

# Bestemmingsplan

## Hoenderbos III, fase 2

Gemeente Uden



# Gemeente Uden

## Bestemmingsplan Hoenderbos III, fase 2

### Inhoud:

Toelichting

Regels

Verbeelding

Bijlagen



**Vestigingsadres:** Schoenaker 10, 6641 SZ Beuningen **Postadres** Postbus 165, 6640 AD Beuningen

**Telefoonnummer** 024 - 675 23 56 **Emailadres** [info@burowaalbrug.nl](mailto:info@burowaalbrug.nl) **Website** [www.burowaalbrug.nl](http://www.burowaalbrug.nl)

**Rekeningnr.** IBAN NL98 RABO 0302 2351 59 **KvK Nummer** 58365524 **BTW Nummer** NL8530.06.453.B01

# Inhoudsopgave

## Toelichting

|                    |                                        |           |
|--------------------|----------------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleiding</b>                       | <b>1</b>  |
| 1.1                | Aanleiding                             | 1         |
| 1.2                | Ligging plangebied                     | 1         |
| 1.3                | Geldende plannen                       | 2         |
| 1.4                | Leeswijzer                             | 3         |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Gebiedsvisie</b>                    | <b>4</b>  |
| 2.1                | Bestaande situatie                     | 4         |
| 2.2                | Toekomstige situatie                   | 5         |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Juridische planbeschrijving</b>     | <b>9</b>  |
| 3.1                | Algemeen                               | 9         |
| 3.2                | Bestemmingsplan                        | 10        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Beleidskader</b>                    | <b>12</b> |
| 4.1                | Nationaal beleid                       | 12        |
| 4.2                | Provinciaal beleid                     | 14        |
| 4.3                | Gemeentelijk beleid                    | 17        |
| 4.4                | Conclusie                              | 19        |
| <b>Hoofdstuk 5</b> | <b>Milieu- &amp; omgevingsaspecten</b> | <b>20</b> |
| 5.1                | Bodem                                  | 20        |
| 5.2                | Geluid                                 | 21        |
| 5.3                | Bedrijven en Milieuzonering            | 23        |
| 5.4                | Luchtkwaliteit                         | 24        |
| 5.5                | Geur                                   | 25        |
| 5.6                | Externe veiligheid                     | 26        |
| 5.7                | Waterhuishouding                       | 28        |
| 5.8                | Ecologie                               | 31        |
| 5.9                | Archeologie & cultuurhistorie          | 32        |
| 5.10               | Hinder militair vliegveld Volkel       | 33        |
| 5.11               | Milieueffectrapportage (m.e.r.)        | 34        |
| <b>Hoofdstuk 6</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>                 | <b>35</b> |
| 6.1                | Economische uitvoerbaarheid            | 35        |
| 6.2                | Overleg                                | 35        |
| 6.3                | Inspraak                               | 35        |
| 6.4                | Zienswijzen                            | 35        |
| 6.5                | Vaststelling                           | 36        |

## Bijlagen bij de toelichting

|                   |                                           |
|-------------------|-------------------------------------------|
| <b>Bijlage 1</b>  | Verkennd bodemonderzoek                   |
| <b>Bijlage 2</b>  | Akoestisch onderzoek verkeerslawaaï       |
| <b>Bijlage 3</b>  | Quicksan Flora en fauna                   |
| <b>Bijlage 4</b>  | Onderzoek externe veiligheid              |
| <b>Bijlage 5</b>  | Advies Brandweer externe veiligheid       |
| <b>Bijlage 6</b>  | Rapportage Watertoets                     |
| <b>Bijlage 7</b>  | Notitie geurhinder en veehouderij         |
| <b>Bijlage 8</b>  | Archeologisch onderzoek 2005              |
| <b>Bijlage 9</b>  | Formulier wettelijk vooroverleg provincie |
| <b>Bijlage 10</b> | Verslag omgevingsdialoog                  |
| <b>Bijlage 11</b> | Nota Zienswijzen                          |

## **Regels**

|                    |                                 |           |
|--------------------|---------------------------------|-----------|
| <b>Hoofdstuk 1</b> | <b>Inleidende regels</b>        | <b>39</b> |
| Artikel 1          | Begrippen                       | 39        |
| Artikel 2          | Wijze van meten                 | 43        |
| <b>Hoofdstuk 2</b> | <b>Bestemmingsregels</b>        | <b>44</b> |
| Artikel 3          | Groen                           | 44        |
| Artikel 4          | Tuin                            | 46        |
| Artikel 5          | Verkeer - Verblijfsgebied       | 48        |
| Artikel 6          | Wonen                           | 49        |
| <b>Hoofdstuk 3</b> | <b>Algemene regels</b>          | <b>54</b> |
| Artikel 7          | Anti-dubbeltelregel             | 54        |
| Artikel 8          | Algemene bouwregels             | 55        |
| Artikel 9          | Algemene aanduidingsregels      | 56        |
| Artikel 10         | Algemene afwijkingsregels       | 57        |
| Artikel 11         | Algemene wijzigingsregels       | 58        |
| Artikel 12         | Overige regels                  | 59        |
| <b>Hoofdstuk 4</b> | <b>Overgangs- en slotregels</b> | <b>61</b> |
| Artikel 13         | Overgangsrecht                  | 61        |
| Artikel 14         | Slotregel                       | 62        |

**TOELICHTING**



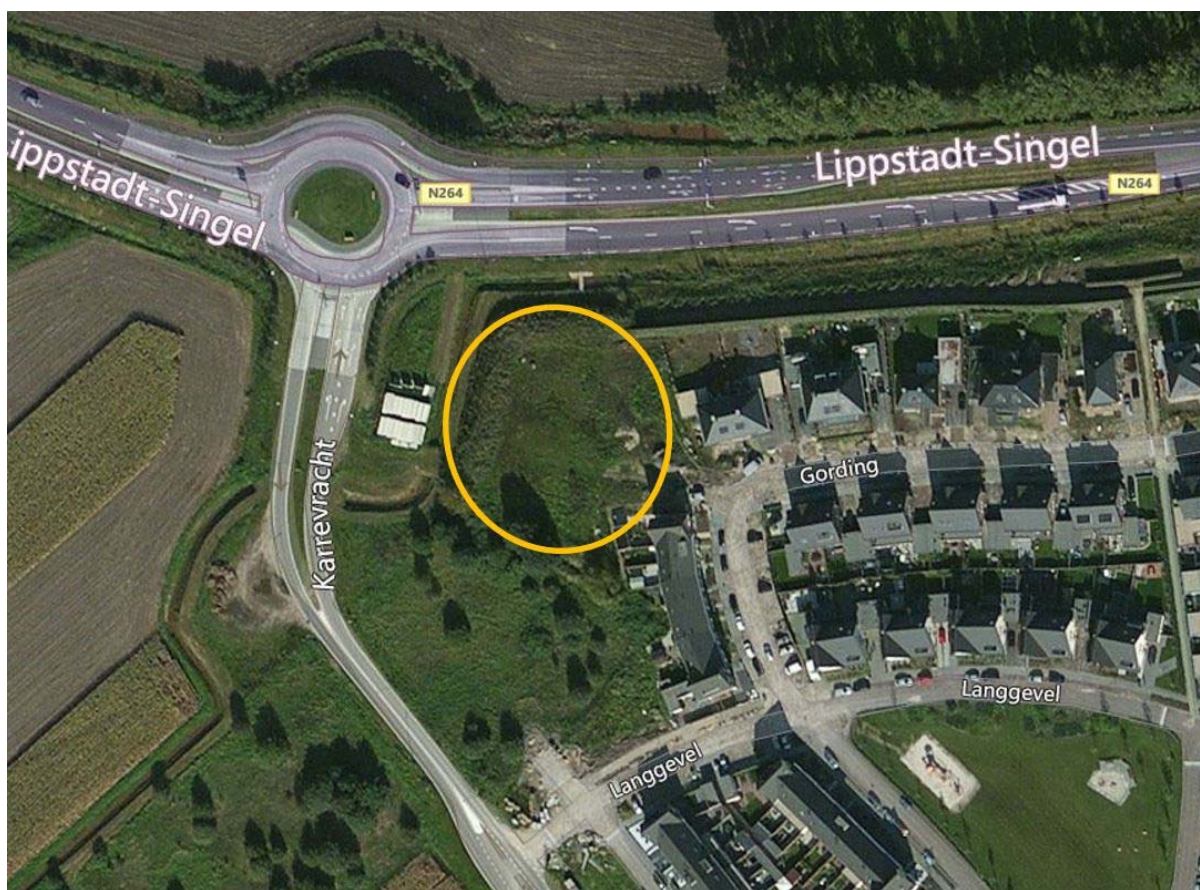
# Hoofdstuk 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Uden werkt samen met Dura Vermeer Bouw Rosmalen aan de ontwikkeling van het laatst te realiseren bouwblok in Hoenderbos III. In het geldende bestemmingsplan zijn voor een deel van dit blok uitsluitend gestapelde woningen (appartementen) toegestaan. Vanwege de veranderde marktomstandigheden is afgezien van gestapelde woningen en worden er ter plaatse grondgebonden woningen gerealiseerd. Aangezien dit niet past in het geldende bestemmingsplan is het noodzakelijk een nieuw bestemmingsplan vast te stellen.

## 1.2 Ligging plangebied

Het plangebied is gelegen in de uiterste noordwesthoek van de nieuwe woonwijk Hoenderbos (hoek Lippstadtsingel en Karrevracht) en is onderdeel van Uden-Zuid. Onderstaande afbeelding toont globaal de ligging van het plangebied in de omgeving. Voor de exacte begrenzing van het plangebied wordt verwezen naar de verbeelding.

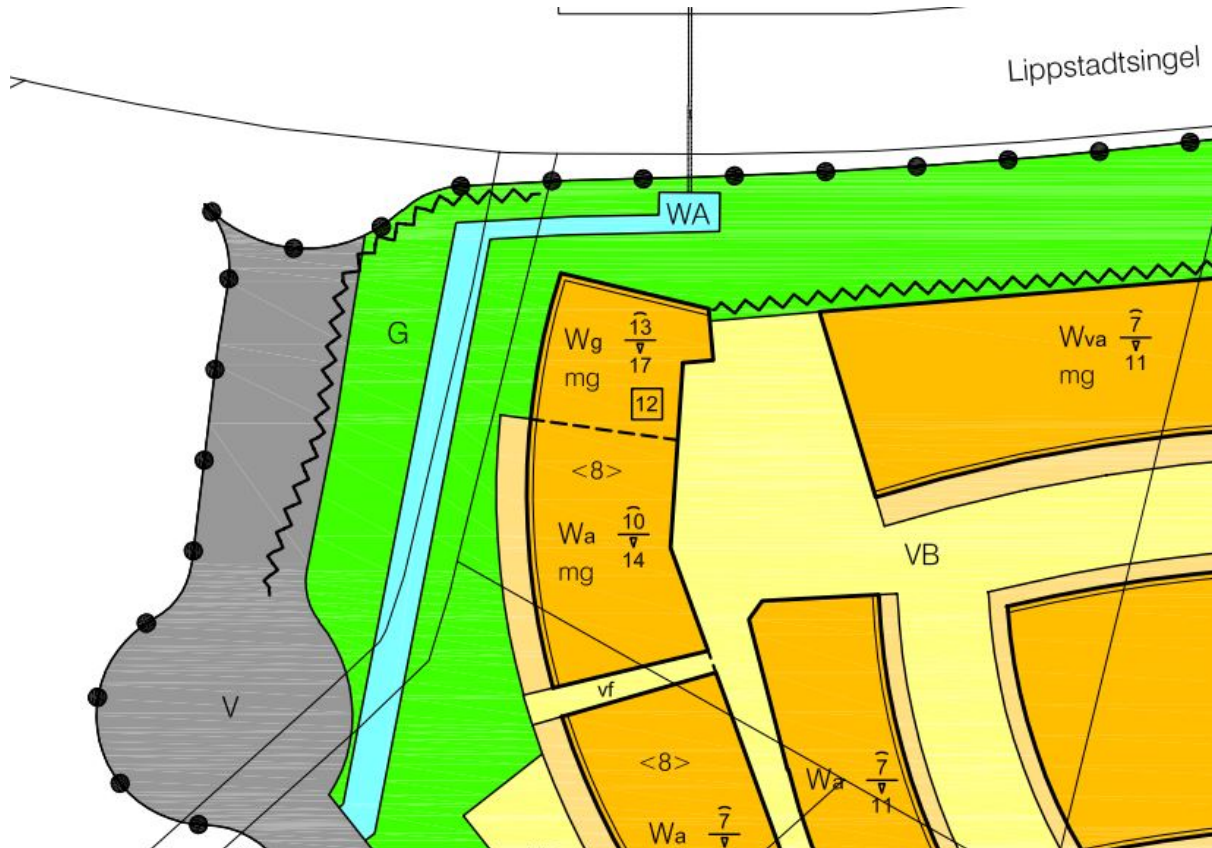


*Luchtfoto met globaal plangebied aangeduid*



### 1.3 Geldende plannen

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Hoenderbos III', zoals op 14 december 2006 is vastgesteld door de gemeenteraad van Uden (en goedgekeurd op 4 juni 2007). Ter plaatse van het plangebied gelden de bestemmingen 'Groen', 'Verkeer en verblijf' en 'Wonen'. In de bestemming 'Groen' is een aanduiding 'geluidafschermende voorzieningen' opgenomen.



*Uitsnede plankaart geldend bestemmingsplan 'Hoenderbos III'*

Binnen het stedenbouwkundig plan is ter plaatse een hoekaccent bedacht. Binnen de woonbestemming zijn aan de noordkant dan ook appartementen toegestaan (aanduiding Wg) met een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 13 en 17 meter. Maximaal mogen hier 12 appartementen worden gerealiseerd. Aansluitend aan dit hoekaccent zijn aaneengebouwde grondgebonden woningen toegestaan. Deze hebben een maximale goot- en bouwhoogte van respectievelijk 10 en 14 meter. De minimale gevelbreedte van deze woningen is 8 meter. Binnen deze maatvoering zijn maximaal 6 grondgebonden woningen mogelijk. Daarmee komt het totaal aantal woningen dat in het geldende bestemmingsplan binnen de woonbestemming wordt mogelijk gemaakt, op maximaal 18 woningen.

Binnen de woonbestemming is tevens de aanduiding 'maatregelen geluidhinder' opgenomen. In de 'Bijzondere bouwbeplanning' is geregeld dat 'De realisering van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan wordt aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen, waarbij binnen een bestemmingvlak waar de aanduiding "maatregelen geluidhinder" is gegeven de op de bijbehorende kaart aangegeven maatregelen in de vorm van "dove" gevels uitgevoerd moeten worden.'



## 1.4 Leeswijzer

Het bestemmingsplan bestaat uit meerdere onderdelen: een verbeelding waarop de bestemmingen in het plangebied zijn aangegeven en regels waarin de bepalingen voor de op de verbeelding vermelde bestemmingen zijn opgenomen. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting waarin de achtergronden van het bestemmingsplan zijn beschreven. De verbeelding vormt samen met de regels het juridische bindende deel van het bestemmingsplan. In de toelichting worden de keuzes die in het bestemmingsplan worden gemaakt nader gemotiveerd en verantwoord. De toelichting kan globaal opgedeeld worden in vier delen.

### **Inleiding en gebiedsvisie**

In hoofdstuk 1 zijn de aanleidingen en het kader voor de planherziening beschreven. Hoofdstuk 2 geeft een beschrijving van de huidige en toekomstige situatie van het plangebied.

### **Juridische planbeschrijving**

In hoofdstuk 3 wordt de juridische planopzet beschreven. Doel is een nadere onderbouwing te geven wat met het plan wordt beoogd en hoe de instrumenten regels en verbeelding hierbij worden gehanteerd.

### **Verantwoording**

Hoofdstukken 4 en 5 geven de achtergronden, toelichting en motivatie op de gemaakte keuzen weer die uiteindelijk hebben geleid tot de uitgewerkte planopzet. In dit planonderdeel worden onder meer het (beleids)kader en de milieuaspecten uiteengezet.

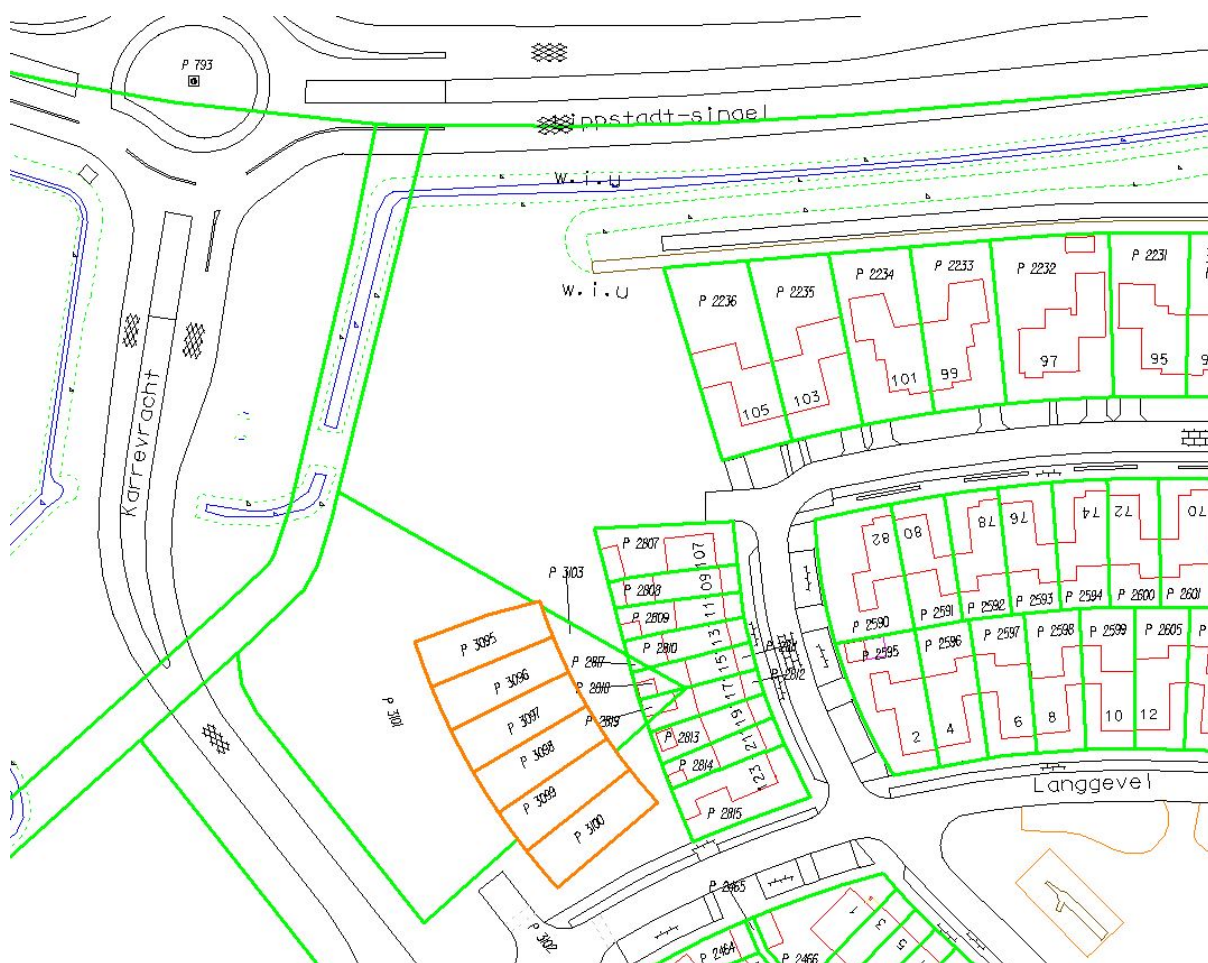
### **Uitvoerbaarheid**

Het laatste deel (hoofdstuk 6) gaat in op de financieel-economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid van het plan.

## Hoofdstuk 2 Gebiedsvisie

### 2.1 Bestaande situatie

Het plangebied vormt het sluitstuk van de woonwijk Hoenderbos III en betreft het laatste braakliggende terrein. Vanwege de ligging nabij de rotonde Lippstadtsingel - Karrevracht neemt het een prominente positie in binnen de stedenbouwkundige structuur. Ten oosten van het plangebied is sprake van de bestaande woningen aan de Gording. Ten zuiden van het plangebied worden op dit moment 6 grondgebonden woningen gerealiseerd. Deze woningen zijn met de voorzijde gericht op de Karrevracht, waardoor deze weg een representatieve begeleiding krijgt.



