijk 27A	Exters & Koning Geluidproducties	Studio's (film, TV, radio, geluid)	1
Bitswijk 29A	J Kuijpers Houtbouw Uden BV	Timmerwerkfabrieken	3.2
Bitswijk 31	Tegelhandel Verwijst	Detailhandel in tegels en sanitair	1
Bitswijk 32-34	Ad bouw wonen	Detailhandel voor zover n.e.g.	1
Bitswijk 36	Jan van den Putten Verf en Behang	Overige groothandel (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	1
Hobostraat 1b	Orthopedische schoenmakerij	Schoenfabrieken	3.1
Hobostraat 1c	Orthopedische instrumentenmakerij	Schoenfabrieken	3.1

Deze bedrijven zijn positief bestemd door middel van een specifieke bestemming 'Bedrijf', 'Gemengd' of door middel van een specifieke aanduiding. In het algemeen geldt dat bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2, gezien de beperkte hinder die zij veroorzaken, goed inpasbaar zijn in een woonomgeving of een gemengde omgeving. Derhalve zijn er vanuit het aspect 'bedrijven en milieuzonering' geen belemmeringen aan de orde voor de vaststelling van het bestemmingsplan.

4.4 Externe veiligheid

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

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



Uitsnede beleidskaart beleidsvisie 'Beleidsvisie Externe Veiligheid'

4.4.1 Bevi-inrichtingen

In de gemeente Uden bevinden zich 18 Bevi-inrichtingen, waaronder BRZO-bedrijven, LPG-tankstations, een ammoniak-koelinstallatie en propaantanks en PGS15 inrichtingen. Tevens is binnen de gemeente een vuurwerkbedrijf aanwezig. Het plangebied valt uitsluitend binnen het invloedsgebied van het LPG-tankstation aan de Bitswijk 4. Door Oranjewoud/Save is een Kwalitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd voor de verplaatsing van het reservoir en het vulpunt (d.d. 23 december 2010). Uit de berekeningen blijkt dat de plaatsgebonden risicocontour niet tot over het plangebied ligt. Het plangebied ligt echter wel deel binnen het invloedsgebied van 150 meter vanaf het vulpunt.

Derhalve is een groepsrisico berekening uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de oriënterende waarde van het groepsrisico niet wordt overschreden, mits voldaan kan worden aan alle voorwaarden.

Destijds is de brandweer om advies gevraagd (d.d. 21 februari 2011). De brandweer concludeert dat het plaatsgebonden risico geen problemen met zich mee brengt. Het groepsrisico zou echter boven de oriënterende waarde blijven liggen, zolang niet kan worden gegarandeerd dat de risicobeperkende maatregelen, (verbeterde vulslang en geocate tankwagens) worden toegepast. Inmiddels zijn alle LPG-tankauto's voorzien van hittewerende coating. Ook wordt een verbeterde vulslang alom gebruikt. Het groepsrisico vormt derhalve geen belemmering voor de vaststelling van het bestemmingsplan. De Raad van State achtte dit overigens ook in andere gevallen al eerder acceptabel (zie diverse uitspraken 14 december 2011). Hierna volgen enkele belangrijke conclusies uit het advies van de brandweer.

- Het maatgevende scenario voor het LPG tankstation is afhankelijk van het al dan niet toepassen van risicobeperkende maatregelen. Bij toepassing van maatregelen is het maatgevende scenario een koude BLEVE (maatrampklasse I); het aantal slachtoffers verandert niet ten gevolge van de verplaatsing van het vulpunt en de opslagtank. Als de maatregelen niet worden toegepast, is het maatgevende scenario een warme BLEVE (maatrampklasse IV); het aantal slachtoffers neemt af door de verplaatsing van het vulpunt en de opslagtank. De maatregelen zijn inmiddels alom in Nederland getroffen, waardoor hier ook in dit geval vanuit kan worden gegaan.
- De zelfredzaamheid is normaal tot goed en de inschattingmogelijkheden voor gevaar zijn slecht.
 - Het gebruik van splintervrij glas in nieuwe gebouwen, aan de zijde van de risicobron, kan ervoor zorgen dat het risico voor bewoners en gebruikers beperkt wordt.
 - Door het aanbrengen van vluchtwegen in nieuwe gebouwen die van de risicobron af gericht zijn, kunnen bewoners en gebruikers veilig vluchten.
 - Door goede risicocommunicatie aan de bewoners en gebruikers kan hen een handelingsperspectief worden geboden in tijde van een incident. Hierdoor wordt de zelfredzaamheid vergroot.
- De opkomsttijd van de brandweer –bij een incident op het LPG tankstation- maakt een effectieve inzet mogelijk. De bluswatervoorziening voldoet aan de eisen en de bereikbaarheid van het gebied is voldoende.

