bestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg

ontwerp

GEMEENTE UDEN

BügelHajema

Ruimte voor de leefomgeving

bestemmingsplan

Omgeving Nistelrodeseweg

ontwerp 13-06-2019

Inhoudsopgave

Toelichting **5**

Hoofdstuk 1 Inleiding **7**
1.1 Aanleiding **7**
1.2 Plangebied (ligging en begrenzing) **7**
1.3 Geldende bestemmingsplannen **9**
1.4 Leeswijzer **11**

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie **13**
2.1 Ontstaansgeschiedenis **13**
2.2 Ruimtelijke structuur **13**
2.3 Functionele structuur **13**

Hoofdstuk 3 Beleidskaders **15**
3.1 Inleiding **15**
3.2 Rijksbeleid **15**
3.3 Provinciaal / regionaal beleid **16**
3.4 Gemeentelijk beleid **18**

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten **23**
4.1 Algemeen **23**
4.2 Bodem **23**
4.3 Archeologie en cultuurhistorie **23**
4.4 Water **24**
4.5 Natuur (flora en fauna) **25**
4.6 Geluid **25**
4.7 Luchtkwaliteit **26**
4.8 Bedrijven en milieuhinder **27**
4.9 Externe veiligheid **28**
4.10 Verkeer en parkeren **30**
4.11 Geur **30**
4.12 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen **32**
4.13 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen **32**
4.14 Hoogspanningsverbindingen **33**
4.15 M.e.r.-beoordeling **33**

Hoofdstuk 5 Het bestemmingsplan **35**
5.1 Het juridisch plan **35**
5.2 Planbeschrijving **35**
5.3 Bestemmingen **37**
5.4 Algemene regels **39**
5.5 Overgangs- en slotregels **39**

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid **41**
6.1 Economische uitvoerbaarheid **41**
6.2 Omgevingsdialoog **41**
6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **41**

Bijlagen Toelichting **43**
Bijlage 1 Luchtfoto plangebied **45**
Bijlage 2 Nota uitgangspunten, raadsbesluit en raadsvoorstel Nistelrodeseweg **49**
Bijlage 3 Stedebouwkundige Visie omgeving Nistelrodeseweg **83**
Bijlage 4 Nota parkeernormen 2018 **87**
Bijlage 5 Verslag omgevingsdialoog **109**

Bijlage 6	**Gevolgen bestemmingsplan voor natuurwaarden**	**115**
Regels		**123**
Hoofdstuk 1	**Inleidende regels**	**125**
Artikel 1	**Begrippen**	**125**
Artikel 2	**Wijze van meten**	**131**
Hoofdstuk 2	**Bestemmingsregels**	**133**
Artikel 3	**Agrarisch**	**133**
Artikel 4	**Bedrijf**	**135**
Artikel 5	**Cultuur en ontspanning**	**137**
Artikel 6	**Natuur**	**139**
Artikel 7	**Tuin**	**141**
Artikel 8	**Verkeer**	**143**
Artikel 9	**Wonen**	**145**
Artikel 10	**Waarde - Archeologie 1**	**149**
Hoofdstuk 3	**Algemene regels**	**153**
Artikel 11	**Anti-dubbeltelregel**	**153**
Artikel 12	**Algemene bouwregels**	**155**
Artikel 13	**Algemene gebruiksregels**	**157**
Artikel 14	**Algemene aanduidingsregels**	**159**
Artikel 15	**Algemene wijzigingsregels**	**161**
Artikel 16	**Overige regels**	**163**
Hoofdstuk 4	**Overgangs- en slotregels**	**165**
Artikel 17	**Overgangsrecht**	**165**
Artikel 18	**Slotregel**	**167**
Bijlagen Regels		**169**
Bijlage 1	**Stedenbouwkundige Visie omgeving Nistelrodeseweg**	**170**
Bijlage 2	**Staat van bedrijfsactiviteiten**	**172**
Bijlage 3	**Nota parkeernormen**	**176**

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Gedurende de laatste decennia zijn er enkele ingrijpende veranderingen geweest in het gebied ten noorden van Uden. Dit begon bij de aanleg van de A50, hierdoor moesten enkele bedrijven anders ingericht worden vanwege het opsplitsen van percelen. Later zijn het ziekenhuis Bernhoven en Hotel Van der Valk aan het gebied toegevoegd, met ieder een eigen ruimtebeslag op het gebied. De recentste ontwikkeling betreft het Foodcourt Uden. Door verouderde bestemmingsplannen en ontwikkelingen die gedeeltelijk in lijn waren met het eerder opgestelde Masterplan Uden-Noord 2012 zorgde voor onduidelijkheid bij bewoners. Het was niet duidelijk welke ontwikkelingen de toekomst nog konden brengen en of daarin nog ruimte was voor wonen in het groen, zoals het gebied vroeger ingericht was.

Het plan vormt tevens het antwoord op het provinciaal beleid 'Integratie stad-land'. Provincie Noord-Brabant heeft een gebied ten noorden van Uden aangewezen als een gebied waar stedelijke ontwikkelingen mogelijk wordt geacht, mits deze geschieden in samenhang en in evenredigheid met een groene en blauwe landschapsontwikkeling en mits deze geen betrekking hebben op een te ontwikkelen of uit te breiden middelzwaar en zwaar bedrijventerrein. In dit plan wordt de verhouding 'rood/groen' vastgelegd. Deze wordt mee ondersteund vanuit de Landchapsinvesteringsregeling. In hoofdstuk 3 is dit verder toegelicht.

De geldende bestemmingsplannen sloten verder ook niet meer aan bij de feitelijke situatie qua gebruik en bebouwing en sluiten ook niet aan bij geldende wetgeving als de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo). Daarom was ook een actualisatie noodzakelijk. Voor het gebied heeft de gemeenteraad een visie vastgesteld waarin ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied zijn opgenomen. Voorliggend bestemmingsplan biedt een passend juridisch en planologisch kader voor de bestaande situatie en biedt via wijzigingsbevoegdheden mogelijkheden voor enkele ontwikkelingen zoals de raad heeft bedoeld. De visie is als bijlage bij dit plan opgenomen.

1.2 Plangebied (ligging en begrenzing)

Het plangebied bestaat uit een gebied aan de noordzijde van Uden, ten noorden van de Rondweg, en een klein deel van de Rondweg.

De Nistelrodeseweg loopt door het midden van het plangebied. Ten oosten van de Nistelrodeseweg vormen de Lagerbosweg en Slabroekseweg respectievelijk de zuidelijke en oostelijke grens van het plangebied. Ten westen van de Nistelrodeseweg wordt het plangebied aan de westzijde door de A50 begrensd en aan de zuidzijde door het Foodcourt, het Hotel Van der Valk en een deel van de Rondweg.

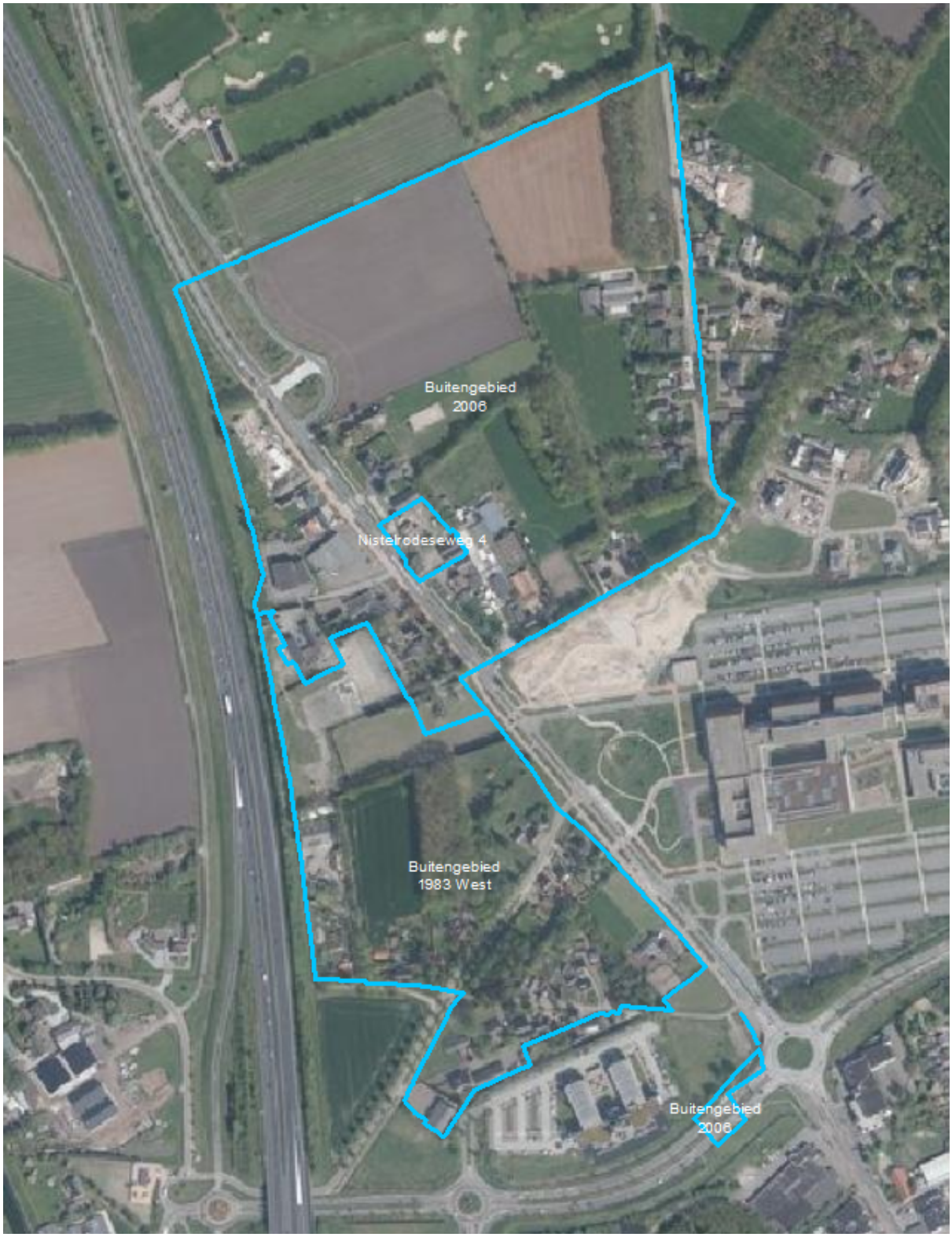
Afbeelding: ligging plangebied (rood kader) met onderliggende luchtfoto.

In bovenstaande afbeelding is de plangrens met een rode contour aangegeven op een luchtfoto. De

begrenzing van het plangebied in de afbeelding is voortgekomen uit de begrenzing van het voorbereidingsbesluit voor dit gebied, waarbij is gekozen om het ontwerpbestemmingsplan 'Uden Noord II Mulitizorgcentrum' uit het plangebied van dit bestemmingsplan te laten. De planvorming van dat onderdeel ligt niet in hetzelfde ritme als voorliggend bestemmingsplan.

1.3 Geldende bestemmingsplannen

Het plangebied bevat drie geldende bestemmingsplannen: 'Buitengebied 1983', 'Buitengebied 2006' en het postzegelplan 'Nistelrodeseweg 4'.



De regelingen uit de vigerende bestemmingsplannen passen niet bij de huidige tijd en het huidige gebruik. Voor de nieuwe regeling wordt aangesloten bij recente plannen van de gemeente Uden. Ter voorbereiding op het bestemmingsplan is een inventarisatie uitgevoerd waarin de geldende planologische situatie (bestemmingsplan én vergunningen) is vergeleken met de feitelijke situatie. Daarbij is gekeken naar zowel gebruik als bebouwing. Op basis van deze inventarisatie zijn de regels en verbeelding van voorliggend bestemmingsplan opgesteld.

1.4 Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 is de bestaande- en nieuwe situatie van het plangebied beschreven. In Hoofdstuk 3 is het rijks-, provinciaal- en het gemeentelijk beleid toegelicht die de beleidsmatige kaders vormen voor dit bestemmingsplan. In Hoofdstuk 4 zijn de milieuhygiënische en planologische aspecten van het plan uitgewerkt. In Hoofdstuk 5 is de nieuwe planologische situatie en de daarmee samenhangende juridische aspecten beschreven. In Hoofdstuk 6 is ten slotte aandacht besteed aan de uitvoerbaarheid van het plan.

Hoofdstuk 2 Bestaande situatie

2.1 Ontstaansgeschiedenis

Uden is gelegen op de Peelhorst, een hooggelegen door breuken begrensde opheffing van een deel van de aardkorst. Aan weerszijden van deze begrensde opheffing bevinden zich de Roerdalslenk en de Centrale Slenk. Een slenk is een vallei met een tegenovergestelde hellingsrichting, die is ontstaan door de daling van de aardkorst. Het landschap van Uden kenmerkt zich door het ontstane hoogteverschil door de Peelrandbreuk, lopend van noordwest naar zuidoost.

Uden is waarschijnlijk rond 1200 ontstaan uit een tiendakkerdorp met een kerk centraal gelegen in het akkergebied en daaromheen een kleine kern. Door brand in 1886 is er een nieuwe kerk zuidwestelijk binnen de bestaande lintbebouwing van de Kerkstraat gebouwd. Rond 1945 vond de industrialisering en uitbreiding van Uden plaats en werden buurtschappen samengevoegd. De eerste bebouwingscontouren ontstonden door gekoppelde bebouwing, in de jaren die volgden ontstonden er complete woonwijken.

2.2 Ruimtelijke structuur

2.2.1 Ruimtelijke structuur

Het plangebied ligt aan de noordelijke rand van Uden. De Nistelrodeseweg vormt als centrale as de zogenoemde drager van het plangebied. Langs deze weg zijn enkele clusters van wonen en bedrijvigheid gevormd. Er is een geleidelijke overgang van een stedelijk- naar meer landelijk karakter van zuid naar noord. De woningen in het gebied hebben afwijkende maatvoering en bouwstijlen. Enkele bedrijven zijn qua schaal overheersend in het gebied. De verschillen in maat, schaal en functie van bebouwing in het gebied zorgt voor een gevarieerde uitstraling.

2.2.2 Ontsluiting en groen

De voornaamste ontsluiting van het plangebied is de Nistelrodeseweg, deze doorgaande weg heeft gescheiden rijbanen en fietspaden. Er zijn aan deze weg ook bushaltes aanwezig. De overige wegen hebben grotendeels een historische oriëntatie. Waarbij de Slabroekseweg en de Looweg voornamelijk in noord-zuidelijke richting zijn geörienteerd, en de Handwijzerstraat en de Lagerbosweg meer oost-west. Een klein deel van de Rondweg ligt ook binnen het plangebied.

Aan de Looweg en Slabroekseweg zijn enkele bosjes aanwezig, die zorgen voor een groenere en meer besloten uitstraling van het gebied. Langs de Nistelrodeseweg zijn bomen geplant als laan, verder is de Nistelrodeseweg vrij open en vormen percelen door erfgrensbeplanting soort coulissen.

2.3 Functionele structuur

Door de jaren heen hebben zich in het plangebied meerdere gebruiksfuncties ontwikkeld. Vanuit een een gebied dat gekenmerkt werd door wonen in agrarisch gebied, met enkele opslagbedrijven zijn er steeds meer anderssoortige bedrijven in het gebied gekomen. Anderzijds zijn er een hoop bedrijven geweest die gestaakt zijn met de opslagactiviteiten. De bestaande bebouwing wordt nu als woonhuis gebruikt.

Hoofdstuk 3 Beleidskaders

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de relevante beleidskaders beschreven. Het rijksbeleid, het provinciale en het gemeentelijke beleid zijn richtinggevend voor het plangebied.

3.2 Rijksbeleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van kracht geworden. In de SVIR is de visie van de Rijksoverheid op de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven voor Nederland richting 2040 aangegeven. Dit betreft een integraal kader dat de basis vormt voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

In de SVIR is gekozen voor een meer selectieve inzet van het rijksbeleid dan voorheen. Voor de periode tot 2028 zijn de ambities van het Rijk in drie rijksdoelen uitgewerkt:

- vergroten van de concurrentiekracht door versterking van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- verbeteren van de bereikbaarheid;
- zorgen voor een leefbare en veilige omgeving met unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden.

Met de hiervoor genoemde rijksdoelen komen dertien nationale belangen aan de orde die in de SVIR verder gebiedsgericht zijn uitgewerkt in concrete opgaven voor de diverse onderscheiden regio's. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden meer beleidsvrijheid op het terrein van de ruimtelijke ordening gekregen; het kabinet is van mening dat provincies en gemeenten beter op de hoogte zijn van de actuele situatie in de regio en de vraag van bewoners, bedrijven en organisaties en daardoor beter kunnen afwegen welke (ruimtelijke) ingrepen in een gebied nodig zijn.

Gezien de beperkte aard en omvang van de ontwikkeling vormt de SVIR geen concreet beoordelingskader voor het plan. Wel is het rijksbeleid verder uitgewerkt in het onderliggend beleid.

3.2.2 De Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: Ladder) is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Bij besluit van 28 augustus 2012 is de Ladder toegevoegd aan artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en vervolgens op 1 oktober 2012 in werking getreden. Op 1 juli 2017 is het Bro gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Ladder staat als instrument niet op zichzelf, maar geeft mede vorm aan de systeemverantwoordelijkheid van de minister van Infrastructuur en Milieu voor een goede ruimtelijke ordening. Deze verantwoordelijkheid brengt met zich mee, dat de minister er voor zorgt dat decentrale overheden over de juiste instrumenten kunnen beschikken voor een zorgvuldige benutting van de ruimte. Hieronder wordt begrepen het voorkomen van overprogrammering, het faciliteren van groei, het anticiperen op stagnatie en het leefbaar houden van krimpregio's.

De Ladder is onder andere van toepassing op bouwplannen die worden aangemerkt als nieuwe stedelijke ontwikkeling. Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

1. Is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?
2. Is de stedelijke ontwikkeling nieuw?
3. Wat is het ruimtelijk verzorgingsgebied?
4. Is er behoefte aan de voorgenomen ontwikkeling?
5. Ligt de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied?

In dit plan worden alleen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt middels een wijzigingsbevoegdheid. Dit betreft woningen waarmee rekening is gehouden in het totale woningbouwprogramma van Uden (zie paragraaf 3.4.7). Bij het opstellen van de wijzigingsplannen zal de definitieve toetsing aan de Ladder

plaatsvinden.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) voorzien in de juridische borging van het nationaal ruimtelijk beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken.

In dit plangebied is geen sprake van nationale belangen die vragen om een specifieke regeling in het bestemmingsplan.

3.3 Provinciaal / regionaal beleid

3.3.1 Structuurvisie Provincie Noord-Brabant

De Provinciale Staten heeft op 7 februari 2014 de partiële herziening 2014 van de Structuurvisie RO 2010 (SVRO) vastgesteld. Sinds de vaststelling van de SVRO in 2010 heeft de Provinciale Staten diverse besluiten genomen, waardoor verandering in de provinciale rol en sturing van het provinciaal beleid is ontstaan. Deze besluiten zijn vertaald in de 'Structuurvisie RO 2010 - partiële herziening 2014'.

De SVRO bevat hoofdlijnen van het provinciaal ruimtelijk beleid tot 2025 (met een doorkijk naar 2040). De visie is bindend en vormt de basis voor de wijze waarop de provincie Noord-Brabant instrumenten inzet die de Wet ruimtelijke ordening (Wro) te bieden heeft. Deze provinciale verordening, een van deze instrumenten, kent een rechtstreekse doorwerking bestemmingsplannen en is dan ook relevant voor dit bestemmingsplan.

3.3.2 Verordening ruimte

In de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is vastgesteld hoe de bevoegdheden op het gebied van ruimtelijke ordening zijn verdeeld tussen Rijk, provincies en gemeenten. Met behulp van deze planologisch verordening kan de provincie regels formuleren waarmee gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen rekening moeten houden.

Op 10 juli 2015 heeft de Provinciale Staten van Noord-Brabant de Verordening ruimte 2014 opnieuw vastgesteld. De gewijzigde Verordening ruimte 2014 is met ingang van 15 juli 2015 in werking getreden. De meest actuele geconsolideerde versie is van 1 januari 2018. Bij het vaststellen van een bestemmingsplan dient de gemeenteraad dan ook de regels uit de Verordening ruimte toe te passen.

Het plangebied Omgeving Nistelrodeseweg behoort tot het 'Gemengd landelijk gebied'. Uitzonderingen hierop zijn de kleine gebieden die onder Natuurnetwerk Brabant (NNB) en de Groenblauwe mantel vallen.

Afbeelding: het plangebied (wit) en gebied integratie stad-land uit de Verordening ruimte (rood).

Het merendeel van het plangebied heeft de aanduiding 'Integratie stad-land'. Bovenstaande afbeelding geeft de begrenzing van de aanduiding 'Integratie stad-land' weer in relatie tot het plangebied. Het overige deel van de aanduiding 'Integratie stad-land' loopt over in het buitengebied. In het inleidend hoofdstuk van deze toelichting is al aangegeven dat Provincie Noord-Brabant in het gebied 'Integratie stad-land' stedelijke ontwikkeling mogelijk acht, mits deze geschiedt in samenhang en in evenredigheid met een groene en blauwe landschapsontwikkeling en mits deze geen betrekking heeft op een te ontwikkelen of uit te breiden middelzwaar en zwaar bedrijventerrein.

In het plangebied is in de bestaande situatie de verhouding tussen stedelijke en groene functies redelijk in evenwicht.

3.3.3 Landschapsinvesteringsregeling

In artikel 2.2. van de Verordening Ruimte stelt de provincie verplicht dat ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied bij moeten dragen aan de verbetering van de kwaliteit van het landschap. Deze zogenaamde landschapsinvesteringsregeling (LIR) is van toepassing op alle ontwikkelingen in het buitengebied die in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan, maar waaraan vanuit ruimtelijke overwegingen toch medewerking kan worden verleend. De LIR is ook van toepassing op voorliggend bestemmingsplan.

De Verordening Ruimte schrijft niet voor hoe en in welke mate ontwikkelingen aan de kwaliteit van het landschap moeten bijdragen. Nadrukkelijk heeft de provincie zich daarbij op het standpunt gesteld dat de gemeenten dit zelf mogen bepalen, zij het dat de provincie wel minimale eisen stelt.

Doel landschapsinvesteringsregeling:
- Invulling geven aan de provinciale Verordening ruimte en de bijbehorende handreiking;
- Regelgeving omzetten in kansen voor ontwikkelingsperspectief voor het buitengebied;
- Druk op financiële haalbaarheid van particulier initiatief zo veel mogelijk beperken;
- Een goede ruimtelijke ordening. Bij een goede ruimtelijke ordening moet altijd duidelijk zijn waar welke functie is, en waarom die functie nodig is (nut en noodzaak) en nu juist op die plek is gelegen.

3.4 Gemeentelijk beleid

Op gemeentelijk niveau zijn er diverse plannen/visies opgesteld voor de ontwikkelingsmogelijkheden in Uden-Noord.

3.4.1 Omgevingsvisie Uden 2015

Door de gemeenteraad is op 17 december 2015 de Omgevingsvisie Uden 2015 vastgesteld. In deze omgevingsvisie zijn doelstellingen voor de fysieke leefomgeving opgenomen voor de lange termijn en wordt aangegeven hoe deze te bereiken zijn.

De kernkwaliteit die de gemeente nastreeft is een toekomstbestendig Uden, waarbij sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor nu en in de toekomst. Om deze toekomstbestendigheid te kunnen waarborgen maakt uitbreiding en groei plaats voor transformatie en hergebruik. Hierbij is het van belang om open te staan voor de initiatieven van burgers en ondernemers en te kijken naar de kwaliteiten en potenties die Uden te bieden heeft.

Om de toekomst van Uden vorm te geven en aan te kunnen sluiten bij trends als zelfredzaamheid en de participatiesamenleving hoort een nieuwe rol- en taakverdeling. Er wordt hierbij meer van een initiatiefnemer verwacht: niet alleen plannen ontwikkelen, maar ook op zoek gaan naar draagvlak in de maatschappij. De gemeente zal minder toetsend zijn en zal aan de voorkant van het plan met de initiatiefnemers in gesprek gaan om samen te bezien hoe initiatieven optimaal kunnen bijdragen aan de gezamenlijke doelen. Maar ook om oplossingen te zoeken als wettelijke kaders in eerste instantie een belemmering lijken.

Bij de toetsing van initiatieven wordt in lijn met de omgevingsvisie afgewogen of het initiatief past in het ruimtelijk wensbeeld uit de Omgevingsvisie en of het initiatief een meerwaarde levert aan de gemeenschap. Dat kan ruimtelijk of sociaal/maatschappelijk zijn. Vervolgens zal in lijn met de Omgevingsvisie ook de omgeving betrokken moeten worden bij het initiatief. Zo kan antwoord worden gegeven op de vraag: is het project maatschappelijk aanvaardbaar?

3.4.2 Ontwikkelrichting voor het bestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg

In de Omgevingsvisie uit 2015 is het gebied aangeduid als Uden-Noord. Voor het toekomstperspectief van Uden-Noord wordt verwezen naar het Masterplan Uden-Noord 2012. Dit Masterplan is voor onderhavig plangebied vervangen door de, door de gemeenteraad op 25 oktober 2018 vastgestelde 'Ontwikkelrichting voor het bestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg, waaraan de nota 'Uitgangspunten en visie voor het bestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg' ten grondslag heeft gelegen (zie ook Bijlage 2). Met het besluit heeft de raad gekozen voor de 'Ontwikkelrichting wonen en werken'. Deze ontwikkelrichting geeft het beleidsmatige kader voor afweging van nieuwe initiatieven in dit gebied:

- De vastgestelde ontwikkelrichting biedt een basis waarop een nieuw bestemmingsplan kan worden opgesteld dat recht doet aan bestaande rechten én duidelijkheid geeft over ontwikkelmogelijkheden.
- De ontwikkelrichting is voor een groot deel gebaseerd op het huidige gebruik van het gebied. De wijzigingen ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen zijn ingegeven door de wensen die belanghebbenden hebben geuit of door het feit dat daarmee het feitelijke gebruik ter plaatse juridisch mogelijk wordt gemaakt (lees: wordt gelegaliseerd). Wensen die bewoners hebben geuit zijn daarmee, onder voorwaarden, inpasbaar. Niet alle eigenaars hebben een voorstel ingediend. Voor de percelen waarvoor geen initiatief is ingediend, zijn we er vanuit gegaan dat het huidige gebruik gehandhaafd kan blijven binnen dit bestemmingsplan.
- Het gebied wordt met name in het zuiden gekenmerkt door achterhaalde bestemmingen en een rommelige verkaveling. Door aan te sluiten bij bestaande rechten (maar deze wel toekomstproof te maken), worden perceeleigenaren niet gedwongen een andere invulling aan hun perceel te geven die mogelijk alleen bereikt kan worden door herverkaveling. Herverkaveling op eigen initiatief of door een organisch proces wordt echter ook niet uitgesloten.
- Omdat aangesloten wordt bij het bestaande gebruik van het gebied en waar mogelijk de wensen van bewoners en eigenaren, kunnen ontwikkelingen die passen binnen de ontwikkelrichting op perceelniveau plaatsvinden. Omdat er nu in het gebied sprake is van een gemengde invulling, zou planmatige herstructurering noodzakelijk zijn wanneer gekozen wordt voor ontwikkelrichtingen die bestaan uit alleen wonen of alleen bedrijvigheid. Gelet op de versnipperde verkaveling en belangen in het gebied, kan realisatie hiervan niet van de huidige eigenaren worden verwacht. Een actieve rol van de gemeente is dan vereist. Bij de ontwikkelrichting 'bedrijvigheid' zou bovendien een sterk acquirerende rol van de gemeente nodig zijn bij het aantrekken van bedrijven en partijen.
- Door voorwaarden te stellen aan ontwikkelingen in het gebied kan alsnog de beoogde kwaliteitsverbetering worden bereikt, zoals vereist conform de Omgevingsvisie Uden 2015. Het gaat daarbij om het vaststellen van minímale kaveloppervlakten voor nieuwe woningen of bedrijven, een minimaal groenpercentage en een maximaal bebouwingspercentage per perceel.
- De eerder genoemde kwaliteitsaspecten dragen ook bij aan het in stand houden van het gebied als integratie-stad-land-gebied en daarmee aan het creëren van een overgang van de stad Uden naar het natuurgebied De Maashorst.
- Bewoners hebben aangegeven een mix van wonen en werken in het gebied voorstelbaar te achten, mits deze vermenging van functies geen belemmeringen oplevert ten opzichte van de percelen onderling. Door eisen te stellen aan bijvoorbeeld de maximale milieucategorie en de maximale verkeersaantrekkende werking van bedrijven of ontwikkelingen, wordt dit voorkomen. Voor de bestaande rechten van bedrijven heeft dit geen gevolgen. Deze voldoen aan deze eisen.