*Bestaande situatie plangebied en omgeving*

De woningen aan de Gording grenzen met de achterzijde aan het plangebied. Tussen de tweekappers aan de noordzijde van de Gording en de Lippstadtsingel is een geluidsscherm aanwezig. Deze loopt langs het plangebied door in de vorm van een geluidswal.



*Zicht vanuit plangebied in noordoostelijke richting*

Het plangebied ligt op dit moment braak. Er is sprake van grasland met daarop een viertal bomen. Voor de vier bomen is reeds sprake van een onherroepelijke kapvergunning (met herplantplicht na uitvoering van de bouwwerkzaamheden. Vanuit juridisch oogpunt bestaan deze bomen derhalve niet meer.



*Zicht vanuit plangebied in noordelijke richting*

## **2.2 Toekomstige situatie**

### **2.2.1 Oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet**

Het beeldkwaliteitplan (24 oktober 2006) geeft richtlijnen en aanbevelingen voor de ruimtelijke kwaliteit van Hoenderbos III. In dit plan worden zowel over de architectuur van de bebouwing als over de inrichting van de openbare ruimten uitspraken gedaan. Het beeldkwaliteitplan Hoenderbos III kan gezien worden als een verdere precisering van het beeldkwaliteitplan Hoenderbos / Velmolen. In het beeldkwaliteitplan Hoenderbos / Velmolen wordt het gebied Hoenderbos III een geheel eigen karakter toegedicht. De tot nu toe gerealiseerde projecten in Uden-Zuid hebben een moderne architectuur. Om Hoenderbos III onderscheidend te maken van de rest van Uden-Zuid is besloten deze woonbuurt het karakter te geven van de jaren '30-bouw.



Het gebied Hoenderbos III is in meerdere identiteiten te onderscheiden. Om enerzijds de verschillende karakters van elkaar te onderscheiden en toch een zekere eenheid in het plan te brengen is een opdeling gemaakt. Te onderscheiden zijn het kleurgebruik van de woningen, de goot- c.q. nokhoogte en de kapvorm. Verder is er onderscheid te maken in de behandeling van de openbare ruimten. Gelijke hoogten en kleurgebruik zijn echter ook een verbindend element tussen de verschillende deelgebieden.



*Oorspronkelijke stedenbouwkundige opzet plangebied en omgeving*

Het plangebied is gelegen in het cluster 'Bij de entree'. Dit cluster bestaat uit twee blokken woningen waarvan één tevens een aantal appartementen omvat. De blokken hebben een licht gebogen vorm waarbij de appartementen de hoek vormen en aansluiten op de geluidwerende voorzieningen. Op deze specifieke plek bestaat de mogelijkheid een bijzonder woningbouwproject te realiseren. Door de ligging aan het water en de locatie bij de entree van het woongebied Uden-Zuid. Door de garages c.q. carports van deze woningen aan de achterzijde te situeren blijft de brede verhardingsstrook tussen de woningen en het water autovrij. De woningen hebben een breedte van 9 meter aan de voorzijde. In combinatie met de relatief forse goothoogte van circa 10 meter ontstaat voldoende volume om (een deel van) de woningen mede te gebruiken voor het uitoefenen van aan huis gebonden beroepen. De woningen hebben een functie om het verkeersgeluid van het verkeer op de Lippstadtsingel en de Karrevracht voor de achterliggende bebouwing te weren. De voorgevel van de woningen zal daarop aangepast moeten worden.

De woningen kunnen gebouwd worden met een hoogte, gelijk aan drie bouwlagen met een (beperkte) onderlaag en voorzien van een kap. De appartementen kunnen één extra laag bevatten. In principe wordt in een langskap voorzien met een blokbeëindiging waarbij de eindwoningen van een dwarskap voorzien worden. Een vermenging van verschillende kapvormen kan geaccepteerd worden, mits het beeld niet onevenredig onrustig wordt. De goot- en bouwhoogten dienen gerespecteerd te worden. De gevels dienen van een rood/bruine baksteen opgebouwd te zijn en gedekt met een antracietkleurige pan.

## 2.2.2 Aangepaste stedenbouwkundige opzet

Vanwege de huidige marktomstandigheden is in de afgelopen periode onderzocht op welke wijze het sluitstuk van Hoenderbos III ontwikkeld kan worden. Daarbij bestaat het programma geheel uit grondgebonden woningen. De hoofdstructuur van de woningen, een gekromde lijn die 'meebeweegt' met de Karrevracht blijft daarbij ongewijzigd. Hierdoor ontstaat een herkenbare en eenduidige bebouwingswand en begeleiding van de Karrevracht en afronding van de woonwijk Hoenderbos III. Doordat de hoofdentrees van de woningen georiënteerd zijn op de Karrevracht ontstaat een representatief beeld langs deze hoofdontsluitingsweg en richting de Lippstadt-singel.



Aangepaste stedenbouwkundige opzet met 8 aaneengebouwde woningen

Het voorliggende bestemmingsplan voorziet concreet in de bouw van 8 aaneengebouwde woningen , waarmee de bebouwingstypologie direct ten zuiden van het plangebied wordt voortgezet. Deze woningen hebben een hoogte van 2 lagen met een kap, oftewel een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk circa 6 en 10 meter. Door de hoekwoningen lichtelijk naar voren te laten springen en/of hier een dwarskap toe te passen worden de koppen van het blok geaccentueerd. Dit kan verder worden versterkt middels een afwijkende lichte kleurstelling voor de noordelijke kopwoning.

Omwille van planflexibiliteit wordt de maximum goot- en bouwhoogten conform het geldende bestemmingsplan behouden, waardoor de mogelijkheid om een extra laag te realiseren behouden blijft. Het maximum aantal woningen wordt daarentegen teruggebracht tot 8. Ook de mogelijkheid om gestapelde woningen te bouwen komt te vervallen.

### **2.2.3 Verkeer en parkeren**

Als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan zal het maximum aantal woningen worden teruggebracht van 18 naar 8. Hierdoor ontstaat aan de achterzijde van de woningen meer ruimte voor een groene invulling van de openbare ruimte. De beoogde woningen worden aan de voorkant ontsloten via een woonpad, waardoor een rustig en autoluw beeld ontstaat. Parkeren vindt plaats aan de achterzijde van de woningen, die ontsloten worden via de Gording.

In de planvorming voor Uden-Zuid is in de parkeerbehoefte rekening gehouden met een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning (inclusief bezoekersparkeren). Conform de gemeentelijke Parkeernota geldt voor woningen met een oppervlak van meer dan 80 m<sup>2</sup> een parkeernorm van 1,3 parkeerplaats per woning (incl. 0,4 bezoekersparkeren). Uitgaande van een parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per woning, leidt de ontwikkeling tot een parkeerbehoefte van 15 parkeerplaatsen.

De stedenbouwkundige opzet voorziet 18 haaksparkerplaatsen aan de achterzijde van de woningen. Daarmee wordt (ruimschoots) voldaan aan de parkeernorm van 1,8 parkeerplaatsen per woning. Derhalve wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid. De zes aaneengebouwde woningen direct ten zuiden van het plangebied voorzien in de eigen parkeerbehoefte.

Het parkeren is in de planregels neergelegd via een voorwaardelijke verplichting met verwijzing naar het Udense parkeerbeleid, zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen.



## Hoofdstuk 3 Juridische planbeschrijving

### 3.1 Algemeen

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding en regels en is voorzien van een toelichting. De regels en verbeelding vormen het juridisch bindende deel, terwijl de toelichting geen juridische binding heeft, maar moet worden beschouwd als handvat voor de uitleg en de onderbouwing van de opgenomen bestemmingen. De regels bevatten het juridische instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De verbeelding heeft een rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen.

In deze paragraaf worden de systematiek van de regels en de wijze waarop de regels gehanteerd dienen te worden, uiteengezet. De regels van het plan bestaan uit vier hoofdstukken, waarin achtereenvolgens de inleidende regels, de bestemmingsregels, de algemene regels en de overgangs- en slotregels aan de orde komen. Voor de systematiek is aangesloten op de SVBP2012, de Wabo en andere bestemmingsplannen van de gemeente Uden (bestemmingsplan Uden-Zuid). Voor het bouwen is verder het Besluit omgevingsrecht (Bor) van belang. In de Bor zijn onder andere regels voor vergunningvrije bouwwerken opgenomen.

Hieronder wordt de opbouw en dergelijke van de regels kort toegelicht.

#### 3.1.1 Inleidende regels

##### Begrippen

In deze bepaling zijn omschrijvingen gegeven van de in het bestemmingsplan gebruikte begrippen. Deze worden opgenomen om interpretatieverschillen te voorkomen. Begripsbepalingen zijn alleen nodig voor begrippen die gebruikt worden in de regels en die tot verwarring kunnen leiden of voor meerdere uitleg vatbaar zijn.

##### Wijze van meten

Om op een eenduidige manier afstanden, oppervlakten en inhoud van gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde, te bepalen wordt in de wijze van meten uitleg gegeven wat onder de diverse begrippen wordt verstaan. Ten aanzien van de wijze van meten op de verbeelding geldt steeds dat het hart van een lijn moet worden aangehouden.

##### Bestemmingsregels

In het tweede hoofdstuk komen de bestemmingen aan de orde.

#### 3.1.2 Opbouw bestemmingen

##### Bestemmingsomschrijving

Bevat de omschrijving van de doeleinden die met de bestemming aan de grond worden toegekend. Hierbij gaat het in beginsel om een beschrijving van de aan de grond toegekende functies zoals bedrijven, wonen, centrum etc. De aard van de toegelaten inrichtingen van gronden (bouwwerken en werken, geen bouwwerken zijnde) vloeit dan voort uit de toegelaten functies.

##### Bouwregels

In de bouwregels worden voor alle hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, de van toepassing zijnde bouwregels gesteld. Waar en met welke maatvoering mag worden gebouwd, wordt hier vastgelegd. Indien mogelijk wordt verwezen naar bouwvlakken en aanduidingen op de verbeelding.

##### Specifieke gebruiksregels

In dit onderdeel kan worden aangegeven welke vormen van gebruik men in ieder geval strijdig acht met de bestemming. Het is niet de bedoeling alle mogelijke strijdig gebruiksvormen te noemen, maar alleen die, waarvan het niet op voorhand duidelijk is dat deze in strijd zijn met de bestemming. Het gaat hierbij in feite om een aanvulling op de doeleindenomschrijving.

#### Afwijken van de bouwregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde bouwregels.

#### Afwijken van de gebruiksregels

In deze bepaling zijn afwijkingsbevoegdheden toegekend aan het bevoegd gezag ten aanzien van bepaalde gebruiksregels.

### **3.1.3 Algemene regels**

#### Anti-dubbeltelbepaling

Deze bepaling is opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

#### Algemene bouwregels

Deze bepaling bevat algemene regels omtrent ondergronds bouwen en ondergeschikte bouwdelen.

#### Algemene afwijkingsregels

In dit artikel wordt een opsomming gegeven van de regels waarvan door middel van een omgevingsvergunning afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

#### Algemene wijzigingsregels

In deze bepaling is aan burgemeester en wethouders de bevoegdheid gegeven het plan te wijzigen. Het gaat hier om wijzigingsbevoegdheden met een algemene strekking. De criteria, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn aangegeven.

### **3.1.4 Overgangs- en slotregels**

#### Overgangsrecht

Bouwwerken welke op het moment van inwerkingtreding van het bestemmingsplan bestaan (of waarvoor een bouwvergunning is aangevraagd) mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bouwregels. De overgangsbepaling houdt niet in dat het bestaand, illegaal opgerichte, bouwwerk legaal wordt, noch brengt het met zich mee dat voor een dergelijk bouwwerk alsnog een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen kan worden verleend. Burgemeester en wethouders kunnen in beginsel dus nog gewoon gebruik maken van hun handhavingsbevoegdheid. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de regels op het moment van inwerkingtreding van het plan, mag eveneens worden voortgezet.

#### Slotregel

Dit artikel geeft aan op welke manier de regels kunnen worden aangehaald.

## **3.2 Bestemmingsplan**

Het bestemmingsplan kent 4 bestemmingen en 4 gebiedsaanduidingen. Hieronder volgt in het kort een beschrijving van de bestemmingen en de aanduidingen.

### **Groen**

Deze bestemming is gelegd op de groenstrook aan de noordzijde van het plangebied. Binnen deze bestemming zijn naast groenvoorzieningen, paden en speelvoorzieningen ook geluidafschermende voorzieningen mogelijk. Dit met het oog op het creëren van de mogelijkheid tot het treffen van geluidwerende voorzieningen om in het woongebied tot en aanvaardbaar woon- en leefmilieu te kunnen komen.

## **Tuin**

Deze bestemming heeft betrekking op de strook grond aan de voorzijde van de beoogde woningen aan de zijde gekeerd naar de Karrevracht. De betreffende gronden mogen worden ingericht en gebruikt als tuin bij de te bouwen woningen. Beperkt bouwen in deze strook is mogelijk, zoals de bouw van erkers en erfafscheidingen.

## **Verkeer - Verblijfsgebied**

De bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' is gelegd op het gedeelte van het plangebied waar de ontsluiting van de woningen plaatsvindt vanaf de Karrevracht alsmede waar openbare parkeer- en groenvoorzieningen worden aangelegd. Om de nodige flexibiliteit te behouden bij de toekomstige inrichting van de openbare ruimte achter de woningen, is het gehele gebied van de bestemming 'Verkeer - Verblijfsgebied' toegekend. Binnen deze bestemming is het tevens mogelijk om groen- en speelvoorzieningen te realiseren.

## **Wonen**

Het plandeel waar de woningen worden gerealiseerd is opgenomen binnen de bestemming 'Wonen'. Conform vaste jurisprudentie is de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep bij recht toegestaan. Er kunnen maximaal 8 aaneengebouwde woningen worden gebouwd met bijbehorende bijgebouwen en bouwwerken zoals erfafscheidingen en overkappingen.

In de regels is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de woningen pas als woning in gebruik mogen worden genomen, nadat geluidafschermende voorzieningen met een minimale hoogte van 5,4 meter zijn gebouwd/aangelegd op de gronden bestemd voor 'Groen' en/of in de bestemming 'Wonen' en de gevel gericht naar de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' als dove gevel is uitgevoerd.

Met betrekking tot het parkeren is de eis gesteld dat dient te worden voldaan aan de parkeernormen zoals deze zijn opgenomen in de Parkeernota van de gemeente Uden.

## **Aanduidingen**

### *Luchtvaartterrein Volkel*

Het plangebied is geheel gelegen binnen het invloedsgebied van het militaire luchtvaartterrein 'Vliegbasis Volkel'. De daaruit vloeiende 'beschermingszones' zijn via een gebiedsaanduiding met bijbehorende regelingen conform de regeling in het geldende bestemmingsplan 'Uden- Zuid 2013' opgenomen. Het gaat om de aanduidingen 'luchtvaartverkeerszone - IHCS', 'luchtvaartverkeerszone - ILS3' en 'vrijwaringszone - radarverstoringgebied'. Met betrekking tot de gronden binnen deze aanduidingen gelden bouwhoogtebeperkingen. Deze hoogtebeperkingen leveren gezien de toegestane maximale bouwhoogten geen problemen op voor de geplande woningbouw.

### *Aardkundig waardevol gebied*

De uiterste zuidwesthoek van het plangebied is gelegen binnen een aardkundig waardevol gebied. Ter bescherming van de daarmee samenhangende waarden zijn de betreffende gronden opgenomen binnen de gebiedsaanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied'. Aan deze aanduiding is een beschermende regeling gekoppeld in de vorm van een vergunningstelsel voor ondermeer grondwerkzaamheden.

## Hoofdstuk 4 Beleidskader

### 4.1 Nationaal beleid

#### 4.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De kaders van het rijksbeleid zijn opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) die op 13 maart 2012 door de Minister van I&M is vastgesteld. In de SVIR schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. De structuurvisie gaat uit van het adagium 'decentraal, tenzij'. Het Rijk kiest voor een selectievere inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen. Voor deze belangen is het Rijk verantwoordelijk en wil het resultaten boeken. Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid. Dit betekent dat de verantwoordelijkheid voor het ruimtelijk beleid meer bij provincies en gemeenten komen te liggen. Het Rijk zal zich alleen bezig houden met de zaken die prioriteit hebben. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Bij het beheren en ontwikkelen van natuur krijgen boeren en particulieren in het landelijk gebied een grotere rol. De structuurvisie is juridisch vertaald in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), zie 4.1.2.

#### 4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is op 30 december 2011 deels in werking getreden en met enkele onderwerpen aangevuld per 1 oktober 2012. In het Barro, ook wel bekend als de AMvB Ruimte, zijn 15 nationale belangen opgenomen die juridische borging vereisen: mainportontwikkeling Rotterdam, kustfundament, grote rivieren, waddenzee en waddengebied, defensie, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, rijksvaarwegen, hoofdwegen en landelijke spoorwegen, elektriciteitsvoorziening, ecologische hoofdstructuur, primaire waterkeringen buiten het kustfundament, IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte), veiligheid rond rijksvaarwegen, verstedelijking in het IJsselmeer, toekomstige rivierverruiming van de Maastakken. Het besluit is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden. Daarnaast kan zij aan de gemeente opdragen in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren.

##### Defensie

In het kader van dit bestemmingsplan is het nationale ruimtelijke belang 'defensie' van belang in verband met de nabijheid van het militaire luchtvaartterrein 'Vliegbasis Volkel', ten oosten van Uden. In het Barro zijn ter bescherming van het nationale ruimtelijke belang 'defensie' regels opgenomen ter borging van de rijksbelangen. Deze regels waren oorspronkelijk opgenomen in het Tweede Structuurschema Militaire Terreinen (SMT-2).

Ter bescherming van de betreffende belangen geldt vanwege de vliegbasis zogenaamde beperkingengebied.

Het beperkingengebied rondom vliegbasis Volkel is behalve uit een geluidszone vanwege vliegtuiglawaai en een voor industrielawaai opgebouwd uit:

A. Het obstakelbeheergebied.

Dit gebied is vastgelegd in het Luchthavenbesluit Volkel en is een samenstelling van verschillende obstakelvlakken (1 en 2 zijn 'obstakelvrije vlakken' en 3 is een 'verstoringsgebied'):

1. de funnel: deze beperking is gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. De funnel is opgebouwd uit een obstakelvrije rechthoek (strook) rond de start- en landingsbaan met aansluitend twee zijvlakken, waarvan de hoogte oploopt tot 45 meter. In elke baanrichting ligt een landingsvlak en een startvlak waarvan de hoogte oploopt met 1:50. Omdat het beginpunt van beide vlakken verschillend kan zijn (afhankelijk van de ligging van de landingsdrempel) kunnen beide vlakken verschoven ten opzichte van elkaar liggen. De toegestane hoogtes gelden ten opzichte van de hoogte van de desbetreffende landingsdrempel.



2. het Inner Horizontal Conical Surface (IHCS): ook deze beperking is gekoppeld aan de ligging van de start- en landingsbanen ter waarborging van veilige vliegprocedures voor startende en landende vliegtuigen. Dit wordt gerekend vanaf elk van de landingsdrempels, ligt boven de omgeving van het luchtvaartterrein en sluit aan op de funnel. Het IHCS bestaat uit een horizontaal vlak dat op een hoogte van 45 m met een straal van 4 km rond de landingsdrempel met aansluitend een conisch vlak waarvan de hoogte oploopt met een helling van 5% over een afstand van 2 km tot een hoogte van 145 m. De toegestane hoogten gelden ten opzichte van de laagste landingsdrempel van het luchtvaartterrein.
3. het Instrument Landing System-gebied (ILS) beschermt het goed functioneren van navigatie-hulpmiddelen voor het nauwkeuriger uitvoeren van naderingen, ook onder slechtere weersomstandigheden. Dit gebied bestaat uit een rechthoekig deelgebied waar de maximaal toelaatbare hoogte 0 m bedraagt, twee aansluitende deelgebieden waar de maximale hoogte 20 m bedraagt en twee trechtervormige deelgebieden in het verlengde van de landingsbaan waarin de toelaatbare hoogte oploopt tot een hoogte van 70 m over een afstand van 6 km.