Op basis van deze bevindingen is het groepsrisico door de gemeenteraad verantwoord. Volledigheidshalve zijn het advies van de brandweer en het onderzoek van Oranjewoud als bijlage toegevoegd. Op de verbeelding is het invloedsgebied aangeduid. Op deze manier wordt uitgesloten dat er kwetsbare groepen worden gevestigd in het invloedsgebied.

4.4.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Over de volgende transportaders kan vervoer gevaarlijke stoffen plaatsvinden:

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

Het plangebied valt niet binnen de zone van één van deze wegen.

4.4.3 *Militair vliegveld Volkel*

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

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

4.4.4 *Gebiedsgerichte benadering*

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

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

Het plangebied valt onder het gebiedstype 'Woongebied'.

Gebiedstype Woongebied

De gemeente Uden kiest er voor om voor het gebiedstype 'Woongebied' uit te gaan van een hoog beschermingsniveau. Het plaatsgebonden risico moet minimaal zijn. Overschrijding van de richtwaarde is in beginsel niet toegestaan. Overschrijding van de oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is toegestaan mits (bron en overdrachts) maatregelen tot het reduceren van het risico tot een (bestuurlijk) aanvaardbaar niveau verplicht worden gesteld. Tevens zijn Bevi-inrichtingen in beginsel niet toegestaan. Deze worden op een natuurlijk moment gesaneerd. Dit geldt dus ook voor het tankstation aan de Bitswijk 4.

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

4.4.5 *Conclusie*

Omdat in dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is een nadere verantwoording in het kader van externe veiligheid niet aan de orde. Wel is ten behoeve van het lpg-tankstation nader ingegaan op eerder uitgevoerde onderzoeken. Met het vaststellen van voorliggend bestemmingsplan accepteert het bevoegd gezag tevens het groepsrisico.

4.5 **Geur**

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij en de door de gemeenteraad vastgestelde geurverordening dient het aspect geurhinder, afkomstig van omliggende veehouderijen, te worden afgewogen ter toetsing van planontwikkelingen. In het plangebied zelf komen geen veehouderijen voor.

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

4.6 Luchtkwaliteit

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

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

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

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

4.7 Kabels, leidingen en overige belemmeringen

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

4.8 Bodem

Zoals in de inleiding al vermeld is voorliggend bestemmingsplan een actualisatie van twee vigerende plannen uit 1980 en heeft een beheersgericht karakter.

Ten behoeve van de vigerende plannen was het in het verleden niet gebruikelijk om middels bodemonderzoek aan te tonen dat de bodemkwaliteit geschikt is voor zijn functie. In het plangebied zijn wel een aantal bodemonderzoeken bekend ten behoeve van bouwvergunningen, welke zijn opgenomen in het gemeentelijk bodeminformatiesysteem. Deze hebben niet tot belemmeringen geleid.

De bodem is echter niet "schoon": De regionale bodemkwaliteitskaart (2011, homogeen deelgebied Oude centrum Uden) toont aan dat de kwaliteit van de bovengrond (0-0,5 m-mv) klasse industrie is. Voor zover bekend zijn er in tussenliggende periode –van 1980 tot heden(2012)- geen bodemverontreinigingen ontstaan. Mocht dit wel zo zijn dan dient de veroorzaker de verontreiniging ongedaan te maken.

Het voor de actualisatie van het bestemmingsplan opnieuw inzichtelijk maken van de bodemkwaliteit door het uitvoeren van een bodemonderzoek is vanwege bovenstaande niet noodzakelijk.

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

4.9 Waterhuishouding

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

Hoofdpunten van het instrument Watertoets zijn:

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

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

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

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

Het plan dient te voldoen aan het beleid van Waterschap De Aa ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen (zie www.aaenmaas.nl). Dit betekent dat er een raamwerk gecreëerd moet worden van de nieuwe waterhuishoudkundige infrastructuur in samenhang met de inrichting van het rioelstelsel.