<u>Relatie raadsbesluit en bestemmingsplan</u>

Om de inhoud van het raadsbesluit goed te kunnen toepassen is een stedenbouwkundige Visie omgeving Nistelrodeseweg opgesteld, die als ruimtelijk toetsingskader voor de verschillende ontwikkelingen zal worden gehanteerd (zie ook Bijlage 3 bij deze toelichting). In deze stedenbouwkundige visie is de verhouding 'rood/groen' uitgewerkt en zichtbaar gemaakt in lijn met de LIR. Ontwikkelingen worden in dit bestemmingsplan uitsluitend mogelijk gemaakt via wijzigingsbevoegdheden. Bij de toetsing of een gewenste ontwikkeling via een in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan worden gerealiseerd, speelt deze stedenbouwkundige visie een belangrijk rol.

3.4.3 Gemeentelijk verkeer- en vervoerplan

Op 11 november 2015 heeft de gemeenteraad het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan (GVVP) vastgesteld. Het GVVP geeft een integrale visie op het verkeers- en vervoersbeleid in Uden, voor de zowel de korte als langere termijn (tot 2030). De ambities zijn vastgelegd in een uitvoeringsplan waarin maatregelen en projecten zijn benoemd die samen moet leiden tot goede doorstroming en bereikbaarheid voor alle modaliteiten.

3.4.4 Nota parkeernormen

De nota Parkeernormen heeft als doel het in onderling overleg vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in Veghel en Uden om in de toekomst in een parkeerbehoefte te kunnen voorzien en waar mogelijk de bereikbaarheid en leefbaarheid van Uden te waarborgen.

De nota is bedoeld als normenkader. De nota moet worden gebruikt als kader richting externe partijen (projectontwikkelaars, adviesbureaus, woningbouwverenigingen, makelaars, enzovoort). De nota is van toepassing op toekomstige ruimtelijke plannen en bouw- en verbouwprojecten in Uden en Veghel en niet voor bestaande parkeersituaties.

De parkeernota (Bijlage 4) maakt ten aanzien van de parkeernormering onderscheid tussen verschillende deelgebieden. Per deelgebied zijn parkeernormen opgesteld. De normen zijn in eerste instantie gebaseerd op de parkeerkencijfers uit de CROW publicatie 317 'parkeerkencijfers' waarna ze zijn toegespitst op de specifieke situatie van Uden.

3.4.5 Duurzaamheidsagenda

Uden gaat voor duurzaamheid. Om hier uitvoering aan te geven is deze duurzaamheidsagenda 2015-2020 opgesteld. De duurzaamheidsagenda is een vervolg op het Integraal duurzaamheidsbeleidsplan ‘Doe het duurzaam’ met uitvoeringsprogramma waaraan in de periode 2009-2014 gewerkt is.

De duurzaamheidsagenda 2015-2020 geeft aan waar de Udense gemeenschap de komen de jaren aan gaat werken.

De gemeente streeft naar een hoogwaardige toepassing van het ingezameld gescheiden afval. Dit doel wil de gemeente bereiken door:

- Een betere afvalinzameling en -scheiding;
- Hoogwaardiger hergebruik;
- De communicatie over afval te verbeteren.

Op het gebied van energie streeft de gemeente naar een energieneutraal Uden in 2035.

Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen (MVO)

In het bereiken van een duurzame samenleving kunnen bedrijven en ondernemers een grote rol spelen. Steeds meer ondernemers pakken deze verantwoordelijkheid op vanuit verschillende motieven; zorg voor hun leefomgeving, maatschappelijke verantwoordelijkheid, continuïteit voor hun onderneming of gewoon omdat het innovatief, leerzaam en leuk is. De gemeente wil de bewustwording van het belang van MVO nog meer stimuleren. Dit wil de gemeente doen op twee manieren:

- Ten eerste door actief in samenspraak met ondernemers MVO uit te dragen;
- Daarnaast door zelf te participeren en MVO in de eigen bedrijfsvoering verder door te voeren.

Door middel van interne en externe communicatie is er nog veel te winnen in de bewustwording in Uden dat duurzaamheid van belang is. Om energieneutraliteit te bereiken moeten er bij een groot deel van de Udense woningen aanpassingen worden gedaan. Hier zijn voor een deel de bewoners zelf verantwoordelijk voor. Om ervoor te zorgen dat meer mensen zich bezig gaan houden met het verduurzamen van energie, zal de kring van mensen in Uden die met duurzame energie bezig zijn, moeten groeien. Bewustwording van het belang van energieneutraliteit zal door middel van communicatie gecreëerd worden.

Nieuwe ontwikkelingen worden getoetst aan de duurzaamheidsagenda en recente ontwikkelingen zoals de recente landelijke wetgeving dat nieuwe woningen gasloos dienen te zijn.

3.4.6 Beleid archeologie

De gemeente Uden heeft ervoor gekozen een eigen gemeentelijk archeologiebeleid te formuleren. In deze nota worden de beleidsuitgangspunten en hun achtergronden beschreven. In hoofdlijnen komt het erop neer dat bij ruimtelijke initiatieven die leiden tot bodemverstoring archeologisch (inventariserend) onderzoek noodzakelijk is in gebieden met een middelhoge of hoge archeologische verwachtingswaarde en in gebieden met bekende archeologisch resten (de archeologische gebieden van (zeer) hoge archeologische waarde). Een onderzoeksverplichting geldt als de oppervlakte van de bodemverstorende ingrepen groter is dan een voor de gebieden vastgestelde ondergrens én indien de verstoring ook dieper reikt dan 40 cm beneden maaiveld. Regulier agrarisch grondgebruik wordt daarmee vrijgesteld van de onderzoeksverplichting. Voor de categorie 2 (archeologische gebieden van zeer hoge archeologische waarde) is de diepteondergrens echter bepaald op 20 cm onder maaiveld.

Wettelijk beschermde (Rijks-, of gemeentelijke) archeologische monumenten (categorie 1) komen in Uden niet voor.

Met dit beleid aangevuld met enkele implementatiedocumenten, is de gemeente in staat om op verantwoorde wijze een archeologiebeleid te voeren, dat een juiste balans weet te vinden tussen een goede omgang met het archeologisch erfgoed en andere maatschappelijke belangen die bij planontwikkelingen moeten worden gewogen. Archeologie wordt nader behandeld in paragraaf 4.3.

3.4.7 Woningbouwprogramma Actualisatie 2015-2019

Dit bestemmingsplan is conservatief van karakter. De huidige, bestaande situaties worden hierin zoveel mogelijk vastgelegd en via wijzigingsbevoegdheden worden mogelijkheden gecreëerd voor enkele ontwikkelingen.

In totaal biedt dit bestemmingsplan de mogelijkheid om 1 grondgebonden, vrije sector koopwoning toe te voegen (Nistelrodeseweg 4), worden 9 bedrijfswoningen omgezet naar reguliere woningen en bevat het plan wijzigingsbevoegdheden waarmee in totaal maximaal 10 woningen (allen grondgebonden, vrije sector koopwoningen) kunnen worden toegevoegd.

In mei 2017 heeft de Provincie Noord-Brabant de bevolkings- en woningbehoefteprognose geactualiseerd. De provincie hanteert met betrekking tot de verwachte woningbehoefte twee scenario's, te weten: laag en hoog. Scenario laag is het behoefte scenario waarbij het huidige woningtekort niet wordt ingelopen. In scenario hoog gaat de provincie uit dat het bestaande woningtekort in de loop van de prognoseperiode wordt weggewerkt. Op grond van deze prognose dient de gemeente Uden in de periode tot 2030 netto (dus rekening houdend met sloop) tussen de 1.865 woningen (laag scenario) en 2.360 (hoog scenario) woningen aan de woningvoorraad toevoegen. Deze Brabantse prognose geldt als belangrijk richtinggevend (kwantitatief) kader, waarlangs de regionale en gemeentelijke woningbouwontwikkelingen worden gemonitord.

Op 9 juli 2015 heeft de gemeenteraad van Uden het Woningbouwprogramma, Actualisatie 2015-2019 vastgesteld. Uitgangspunt van het woningbouwprogramma is dat deze past binnen de provinciale prognose. Op grond van de provinciale prognose, actualisatie 2017 mag de gemeente Uden in de periode tot 2030 1.865 tot 2.360 woningen aan de voorraad toevoegen (harde plancapaciteit). Op 1 januari 2019 kent de gemeente Uden een totale plancapaciteit van 1.675 woningen (harde én zachte plancapaciteit), waarvan ca. 32 % harde plancapaciteit. In de periode 2017-2018 zijn in totaal 491 woningen in aanbouw genomen. Onderhavige locatie is opgenomen in het woningbouwprogramma en past daarmee kwantitatief. Kwalitatief voorziet het plan rechtstreeks in het toevoegen van 1 grondgebonden, vrije sector koopwoningen en middels wijzigingsbevoegdheden aanvullend de mogelijkheid om maximaal 9 grondgebonden, vrije sector koopwoningen aan de voorraad toe te voegen. Deze beperkte mogelijkheden sluiten aan op het specifieke woonmilieu, waarbij er sprake is van een geleidelijke overgang van een stedelijk- naar meer landelijk karakter. En voorzien onder meer vanwege het beperkte aantal ook kwalitatieve woonbehoefte.

Conclusie

Het plan past zowel kwantitatief als kwalitatief binnen het woningbouwprogramma, het richtinggevende kader van de provinciale prognose en het volkshuisvestingsbeleid.

Hoofdstuk 4 Omgevingsaspecten

4.1 Algemeen

Voorliggend bestemmingsplan is een conserverend plan waarin de bestaande functies worden vastgelegd. Door middel van een wijzigingsbevoegdheid worden enkele ontwikkelingen met woningbouw mogelijk gemaakt. In onderstaande paragrafen wordt ingegaan op de milieuaspecten die bij herbouw, nieuwbouw of het opstellen van wijzigingsplannen van belang kunnen zijn.

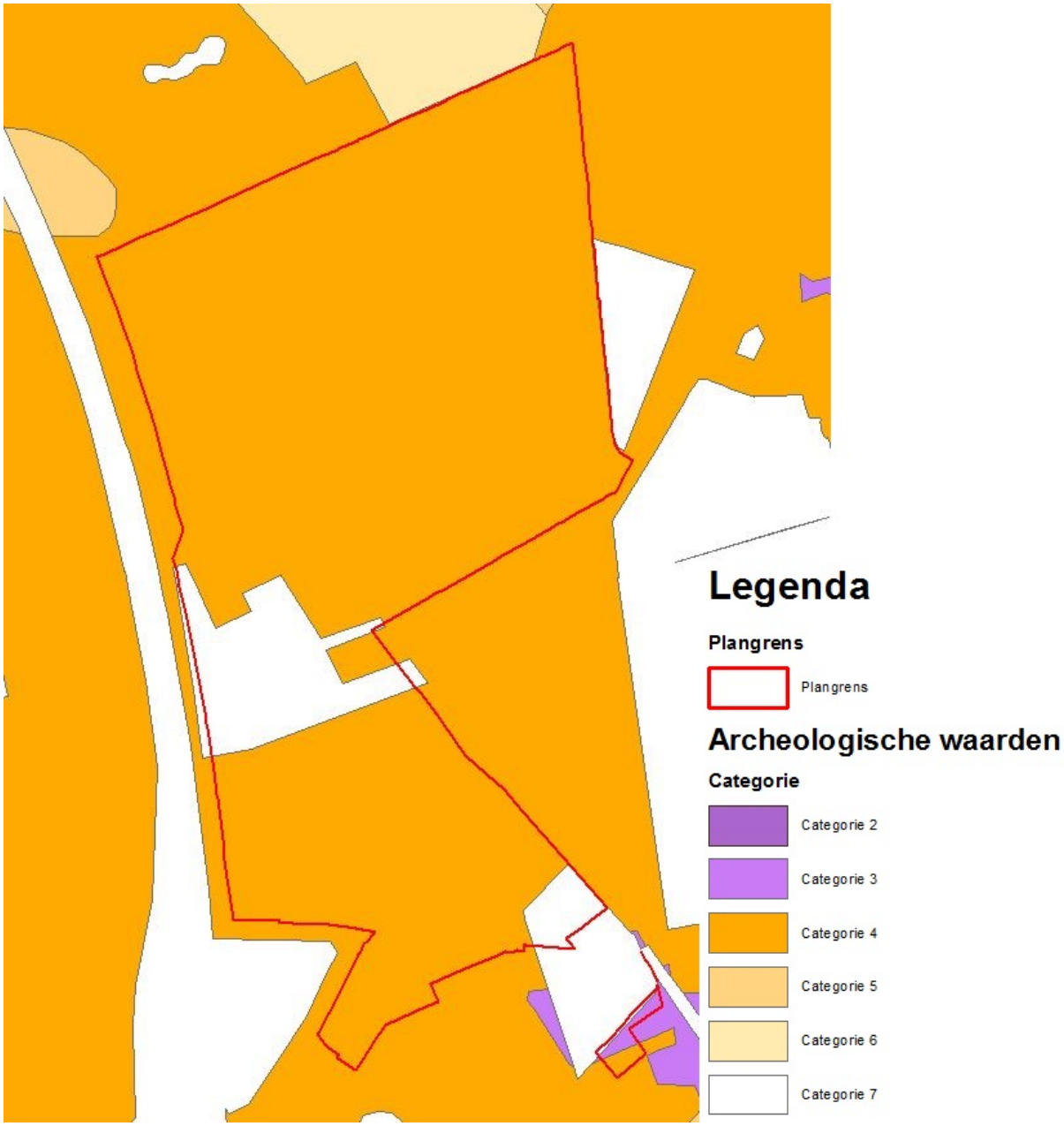
4.2 Bodem

Voor de bodemkwaliteit geldt de Wet bodembescherming (Wbb) en het (bijbehorende) besluit bodemkwaliteit. Gestreefd wordt naar een duurzaam gebruik van de bodem. Bij een ruimtelijk plan dient de bodemkwaliteit van het betreffende gebied inzichtelijk te worden gemaakt. Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is, dat de kwaliteit ervan zodanig moet zijn dat er geen risico's zijn voor de volksgezondheid bij het gebruik van het plangebied voor de voorgenomen functie.

Aangezien met dit plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is bodemonderzoek niet nodig. In geval van nieuwbouw of herbouw zal toetsing van de bodemkwaliteit plaatsvinden in het kader van de omgevingsvergunning.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Uit de Nota Archeologiebeleid van 2017 blijkt dat het plangebied deels een hoge archeologische (verwachtings)waarde heeft (zie onderstaand figuur). Op grond van het beleid zijn dubbelbestemmingen opgenomen. Hiermee zijn mogelijk aanwezige waarden beschermd tegen verstoring. Bij bouwactiviteiten dient hiermee rekening te worden gehouden.



Figuur 4 Archeologische verwachtingswaarden in, en rondom het plangebied.

Zoals in bovenstaande afbeelding te zien, liggen categorie 3, 4 en 7 binnen het plangebied. Categorie 7 betreft gebieden zonder archeologische verwachting, dus geldt geen onderzoeksplicht. Voor categorie 7 is daarom geen dubbelbestemming opgenomen.

Categorie 3 en 4 betreft gebieden met een respectievelijk hoge archeologische waarde en hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor beide categorieën geldt een onderzoeksplicht bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm en een verstoringsoppervlakte van meer dan 250 m2. In voorliggend plan zijn deze categorieën, vanwege de gelijke onderzoeksplicht, gezamenlijk opgenomen als dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1'.

4.4 Water

Op grond van artikel 3.1.6 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten ruimtelijke plannen zijn voorzien van een waterparagraaf. Hiervoor moet het proces van de watertoets worden doorlopen. Bij het watertoetsproces gaat het om het hele proces van vroegtijdig meedenken, informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

Met het huidige bestemmingsplan neemt het verhard en bebouwd oppervlak op voorhand niet toe. Er is dus geen sprake van een gewijzigde situatie voor de waterhuishouding. De wijzigingsplannen zullen vooraf worden besproken met het waterschap.

De beleidsdoelen voor integraal waterbeheer zijn door de gemeente vastgesteld in het vGRP 2017-2021. De doelen van het waterschap Aa en Maas zijn vastgelegd in de Keur (2015).

4.5 Natuur (flora en fauna)

Ter bescherming van ecologische waarden dient bij ruimtelijke ingrepen een afweging te worden gemaakt in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) en het provinciaal beleid.

Onderdeel van de Wnb is soortenbescherming van planten en dieren. Dit betreffen:

- alle van nature in Nederland in het wild voorkomende vogels die vallen onder de Vogelrichtlijn (Wnb art. 3.1-3.4);
- dier- en plantensoorten die beschermd zijn op grond van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (Wnb art. 3.5-3.9);
- nationaal beschermde dier- en plantensoorten genoemd in de bijlage van de wet (Wnb art. 3.10-3.11).

Naast soortbescherming richt de Wnb zich op de gebiedsbescherming. Het gaat daarbij in de eerste plaats om Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunningplichtig. Relevant is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. In de tweede plaats zijn de natuurgebieden binnen en buiten het Natuurnetwerk Nederland (NNN) van belang. Dit is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen natuurgebieden in Nederland. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN. In Noord-Brabant is dit uitgewerkt in de NNB (Natuurnetwerk Brabant).

In de Tabel quickscan milieu Omgeving Nistelrodeseweg (conserverende deel bestemmingsplan) in Bijlage 6 is voor elke locatie binnen het bestemmingsplan beoordeeld wat de consequenties zijn voor het aspect natuur. Voor het conserverende deel van het bestemmingsplan vormt het aspect natuur geen belemmering, omdat geen sprake is van sloop, nieuwbouw of uitbreiding van bedrijfsactiviteiten.

In de Tabel quickscan milieu Omgeving Nistelrodeseweg (wijzigingsbevoegdheden) eveneens in Bijlage 6 is voor elke wijzigingsbevoegdheid binnen het bestemmingsplan de haalbaarheid en (financiële) uitvoerbaarheid in relatie tot het aspect natuur beoordeeld. Voor de wijzigingsbevoegdheden geldt dat het aspect natuur nader onderzocht moet worden wanneer gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid. Op voorhand zijn geen belemmeringen met betrekking tot de haalbaarheid en (financiële) uitvoerbaarheid van het plan te verwachten.

4.6 Geluid

Wegverkeerslawaai

In de Tabel quickscan milieu Omgeving Nistelrodeseweg (conserverende deel bestemmingsplan) in Bijlage 6 is voor elke locatie binnen het bestemmingsplan beoordeeld wat de consequenties zijn voor het aspect wegverkeerslawaai. Voor het conserverende deel van het bestemmingsplan vormt het aspect wegverkeerslawaai geen belemmering, omdat geen sprake is van realisatie van nieuwe geluidgevoelige objecten.

In de Tabel quickscan milieu Omgeving Nistelrodeseweg (wijzigingsbevoegdheden) eveneens in Bijlage 6 is voor elke wijzigingsbevoegdheid binnen het bestemmingsplan de haalbaarheid en (financiële) uitvoerbaarheid in relatie tot het aspect wegverkeerslawaai beoordeeld. Voor de wijzigingsbevoegdheden geldt dat het aspect wegverkeerslawaai nader onderzocht moet worden wanneer gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid. Op voorhand zijn geen belemmeringen met betrekking tot de haalbaarheid en

(financiële) uitvoerbaarheid van het plan te verwachten.

Railverkeerslawaai

Het plangebied ligt buiten de geluidzones van spoorwegen. Railverkeerslawaai vormt geen belemmering voor het plan.

Industrielawaai

In de Tabel quickscan milieu Omgeving Nistelrodeseweg (conserverende deel bestemmingsplan) in Bijlage 6 is voor elke locatie binnen het bestemmingsplan beoordeeld wat de consequenties zijn voor het aspect industrielawaai. Bij twee locaties is sprake van een wijziging van de bestemming ten opzichte van de vigerende bestemming en moet het aspect industrielawaai nader worden beoordeeld. Deze locaties in relatie met het aspect industrielawaai wordt toegelicht:

- Nistelrodeseweg 9a:
  Op de locatie Nistelrodeseweg 9a is sprake van een bestemmingswijziging van 'Wonen' naar 'Bedrijf'. Op dat adres is een postorderbedrijf gevestigd. Een postorderbedrijf heeft volgens de handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG) een richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Er liggen woningen binnen deze richtafstand. Daarom moet het aspect industrielawaai nader worden beoordeeld. Uit de brief van de ODBN van 23 mei 2018 met het kenmerk Z/065913 blijkt dat het bedrijf een zogenaamde type A-inrichting betreft. Voor type A- inrichtingen geldt geen vergunning- of meldingsplicht omdat de activiteiten dusdanige lichte milieubelasting kennen dat geen hinder in de omgeving te verwachten is. Geluid vormt daarom ook geen belemmering voor de gewenste bedrijfsvoering. Mocht in de toekomst sprake zijn van zwaardere milieubelastende activiteiten, zodat sprake is van een type B-inrichting, dan vormen de grenswaarden voor geluid uit het Activiteitenbesluit voldoende bescherming voor de woningen in de omgeving. Dit omdat de grenswaarden voor geluid volgens het Activiteitenbesluit gelijk zijn aan de grenswaarden voor geluid uit de handreiking Bedrijven en milieuzonering voor woningen in het omgevingstype 'gemengd gebied' (waarvan in dit geval sprake is).

- Nistelrodeseweg 13, 15, 15a en 15b:
  Voor dit plan is op 17 juni 2008 ontheffing verleend van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 1ste partiële herziening'. De beoogde bestemming is daarom reeds toegestaan. Er is geen sprake van een bestemmingswijziging.

In de Tabel quickscan milieu Omgeving Nistelrodeseweg (wijzigingsbevoegdheden) in Bijlage 6 is voor elke wijzigingsbevoegdheid binnen het bestemmingsplan de haalbaarheid en (financiële) uitvoerbaarheid in relatie tot het aspect industrielawaai beoordeeld. Voor de wijzigingsbevoegdheden geldt dat het aspect industrielawaai nader onderzocht moet worden wanneer gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid. Op voorhand zijn geen belemmeringen met betrekking tot de haalbaarheid en (financiële) uitvoerbaarheid te verwachten.

4.7 Luchtkwaliteit

Nederland heeft de regels ten aanzien van luchtkwaliteit geïmplementeerd in de Wet milieubeheer. De in deze wet gehanteerde normen gelden overal, met uitzondering van een arbeidsplaats (hierop is de Arbeidsomstandighedenwet van toepassing) en locaties waartoe leden van het publiek gewoonlijk geen toegang hebben. Op 15 november 2007 is dit onderdeel van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Hierin staat wanneer en hoe overschrijdingen van de luchtkwaliteit moeten worden aangepakt. Het programma houdt rekening met nieuwe ontwikkelingen zoals bouwprojecten of de aanleg van infrastructuur. Projecten die passen in dit programma, hoeven niet meer te worden getoetst aan de normen (grenswaarden) voor luchtkwaliteit. De ministerraad heeft op voorstel van de minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) ingestemd met het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden. Ook projecten die 'niet in betekenende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit.

De criteria om te kunnen beoordelen of er voor een project sprake is van nibm, zijn vastgelegd in de

AMvB-nibm. In de AMvB-nibm is vastgelegd dat na vaststelling van het NSL of een regionaal programma een grens van 3% verslechtering van de luchtkwaliteit (een toename van maximaal 1,2 µg/m^3 NO_2 of PM_{10}) als 'niet in betekenende mate' wordt beschouwd. Als gevolge van het nieuwe bestemmingsplan kunnen niet meer belastende activiteiten ten opzichte van de luchtkwaliteit worden uitgevoerd dan is toegestaan op basis van het geldende bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan zorgt dus niet voor de mogelijkheid voor het vestigen van meer bedrijven. Door middel van wijzigingsbevoegdheden kunnen maximaal 19 woningen worden toegevoegd. Deze ontwikkeling kan worden beschouwd als een nibm-project. Daarnaast kan op basis van de kaarten bij het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) worden afgelezen dat de luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied aanvaardbaar is. Het aspect luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor het plan.

4.8 Bedrijven en milieuhinder

Bedrijven en woningen naast elkaar kunnen problemen geven. Daarom wordt voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van bedrijvigheid in de nabijheid van woningen gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en Milieuzonering (geactualiseerde uitgave 2009). In deze uitgave is een bedrijvenlijst opgenomen, die informatie geeft over de milieukenmerken van typen bedrijven. Vervolgens is in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en verkeer) een indicatie gegeven van de richtafstanden tussen bedrijfstypen en het omgevingstype waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekeningen kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van bestemmingsplannen.

Er worden twee omgevingstypen onderscheiden, namelijk 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied. Een 'rustige woonwijk' is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies voor. Langs de randen is weinig verstoring door verkeer. Een 'gemengd gebied' is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Het begrip 'gemengd gebied' wordt gebruikt wanneer het gaat om de afstanden tussen een bedrijventerrein en een gebied met een variatie aan functies. Het omliggende woongebied behoort echter tot het gebiedstype rustige woonwijk. Het begrip 'gebied met functiemenging' wordt gebruikt om aan te geven welke functies binnen een gebied met functiemenging onder welke voorwaarden toelaatbaar zijn. Het gebied omgeving Nistelrodeseweg is te typeren als een gemengd gebied.

In de Tabel quickscan milieu Omgeving Nistelrodeseweg (conserverende deel bestemmingsplan) in Bijlage 6 is voor elke locatie binnen het bestemmingsplan beoordeeld wat de consequenties zijn voor het aspect bedrijven en milieuzonering. Bij twee locaties is sprake van een wijziging van de bestemming ten opzichte van de vigerende bestemming en moet het aspect bedrijven en milieuzonering nader worden beoordeeld. Deze locaties en het aspect bedrijven en milieuzonering worden hieronder toegelicht:

- Nistelrodeseweg 9a:
  Op de locatie Nistelrodeseweg 9a is sprake van een bestemmingswijziging van 'Wonen' naar 'Bedrijf'. Op dat adres is een postorderbedrijf gevestigd. Een postorderbedrijf heeft volgens de handreiking Bedrijven en milieuzonering (VNG) een richtafstand van 50 meter voor het aspect geluid. Er liggen woningen binnen deze richtafstand. Daarom moet het aspect industrielawaai nader worden beoordeeld, zie paragraaf 4.6.
- Nistelrodeseweg 13, 15, 15a en 15b:
  Voor dit plan is op 17 juni 2008 ontheffing verleend van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 1ste partiële herziening'. De beoogde bestemming is daarom reeds toegestaan. Er is geen sprake van een bestemmingswijziging.

In de Tabel quickscan milieu Omgeving Nistelrodeseweg (wijzigingsbevoegdheden) in Bijlage 6 is voor elke wijzigingsbevoegdheid binnen het bestemmingsplan de haalbaarheid en (financiële) uitvoerbaarheid in relatie tot het aspect bedrijven en milieuzonering beoordeeld. Voor de wijzigingsbevoegdheden geldt dat het aspect bedrijven en milieuzonering nader onderzocht moet worden wanneer gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid. Op voorhand zijn geen belemmeringen met betrekking tot de haalbaarheid en

(financiële) uitvoerbaarheid te verwachten.

4.9 Externe veiligheid

Inleiding

Door de Omgevingsdienst Brabant Noord (ODBN) is in opdracht van de gemeente Uden een externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd ten bate van het bestemmingsplan 'Omgeving Nistelrodenseweg'. Hieronder vindt u een korte samenvatting van de resultaten van het onderzoek en van de verantwoording van het groepsrisico. Daarnaast is er een conclusie over de externe veiligheidssituatie van het bestemmingsplan opgenomen. Voor een uitleg over wet- en regelgeving en normering, de inhoudelijke details van het externe veiligheidsonderzoek en de uitgebreide verantwoording van het groepsrisico verwijzen wij u naar de het rapportage van het onderzoek. Deze is als bijlage [p.m.] bij het plan gevoegd.