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

In het ILS-gebied moeten bouwplannen worden getoetst op eventuele verstoringseffecten, indien penetratie van de vlakken plaatsvindt. Om dit te borgen dienen de maximum toelaatbare hoogtes te worden opgenomen in een bestemmingsplan. In het bestemmingsplan kan een afwijkingsbevoegdheid worden opgenomen. Afhankelijk van de mate van verstoring kan dan een door het college van burgemeester en wethouders te verstrekken afwijkingsvergunning worden verkregen voor grotere hoogtes dan de toetswaarden onder de voorwaarde dat de werking van het ILS niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Hiervoor dient vooraf schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij het ministerie van defensie.

In dit bestemmingsplan zijn met betrekking tot bovenstaande obstakelbeheergebieden aanduidingsvlakken opgenomen overeenkomstig de regeling van het bestemmingsplan 'Uden-Zuid'. Daarnaast blijven de in het bestemmingsplan toegestane bouwhoogten ver onder de ingevolge de obstakelbeheergebieden maximaal toegestane bouwhoogten.

#### B. Het radarverstoringgebied.

Radarsystemen dienen 'vrij zicht' te hebben om goed te kunnen functioneren. Objecten in de omgeving kunnen resulteren in een verstoring van het radarbeeld. Het radarverstoringgebied is vastgelegd in de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) en wordt gevormd door:

- een cirkel met een straal van 15 km gemeten vanaf de positie van de radar. De maximale hoogte van bouwwerken wordt hier bepaald door elke denkbeeldige rechte lijn die wordt getrokken vanaf het punt op de top van de radarantenne (49 meter boven NAP), oplopend met 0,25 graden tot een punt op 15 kilometer afstand op een hoogte van 114 meter boven NAP;
- aanvullend voor windmolens buiten deze 15 kilometercontour een cirkel met een straal van 75 km gemeten vanaf de positie van de radar. Voor de toppen van de wieken van windturbines geldt hier een maximale hoogte van 114 meter boven NAP.

Nieuwe bouwplannen in het verstoringgebied moeten worden getoetst op verstoringseffecten. Om dit te borgen dient de maximum toelaatbare hoogte te worden opgenomen in een bestemmingsplan. In het bestemmingsplan kan een bevoegdheid van het college van burgemeester en wethouders worden opgenomen om binnen te stellen grenzen af te wijken voor een grotere hoogte dan de toetswaarden. Hiervoor dient door de gemeente vooraf schriftelijk advies te zijn ingewonnen bij het ministerie van defensie.

In dit bestemmingsplan is met betrekking tot het radarverstoringgebied een vrijwaringszone opgenomen overeenkomstig de regeling van het bestemmingsplan 'Uden-Zuid 2013'. Daarnaast blijven de in het bestemmingsplan toegestane bouwhoogten ver onder de ingevolge het radarverstoringgebied maximaal toegestane bouwhoogten.

#### Ladder voor duurzame verstedelijking

De in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geïntroduceerde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is in de Barro opgenomen, alsmede als procesvereiste vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). De 'ladder voor duurzame verstedelijking' heeft als doel om zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren en overprogrammering op regionaal niveau te voorkomen. De ladder bestaat uit drie treden (de 3 B's):

1. Behoeft: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan.
2. Binnen- of buitenstedelijk: indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties.
3. Bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

In het kader van de duurzame ladder wordt ten aanzien van de definitie van bestaand stedelijk gebied de definitie uit de Bro gehanteerd: "bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal-culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur." Volgens de nota van toelichting bij artikel 3.1.6, tweede lid, aanhef en onder b, van het Bro moet worden bekeken of door het benutten van leegstaande verstedelijkingsruimte in bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien in de behoefte. Zoals ook volgt uit onder andere de uitspraak met het nummer 201303578/1/R4 kunnen naar het oordeel van de Raad van State planologische mogelijkheden waarvan nog geen gebruik is gemaakt, als leegstaande verstedelijkingsruimte worden aangemerkt.

Met dit plan wordt het aantal woningen dat is toegestaan op grond van het geldende bestemmingsplan teruggebracht van 18 naar 8. Daarnaast is de mogelijkheid om appartementen te kunnen realiseren, komen te vervallen. Voorliggend bestemmingsplan voorziet uitsluitend in de bouw van 8 aaneengebouwde (grondgebonden) woningen. Dit betekent dat dit bestemmingsplan geen mogelijkheden schept voor een stedelijke ontwikkeling, zoals deze in de Bro wordt gedefinieerd en ook volgt uit actuele jurisprudentie. Het doorlopen van de ladder is daarmee niet noodzakelijk.

#### 4.1.3 Conclusie

In het plangebied zijn geen nationale belangen in het geding.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Structuurvisie ruimtelijke ordening

De Wet ruimtelijke ordening vraagt overheden om hun belangen duidelijk in een structuurvisie te definiëren. De Structuurvisie ruimtelijke ordening is op 19 maart 2014 in werking getreden. De provincie geeft in de structuurvisie de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De provincie kiest voor een duurzame ontwikkeling waarin de kwaliteiten van de provincie sturend zijn bij de ruimtelijke keuzes die de komende jaren op de provincie afkomen. Nieuwe ontwikkelingen moeten bijdragen aan de kracht en identiteit van Noord-Brabant. De Structuurvisie is opgebouwd uit twee delen (A en B) en een uitwerking. Deel A bevat de hoofdlijnen van het beleid. Hierin heeft de provincie haar belangen gedefinieerd en ruimtelijke keuzes gemaakt. Deze ruimtelijke belangen en keuzes zijn in deel B in vier structuren geordend:

- a. De groenblauwe structuur omvat de samenhangende gebieden waaronder de ecologische hoofdstructuur en bestaat voornamelijk uit waterlopen, bos- en natuurgebieden.  
*Doel: het positief ontwikkelen van de biodiversiteit, het robuust en veerkrachtig maken van de groenblauwe structuur, het versterken van de natuurlijke basis en landschappelijke contrasten.*
- b. Het landelijk gebied ligt buiten de groenblauwe structuur en de stedelijke structuur en biedt een multifunctionele gebruikruimte voor land- en tuinbouw, natuur, water, recreatie, toerisme en kleinschalige stedelijke functies.  
*Doel: ruimte bieden voor een breed georiënteerde plattelandseconomie en agrarische ontwikkeling, het garanderen van een duurzame ontwikkeling van de agrarische sector en versterken van het landschap.*
- c. De stedelijke structuur bestaat uit de steden en dorpen in Noord-Brabant. De vijf grote steden (Tilburg, Breda, 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Helmond) zijn met de omliggende suburbane

gebieden uitgegroeid tot de brandpunten van de verstedelijking in Noord-Brabant en vormen samen het stedelijk netwerk BrabantStad.

*Doel: het concentreren van verstedelijking, inspelen op demografische ontwikkelingen, zorgvuldig ruimtegebruik en meer aandacht voor ruimtelijke kwaliteit.*

- d. De infrastructuur van de provincie Noord-Brabant bestaat uit een fijnmazig en samenhangend netwerk van wegen, spoorlijnen, vaarwegen, luchthavens en buisleidingen.

*Doel: een betere verknoping van infrastructuur en ruimtelijke ontwikkelingen en het bevorderen van de bereikbaarheid.*

Volgens de visiekaart is het plangebied gelegen in het 'Stedelijk concentratiegebied'.

#### Concentratie van verstedelijking

Brabant heeft de ambitie zich te ontwikkelen tot een top kennis- en innovatieregio op Europees niveau. Daarvoor is agglomeratiekracht nodig maar Brabant wil zijn stedelijk gebied niet laten uitgroeien tot een klassieke metropool. De provincie vindt het daarom belangrijk dat er verschil blijft tussen de steden en de kernen in het landelijk gebied, de zogenaamde mozaïekstructuur. De provincie wil dat er verschillende kwaliteiten worden ontwikkeld voor wonen en werken rond de steden en in het landelijk gebied. Om zo bij te dragen aan een onderscheidend leef- en vestigingsklimaat ter versterking van de kenniseconomie in Brabant. Het op peil houden van het voorzieningenniveau is daarbij een belangrijk aandachtspunt. De fysieke leefomgeving levert een bijdrage aan de gezondheid, bijvoorbeeld door goed toegankelijke voorzieningen, een groene leefomgeving, water, een veilige infrastructuur en biedt ruimte voor vrijetijdsbesteding.

Bij de opgave voor wonen en werken wordt het accent sterker verlegd naar de te ontwikkelen kwaliteiten, de inzet op herstructurering en het beheer van het bestaand stedelijk gebied. De concentratie van verstedelijking vindt plaats in het zogenaamde 'kralensnoer' van steden (met omliggende kleinere kernen) op de overgang van zand naar klei (van Bergen op Zoom tot aan Oss) en rond de steden op het zand (Eindhoven – Helmond, Tilburg en Uden – Veghel). Hier wordt de bovenlokale groei van de verstedelijking opgevangen.

De provincie wil dat de kansen voor functiemenging, inbreiding, herstructurering en zo nodig transformatie in het stedelijk gebied goed worden benut, inclusief de mogelijkheden voor intensivering en meervoudig ruimtegebruik. Hierdoor is minder ruimte nodig voor stedelijke uitbreidingen. Het 'aansnijden van nieuwe ruimte' voor verstedelijking wordt in samenhang gezien met deze mogelijkheden. Door meer aandacht te schenken aan beheer en onderhoud van het bestaand stedelijke gebied worden in de toekomst ingrijpende herstructureringen voorkomen.

#### **4.2.2 Verordening Ruimte 2014**

De Verordening Ruimte 2014 (VR2014) vormt de juridische doorwerking in regels van het beleid uit de provinciale structuurvisie. De Verordening ruimte is op 19 maart 2014 in werking getreden en laatstelijk gewijzigd op 15 juli 2015. Sinds de laatste vaststelling zijn er geen wijzigingen in de regels van de Verordening ruimte 2014 doorgevoerd. Wel zijn er diverse besluiten tot kaartaanpassing genomen waardoor er toch redelijk wat wijzigingen in het kaartbeeld zijn ten opzichte van de versie van juli 2015. In de geconsolideerde versie per 1 januari 2016 zijn deze wijzigingen doorgevoerd, zodat de verordening geraadpleegd kan worden met recenter kaartmateriaal.



*Kaartbeeld Omgevingsverordening*

In de verordening staan onderwerpen uit de provinciale Structuurvisie, waarbij is aangegeven welke belangen de provincie wil behartigen en hoe ze dat wil doen. De Omgevingsverordening bestaat uit kaartmateriaal en regels waarmee gemeenten rekening moeten houden bij het opstellen van ruimtelijke plannen.

#### Bevordering van ruimtelijke kwaliteit

Een van de hoofdlijnen van de Verordening ruimte heeft betrekking op de ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap. In de Verordening ruimte is de bevordering van ruimtelijke kwaliteit concreet vertaald in twee principes: zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit en kwaliteitsverbetering van het landschap. De zorgplicht voor ruimtelijke kwaliteit behelst in hoofdzaak de regel dat de geboden ontwikkelruimte bijdraagt aan het versterken van de ruimtelijke kwaliteit. In het bijzonder geldt als regel het principe van zorgvuldig ruimtegebruik. Dat betekent dat eerst gekeken wordt naar mogelijkheden voor intensivering of hergebruik op of binnen bestaand bebouwd gebied. Nieuw ruimtebeslag moet zo veel mogelijk voorkomen worden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen wil de provincie dat de initiatiefnemer zorgt voor een kwaliteitsverbetering van het landschap om daarmee het verlies aan omgevingskwaliteit te beperken.

#### Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied

Binnen de Omgevingsverordening is het plangebied gelegen in 'Bestaand stedelijk gebied, stedelijk concentratiegebied'. Het beleid van de provincie is er al decennia lang op gericht om stedelijke ontwikkeling in stedelijke concentratiegebieden te bundelen. Het doel daarvan is om voldoende draagvlak voor de steden als economische en culturele motor te creëren en om het dichtslibben van het landelijk gebied tegen te gaan. Op provinciale schaal betekent dit dat het merendeel van de woningbouw, de bedrijventerreinen, voorzieningen en bijbehorende infrastructuur moet plaatsvinden in of aansluitend op de stedelijke concentratiegebieden. Hoofddregel van het beleid is dat stedelijke ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt. Alleen als daarvoor geen mogelijkheden bestaan, kan een stedelijke ontwikkeling buiten het bestaande stedelijke gebied plaatsvinden binnen daarvoor in de verordening aangeduide zoekgebieden.

### Aardkundig waardevol gebied

Verder is de zuidelijke punt van het plangebied gelegen in een 'Aardkundig waardevol gebied'. De Peelrandbreuk is met zijn wijstgronden nadrukkelijk aanwezig in Uden. De breuken zijn ontstaan onder invloed van krachten diep uit de aardkorst, waarbij gesteente moet buigen of barsten. Het fenomeen van de breukzones komt over de hele wereld voor. In de rest van Nederland zijn de breuken niet zichtbaar, in Uden liggen ze juist aan de oppervlakte. De breuken rondom Uden zijn goed te zien, bijvoorbeeld in het landschap bij de Karperdijk, in de wijk Melle, de Stadsweide bij het Museum voor Religieuze Kunst, Uden Zuid en Kooldert. Het betreffende deel van het plangebied dat is aangeduid als 'aardkundig waardevolle gebied' is in voorliggend bestemmingsplan van een passende regeling voorzien.

### **4.2.3 Conclusie**

Het plangebied is gelegen in het bestaande stedelijke gebied. In het geldende bestemmingsplan bestaat reeds de mogelijkheid tot het realiseren van maximaal 18 woningen, als afronding van de wijk Hoenderbos III. Met dit bestemmingsplan wordt het aantal woningen teruggebracht tot 8 en worden uitsluitend aaneengebouwde (grondgebonden) woningen mogelijk gemaakt. Op deze wijze wordt beter aangesloten bij de actuele woningbehoefte. Gelet op het voorgaande wordt voldaan aan de beleidsdoelen van de provinciale verordening.

Het bestemmingsplan is passend in de Structuurvisie ruimtelijke ordening en de Verordening ruimte van de provincie.

## **4.3 Gemeentelijk beleid**

### **4.3.1 Omgevingsvisie Uden 2015**

Op 17 december 2015 heeft de gemeenteraad de Omgevingsvisie Uden 2015 vastgesteld. Eveneens heeft de Raad op voornoemde datum besloten om deze Omgevingsvisie Uden 2015 tevens vast te stellen als structuurvisie in de zin van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In de Omgevingsvisie zijn lange-termijn-doelstellingen voor de fysieke leefomgeving vastgelegd en is aangegeven hoe deze te bereiken zijn. De Omgevingsvisie gaat niet alleen over wat de gemeente gaat doen (of nalaten) om de doelstellingen te bereiken, maar ook om de vraag hoe initiatiefnemers en hun initiatieven kunnen bijdragen aan de doelstellingen.

De kernkwaliteiten van Uden zijn vertaald in de 4 G's: Groen, Gezond, Gezellig en Gastvrij. Hier is een 5<sup>e</sup> G aan toegevoegd: Gezamenlijk. De kernkwaliteiten van Uden en de trends en ontwikkelingen leiden tot het volgende hoofddoel, dat de gemeente nastreeft: een toekomstbestendig Uden: een goed woon- en leefklimaat voor nu en in de toekomst. Deze toekomstbestendigheid komt anders tot stand dan in het verleden. Uitbreiding en groei maken plaats voor transformatie en hergebruik. De focus komt te liggen op het beter benutten van wat er nu is, herontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Het 'kapitaal' moet gezocht worden in de kwaliteiten en potenties van Uden en in initiatieven van burgers en ondernemers. Een ander aspect dat onderdeel uitmaakt van toekomstbestendigheid is een energieneutraal Uden in de toekomst.

Om deze kernkwaliteiten een plaats te geven in de omgevingsvisie, moeten zij ruimtelijk worden vertaald. Dit is door deze kwaliteiten te koppelen aan de deelgebieden die worden onderscheiden. Naast de doelen die voor de verschillende deelgebieden zijn geformuleerd, hanteert de gemeente de volgende algemene uitgangspunten die voor alle (deel)gebieden gelden:

- Duurzaam ruimtegebruik
- Ruimtelijke kwaliteit
- Samenhang

### Woongebieden in de kern Uden

Het plangebied is gelegen in het deelgebied 'Woongebieden in de kern Uden'. In deze gebieden wil de gemeente het volgende bereiken:

- Behoud van een prettig woon- en leefklimaat;
- Voldoende duurzame en toekomstbestendige woningen (levensloopbestendig) voor alle relevante



- doelgroepen;
- De eigen identiteit van de wijken als kwaliteit versterken;
- Goede verbindingen (OV, langzaam verkeer en auto) met centrum, andere wijken en buitengebied;
- Ontmoeten in de wijk gemakkelijker mogelijk maken;
- Behoud en versterking van het voorzieningenniveau;
- Mogelijkheden voor functiemenging, zolang bovenstaande doelen niet worden geschaad.

Behoud van de groene inbedding is bepalend voor nieuwe ontwikkelingen. Om de wijken toekomstbestendig te houden is transformatie binnen de woongebieden mogelijk. Bij initiatieven in de woningvoorraad zal verduurzamen nadrukkelijk een rol moeten spelen in de afweging. Appartementen worden bij voorkeur zo dicht mogelijk bij voorzieningen gerealiseerd. Wij ondersteunen wijkinitiatieven (o.a. ook wijk- en dorpsvisies). Behoud en versterking van het voorzieningenniveau kan onder meer bereikt worden door deze te concentreren in multifunctionele accommodaties (MFA's).

#### Stroomschema nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

In hoofdstuk 4 van de Omgevingsvisie zijn in paragraaf 4.3 de spelregels aangegeven die worden gehanteerd bij de beoordeling van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Deze spelregels zijn neergelegd in een stroomschema dat ten behoeve van de beoordeling wordt doorlopen. Het betreft de volgende stappen/vragen:

1. Past het initiatief binnen het ruimtelijk wensbeeld van de Omgevingsvisie / versterkt het de kernkwaliteiten?
2. Zo ja: Is de omgeving bij het initiatief betrokken / is het initiatief maatschappelijk aanvaardbaar?
3. Zo ja: voldoet het initiatief aan de omgevingsaspecten?

Het geldende bestemmingsplan maakt op deze locatie reeds woningbouw mogelijk. Op een klein deel van het gebied is in het geldende bestemmingsplan slechts gestapelde woningen/appartementen mogelijk. Het voorliggende bestemmingsplan maakt op het betreffende plandeel grondgebonden woningen mogelijk. De mogelijkheid om appartementen te realiseren komt daarmee te vervallen. Het maximum aantal toegestane woningen binnen het plangebied wordt teruggebracht tot 8. Per saldo betreft het hier dus geen nieuwe ruimtelijke ontwikkeling.

#### Breuklijnen en wijstgronden

Zoals op de in de Omgevingsvisie bijgevoegde 'Signaalkaart omgevingsvisie' is het plangebied nabij een breuklijn gelegen. Door de gemeente Uden lopen breuklijnen met bijbehorende wijstverschijnselen die uniek zijn voor Uden en voor het oosten van Brabant. De gemeente wil:

- De herkenbaarheid en beleving van deze bijzondere geomorfologische verschijningsvorm in stand houden en beter zichtbaar maken;
- De ecologische en recreatieve (beleving) potenties van de breuklijnen en wijstverschijnselen benutten.

Nieuwe ontwikkelingen worden bij voorkeur niet op breuklijnen gerealiseerd. Nieuwe ontwikkelingen in de directe omgeving van de breuklijnen moeten bijdragen aan de herkenbaarheid en beleefbaarheid ervan. Breuklijnen en wijstgronden worden optimaal geïntegreerd in het ontwerp voor inrichting en beheer.

#### Doorvertaling bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen in het bestaande stedelijke gebied. In het geldende bestemmingsplan bestaat reeds de mogelijkheid tot het realiseren van maximaal 18 woningen, als afronding van de wijk Hoenderbos III. Met dit bestemmingsplan wordt het maximum aantal woningen afgewaardeerd en komt de mogelijkheid om gestapelde woningen te bouwen geheel te vervallen. Concreet wordt met het voorliggende bestemmingsplan voorzien in de mogelijkheid om 8 aaneengebouwde woningen te realiseren. Op deze wijze wordt beter aangesloten op de woningbehoefte binnen het bestaande stedelijke gebied en wordt aangesloten bij de beleidsdoelen van de Omgevingsvisie.