Het bestemmingsplan dient in ieder geval in te gaan op:

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

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

(1) "hydrologisch neutraal bouwen"

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

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

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

4.10 Archeologie en cultuurhistorie*4.10.1 Archeologie*

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de wijze waarop met archeologische waarden binnen de gemeente wordt omgegaan. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische resten. Dit is vastgelegd in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg, die sinds 1 september 2007 van kracht is.

Om de archeologische waarden op een goede manier in het bestemmingsplan 'Kop van Bitswijk' te kunnen borgen, heeft de gemeente Uden een archeologische verwachtingskaart en een archeologische beleidsadvieskaart voor het gebied laten opstellen. De archeologische verwachtingskaart geeft inzicht in de aanwezigheid en verwachte aanwezigheid van archeologische resten in het bestemmingsplangebied. De archeologische verwachtingskaart is vervolgens 'vertaald' naar een archeologische beleidsadvieskaart. Deze beleidsadvieskaart is eenvoudig van opzet. Gebieden waarvoor dezelfde uitgangspunten gelden zijn samengevoegd, waardoor er slechts 2 categorieën zijn (zie tabel 1). Voor deze categorieën is aangegeven of er sprake is van een onderzoeksplicht. Tevens staat op de kaart wanneer eventueel vrijstelling van onderzoek kan worden verleend, geconcretiseerd in de vorm van diepte- en oppervlaktegrenzen (zogenaamde ondergrenzen). In het bijbehorende rapport worden de ondergrenzen verder onderbouwd.

Categorie	Archeologische verwachting / gebied	Ondergrens (resp. diepte en oppervlak)
1	<i>Zeer hoog: historische kernen Hoog: zone rond bekende in situ vindplaatsen</i>	30 cm, 50 m ²
2	<i>Hoog, Middelhoog: droge & natte landschappen</i>	30 cm, 500 m ²

Omschrijving categorieën

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

Categorie 1: historische kern; in situ archeologische vindplaats

Een deel van het bestemmingsplangebied ligt binnen de historische kern van Bitswijk. De begrenzing hiervan is bepaald op basis van het gedetailleerde kadastrale Minuutplan uit de periode 1811-1832 (www.watwaswaar.nl). Voor de historische kern van Bitswijk geldt een zeer hoge archeologische verwachting. Omdat deze kern zeer waarschijnlijk al eeuwenlang is bewoond, kan deze beschouwd worden als één grote archeologische vindplaats. In de bodem kunnen resten van laatmiddeleeuwse en vroegmoderne bewoning (met bijbehorende grafvelden en akkers) worden aangetroffen. Ook sporen van oudere bewoning kunnen aanwezig zijn.

In het bestemmingsplangebied zijn geen archeologische vindplaatsen bekend, maar net daarbuiten wel. Uit de aard en datering van deze vindplaatsen blijkt dat de directe omgeving van het bestemmingsplangebied, en mogelijk ook het bestemmingsplangebied zelf, al sinds lange tijd een aantrekkelijke locatie is voor bewoning en begraving. De omgeving van het plangebied kent een bewoningscontinuïteit vanaf in ieder geval de IJzertijd, waarbij alle perioden vertegenwoordigd zijn (IJzertijd, Romeinse tijd, Vroege Middeleeuwen (Merovingisch), Volle Middeleeuwen, Late Middeleeuwen en Nieuwe tijd).

Rondom alle relevante vindplaatsen is een buffer van 50 meter gedefinieerd, waarbinnen de kans op het aantreffen van archeologische resten extra hoog is ingeschat. Eén buffer raakt het plangebied. Het betreft ARCHIS-waarnemingsnummer 14018. Op deze locatie is een groot aantal scherven van urnen en crematieresten uit de Romeinse tijd aangetroffen. Daarnaast werden fragmenten aardewerk uit de IJzertijd-Romeinse tijd en de Late Middeleeuwen gevonden.