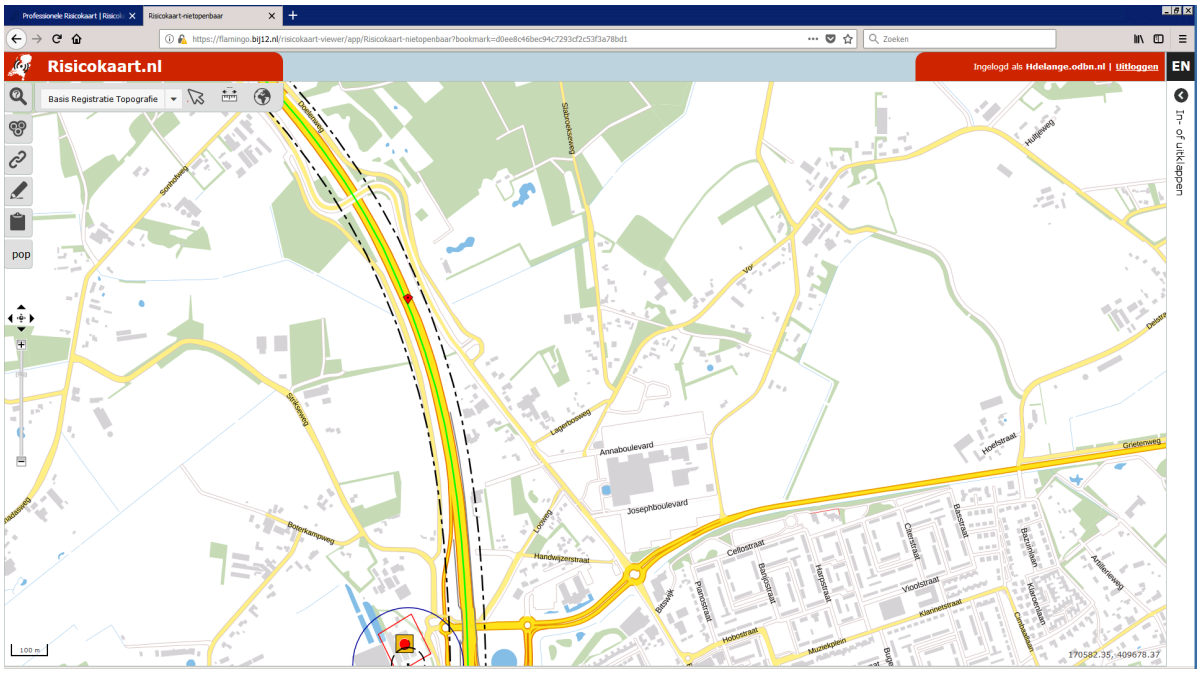
Inventarisatie

Voor het inventariseren van de risico's is de nationale risicokaart gebruikt (professionele versie). Op deze kaart staan alle relevante risicobronnen aangegeven, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, waar gewerkt wordt met gevaarlijke stoffen en/of gevaarlijke stoffen worden opgeslagen.

Uit de risicokaart (onderstaande figuur) blijkt, dat binnen en in de omgeving van het plangebied 'Omgeving Nistelrodeseweg' de volgende risicobronnen aanwezig zijn:

- Rijksweg A50
- Rondweg Noord

De risicocontouren van overige risicobronnen in de nabijheid van het plangebied reiken niet tot binnen de grenzen van het plangebied.



Uitsnede risicokaart met plangebied 'Omgeving Nistelrodeseweg'

Risico's ten gevolge van natuurverschijnselen (o.a. dijkdoorbraak, windhozen) en sociale veiligheid (o.a. terreur, paniek in menigten) vallen niet onder de het werkterrein van de externe veiligheid.

Toetsing

Plaatsgebonden risico

In het bestemmingsplan 'Omgeving Nistelrodeseweg' wordt voldaan wordt aan de grenswaarde (kwetsbare objecten) en richtwaarde (beperkt kwetsbare objecten) voor het plaatsgebonden risico voor genoemde

wegen.

Groepsrisico

Bij de wegen (transportroutes) is nergens sprake van een overschrijding van de oriënterende waarde voor het groepsrisico. Ook neemt door het plan de hoogte van het groepsrisico niet toe met meer dan 10%. Voor de transportroutes geldt daarom, dat volstaan kan worden met een beperkte verantwoording van het groepsrisico (ingevolge artikel 8, lid 2, Besluit externe veiligheid transport). Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen de zelfredzaamheid van personen en de bestrijdbaarheid van een ramp binnen het plangebied beschouwd te worden. Maatgevend rampscenario voor de wegen is een gasexplosie (BLEVE) van de vervoerseenheid (tankwagen). Daarnaast is een ramp op de wegen met een toxisch scenario voor het plangebied relevant.

Beleidsvisie externe veiligheid

In dit bestemmingsplan worden geen significante aantallen nieuwe (zeer) kwetsbare en beperkt kwetsbare bestemmingen toegelaten. Het betreft een hoofdzakelijk conserverend plan. Er is dan ook geen sprake van een (zichtbare) toename van het aanwezige risico (groepsrisico). Voor het plan zijn de voorwaarden uit de gebiedstypen 'Landelijk gebied' en 'Woongebied' en de aanvullende voorwaarden voor 'Transportassen' uit de beleidsvisie van toepassing. Het plan voldoet aan alle voorwaarden hiervan.

Verantwoording groepsrisico

Hieronder is voor de diverse risicobronnen een samenvatting gegeven van de verantwoording groepsrisico.

Hoogte groepsrisico voor en na plan

Om een goede afweging over de veiligheidsrisico's binnen het plangebied te kunnen maken is voor de risicobronnen het groepsrisico voor- en na de realisatie van het plan bepaald. Uit het onderzoek blijkt, dat de oriënterende waarde (OW) voor het groepsrisico niet wordt overschreden in de huidige situatie. Er vindt door de realisatie van het plan een zeer beperkte toename van personen plaats binnen het invloedsgebied van de risicobronnen. Uit de toetsing blijkt, dat na vaststelling van het plan er geen zichtbare toename van het groepsrisico zal zijn (toename ruim minder dan 10%).

Bereikbaarheid en bestrijdbaarheid van een ramp

Ten aanzien van de bereikbaarheid van het plangebied en bestrijdbaarheid van de gevolgen van een ramp (alle risicobronnen) binnen het plangebied kan het volgende gesteld worden:

- Het plangebied is over de weg vrijwel overal goed bereikbaar voor de hulpdiensten.
- Voor de bestrijding van de gevolgen en voorkomen van een calamiteit met gevaarlijke stoffen op de transportroutes (BLEVE en toxisch) is doorgaans veel bluswater noodzakelijk. Bluswater is nodig voor het (tijdig) koelen van de vervoerseenheid met brandbaar gas (o.a. LPG en propaan) of het leggen van een waterscherm voor het neerslaan van een toxische gaswolk. Hiervoor is ter plaatse onvoldoende capaciteit aan bluswater aanwezig. De brandweer zal zich dan ook in eerste instantie concentreren op de gevolgen van de calamiteit (redden van personen en blussen/voorkomen secundaire branden).
- Er wordt ruim voldaan aan de opkomsttijd voor de brandweer. Voor de bestrijding van de gevolgen van een calamiteit met gevaarlijke stoffen op de transportroutes zijn veel mensen en middelen noodzakelijk. Deze mensen en middelen zijn hiervoor aanwezig in de nabijgelegen brandweerpost Uden.

Zelfredzaamheid personen

Voor de aanwezigen personen binnen het plangebied zijn er voldoende vluchtwegen om bij een calamiteit het plangebied tijdig te verlaten. De personen die aanwezig zijn binnen het plangebied worden over het algemeen aangemerkt als voldoende zelfredzame personen.

Het plangebied ligt binnen het WAS-gebied (waarschuwings- en alarmeringssysteem). De dekking voor NL-Alert (nationaal telefonisch alarmeringssysteem rampen) is goed te noemen.

Conclusie

Externe veiligheid is onder genoemde voorwaarden geen belemmering voor het plan. Het bevoegd gezag kan daarom de (resterende) externe veiligheidsrisico's accepteren en de verantwoording nemen voor het

groepsrisico.

4.10 Verkeer en parkeren

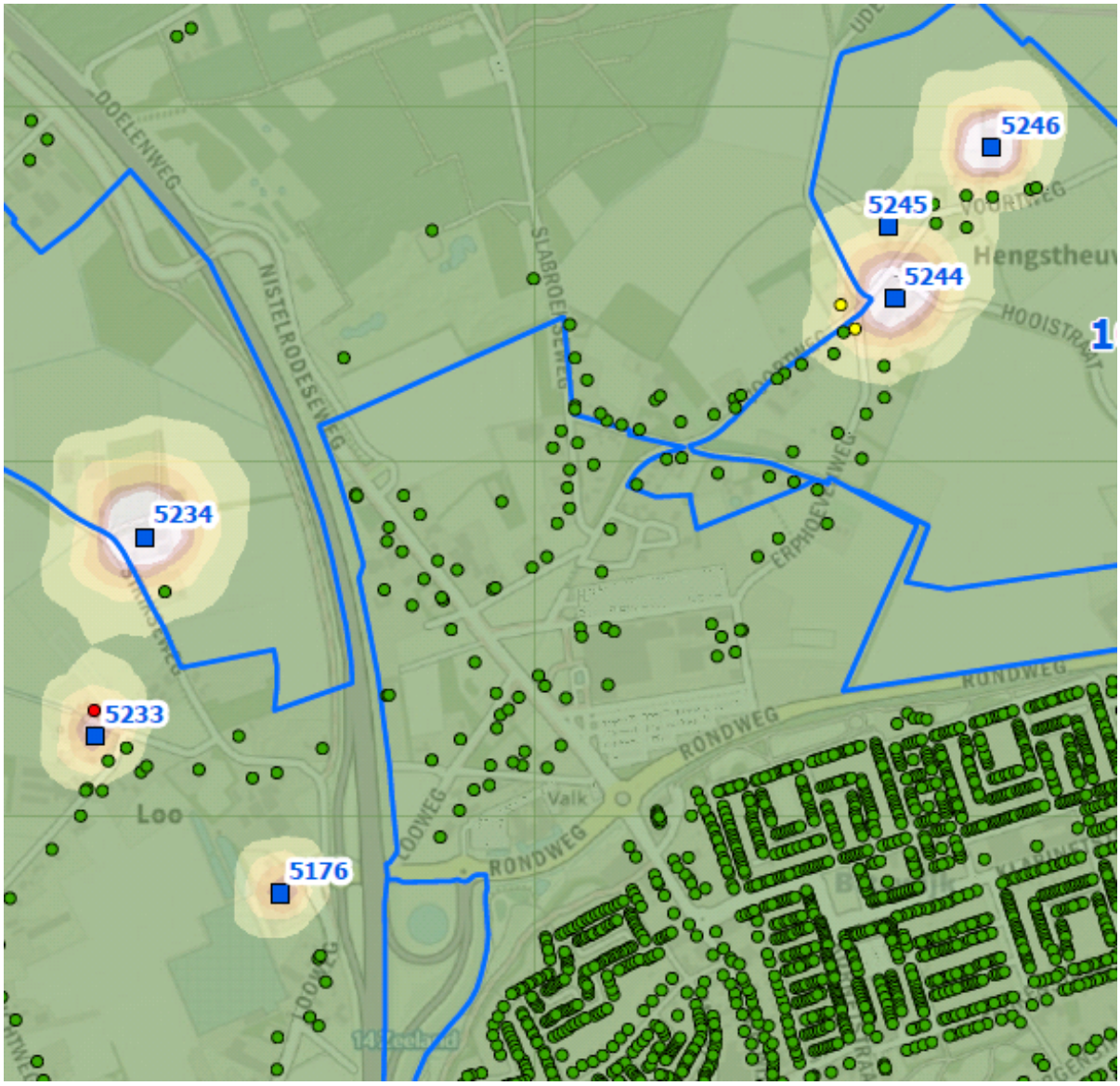
De belangrijkste verkeersader in het plangebied is de Nistelrodeseweg, dit is een lokale verbindingsweg voor autoverkeer en is onderdeel van het fiets- en openbaar vervoersnetwerk. Vanwege het belang van de Nistelrodeseweg in het verkeersnet worden geen nieuwe aansluitingen op de Nistelrodeseweg toegestaan. De afwikkeling van het verkeer in zuidelijke richting vindt plaats via de rotonde op de Rondweg/Bitswijk/Nistelrodeseweg. In noordelijke richting kan dit via de Nistelrodeseweg en de Slabroekseweg.

Parkeren vindt volledig plaats op eigen erf. Aangezien het plan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt, is geen nader onderzoek opgenomen. Wel is in de gebruiksregels vastgelegd dat bij functiewijziging moet worden voldaan aan de Nota Parkeernormen van de gemeente Uden (Bijlage 4).

4.11 Geur

In de Tabel quickscan milieu Omgeving Nistelrodeseweg (conserverende deel bestemmingsplan) in Bijlage 6 is voor elke locatie binnen het bestemmingsplan beoordeeld wat de consequenties zijn voor het geur. Voor het conserverende deel van het bestemmingsplan vormt het aspect geur geen belemmering, omdat geen sprake is van realisatie van nieuwe geurgevoelige objecten.

In de Tabel quickscan milieu Omgeving Nistelrodeseweg (wijzigingsbevoegdheden) eveneens in Bijlage 6 is voor elke wijzigingsbevoegdheid binnen het bestemmingsplan de haalbaarheid en (financiële) uitvoerbaarheid in relatie tot het aspect geur beoordeeld. Het plangebied ligt buiten de aan te houden geur- en afstandscontouren van veehouderijen. Ook ten aanzien van de achtergrondbelasting is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zie onderstaande uitsnede uit de geurkaart van de gemeente Uden. Geurhinder vormt geen belemmering voor het plan.



LEGENDA

- Bron
- Gebiedsindeling met voorgrondnorm

Geurgevoelig object (toetsing aan normen achtergrondbelasting beleidsregel)

- Geurbelasting lager dan streefwaarde
- Geurbelasting tussen streefwaarde en grenswaarde
- Geurbelasting hoger dan grenswaarde

Achtergrondbelasting in ou_E/m^3

- 0 - 6
- 6 - 10
- 10 - 14
- 14 - 20
- 20 - 25
- 25 - 30
- > 30

4.12 Volksgezondheid in relatie tot veehouderijen

De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 (versie mei 2018) bevat een praktisch stappenplan om te beoordelen of nadere advisering vanuit de GGD wenselijk is. De stappen kunnen stuk voor stuk worden doorlopen om na te gaan of er knelpunten worden gevonden. Toetsing aan het stappenplan moet plaatsvinden, zodat kan worden bepaald of een advies van de GGD nodig is.

In de Tabel quickscan milieu Omgeving Nistelrodeseweg (conserverende deel bestemmingsplan) in Bijlage 6 is voor elke locatie binnen het bestemmingsplan beoordeeld wat de consequenties zijn voor het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen. Voor het conserverende deel van het bestemmingsplan vormt het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen geen belemmering, omdat geen sprake is van realisatie van nieuwe gevoelige objecten.

In de Tabel quickscan milieu Omgeving Nistelrodeseweg (wijzigingsbevoegdheden) in Bijlage 6 is voor elke wijzigingsbevoegdheid binnen het bestemmingsplan de haalbaarheid en (financiële) uitvoerbaarheid in relatie tot het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen beoordeeld. Voor de wijzigingsbevoegdheden geldt dat het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen nader onderzocht moet worden wanneer gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid. Hierbij is gebruik gemaakt van bovengenoemd stappenplan:

- Stap 1. Endotoxine
  Het plangebied ligt niet binnen de endotoxine-richtafstand van een veehouderij.
- Stap 2. Emissies
  Het plan voorziet niet in een (relevante) toename van de emissie van geur, fijnstof of ammoniak.
- Stap 3a. Geur, toets aan wettelijk kader
  Er wordt voldaan aan de grenswaarden op basis van het wettelijk kader.
- Stap 3b. Geur, toets aan gezondheidskundige advieswaarden
  Er wordt voldaan aan de grenswaarden op basis van de gezondheidskundige advieswaarden.
- Stap 4a. Meerdere diersoorten binnen één veehouderij
  In de omgeving van het plangebied liggen geen (relevante) veehouderijen waarbij sprake is van het houden van meerdere diersoorten.
- Stap 4b. Meerdere diersoorten binnen 100 meter
  In de omgeving van het plangebied liggen geen (relevante) varkens- en pluimveehouderijen op een onderlinge afstand van minder dan 100 meter.
- Stap 5a. Geitenhouderijen
  Er liggen geen geitenhouderijen binnen 2 kilometer van het plangebied
- Stap 5b. Pluimveebedrijven
  Binnen 1 kilometer van het plangebied ligt een pluimveehouderij (Looweg 10).
- Stap 6. Mest be- of verwerking
  Het plan voorziet niet in het realiseren van een installatie voor mestbe- of verwerking.
- Stap 7. Ongerustheid over de volksgezondheid
  Er is geen vermoeden dat binnen het plangebied ongerustheid over de volksgezondheid bestaat, gezien de beoordeling van bovenstaande stappen.

Wanneer gebruik gemaakt wordt van de wijzigingsbevoegdheid moet het aspect volksgezondheid in relatie tot veehouderijen nader worden beoordeeld en is mogelijk GGD-advies noodzakelijk vanwege de ligging van het plangebied binnen 1 kilometer van een pluimveehouderij.

4.13 Spuitzones gewasbeschermingsmiddelen

Hoewel in geen enkele wettelijke regeling in acht te nemen afstanden zijn opgenomen voor spuitzones tussen gevoelige bestemmingen enerzijds en percelen met open teelt waarop gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, dient op basis van het criterium goede ruimtelijke ordening (artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening) wel te worden beoordeeld of het gebruik van die middelen onaanvaardbare gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat.

Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt als vuistregel dat een afstand van 50 meter tussen het perceel waarop de teelt plaatsvindt en te realiseren nieuwe gevoelige functies zoals woningen kan worden gehanteerd. Kortere afstanden zijn ook mogelijk, indien dat blijkt uit een locatie specifiek onderzoek.

In de omgeving van het plangebied liggen geen gronden waarbij mogelijk sprake is van het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen. Het aspect spuitzones gewasbescherming vormt geen belemmering voor het plan.

4.14 Hoogspanningsverbindingen

Ten noorden van het plangebied is een hoogspanningsverbinding aanwezig. Het plangebied ligt op ongeveer 650 meter van de hoogspanningsverbinding en ligt daarmee ruim buiten de invloedssfeer. Hoogspanningsverbindingen vormen geen belemmering voor het plan.

Voor de wijzigingsbevoegdheden is een haalbaarheidstoets uitgevoerd. In de Tabel quickscan milieu Omgeving Nistelrodeseweg (wijzigingsbevoegdheden) in Bijlage 6 is voor elke wijzigingsbevoegdheid binnen het bestemmingsplan de haalbaarheid en (financiële) uitvoerbaarheid in relatie tot de milieuaspecten aangegeven. De beoogde wijzigingsbevoegdheden zijn haalbaar.

Conclusie
Voor het conserverende deel van het bestemmingsplan zijn er geen belemmeringen voor wat betreft de milieuaspecten. Daar waar noodzakelijk moeten te zijner tijd voor de te wijzigingsbevoegdheden (wanneer daarvan gebruik wordt gemaakt) een nadere motivatie of nader onderzoek plaatsvinden.

4.15 M.e.r.-beoordeling

In de Tabel quickscan milieu Omgeving Nistelrodeseweg (conserverende deel bestemmingsplan) in Bijlage 6 is voor elke locatie binnen het bestemmingsplan beoordeeld wat de consequenties zijn voor het aspect m.e.r.-beoordeling. Bij twee locaties is sprake van een wijziging van de bestemming ten opzichte van de thans geldende bestemming en moet het aspect m.e.r.-beoordeling nader worden beoordeeld. Deze locaties en het aspect m.e.r.-beoordeling worden hieronder toegelicht:

- Nistelrodeseweg 9a:
  Op de locatie Nistelrodeseweg 9a is sprake van een bestemmingswijziging van 'Wonen' naar 'Bedrijf'. Op dat adres is een postorderbedrijf gevestigd. Uit de brief van de ODBN van 23 mei 2018 met het kenmerk Z/065913 blijkt dat het bedrijf een zogenaamde type A-inrichting betreft. Voor type A- inrichtingen geldt geen vergunning- of meldingsplicht omdat de activiteiten dusdanige lichte milieubelasting kennen dat geen hinder in de omgeving te verwachten is. Daarom vormt het aspect m.e.r.-beoordeling ook geen belemmering voor het plan.
- Nistelrodeseweg 13, 15, 15a en 15b:
  Voor dit plan is op 17 juni 2008 ontheffing verleend van het bestemmingsplan 'Buitengebied, 1ste partiële herziening'. De beoogde bestemming is daarom reeds toegestaan. Er is geen sprake van een bestemmingswijziging.

In de Tabel quickscan milieu Omgeving Nistelrodeseweg (wijzigingsbevoegdheden) in Bijlage 6 is voor elke wijzigingsbevoegdheid binnen het bestemmingsplan de haalbaarheid en (financiële) uitvoerbaarheid in relatie tot het aspect bedrijven en milieuzonering beoordeeld. Voor de wijzigingsbevoegdheden voor het realiseren van één woning geldt dat de ontwikkeling niet wordt gezien als een stedelijke ontwikkeling zoals genoemd in onderdeel D (categorie D.11.2) van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Op voorhand zijn geen belemmeringen met betrekking tot de haalbaarheid en (financiële) uitvoerbaarheid van het plan te verwachten.

Hoofdstuk 5 Het bestemmingsplan

5.1 Het juridisch plan

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

Voorliggend bestemmingsplan is deels conserverend van aard en legt de bestaande situatie juridisch-planologisch vast. Daarnaast bevat het plan afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden. Deze bevoegdheden vormen het voertuig om de ontwikkelingen in het plan te faciliteren.

Bij het opstellen van het bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) geformuleerde uitgangspunten. Deze plannen voldoen aan de eisen van de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012.

5.2 Planbeschrijving

Voorliggend bestemmingsplan is in eerste aanleg conservatief van karakter. In de actualisatie van de geldende bestemmingsplannen is uitgegaan van het vastleggen van de huidige, bestaande situaties. Maar het plan biedt ook ontwikkelingsmogelijkheden. Om een goed beeld van de bestaande situatie en van de wensen met betrekking tot ontwikkelingen in het gebied in beeld te krijgen, heeft de gemeente door middel van een participatief proces het gesprek gevoerd:

- Via een brief zijn bewoners en bedrijven in het gebied geïnformeerd over de inventarisatie die is uitgevoerd en uitgenodigd voor een gesprek.
- In deze gesprekken is enerzijds getoetst of de feitelijke situatie goed in beeld was en anderzijds welke (ontwikkelings)wensen in de omgeving leefden.
- Op 29 januari 2018 is een bijeenkomst georganiseerd voor Bitswijk-Noord en de Omgeving Nistelrodeseweg, waar aan afzonderlijke tafels gesproken is over de gewenste ontwikkeling voor de Omgeving Nistelrodeseweg. Daarna zijn nog aanvullende bijeenkomsten op 19 februari 2018 en 27 juni 2018 geweest.
- Nadat een voorkeur is uitgesproken voor de ontwikkelrichting van het gebied ("Mix van wonen en werken"), zijn bewoners/eigenaren op 29 augustus 2018 geïnformeerd, en zijn zij gevraagd hierop te reageren.
- Vervolgens heeft de raadscommissie een beeldvormende avond met de bewoners plaatsgevonden. Op 25 oktober 2018 is door de gemeenteraad het definitieve ontwikkelkader 'Wonen en werken' vastgesteld.
- Er is een projectwebsite ingericht waar de belangrijke informatie op is geplaatst en er zijn regelmatig nieuwsbrieven verstuurd.

Om gewenste initiatieven te kunnen beoordelen is, in lijn met het door de raad vastgestelde ontwikkelingskader (zie ook par. 3.4.2) een afwegingskader voor initiatieven opgesteld. Het ontwikkelingskader is terug te vinden in Bijlage 2 en nader uitgewerkt in een stedenbouwkundige schets, die in Bijlage 3 is opgenomen. Overige gesprekken over uitwerking en initiatieven zijn op kavelniveau met indieners van initiatieven gevoerd.

Gevolgen

Vanuit het bestemmen volgens de huidige, bestaande situaties volgen enkele functiewijzigingen. De functiewijziging hebben betrekking op:

Adres	Voormalige bestemming	Nieuwe bestemming

Hengstheuvelweg 1C	Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of aardkundige waarden (ALCA)	Wonen
Kadastraal perceel R748 (achter Slabroekseweg 5A)	Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of aardkundige waarden (ALCA)	Wonen
Nistelrodeseweg 5	Niet-agrarische bedrijven/functies	Wonen
Nistelrodeseweg 7	Niet-agrarische bedrijven/functies	Wonen
Kadastraal perceel Q1625 en Q1708 (achter Nistelrodeseweg 7)	Niet-agrarische bedrijven/functies	Tuin
Nistelrodeseweg 9B	Niet-agrarische bedrijven/functies	Wonen
Kadastraal perceel R714	Agrarisch gebied met landschappelijke, cultuurhistorische en/of aardkundige waarden (ALCA)	Verkeer
Handwijzerstraat 4	Bedrijf opslagterreinen, Klasse A	Wonen
Handwijzerstraat 6	Bedrijf opslagterreinen, Klasse A	Wonen
Handwijzerstraat 8	Bedrijf opslagterreinen, Klasse A	Wonen
Handwijzerstraat 10	Bedrijf opslagterreinen, Klasse A	Wonen
Handwijzerstraat 12	Bedrijf opslagterreinen, Klasse A	Wonen
Looweg 7	Bedrijf opslagterreinen, Klasse A	Wonen
Handwijzerstraat 9	Bedrijf opslagterreinen, Klasse A	Wonen
Handwijzerstraat 11	Bedrijf opslagterreinen, Klasse A	Wonen
Nistelrodeseweg 13	Wonen	Bedrijf
Kadastraal perceel Q381 (ten zuiden van Nistelrodeseweg 13)	Bossen	Bedrijf

Initiatieven

In het plangebied van voorliggend bestemmingsplan spelen diverse initiatieven. Deze variëren van woningbouw tot bedrijfsmatige activiteiten. Geen van de initiatieven die bekend zijn bij de gemeente zijn zodanig uitgewerkt dat deze in dit bestemmingsplan opgenomen kunnen worden.

Voor initiatieven die kansrijk zijn, maar nog onvoldoende uitgewerkt, zijn wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Dit geldt voor onderstaande locaties, opgedeeld in verschillende wijzigingsgebieden:

<u>Wijzigingsgebied 1:</u>

- Nistelrodeseweg 17
- Kadastraal perceel Q1638

- Kadastraal perceel Q1639
- Handwijzerstraat 10
- Looweg 14

Wijzigingsgebied 2:
- Kadastraal perceel R157, R164, R165, R513, R750, R783 en R784 (ten zuiden van de Hengstheuvelweg).

Wijzigingsgebied 3:
- Lagerbosweg 2a

Wijzigingsgebied 4:
- Nistelrodeseweg 4

Wijzigingsgebied 5:
- Nistelrodeseweg 9

Voor alle bedrijven in het plangebied geldt dat de bestaande functie met de huidige bedrijfsactiviteiten is opgenomen in het bestemmingsplan. Op deze manier worden bestaande bedrijven niet gehinderd in de huidige bedrijfsvoering in het nieuwe bestemmingsplan. Toekomstige bedrijfsontwikkelingen sluit de gemeente niet uit, maar worden in dit plan niet mogelijk gemaakt. De gemeente wil steeds kunnen beoordelen of een nieuwe bedrijfsactiviteit passend geacht kan worden binnen het plangebied. De gemeente is bereid om eventuele bedrijfswijzigingen in planologische zin te faciliteren door middel van een uitgebreide planologische procedure, mits de nieuwe bedrijfsactiviteit past binnen een lagere milieucategorie dan de categorie in de bestaande situatie.

In sommige gevallen is in in dit plan de bedrijfsbestemming gewijzigd naar wonen. Waar nog ondergeschikte bedrijfsmatige activiteiten bij de woning worden uitgeoefend, is de bestaande (bedrijfs)bebouwing specifiek begrensd. Hiermee wil de gemeente voorkomen dat de milieubelasting op de omgeving wordt vergroot.

5.3 Bestemmingen

Zoals in paragraaf 2.4 al is aangegeven is het kenmerk van het plan dat de bestaande situatie als uitgangspunt is genomen voor de bestemmingen. Hieraan ligt een inventarisatie van de bestaande functies en de bestaande ruimtelijke situatie ten grondslag. Voor wat betreft de ruimtelijke situatie is onder meer gebruik gemaakt van een recente luchtfoto (zie ook Bijlage 1 bij deze toelichting). Hoewel de verleende omgevingsvergunningen voor het bouwen en voor het gebruik het 'harde' juridische kader vormen voor de bestaande gebouwen en het bestaande gebruik, helpt de luchtfoto bij de interpretatie daarvan.