Realisering van dit laatste nog onbebouwde plandeel van Hoenderbos III betekent de finale afronding van de woonbebouwing in deze wijk en draagt zo bij aan de doelstellingen van de Omgevingsvisie aan een 'prettig woon- en leefklimaat' en aan 'de eigen identiteit van de wijk'. In de uitvoeringsfase, wanneer de bouwplannen bekend zijn, zullen de aspecten duurzaamheid en levensloopbestendigheid van de woningen worden beoordeeld.

De woningen worden niet op de breuklijn zelf gerealiseerd, maar vallen wel met de zuidelijke punt

binnen het in de Verordening als 'aardkundig waardevol gebied' aangeduide gronden. De woningen worden aaneengesloten gebouwd en zijn gericht op de Karrevracht. Niet alleen geven zij daarmee begeleiding aan deze ontsluitingsweg, ook zorgt dit voor een herkenbare afronding van Hoenderbos III en vormen de woningen derhalve een stedenbouwkundige begrenzing ('breuklijn') met de omgeving.

#### **4.3.2 Woningbouwprogramma**

Middels het woningbouwprogramma, actualisatie 2015, geeft de gemeente Uden uitvoering aan het volkshuisvestingsbeleid. Op basis van een in 2015 uitgevoerd woningmarktonderzoek en in de in 2014 geactualiseerde provinciale bevolkings- en woningbehoefteprognose heeft de gemeente conform de provinciale Verordening ruimte regionale woningbouwafspraken gemaakt. Deze afspraken betreffen (kwantitatieve) afspraken over het aantal te realiseren woningen in de eerste tienjaars periode. Zo mag de gemeente Uden in de periode 2014-2024 2.015 woningen aan de voorraad toevoegen. De kwalitatieve invulling van het programma komt voort uit het volkshuisvestingsbeleid en het woningmarktonderzoek 2015.

Het woningbouwprogramma is een dynamisch programma en wordt (half)jaarlijks bijgesteld. Het woningbouwprogramma bestaat uit diverse projecten, waaronder voorliggende locatie.

#### **Conclusie**

Het voorliggend initiatief voorziet in de realisatie van maximaal 8 grondgebonden woningen en past daarmee, zowel kwantitatief als kwalitatief, binnen het woningbouwprogramma en daarmee binnen de gestelde provinciale kaders.

#### **4.3.3 Parkeren**

In Uden-Zuid wordt een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning gehanteerd. Voor de toepassing wordt verder aangesloten bij het Udense parkeerbeleid, zoals opgenomen in de Nota Parkeernormen (gemeente Uden en gemeente Veghel, mei 2006), zie ook 2.2.3.

#### **4.3.4 Duurzaamheid**

Bij nieuwbouw van woningen en utiliteitsgebouwen moet voldaan worden aan het Regionaal convenant duurzaam (ver)bouwen Noordoost Brabant 2013-2016 (meer info zie: [www.rmb.nl/dubo](http://www.rmb.nl/dubo)). De vaste en variabele maatregelen dienen toegepast te worden in de mate waarin het project daartoe mogelijkheden biedt.

### **4.4 Conclusie**

Het bestemmingsplan is passend in het gemeentelijke beleid.

## Hoofdstuk 5 Milieu- & omgevingsaspecten

### 5.1 Bodem

#### 5.1.1 Regelgeving

Op grond van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) dient in verband met de uitvoerbaarheid van een project rekening te worden gehouden met de bodemgesteldheid. Bij functiewijzigingen dient te worden bekeken of de bodemkwaliteit voldoende is voor de beoogde functie en moet worden vastgesteld of er sprake is van een saneringsnoodzaak. In de Wet bodembescherming is bepaald dat indien de desbetreffende bodemkwaliteit niet voldoet aan de norm voor de beoogde functie, de grond zodanig dient te worden gesaneerd dat zij kan worden gebruikt door de desbetreffende functie (functiegericht saneren). De Wet bodembescherming heeft betrekking op landbodems; waterbodems vallen onder de Waterwet. Op grond van de Woningwet en de Bouwverordening dient voor elke individuele bouwlocatie aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor de beoogde bebouwing, alvorens een omgevingsvergunning verleend kan worden.

Bij het opstellen van een bestemmingsplan is de vraag of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik van die bodem en of deze optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Het uitgangspunt hierbij is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet. Dit is het zogenaamde stand still-beginsel. Het vaststellen van de bodemkwaliteit wordt bij het opstellen/wijzigen van een bestemmingsplan dan ook alleen van belang geacht voor de locaties waar ontwikkelingen gepland zijn (zoals functiewijzigingen, bouwen, graven/ophogen).

#### 5.1.2 Doorvertaling bestemmingsplan

##### Bodemkwaliteitskaart

Op 15 december 2011 is de bodemkwaliteitskaart regio Noordoost Brabant vastgesteld door de gemeenteraad. Uit de ontgravingskaarten van de bodemkwaliteitskaart blijkt dat de gemiddelde bodemkwaliteit van de ontwikkelingslocatie voldoet aan de achtergrondwaarde (AW2000), wat betekent dat de grond schoon is en geschikt voor de functie.

##### Uitgevoerde bodemonderzoeken

Het gehele plangebied Hoenderbos III is in 2004 onderzocht door middel van een verkennend bodemonderzoek. In 2012 is een nieuw verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het deel van de Stalreep (Lankelma, rapport 65929, 30 oktober 2012). Het nieuwe bodemonderzoek omvat het totale plangebied Hoenderbos III/Stalreep, waarbij rekening is gehouden met de resultaten uit eerdere onderzoeken. Dit bodemonderzoek is als bijlage bijgevoegd.

Uit de resultaten van het onderzoek wordt geconcludeerd dat in de grond geen verontreinigingen zijn aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met de zware metalen arseen, barium en kobalt.. Gezien de aard en mate van de aangetroffen lichte verontreinigingen in het grondwater is een nader onderzoek niet noodzakelijk.

Uit het eerder verrichte bodemonderzoek (2004) blijkt dat er op de destijds onderzochte locatie in de grond lichte verontreinigingen zijn aangetroffen met zware metalen, PAK en EOX. Het grondwater was plaatselijk sterk verontreinigd met arseen en matig verontreinigd met nikkel. Aangezien er geen bron voor deze verontreinigingen aanwezig was en ten gevolge van de breuken vaker verhoogde gehalten aan nikkel en arseen voorkomen is er geen reden voor nader bodemonderzoek.

##### Conclusie

Uit de uitgevoerde bodemonderzoeken en de bodemkwaliteitskaart wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit de voorgenoemde bestemming niet belemmert.

## 5.2 Geluid

### 5.2.1 Regelgeving

De basis voor de ruimtelijke afweging van geluid is de Wet geluidhinder (Wgh) en het daaraan hangende Besluit geluidhinder (Bgh). Overeenkomstig de Wgh zijn (spoor-)wegen en industrieterreinen waar zich grote lawaaimakers kunnen vestigen voorzien van zones. Het gebied binnen deze zones geldt als akoestisch aandachtsgebied waar een toetsing uitgevoerd dient te worden. Daarbij beperkt de Wgh zich tot een toetsing ter plaatse van zogenaamde geluidsgevoelige objecten. Dit zijn onder andere woningen, onderwijsgebouwen, gezondheidszorggebouwen, kinderdagverblijven, woonwagenstandplaatsen en ligplaatsen voor woonboten.

In het geval er nieuwe geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd, mag de geluidsbelasting niet meer bedragen dan de voorkeursgrenswaarde. Indien de geluidsbelasting hoger is dan de voorkeursgrenswaarde moeten maatregelen getroffen worden, om hieraan alsnog te kunnen voldoen. Blijkt dat niet mogelijk of op zwaarwegende bezwaren te stuiten van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard dan is het college van burgemeester en wethouders van de gemeente bevoegd tot het vaststellen van hogere waarden. Wanneer ook de maximaal te verlenen ontheffingswaarde wordt overschreden is in principe geen bouw van woningen of andere geluidsgevoelige gebouwen mogelijk tenzij deze worden voorzien van dove gevels. De voorkeursgrenswaarde en maximaal toegestane geluidsbelasting voor nieuwe of bestaande geluidsgevoelige bestemmingen verschillen per locatie en per geluidssoort.

In de Wgh en het Bgh is de zonering van wegen en het daarbij horende normenstelsel geregeld. Een zone is het akoestisch aandachtsgebied. Bij vaststelling van een bestemmingsplan dient voor alle wegen waarvan de zone een overlap met het plangebied kent, een akoestisch onderzoek te worden verricht (art.76 lid 1 Wgh). De breedte van deze zone is afhankelijk van het aantal rijstroken en de aard van de omgeving (stedelijk of buitenstedelijk). De definities van het buitenstedelijk en stedelijk gebied zijn opgenomen in artikel 1 van de Wgh. Als buitenstedelijk gebied wordt aangemerkt het gebied buiten de bebouwde kom en het gebied binnen de zone van een autoweg of autosnelweg, die binnen de bebouwde kom ligt. Conform artikel 74 lid 2 bevindt zich geen zone langs wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt. Voor nieuwe woningen bedraagt de wettelijke voorkeursgrenswaarde 48 dB.

Naast de Wet geluidhinder is in het Bouwbesluit 2012 aangegeven dat de karakteristieke geluidswering van gevels zodanig moet zijn, dat bij nieuwe woningen de binnenwaarde (bij gesloten ramen) voor verblijfsgebieden niet hoger is dan 33 dB.

### 5.2.2 Doorvertaling bestemmingsplan

De al gebouwde en aanwezige woningen op grond van het bestemmingsplan Hoenderbos III hadden een bepaald beschermingsniveau wegverkeerslawaai. Door de uitgangspunten te wijzigen, in dit geval de planologisch-juridische mogelijkheid te creëren om het hogere appartementengebouw te vervangen door lagere grondgebonden woningen, moet naast het effect voor de nieuw te bouwen woningen ook onderzocht worden wat het effect daarvan is op de geluidsbelasting bij de bestaande woningen.

In dit kader is een onderzoek verkeerslawaai verricht door Econsultancy. De resultaten van dit onderzoek zijn neergelegd in het rapport 'Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai Lippstadtsingel te Uden' d.d. 21 december 2016 (rapportnummer 1773.001, versie D4). Het rapport is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Uit de berekeningsresultaten van het onderzoek blijkt dat:

- ten gevolge van de Lippstadtsingel de hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB met maximaal 16 dB wordt overschreden;
- ten gevolge van de Karrevracht de hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB met maximaal 2 dB wordt overschreden;
- ten gevolge van de Gording en de Langgevel de hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB niet wordt overschreden;

- de maximale ontheffingswaarde van 63 dB ten gevolge van de Lippstadtsingel voor bouwblok 1 (verdieping 1 tot en met 3) met 1 dB wordt overschreden. Voor de overige bouwlagen en de andere wegen wordt de maximale ontheffingswaarde van 63 dB niet overschreden.

Geconcludeerd kan worden dat nader onderzoek naar geluidreducerende maatregelen voor de Lippstadtsingel en de Karrevracht noodzakelijk is. Gezien het feit dat de noordelijke gevel van bouwblok 1 (verdieping 1 tot en met 3) de maximale ontheffingswaarde ten gevolge van de Lippstadtsingel overschreden wordt, dient deze gevel een dove gevel te zijn. Uit de berekeningsresultaten voor de omliggende woningen blijkt dat ten gevolge:

- van de Lippstadtsingel de hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB met maximaal 9 dB wordt overschreden. De maximale ontheffingswaarde van 63 dB wordt niet overschreden;
- van de Karrevracht de hoogste toelaatbare geluidsbelasting van 48 dB met maximaal 2 dB wordt overschreden.

Ten gevolge van de Lippstadtsingel en Karrevracht wordt de wettelijke hoogst toelaatbare geluidsbelasting overschreden. Naar aanleiding van bovenstaande beschouwing heeft een maatregelenstudie plaatsgevonden. Hierbij dienen achtereenvolgens bron- (zoals geluidreducerend wegdek, snelheidsreductie), overdrachts- (zoals afscherming, afstandvergroting) en gevelmaatregelen overwogen te worden.

De maximumsnelheid van de Lippstadtsingel is 80 kilometer per uur en van de Karrevracht is 50 kilometer per uur. De wegen zijn een gebiedsontsluitingsweg waardoor een verlaging van de snelheid vanwege doorstroming en beleid niet mogelijk is. Het huidige wegdek van de Lippstadtsingel (microville) en van de Karrevracht (dunne deklagen B) zijn stille wegdektypes waardoor een vervanging van het wegdek niet doelmatig is.

Een geluidsscherm ten westen van de onderzoekslocatie wordt, vanwege de drie te realiseren bouwlagen, de provinciale grond langs de weg en de relatief korte afstand tot de woningen waar het gebouwd kan worden, als stedenbouwkundig niet acceptabel geacht door de opdrachtgever.

Een uitzondering waar toetsing aan de grenswaarden niet hoeft is wanneer een geluidsgevoelig gebouw een zogenoemde 'dove' gevel heeft. Een 'dove gevel' is een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een bepaalde geluidwering, of waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn (mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte). Gezien de overschrijding van de hoogste toelaatbare geluidsbelasting is de realisatie van een 'dove gevel' een mogelijke optie. Zoals eerder aangegeven is, dient de noordelijke gevel van bouwvlak 1 (verdieping 1 tot en met 3) een dove gevel te zijn.

Indien voor de andere woningen dan de noodzakelijke noordelijke gevel van bouwvlak 1 (verdieping 1 tot en met 3) geen dove gevels worden gerealiseerd, dienen hogere waarden ten gevolge van de Lippstadtsingel en Karrevracht te worden aangevraagd. Voor een goed woon- en leefklimaat dient een bouwakoestisch onderzoek plaats te vinden, zodat een maximale binnenwaarde van 33 dB wordt gegarandeerd.

In het onderzoek is de hoogste benodigde gevelwering voor de woningen berekend aan de hand van de cumulatie van zowel de Lippstadtsingel als de Karrevracht, om een binnenwaarde van 33 dB te kunnen garanderen. Er is voor de cumulatie uitgegaan van het vigerende bestemmingsplan (inclusief het doorgetrokken geluidsscherm en exclusief de geluidswal).

Voor de gevels van de woningen van bouwvlak 1 en bouwvlak 2 is een karakteristieke geluidwering van respectievelijk maximaal 33 en 28 dB benodigd om een binnenwaarde van 33 dB te garanderen. Daarbij moet opgemerkt worden, dat voor bouwvlak 1 (verdieping 1 tot en met 3) de noordelijke gevel een dove gevel dient te worden (de gevelwering dient 33 dB te bedragen), echter de maximale geluidsbelasting op de overige gevels is maximaal 65 dB. Hierdoor is de maximaal benodigde gevelwering 32 dB.

Geadviseerd wordt aan het bevoegd gezag om hogere grenswaarden ten gevolge van de Lippstadtsingel en Karrevracht voor het plan vast te stellen voor de west- en oostgevel van zowel bouwvlak 1 als van bouwvlak 2. Uitgaande van het vigerende bestemmingsplan waarbij het geluidsscherm ten oosten van de locatie doorgetrokken wordt en de geluidswal ten westen van de locatie niet gerealiseerd wordt.

Geconcludeerd kan worden dat er voor wegverkeerslawaai geen belemmeringen zijn geconstateerd voor de realisatie van het plan, mits een binnenwaarde van 33 dB gegarandeerd wordt en dat voor bouwvlak 1 (verdieping 1 tot en met 3) de noordelijke gevel een dove gevel wordt.



Daarnaast kan geconcludeerd worden dat de geluidsbelasting op de bestaande woningen voldoet aan de gestelde voorwaarden zoals zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan.

### 5.2.3 Conclusie

In de regels van dit bestemmingsplan is een voorwaardelijke verplichting opgenomen dat de woningen pas mogen worden gebruikt, nadat de geluidsafschermende voorziening is aangelegd of gerealiseerd en in stand gehouden wordt. Ook de bouw van eerdergenoemde 'dove gevel' is als voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Het aspect 'geluid' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## 5.3 Bedrijven en Milieuzonering

### 5.3.1 Regelgeving

Wanneer ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving van inrichtingen en/of bedrijven worden gerealiseerd, zal een onderbouwing uit moeten wijzen in hoeverre er sprake is van mogelijke beperkingen ten gevolge van de aanwezige inrichtingen en of bedrijven. Maar ook andersom dient aandacht te worden besteed aan de rechten van de aanwezige inrichtingen en/of bedrijven. Het is immers niet de bedoeling dat nieuwe ontwikkelingen de huidige bedrijfsvoering in de directe omgeving zullen beperken.

Via de milieuwetgeving wordt milieuhinder zoveel mogelijk voorkomen. Alle bedrijven en inrichtingen die in potentie hinder zouden kunnen veroorzaken, moeten een vergunning hebben in het kader van de Wet milieubeheer of moeten middels een melding aantonen dat zij aan de hierin gestelde richtwaarden kunnen voldoen. De gestelde richtwaarden zijn veelal vertaald in minimale afstanden tussen de inrichtingen waar activiteiten plaatsvinden en de milieugevoelige functies in de directe omgeving. Behalve van de aard en omvang van een bedrijf of inrichting, is deze mede afhankelijk van de omgevingskarakteristiek. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor bijvoorbeeld drukke woonwijken of een gemengd gebied.

Een verregaande scheiding van functies kan leiden tot inefficiënt ruimtegebruik en een gebrek aan ruimtelijke kwaliteit. Een gemengd gebied met een mix van wonen en werken, winkels en horeca stimuleert een levendig straatbeeld, een hogere sociale veiligheid en extra draagvlak voor aanwezige voorzieningen. Vanuit het oogpunt van efficiënt ruimtegebruik verdient het, volgens de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering (2009) van de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten)', de voorkeur om functiescheidingen niet verder door te voeren dan met het oog op een goed woon- en leefklimaat noodzakelijk is.

Voor het vaststellen van de genoemde minimale richtafstanden tussen inrichtingen en milieugevoelige functies worden in de regel de lijsten zoals deze zijn opgenomen in de handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' gebruikt. Daarbij wordt o.a. gekeken naar de milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar en zo nodig naar het risico op bodem- of luchtverontreiniging. Bedrijven zijn in de VNG-handreiking ingedeeld in een categorieën met bijbehorende gewenste richtafstanden tot milieugevoelige functies. De categorieën geven de zwaarte van bedrijvigheid en mogelijke milieuhinder weer. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandstap worden verlaagd indien sprake is van omgevingstype gemengd gebied.

| Milieucategorie | Richtafstand omgevingstype rustige woonwijk, rustig buitengebied | Richtafstand omgevingstype gemengd gebied |
|-----------------|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1               | 10 m                                                             | 0 m                                       |
| 2               | 30 m                                                             | 10 m                                      |
| 3.1             | 50 m                                                             | 30 m                                      |
| 3.2             | 100 m                                                            | 50 m                                      |
| 4.1             | 200 m                                                            | 100 m                                     |
| 4.2             | 300 m                                                            | 200 m                                     |
| 5.1             | 500 m                                                            | 300 m                                     |
| 5.2             | 700 m                                                            | 500 m                                     |
| 5.3             | 1.000 m                                                          | 700 m                                     |
| 6               | 1.500 m                                                          | 1.000 m                                   |

*Richtafstanden VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering'*

Bovenstaande tabel geeft een overzicht van de richtafstanden voor verschillende bedrijfscategorieën ten opzichte van een woonwijk en gemengd gebied. Indien de richtafstand niet wordt overschreden, kan verdere toetsing voor het aspect in beginsel achterwege blijven: inpassing is dan mogelijk.