Bij bovenstaande gebieden (historische kern; vindplaatsen) is de kans zeer groot dat bodemingrepen resulteren in aantasting van archeologische resten. In deze zones dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de archeologische resten leiden. Het beleid moet dus gericht zijn op behoud *in situ*. Indien verstoring niet vermeden kan worden, dient in een vroege fase van de planvorming een archeologisch onderzoek plaats te vinden. In het rapport wordt geadviseerd om alleen hele kleine gebieden (kleiner dan 50 m²) vrij te stellen van archeologisch onderzoek. Met name bij deze - vaak particuliere - ontwikkelingen (kleine uitbouw, garage, aanleg van een vijver, etc.) wegen archeologische kosten onevenredig zwaar op het budget van het project. Met het hanteren van een ondergrens van 50 m² worden deze hele kleine ontwikkelingen zoveel mogelijk ontzien. Dit advies is in het plan overgenomen.

Categorie 2: hoge en middelhoge archeologische verwachting

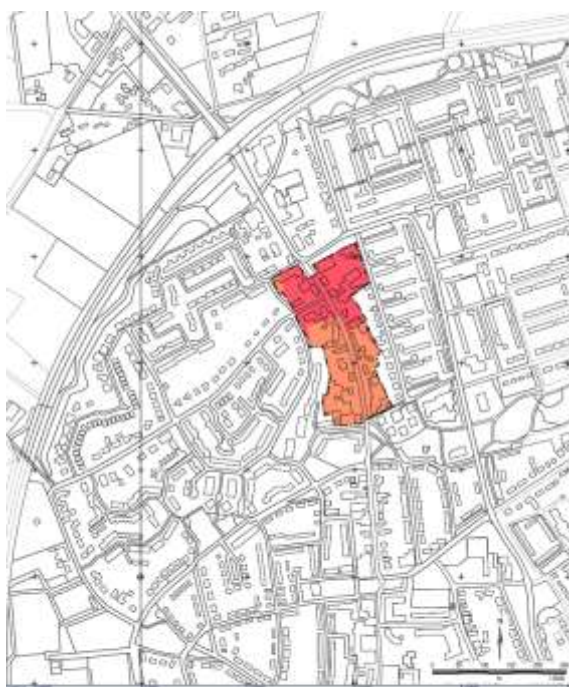
Op basis van landschappelijke en historische gegevens, in combinatie met de vele archeologische vindplaatsen in de directe omgeving, geldt voor het overige deel van het bestemmingsplangebied een hoge of middelhoge verwachting. In het zuidelijk deel van het gebied moet vooral rekening worden gehouden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

Ook in deze gebieden is er een grote kans dat bodemingrepen resulteren in aantasting van archeologische resten. Ook hier dienen bij voorkeur geen werkzaamheden te worden uitgevoerd die tot fysieke aantasting van de (verwachte) archeologische resten leiden. Het beleid is dus gericht op behoud *in situ*. Als verstoring niet vermeden kan worden, dient in een vroege fase van de planvorming een archeologisch onderzoek plaats te vinden. Gebieden die kleiner zijn dan 500 m² worden van archeologisch onderzoek vrijgesteld.

De ondergrens is hier ruimer genomen dan bij categorie 1 omdat archeologische resten hier voorsnog niet zijn aangetoond. Bovendien geldt dat de kenniswinst bij ingrepen die kleiner zijn dan 500 m² meestal niet in verhouding zal staan tot de kosten van professioneel archeologisch onderzoek. Hoewel hierdoor archeologische resten verloren kunnen gaan, zal de schade aan het bodemarchief relatief beperkt zijn.

Ondergrens ten aanzien van de diepte

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



Legende	ontwikkelaar	bestemming	ondergrens
rood	alle ingrepen die tot een archeologisch onderzoek leiden	alle ingrepen die tot een archeologisch onderzoek leiden	0,00 - 0,10
oranje	alle ingrepen die tot een archeologisch onderzoek leiden	alle ingrepen die tot een archeologisch onderzoek leiden	0,10 - 0,20

Uitsnede beleidsadvieskaart (archeologie)



geel	zone hoge cultuurhistorische waarde
rood	hoge cultuurhistorische waarde pand Bitswijk 10

Beleidskaart cultuurhistorie

4.10.2 Cultuurhistorie

In de bijlage is een uitgebreide beschrijving opgenomen van de cultuurhistorie in Bitswijk. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen weergegeven.