5.3.1 Agrarisch

Een groot aantal gebieden binnen het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Agrarisch'. Dit betreffen agrarische gronden zonder bouwvlak. De gronden zijn bestemd voor agrarische bodemexploitatie en bijbehorende agrarische voorzieningen.

Het bouwen van gebouwen is op deze gronden niet toegestaan, met uitzondering van de bestaande bebouwing aan de Nistelrodesweg 17, Slabroekseweg 7A en Hengstheuvelweg 1D. Deze bebouwing is bestemd door middel van een passende aanduiding.

5.3.2 Bedrijf

De aanwezige bedrijven in het bestemmingsplan zijn voorzien van een functieaanduiding. In de regels is het bestaande bedrijf vastgelegd. Daarbij is zoveel aangesloten bij de feitelijke, op een legale wijze tot stand gekomen bedrijfsactiviteit. Detailhandel is aangemerkt als verboden gebruik. Daarnaast is per bedrijf één bedrijfswoning toegestaan. Indien in de huidige situatie meer bedrijfswoningen aanwezig zijn, dan zijn deze eveneens toegestaan en wordt dit vastgelegd in het bestemmingsplan door middel van een aanduiding. Als er in de huidige situatie geen bedrijfswoningen aanwezig zijn is door middel van een aanduiding in het bestemmingsplan opgenomen dat deze niet zijn toegestaan.

De bedrijven zijn voorzien van een bouwvlak. Gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak. De afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen of indien de afstand van de bestaande bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens minder bedraagt, niet meer dan de afstand van de bestaande bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens.

5.3.3 Cultuur en ontspanning

Voor een gedeelte van het perceel aan de Nistelrodeseweg 4 is de bestemming 'Cultuur en ontspanning' opgenomen. Deze gronden zijn bestemd voor educatieve, sociale, culturele, dagrecreatieve en levensbeschouwelijke activiteiten en ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van die activiteiten. Zelfstandige horeca en detailhandel zijn aangemerkt als verboden gebruik. Dit geldt ook voor een evenementenhal, een overdekte speeltuin of een dansstudio/sportschool. Deze activiteiten hebben een substantieel hogere parkeerbehoefte.

5.3.4 Natuur

De houtopstanden in het bestemmingsplan zijn bestemd met de bestemming 'Natuur'. Deze houtopstanden zijn veelal landschapselementen die van waardevolle betekenis zijn voor het landschap. Door middel van deze bestemming is verzekerd dat de aanwezige natuur- en landschapswaarden gehandhaafd blijven en/of zich verder kunnen ontwikkelen.

5.3.5 Tuin

De gedeelten van het perceel aan de Nistelrodeseweg 7 die grenzen aan de snelweg worden voorzien van de bestemming 'Tuin'. Het is niet wenselijk om aan deze zijde de woonbestemmingen uit te breiden. Om deze reden zijn de gronden bestemd als 'Tuin'. Door deze wijze van bestemmen kunnen de gronden worden gebruikt als erf behorende bij de woningen. Het is echter niet mogelijk om op deze gronden bijgebouwen ten behoeve van de woningen te realiseren.

5.3.6 Verkeer

Zowel de interlokale wegen, lokale ontsluitingswegen, langzaamverkeersroutes en buurtwegen en perceelsontsluitingswegen zijn voorzien van de bestemming 'Verkeer'. Binnen deze bestemming zijn geen gebouwen toegestaan, met uitzondering van nutsvoorzieningen.

5.3.7 Wonen

De woningen zijn bestemd als 'Wonen'. Per bestemmingsvlak is maximaal 1 woning toegestaan. Voorheen waren er een negental niet-agrarische bedrijfsfuncties in het onderhavige plangebied gevestigd. Het gaat om de volgende adressen:

- Nistelrodeseweg 9B
- Handwijzerstraat 4
- Handwijzerstraat 6
- Handwijzerstraat 8
- Handwijzerstraat 10
- Handwijzerstraat 12
- Handwijzerstraat 9
- Handwijzerstraat 11
- Looweg 7

Op deze locaties worden deze bedrijfsfuncties niet meer uitgeoefend. De percelen worden enkel nog gebruikt voor de woonfunctie. Op deze voormalige bedrijfslocaties is de toen benodigde bedrijfsbebouwing nog wel aanwezig. De percelen hebben nog de uitstraling van een bedrijf met de bijbehorende bedrijfsbebouwing en bedrijfswoning.

De percelen waar geen bedrijfsmatige activiteiten worden uitgevoerd zijn bestemd als 'Wonen'. Indien er nog wel bedrijfsmatige activiteiten worden uitgevoerd, maar de woonfunctie overheerst, dan worden deze bedrijfsactiviteiten mogelijk gemaakt door middel van een aanduiding. Een aantal voormalige bedrijfsloodsen worden bijvoorbeeld gebruikt voor opslag. Deze percelen zijn bestemd met de bestemming 'Wonen' en zijn tevens voorzien van de aanduiding 'opslag'. Door deze wijze van bestemmen mogen de loodsen worden gebruikt voor opslag.

Voor wat betreft de bebouwing is uitsluitend de bestaande bebouwing op het tijdstip van ter inzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan toegestaan. In deze toelichting is de recente luchtfoto als Bijlage 1 opgenomen om hierover duidelijkheid te geven. Vergroting van de aanwezige bebouwing is bij recht niet toegestaan. Door deze wijze van bestemmen wordt recht gedaan aan de grote gevarieerdheid aan bebouwing in het plangebied.

Voor overige woningen geldt dat dient te worden voldaan aan de bouwregels, die aansluiten op de randvoorwaarden als opgenomen in de Stedenbouwkundige Visie omgeving Nistelrodeseweg.

5.3.8 Waarde - Archeologie 1

Ten behoeve van de bescherming van de archeologische waarden in het plangebied is een archeologische dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' opgenomen. Ter plaatse van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' mogen geen bouwwerken worden gebouwd indien de oppervlakte groter is dan 250 m^2 of dieper reikt dan 0,4 m onder maaiveld. Door middel van een afwijking bij een omgevingsvergunning kan van dit verbod worden afgeweken indien uit onderzoek is gebleken dat het oprichten van bebouwing niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.

5.4 Algemene regels

In het onderhavige bestemmingsplan zijn ook een aantal ontwikkelingen voorzien. Alle nieuwe ontwikkelingen die in het plan kunnen worden toegestaan, kunnen uitsluitend via het succesvol doorlopen van een wijzigingsbevoegdheid worden gerealiseerd. Bij de toepassing van die wijzigingsbevoegheid wordt getoetst aan de gebruikelijke milieuvoorwaarden én aan de stedenbouwkundige visie die als Bijlage 1 aan de regels is toegevoegd. Verder verwacht het college van burgemeester en wethouders als bevoegd gezag voor het vaststellen van een wijzigingsplan, dat initiatiefnemers door middel van een erfinrichtingsplan zichtbaar maken hoe zij naast eventuele bouwplannen de groene kenmerken uit de stedenbouwkundige visie realiseren.

De voor wijziging aangewezen gebieden zijn aangeduid op de verbeelding. Deze wijzigingsbevoegdheden zijn opgenomen in artikel 15.

5.5 Overgangs- en slotregels

In artikel 17 van de regels is overgangsrecht opgenomen. De gemeente is op grond van het Bro verplicht om deze bepalingen op te nemen in het bestemmingsplan.

Bij de toepassing van het overgangsrecht worden de volgende regels gehanteerd:

1. Gedeeltelijke vernieuwing of verandering is mogelijk als de planafwijking van het bestemmingsplan naar aard en omvang niet wordt vergroot en er geen andere afwijkingen van het bestemmingsplan ontstaan. Er mag in planologisch zin geen sprake zijn van een intensivering van het gebruik.
2. Maximaal 50 % van de buitenschil (fundering/vloer, dak en gevels) van het oorspronkelijk (vergunde) bouwwerk mag worden gewijzigd/vernieuwd.
3. De (hoofd)draagconstructie blijft voor tenminste 50 % behouden (inclusief losse constructieonderdelen zoals fundering/vloer, spanten, draagbalken, gordingen en draagmuren).
4. De uiterlijke verschijningsvorm, zoals massa en oppervlakte (behoudens de uitbreidingsmogelijkheid), goot- en bouwhoogte, dakhelling, vormgeving en uitstraling, blijft ongewijzigd;
5. In gevelindeling en materiaalgebruik zijn slechts veranderingen van ondergeschikte aard toegestaan.
6. In geval van het tenietgaan van het hele bouwwerk als gevolg van een calamiteit mag het bouwwerk geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen

wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk teniet is gegaan. Onder tenietgaan wordt verstaan: het ophouden te bestaan van het bouwwerk. Een voorbeeld hiervan is het volledig tenietgaan ten gevolge van brand of storm. Tenietgaan door achterstallig onderhoud, valt hier niet onder.

7. In bijzondere gevallen kan van deze beleidsregels worden afgeweken met gebruikmaking van de afwijkingsbevoegdheid/hardheidsclausule (artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht).

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Voorliggend plan betreft een conserverend plan. De nieuwe ontwikkelingen waarvoor een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen (zie paragraaf 2.4), betreffen particuliere initiatieven op eigen gronden. Voor deze ontwikkelingen hoeft de gemeente Uden geen maatregelen uit te voeren. Ook heeft de gemeente geen aan- of verkopen te doen. In overeenstemming met artikel 6.24 Wet ruimtelijke ordening zal de gemeente de kosten verhalen op de initiatiefnemers via een (anterieure) overeenkomst. De economische uitvoerbaarheid is hiermee voldoende gewaarborgd.

6.2 Omgevingsdialoog

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan heeft de gemeente de omgeving op verschillende momenten en wijzen betrokken. Het proces van deze dialoog is eerder beschreven in paragraaf 5.2 Planbeschrijving

Op 7 mei 2019 vond een inloopavond plaats bij Hotel Van der Valk, Uden. Hierbij waren circa 50 bewoners en eigenaren uit het plangebied aanwezig. Voor, tijdens en na deze inloopavond zijn verschillende schriftelijke reacties ingediend. Een aantal van deze reacties hebben geleid tot aanpassingen in de conceptverbeelding en zijn opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan. Een volledig verslag met de ingekomen reacties en antwoord daarop is opgenomen in Bijlage 5.

Bij nieuwe ontwikkelingen ligt de verantwoordelijkheid voor het voeren van de omgevingsdialoog primair bij de initiatiefnemer. Voor de initiatieven die nu als wijzigingsbevoegdheid worden meegenomen hebben reeds gesprekken met de omgeving plaatsgevonden.

6.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op grond van artikel 3.1.1. Bro is vooroverleg vereist met provincie en het waterschap. De digitale toets heeft geleid tot de conclusie dat er geen sprake is van belangen die de provincie of het waterschap raken. Hiermee is het vooroverleg afgerond.

Bijlagen Toelichting

Bijlage 1 Luchtfoto plangebied

Gemeente Uden

Bestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg

Plangebied ter referentie van bestaande situatie

Luchtfoto

datum:	04-06-2019
schaal:	1:1000
status:	concept
projectnr.:	000.00.00.00.00
gezien:	...

NL.IMRO.0000.maximaal18karakter-0101

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

BügelHajema Adviseurs bv, Bureau voor Ruimtelijke Ordening en Milieu BNSP
Postbus 2153, 3800 CD Amersfoort **T** 033 465 65 45 **E** amersfoort@bugelhajema.nl
W www.bugelhajema.nl

Bijlage 2 Nota uitgangspunten, raadsbesluit en raadsvoorstel Nistelrodeseweg

Uitgangspunten en visie voor het bestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg

Collegeadvies dinsdag 21 augustus 2018

GEMEENTE UDEN

Inhoud

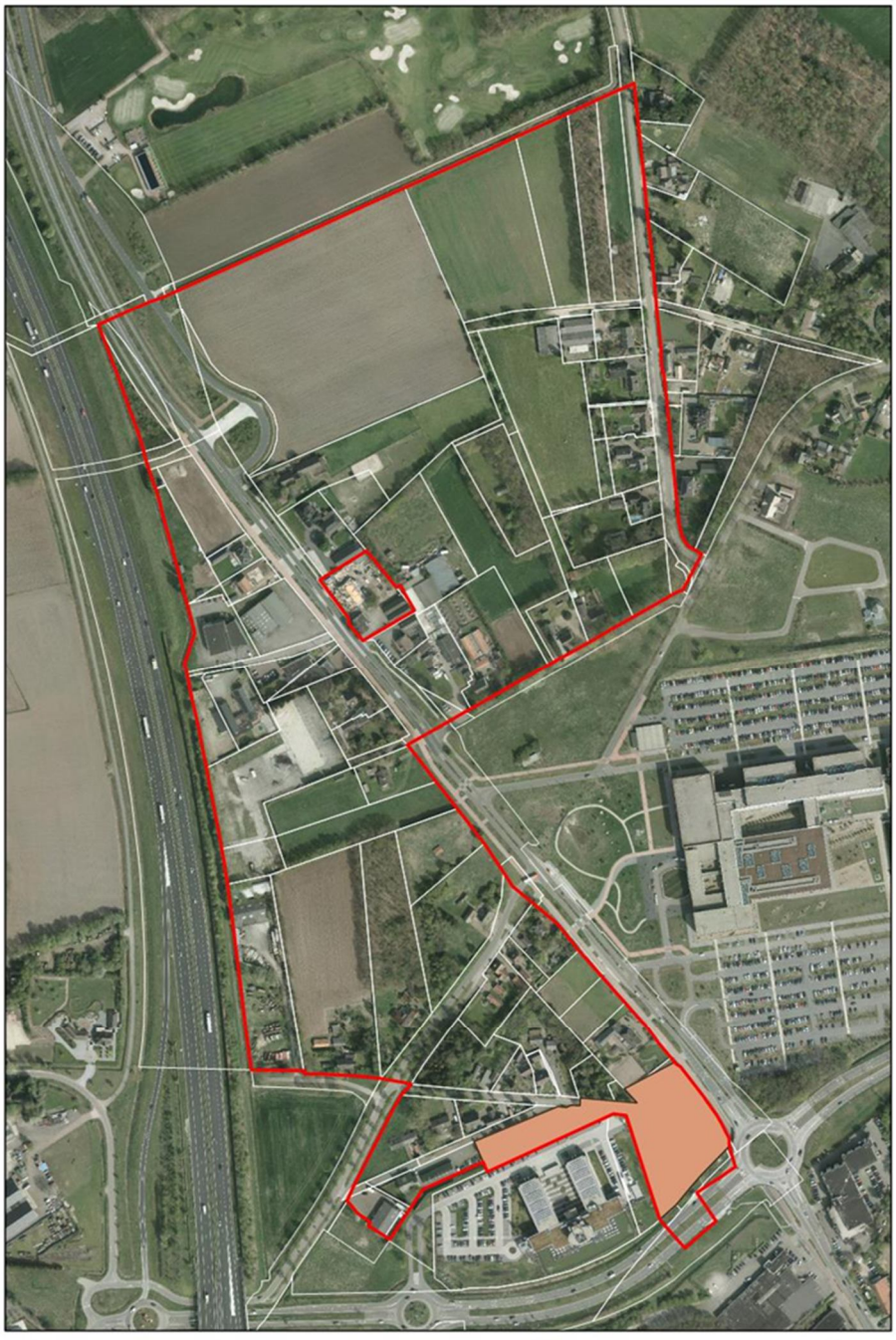
1. Inleiding 3
2. Inventarisatie 5
   2.1. Ontwikkelingsperspectief op Uden-Noord (bestaand beleid) 5
   2.2. Wensen van de bewoners 6
   2.3. Wensen van de politiek 8
3. Van drie globale scenario's naar één ontwikkelrichting 9
   3.1. Wonen (in het groen) 9
   3.2. Werken 9
   3.3. Wonen en werken 10
   3.4. Keuze voorkeursscenario 10
4. De ontwikkelrichting wonen en werken uitgewerkt 12
   4.1. Zes deelgebieden 12
      4.1.1. Deelgebied 1 13
      4.1.2. Deelgebied 2 13
      4.1.3. Deelgebied 3 13
      4.1.4. Deelgebied 4 14
      4.1.5. Deelgebied 5 14
      4.1.6. Deelgebied 6 14
      4.1.7. Conclusie 14
   4.2. Randvoorwaarden aan ontwikkelingen 15
      4.2.1. Extensief bouwen 16
      4.2.2. Kwaliteitsverbetering (o.m. door meer groen) 16
      4.2.3. Kostenverhaal, tegenprestaties en verdeling van kosten 16
      4.2.4. Geen overlast aangrenzende percelen (verkeer, uitstoot, geluid, milieu, licht etc.) 16

Bronnen (chronologisch): 17

BIJLAGEN 18

1. Inleiding

Uden-Noord is al sinds de aanleg van de A50 in 2001 onderwerp van gesprek. Vanaf dat moment is er veel gesproken en geschreven over hoe dit gebied ingevuld en ontwikkeld zou kunnen worden. Delen van Uden-Noord zijn de afgelopen jaren ontwikkeld of nog in ontwikkeling. Voorbeelden daarvan zijn ziekenhuis Bernhoven, Hotel Van der Valk, Park Maashorst en het Foodcourt. Hierdoor is het gebied wat nog niet planmatig ontwikkeld is of wordt steeds kleiner geworden en zijn de daar geldende bestemmingsplannen uit 1983 en 2006 niet geactualiseerd. Op kaart 1 is weergeven om welk gebied dit gaat. Dit is het huidige plangebied Uden-Noord waar in deze notitie op in wordt gegaan.



Kaart 1: Plangebied nieuwe Bestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg, inclusief locatie Multizorgcentrum (bron: BügelHajema)

Kenmerken gebied

Het gebied kenmerkt zich door clusters van woningen, afgewisseld met bedrijvigheid en groen. In de verschillende visies op Uden-Noord is voor dit gebied altijd minder duidelijk geweest hoe de toekomstige ontwikkeling er uit zou zien. In het Masterplan Uden-Noord uit 2012 (hierna Masterplan) is wel aangegeven welke ontwikkelingen hier mogelijk zijn, maar tegelijkertijd is aangegeven dat de gemeente hierin geen actieve rol pakt en dat actualisering van de bestemmingsplannen pas plaats kan vinden als er meer duidelijkheid is over welke functies passend zijn binnen deze visie. Ondertussen zijn aan de rand van het gebied wel enkele ontwikkelingen gefragmenteerd gerealiseerd (of gepland). Deze ontwikkelingen hebben de woon-, werk- en leefomgeving van grondeigenaren en bewoners in het plangebied veranderd. Zeker het gebied aan de zuidkant dat grenst aan Hotel van der Valk, Foodcourt en mogelijk het Multizorgcentrum ondervindt een sterke functieveranderingen met verandering van het woon- en leefklimaat tot gevolg. In de procedure rondom het Foodcourt hebben verschillende belanghebbenden uit het plangebied te kennen gegeven dat ze bang zijn door de gefragmenteerde ontwikkelingen steeds verder in het gedrang te raken. Het verouderde bestemmingsplan Buitengebied uit 1983 en de visie uit het Masterplan geeft eigenaren te weinig houvast over de toekomst van hun perceel en de mogelijkheden die zij hebben.

Nieuw bestemmingsplan

Daarom is in het tweede kwartaal van 2017 aan bewoners duidelijkheid toegezegd, in de vorm van een nieuw bestemmingsplan dat gefragmenteerde ontwikkeling tegen gaat. Bij de totstandkoming van dit bestemmingsplan worden de bewoners en eigenaren uit het gebied betrokken.

In september 2017 is begonnen met een inventarisatie van het gebied en bestaand beleid. Daarna zijn in oktober en november 2017 alle grondeigenaren uitgenodigd om te reageren op de informatie die is geïnventariseerd. Daarbij hebben ze ook de mogelijkheid gekregen hun wensen voor het gebied kenbaar te maken.

In januari 2018 heeft een plenaire sessie plaatsgevonden om te onderzoeken of het mogelijk was te komen tot een gedeelde visie op het gebied (zie bijlage 2). Het plangebied is daarbij opgedeeld in drie deelgebieden, waarvan het gebied tussen de Nistelrodeseweg en de A50 de grootste uitdaging bleek. Op 19 februari 2018 is voor dit gebied daarom een extra sessie georganiseerd waarin bewoners en eigenaren aangaven er vooral te willen (blijven) wonen in het groen (zie bijlage 3). Op basis van de uitkomsten van de inventarisatie en de bijeenkomsten is een opzet gemaakt voor drie mogelijke ontwikkelrichtingen in het gebied. Deze zijn op 29 juni 2018 met de belanghebbenden besproken (zie bijlage 4). Tijdens deze bijeenkomst werd nogmaals nadrukkelijk gevraagd om duidelijkheid te verschaffen.

Deze notitie beschrijft de drie mogelijke ontwikkelrichtingen en de argumentatie op basis waarvan deze tot stand zijn gekomen. Hierin is ook het nieuwe coalitieakkoord verwerkt. Er wordt toegewerkt naar een keuze voor een ontwikkelrichting die als basis moet dienen voor het nieuwe bestemmingsplan. Op basis van deze argumentatie stellen wij in deze notitie voor om de ontwikkelrichting ‘wonen en werken’ uit te werken in een bestemmingsplan. Het is aan de gemeenteraad om hierover op 25 oktober 2018 een besluit te nemen.

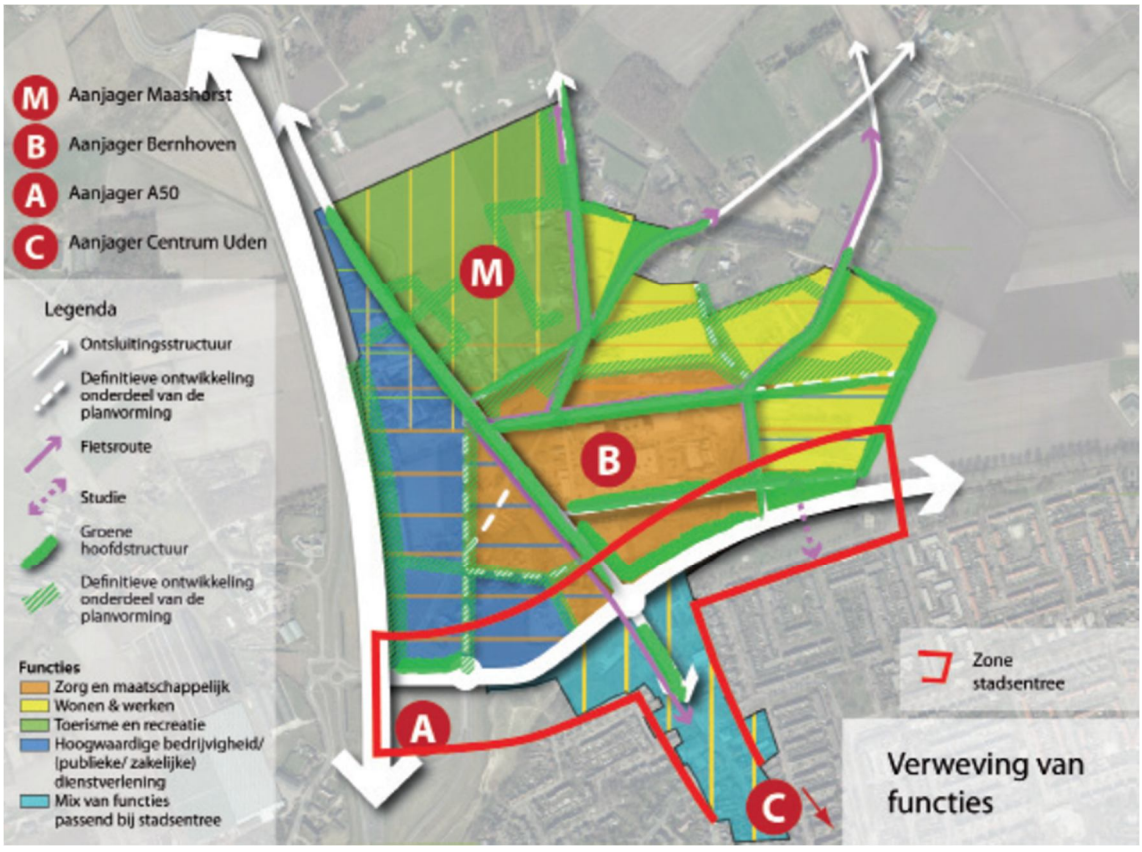
2. Inventarisatie

2.1. Ontwikkelingsperspectief op Uden-Noord (bestaand beleid)

Sinds de aanleg van de A50 in 2001 is er gesproken over de ontwikkeling van het gebied Uden-Noord. De afrit van deze snelweg maakt dat Uden-Noord regionaal gunstig komt te liggen. Met de komst van het ziekenhuis verandert het gebiedsperspectief van dit deel van Uden verder. De komst van het ziekenhuis biedt kansen voor de ontwikkeling van dit deel van Uden. Met de uitspraak dat het ziekenhuis geen solitair gebouw mocht worden en onderdeel uit moest gaan maken van de omgeving is de aanzet gegeven tot de gebiedsontwikkeling van Uden Noord. Een van de eerste uitgangspunten voor de ontwikkelingen in het gebied is dat het ziekenhuis, dat vaak gekoppeld wordt aan 'ziek zijn', ook gekoppeld moest worden aan een positieve beleving van gezondheid, zoals wellness en welzijn.

De visie op het gebied Uden-Noord is gestaag tot ontwikkeling gekomen. Onderzoeken, rapportages en werkbijeenkomsten in de periode tussen 2006 en 2011 hebben geleid tot een gebiedsperspectief dat uiteindelijk is weergegeven in het Masterplan 2012.

Dit Masterplan had tot doel om een kader te schetsen voor nieuwe ontwikkelingen. In dit Masterplan kreeg de functionele clustering als volgt vorm (zie figuur 1): bedrijvigheid (blauw langs A50), toerisme en recreatie (groen), wonen en werken (geel), zorg en maatschappelijk (oranje) en zone stadsentree (grijsblauw, aangevuld met percelen direct langs de rondweg).



Figuur 1: Verweving van functies (bron: Masterplan Uden-Noord 2012)

Door de komst van het ziekenhuis, Hotel Van der Valk en het Foodcourt hebben de stadsentree en de zone zorg en maatschappelijk al verder vorm gekregen. Ook de zone wonen en werken krijgt verder vorm met de realisatie van Park Maashorst. De nabijheid van De Maashorst bij het groene deelgebied maakt ontwikkeling in de richting van toerisme en recreatie voor dit gebied evident. Enkel de ontwikkeling van het blauwe gebied in de richting van bedrijvigheid verloopt moeizamer en kent ook een minder duidelijke oorsprong. Als leidend principe in de ontwikkeling worden de kleinschaligheid en het coulisselandschap steeds weer genoemd. Daaraan werd de mogelijkheid toegevoegd tot kleinschalige toevoeging van woningen. Op grond van milieukundige onderzoeken in het kader van het Masterplan is de geschiktheid voor wonen van dit gebied echter onder druk komen te staan. Het enige resterende programma was bedrijvigheid en dit zou enkel op regionaal niveau van toegevoegde waarde kunnen zijn, mits het van hoge kwaliteit, duurzaam en flexibel zou zijn, kortom hoogwaardig van karakter.

In de afgelopen jaren is echter de marktinteresse voor dit gebied uitermate beperkt gebleken. Mogelijke oorzaken hiervoor zijn dat het niet duidelijk is wat hoogwaardige bedrijvigheid nu precies inhoudt, dat de aanwezigheid van een ziekenhuis in de meeste kernen niet leidt tot de aantrekking van specifieke zorg-gerelateerde bedrijvigheid en dat om hoogwaardigheid te kunnen realiseren de huidige eigendomsverdeling een slecht vertrekpunt is. Een logischere verkaveling vraagt om een sterkere sturing vanuit de overheid en daar is in eerdere fasen juist niet voor gekozen.
Hoogwaardige bedrijvigheid lijkt daardoor moeilijk te realiseren, maar dat onderstreept de behoefte aan een nieuwe kijk op Uden-Noord, waarmee duidelijk wordt wat wél mag.