### 5.3.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In de nabijheid van het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig die van betekenis kunnen zijn voor de vaststelling van dit bestemmingsplan. Ten aanzien van agrarische bedrijven wordt verwezen naar paragraaf 5.5. Er is dus sprake van een goede woon- en leefomgeving. Het aspect 'bedrijven en milieuzonering' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## 5.4 Luchtkwaliteit

### 5.4.1 Regelgeving

Op 15 november 2007 is de wijziging van de Wet milieubeheer in werking getreden. Deze wet vervangt het 'Besluit luchtkwaliteit 2005' en is één van de maatregelen die de overheid heeft getroffen om:

- negatieve effecten op de volksgezondheid als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging aan te pakken.
- mogelijkheden voor ruimtelijke ontwikkeling te creëren ondanks de overschrijdingen van de Europese grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De paragraaf luchtkwaliteit in de Wet milieubeheer voorziet ondermeer in een gebiedsgerichte aanpak van de luchtkwaliteit via het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). De programma-aanpak zorgt voor een flexibele koppeling tussen ruimtelijke activiteiten en milieugevolgen. Van bepaalde projecten met getalsmatige grenzen is vastgesteld dat deze 'niet in betekenende mate' (NIBM) bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze mogen zonder toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Luchtkwaliteitseisen vormen onder de nieuwe 'Wet luchtkwaliteit' geen belemmering voor ruimtelijke ontwikkeling als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde.
- een project, al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt.
- een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de luchtverontreiniging (meer dan 3% ten opzichte van de grenswaarde). Het gaat hier bijvoorbeeld om woningbouwlocaties met één ontsluitingsweg en niet meer dan 1.500 nieuwe woningen, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen.
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het NSL, dat in werking is getreden nadat de EU in april 2009 derogatie heeft verleend.

Als aannemelijk kan worden gemaakt dat aan één of meerdere van de bovengenoemde criteria wordt voldaan, kan het project zonder toetsing aan de gestelde grenswaarden voor luchtkwaliteit worden uitgevoerd.

In de Ministeriële regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' zijn voor verschillende categorieën van projecten grenzen gesteld aan de projectomvang, waaronder een project met zekerheid NIBM bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen in de buitenlucht.

### 5.4.2 Doorvertaling bestemmingsplan

De realisatie van maximaal 8 woningen valt ruimschoots binnen de grenzen van NIBM. Het aspect 'luchtkwaliteit' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

Daarnaast kan worden gesteld dat de luchtkwaliteit in het plangebied aanvaardbaar zal zijn, omdat er geen relevante bronnen in de omgeving aanwezig zijn.

## 5.5 Geur

### 5.5.1 Regelgeving

Vergunningplichtige veehouderijen moeten voor wat betreft geur van dierenverblijven voldoen aan de Wet geurhinder en veehouderij. Verder dienen op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de beste beschikbare technieken te worden toegepast. Veehouderijen die onder het Activiteitenbesluit vallen, moeten voldoen aan de in dat besluit genoemde minimumafstanden en of norm voor de geurbelasting tot geurgevoelige objecten.

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningen op grond van de Wet milieubeheer, waar het gaat om stank veroorzaakt door het houden van dieren. Daarnaast is de wet van belang in verband met de zogenoemde 'omgekeerde werking' in het kader van de ruimtelijke ordening. De Wgv kent een aantal standaardnormen.

De gemeenten hebben de mogelijkheid gekregen om binnen een wettelijk bepaalde bandbreedte van deze standaardnormen af te wijken. Op deze wijze kan de gemeente een geurhinderbeleid vaststellen dat is afgestemd op de plaatselijke situatie.

De gemeente Uden heeft een eigen geurbeleid, dat is vastgelegd in de Verordening geurhinder en veehouderij d.d. 31 maart 2016.

### 5.5.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In de omgeving van het plangebied is een veehouderij gelegen aan de Laarweg 3. Naar aanleiding daarvan is door Econsultancy een geuronderzoek uitgevoerd. De resultaten van het onderzoek zijn neergelegd in de Notitie geurhinder en veehouderij Lippstadtsingel te Uden' d.d. 28 november 2016 (rapportnummer 1773.004). Deze notitie is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

#### *Voorgrondbelasting en achtergrondbelasting*

Om inzicht te krijgen in de mate van geurhinder is zowel de voorgrondbelasting als de achtergrondbelasting relevant. De voorgrondbelasting ter plaatse van een geurgevoelig object is de geurbelasting, die wordt veroorzaakt door de voor dat geurgevoelig object dominante veehouderij. De achtergrond belasting is de totale geurbelasting ter plaatse van een geurgevoelig object veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. Uit onderzoek (PRA Odournet, 2001) is gebleken dat de geurhinder als gevolg van de geurbelasting van één veehouderij (voorgrondbelasting) anders is dan als gevolg van de totale geurbelasting van meerdere veehouderijen (de achtergrondbelasting). Bijvoorbeeld: indien één veehouderij een geurbelasting van  $18 \text{ ouE/m}^3$  op een geurgevoelig object veroorzaakt, leidt dat tot meer hinder dan indien drie veehouderijen gezamenlijk  $18 \text{ ouE/m}^3$  veroorzaken. Het verspreidingsmodel V-Stacks-gebied wordt gebruikt om de achtergrondbelasting te berekenen. Het verspreidingsmodel V-Stacks-vergunning wordt gebruikt om de voorgrondbelasting te berekenen.

#### *Voorgrondbelasting*

In het kader van het onderzoek is de voorgrondbelasting bepaald. Ten behoeve van het berekenen van de voorgrondbelasting is het programma V-Stacks-vergunning versie 2010-1 gehanteerd. Uit de berekening blijkt dat voldaan wordt aan de geurnorm ( $3 \text{ ouE/m}^3$ ) van de gemeente Uden zoals vastgelegd in de geurverordening. Binnen dit beleid wordt deze geurbelasting als goed beschouwd.

#### *Achtergrondbelasting*

Ook is de achtergrondbelasting doorgerekend. Uit de afbeelding (welke in de geurverordening is opgenomen) blijkt dat de geurbelasting op het plangebied minder minder dan  $6 \text{ ouE/m}^3$  bedraagt. De geurkwaliteit voor de achtergrondbelasting valt binnen de milieukwaliteit 'goed'. Derhalve kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een acceptabel en aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

#### *Vaste afstanden*

De dichtstbijzijnde veehouderij is gelegen aan de Laarweg 3, deze ligt op ruim 400 meter afstand. Deze afstand voldoet aan het gestelde in de Wet geurhinder en veehouderij art. 3 lid 2 onder b en art. 5 lid 1 onder b.

Daarnaast heeft de gemeente ook andere afstanden voor de totalen van veestapel bedoeld onder artikel 4 lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij aangehouden. Ook hieraan wordt voldaan.

Het aspect 'geurhinder' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## 5.6 Externe veiligheid

### 5.6.1 Regelgeving

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's die ontstaan voor de omgeving bij het gebruik, de opslag en het vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen. Het beleid rondom externe veiligheid is vastgelegd in circulaire, regelingen, AMvB's en wetten.

In Nederland worden twee maten gehanteerd voor externe veiligheidsrisico's, namelijk het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Bij het *plaatsgebonden risico (PR)* gaat het om de kans per jaar dat een denkbeeldig persoon overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich onafgebroken en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle inrichting of transportas bevindt. Het plaatsgebonden risico wordt weergegeven als een contour rondom de risicovolle inrichting of de transportas.

Het *groepsrisico (GR)* is de cumulatieve kans dat een (werkelijk) aanwezige groep van 10, 100 of 1.000 personen overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico moet verantwoord worden voor het gebied waarbinnen zich de gevolgen van een incident met gevaarlijke stoffen voordoen. Dit is de zogenaamde 1 %-letaliteitsgrens; de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1 % van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf (invloedsgebied).

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) legt veiligheidsnormen op aan bedrijven die een risico vormen voor personen buiten het bedrijfsterrein, bijvoorbeeld rondom chemische fabrieken, LPG-tankstations en spoorwegemplacements waar goederentreinen met gevaarlijke stoffen rangeren. Deze bedrijven verrichten soms risicovolle activiteiten dichtbij woningen, kantoren, ziekenhuizen, scholen of winkels. Het besluit verplicht gemeenten en provincies wettelijk vanaf de inwerkingtreding van het besluit bij het verlenen van milieuvergunningen en het maken van ruimtelijke plannen met externe veiligheid rekening te houden. Het gaat daarbij niet alleen om het oprichten van of veranderen van inrichtingen of projecteren van nieuwe bestemmingen. Ook bij het vaststellen of herzien van een bestemmingsplan dient de externe veiligheid te worden beoordeeld. Het besluit is op 27 oktober 2004 in werking getreden.

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Daarin wordt geregeld hoe een gemeente moet omgaan met risico's langs relevante buisleidingen. De hogedruk gasleidingen van de Gasunie zijn het meest relevant. De risico's worden met name bepaald door de maximale druk en diameter van de leiding, maar ook door getroffen maatregelen.

Op 1 april 2015 is de regeling 'Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen' in werking getreden. Het Basisnet verhoogt de veiligheid van mensen die wonen of werken in de buurt van rijksinfrastructuur (auto-, spoor- en vaarwegen) waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het Basisnet beheerst de afweging tussen enerzijds een noodzaak en toename van het vervoer van gevaarlijke stoffen en anderzijds een behoefte om de fysieke ruimte langs en boven de infrastructuur intensiever te benutten. In de regeling ligt vast wat de maximale risico's voor omwonenden mogen zijn. Als deze risicoruimte, de zogenaamde risicoplafonds, door een groei van het vervoer van gevaarlijke stoffen wordt overschreden of dreigt te worden overschreden, dient de minister maatregelen te nemen. De risicoplafonds moeten daarnaast in acht worden genomen bij het toestaan van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van basisnetroutes. Op deze manier kan de veiligheid langs de transportroutes voor gevaarlijke stoffen in toenemende mate worden gegarandeerd.

### 5.6.2 Gemeentelijk beleid

In mei 2011 is de gemeentelijke Beleidsvisie Externe Veiligheid vastgesteld. In de beleidsvisie is de gemeentelijke visie op de beheersing van externe veiligheidsrisico's opgenomen. Het uitgangspunt is om tenminste te voldoen aan de wettelijke normen voor externe veiligheid en risicovolle activiteiten zoveel mogelijk te scheiden van de woon-, leef- en (zo mogelijk) werkomgeving. In de Beleidsvisie Externe Veiligheid wordt onderscheid gemaakt in vier gebiedstypen: woongebied (inclusief voorzieningen), Bevi-bedrijventerrein, niet Bevi-bedrijventerrein en het landelijk gebied. Voor het gebiedstype 'woongebied' heeft de gemeente een hogere ambitie geformuleerd dan de basisveiligheid die in de wet- en regelgeving is opgenomen. Overschrijding van de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico is niet acceptabel. Bovendien streeft de gemeente ernaar om binnen de 100% letaliteitscontouren van risicovolle inrichtingen en buisleidingen en binnen een zone van 30 meter vanaf de rand van risicovolle transportassen geen objecten voor verminderd zelfredzame personen toe te staan. In de beleidsvisie is aangegeven wat wordt beschouwd als een object voor minder zelfredzame personen. Het betreft met name basisscholen, zorginstellingen, bejaardenhuizen, kinderdagopvang, aanleuningwoningen, cellencomplexen en sociale werkvoorzieningen.

### 5.6.3 Doorvertaling bestemmingsplan

Met het oog op deze herziening van het bestemmingsplan is door Econsultancy een onderzoek externe veiligheid uitgevoerd. De resultaten van dat onderzoek zijn neergelegd in het rapport d.d. 6 december 2016 (rapportnummer 1773.002, versie D2).

#### Risicovolle inrichtingen

In of nabij het plangebied zijn geen risicovolle inrichtingen aanwezig die van invloed zijn op het plangebied.

#### Buisleidingen

Ten zuidoosten van het plangebied loopt op een afstand van circa 300 meter de voor externe veiligheid (mogelijk) relevante buisleiding Z-542-01. Deze hogedruk aardgastransportleiding (Z-542-01) heeft een uitwendige diameter van 324 millimeter (12,76 inch) en een maximale werkdruk van 40 bar. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevb) is van toepassing op buisleidingen voor aardgas (vanaf 16 bar en met een uitwendige diameter groter dan 50 mm). In het 'Handboek buisleidingen in bestemmingsplannen' (VROM, 19 maart 2010 geactualiseerd) staan in bijlage 6 inventarisatieafstanden genoemd. Voor de inventarisatie van de bebouwing is een bepaalde afstand waarbinnen een inventarisatie noodzakelijk wordt geacht. Bij een diameter van 12 inch en een druk van 40 bar past een inventarisatieafstand (iA) van 140 meter. Echter is de afstand van de aardgasleiding tot het plangebied 300 meter. Geconcludeerd kan worden dat er geen overlap bestaat tussen de inventarisatieafstand en het plangebied.

#### Transport over weg

Aan noordzijde grenst het plangebied aan de N264 (Lippstadtsingel). De N264 is niet opgenomen in de regeling Basisnet en niet in het Hoofdrapport Basisnet Wegen (oktober 2009, kenmerk 141223/EA9/001/000494/sfo). Conform de Risicokaart bedraagt de 10-6/jr plaatsgebonden risicokaart 0 meter. Het standaard onderzoeksgebied bedraagt 200 meter. De maximale (relevante) effectafstanden zijn LF1 en LF2 45 meter, LT2 880 meter en GF3 355 meter. Geconcludeerd kan worden dat er een overlap bestaat met het plangebied. Met het programma RBM II is de kwantitatieve risicoberekening verricht.

De zelfredzaamheid kan als goed worden beoordeeld. De ontvluchting vanuit het plangebied van de risicobronnen af is redelijk. Er kan nu in zuidelijke richting via de Karrevracht worden ontvlucht. Aangenomen wordt dat de mobiliteit van de aanwezigen goed is en ze goed in staat zijn om zich zelf in veiligheid te brengen, daar er geen bestemming is opgenomen voor specifieke hulpbehoevende doelgroepen. De bestrijdbaarheid wordt als redelijk goed beoordeeld. De Lippstadtsingel is goed bereikbaar. Om het vluchten te optimaliseren zijn twee zaken noodzakelijk, ten eerste voldoende vluchtmogelijkheden en ten tweede mensen moeten zich bewust zijn van het risico en weten hoe men het beste kan handelen ten tijde van een incident. Deze informatie kan bijvoorbeeld deel uit maken van informatie/documentatie die gebruikers ontvangen. Hiermee wordt optimaal invulling gegeven aan eigen verantwoordelijkheid en het risicobewustzijn van de burger.



Geconcludeerd kan worden dat ten gevolge van de provincialeweg N261, Lippstadtsingel, geen belemmeringen zijn geconstateerd voor de realisatie van het bestemmingsplan.

#### Advies Brandweer

Het conceptbestemmingsplan is evenals het onderzoeksrapport Externe Veiligheid om advies voorgelegd aan de Veiligheidsregio, Brandweer Brabant-Noord. In het d.d. 22 juli 2016 uitgebrachte advies geeft de Brandweer aan dat ten aanzien van het aspect externe veiligheid is een nader advies niet noodzakelijk is. Het advies in het rapport (vrij vertaald): 'pleeg actief risicocommunicatie aan potentiële bewoners/bouwers' wordt door de Veiligheidsregio volledig ondersteund.

Het aspect 'externe veiligheid' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## **5.7 Waterhuishouding**

### **5.7.1 Regelgeving**

#### Algemeen

Het plangebied ligt in het beheersgebied van het Waterschap Aa en Maas. Voor het plangebied is het volgende waterhuishoudkundige beleid van toepassing:

- Rijksbeleid: Waterwet, Nationaal Waterplan 2009 - 2015, Vierde Nota Waterhuishouding, Waterbeleid in de 21<sup>e</sup> eeuw en Nationaal Bestuursakkoord Water;
- Provinciaal beleid: Provinciaal Waterplan;
- Waterschapsbeleid: Waterbeheerplan 'Werken met water voor nu en later' ;
- Gemeente: Waterplan Uden (VGRP+).

Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende driestapsstrategieën zijn leidend:

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

#### Uitgangspunten Waterschap Aa en Maas

Het Waterschap is verantwoordelijk voor het waterkeringenbeheer, het waterbeheer en het transporteren en zuiveren van afvalwater. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, waaronder ver- en nieuwbouwplannen, hanteert het waterschap een aantal uitgangspunten ten aanzien van het duurzaam omgaan met water, die van belang zijn als vertrekpunt van het overleg tussen initiatiefnemer en waterbeheerder:

- wateroverlastvrij bestemmen;
- gescheiden houden van vuil en schoon (hemel)water;
- doorlopen van de afwegingsstappen;
- hydrologisch neutraal ontwikkelen;
- water als kans;
- meervoudig ruimtegebruik;
- voorkomen van vervuiling;
- waterschapsbelangen.

De waterschappen Aa en Maas, Brabantse Delta en De Dommel hebben in de Noord- Brabantse Waterschapsbond (NBWB) besloten om de keuren te uniformeren en tegelijkertijd te dereguleren. Hierbij is aangehaakt bij het landelijke uniformeringsproces van de Unie van Waterschappen. Er is conform het nieuwe landelijke model een sterk gedereguleerde keur opgesteld, met bijbehorende algemene regels en beleidsregels. Deze zijn voor de drie waterschappen gelijkklidend. De nieuwe uniforme keuren zijn gezamenlijk in werking getreden op 1 maart 2015.

In de nieuwe keur is opgenomen dat het is in beginsel verboden is om zonder vergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak, tot afvoer naar een oppervlaktewaterlichaam te laten komen. Dit verbod is van toepassing tenzij:

- het afkoppelen van verhard oppervlak maximaal 10.000 m<sup>2</sup> is, of;
- de toename van verhard oppervlak maximaal 2.000 m<sup>2</sup> is, of;
- de toename van verhard oppervlak bestaat uit een groen dak.
- de toename van verhard oppervlak tussen 2.000 m<sup>2</sup> en 10.000 m<sup>2</sup> is en compenserende

maatregelen zijn getroffen om versnelde afvoer van hemelwater tegen te gaan in de vorm van een voorziening met een minimale retentiecapaciteit conform de volgende rekenregel:

*Benodigde retentiecapaciteit (in m<sup>3</sup>) = toename verhard oppervlak (in m<sup>2</sup>) x gevoeligheidsfactor 0,06.*

daarbij dient de voorziening te voldoen aan de volgende voorschriften:

- De bodem van de voorziening dient boven de gemiddelde hoogste grondwaterstand (GHG) te liggen.
- De afvoer uit de voorziening via een functionele bodempassage naar het grondwater en/of via een functionele afvoerconstructie naar het oppervlaktewater plaatsvindt. Indien een afvoerconstructie wordt toegepast, dient deze een diameter van 4 cm te hebben.
- Daarnaast moet er altijd een overloopconstructie zijn, om uitspoeling naar de sloot te voorkomen.

Bij ontwikkelingen waarbij de toename van het verhard oppervlak 2.000 m<sup>2</sup> of groter is, word vanuit het waterschap retentie geëist.

#### Gemeente Uden

De gemeente Uden heeft haar waterbeleid dat voorheen opgenomen was in het Waterplan en het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP), samengevoegd in het Verbreed Gemeentelijk Rioleringsplan (vGRP+). In het kader van de doelstellingen op het gebied van duurzaamheid en de toekomstige klimaatveranderingen kiest de gemeente Uden, waar dat mogelijk en doelmatig is, voor afkoppelen van hemelwater.

Het waterbeleid van de gemeente Uden stelt voorwaarden aan de watertoets en invulling van het plan. Nieuwe ontwikkelingen moeten Hydrologisch Neutraal uitgevoerd worden.

- Het waterkwaliteitsbeheer en het waterkwantiteitsbeheer zijn in Uden niet alleen in handen van het waterschap Aa en Maas maar ook de gemeente Uden, die leidend is hierin en in de watertoets definitief voorschrijft wat de voorwaarden zijn!
- Bij nieuw- en/of herbouw van een gebouw dient u het perceel hydrologisch neutraal te ontwikkelen. Dit houdt in dat u 60 mm/m<sup>2</sup> verhard oppervlak {(bij)gebouwen, inritten, parkeerplaatsen, terrassen} aan regenwater binnen het perceel moet bergen/infiltreren (alleen bestaand verhard oppervlak met dezelfde functie in de toekomst, wordt in de m<sup>2</sup>'s niet meegeteld). Het meerdere wat er valt aan regenwater moet indien het naar openbaar gebied afvloeit bovengronds afgevoerd worden (bv. naar berm, rijbaan).
- Met een gedetailleerde berekening aangeven hoeveel m<sup>3</sup> u moet bergen/infiltreren.
- De plaats van het infiltratiesysteem binnen het perceel incl. bovengrondse afvoer op tekening aangeven.
- Infiltratiesysteem moet toegankelijk, te reinigen en te inspecteren te zijn.
- Certificaat van het toe te passen infiltratiesysteem vooraf toesturen.
- Wanneer een bodemverbetering plaatsvindt of er opvulmateriaal van buiten wordt aangevoerd moet er een certificaat incl. weegbonnen van het geleverde materiaal, zoals grind, puin, overhandigd worden met daarin o.a. aangegeven de porositeit (aantal liters berging per m<sup>3</sup> opvulmateriaal, menggranulaat, e.d.). Ter goedkeuring dienen alle bijbehorende stukken, zoals het certificaat van te leveren materiaal vooraf ingeleverd te worden bij de gemeente Uden. De weegbonnen en certificaat van het geleverde materiaal na levering en uitvoering van de werkzaamheden.
- Gegevens z.s.m. doorgeven en mogelijk contact opnemen.
- De gemeente ruim van te voren informeren over de start van de werkzaamheden.