Hoewel de Bitswijk in de afgelopen decennia grondig is vernieuwd en verbouwd, zijn er toch nog enkele cultuurhistorisch waardevolle objecten, structuren en gebiedjes te vinden. Van hoge cultuurhistorische waarde is de historische hoofdwegstructuur van de straat Bitswijk en de daaraan gelegen, voor een deel behouden historische, verkavelingsstructuur. In het straatbeeld is het licht gebogen verloop van de straat Bitswijk en de regelmatig terugwijkende rooilijn bepalend voor de karakteristiek. Het oude historische verloop van de straat is nog herkenbaar. Incidenteel is bebouwing in de vorm van boerderijen aanwezig. Vaak echter is deze bebouwing in de loop van de decennia verbouwd, aangepast of vervangen door nieuwe bebouwing. Met

name op plaatsen waar de nieuwere bebouwing grootschalig is van aard, verdwijnt het historische karakter enigszins. De hoge cultuurhistorische waarde van de rooilijnen en de kavelstructuur sluit inhoudelijk aan bij de waarde die het plangebied heeft gekregen in de welstandsnota.

Voor het bestemmingsplangebied Kop van Bitswijk is een vlakdekkende cultuurhistorische waardering uitgesproken in de gradaties hoog en middel. Voor de verschillende waarderingsklassen worden de volgende strategieën gehanteerd:

Hoge cultuurhistorische waarde

De cultuurhistorische waarden zijn leidend in het bestemmingsplan. Bestaande waarden (object en ruimtelijke context) dienen zorgvuldig te worden geborgd, zowel voor het object als voor zijn ruimtelijke context. De mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen mogen niet strijdig zijn met het behoud van de aanwezige cultuurhistorische waarden. Voor dit deelgebied wordt in het bestemmingsplan een dubbelbestemming 'Waarde Cultuurhistorie' gehanteerd.

Hieraan kan, met name bij ontwikkelingen groter dan huis-, tuin- en keukeningrepen, de eis verbonden worden dat voorafgaand aan het opstellen van een ontwikkelingsplan een cultuurhistorisch onderzoek met aanbevelingen voor ontwerp moet zijn uitgevoerd.

4.10.3 Vertaling naar het bestemmingsplan

Alle gebieden binnen het bestemmingsplangebied blijken in enige mate onderzoeksplichtig te zijn. Alle gebieden zijn dan ook op de plankaart opgenomen als dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' (categorie 1=WA-1; categorie 2=WA-2).

In de regels bij dit bestemmingsplan zijn voor de dubbelbestemmingen WA-1 en WA-2 de volgende ondergrenzen verwerkt:

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

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

In dit bestemmingsplan zijn bestaande rooilijnen die het karakter bepalen van het gebied al zoveel mogelijk vastgelegd. Overige cultuurhistorische waarden dienen elders te worden vastgelegd, zoals op de gemeentelijke monumentenlijst of in de welstandsnota.

4.11 Natuur

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

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

4.11.1 Gebiedsbescherming

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

4.11.2 Soortbescherming

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

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

4.12 Duurzaam bouwen

Zorg voor het milieu is voor iedereen belangrijk geworden. Duurzame ontwikkeling en in het bijzonder duurzaam bouwen staan dan ook hoog op de agenda van de gemeente Uden. Er zijn veel goede redenen om duurzaam te bouwen en te herbouwen. En er is al veel mogelijk op dit gebied. De ontwikkeling van duurzame technieken en producten is continue in beweging.

Duurzaam bouwen richt zich vooral op het toepassen van verantwoorde materialen en technieken, zuinig omgaan met energie, water en ruimte en het creëren van een gezond binnenklimaat. Het uitgangspunt bij duurzaam bouwen is zó bouwen dat de nadelige effecten op het milieu en de gezondheid zo klein mogelijk zijn.

De Gemeente Uden heeft het Regionaal Convenant Duurzaam Bouwen onderschreven. Dit Convenant is het resultaat van samenwerking tussen de gemeenten in de regio Noordoost-Brabant, de woningcorporaties en bouwbedrijven. Met het afsluiten van dit convenant willen de partijen realiseren dat alle nieuwbouw en renovaties in de woningbouw duurzaam worden uitgevoerd.

Voor het bepalen, realiseren en meten van de ambitie worden de Energieprestatiecertificaten, de Gemeentelijke Praktijk Richtlijn (GPR-gebouw, versie 4) en de criteria duurzaam inkopen gebruikt.