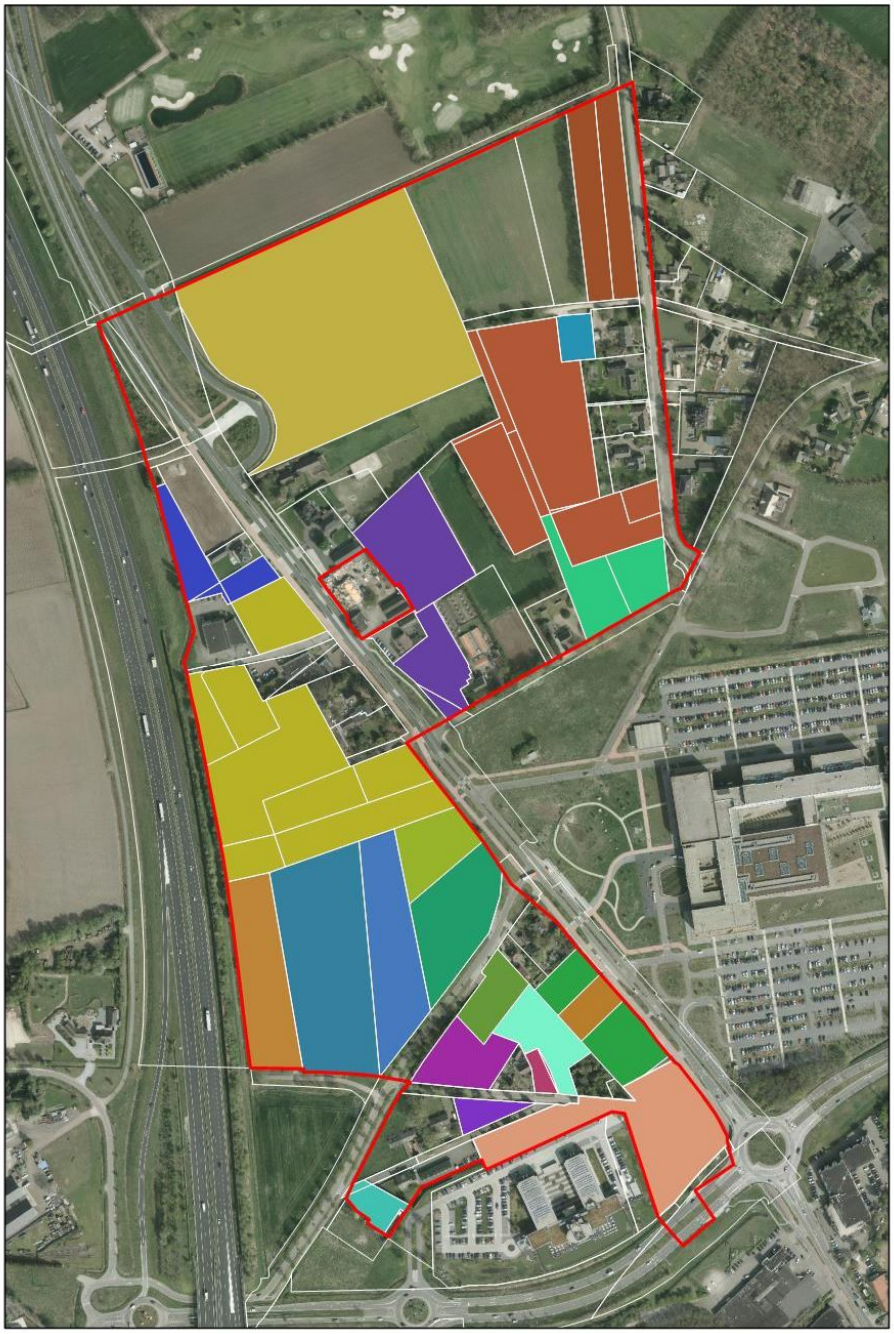
Daar komt bij dat bij nieuwvestiging de behoefte onderbouwd moet worden met behulp van de Ladder voor Duurzame verstedelijking. Bij het Multizorgcentrum, een type bedrijf dat goed in het profiel van Uden-Noord past volgens het Masterplan, is dit tot nu toe erg lastig gebleken. Dat maakt dat twijfels zijn gerezen bij de haalbaarheid van de invulling zoals beschreven in het Masterplan.

2.2. Wensen van de bewoners

Het creëren van draagvlak onder bewoners, eigenaren en ondernemers voor het nieuwe bestemmingsplan is als uitgangspunt benoemd bij de start van de voorbereidingen op het nieuwe bestemmingsplan. Dit is overgenomen in het coalitieakkoord, zie daarvoor paragraaf 2.3. Bewoners en eigenaren krijgen de kans om mee te praten over de uitgangspunten voor het gebied en hun wensen kenbaar te maken. Om dit te bereiken zijn drie stappen gezet:

1. Individuele tafelgesprekken per perceel
2. Plenaire bijeenkomsten in januari, februari en juni 2018 (bijlagen 2,3 en 4)
3. Ophalen van initiatieven om eventueel mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan.

Alle grondeigenaren in het plangebied zijn uitgenodigd om hieraan deel te nemen. Bij de plenaire bijeenkomsten varieerde de opkomst tussen de 40 tot 80 personen. Op kaart 2 is te zien welke perceeleigenaren individueel wensen kenbaar hebben gemaakt via de tafelgesprekken en/of door het indienen van een initiatief. Niet alle eigenaren hebben overigens van deze mogelijkheid gebruik gemaakt.



Kaart 2: Percelen waarvan de eigenaar gesproken is (bron: BügelHajema)

De tafelgesprekken zijn door bureau BügelHajema gevoerd. Tijdens die gesprekken zijn door eigenaren frustraties geuit over gemeentelijke postzegelplanologie en het niet nakomen van afspraken door de gemeente. Ze hebben het gevoel aan het lijntje gehouden te worden. In de plenaire bijeenkomsten kwam dit geluid eveneens bij herhaling naar voren. Tijdens de bijeenkomst van 27 juni 2018 werd nogmaals duidelijk; bewoners en eigenaars willen nu duidelijkheid over de toekomstige mogelijkheden.

Op basis van de ingediende wensen en initiatieven kan op perceelniveau globaal geschetst worden wat eigenaren voor wensen hebben. Door 21 afzonderlijke perceeleigenaren zijn wensen (15) en/of initiatieven (13) ingediend[1]. Van 26 percelen[2] hebben de eigenaren geen gebruik gemaakt van een tafelgesprek of het indienen van een initiatief. Het gaat daarbij om 20 verschillende eigenaren.

[1] Drie perceeleigenaren hebben voor hun perceel twee verschillende ontwikkelopties bekend gemaakt.

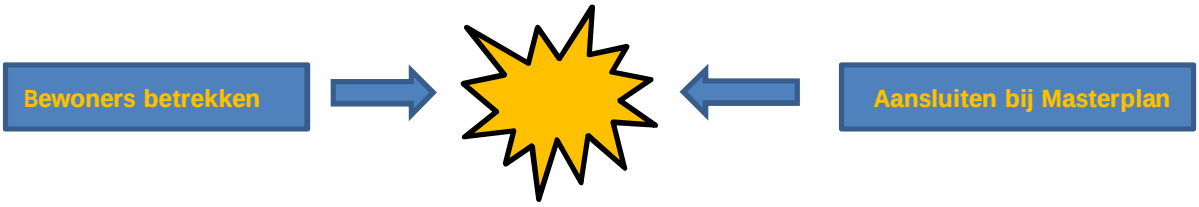
De meeste initiatieven of wensen zijn gericht op het beperkt toevoegen van woningen. Er zijn in totaal 15 wensen gericht op een vorm van wonen (waarbij wonen de hoofdfunctie is). Er zijn 12 percelen waarvoor wensen bekend zijn die afwijken van de huidige situatie en/of bestemming.

In de plenaire bijeenkomsten is wonen ook het meest genoemd als gewenste functie. Daarbij gaat het voornamelijk over ruim wonen in het groen met mogelijk kleinschalige bedrijvigheid aan huis. Voor het gebied ten oosten van de Nistelrodeseweg is vooral aangegeven dat de huidige situatie niet verder bebouwd moet worden en dat het groene karakter behouden moet blijven.

2.3. Wensen van de politiek

In het coalitieakkoord (2018) staan vier uitgangspunten gemeld voor Uden-Noord:

- Zo snel mogelijk een bestemmingsplan voor heel Uden-Noord.
- Mix van woningbouw en regionale bedrijvigheid.
- De omwonenden worden betrokken bij de ontwikkeling.
- Waar mogelijk is het eerder vastgestelde Masterplan uitgangspunt.



Er zit in deze punten een tegenstrijdigheid tussen ‘bewoners betrekken’ en ‘aansluiten bij het Masterplan. De bewoners hebben tot nu toe aangegeven een voorkeur te hebben voor een scenario waarbinnen wonen en werken mogelijk is. In het coalitieakkoord is het betrekken van de omwonenden erg belangrijk bevonden. Tegelijkertijd wil men vanuit de politiek het ambitieniveau van de gebiedsontwikkeling van Uden-Noord, zoals deze in 2012 is opgenomen in het Masterplan, nog niet helemaal loslaten. In de afgelopen jaren zijn initiatieven die passen binnen het Masterplan echter niet van de grond gekomen. Richting de bewoners is het lastig uit te leggen dat we daar toekomst in zien, zonder dat we daar als gemeente nu een actievere rol in pakken. Hier wordt in paragraaf 3.4 verder op ingegaan.

[2] Percelen in eigendom van de gemeente zijn hierin niet meegeteld.

3. Van drie globale scenario's naar één ontwikkelrichting

Op basis van de ingediende initiatieven en bestaand beleid zijn drie ontwikkelscenario's verder uitgewerkt. Het ene scenario speelt in op wat op de avond van 19 februari 2018 door enkele bewoners sterk naar voren is gebracht: het hele gebied als woongebied ontwikkelen. Een ander scenario sluit zo veel mogelijk aan bij de ambities van het Masterplan, waarbij ruimte wordt geboden aan hoogwaardige bedrijvigheid, in de vorm van snelweg-gerelateerde bedrijvigheid en bedrijvigheid die aansluit bij het zorgcluster. Als laatste alternatief is een mix van wonen en bedrijvigheid geopperd, waarbij het zuidoostelijke deel van het plangebied meer een woonkarakter krijgt en het accent in het deel ten noorden van de Looweg en de Handwijzerstraat op bedrijvigheid komt te liggen.

3.1. Scenario 1. Wonen (in het groen)

Met een goed perspectief op wonen kan bedrijvigheid uit het gebied verdwijnen, zo werd vanuit enkele bewoners/eigenaars geopperd. Daarmee werd bedoeld: als wonen voldoende rendeert, is het interessant bestaande bedrijven uit het gebied te verplaatsen. Beleidsmatig is het gebied echter niet geschikt om te ontwikkelen als reguliere woonwijk. De integratie stad-land vraagt om extensieve bebouwing. Dat maakt een planmatige uitbreiding onmogelijk. Op de bewonersavond van februari 2018 werd een planmatige transformatie naar wonen geopperd als oplossing om het bestaande bedrijf van de autosloperij te kunnen verplaatsen. In hoeverre verplaatsing haalbaar is bij een extensief programma is de vraag. Maar dat met een beperkt programma de haalbaarheid van dit idee onder druk staat, is een gegeven.

Het scenario wonen is dus verder uitgewerkt als het scenario wonen in het groen. Het zal gezien de aanduiding van het gebied voor integratie stad-land gaan om de toevoeging van enkele woningen. Een andere kanttekening bij dit alternatief is dat het een mogelijke ontwikkeling conform het Masterplan op slot zet.

3.2. Scenario 2. Werken

De ontwikkelrichting werken kent twee aandachtspunten. Wanneer we het ambitieniveau van de ontwikkeling van het ziekenhuis nastreven, is dat enkel haalbaar in geval we als gemeente zelf gronden verwerven. Met deze kosten is geen rekening gehouden. Wat daarbij verder meespeelt, is dat er zich de afgelopen jaren slechts weinig partijen hebben gemeld die interesse hebben in het gebied en waarvan de bedrijfsdoelstellingen aansluiten bij het oorspronkelijke ambitieniveau van Uden-Noord. Dat zou kunnen betekenen dat er geen vraag naar is in de markt of dat niet op de juiste manier acquisitie is gepleegd. Voor de eerste jaren na realisatie van het ziekenhuis wordt dat laatste ontkracht, voor de jaren die volgden, speelde dit mogelijk wel.

Wanneer we de locatie willen ontwikkelen conform het eerder geschetste ambitieniveau (paragraaf 2.2.) moeten we ook de bereikbaarheid van de locatie nader beschouwen. De potentiële bedrijfskavels zijn enkel bereikbaar via de Rondweg, Nistelrodeseweg en Looweg, waardoor de gesuggereerde hoogwaardigheid van de locatie niet beleefd wordt. Een hoogwaardige ontsluiting is mogelijk realiseerbaar wanneer de toerit van Hotel Van der Valk in noordelijke richting verlengd wordt. Deze investering wordt niet opportuun geacht, zolang er zich geen gegadigden aandienen. Dat wordt enkel gedaan als er ook alle vertrouwen is in de realiseerbaarheid van dit alternatief.

Het scenario werken geeft geen invulling aan de wensen van de bewoners.

3.3. Scenario 3. Wonen en werken

Het scenario wonen en werken geeft invulling aan de wensen van de bewoners en de nu al aanwezige verschillen in het gebied. Er zijn mensen die hebben aangegeven een woonbestemming te willen (verruimen), maar ook mensen die hebben aangegeven ruimte voor een bedrijf bij hun huis te willen. Er zijn enkele eigenaars die woningen willen ontwikkelen op een agrarisch perceel. Er zijn ook locaties waarvoor zowel wonen als bedrijvigheid tot de mogelijkheden (en wensen) behoort. Voor de initiatiefnemers die beide opties nog willen onderzoeken biedt dit scenario ook uitkomst. Tot slot zijn er reeds gevestigde bedrijven die in dit scenario gehandhaafd kunnen worden. Ook in dit scenario wordt bij wonen gedacht aan wonen in een ruime, groene setting.

Dit scenario geeft invulling aan de wensen van bewoners en zorgt er tevens voor dat de reeds aanwezige functies gehandhaafd kunnen blijven. Het leidt niet tot grootschalige veranderingen in het gebied, wel biedt het de benodigde rust.

3.4. Keuze voorkeursscenario

De drie beschreven alternatieven hebben allemaal hun voor- en nadelen. Op basis van de bijeenkomst op 27 juni 2018 is gebleken dat vanuit de bewoners geen draagvlak is voor het aansluiten bij het Masterplan (ontwikkelrichting werken). Het onderzoeksgebied is vanuit het verleden nooit heel duidelijk geprofileerd. Het gebied rond het ziekenhuis kende een duidelijke profilering, het gebied aan de Rondweg ook, maar het daartussen gelegen deel niet. Indien hier toch ruimte gemaakt wordt voor andere functies kan dit gebied zich enkel onderscheiden door in te zetten op hoogwaardigheid en duurzaamheid. Wat hoogwaardige bedrijvigheid verder inhoudt, blijkt niet uit de verschillende onderzoeksrapporten die voor Uden-Noord zijn gemaakt. Dat betekent dat gezocht moet worden naar passende functies om het gebied als hoogwaardig bedrijventerrein te ontwikkelen. Daarbij kan het volgende geconstateerd worden:

- Het ziekenhuis trekt op zichzelf geen bedrijvigheid aan. Andere steden met een ziekenhuis kennen ook geen ziekenhuis-gerelateerde bedrijvigheid rondom het ziekenhuis.
- Indien partijen echt een meerwaarde zien in de combinatie van hun activiteit met het ziekenhuis melden ze zich wel. Dat is tot op heden niet gebeurd.
- Als partijen zich niet zelf melden, kunnen we ervoor kiezen om actief te gaan lobbyen. De vraag is dan echter welk doel dat dient.
- Het is niet waarschijnlijk dat het gebied zich hoogwaardig kan ontwikkelen zonder actievere rol van de gemeente. De gemeente moet dan gronden gaan verwerven om het gebied vervolgens hoogwaardig ingericht weer uit te geven. Dat betekent een actieve en risicovolle verwervingsstrategie. Ook hier geldt weer de vraag: welk doel dient dit? Het is immers niet aangetoond dat er daadwerkelijk behoefte is aan dit type bedrijvigheid en wanneer je hiervoor moet verwerven, is vervolgens de vraag welk algemeen belang dit dient.
- Voor het aantrekken van hoogwaardige bedrijvigheid is ook een goede ontsluiting nodig. Dat betekent dat we de vierde poot van de rotonde bij Hotel Van der Valk moeten ontwikkelen, maar dat doe je enkel als je dit ook terug kunt verdienen in de vorm van kavelverkoop. Met een

organische ontwikkeling is de kans dat je de kosten eruit haalt gering en is de hoogwaardigheid niet gegarandeerd.

Op basis van bovengenoemde aspecten heeft de alternatieve invulling met bedrijvigheid niet de voorkeur.

Het alternatief met wonen blijkt op veel fronten aan te sluiten bij de wensen van bewoners. Mensen kunnen blijven wonen en in het verleden ontstane situaties die niet vergund zijn, kunnen gelegaliseerd worden. Op de bewonersavond van februari 2018 heeft een initiatiefnemer plannen gepresenteerd voor een woonwijk. Gezien de verplichting om invulling te geven aan de integratie stad-land, is dit niet haalbaar. Enkel extensieve bebouwing behoort hier tot de mogelijkheden. Als het gebied in zijn geheel zou verkleuren richting wonen, betekent dat dat bestaande bedrijven weg moeten. Echter, om de verplaatsing mogelijk te maken is een groter aantal woningen nodig dan hier mogelijk is, waardoor dit een onhaalbaar initiatief wordt.

De ontwikkelrichting wonen en werken is te realiseren binnen de kaders van stad-land-integratie en zonder grote investeringen waarvan het rendement erg onzeker is. Het biedt de kaders en uitgangspunten voor het nieuwe bestemmingsplan waarmee de toegezegde duidelijkheid kan worden verschaft. Met deze ontwikkelrichting wordt de bestaande situatie als uitgangspunt genomen en rekening gehouden met de nu al aanwezige verschillen in het gebied en tegelijkertijd gekeken of invulling kan worden gegeven aan individuele wensen van bewoners. Er zijn namelijk mensen die hebben aangegeven een woonbestemming te willen (verruimen), maar ook mensen die hebben aangegeven ruimte voor een bedrijf bij hun huis te willen. Er zijn enkele eigenaars die woningen willen ontwikkelen op een agrarisch perceel. Er zijn ook locaties waarvoor zowel wonen als bedrijvigheid tot de mogelijkheden (en wensen) behoort. Voor de initiatiefnemers die beide opties nog willen onderzoeken, biedt dit scenario eveneens uitkomst. Tot slot zijn er reeds gevestigde bedrijven die in dit scenario gehandhaafd kunnen worden. Overigens wordt in dit scenario bij wonen gedacht aan wonen in een ruime, groene setting.

4. De ontwikkelrichting wonen en werken uitgewerkt

4.1. Zes deelgebieden

Op basis van de uitkomsten uit de tafeltjesgesprekken, de dynamiek in het gebied, de aanduidingen vanuit beleid en regelgeving en de inpunt van informatieavonden is een grof onderscheid gemaakt in zes deelgebieden (zie kaart 2). Deze zes deelgebieden worden hierna beschreven, met daarbij de ontwikkelmogelijkheden, beredeneerd vanuit het voorkeursscenario wonen en werken.

Kaart 3: Plangebied in zes deelgebieden (bron: BügelHajema)

4.1.1. Deelgebied 1

Deelgebied 1 is het gebied dat is gelegen tussen de nieuwe ontwikkelingen aan De Rondweg en de Handwijzerstraat. Deze bewoners ondervinden direct de gevolgen van de ontwikkelingen in Uden-Noord, omdat hun percelen grenzen aan Hotel Van der Valk, Foodcourt en mogelijk het Multizorgcentrum. Het woon- en leefklimaat staat hier onder druk, omdat de dynamiek van de nieuwe ontwikkelingen zich niet goed verhoudt tot die van een woonomgeving. De invulling van dit deelgebied wordt nog nader uitgewerkt in overleg met de bewoners.

4.1.2. Deelgebied 2

Deelgebied 2 wordt gekenmerkt door overwegend woonbebouwing. De huidige bewoners/gebruikers van het gebied hebben overwegend aangegeven in dit gebied te willen blijven wonen, maar willen wel duidelijkheid over de ontwikkelmogelijkheden voor de toekomst. Enkele bewoners willen graag een woning toevoegen, andere bewoners willen het huidige gebruik legaliseren. Een toevoeging van bedrijvigheid is hier op basis van de tafelgesprekken niet aan de orde. Een gewenste verbetering van de woonkwaliteit wel. Een kleine intensivering van bebouwing in dit gebied is voorstelbaar. Daarbij is het aantal toegestane toe te voegen woningen afhankelijk van de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de integratie stad-land. Dat kan mogelijk tot gevolg hebben dat woningen pas kunnen worden toegevoegd, nadat buren grond geruild hebben.

Advies: We adviseren om in dit gebied te kijken naar welke wensen van bewoners redelijkerwijs gehonoreerd kunnen worden. Het aantal woningen moet beperkt blijven. Ook het bosje van Natuur Netwerk Brabant (NNB) moet gehandhaafd blijven. Het is wenselijk om op korte termijn aan te kunnen geven welke kosten gemoeid zijn met het realiseren van een nieuwe woonbestemming.

4.1.3. Deelgebied 3

Deelgebied 3 bestaat nu uit landbouwgrond, een woning en een bedrijfsperceel. De eigenaars in dit gebied hebben meerdere ideeën voor de ontwikkeling van deze gronden. Een bedrijfsmatige invulling van dit gebied behoort tot de mogelijkheden, evenals wonen of een meer natuurlijke invulling. Een aandachtspunt voor de ontwikkeling is de bereikbaarheid van het gebied. De percelen moeten nu via de Looweg worden ontsloten. Deze weg is niet geschikt voor zwaar en veel verkeer. Dat leidt tot een beperking van de bedrijfsmatige activiteiten. Het opwaarderen van de ontsluiting kan enkel wanneer bedrijven hier op voorhand ook aan mee willen betalen. We zullen dit als gemeente niet op eigen risico doen.

Wonen in een extensieve variant zou hier ook toelaatbaar zijn. Daarbij moet wel opgemerkt worden dat, hoewel er vanuit milieukundig oogpunt geen zwaarwegende belemmeringen zijn om daar te wonen, de aanwezigheid van de snelweg wel leidt tot een terughoudende houding ten aanzien van wonen bezien vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening. Een combinatie van werken en wonen zou hier ook mogelijk zijn.

Advies: Aan de eigenaars de keuze laten, zolang ze de bouw- en ontwikkelmogelijkheden in de andere deelgebieden en van elkaar niet beperken.

4.1.4. Deelgebied 4

De eigenaars van gronden/woningen/bedrijven in deelgebied vier hebben te kennen gegeven dat zij graag woningen willen toevoegen. Aandachtspunt hierbij is dat de gewenste aantallen niet overeenkomen met vanuit de gemeente toelaatbare aantallen. Het NNB-bosje dat tussen deelgebied 3 en 4 ligt kan als buffer fungeren tussen de woningen in deelgebied 4 en de bedrijvigheid in deelgebied 3 (indien hiervoor wordt gekozen). Als ervoor wordt gekozen deelgebied 3 ook met wonen in te vullen, kan gekeken worden naar een wijziging van het Natuurnetwerk Brabant-gebied (zie bijlage 1). Wonen kan hier enkel in een extensieve variant worden toegevoegd vanwege de integratie stad-land.

Advies: Ontwikkelen als extensief woongebied en eigenaars adviseren de plannen samen met een adviesbureau op te pakken.

4.1.5. Deelgebied 5

Deelgebied 5 bestaat nu al uit een combinatie van wonen en bedrijven. Het type bedrijvigheid dat hier aanwezig is, gaat goed samen met wonen, zeker wanneer we dit gebied beschouwen als een gemengd gebied.

Advies: Huidige gebruik handhaven en positief bestemmen, zolang het samen blijft gaan met de bestemming wonen.

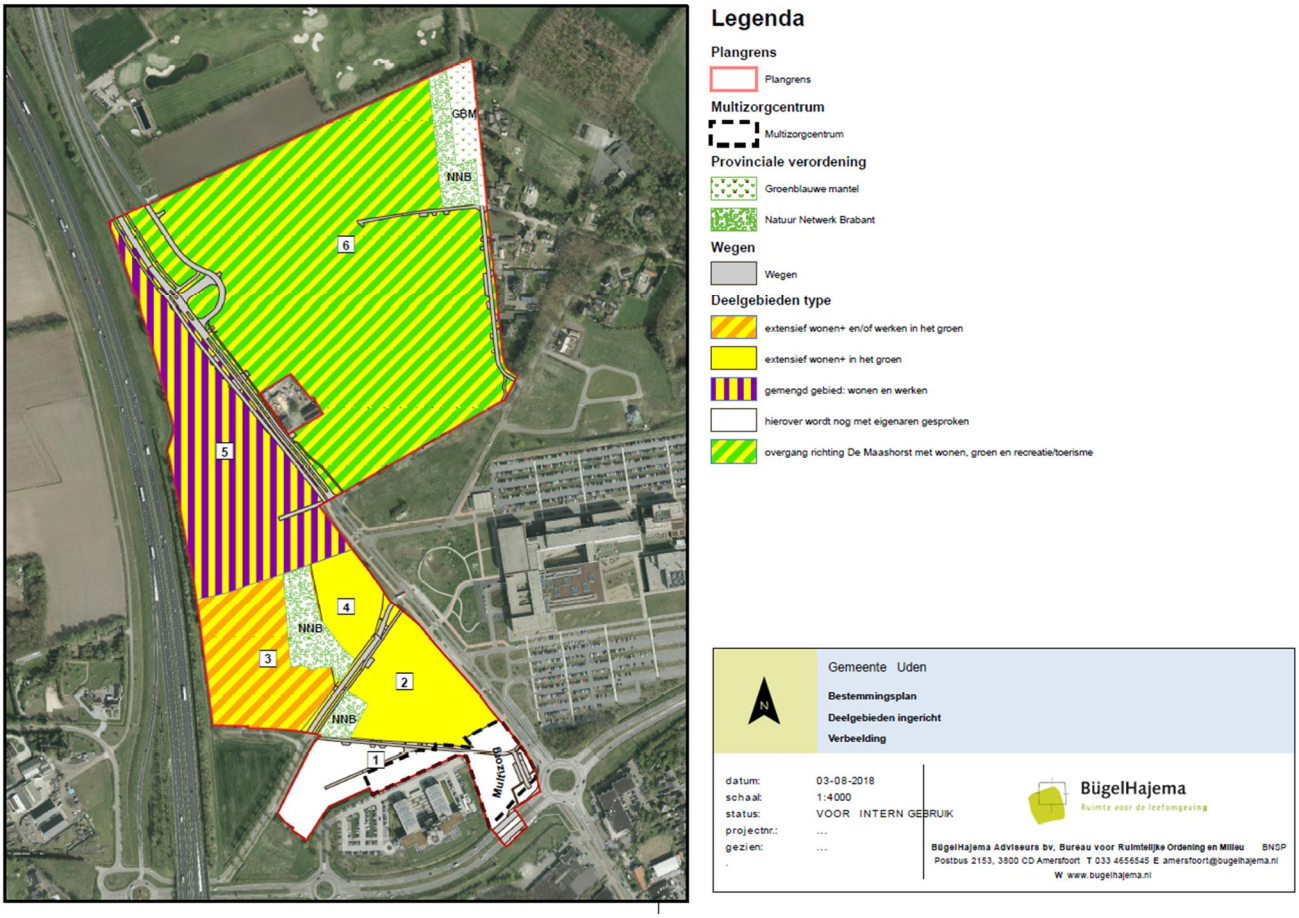
4.1.6. Deelgebied 6

Deelgebied 6 ligt ten oosten van de Nistelrodeseweg. Bewoners hebben daar aangegeven geen behoefte te hebben aan intensivering van de bebouwing. Bij voorkeur zien ze dat het groene karakter behouden blijft of versterkt wordt. Het toevoegen van enkele woningen in de linten aan de Slabroekseweg en Lagerbosweg behoort tot de mogelijkheden. In het verleden zijn ook mogelijkheden voor de aansluiting bij De Maashorst verkend door middel van recreatieve voorzieningen. Ook dit behoort hier tot de mogelijkheden, zolang dit plaatsvindt aan de linten.

Advies: Invulling geven aan integratie stad-land, door het groene hart van dit gebied te handhaven. Ontwikkelmogelijkheden zijn er in dit gebied wel. Het gaat dan om bestemmingen wonen, bedrijven of recreatie, waarbij dit vooral gezocht moet worden in transformatie. Het toevoegen van functies is zeer beperkt mogelijk.