#### **5.7.2 Doorvertaling bestemmingsplan**

In het kader van voorliggend bestemmingsplan is de watertoets uitgevoerd. De watertoets is vastgelegd in het rapport 'Watertoets Hoenderbos III, fase 2 te Uden' d.d. 28 november 2016 (rapportnummer 1773.003) van Econsultancy. Dit rapport is als bijlage bij deze plantoelichting gevoegd.

In de watertoets is beschreven op welke wijze rekening is gehouden met de waterhuishoudkundige aspecten en het beleid van de waterbeheerders (Waterschap Aa en Maas en de gemeente Uden).

De bodem van het plangebied bestaat tot 1,0 à 1,5 m -mv te uit matig siltig, fijn zand. Daaronder wordt veelal grindig grofzand aangetroffen. Plaatselijk kunnen inschakelingen met leem voorkomen.

Uit de doorlatendheidsmetingen in 2005 door Tauw uitgevoerd, wordt de bodem tot 1,0 m -mv overwegend getypeerd als matig doorlatend (k-waarden 0,2 tot 1,5 m/dag). De doorlatendheid van de grofzandige, grindige zandlagen in de ondergrond zijn niet gemeten maar zijn volgens Tauw naar verwachting zeer groot.

TNO-NITG voert het databeheer van in de omgeving aanwezige grondwaterpeilputten waarin de grondwaterstand in het eerste watervoerende pakket wordt gemonitord. In het archief van TNO zijn in de directe nabijheid van het plangebied zijn geen bruikbare grondwaterdata beschikbaar. De gemeente Uden heeft in het verleden enkele grondwatermeetpunten in de nabijheid van de planlocatie gehad. Op basis van de beschikbare gegevens uit de periode januari 2003 t/m november 2004 wordt ingeschat dat de Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand (GHG) op  $\pm 11,5$  m +NAP is gelegen. Hiermee zou de GHG zich op  $\pm 0,8$  m -mv bevinden.

De planlocatie wordt aan de noord en noordwestzijde (deels) omsloten door de primaire watergang Kleutersche Loop. De stromingsrichting van het water is westelijk. Op circa 1 km van het plangebied mondt de watergang uit in de Leijgraaf.

Het plangebied is momenteel braakliggend en is derhalve geheel onbebouwd en onverhard. De initiatiefnemer is voornemens de locatie te herontwikkelen. De herontwikkeling voorziet in de realisatie van maximaal 8 aaneengebouwde woningen.

Ten aanzien van het toekomstig verhard oppervlak wordt uitgegaan van een oppervlak van  $\pm 2.520$  m<sup>2</sup> (met inbegrip van bijgebouwen en bestrating). Het verhard oppervlak per kavel bedraagt circa 85 m<sup>2</sup>. Hierbij zijn de tuinen, naast het volledige dakoppervlak, als 50% verhard meegerekend. Bui T = 100 + 10% (60 mm) mag niet tot overlast leiden en dient binnen het plan opgevangen te worden. Particulieren dienen ten opzichte van de totale bergingsopgave ook 60 mm hemelwater op eigen perceel te bergen.

In de toekomstige situatie zal het schone hemelwater (zogenaamde hemelwaterafvoer; HWA) van bebouwingen en verhardingen niet op het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) worden aangesloten maar separaat binnen de plangrenzen worden verwerkt conform de uitgangspunten van de waterbeheerder.

Dit betekent dat bij de verdere planuitwerking water expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing wordt genomen en dat hemelwater op een duurzame wijze wordt verwerkt. De ontwikkeling zal daarmee hydrologisch neutraal zijn. In de toekomstige openbare bergings- c.q. infiltratievoorziening dient in ieder geval 90 m<sup>3</sup> geborgen te kunnen worden. Per kavel bedraagt de berging 5 m<sup>3</sup>. In totaal wordt in het totale plangebied 150 m<sup>3</sup> hemelwater geborgen.

Ten aanzien van de afkoppeling van het hemelwater voorziet het plan in de mogelijkheid om ten noorden van de planlocatie een groenbuffer te realiseren. De afvoer van hemelwater kan zowel bovengronds als ondergronds plaatsvinden. Een bovengrondse afvoer heeft de voorkeur in verband met de controle- en beheermogelijkheden en de beleving van omwonenden.

Hemelwater afkomstig van dak- en tuinoppervlakten zal allereerst op eigen terrein opgevangen en verwerkt worden. De verwerking van hemelwater op eigen terrein zal ondergronds plaatsvinden. Hiertoe kan gebruik worden gemaakt van onder andere grind- of lava koffers en infiltratiekratten.

Het systeem is ontworpen op een situatie waarbij circa 60 mm neerslag valt te verwerken. Om een situatie te verwerken waarbij in een korte tijd meer regen valt dan 60 mm dienen de hemelwatervoorzieningen te worden voorzien van een overstortmogelijkheid richting het openbare gebied of het oppervlaktewater.

Het vuilwater (zogenaamde droogweerafvoer; DWA) zal in de toekomstige situatie worden aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel in de omgeving. De mogelijkheden en wijze van aansluiting zal nader besproken moeten worden.

Als gevolg van de ontwikkeling zal het aanbod aan vuilwater toenemen met circa 3.600 l = 3,6 m<sup>3</sup> per dag.

Op basis van de gehanteerde randvoorwaarden en uitgangspunten is de ontwikkeling in zowel ruimte als tijd waterneutraal uit te voeren.

### 5.7.3 Conclusie

Het aspect 'waterhuishouding' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## 5.8 Ecologie

### 5.8.1 Regelgeving

In Nederland is de bescherming van natuurwaarden in twee wetten geregeld, namelijk in de Flora- en faunawet (2002) en in de Natuurbeschermingswet (1998). De Natuurbeschermingswet is gericht op de bescherming van leefgebieden. Deze wet bepaalt wat er wel en niet mag in de beschermde natuurgebieden. Activiteiten die mogelijk negatieve gevolgen kunnen hebben voor de natuurwaarden mogen niet plaats vinden zonder vergunning. Verder is iedereen verplicht zorgvuldig om te gaan met natuurgebieden, de zogenaamde zorgplicht.

De Flora- en faunawet is gericht op de bescherming van soorten. Deze wet beschermt een groot aantal in het wild levende planten- en diersoorten, ook buiten beschermde natuurgebieden. Op grond van de Flora en faunawet is het verboden beschermde planten te vernielen of te beschadigen, beschermde dieren te verstoren, verwonden of te doden. Daarnaast is het verboden rust- en verblijfplaatsen van beschermde diersoorten te beschadigen, weg te nemen of te vernielen. Ontheffing van deze regels is onder voorwaarde mogelijk. Ontheffingen worden verleend door de Minister van Economische zaken, Landbouw en Innovatie (EL&I). Met ingang van de Wabo per 1 oktober 2010 is de Flora en faunawet ook "aangehaakt" bij de Wabo-procedure. In plaats van een ontheffing Ff-wet wordt er dan een zogenaamde "verklaring van geen bedenkingen" (VVGB) afgegeven. Het afgeven van een VVGB vormt dan een onderdeel van de omgevingsvergunning. Het is echter nog steeds mogelijk om een aparte ontheffing aan te vragen bij het Ministerie van ELI, met als voordeel dat de doorlooptijd van de procedure korter kan zijn.

Naast de wettelijke verbodsbepalingen is er altijd sprake van een algemene zorgplicht. Iedereen dient voldoende zorg in acht te nemen voor dieren, planten en hun leefomgeving. Dit houdt onder andere in dat handelingen worden nagelaten die negatieve gevolgen hebben voor soorten of dat maatregelen worden genomen om negatieve gevolgen te voorkomen.

### 5.8.2 Doorvertaling bestemmingsplan

In het kader van het bestemmingsplan is een quikscan naar de (potentiële) aanwezigheid van natuurwaarden uitgevoerd (Econsultancy b.v., 'Quikscan flora en fauna plangebied Hoenderbos III fase 2 te Uden in de gemeente Uden', rapportnummer 15073752, 26 januari 2016). Daarbij dient opgemerkt te worden dat voor de aanwezige bomen reeds sprake is van een onherroepelijke kapvergunning.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat gelet op de gevonden en te verwachten ecologische waarden en de beoogde planontwikkeling de verwachting is dat de wijziging van het bestemmingsplan uitvoerbaar is. Met betrekking tot de werkzaamheden dient het bepaalde in de Flora- en faunawet in acht te worden genomen, hetgeen in dit geval goed mogelijk is. Overtredingen ten aanzien van broedvogels worden voorkomen door rekening te houden met het broedseizoen en daarnaast dient de zorgplicht in acht te worden genomen.

Op basis van het onderzoek wordt vervolgonderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen niet noodzakelijk geacht. Tevens is er geen sprake van het indienen van een ontheffingsaanvraag voor overtreding van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen. Daarnaast is er geen sprake van het indienen van een vergunningsaanvraag voor overtredingen van verbodsbepalingen in de Natuurbeschermingswet 1998 ten aanzien van de voorgenomen plannen. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk Nederland wordt eveneens niet noodzakelijk geacht.

### 5.8.3 Conclusie

Het aspect 'ecologie' vormt geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

## 5.9 Archeologie & cultuurhistorie

### 5.9.1 Regelgeving

#### Archeologie

De Monumentenwet 1988 is op 1 juli 2016 overgegaan in de Erfgoedwet. De Erfgoedwet vormt samen met de Omgevingswet het wettelijke fundament voor de cultuurhistorie in Nederland. In de Erfgoedwet is vastgelegd hoe met ons erfgoed wordt omgegaan, wie welke verantwoordelijkheden daarbij heeft en hoe het toezicht daarop wordt uitgeoefend. De Erfgoedwet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. Het beschermingsniveau zoals die in de oude wetten en regelingen golden blijven gehandhaafd. Onderdelen van de Monumentenwet die de fysieke leefomgeving betreffen, worden overgeheveld naar de Omgevingswet die in 2019 van kracht wordt. Voor deze onderdelen is een overgangsregeling in de Erfgoedwet opgenomen voor de periode 2016-2019. Het betreft dan:

- Vergunningen tot wijziging, sloop of verwijdering van rijksmonumenten
- Verordeningen, bestemmingsplannen, vergunningen en ontheffingen op het gebied van archeologie
- Bescherming van stads- en dorpsgezichten

Zaken zoals het certificeringsstelsel en de aanwijzing van archeologische rijksmonumenten blijven in de Erfgoedwet.

#### Cultuurhistorie

Vanaf 1 januari 2012 dient in bestemmingsplannen rekening te worden gehouden met cultuurhistorie. Dit is een wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening en maakt onderdeel uit van de modernisering van de monumentenzorg.

### 5.9.2 Doorvertaling bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders hebben in 2013 aan RAAP Archeologisch Adviesbureau opdracht verstrekt voor het vervaardigen van een archeologische- en cultuurhistorische waardenkaart voor het grondgebied van de gemeente Uden. Het onderzoek is eind 2013 gestart en in 2014 afgerond. De archeologische verwachtingskaart geeft een beeld van de gebieden waarvoor een bepaalde archeologische verwachtingswaarde (van zeer hoog tot laag) geldt. De cultuurhistorische waardenkaart (cultuurland-schappelijk en bouwhistorisch) geeft de landschapstypen met bekende elementen en objecten weer (cultuurlandschappelijke kenmerken) en een cultuurhistorische waardering.

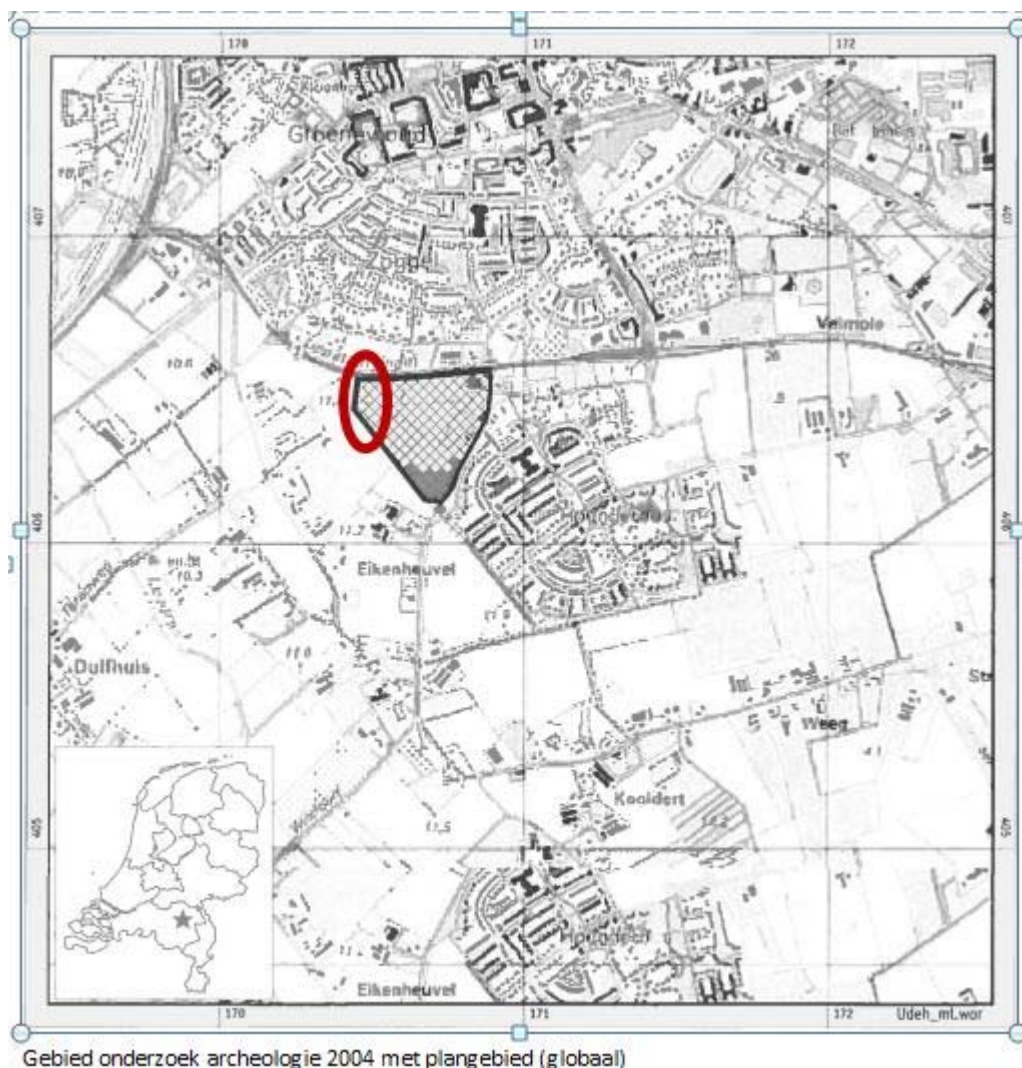
#### Archeologie

De archeologische verwachtingskaart voor jagers-verzamelaars kent een middelhoge verwachtingswaarde voor het plangebied. Voor landbouwers is sprake van een hoge verwachtingswaarde.

Het plangebied is in 2004 onderzocht als onderdeel van een groter gebied door RAAP (RAAP-RAPPORT 1133 Plangebied Hoenderbos III Gemeente Uden Archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek d.d. april 2005). De volgende situatietekening uit het onderzoeksrapport geeft het gebied weer waar het veldonderzoek heeft plaatsgevonden.

Het plangebied is gesitueerd aan de uiterste westzijde van het onderzoeksgebied.





Op basis van het inventariserende archeologisch onderzoek is aanbevolen om in het oostelijke deel van het totale plangebied Hoenderbos (dat ligt ten oosten van en buiten het huidige plangebied) een archeologische begeleiding te laten plaatsvinden. In het overige deel van het plangebied, waaronder de gronden die zijn betrokken in voorliggend bestemmingsplan, zijn geen aanwijzingen gevonden voor de aanwezigheid van archeologische vindplaatsen. Hiervoor wordt dan ook geen aanbevelingen voor vervolgonderzoek gedaan.

#### Cultuurhistorie

Volgens de gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart is het plangebied gelegen in bestaand bebouwd gebied. Ter plaatse is geen specifieke waarde toegekend.

### **5.9.3 Conclusie**

De aspecten 'archeologie' en 'cultuurhistorie' vormen geen belemmering voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

### **5.10 Hinder militair vliegveld Volkel**

Dit onderdeel is reeds aan bod geweest in 4.1.2. Ter bescherming van de belangen van het militaire vliegveld Volkel zijn diverse aanduidingen opgenomen met bijbehorende beschermingsregelingen.

## 5.11 Milieueffectrapportage (m.e.r.)

### 5.11.1 Regelgeving

Een milieueffectrapportage (m.e.r.) is verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van woonwijken, de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen.

Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan. Ingevolge het Besluit milieueffectrapportage (verder: Besluit m.e.r.) wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor, activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu. Hiervoor zijn in de bijlage bij het Besluit m.e.r. lijsten opgenomen waarin activiteiten zijn aangewezen die belangrijke nadelige gevolgen kunnen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). De voornoemde drempelwaarden hebben een indicatief karakter, hetgeen inhoudt dat ook wanneer de drempelwaarden niet worden overschreden een (vormvrije) beoordeling dient plaats te vinden of het planvoornemen kan leiden tot belangrijke nadelige gevolgen. Deze beoordeling dient te geschieden aan de hand van de selectiecriteria in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling. Deze omstandigheden betreffen:

kenmerken van het project;

- omvang van het project;
- cumulatie met andere projecten;
- gebruik van natuurlijke grondstoffen;
- productie van afvalstoffen;
- verontreiniging en hinder;
- risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën.
- plaats van het project:
- bestaand grondgebruik;
- relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- het opnamevermogen van het natuurlijk milieu, met in het bijzonder aandacht voor gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit al worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang;
- kenmerken van het potentiële effect:
- bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- grensoverschrijdend karakter van het effect;
- waarschijnlijkheid van het effect;
- duur, frequentie en de onomkeerbaarheid van het effect.

### 5.11.2 Doorwerking bestemmingsplan

Dit planvoornemen heeft betrekking op de realisatie van maximaal 8 woningen en valt niet onder één van de in lijst C genoemde activiteiten, waardoor er voor dit plan geen m.e.r.-plicht geldt. Wel is mogelijk een beoordelingsplicht aan de orde, aangezien de ontwikkeling kan worden gezien als een stedelijk ontwikkelingsproject, als genoemd in lijst D. De indicatieve drempel daarvoor is gesteld op - voor zover hier relevant - een oppervlakte van 100 hectare of meer, dan wel een aantal woningen van 2.000 of meer. Naarmate die drempel dichterbij wordt benaderd geldt een zwaardere beoordeling.

### 5.11.3 Conclusie

Voornoemde drempel wordt ruim onderschreden (8 woningen ten opzichte van 2.000 woningen). Uit eerdere paragrafen in dit hoofdstuk blijkt dat er geen belangrijke nadelige milieugevolgen, risico's of negatieve effecten voor gevoelige gebieden te verwachten zijn. Er kan daarom worden afgezien van het opstellen van een milieueffectrapportage.

## Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gemaakt moeten worden voor het opstellen van een bestemmingplan zijn voor rekening van de initiatiefnemers. Hiervoor is een overeenkomst afgesloten, waarin ook de afwikkeling van eventuele verzoeken tot tegemoetkoming in planschade is geregeld.

### 6.2 Overleg

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) staat dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moet plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk, die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

In het kader van het wettelijk vooroverleg is het plan voorgelegd aan:

- Provincie Noord-Brabant;
- Waterschap Aa en Maas.

#### 6.2.1 Provincie

Het door de gemeente ingevulde e-formulier geeft de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen over het bestemmingsplan. Het wettelijk vooroverleg is hiermee gevoerd en afgerond. Het formulier is als bijlage 9 bij dit plan gevoegd.