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

5 HET BESTEMMINGSPLAN

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

5.1 Het juridische plan

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

5.2 Bestemmingen

5.2.1 *Bedrijf*

Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 toegestaan, evenals ondergeschikte horecavoorzieningen en ondergeschikte productiegebonden detailhandel. Het aanwezige garagebedrijf is voorzien van een specifieke aanduiding en daarmee positief bestemd. Dergelijke activiteiten komen niet voor op de standaard Staat van bedrijfsactiviteiten, omdat deze niet gewenst zijn in het hele gebied. Ook is per bedrijf één bedrijfswoning toegestaan ter plaatse van de betreffende aanduiding. Daarnaast zijn ondergeschikte functies als parkeervoorzieningen, nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

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

5.2.2 *Gemengd*

De inhoud van deze bestemming is afgestemd op de mogelijkheden uit de geldende bestemmingsplannen enerzijds en de recente beleidsuitgangspunten anderzijds. Zo zijn wonen (inclusief de uitoefening van beroepsmatige activiteiten), dienstverlening, kantoren en kleinschalige bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 direct toegestaan. Andere functies die hier niet onder vallen, maar wel in het plangebied voorkomen, zijn specifiek aangeduid. Het gaat bijvoorbeeld om enkele detailhandelsbedrijven, een supermarkt en enkele bedrijven die niet voorkomen op de Staat van bedrijfsactiviteiten. De gemeente kiest immers voor een concentratie van detailhandelondernemingen in het centrumgebied. Wel geeft dit bestemmingsplan een uitbreidingsruimte aan bestaande detailhandelsbedrijven, zodat ze hun huidige activiteiten kunnen voortzetten.

Daarnaast zijn ook ondergeschikte functies als (ondergrondse) parkeervoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen toegestaan.

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

5.2.3 *Tuin*

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

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

5.2.4 *Verkeer-Verblijfsgebied*

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

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

5.2.5 *Wonen*

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

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

Voor bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn daarnaast nog regels opgenomen. Zo is onder andere de maximale goot- en bouwhoogte opgenomen. Voor bijgebouwen is tevens een maximale oppervlakte opgenomen, om te voorkomen dat het perceel geheel bebouwd kan worden. Het denkbeeldige vlak, gevormd door de maximale breedte en diepte van woningen, is relevant bij de interpretatie van de bijgebouwenregeling. Bijgebouwen binnen dat vlak tellen immers niet mee bij de maximale oppervlakte.

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

5.2.6 Waarde-Archeologie

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

5.3 Algemene regels

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

Uitgangspunten voor het principe zijn:

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

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

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

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

6 FINANCIËLE HAALBAARHEID

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

7 PROCEDURES

7.1 Vooroverleg

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

7.2 Inspraak

Daarnaast is er voor belangstellenden een inloopavond georganiseerd over het concept ontwerpbestemmingsplan. Vanaf dat moment heeft een ieder 2 weken de gelegenheid een reactie bij de gemeente in te dienen. De resultaten hiervan zijn samengevat in de als bijlage opgenomen Nota van Inspraak en Vooroverleg. Enkele inspraakreacties hebben geleid tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Zo is voor de bepaling van de goot- en bouwhoogten niet langer aangesloten bij standaard van de gemeente Uden maar zijn de feitelijke goot- en bouwhoogten als uitgangspunt genomen. Ook zijn enkele bedrijfsactiviteiten specifiek in de regels en op de verbeelding opgenomen omdat deze niet binnen de standaard bestemmingsregels waren toegestaan. Een overzicht van alle wijzigingen, met bijbehorende onderbouwing, is te vinden in de Nota van Inspraak en Vooroverleg.

7.3 Ter inzage legging en vaststelling

Het bestemmingsplan heeft de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet op de ruimtelijke ordening doorlopen, waarbij het ontwerpbestemmingsplan gedurende zes weken ter inzage is gelegd. Binnen de daarvoor gestelde termijn zijn meerdere zienswijzen ingediend. Deze zienswijzen zijn in de bijgevoegde 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen' samengevat en beantwoord. Enkele onvolkomenheden zijn aangepast en er is nadrukkelijker aandacht besteed aan de aspecten archeologie en cultuurhistorie. Een overzicht van alle wijzigingen, met bijbehorende onderbouwing, is te vinden in de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen'.