4.1.7. Conclusie

De invulling van de 6 deelgebieden sluit aan bij de ontwikkelrichting met een mix van wonen en werken en bij het coalitieakkoord. Tegenstrijdigheden worden weggenomen door bestaande rechten zo veel mogelijk te handhaven en voor een aantal percelen een keuze voor te leggen aan de eigenaren (deelgebieden 1 en 3). Dit leidt tot een globale basislaag voor het nieuwe bestemmingsplan. Op kaart 4 is globaal weergegeven hoe dit er uit kan komen te zien.



Kaart 4: Toekomstige invulling per deelgebied (bron: BügelHajema).

4.2. Randvoorwaarden aan ontwikkelingen

Met de voorgestelde ontwikkelrichting voor het gebied Uden-Noord bieden we duidelijkheid en mogelijkheden voor eigenaren in het gebied. Van oktober 2017 tot mei 2018 hebben grondeigenaren en bewoners op verschillende manieren kenbaar gemaakt wat zij in de toekomst willen met hun perceel. De mate waarin initiatieven zijn uitgewerkt, verschilt per initiatief. Hierdoor zullen voor kansrijke initiatieven de snelheid en vorm verschillen waarin dit meegenomen kan worden.

Per initiatief dient een afweging gemaakt te worden of dit past binnen de ontwikkelrichting voor het nieuwe bestemmingsplan. Vervolgens is het aan de initiatiefnemers om aan te tonen dat hun initiatief haalbaar is en te zorgen voor nadere uitwerking. Per mee te nemen initiatief zijn afspraken noodzakelijk met de initiatiefnemer over de snelheid en vorm waarin dit wordt meegenomen in het bestemmingsplan en financiële afspraken. Dit geldt zowel voor initiatieven die nu al bekend zijn als voor initiatieven die na vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan worden ingediend.

Om de visie die ten grondslag ligt aan de ontwikkelrichting wonen en werken te waarborgen, worden uitgangspunten nader uitgewerkt in het bestemmingsplan. Deze uitgangspunten zijn van invloed op eventuele initiatieven die in de toekomst mogelijk worden gemaakt. In de volgende paragrafen wordt kort beschreven welke punten nadere uitwerking behoeven en welk doel ze dienen.

4.2.1. Extensief bouwen

Het plangebied is gelegen binnen de aanduiding integratie stad-land. Dat betekent dat de nieuwe stedelijke ontwikkeling in omvang en ruimtelijke kwaliteit evenredig is met de beoogde groene en blauwe landschapsontwikkeling. Dit impliceert dat voor de komst van een nieuwe woning er een vergelijkbare landschapsontwikkeling plaats moet vinden. Daardoor kan dit gebied enkel extensief bebouwd worden, anders is er geen ruimte voor de landschapsontwikkeling.

4.2.2. Kwaliteitsverbetering (o.m. door meer groen)

In de omgevingsvisie van Uden uit 2015 is gesproken over de kernkwaliteiten van Uden. De kernkwaliteiten van Uden zijn groen, gezellig, gastvrij, gezond en gezamenlijk. De ontwikkeling van dit gebied draagt niet bij aan een duidelijke focus op één van de genoemde G's. De gebiedsgerichte kwaliteiten worden in de omgevingsvisie ook benoemd. Voor Uden-Noord is dat ontwikkeling conform Masterplan 2012. Er wordt nu voor gekozen hiervan af te wijken. Om toch te zorgen dat de ontwikkeling in dit gebied bijdraagt aan de kernkwaliteiten van Uden worden daarom één of meerdere G's uitgewerkt in het nieuwe bestemmingsplan. Groen zal er daar in ieder geval een van zijn.

4.2.3. Kostenverhaal, tegenprestaties en verdeling van kosten

In de ontwikkelrichting wonen en werken wordt er vanuit gegaan dat nieuwe ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de (landschappelijke) kwaliteit van het gebied. Daarnaast is de gemeente wettelijk verplicht om kostenverhaal toe te passen. Om ervoor te zorgen dat eventuele kosten die dit met zich meebrengt evenredig worden verdeeld over de initiatiefnemers, moeten afspraken gemaakt worden en stellen we een exploitatieplan op. Zo zorgen we ervoor dat iedereen gelijk behandeld wordt, ongeacht hoever een initiatief al is uitgewerkt, of zelfs wanneer zich na vaststelling van het bestemmingsplan nieuwe initiatieven aandienen.

4.2.4. Geen overlast aangrenzende percelen (verkeer, uitstoot, geluid, milieu, licht etc.)

In het plangebied is gekozen voor een mengvorm van functies. Een groot deel van deze functies is feitelijk al aanwezig in het plangebied, maar nooit juridisch verankerd. Dit bestemmingsplan heeft tot doel deze functies ook in de toekomst samen te laten gaan. Dat betekent dat andere percelen geen overlast mogen hebben van de activiteiten op een naastgelegen perceel. Daar moet bij de inpassing van nieuwe activiteiten rekening mee gehouden worden.

Bronnen (chronologisch)

Structuurvisie Uden-Noord, *Gemeente Uden (Croonen Adviseurs)*, 24 mei 2005.

Visie op Uden Noord; Ideeën voor het gebiedsprofiel, *Gemeente Uden*, augustus 2006.

Structuurplan Uden-Noord, *Gemeente Uden (SVP architectuur en stedenbouw)*, vastgesteld 13 september 2007.

Kansen voor Uden Noord, *Presentatie Heijmans*, 11 april 2007.

Conceptvisie deelgebied II en III Uden-Noord, *Presentatie aan bewoners*, 3 september 2010.

Markthaalbaarheid duurzame gebiedsontwikkeling Uden-Noord, *Jones Lang LaSalle*, 2010-2011.
Bestaande uit:

- Algemene analyse duurzame gebiedsontwikkeling, 1 juni 2010;
- Haalbaarheidsanalyse duurzame gebiedsontwikkeling, 23 maart 2011;
- Executive Summary – definitief rapport, 22 april 2011;
- Presentatie aan gemeente Uden, 27 juni 2011;

Positionpaper met functieprofiel Uden Noord, *intern document Gemeente Uden*, 15 juli 2011.

Masterplan Uden Noord, *Gemeente Uden*, vastgesteld 26 juni 2012.

Overwegingen al dan niet opstarten actualiseringstraject 'Bestemmingsplan Uden-Noord 2013', *memo aan het college*, september 2012.

Omgevingsvisie 2015, *Gemeente Uden (Rho adviseurs),* vastgesteld 17 december 2015.

Ontwikkelmogelijkheden Uden-Noord, *interne memo Gemeente Uden*, 26 mei 2016.

Ontwikkelmogelijkheden Uden-Noord, *brief aan omwonenden Foodcourt*, 16 juni 2016.

Plan van aanpak Bestemmingsplan Uden-Noord, *BügelHajema*, 23 augustus 2017.

Projectplan Bestemmingsplan Uden-Noord, *Gemeente Uden*, 7 november 2017.

Samenvatting tafeltjesgesprekken Uden-Noord, *BügelHajema*, 16 januari 2018.

Beschrijving scenario's Uden-Noord, *memo BügelHajema*, 22 maart 2018.

Collegeadvies vervolg Proces Bestemmingsplan Uden-Noord, c*ollegebesluit*, 3 april 2018.

Analyse scenario's Uden-Noord, *interne memo Gemeente Uden*, 12 april 2018.

Coalitieakkoord Uden 2018-2022; Bruisend Uden: daar wil je zijn, daar wil je blijven!, *Jong Uden, CDA, Gewoon Uden, VVD-Leefbaar Uden,* 14 april 2018.

Stand van zaken Bestemmingsplan Uden-Noord, *presentatie aan college*, 12 juni 2018.

Collegeadvies Presentatie scenario's Uden-Noord op bewonersavond 27 juni 2018, *collegebesluit*, 20 juni 2018.

Bijlagen

BIJLAGE 1: NADERE INFORMATIE NATUURNETWERK BRABANT (NNB).

Bij de ontwikkeling van het gebied Uden-Noord moet rekening gehouden worden met diverse wet- en regelgeving. Deze regelingen zijn van invloed op het gebied als geheel maar ook voor initiatieven op perceelniveau, daarom zijn ze in deze bijlage kort toegelicht.

NNB-bosjes

Natuurnetwerk Brabant (NNB) heeft tot doel de ecologische waarden van de als zodanig begrensde gebieden te beschermen. De voor Natuurnetwerk Brabant aangewezen gronden dienen behouden te blijven. Dat neemt niet weg dat de begrenzing aan te passen is. Er zijn drie redenen waarom de begrenzing van NNB kan worden aangepast:

- Wijziging van de begrenzing om ecologische redenen
    - Als uit een ecologisch onderzoek blijkt dat de originele kwalitatieve en kwantitatieve doelstellingen worden behouden of versterkt. Er moet dan netto wel NNB bijkomen tenzij is aangetoond dat er sprake is van overbegrenzing.
- Wijziging van de begrenzing op verzoek met toepassing van het nee-tenzij-principe
    - Als een ontwikkeling echt nergens anders kan, kan het in het NNB worden gebouwd, dan moet er wel worden gecompenseerd. De tekst van de Verordening Ruimte zegt hierover het volgende:
        - er sprake is van een groot openbaar belang;
        - er voor de ontwikkeling geen alternatieve locaties voorhanden zijn buiten het Natuur Netwerk Brabant;
        - er geen andere oplossingen voorhanden zijn waardoor de aantasting van het Natuur Netwerk Brabant wordt voorkomen;
        - de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende, negatieve effecten worden gecompenseerd, waarbij wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren als bedoeld in artikel 5.6 (compensatieregels).
- Wijziging van de begrenzing op verzoek met toepassing van de saldobenadering. Onder de saldobenadering wordt verstaan een combinatie van onderling samenhangende plannen, projecten of handelingen waarvan één of enkele afzonderlijk een negatief effect hebben op het Natuur Netwerk Brabant, maar waarvan de gecombineerde uitvoering leidt tot een verbetering van de kwaliteit of kwantiteit van het Natuur Netwerk Brabant als geheel.
- Wijziging van de begrenzing op verzoek bij kleinschalige ingrepen. Voorwaarden die daaraan worden gesteld zijn:
    - de voorgestelde ingreep slechts leidt tot een beperkte aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant in het desbetreffende gebied;
    - de voorgestelde ingreep leidt tot een kwalitatieve of kwantitatieve versterking van de ecologische waarden en kenmerken van het Natuur Netwerk Brabant als geheel;
    - de voorgestelde ingreep is onderbouwd met een afweging van alternatieven;

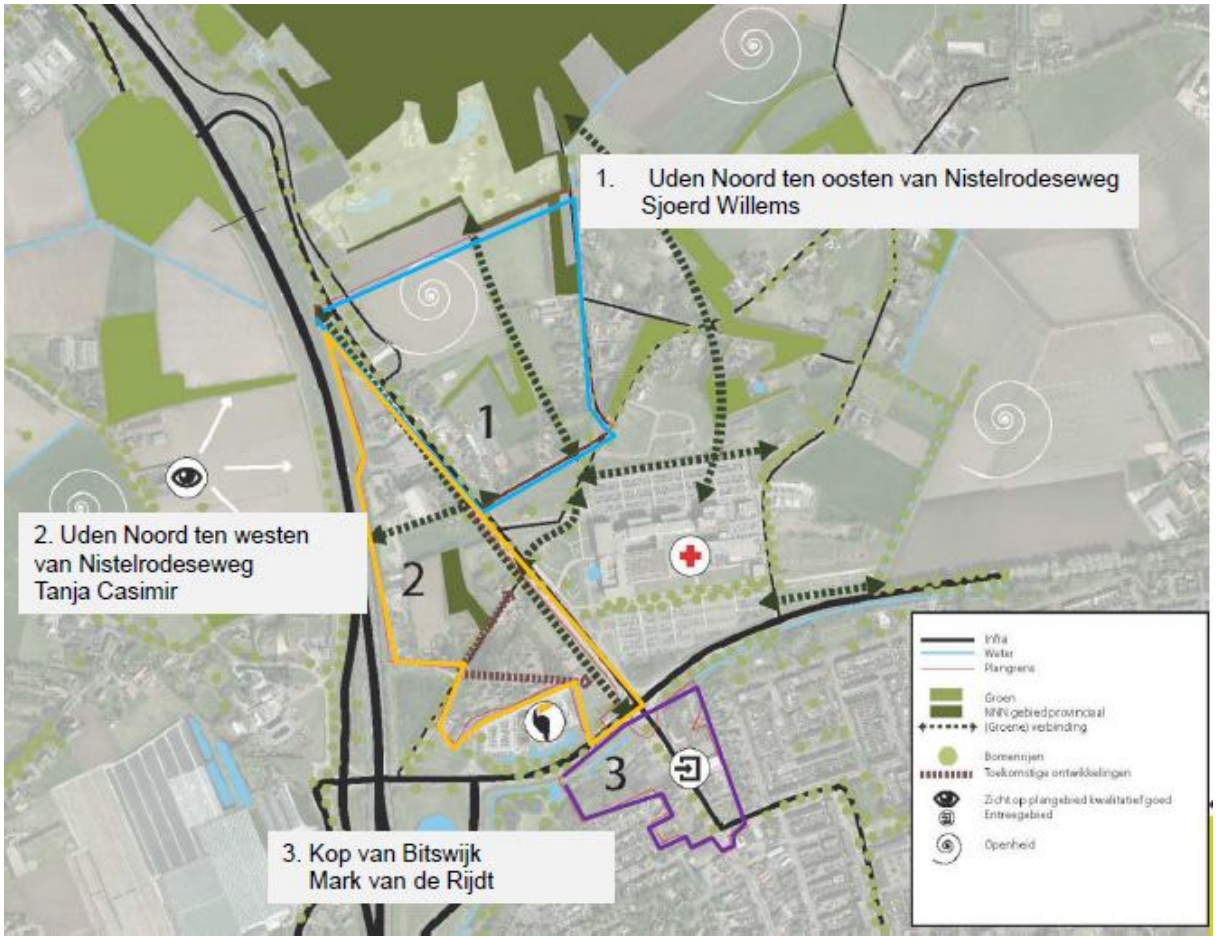
- de voorgestelde ingreep vergezeld gaat van zodanige maatregelen dat er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing;
- de uitvoering van de voorgestelde ingreep en de daarbij betrokken maatregelen en de monitoring daarvan zijn verzekerd;
- wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken bedoeld in artikel 5.6 (compensatieregels).

Omdat er hier sprake is van enkele losse percelen die niet direct grenzen aan een groter deel van het natuurnetwerk Brabant zijn er mogelijkheden voor een wijziging van de begrenzing. In alle gevallen is er wel compensatie nodig en de te compenseren oppervlakte zal in bijna alle gevallen groter moeten zijn dan het oppervlak aan gronden die je compenseert. Op een andere plek, direct grenzend aan het NNB kan het toevoegen van NNB gronden van grotere betekenis zijn dan ter plaatse van de in het plangebied gelegen geïsoleerde percelen. Het herbegrenzen kan plaatsvinden op grond van de ‘kleinschalige ingrepen’ of op grond van de ‘saldobenadering’.

BIJLAGE 2: IMPRESSIE BEWONERSBIJEENKOMST UDEN-NOORD 29 JANUARI 2018

29 januari vond in hotel Van der Valk een bijeenkomst plaats over het bestemmingsplan dat voor Uden-Noord wordt gemaakt. Circa 75 betrokken bewoners en grondeigenaren uit het gebied en enkele geïnteresseerde raadsleden waren hierbij aanwezig. Tijdens de plenaire opening werd door BügelHajema Adviseurs een presentatie gegeven over het proces. Tijdens deze presentatie ontstond al een levendig gesprek. Daarbij werden veel vragen gesteld zoals “wat wil de gemeente zelf met het gebied?”, “had deze visie op het gebied als geheel niet eerder gemaakt kunnen worden?”.

Na de gezamenlijke inleiding ging de groep in drie deelgebieden uit elkaar waar men als bewoner met de buren in gesprek ging. Hierna volgt een korte impressie per deelgebied.



Kaart 1, plangebied met deelgebieden

Gebied 1 ten oosten van Nistelrodeseweg (Sjoerd Willems)

Gesproken wordt over welke ontwikkelingen passen in het gebied. De groene kwaliteit van het gebied richting de Maashorst moet worden behouden of versterkt, het opvullen van de lintbebouwing langs de bestaande wegen is mogelijk. Het is niet wenselijk grootschalige bebouwing toe te voegen. Het nieuwe park en de autoluwe Slabroekseweg worden als positief ervaren. Parkeren ten noorden van het gebied ten behoeve van De Maashorst is prima, dit is namelijk ook bedoeld om verkeer uit de Slabroekseweg te houden. Over de invulling van enkele grote agrarische percelen in het midden van het gebied werd verschillend gedacht, maar ook daar is bebouwing in ieder geval niet wenselijk. Aan de overkant van de Slabroekseweg zijn al redelijk wat huizen toegevoegd (voornamelijk verplaatsingen vanwege de komst van het ziekenhuis). Daar is begrip voor maar liever niet meer.

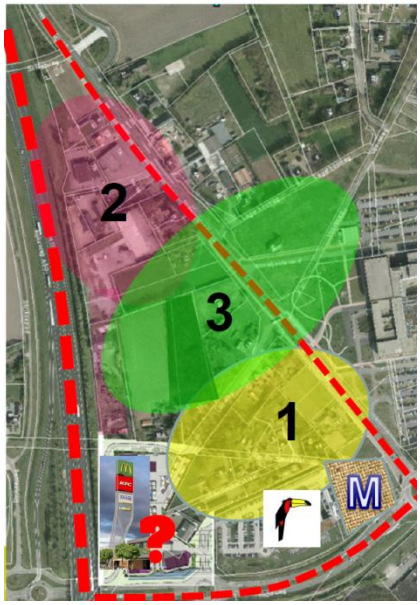
Gebied 2 ten westen van Nistelrodeseweg (Tanja Casimir en Bas Verbruggen)
Voor dit deelgebied waren meer dan 40 personen aanwezig. Vanwege de omvang van de groep, was het niet mogelijk een uitgebreid gesprek te voeren. Er werd daarom voor gekozen om iedereen kansen en bedreigingen voor het gebied te laten opschrijven. Deze liepen behoorlijk uiteen. Waar de één een groene omgeving voor zich ziet en toevoeging van bebouwing als bedreiging ziet, ziet de ander nieuwe stedelijke functies juist als kans. In een vervolggesprek op maandag 19 februari zal verder worden gesproken over de benoemde kansen en bedreigingen.

Gebied 3 Kop van Bitswijk (Mark van de Rijdt)
Dit gebied wordt gezien als de noordelijke entree van Uden. Voor een entree is beeldkwaliteit belangrijk. Kwaliteit wordt onder andere vertaald als een eenduidige uitstraling en daarmee herkenbaarheid. Leegstand van percelen en gebouwen moet voorkomen worden. Een vermenging van functies (bedrijvigheid en wonen) is hier voorstelbaar. Aandacht wordt gevraagd voor de toegankelijkheid van percelen, de verbinding tussen de groene zones ten westen en oosten van de Bitswijk en de verkeerssituatie voor zowel het gemotoriseerde verkeer als fietsverkeer. Het verkeer op de Bitswijk rondom de rotondes stroomt niet goed door.

BIJLAGE 3: IMPRESSIE BIJEENKOMST 19 FEBRUARI 2018 UDEN-NOORD, DEELGEBIED 2

Aanleiding

De bijeenkomst op maandag 19 februari was een direct gevolg van de eerdere (gebiedsbrede) bijeenkomst over Uden-Noord op 29 januari. Daar spraken we af dat een extra werksessie nodig was voor eigenaren en bewoners ten westen van de Nistelrodeseweg (deelgebied 2) over de kansen en bedreigingen voor dat gebied. Circa 30 bewoners en/of eigenaren waren daartoe aanwezig op maandag 19 februari in Hotel Van der Valk. Na een korte terugblik op de eerste avond, gingen zij in twee groepen met elkaar in gesprek over de toekomst van het gebied. Daarbij maakten we onderscheid tussen het gebied ten zuiden van de Looweg (globaal het gebied binnen de gele cirkel) en het gebied ten noorden van de Looweg (de roze en groene cirkel).



Bevindingen uit de beide gespreksgroepen[3]:

- We vinden het gebied direct ten noorden van het foodcourt/Hotel Van der Valk (omgeving Handwijzerstraat en ten zuiden van de Looweg) vooral geschikt voor landelijk wonen in het groen (extensief, geen hoogbouw), met ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid aan huis (met minimale verkeersaantrekkende bewegingen).
- We zouden liefst een stedenbouwkundige werksessie organiseren om tot een gezamenlijk inrichtingsplan (en beeldkwaliteitplan) te komen. Eigendomsgrenzen zouden daarbij niet leidend moeten zijn. Door een mogelijk herverkaveling kan immers een logischer geheel ontstaan. Wel zijn de ontsluiting en verkeerssituatie punten van aandacht.
- Als Foodcourt en Multizorg worden gerealiseerd, dan zou de gemeente Handwijzerstraat 7 moeten uitkopen. Dit perceel vormt (evenals Handwijzerstraat 13 en Looweg 5) een mooie buffer voor het 'geweld' aan de zuidzijde (Foodcourt, Van der Valk, Multizorg).
- We zouden het op prijs stellen als de gemeente iets minder streng omgaat met de landschapsinvesteringsregeling. De kosten hiervoor zijn hoog. We zouden toepassing van dezelfde rechten en mogelijkheden als geldend in de omgeving Hengstheuvelweg redelijker vinden (vooral gezien de voorgeschiedenis).
- Het gebied ten noorden van de Looweg vinden we geschikt voor ruim wonen in het groen. Hier zijn de afgelopen jaren al wat woningen toegevoegd langs de Nistelrodeseweg. Dat vinden we een verbetering.
- De architect van Van Deijne heeft ter indicatie in zijn schets – naast de percelen van Van Deijne en Verwijst - al woningbouw ingetekend op alle percelen tot aan de Looweg. Hij wil hiermee illustreren hoe een gezamenlijk plan wellicht tot meer kwaliteit kan leiden. Sommige gespreksdeelnemers werden hierdoor wat overrompeld en zien nadelen in een gezamenlijke aanpak. Alle aanwezigen kunnen zich echter vinden in een invulling met wonen in een groene omgeving.
- De autosloperij zien we liever verdwijnen. We vinden deze niet passend, gezien de groene omgeving en de locatie tegenover de entree van het ziekenhuis. Bovendien leidt de nieuwbouw tot beperkingen voor ontwikkelingen op andere percelen.

[3] De opgetekende bevindingen vormen een samenvatting van hetgeen is ingebracht door de bewoners/eigenaren die deelnamen aan de gesprekssessie op 19 feb. 2018 (verder aangeduid met 'we').

BIJLAGE 4: VERSLAG BEWONERSBIJEENKOMST UDEN-NOORD 27 JUNI 2018

Op 27 juni 2018 vond een bijeenkomst plaats voor bewoners over Uden-Noord. Na eerdere bijeenkomsten op 29 januari en 19 februari is het oorspronkelijke gebied van het voorbereidingsbesluit opgesplitst. Het bestemmingsplan Bitswijk-Noord ligt nu ter inzage, voor deelgebieden 1 en 2 is een nieuw voorbereidingsbesluit genomen. Inmiddels zijn in het coalitieakkoord ook de volgende uitspraken opgenomen over het gebied Uden-Noord:

- We ontwikkelen zo snel mogelijk een bestemmingsplan voor geheel Uden-Noord.
- We willen daar een mix van woningbouw en (boven)regionale bedrijvigheid ontwikkelen.
- Waar mogelijk is het eerder vastgestelde Masterplan uitgangspunt.
- De omwonenden worden betrokken bij de ontwikkeling van het bestemmingsplan.

Programma

De avond startte met een presentatie over de stappen tot nu toe en het coalitietakkoord. Vervolgens werden drie mogelijke ontwikkelrichtingen benoemd, gebaseerd op de eerdere inwonersbijeenkomsten, het bestaande Masterplan en het coalitieakkoord:

1. 'Wonen+' in het groen
2. Hoogwaardige, snelweggerelateerde bedrijvigheid
3. Een combinatie van wonen en werken.

De intentie was om vervolgens in kleine groepen in gesprek te gaan over deze ontwikkelrichtingen, om antwoorden te formuleren op vragen als: 'In welke mate is een combinatie tussen wonen en bedrijvigheid denkbaar?' en 'Wat voor soort functies zijn onder welke voorwaarden mogelijk en wat willen we in ieder geval niet zien gebeuren?' Met deze input zou het ontwikkelkader voor Uden-Noord dan verder uitgewerkt kunnen worden, zodat het kan worden voorgelegd aan de raad. Ingediende en toekomstige initiatieven worden dan later getoetst aan het ontwikkelkader.

Verwachtingen

Gedurende de presentatie bleek echter dat de deelnemende belanghebbenden andere verwachtingen hadden. Zo hadden zij verwacht dat er al een verder uitgewerkt toekomstbeeld gepresenteerd zou worden, gebaseerd op de conclusie van 19 februari dat de voorkeur uitgaat naar een ontwikkeling naar 'wonen'. Dit zorgde voor reacties van verwarring en ongenoegen over het nut van de avond. De deelnemers zagen weinig terug van de eerdere sessies en voelden zich daardoor niet serieus genomen. De deelnemers gaven aan vooral behoefte te hebben aan duidelijkheid: wordt de gemeente regievoerder voor ontwikkelingen? Wat gebeurt er met eerder ingediende plannen? Wat is de redenering achter het coalitieakkoord? Hoe wordt de uiteindelijke visie bepaald, meerderheid?

De gemeente legde uit dat het voor de volledigheid van het collegeadvies straks ook belangrijk is om input te krijgen waarom bepaalde ontwikkelrichtingen niet gewenst zijn (ter onderbouwing). Vandaar het voorstel om nogmaals met elkaar te spreken over mogelijke ontwikkelrichtingen, inclusief de richtingen die wellicht minder gewenst zijn. Daarom zijn vervolgens toch aan drie tafels de mogelijkheden in de ontwikkelrichting wonen en werken verkend, aan de hand van voorbeeldfuncties en voorbeelden van woonklimaten. De deelnemers konden met behulp van stickers hun mening kenbaar maken. Rood: niet bespreekbaar, oranje: bespreekbaar onder voorwaarden, groen: wenselijke ontwikkeling.

Resultaat

In de plenaire terugkoppeling kwamen de volgende punten naar voren:

- De deelnemers willen vooral kunnen blijven wonen in een groene omgeving.

- De bestaande bedrijven mogen blijven zitten in hun huidige vorm. Hiermee is nu eigenlijk al sprake van een mix van Wonen en bedrijvigheid.
- Er bestaat veel weerstand tegen grootschalige bedrijvigheid en activiteiten die overlast veroorzaken door licht, geluid of door een verkeersaantrekkende werking.
- Kleinschalige bedrijvigheid aan huis (zoals een atelier of eenmanszaak meubelmaker) is wel denkbaar. Sommige belanghebbenden zien echter wel ruimte voor het toevoegen van bedrijvigheid in aansluiting op bestaande bedrijvigheid aan de noordzijde (aansluitend op de autosloperij) of aansluitend op Foodcourt en Van der Valk. Ook zien enkelen mogelijkheden voor zorggerelateerde bedrijvigheid. Belangrijk is echter dat dit niet mag leiden tot overlast of hinder voor de bewoners.
- Voor (kleinschalige) recreatieve functies ziet men meer mogelijkheden in deelgebied 1, aansluitend op de Maashorst. Bewoners van deelgebied 1 vragen om ook verder in te gaan op dat gebied. De aandacht gaat nu wel heel sterk uit naar deelgebied 2.

Vervolg
Bij de afsluiting van de bijeenkomst werd onderstaand schema voor het vervolg gepresenteerd:

Uitwerking mogelijke ontwikkelrichting(en) naar kaders/uitgangspunten		zomer 2018
Besluitvorming college		augustus 2018
Besluitvorming gemeenteraad:	Extra commissie REF	20 september 2018 > beeldvorming (mogelijkheid tot inspraak)
	Commissie REF	11 oktober 2018 > oordeelsvorming
	Raad	25 oktober 2018 > besluitvorming, duidelijkheid toekomst
Beoordeling initiatieven en contractvorming met initiatiefnemers		
Vertaling naar bestemmingsplan (vorm afhankelijk van besluit)	Kostenverhaal (contractvorming)	
	Onderzoeken	
	Uitvoeringsafspraken	

Op verzoek van de aanwezigen heeft de gemeente Uden toegezegd om een extra bijeenkomst te organiseren om de ontwikkelrichting te bespreken die aan de raad zal worden voorgelegd ter besluitvorming. Deze extra bijeenkomst vindt plaats voorafgaand aan de behandeling in de commissievergadering.