#### 6.2.2 Waterschap

In eerste instantie werd in de toelichting verwezen naar het geldende bestemmingsplan Hoenderbos III. Het Waterschap heeft in een overlegreactie verzocht om een nieuwe waterparagraaf op te stellen op basis van het huidige beleid (Keur 2015, Waterbeheerplan 2016 - 2021). Het waterschap zag graag onderbouwd hoe met hemelwater wordt omgegaan. Naar aanleiding hiervan is alsnog een aanvullende rapportage (zie bijlage 6) opgesteld en is de toelichting aangepast, conform de aanbevelingen van het Waterschap Aa en Maas.

### 6.3 Inspraak

Voor dit bestemmingsplan is geen inspraakprocedure gevolgd. Wel is voorafgaand aan de formele terinzagelegging een inloopbijeenkomst georganiseerd voor de directe omgeving van het plangebied (omgevingsdialoog). Het plan is in zijn algemeenheid goed ontvangen. De resultaten van de omgevingsdialoog zijn terug te vinden in bijlage 10.

### 6.4 Zienswijzen

Na afronding van het vooroverleg is de formele bestemmingsplanprocedure gestart. De aanpassingen die volgden uit de overlegreacties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan. Ook zijn er enkele ambtshalve aanpassingen doorgevoerd.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 9 februari 2017 tot en met 22 maart 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegen. Binnen deze termijn is een ieder in de gelegenheid gesteld schriftelijk en/of mondeling een zienswijze op het plan in te dienen. Ook zijn de stukken met de kennisgeving aan de eerder genoemde diensten en instanties toegezonden (artikel 3:13 Awb), en is aangegeven waar de (digitale) stukken te vinden zijn (elektronische kennisgeving).

Gedurende de inzagetermijn zijn drie zienswijzen ontvangen. Deze zijn samengevat en beantwoord in de Nota Zienswijzen, die als bijlage 11 bij de toelichting is opgenomen. Naar aanleiding van de ingebrachte zienswijzen is het bestemmingsplan op enkele onderdelen aangepast.

## **6.5 Vaststelling**

Tegen het besluit tot vaststelling staat, voor belanghebbenden, direct beroep open bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Direct na de beroepstermijn treedt, indien tijdens de beroepstermijn geen verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, het plan in werking waarna tot planrealisatie kan worden overgegaan.

**REGELS**





# Hoofdstuk 1      Inleidende regels

## Artikel 1      Begrippen

### 1.1      plan:

het bestemmingsplan Hoenderbos III, fase 2 met identificatienummer NL.IMRO.0856.BPHoenderbosIIIfs2-VA01 van de gemeente Uden.

### 1.2      bestemmingsplan:

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

### 1.3      aanduiding

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge deze regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

### 1.4      aanduidingsgrens

grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.5      aaneengebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde gestapelde woningen.

### 1.6      aan-huis-verbonden-beroep of dienstverlening

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebieden dat door zijn beperkte omvang in woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend; hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.

### 1.7      afhankelijke woonruimte

een bijbehorend bouwwerk, dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is.

### 1.8      bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 1.9      bestaand

- t.a.v. bebouwing: bebouwing, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden dan wel die mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde vergunning;
- t.a.v. gebruik: het gebruik van grond en opstallen, zoals aanwezig op het tijdstip dat het plan in werking is getreden.

### 1.10      bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

### 1.11      bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### 1.12      bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde bouwperceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of bouwwerk geen gebouw zijnde, met een dak.

### **1.13 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

### **1.14 bouwlaag**

een deel van een gebouw, dat door op gelijke of nagenoeg gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.

### **1.15 bouwperceel**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

### **1.16 bouwvlak**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

### **1.17 bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

### **1.18 gebouw**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

### **1.19 (geluid)dove gevel**

(geluid)dove gevel: een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of een gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidswering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB(A).

### **1.20 hoekperceel**

een bouwperceel dat zowel aan de zijde van de voorgevel als aan één zijdelingse zijde grenst aan de weg of het openbaar groen.

### **1.21 hoofdgebouw**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie en/of afmeting als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

### **1.22 (jongeren)ontmoetingsplaats**

een door het gemeentebestuur als zodanig aangewezen of ingerichte openbare locatie, al dan niet met voorzieningen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### **1.23 mantelzorg**

intensieve zorg of ondersteuning, die niet in het kader van een hulpverlenend beroep wordt geboden aan een hulpbehoevende, ten behoeve van zelfredzaamheid of participatie, rechtstreeks voortvloeiend uit een tussen personen bestaande sociale relatie, die de gebruikelijke hulp van huisgenoten voor elkaar overstijgt, en waarvan de behoefte met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.

### **1.24 niet-publiek-gerichte dienstverlening**

een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van administratieve diensten en/of het uitvoeren van handelingen die een administratieve voorbereiding of uitwerking behoeven zonder een rechtstreeks contact met het publiek.

### **1.25 ondergeschikt bouwdeel**

- a. een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk, zoals schoorstenen, antennes en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen, en/of;
- b. ondergeschikte delen van een ondergronds bouwwerk die zichtbaar zijn boven peil.

### **1.26 ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden**

werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden.

### **1.27 overkapping**

een bouwwerk zonder eigen wanden, omsloten door maximaal twee wanden en voorzien van een gesloten dak, waaronder begrepen een carport.

### **1.28 parkeervoorzieningen**

elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van voertuigen.

### **1.29 perceelsgrens**

grens van een bouwperceel.

### **1.30 publiekgerichte dienstverlening**

een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van diensten aan consumenten met een rechtstreeks contact met het publiek, niet zijnde niet-publiekgerichte dienstverlening, detailhandel, horeca en/of seksuele dienstverlening.

### **1.31 seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijke ruimte, waaronder mede begrepen vaar- en voertuigen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan: een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub, of een prostitutiebedrijf waaronder tevens begrepen een erotische-massagesalon, al dan niet gecombineerd met elkaar.

### **1.32 seksuele dienstverlening**

een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen.

### **1.33 voorgevel**

de gevel van een hoofdgebouw die door zijn aard, functie, constructie, dan wel gelet op de uitstraling ervan, als belangrijkste gevel kan worden aangemerkt.

### **1.34 voorgevelrooilijn**

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de begrenzing van het bestemmingsvlak.

### **1.35 voorzieningen van algemeen nut**

voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer.

### **1.36 vrijstaand bijbehorend bouwwerk**

een niet met het hoofdgebouw verbonden gebouw dat qua afmeting en verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel staand hoofdgebouw, zoals garages, hobbyruimten, schuurtjes, huishoudelijke berg- en werkruimten en tuinhuisjes.

### **1.37 watergang**

een werk al of niet overdekt, dienend om in het openbaar belang water te ontvangen, te bergen, af te voeren en toe te voeren, de boven water gelegen taluds, bermen en onderhoudspaden daaronder mede verstaan.

### **1.38 weg**

een voor het openbaar verkeer openstaande weg of pad, met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten.

### **1.39 woning**

een complex van ruimten, inclusief aangebouwde bijbehorende bouwwerken, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.



## **Artikel 2      Wijze van meten**

### **2.1      bebouwingspercentage**

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met (bij)gebouwen en overkappingen; hierbij worden ondergrondse bouwwerken meegerekend.

### **2.2      de dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.3      de goothoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

### **2.4      de inhoud van een bouwwerk**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

### **2.5      de bouwhoogte van een bouwwerk**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **2.6      de oppervlakte van een bouwwerk**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein.

### **2.7      ondergeschikte bouwdelen**

bij toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen zoals plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding niet meer dan 1,5 m bedraagt en de hoogte niet meer dan 3 m bedraagt.

### **2.8      peil**

- a. Voor onbebouwde terreinen: de hoogte van de kruin van de aan het bouwperceel grenzende weg;
- b. Voor bebouwde terreinen als het peil van een bestaand hoofdgebouw afwijkt van het onder a. bedoelde peil: het peil van het bestaande hoofdgebouw;
- c. In andere gevallen: het door of namens het college van burgemeester en wethouders vast te stellen peil.

## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Groen

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. langzaamverkeersroutes;
- c. routes voor calamiteitenverkeer;
- d. perceelontsluitingswegen;
- e. het houden van evenementen;
- f. (jongeren)ontmoetingsplaatsen;

met daarbij behorende

- g. speelvoorzieningen;
- h. voorzieningen van beeldende kunst;
- i. voorzieningen van algemeen nut;
- j. geluidafschermdende voorzieningen;
- k. afvalcontainers (boven- en ondergronds);
- l. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. voor het bouwen van gebouwen en overkappingen voor (jongeren)ontmoetingsplaatsen gelden de maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

| Maatvoeringseisen   | Eis               |
|---------------------|-------------------|
| maximum bouwhoogte  | 3 m               |
| maximum oppervlakte | 15 m <sup>2</sup> |

- b. het bouwen van overige gebouwen is niet toegestaan.

##### 3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, (m.u.v. overkappingen) gelden de volgende bepalingen:

- a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

| Maatvoeringseisen                                    | Eis   |
|------------------------------------------------------|-------|
| maximum bouwhoogte speeltoestellen                   | 5 m   |
| maximum bouwhoogte geluidafschermdende voorzieningen | 6,5 m |
| maximum bouwhoogte overige bouwwerken                | 1 m   |

- b. het bepaalde sub a is niet van toepassing op bouwwerken, die een werk van beeldende kunst vormen.

#### 3.3 Specifieke gebruiksregels

##### 3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. seksuele dienstverlening;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- d. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vatten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;

- e. het opslaan van voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
- f. het opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
- g. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

## Artikel 4 Tuin

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden staande hoofdgebouwen; met daarbij behorende:
- b. voorzieningen van algemeen nut;
- c. wegen en paden;
- d. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen;
- f. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. er zijn binnen deze bestemming geen gebouwen en overkappingen toegestaan, met uitzondering van erkers aan de voor- en zijgevel van de hoofdgebouwen, met dien verstande dat:
  - 1. de breedte van de erker aan de voorgevel niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt;
  - 2. de breedte van de erker aan de zijgevel niet meer mag bedragen dan 40% van de gevel van het hoofdgebouw waarin de erker geplaatst wordt;
  - 3. de maximum diepte van een erker 25% van de diepte van de voor-, respectievelijk zijtuin mag bedragen met een maximum van 1,5 m;
  - 4. de goothoogte van de erker mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat boven die hoogte een afscheiding met een open constructie is toegestaan met een hoogte van maximaal 1 m dan wel een kapconstructie;
  - 5. de afdekking van een erker aan de voorzijde van een hoofdgebouw mag worden doorgezet tot en met de entree in dezelfde gevel van het hoofdgebouw.

#### 4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (m.u.v. overkappingen), gelden de situerings- en maatvoeringseisen zoals aangegeven in onderstaande tabel:

|                                                                                                    | Maximum<br>bouwhoogte  | Maximum<br>bouwhoogte                       | Maximum<br>bouwhoogte                                                                     | Maximum<br>bouwhoogte         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Situering                                                                                          | <i>erfafscheidings</i> | <i>tuinmeubilair en<br/>speeltoestellen</i> | <i>vlaggenmasten en<br/>antennes<br/>(maximaal 1<br/>vlaggenmast per<br/>bouwperceel)</i> | <i>overige<br/>bouwwerken</i> |
| <i>tussenperceel:</i>                                                                              |                        |                                             |                                                                                           |                               |
| voor de<br>voorgevelrooilijn                                                                       | 1 m                    | 1 m                                         | 6 m                                                                                       | 1 m                           |
| <i>hoekperceel:</i>                                                                                |                        |                                             |                                                                                           |                               |
| - voor de<br>voorgevelrooilijn                                                                     | 1 m                    | 1 m                                         | 6 m                                                                                       | 1 m                           |
| - aan de zijde van<br>het zijerf dat direct<br>grenst aan de<br>openbare weg of<br>openbaar groen: |                        |                                             |                                                                                           |                               |

|                                   |                                                                                       |    |     |     |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----|-----|-----|
| < 1 m achter de voorgevelrooilijn | 1 m                                                                                   | 3m | 6 m | 1 m |
| > 1 m achter de voorgevelrooilijn | 2 m, waarvan 1 m gesloten mag zijn en boven die hoogte een voor 80 % open constructie | 3m | 6 m | 1 m |

### 4.3 Specifieke gebruiksregels

#### 4.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. seksuele dienstverlening;
- b. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- c. het stallen van toercaravans;
- d. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vatten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- e. het opslaan van voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
- f. het al dan niet ten verkoop opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
- g. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

## Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer - Verblijfsgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. buurtwegen en daarmee verband houdende voorzieningen;
- b. langzaamverkeersroutes en daarmee verband houdende voorzieningen;
- c. perceelontsluitingswegen en daarmee verband houdende voorzieningen;
- d. (ondergrondse) parkeervoorzieningen;
- e. het houden van evenementen.

met daarbij behorende:

- f. speelvoorzieningen;
- g. voorzieningen van beeldende kunst;
- h. voorzieningen van algemeen nut;
- i. afvalcontainers (boven- en ondergronds);
- j. groenvoorzieningen;
- k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 5.2 Bouwregels

#### 5.2.1 Gebouwen en overkappingen

- a. Het bouwen van gebouwen en overkappingen is niet toegestaan.

#### 5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (m.u.v. overkappingen), gelden de volgende bepalingen:

- a. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, moeten voldoen aan de volgende maatvoeringseisen:

| Maatvoeringseisen                                    | Eis   |
|------------------------------------------------------|-------|
| maximum bouwhoogte speeltoestellen                   | 5 m   |
| maximum bouwhoogte geluidafschermdende voorzieningen | 6,5 m |
| maximum bouwhoogte overige bouwwerken                | 10 m  |

- b. Het bepaalde sub a is niet van toepassing op bouwwerken, die een werk van beeldende kunst vormen.

### 5.3 Specifieke gebruiksregels

#### 5.3.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. seksuele dienstverlening;
- b. een verkooppunt voor motorbrandstoffen;
- c. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- d. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vatten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- e. het opslaan van voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
- f. het al dan niet ten verkoop opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
- g. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.



## Artikel 6 Wonen

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden-beroep; met daarbij behorende:
- b. tuinen en erven;
- c. voorzieningen van algemeen nut;
- d. in- en uitritten;
- e. (ondergrondse) parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
- f. geluidafschermende voorzieningen;
- g. groenvoorzieningen;
- h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

### 6.2 Bouwregels

#### 6.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' zijn uitsluitend aaneengesloten woningen toegestaan;
- d. de voorgevel van het hoofdgebouw mag uitsluitend worden georiënteerd op de ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' aangeduide gevellijn;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;
- f. hoofdgebouwen moeten voldoen aan de maatvoerings- en situeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

| Maatvoeringseisen                                            | Aaneengesloten woning | Gestapelde woningen |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------|
| maximum bouwdiepte                                           | 10 m                  | -                   |
| maximum breedte                                              | -                     | -                   |
|                                                              |                       |                     |
| Situeringseisen                                              |                       |                     |
| voorgevel in of op een maximum afstand tot voorgevelrooilijn | 2 m                   | 2 m                 |
| minimum afstand tot zijdelingse perceelsgrens                | -                     | -                   |
| minimum afstand tot achterste perceelsgrens                  | 10 m                  | -                   |

- g. in aanvulling op en/of in afwijking van het bepaalde onder a en f mag de voor- en zijgevellijn uitsluitend worden overschreden door erkers, met dien verstande dat:
  - 1. de breedte van de erker aan de voorgevel niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van het hoofdgebouw;
  - 2. de breedte van de erker aan de zijgevel niet meer mag bedragen dan 40% van de zijgevel van het hoofdgebouw;
  - 3. de maximale diepte van een erker 25% van de diepte van de voor-, respectievelijk zijtuin mag bedragen met een maximum van 1,5 m;
  - 4. de goothoogte van de erker mag niet meer bedragen dan 3 m, met dien verstande dat boven die hoogte een afscheiding met een open constructie is toegestaan met een hoogte van

- maximaal 1 m dan wel een kapconstructie;
5. de afdekking van een erker aan de voorzijde van een hoofdgebouw mag worden doorgezet tot en met de entree in dezelfde gevel van het hoofdgebouw.

### 6.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen worden gebouwd binnen het denkbeeldige bouwvlak, bepaald volgens de tabel in 6.2.1 sub f, en buiten dat vlak moeten bijbehorende bouwwerken voldoen aan de maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

| Maatvoeringseisen                                                                               | Eis                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| maximum oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op bouwpercelen tot en met 500 m <sup>2</sup> : | 50 m <sup>2</sup> , mits het deel van het bouwperceel achter de maximaal toegelaten bouwdiepte van hoofdgebouwen voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd;                                                                                                                                  |
| maximum oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken op bouwpercelen groter dan 500 m <sup>2</sup> : | 50 m <sup>2</sup> , vermeerderd met 10% van het oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m <sup>2</sup> tot een maximum van 100 m <sup>2</sup> , mits het deel van het bouwperceel achter de maximaal toegelaten bouwdiepte van hoofdgebouwen voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd; |
| maximum goothoogte                                                                              | 3 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| maximum bouwhoogte                                                                              | 5 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

- b. In aanvulling op en/of in afwijking van het bepaalde in de tabel onder a gelden de volgende bepalingen:
1. bijbehorende bouwwerken, binnen het denkbeeldige bouwvlak waar ook hoofdgebouwen mogen worden gebouwd, zoals bepaald in 6.2.1 sub f, worden niet meegerekend bij het toegestane oppervlak aan bijbehorende bouwwerken buiten het denkbeeldige bouwvlak;
  2. de afstand van een bijbehorend bouwwerk tot de voorgevelrooilijn moet minimaal 6 m bedragen;
  3. als op de verbeelding een bouwvlak voor een gevellijn is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dan mag binnen dat bouwvlak een bijbehorend bouwwerk worden gebouwd;

### 6.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (m.u.v. overkappingen), gelden de situerings- en maatvoeringseisen zoals aangegeven in onderstaande tabel:

|                                  | maximum<br>bouwhoogte | maximum<br>bouwhoogte               | maximum<br>bouwhoogte                                                          | maximum<br>bouwhoogte |
|----------------------------------|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| situering                        | erfafscheidingen      | tuinmeubilair en<br>speeltoestellen | vlaggenmasten en<br>antennes<br>(maximaal 1<br>vlaggenmast per<br>bouwperceel) | overige<br>bouwwerken |
| <b>tussenperceel:</b>            |                       |                                     |                                                                                |                       |
| - voor de<br>voorgevelrooilijn   | 1 m                   | 1 m                                 | 6 m                                                                            | 1 m                   |
| - achter de<br>voorgevelrooilijn | 2 m                   | 3 m                                 | 6 m                                                                            | 3 m                   |
| <b>hoekperceel:</b>              |                       |                                     |                                                                                |                       |
| - voor de<br>voorgevelrooilijn   | 1 m                   | 1 m                                 | 6 m                                                                            | 1 m                   |

|                                   |     |     |     |     |
|-----------------------------------|-----|-----|-----|-----|
| - achter de voorgevelrooilijn:    |     |     |     |     |
| < 1 m achter de voorgevelrooilijn | 1 m | 3 m | 6 m | 1 m |
| > 1 m achter de voorgevelrooilijn | 2 m | 3 m | 6 m | 3 m |

#### 6.2.4 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- voor het bouwen van overkappingen binnen het denkbeeldige bouwvlak, bepaald volgens de tabel in 6.2.1 sub f, gelden de maatvoerings- situeringseisen zoals aangegeven in 6.2.1.
- voor het bouwen van overkappingen buiten het denkbeeldige bouwvlak gelden de maatvoerings- en situeringseisen eisen zoals aangegeven in onderstaande tabellen:

| Maatvoeringseisen                                                                                                                | Eis               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| maximum goothoogte                                                                                                               | 3 m               |
| maximum bouwhoogte                                                                                                               | 5 m               |
| maximum totale oppervlakte                                                                                                       | 25 m <sup>2</sup> |
| de oppervlakte aan overkappingen wordt niet meegerekend bij de totale oppervlakte van bijbeorende bouwwerken op een bouwperceel. |                   |
| Situeringseisen                                                                                                                  | Eis               |
| minimum afstand tussen voorgevelrooilijn en voorzijde overkapping                                                                | 1 m               |

#### 6.2.5 Parkeren

In geval van nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw van gebouwen en/of een wijziging van het gebruik van de gebouwen en/of gronden) dient te worden voldaan aan de parkeernormen, zoals opgenomen in de Parkeernota van de gemeente Uden. Aan deze parkeernorm dient blijvend te worden voldaan.