Nagekomen opmerking van een van de bewoners over het resultaat van de avond:
De wensen van bewoners zouden in de notulen op het punt van ‘resultaat’ als volgt moeten worden geformuleerd: bewoners (en een aantal grondeigenaren, maar niet allen) hebben aangegeven dat zij een sterke voorkeur hebben voor 100% ‘wonen in het groen’ met behoud van bestaande zzp-activiteiten. Een aantal “grondeigenaren” maakt het minder uit en wil bedrijvigheid toevoegen.

18.098451

RAADSBESLUIT

Zaakdossier: D00122017

De Raad van de gemeente Uden;

gelezen het advies van het College van burgemeester en wethouders van 21 augustus 2018;

Ontwikkelrichting voor het bestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg

b e s l u i t

De ontwikkelrichting 'wonen en werken' als uitgangspunt vast te stellen voor het nieuwe bestemmingsplan 'Omgeving Nistelrodeseweg'.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 25 oktober 2018

De raad voornoemd

de griffier	de burgemeester
drs. G.B. Gnodde	drs. H.A.G. Hellegers

18.098447

GEMEENTE UDEN

RAADSADVIES

Zaakdossier: D00122027

raadsadvies

		2018/13224
Auteur	:	S. Willems
Afdeling	:	Ruimte
E-mail	:	Sjoerd.Willems@uden.nl
Port.	:	F. van Lankvelt

Effect op de begroting

☐ Ja ☒ Nee

Onderwerp

Ontwikkelrichting voor het bestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg

Advies

De ontwikkelrichting 'wonen en werken' als uitgangspunt vast te stellen voor het nieuwe bestemmingsplan 'Omgeving Nistelrodeseweg'.

Inleiding

Ontwikkelingen in de omgeving

In het plangebied Omgeving Nistelrodeseweg (bijlage 1) gelden de bestemmingsplannen Buitengebied 1983 en Buitengebied 2006. Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied 1983 hebben hier gefragmenteerd ontwikkelingen plaatsgevonden:

- Realisatie van de rijksweg A50 in 2001
- Vaststelling van het bestemmingsplan Uden-Noord I in 2009, waarmee onder andere werd mogelijk gemaakt:
  - de realisatie van ziekenhuis Bernhoven in 2013
  - de ontwikkeling van Park Maashorst die loopt vanaf 2014
- Realisatie van Hotel Van der Valk in 2015
- Vaststelling van het bestemmingsplan Foodcourt in 2017 (in aanbouw)
- Mogelijke komst van het Multizorgcentrum in de toekomst.

Deze ontwikkelingen hebben de woon-, werk- en leefomgeving van grondeigenaren en bewoners in het plangebied veranderd. Zeker het gebied aan de zuidkant, grenzend aan Hotel van der Valk, het Foodcourt en mogelijk het Multizorgcentrum, ondervindt een sterke functieverandering, met als gevolg dat bewoners er een verandering van het woon- en leefklimaat ervaren.

Voorbereidingsbesluit en noodzaak tot bestemmingsplan

Bij de besluitvorming rond het Masterplan Uden-Noord (hierna: Masterplan) in 2012 hebben het college en de raad al uitgesproken "een zo breed mogelijk gedragen bestemmingsplan, interactief met inwoners" te willen opstellen. Destijds is echter aangegeven het bestemmingsplan Buitengebied 1983 niet te actualiseren tot de toekomstplannen voor het gebied meer concreet zijn. In de tussenliggende

periode zijn ontwikkelingen conform het Masterplan nauwelijks van de grond gekomen. In de procedure rondom het Foodcourt hebben verschillende belanghebbenden uit het plangebied te kennen gegeven dat ze bang zijn door de gefragmenteerde ontwikkelingen steeds verder in het gedrang te raken. Ze geven aan dat het verouderde bestemmingsplan Buitengebied uit 1983 en de visie uit het Masterplan te weinig houvast over de toekomst van hun perceel en de mogelijkheden die zij hebben biedt. Deze vraag om duidelijkheid geeft aan dat zij hier niet langer op een nieuw bestemmingsplan willen wachten.

In het tweede kwartaal van 2017 is aan bewoners en grondeigenaren in het gebied toegezegd dat we een nieuw bestemmingsplan op gaan stellen dat de gewenste duidelijkheid biedt en verdere gefragmenteerde ontwikkeling voorkomt.

Aanpak
In september 2017 is begonnen met een inventarisatieronde. In deze ronde zijn alle gegevens verzameld die bij de gemeente bekend zijn over het gebied en bestaand beleid. In oktober en november 2017 zijn alle grondeigenaren uitgenodigd om te reageren op de informatie die in deze inventarisatieronde is verzameld. Daarbij hebben we hen ook gevraagd hun wensen voor het gebied kenbaar te maken. Van deze uitnodiging is door 17 grondeigenaren gebruik gemaakt.

In januari 2018 is vervolgens een bijeenkomst met de bewoners en grondeigenaren georganiseerd om te onderzoeken of het mogelijk was te komen tot een gedeelde visie op het gebied. Het plangebied is daarbij opgedeeld in drie deelgebieden. Het deelgebied tussen de Nistelrodeseweg en de A50 bleek de grootste uitdaging. Daarom is op 19 februari 2018 voor dit gebied een extra sessie georganiseerd, waarin bewoners en eigenaren overwegend aangaven er vooral te willen wonen in het groen. Op basis van de uitkomsten van de inventarisatie en de bijeenkomsten is een opzet gemaakt voor mogelijke ontwikkelrichtingen in het gebied.

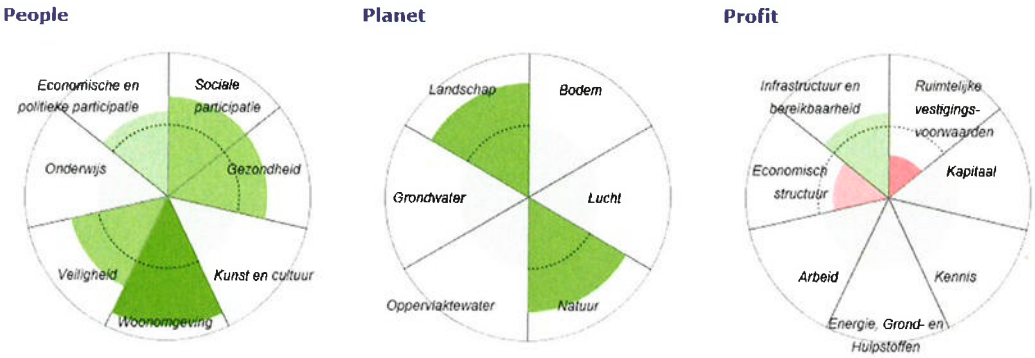
In maart en april 2018 hebben perceeleigenaren de gelegenheid gekregen om eventuele initiatieven voor hun perceel kenbaar te maken, hierop zijn 13 reacties gekomen. Hiervan waren er 6 nieuw ten opzichte van de wensen geuit tijdens de tafelgesprekken.

Op 18 juni 2018 heeft het college besloten drie ontwikkelrichtingen (1. Overwegend bedrijvigheid, 2. Overwegend wonen, 3. Een mix van Wonen en Werken) voor te leggen aan bewoners en eigenaren in uit het plangebied. Op 27 juni 2018 zijn de drie ontwikkelrichtingen besproken. Bewoners en eigenaren hebben daarbij (nogmaals) hun voorkeuren kenbaar gemaakt en vooral nogmaals de oproep gedaan duidelijkheid te verschaffen over de toekomst van het gebied.

Mede op basis van de reacties op de drie optionele ontwikkelrichtingen is het voorkeursscenario 'Wonen en Werken' opgesteld (bijlage 2).

Beoogd effect
Een vastgesteld bestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg dat duidelijkheid geeft over de toekomst van Uden-Noord.

Duurzaamheid



Argumenten

Argumenten

1.1 De ontwikkelrichting 'Wonen en Werken' biedt duidelijkheid over wat in de toekomst wel en niet kan in het gebied.

De voorgestelde ontwikkelrichting biedt een basis waarop een nieuw bestemmingsplan kan worden opgesteld dat recht doet aan bestaande rechten én duidelijkheid geeft over ontwikkelmogelijkheden binnen dit bestemmingsplan.

1.2 De ontwikkelrichting 'Wonen en Werken' past bij het merendeel van de bestemmingswensen van bewoners en grondeigenaren in het gebied.

De ontwikkelrichting is voor een groot deel gebaseerd op het huidige gebruik van het gebied. De wijzigingen ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen zijn ingegeven door de wensen die belanghebbenden hebben geuit of door het feit dat daarmee het feitelijke gebruik ter plaatse juridisch mogelijk wordt gemaakt (lees: wordt gelegaliseerd). Wensen die bewoners hebben geuit zijn daarmee, onder voorwaarden, inpasbaar. Niet alle eigenaars hebben een voorstel ingediend. Voor de percelen waarvoor geen initiatief is ingediend, zijn we er vanuit gegaan dat het huidige gebruik gehandhaafd kan blijven.

1.3 De ontwikkelrichting 'Wonen en Werken' past binnen het coalitieakkoord.

In het coalitieakkoord worden met betrekking tot Uden-Noord zowel de belangen van de bewoners (omwonenden) als de uitgangspunten van het Masterplan als basis voor het nieuwe bestemmingsplan genoemd. Aangezien bewoners en grondeigenaren overwegend aangeven ruimte te willen voor wonen in het gebied, zit hier een tegenstrijdigheid in. Het coalitieakkoord geeft hier al deels een oplossing voor door een mix van wonen en regionale bedrijvigheid voor te stellen. Het voorliggende scenario geeft ruimte aan beide invullingen, gebaseerd op het huidige gebruik.

1.4 De ontwikkelrichting 'Wonen en Werken' sluit voor een groot deel aan bij de bestaande rechten in het gebied, waardoor geen grootschalige herverkaveling nodig is.

Het gebied wordt met name in het zuiden gekenmerkt door achterhaalde bestemmingen en een rommelige verkaveling. Door aan te sluiten bij bestaande rechten (maar deze wel toekomstproof te maken), worden perceeleigenaren niet gedwongen een andere invulling aan hun perceel te geven die mogelijk alleen bereikt kan worden door herverkaveling. Herverkaveling op eigen initiatief of door een organisch proces wordt echter ook niet uitgesloten.

1.5 De ontwikkelrichting 'Wonen en Werken' is van alle mogelijke ontwikkelrichtingen het meest kansrijk.

Omdat aangesloten wordt bij het bestaande gebruik van het gebied en waar mogelijk de wensen van bewoners en eigenaren, kunnen ontwikkelingen die passen binnen de ontwikkelrichting op perceelniveau plaatsvinden. Omdat er nu in het gebied sprake is van een gemengde invulling, zou planmatige herstructurering noodzakelijk zijn wanneer gekozen wordt voor ontwikkelrichtingen die bestaan uit alleen wonen of alleen bedrijvigheid. Gelet op de versnipperde verkaveling en belangen in het gebied, kan realisatie hiervan niet van de huidige eigenaren worden verwacht. Een actieve rol van de gemeente is dan vereist. Bij de ontwikkelrichting 'bedrijvigheid' zou bovendien een sterk acquirerende rol van de gemeente nodig zijn bij het aantrekken van bedrijven en partijen.

1.6 Met de ontwikkelrichting 'Wonen en Werken' wordt een kwaliteitsverbetering in het gebied mogelijk gemaakt.
Door voorwaarden te stellen aan ontwikkelingen in het gebied kan alsnog de beoogde kwaliteitsverbetering worden bereikt, zoals vereist conform de Omgevingsvisie Uden 2015. Het gaat daarbij om het vaststellen van minimale kaveloppervlakten voor nieuwe woningen of bedrijven, een minimaal groenpercentage en een maximaal bebouwingspercentage per perceel.

1.7 De ontwikkelrichting 'Wonen en Werken' is in te passen binnen de kaders die gelden met betrekking tot de integratie stad-land.
De bij 1.6 genoemde kwaliteitsaspecten dragen ook bij aan het in stand houden van het gebied als integratie stad-land gebied en daarmee aan het creëren van een overgang van de stad Uden naar het natuurgebied De Maashorst.

1.8 In de ontwikkelrichting 'Wonen en Werken' wordt rekening gehouden met de verschillende functies in het gebied en wordt overlast daartussen voorkomen.
Bewoners hebben aangegeven een mix van Wonen en Werken in het gebied voorstelbaar te achten, mits deze vermenging van functies geen belemmeringen oplevert ten opzichte van de percelen onderling. Door eisen te stellen aan bijvoorbeeld de maximale milieucategorie en de maximale verkeersaantrekkende werking van bedrijven of ontwikkelingen, wordt dit voorkomen. Voor de bestaande rechten van bedrijven heeft dit geen gevolgen. Deze voldoen aan deze eisen.

Kanttekeningen

1.1 De ontwikkelrichting 'Wonen en Werken' wijkt af van het Masterplan. Een toekomstige ontwikkeling van dit gebied in Uden-Noord als hoogwaardig bedrijventerrein met een regionale uitstraling is onwaarschijnlijk.
Het Masterplan is in 2012 door de raad vastgesteld als ontwikkelkader voor Uden-Noord. Het komt voort uit de wens om Uden-Noord te ontwikkelen als een hoogwaardige entree van Uden met bovenlokale en regionale functies. Het gaat uit van hoogwaardige snelweg-gerelateerde bedrijvigheid en zorg-gerelateerde ontwikkelingen. Het ziekenhuis kan een enorme aantrekkingskracht hebben op andere partijen in de zorgsector en ook de ligging nabij de snelweg maakt dit gebied aantrekkelijk voor een onderscheidend type bedrijvigheid. In de afgelopen jaren is een invulling van het gebied met dit type bedrijvigheid echter lastig gebleken. Naar hoogwaardige snelweg-gerelateerde bedrijvigheid in de vorm van kantoren blijkt niet langer voldoende vraag. In de afgelopen jaren zijn initiatieven hiertoe niet van de grond gekomen. Dat maakt dat twijfels zijn gerezen bij de haalbaarheid van de invulling zoals beschreven in het Masterplan. Een bestemmingsplan gebaseerd op de ontwikkelrichting 'Wonen en Werken' zet dit gebied op slot voor ontwikkeling van een werklocatie met een regionaal karakter. Een vergelijkbare locatie in Uden waar deze ontwikkelingen wel zouden passen, is niet voorhanden.

1.2 Niet alle kenbaar gemaakte wensen en initiatieven zijn passend binnen de ontwikkelrichting 'Wonen en Werken'.

Er zijn initiatieven kenbaar gemaakt die niet passen binnen de voorgestelde ontwikkelrichting. Deze initiatieven zijn echter ook in de andere bestudeerde ontwikkelrichtingen niet inpasbaar omdat ze niet te rijmen zijn met de vereiste stad-land-integratie. Initiatieven die op hoofdlijnen voorstelbaar zijn, zijn niet in alle gevallen tot in details in te passen. In een aantal gevallen zullen de initiatiefnemers concessies moeten doen over de invulling van hun plannen.

1.3 Niet alle eigenaren hebben hun wensen of een initiatief kenbaar gemaakt.
Alle perceeleigenaren zijn uitgenodigd wensen kenbaar te maken of initiatieven in te dienen. Door 20 eigenaren is geen gebruik gemaakt van deze mogelijkheden. Voor de percelen waarvoor geen initiatief is ingediend, zijn we er vanuit gegaan dat het huidige gebruik gehandhaafd kan blijven.

1.4 De beoogde kwaliteitsverbetering wordt organisch gerealiseerd waardoor het eindresultaat mogelijk pas op langere termijn zichtbaar wordt.
Door aan te sluiten bij het huidige gebruik en wensen op perceelniveau is er geen mogelijkheid om op grote schaal kwaliteitsverbetering te realiseren in het gebied. Deze zal tot stand moeten komen door de kwaliteitseisen die gesteld worden aan de initiatieven en ontwikkelingen.

Financiën
Kostenverhaal
Bij het mogelijk maken van ontwikkelingen in een bestemmingsplan zijn we wettelijk verplicht kostenverhaal toe te passen. Dit wordt vastgelegd in overeenkomsten met initiatiefnemers wiens plannen/wensen al op voorhand een plaats krijgen in het nieuwe bestemmingsplan. Voor overige ontwikkelingen die we mogelijk maken maar pas later gerealiseerd worden stellen we een exploitatieplan op.

Communicatie
Na besluitvorming in het college over de ontwikkelrichting die aan de raad wordt voorgelegd, zijn bewoners en grondeigenaren in het plangebied geïnformeerd over het collegebesluit. Hiervoor was op 29 augustus een bijeenkomst, waar mensen vragen en opmerkingen kwijt kunnen. Daarnaast hebben mensen de mogelijkheid een reactie te geven over de ontwikkelrichting. Het college geeft een reactie op deze vragen en opmerkingen in de vorm van een reactienota, deze wordt voor de beeldvormende avond van 20 september 2018 bij het raadsadvies gevoegd.

Communicatie met indieners van initiatieven vindt individueel plaats. Per initiatief worden afspraken gemaakt passend bij de mogelijkheden van initiatiefnemers en de mate waarin het initiatief past binnen de ontwikkelrichting.

Vervolg
Besluitvorming ontwikkelrichting
De besluitvorming richting de raad ziet er als volgt uit:
- 11 september: collegebesluit reactienota;
- 20 september: beeldvormende avond met inspraakmogelijkheid voor bewoners;
- 11 oktober: oordeelsvormende avond;
- 25 oktober: besluitvormde raadsvergadering.

Initiatieven
In september zal een eerste beoordeling van de initiatieven plaatsvinden. Naar aanleiding hiervan vinden gesprekken met initiatiefnemers plaats over het vervolg. Na de besluitvorming van 25 oktober kan definitief bepaald worden of initiatieven meegenomen worden in het nieuwe bestemmingsplan. Het

proces om te komen tot een exploitatieplan of overeenkomsten met initiatiefnemers wordt vanaf september verder vormgegeven.

Na besluitvorming in de gemeenteraad zullen het ontwerpbestemmingsplan en het exploitatieplan op basis van de vastgestelde uitgangspunten uit de gekozen ontwikkelrichting worden opgesteld. In het tweede kwartaal van 2019 maar niet later dan 22 juni 2019 zal het ontwerpbestemmingsplan ter inzage worden gelegd.

Bijlagen

1. Plangebied (18.093701)
2. Ontwikkelstrategie Uden-Noord (18.098605)

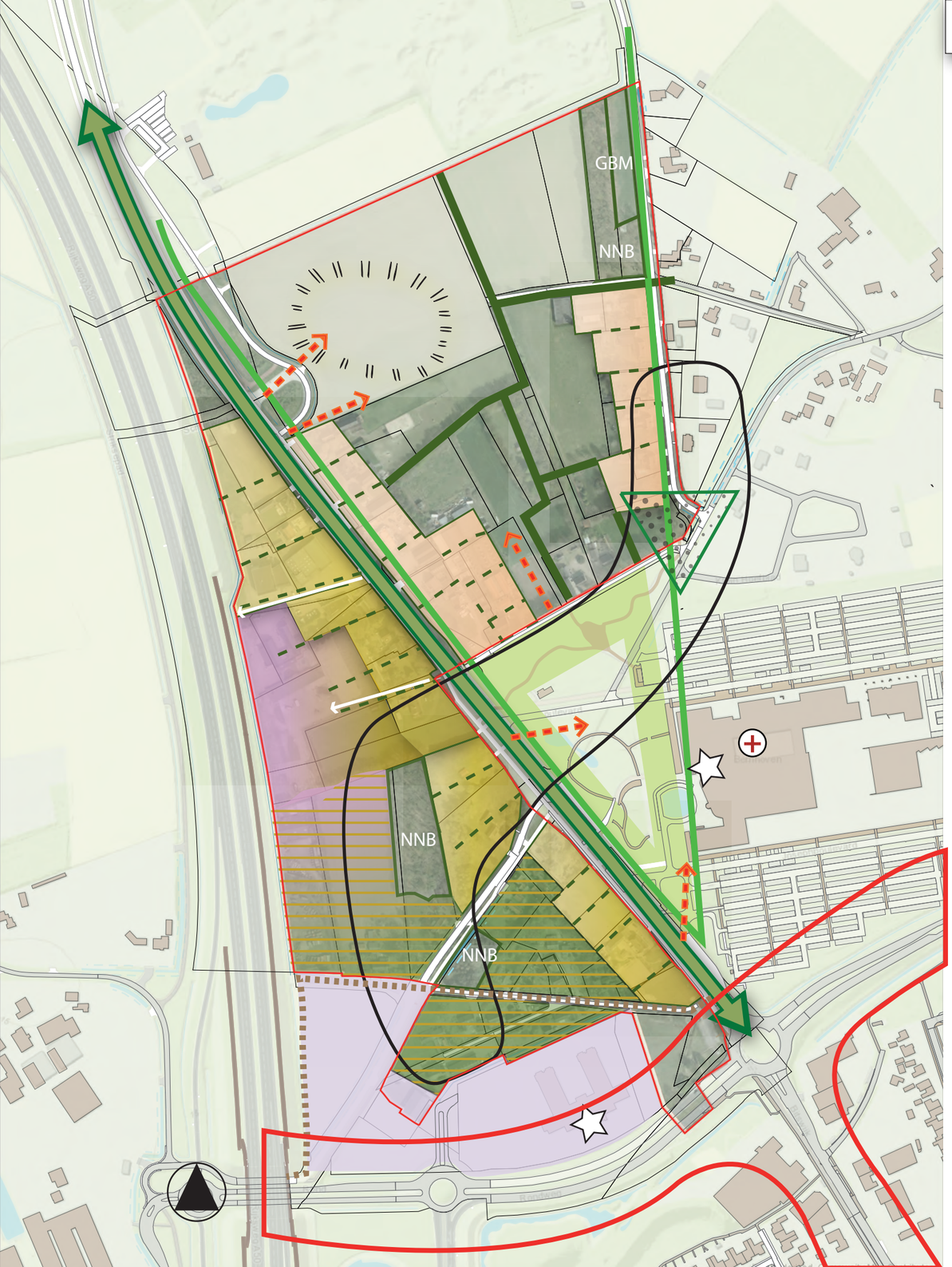
Uden, 21 augustus 2018
Burgemeester en wethouders van Uden

de secretaris	de burgemeester
drs. D. van Deurzen	drs. H.A.G. Hellegers

Bijlage 3 Stedebouwkundige Visie omgeving Nistelrodeseweg

Afwegingskader voor initiatieven omgeving Nistelrodeseweg

Dynamische uitwerking van de ontwikkelrichtingwonen en werken voor de omgeving Nistelrodeseweg, *Januari 2019*



Ontwikkelingsrichting en kansen

Nistelrodeseweg: groene drager
en verkeersveilige ader + fietssnelweg

Bebouwingslint - extensief wonen

Bebouwingslint - wonen / recreatie en toerisme

Extensief wonen en / of werken in het groen

Gemengd gebied wonen / werken

Randvoorwaarden

Verkeersveilig profiel met aparte fietspaden
Geen extra aansluitingen
Ruimte voor OV voorzieningen
Groene natuurrijke bermen en bomen

Grote woonkavels >1500m²
Orientatie op Nistelrodenseweg
Groene erfgrenzen(inheems plant-materiaal
+ loodrecht op weg)

Ruime woonkavels 800 - 1000m²
Maximaal bebouwingspercentage is 15%
Werken omgeven door groene randen
(min. 5m breed met inheems plantmateriaal)
Groene erfgrenzen
Kans: 30% van het kavel voor bosplantsoen

Wonen langsde weg
Werken op het achtererf
Groene erfgrenzen loodrecht op de weg

Kansen

Poort van Maashorst
Versterking groene entree naar de Maashorst

Zone stadsentree

Langzaamverkeersroute / bestemmingsverkeer

Verbeteren aansluiting + verkeersveiligheid
voor langzaam verkeer

Zoekzone versterking recreatieve verbinding + groen

Versterken coulissenlandschap

Versterken groene erfgrenzen

Versterken recreatieve ontwikkeling met behoud van
open kenmerken

Legenda

Beeldbepalend gebouw (in het groen)

Food en verblijf met een groen / blauwe zone

(openbaar) groen met beeldbepalende waarde

NNB Natuur Netwerk Brabant
GBM Groen Blauwe Mantel

Ziekenhuis

Waardevolle zichtlijnen

Infrastructurele lijnen

Groene kamer

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

GEMEENTE UDEN

Bijlage 4 Nota parkeernormen 2018

Gemeente Uden

Nota Parkeernormen Uden 2018

Datum 17 januari 2018

Inhoud Pagina

1	**Inleiding**	**1**
2	**Doelstelling parkeernormen**	**2**
3	**Parkeernormering**	**3**
3.1	Gebiedsindeling	3
3.2	Functionele indeling	4
3.3	Parkeernormen	4
4	**Toepassing van parkeernormen**	**8**
4.1	Algemeen	8
4.2	Berekening parkeerbehoefte	8
4.3	Parkeren op eigen terrein	11
4.3.1	-----	11
4.3.2	Bebouwde kom en buitengebied	11
4.4	Gehandicaptenparkeerplaatsen	11
4.5	Duurzaamheid	11
4.6	Gebiedsgerichte aanpak	12
Bijlage 1	**Gebiedsindeling**	**1**
Bijlage 2	**Parkeernormen per gebied**	**2**
Bijlage 3	**Aanwezigheidspercentages**	**4**

1 Inleiding

Deze Nota Parkeernormen van de gemeente Uden is opgesteld voor de gemeente Uden ter vervanging van de Nota Parkeernormen Uden en Veghel 2006. Bij deze actualisatie zijn de uitgangspunten nogmaals tegen het licht gehouden en daar waar nodig herzien. Ook bevat deze nota een beleidswijziging. Op deze wijze heeft de gemeente Uden weer een Nota Parkeernormen waar zij de komende jaren mee vooruit kan.

Deze nota beoogt het vastleggen van de Udense parkeernormen en het bepalen van een transparant en eenduidig toepassingskader. Alvorens in de volgende hoofdstukken op deze elementen in te gaan, eerst een beknopte toelichting op het juridisch kader en wijze waarop de gemeente Uden tot op heden de parkeernormen heeft toepast.

Wijziging juridisch kader
Om te bepalen of een voorgenomen ontwikkeling voor wat parkeren betreft doorgang kan vinden, toetst de gemeente de aanvraag aan het bestemmingsplan (of de opvolgers daarvan). Binnen de bestemmingsplannen is opgenomen dat bij een ontwikkeling in voldoende mate moet worden voorzien in parkeergelegenheid. In deze bestemmingsplannen is een dynamische verwijzing naar de meest recente versie van de Nota Parkeernormen opgenomen om “in voldoende mate” te berekenen.

Als in een bestemmingsplan geen parkeernorm of een verwijzing naar een Nota Parkeernormen is opgenomen, geldt tot 1 juli 2018 voor bestemmingsplannen van voor 29 november 2014 de Bouwverordening als vangnet. In het parkeerartikel van de Bouwverordening van de gemeente Uden is opgenomen dat in voldoende mate in parkeerruimte voor het stallen van auto’s moet worden voorzien. Voor nieuwe bestemmingsplannen (vanaf 29 november 2014) geldt dat het bestemmingsplan zelf een parkeernorm of een verwijzing naar een Nota Parkeernormen moet bevatten. Voor die plannen kan de Bouwverordening dus niet meer als vangnetbepaling fungeren

Overgangsregeling parkeernormen
Deze beleidsregels zijn van toepassing op schriftelijke verzoeken en aanvragen die zijn ingediend na de datum van inwerkingtreding van deze Nota Parkeernormen, met uitzondering van verzoeken en aanvragen op basis van bestemmingsplannen waar deze Nota Parkeernormen niet van toepassing is.

Vervanging Nota Parkeernormen 2006
Deze Nota Parkeernormen 2018 voor de gemeente Uden is een actualisering van de Nota Parkeernormen (2006) en vervangt deze nota.

2 Doelstelling parkeernormen

Het doel van de nota ‘Parkeernormen’ kan als volgt worden geformuleerd:
Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Uden om in de toekomst in een parkeerbehoefte te kunnen voorzien en daarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid van de gemeente Uden te waarborgen.

Hierbij dienen de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- de parkeernormen moeten een positieve invloed hebben op de ontwikkeling van de kernen;
- elke initiatiefnemer van bouwplannen draagt zorg voor zijn eigen parkeeroplossing;
- een nieuw bouwinitiatief mag geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaken;
- vanwege de kwaliteit van de openbare ruimte moet ernaar gestreefd worden zo weinig mogelijk parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te leggen waarbij de mogelijkheden voor uitwisseling en dubbelgebruik niet uit het oog verloren mogen worden.