### 6.3 Afwijken van de bouwregels

#### 6.3.1 Afwijken van de parkeernorm

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.2.5, mits:

- de ontwikkeling niet een zodanige verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

### 6.4 Specifieke gebruiksregels

#### 6.4.1 Strijdig gebruik

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- seksuele dienstverlening;
- bewoning van gebouwen, geen woning zijnde;
- het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vatten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- het opslaan van voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
- het al dan niet ten verkoop opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
- het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

#### 6.4.2 Beroepsmatige activiteiten

Binnen de bestemming 'Wonen' is de uitoefening van aan-huis-verbonden-beroepen of dienstverlening toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woonfunctie, waarbij de volgende bepalingen van toepassing zijn:

- a. de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van het gezamenlijke vloeroppervlak van de woning tot een maximum van 50 m<sup>2</sup>.
- b. de activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.
- c. het gebruik mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en mag geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- d. detailhandel is niet toegestaan.
- e. de activiteiten dienen te worden uitgevoerd door een bewoner van de woning.

#### 6.4.3 Voorwaardelijke verplichting

Gebruik van gebouwen ten behoeve van het wonen is uitsluitend toegestaan, indien:

- a. binnen de bestemmingen 'Groen' en 'Wonen' over de gehele lengte van de bestemmingsvlakken evenwijdig aan de Lippstadtsingel en Karrevracht een aaneengesloten geluidafschermende voorziening wordt gerealiseerd met een minimale (bouw)hoogte van 5,4 meter;
- b. de geluidafschermende voorziening binnen de bestemming 'Wonen' kan ook bestaan uit een gevel van een gebouw met een minimale (bouw)hoogte van 5,4 meter;
- c. voor zover in de gevellijn een voorgevelling wordt gesitueerd, dient dit een aaneengesloten gevel te zijn;
- d. de gevel gericht naar de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' als (geluid)dove gevel is uitgevoerd;
- e. de geluidwerende voorziening respectievelijk (geluid)dove gevel, zoals bedoeld in a t/m d in stand worden gehouden.

### 6.5 Afwijking van de gebruiksregels

#### 6.5.1 Bedrijfsmatige activiteiten/kapsalons in hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.1 voor de uitoefening van nieuwe bedrijfsmatige activiteiten dan wel kapsalons in het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
  - 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die onder artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
  - 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
  - 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
  - 4. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
  - 5. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten dan wel de uitoefening van een kapsalon in of bij het hoofdgebouw;
  - 6. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten dan wel een kapsalon in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  - 7. bedoeld gebruik niet ondergronds en op de verdiepingen mag plaatsvinden.

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt tevens getoetst aan het algemene toetsingskader, zoals opgenomen in 12.1.

#### 6.5.2 Beroepsmatige activiteiten ondergronds

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.4.2 sub b voor de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in dat deel van het hoofdgebouw of bijbehorend bouwwerk dat ondergronds is gelegen, met dien verstande dat:

- a. de woonfunctie in overwegende mate behouden blijft;
- b. bedoeld gebruik geen onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat mag opleveren en geen onevenredige afbreuk mag doen aan het woonkarakter van de wijk of buurt; dit betekent onder meer dat:
  - 1. geen omgevingsvergunning wordt verleend voor het uitoefenen van bedrijvigheid, die onder artikel 2.1 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht valt, tenzij het desbetreffende gebruik door middel van het stellen van voorwaarden verantwoord is;
  - 2. het gebruik naar aard met het woonkarakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
  - 3. het gebruik de woonfunctie dient te ondersteunen, dat wil zeggen dat degene die de activiteiten in het hoofdgebouw of bijgebouw uitvoert, tevens de gebruiker van het hoofdgebouw is;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer dan wel tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- d. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
- e. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bouwwerken ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 100 m<sup>2</sup>.

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt tevens getoetst aan het algemene toetsingskader, zoals opgenomen in 12.1.

#### 6.5.3 Mantelzorg

- a. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in 6.4.1 sub b voor het toestaan van een gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:
  - 1. de bewoning op basis van een advies van een onafhankelijke deskundige instantie, dan wel een daaraan gelijk te stellen advies, noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
  - 2. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
  - 3. de afhankelijke woonruimte geen grotere oppervlakte heeft dan 100 m<sup>2</sup> en sprake is van één functionele bouwlaag;
  - 4. de afhankelijke woonruimte wordt gerealiseerd in een bijbehorend bouwwerk dat binnen een afstand van 20 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw staat. Afwijking is slechts mogelijk als er op het erf en achter de voorgevel van het hoofdgebouw sprake is van een aanwezig bijgebouw dat zonder ingrijpende verbouwingen geschikt kan worden gemaakt voor het bieden van mantelzorg. In het geval sprake is van nieuwbouw dient het bijbehorende bouwwerk binnen een afstand van 10 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw te worden gesitueerd.
- b. een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt tevens getoetst aan het algemene toetsingskader, zoals opgenomen in 12.1.
- c. het bevoegd gezag trekt een omgevingsvergunning in als de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande noodzaak vanuit een oogpunt van mantelzorg niet meer aanwezig is.

## **Hoofdstuk 3      Algemene regels**

### **Artikel 7      Anti-dubbeltelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.



## **Artikel 8      Algemene bouwregels**

### **8.1      Ondergeschikte bouwdelen**

Bouwgrenzen en/of bouwhoogtes mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen tot maximaal 1,5 m alsmede door liftkokers, trappenhuisen en galerijen.

### **8.2      Ondergrondse werken en werkzaamheden**

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden gelden, behoudens de in de regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

### **8.3      Ondergronds bouwen**

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de elders in deze regeling opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:

- a. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds gebouwd mag worden.
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m onder peil.
- c. indien ondergronds gebouwd wordt in gronden waar geen bovengrondse bebouwing aanwezig is, telt de oppervlakte van de ondergrondse bebouwing mee bij de maximaal toegestane oppervlakte en het maximum bebouwingspercentage.

### **8.4      Afdekking van gebouwen**

Waar in het plan een maximum goothoogte is aangegeven, dient een gebouw aan twee tegenover elkaar gelegen zijden vanaf die of een lagere hoogte te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 45 graden, met dien verstande dat:

- a. tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken met een helling van maximaal 45 graden en de voorgeschreven maximum bouwhoogte ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer of minder dan 45 graden en rechtopstaande gevelconstructies (eventueel met goten of daarmee gelijk te stellen constructiedelen) zijn toegestaan;
- b. geringe overschrijding van de (denkbeeldige) 45 gradenlijn is toegestaan door (gedeelten van) ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen dakkapellen, schoorstenen en andere bouwdelen van ondergeschikte betekenis. Bouwdelen van ondergeschikte betekenis mogen niet meer dan de helft van de breedte van het dakvlak beslaan;
- c. in afwijking van het bepaalde in Artikel 2 wordt bij de toepassing van de regels van dit artikel de goothoogte voor hoofdgebouwen gemeten op de denkbeeldige maximaal toegestane bouwmassa binnen een bouwvlak.

### **8.5      Bestaande maten en hoeveelheden en afdekkingen van gebouwen**

- a. indien afstanden tot, hoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten en afdekkingen van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het plan meer respectievelijk minder bedragen dan in gevolge het in Hoofdstuk 2 bepaalde mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal respectievelijk minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
- b. in het geval van (her)bouw van gebouwen is het bepaalde onder a alleen van toepassing indien de (her)bouw geschiedt op dezelfde plaats.

## **Artikel 9      Algemene aanduidingsregels**

### **9.1      Aardkundig waardevol gebied**

#### *9.1.1      Werken en werkzaamheden*

Het is ter plaatse van de aanduiding 'aardkundig waardevol gebied' verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten of vergraven van grond waarbij het maaiveld over meer dan 100 m<sup>2</sup> wordt gewijzigd of het maaiveld zelf met meer dan 0,20 m wordt gewijzigd.
- b. het omzetten van grond of uitvoeren van bodemingrepen dieper dan 0,50 m onder maaiveld.
- c. het aanleggen, dempen of wijzigen (van oevers, profiel, doorstroom- of bergingscapaciteit) van waterlopen, sloten en greppels.
- d. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.
- e. het verwijderen van onverharde wegen of paden.
- f. het verwijderen, aanleggen en/of verharderen van wegen, paden, parkeerterreinen of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen, voor zover groter dan 100 m<sup>2</sup>.

#### *9.1.2      Uitzonderingen*

Het in 9.1.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn.
- b. reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.
- c. binnen het bouwvlak plaats vinden.

#### *9.1.3      Toelaatbaarheid*

De in 9.1.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de aardkundige waarden.

### **9.2      Luchtvaartverkeerzones**

#### *9.2.1      Luchtvaartverkeerzone - IHCS*

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone – IHCS' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 64 m + NAP.

#### *9.2.2      Luchtvaartverkeerzone - ILS*

- a. ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ILS 3' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 91,8 m + NAP;
- b. het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van hogere gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, mits deze geen belemmering opleveren voor het functioneren van het Instrument Landing System van vliegbasis Volkel. Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij de beheerder van het betrokken ILS.

### **9.3      Vrijwaringszone - radarverstoringsgebied**

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – radarverstoringsgebied' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 65 m +NAP.

## Artikel 10 Algemene afwijkingsregels

### 10.1 Afwijkingen

Indien niet op grond van een andere bepaling van deze regels een omgevingsvergunning kan worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan en geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, is het bevoegd gezag bevoegd een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:

- a. het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen, oppervlakten en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het toestaan van geringe overschrijdingen van bouwgrenzen en bestemmingsgrenzen, mits het overschrijdingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding;
- c. overschrijdingen van de krachtens de bepalingen in dit plan toegelaten hoogte van bouwwerken, voor de bouw van dakopbouwen voor technische installaties, zoals liftinstallaties, luchtbehandelingsinstallaties, ventilatiesystemen, afzuigsystemen en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen vervullen;
- d. het oprichten van antenne-installaties, met inachtneming van de volgende bepalingen:
  1. de aanvrager dient aan te tonen dat voor het oprichten van de betreffende antenne geen gebruik gemaakt kan worden van reeds bestaande antennedragers;
  2. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit als gevolg van het oprichten van de antenne-installatie mag niet worden aangetast;
  3. de bouwhoogte van een nieuwe mast ten behoeve van de antenne-installatie mag maximaal 40 m bedragen;
- e. voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil, onder de voorwaarden dat:
  1. de waterhuishouding niet onevenredig wordt verstoord/aangetast, dan wel voldoende maatregelen worden getroffen in het belang van de gewenste waterhuishouding ter plaatse en in de directe omgeving;
  2. geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische waarden ter plaatse.
- f. Het bevoegd gezag kan bij de verlening van de omgevingsvergunning voor het afwijken voorwaarden ten aanzien van de situering van voorzieningen als bedoeld in sub d en sub e stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van de voorzieningen ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt tevens getoetst aan het algemene toetsingskader, zoals opgenomen in 12.1.

## Artikel 11 Algemene wijzigingsregels

### 11.1 Algemeen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door:

- a. het aanbrengen van wijzigingen betrekking hebbende op een enigszins andere situering van de bestemmingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen nodig zijn in verband met de aanleg van een weg of ingekomen bouwaanvragen ter uitvoering van een bouwplan, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding, met dien verstande dat de verschuiving niet meer dan 5 m mag bedragen;
- b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken met ten hoogste 20%, indien in verband met ingekomen bouwvragen deze wijzigingen nodig zijn;
- c. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmings- en/of bouwgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan waarvan realisering wenselijk of noodzakelijk wordt geacht, nodig zijn, mits de oppervlakte van een bestemmings- en/of bouwvlak met niet meer dan 20% wordt gewijzigd.
- d. het aanpassen van de regels en het oprichten van transformatorhuisjes of gemaalgebouwtjes toe te staan met een inhoud van maximaal 75 m<sup>3</sup>, welke in het kader van de nutsvoorziening nodig zijn.

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het afwijken wordt tevens getoetst aan het algemene toetsingskader, zoals opgenomen in 12.1.

## Artikel 12 Overige regels

### 12.1 Algemeen toetsingkader afwijkingen en wijzigingen

Bij de toetsing van het verlenen van omgevingsvergunningen voor het afwijken en het wijzigen van het plan, dienen onderstaande criteria mede als toetsingskader te worden gebruikt:

- a. ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
  1. de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
  2. de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
  3. de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
  4. de situering van de gebouwen op het bouwperceel.
- b. ten aanzien van de milieukwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
  1. de mate van hinder voor de omliggende functies;
  2. de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;
  3. de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
  4. de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
  5. de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit.
- c. ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
  1. de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
  2. de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
  3. de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
  4. de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte;
  5. de aanwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.
- d. ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
  1. de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
  2. de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.
- e. ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
  1. de aanwezigheid van vluchtwegen;
  2. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
  3. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.
- f. ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:
  1. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
  2. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
  3. de bezonning;
  4. het uitzicht;
  5. privacy.
- g. ten aanzien van parkeren kan rekening gehouden worden met het volgende aspect:
  1. de parkeernormen, zoals opgenomen in bijlage 2 'Nota parkeernormen'.

### 12.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

#### 12.2.1 Algemeen

Waar in dit plan wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, wordt geduid op de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan.

### 12.2.2 Parkeernormen

- a. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een omgevingsvergunning voor een gebruiksverandering moet, indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's, (motor)fietsen of andere voertuigen in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel. Dit betekent dat moet worden voldaan aan de parkeernormen, zoals opgenomen in bijlage 3 opgenomen 'Nota parkeernormen' en dat indien deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.
- b. Indien de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor het laden of lossen van goederen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het bijbehorend bouwperceel.
- c. Gerealiseerde voorzieningen als bedoeld in a. en b. dienen na de realisering in stand te worden gehouden.
- d. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in a en b:
  - 1. indien het voldoen aan die bepalingen door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit, of
  - 2. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.



## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 13 Overgangsrecht

#### 13.1 Overgangsrecht bouwwerken

##### 13.1.1 Algemeen

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, danwel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

##### 13.1.2 Omgevingsvergunning vergroten inhoud bouwwerk

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning eenmalig afwijken van 13.1.1 voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in 13.1.1 met maximaal 10%.

##### 13.1.3 Uitzondering

Het bepaalde in 13.1.1 is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

#### 13.2 Overgangsrecht gebruik

##### 13.2.1 Algemeen

Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.

##### 13.2.2 Strijdig gebruik

Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in 13.2.1, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

##### 13.2.3 Onderbroken gebruik

Indien het gebruik, bedoeld in 13.2.1, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

##### 13.2.4 Uitzondering

Het bepaalde in 13.2.1 is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

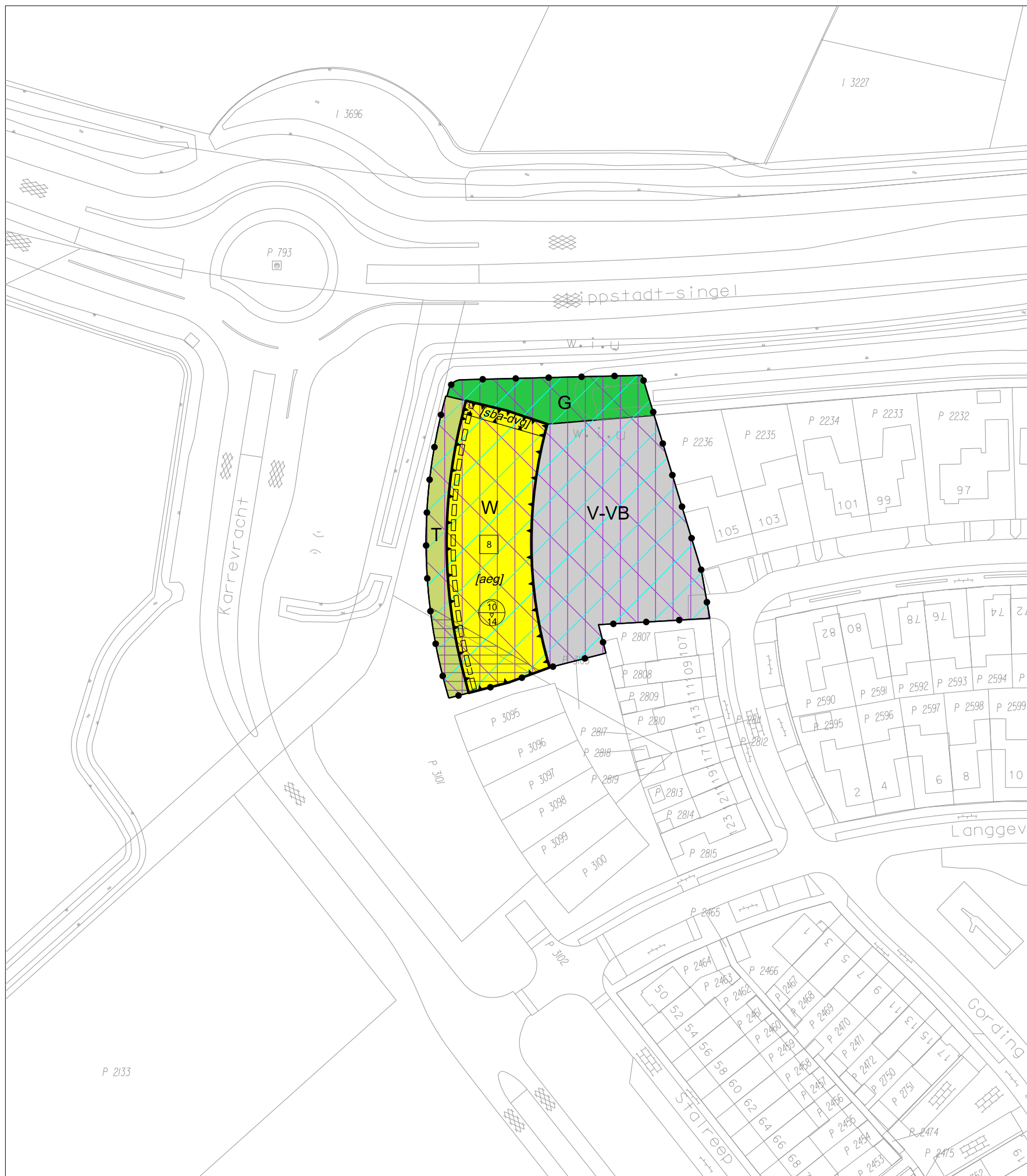
## **Artikel 14    Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

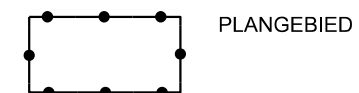
Regels van het bestemmingsplan Hoenderbos III, fase 2.

**VERBEELDING**



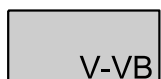


## PLANGEBIED

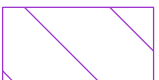
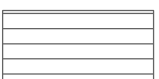
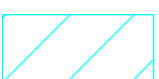


## BESTEMMINGEN

### bestemmingen

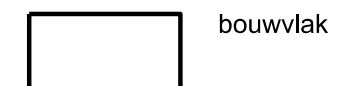
- ART. 3  Groen
- ART. 4  Tuin
- ART. 5  Verkeer - Verblijf
- ART. 6  Wonen

### gebiedsaanduidingen

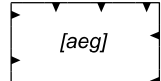
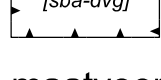
-  luchtvaartverkeerzone - IHCS
-  luchtvaartverkeerzone - ILS3
-  overige zone - aardkundig waardevol gebied
-  vrijwaringszone - radarverstoringsgebied

## AANDUIDINGEN

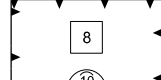
### bouwvlak



### bouwaanduidingen

-  aaneengebouwd
-  specifieke bouwaanduiding - dove gevel

### maatvoering

-  maximum aantal wooneenheden
-  maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)

### figuren

-  gevellijn

## VERKLARINGEN

-  bestemmingsgrens
-  ondergrond

## GEMEENTE UDEN

### Bestemmingsplan Hoenderbos III, fase 2

PLANSTATUS vastgesteld verbeelding

PLANNUMMER NL.IMRO.0856.BPHoenderbosIIIfs2-VA01 SCHAAL 1:1000 DATUM 06-07-2017

**buro**  
**WAAL**  
**BRUG**