De volgende aandachtspunten dienen in ogenschouw te worden genomen:
- De nota is bedoeld als *normenkader* van de gemeente Uden. De nota moet worden gebruikt als kader voor externe partijen (projectontwikkelaars, adviesbureaus, woningbouwverenigingen, makelaars, enzovoort).
- De nota is van toepassing op toekomstige ruimtelijke plannen en bouw- en verbouwprojecten in de gemeente Uden en *niet* voor bestaande parkeersituaties.
- De nota kent een algemene strekking. Dit betekent dat de nota niet in alle gevallen direct toepasbaar is omdat in specifieke gevallen maatwerk noodzakelijk en wenselijk is. In deze gevallen zal naar de geest van de nota gehandeld worden. De initiatiefnemer dient in die gevallen gefundeerd te onderbouwen dat een goede parkeeroplossing wordt gerealiseerd.
- Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd orgaan om te beslissen over afwijkingen in de toepassing van deze nota.

3 Parkeernormering

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de parkeernormering. Deze is opgebouwd uit een drietal elementen:
- gebiedsindeling;
- functionele indeling;
- parkeernormen.

3.1 Gebiedsindeling

CROW-principe
De basis voor de nota is gevonden in de door het CROW (kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur) uitgegeven publicatie over parkeerkencijfers[1]. Uit de studie die in het kader van deze publicatie is uitgevoerd is geconcludeerd dat de vraag naar parkeerplaatsen wordt bepaald door:
- de locatie;
- het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerwijzen.

Dit blijkt onder andere uit het feit dat functies in centra een lagere parkeervraag hebben dan functies van dezelfde aard elders in de bebouwde kom. Er bestaat dus een verband tussen de aanwezigheid van alternatieve vervoerwijzen en de vraag naar parkeerplaatsen. Naarmate de locatie verder van het centrum is gelegen neemt het aanbod en kwaliteit van alternatieven voor de auto (openbaar vervoer, fiets, lopen) af, en neemt de behoefte aan parkeerplaatsen toe. Deze bevinding is aanleiding geweest om voor de *parkeerkencijfers* onderscheid te maken naar:
- centrum;
- schil/overloopgebied;
- rest bebouwde kom;
- buitengebied.

Gebiedsindeling
De door het CROW gehanteerde gebiedsindeling sluit voor een deel aan bij aan bij de situatie in de gemeente Uden. Voor de normering wordt uitgegaan van de volgende indeling (zie ook bijlage 1):
a. centrum: centrum Uden;
b. bebouwde kom: overig kern Uden, Volkel en Odiliapeel;
c. buitengebied: landelijke gebied.

De stedelijke zone *schil/overloopgebied* wordt in de gemeente Uden, vanwege de schaalgrootte van het centrum, niet gebruikt.

[1] CROW, *Kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie*, publicatie 317, Ede oktober 2012.

3.2 Functionele indeling

Voor elke functie geldt een eigen set van parkeernormen. Onderscheid wordt gemaakt naar functies die gegroepeerd kunnen worden naar een viertal hoofdfuncties:

1. wonen;
2. werken;
3. winkels;
4. overig.

In de volgende paragraaf zijn voor de drie gebieden per functie de meest voorkomende parkeernormen opgenomen. Indien er sprake is van andere functies of onduidelijkheden bij de praktische invulling van deze nota, wordt de CROW publicatie 317; 'kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie' van oktober 2012 of diens opvolger, als richtlijn gehanteerd.[2] De gemeente Uden gaat daarbij uit van de gemiddelde kencijfers.

3.3 Parkeernormen

Normen per gebied

Per gebied, zoals omschreven in paragraaf 3.1, zijn parkeernormen opgesteld. De normen zijn overgenomen uit de Nota Parkeernormen Uden-Veghel 2006, daar deze een goede indicatie van de parkeerbehoefte geven. Daar waar in het verleden is gebleken dat de parkeernormen niet goed passen, zijn deze aangepast. De parkeernormen zijn per gebied in tabelvorm opgenomen in bijlage 2. Tabel 3.1 geeft de wijzigingen weer.

functie	wijziging
vrijstaande woning	De functie vrijstaande woning is als losse functie toegevoegd. Deze werd gemist in de Nota Parkeernormen Uden-Veghel 2006.
hoofdwinkelgebied wijk- of buurtcentrum	Het onderscheid tussen food en non-food is komen te vallen vanwege het wisselende gebruik tussen food en non-food. Wel is de functie supermarkt toegevoegd.
supermarkt	De functie supermarkt is als losse functie toegevoegd en is een nadere specificatie van de 'oude' functie hoofdwinkelgebied (food) of wijk- of buurtcentrum (food).
grootschalige detailhandel	De functie grootschalig detailhandel is komen te vervallen. Deze functie bevat diverse detailhandelsfuncties. CROW heeft in haar parkeerkencijfers onderscheid gemaakt naar verschillende typen. Deze parkeerkencijfers gelden als richtlijn bij het bepalen van de parkeereis.
arbeidsextensief / bezoekersintensief	De functie arbeidsextensief / bezoekersintensief is komen te vervallen. Deze functie bevat diverse (grootschalige) detailhandelsfuncties. CROW heeft in haar parkeerkencijfers onderscheid gemaakt naar verschillende

[2] Wanneer CROW nieuwe kencijfers publiceert, gelden wanneer gebruik wordt gemaakt van CROW-parkeerkencijfers, deze nieuwe kencijfers als richtlijn.

functie	wijziging
	typen. Deze parkeerkencijfers gelden als richtlijn bij het bepalen van de parkeereis.
crematorium	De parkeernorm voor een crematorium is voor het gebied 'bebouwde kom' (voormalig gebied 2) toegevoegd. Deze ontbrak in de Nota Parkeernormen Uden-Veghel 2006.

Tabel 3.1: Overzicht aanpassingen in parkeernormen

Opmerkingen bij de normen

Woningen
De parkeernormen voor woningen zijn ingedeeld naar doelgroep van de woning en prijsklasse. De prijsgrenzen worden door de gemeente zelf bepaald en zijn opgenomen in het beleidsstuk Woningbouw Actualisatie 2015 (en opvolgende stukken). De parkeernormen zijn inclusief de parkeerruimte voor bezoekers. Uit onderzoek blijkt dat de maximale parkeerbehoefte voor bezoekers uit 0,4 parkeerplaats per woning bestaat. Daarom moet minimaal 0,4 parkeerplaats[3] per woning in de openbare ruimte worden gerealiseerd. In uitzonderingssituaties worden deze niet in de openbare ruimte maar in een openbaar toegankelijk gebied gerealiseerd. Appartementen hebben een gelijke norm als woningen. Ook hierbij is de parkeernorm afhankelijk van de locatie, het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerwijzen en van de omvang van het appartement.

Zorgwoningen
In de regel worden aanleunwoningen gebouwd tegen of in de nabijheid van een verzorgingshuis. Deze woningen zijn bedoeld voor ouderen die nog redelijk mobiel zijn en geen grote gezondheidsproblemen hebben. De bewoners profiteren van de diensten van het verzorgingscentrum, terwijl ze toch redelijk zelfstandig kunnen wonen. Dit type woningen is kleiner dan 100 m^2 bvo en komt onder andere onder de volgende benamingen voor: aanleunwoningen, appartementen met zorg binnen handbereik, ouderenwoning, serviceflat, woonzorgcomplex en zelfstandige seniorenwoning.

De functie zorgwoningen kan breed worden geïnterpreteerd. Daarom geldt voor deze functie het volgende onderscheid:
- Intramurale zorgwoningen voor mensen met een zwaardere zorgindicatie (dagverzorging). Deze zorgwoningen vallen onder de categorie verpleeg-/verzorgingshuis.
- Extramurale zorgwoningen voor zorgbehoevenden met behoefte aan zorg op afroep. Dit type zorgwoningen valt onder de categorie aanleunwoning.
- Extramurale zorgwoningen voor vitale bewoners. Voor dit type zorgwoningen gelden de parkeernormen voor reguliere woningen.

[3] Bij woningen met een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per woning geldt een minimum van 0,3 parkeerplaatsen in de openbare ruimte ten behoeve van bezoekers.

Bij overlap wordt gerekend met de categorie met de hoogste parkeernorm.

Commerciële ruimten in woongebieden
Er worden steeds vaker woningen gebouwd met een commerciële ruimte aan huis. Deze ruimte kan gebruikt worden voor verschillende doeleinden zoals zakelijke dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening en aan huis gebonden beroepen, zoals bijvoorbeeld een kapper, een accountant, een schoonheidssalon of een ambachtelijk bedrijfje. Een belangrijk kenmerk van deze ruimten is dat ze kleinschalig zijn en dat het moet passen binnen het woonmilieu. Afhankelijk van de mogelijkheden die het bestemmingsplan voorschrijft, wordt per situatie de geldende parkeernorm bepaald.

Scholen/kinderdagverblijven
Bij scholen en kinderdagverblijven is gedurende de dag een min of meer vast aantal parkeerders aanwezig, het personeel. De parkeernorm beschrijft deze parkeervraag. De haal- en brengmomenten brengen een extra, kortdurende piek met zich mee. De gemeente Uden hanteert de door CROW ontwikkelde rekenmethode om het noodzakelijk aantal parkeerplaatsen bij scholen en kinderdagverblijven te berekenen. Deze rekenmethode is opgenomen in de CROW Rekentool Verkeersgeneratie en Parkeren of opvraagbaar bij de gemeente Uden.

Werkgelegenheid
Bij werkfuncties is er vaak onduidelijkheid tot welke functiecategorie de betreffende functie hoort. Daarom geldt indicatie het volgende:
- Onder arbeidsextensieve/bezoekers extensieve bedrijven worden bedrijven verstaan zoals een loods, opslag of transportbedrijf. Bij deze bedrijven geldt globaal 1 arbeidsplaats per 30-50 m^2 bvo.
- Arbeidsintensieve/bezoekers extensieve bedrijven zijn bijvoorbeeld industrie, garagebedrijf, laboratorium of werkplaatsen. Bij deze bedrijven geldt globaal 1 arbeidsplaats per 25-35 m^2 bvo.

Detailhandel
Bij detailhandel wordt onderscheid gemaakt naar verschillende categorieën. Deze categorieën zijn:
- hoofdwinkelgebied: zowel dagelijkse als niet-dagelijkse detailhandel, niet zijnde supermarkt;
- wijk- of buurtcentrum: zowel dagelijkse als niet-dagelijkse detailhandel, niet zijnde supermarkt;
- supermarkten: alle typen (discount, full-service laag prijsniveau, full-service hoog prijsniveau);
- commerciële dienstverlening: bedrijven zoals makelaar, hypotheekverstrekker, kapper of zonnebankstudio;

Voor grootschalige detailhandel zijn geen specifieke parkeernormen opgesteld, maar wordt gebruik gemaakt van de gemiddelde CROW-parkeerkencijfers voor matig stedelijke gebied (CROW-publicatie 317 en opvolgers). CROW heeft kencijfers voor ‘kringloopwinkel’, ‘bruin- en witgoedzaken’, ‘woonwarenhuis/woonwinkel’, ‘meubelboulevard/woonboulevard’, ‘winkelboulevard’, ‘outletcentrum’, ‘bouwmarkt’, ‘tuincentrum’ en ‘groencentrum’.

4 Toepassing van parkeernormen

4.1 Algemeen

In de toekomstige situatie is het bij nieuwbouw of verbouw een basiseis dat de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein of binnen de grenzen van het plangebied gerealiseerd dienen te worden. Er zijn drie situaties waarvoor een uitzondering kan worden gemaakt:

1. Door de locatie van de (nieuw)bouw zijn parkeerplaatsen op eigen terrein niet wenselijk. Hierbij kan worden gedacht aan een locatie binnen het voetgangersgebied. Parkeren op eigen terrein betekent dan immers extra rijdende voertuigen van en naar de desbetreffende locatie via het voetgangersgebied.
2. Het is fysiek niet mogelijk om de parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.
3. Voor bezoekersparkeren bij woningen in principe uitgaan van 0,4 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte.

Voor deze situaties kan dus een uitzondering worden gemaakt, het hoeft niet. Met name in het tweede geval, kan het voorkomen dat extra parkeerdruk op de openbare weg ongewenst of eenvoudig onmogelijk is.

4.2 Berekening parkeerbehoefte

De parkeernorm is de door de gemeente Uden vereiste parkeernorm. Het realiseren van minder parkeerplaatsen dan deze norm wordt met het oog op het afwentelen van parkeerproblemen op de openbare weg niet toegestaan. Meer parkeerplaatsen realiseren betekent het faciliteren van meer verkeersbewegingen naar de locatie. Dit betekent een extra belasting van de infrastructuur die niet in alle situaties kan worden toegestaan.

De parkeerbehoefte wordt berekend door de omvang van de functie te vermenigvuldigen met de parkeernorm. Het resultaat van deze berekening wordt naar boven afgerond.

Berekenwijze bij gecombineerde functies
Het komt geregeld voor dat een pand meerdere functies in zich herbergt. Zo is in een tuincentrum over het algemeen horeca gevestigd. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is de dominante functie bepalend. Alleen als de functies ongeveer gelijkwaardig zijn en/of beiden zelfstandig bezoekers aantrekken, dan dient de parkeerbehoefte te worden berekend naar evenredigheid

Voorbeeld gecombineerde functies
Er wordt een sportschool van 720 m^2 bvo met daarbinnen een bar van 80 m^2 bvo gerealiseerd. De functie sportschool is de dominante functie. De berekening van de parkeerbehoefte gaat over 800 (=720 + 80) m^2 bvo sportschool.

van de functionaliteiten. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een dealerbedrijf, de 'showroom' en 'werkplaats' zijn vaak even sterk aanwezig en trekken beiden afzonderlijk bezoekers aan.

Dubbelgebruik van parkeerplaatsen (aanwezigheidspercentages)
Indien binnen de ontwikkeling verschillende functies worden gerealiseerd, is het mogelijk rekening te houden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen, bijvoorbeeld overdag door werkers en 's avonds door bewoners. Voorwaarde is wel dat de voor dubbelgebruik meegerekende parkeercapaciteit voor alle gebruikers van het bouwplan toegankelijk is en als zodanig is vormgegeven. Dat betekent dat exclusief voor functies gereserveerde parkeerplaatsen daarvan geen deel uit maken. Dubbelgebruik wordt berekend volgens de methodiek van CROW-publicatie 317. Om de mogelijkheden voor dubbelgebruik te bepalen worden de aanwezigheidspercentages gehanteerd. Deze zijn opgenomen in bijlage 3.

Rekening houden met bestaande situatie
Bij de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen mag rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte van de bestaande situatie. Dit betekent dat in het geval van sloop, nieuwbouw, verbouw en/of functiewijziging ook de parkeerbehoefte van de bestaande, te vervallen, functies wordt bepaald. Deze parkeerbehoefte mag vervolgens worden afgetrokken van de parkeerbehoefte van de nieuwbouw. Zodoende dat alleen het verschil aan parkeerplaatsen nog extra benodigd is. Uitgangspunt bij deze regel is dat de parkeerbehoefte van het meest recente legale gebruik enkel mag worden gecorrigeerd op de vraag van de nieuwe functie indien het pand niet langer dan vijf jaar leegstaat. Wanneer bij de parkeeroplossing voor de bestaande situatie gebruik is gemaakt van dubbelgebruik van parkeerplaatsen, of van parkeerplaatsen in de openbare ruimte, zal bij het bepalen van het aantal extra benodigde parkeerplaatsen tevens rekening moeten worden gehouden met aanwezigheidspercentages.

Bij de correctie van de parkeerbehoefte in verband met eventuele bestaande functies dient tevens rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van parkeercapaciteit. Indien als gevolg van de nieuwbouw een deel van de bestaande capaciteit komt te vervallen dan dient de bestaande parkeerbehoefte hiermee gecorrigeerd te worden.

Maatwerk
Voor functies waarvoor geen parkeernormen zijn vastgesteld, hanteert de gemeente Uden de gemiddelde parkeerkencijfers van CROW (matig stedelijk gebied) als uitgangspunt. Bij dit soort functies is het aan de ontwikkelende partij om het benodigde aantal parkeerplaatsen te onderbouwen. Hiervoor kan de initiatiefnemer bijvoorbeeld gebruik maken van zijn reeds eerder opgestelde business- of ondernemingsplan. Bij het opstellen van deze plannen is reeds aandacht besteed aan de specifieke bezoekersdoelgroep, formule, verwachte bezoekersaantallen en verzorgingsgebied. Deze gegevens kunnen worden gebruik bij de onderbouwing van de parkeerbehoefte.

4.3 Parkeren op eigen terrein

De berekende parkeerbehoefte dient op eigen terrein of binnen de grenzen van het plangebied gerealiseerd te worden. Alleen parkeerplaatsen die bereikbaar en bruikbaar zijn, worden als parkeerplaatsen beschouwd. Hierbij worden de afmetingen zoals opgenomen in CROW publicatie “ASVV 2012, Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom” aangehouden.

4.3.1 ---

4.3.2 Bebouwde kom en buitengebied

Het realiseren van minder parkeerplaatsen op eigen terrein dan de parkeernorm voorschrijft wordt met het oog op het afwentelen van parkeerproblemen op de openbare ruimte niet toegestaan, tenzij aantoonbaar is dat er nu *en* in de toekomst op de openbare weg in de directe omgeving van de functie op maximaal 100 meter loopafstand bij woningen en op maximaal 150 meter loopafstand[4] voor overige functies, voldoende[5] parkeercapaciteit beschikbaar is om in de parkeervraag te kunnen voorzien. In deze afweging speelt het effect op de kwaliteit van het openbare gebied in relatie tot het eventueel aanleggen van extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte een grote rol.

4.4 Gehandicaptenparkeerplaatsen

Bij openbare gebouwen, functies die voor gehandicapten toegankelijk zijn en aangepaste woningen dient tenminste 1 gehandicaptenparkeerplaats gerealiseerd te worden. De invalidenparkeerplaatsen dienen zo dicht mogelijk bij de (hoofd)ingang van een gebouw te liggen. De maximale afstand tot de ingang bedraagt 50 meter. Publieke voorzieningen dienen tenminste 5% van de parkeerplaatsen als gehandicaptenparkeerplaatsen in te richten. De maximale afstand tot de ingang bedraagt hier 100 meter.
Als er sprake is van een groot openbaar parkeerterrein of parkeergarage moet per 50 gewone parkeerplaatsen 1 gehandicaptenparkeerplaats worden gerealiseerd.

4.5 Duurzaamheid

Bij de vormgeving van de parkeeroplossing dient altijd rekening te worden gehouden met de doelgroep die van deze parkeerplaatsen gebruik gaan maken. Hoewel de gemeente Uden plannen toetst op voldoende parkeergelegenheid voor auto’s, zijn ook andere elementen van belang die er voor zorgen dat sprake is van een duurzame parkeeroplossing. Hierbij kan worden gedacht aan:

- Elektrische laadpunten voor auto’s; in 2017 was circa 2% van alle auto’s een elektrische auto.

[4] Loopafstand wordt bepaald met Geoweb.

[5] Een parkeerdruk van 85% van de totale capaciteit geldt als acceptabele grens. Bij een hogere parkeerdruk wordt het lastiger een parkeerplaats te vinden en ontstaat ongewenst zoekverkeer. Dit is niet acceptabel.

■ Parkeerplaatsen voor fietsen, bakfietsen, scooters en bromfietsen.

De trendmatige ontwikkeling van autobezit naar autogebruik en de opkomst van deelauto's wordt in de gemeente Uden op de voet gevolgd. Vanwege het relatief hoge autobezit en autogebruik binnen de gemeente wordt het inzetten van deelauto's vooralsnog niet als reden gezien om naar beneden af te wijken van de parkeernorm.

4.6 Gebiedsgerichte aanpak

Uitgangspunt bij de toepassing van de parkeernormen is een gebiedsgerichte aanpak. De ervaring leert dat veel bestaande parkeerproblemen zijn veroorzaakt doordat juist niet gekozen is voor een gebiedsgerichte aanpak. In plaats van afzonderlijke functies te beschouwen wordt de parkeervraag van verschillende functies met elkaar in verband gebracht.
Een gebiedsgerichte aanpak kan leiden tot een efficiëntere benutting van parkeercapaciteit. Een parkeerplaats voor een winkelvoorziening kan bijvoorbeeld in de avonduren worden benut door bewoners of bezoekers van horeca. Bij een gebiedsgerichte aanpak moet rekening worden gehouden met bestaande aanwezige parkeercapaciteit en/of parkeerdruk. De wijze waarop wordt omgegaan met parkeervoorziening op eigen terrein (woningbouw) en de aanwezigheidspercentages (mogelijkheden dubbelgebruik) zijn dan van belang.

Een parkeerbalans is een goed instrument om de benodigde parkeerruimte in een gebied te achterhalen en/ of te prognosticeren Voor het opstellen van een parkeerbalans dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- afbakening van het onderzoeksgebied en het gebied opdelen in deelgebieden;
- bepalen parkeernormen;
- inventarisatie parkeervraag- aanbod;
- berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen, hierbij wordt rekening gehouden met mogelijkheden van dubbelgebruik.

Rekenfactoren

Het aanwezige parkeeraanbod op eigen terrein (garage, oprit) wordt niet altijd uniform vastgesteld. Soms wordt een garage als een volwaardige of halve parkeerplaats meegeteld bij het opstellen van de parkeerbalans, soms wordt deze helemaal niet meegeteld. De ervaring is dat garages steeds minder benut worden voor het parkeren van de auto. In tabel 4.1 zijn de rekenfactoren weergegeven.

parkeervoorziening	theoretisch aantal	berekenings-aantal[4]	opmerking

woning met garage en oprit	2	1,0	oprit min. 5,5 meter diep en 2,5 meter breed
woning met garage, zonder oprit	1	0 [2]	garage min. 5,0 meter diep en 4,5 meter breed
woning met oprit/opstelplaats op eigen terrein [1]	1	1,0	oprit min. 5,5 meter diep en 2,5 meter breed
woning met carport [1]	1	1,0	carport min. 6,0 meter diep en 3,0 meter breed
garagebox (niet bij woning)	1	0,4	garage min. 5,0 meter diep en 2,80 meter breed
woning met/zonder garage, met lange oprit	2	1,3[3]	oprit min.10,0 meter diep en 2,5 meter breed
woning met/zonder garage, met brede oprit	2	1,7	oprit min. 5,5 meter diep en 4,5 meter breed

1) Mits de parkeerplaats ook in gronduitgiftevoorwaarden en koopovereenkomsten is/wordt vastgelegd.
2) Alleen in oudere woonwijken wordt deze situatie in de parkeerberekening meegenomen en wordt een rekenwaarde van 0,4 gehanteerd.
3) Berekeningsaantal is nooit hoger dan de parkeernorm.
4) Altijd 0,4 parkeerplaats per woning op openbaar terrein (bezoekersdeel).

Tabel 4.1: Rekenfactoren parkeervoorzieningen bij woningen

Rekenvoorbeeld 1:
Centrumgebied: 10 woningen dure sector met oprit/opstelplaats op eigen terrein.

- Noodzakelijk aantal parkeerplaatsen: 10 * 1,5 = 15 parkeerplaatsen
- Aanwezig conform berekeningsaantal; 10 * 1,0 = 10 parkeerplaatsen
- Noodzakelijk aantal parkeerplaatsen op openbaar terrein (volgens berekening): 15 – 10 = 5 parkeerplaatsen.

Per woning is altijd tenminste 0,4 parkeerplaats op openbaar terrein noodzakelijk. Dit betekent dat 10* 0,4 = 4 parkeerplaatsen op openbaar terrein noodzakelijk zijn. Hieraan wordt ruim voldaan.

Rekenvoorbeeld 2:
Centrumgebied: 10 woningen sociale sector met oprit/opstelplaats op eigen terrein.

- Noodzakelijk aantal parkeerplaatsen: 10 * 1,3 = 13 parkeerplaatsen
- Aanwezig conform berekeningsaantal; 10 * 1,0 = 10 parkeerplaatsen
- Noodzakelijk aantal parkeerplaatsen op openbaar terrein (volgens berekening): 13 – 10 = 3 parkeerplaatsen.

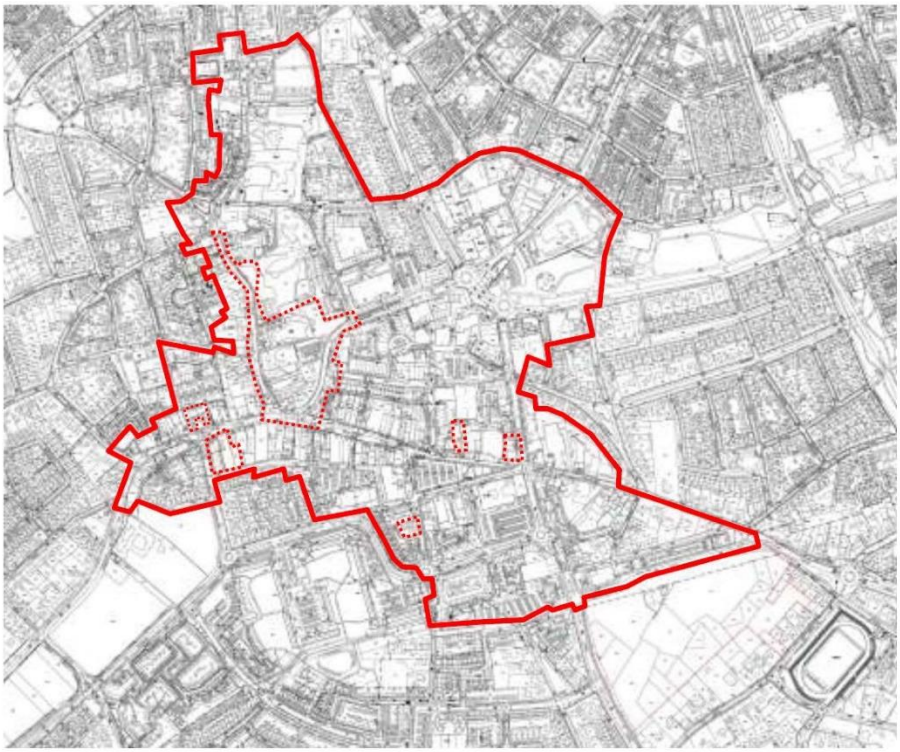
Echter, per woning is altijd tenminste 0,4 parkeerplaats op openbaar terrein noodzakelijk. Dit betekent dat 10* 0,4 = 4 parkeerplaatsen op openbaar terrein noodzakelijk zijn.

Deze rekenwaarden zijn uitsluitend van toepassing op de ontwikkeling van een gebied met meerdere woningen. Bij individuele verbouwplannen gelden deze rekenwaarden niet, maar moeten er (afhankelijk van de geldende parkeernorm) één of twee theoretische parkeerplaatsen op eigen terrein overblijven.
Bij individuele woningen mogen op eigen terrein meer parkeerplaatsen worden aangelegd dan de parkeernorm of parkeerbalans aangeeft. Hieraan worden voorwaarden gesteld met betrekking tot de bereikbaarheid. Deze zijn vastgelegd in de Beleidsregels Uitwegen gemeente Uden van 25 maart 2012. De regels omtrent de aanleg c.q. uitbreiding van uitritten bij woningen zijn opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Parkeerders moeten uiteraard eenvoudig (zonder steken) bij de parkeerplaatsen kunnen komen. Bij twijfel moet dit met behulp van rijcurves inzichtelijk worden gemaakt.

Voor parkeergarages met grotere capaciteit (bijvoorbeeld onder appartementencomplex) gelden dezelfde rekenregels als die in tabel 4.1 staan vermeld. Bij parkeergarages zonder fysieke scheiding tussen de parkeerplaatsen kunnen de parkeerplaatsen wel volledig meegerekend worden. Zijn de plaatsen wel fysiek van elkaar gescheiden en ontstaan daardoor eigenlijk garageboxen, dan worden deze plaatsen meegerekend voor 0,5 parkeerplaats.

Bijlage 1 Gebiedsindeling

Centrum:



Bijlage 2 Parkeernormen per gebied

	parkeernorm[1)]			bezoekers-	
functie	centrum	bebouwde kom	buitengebied	**aandelen**	**eenheid[2)]**
eenpersoonswoning (tot circa 80 m²)	1,3	1,3	1,3	0,3 per wo	woning
eengezinswoning (vanaf circa 80 m^2)				0,4 per wo	woning
- sociale sector	1,3	1,6	1,6		
- middeldure sector	1,5	1,7	1,8		
- dure sector (muv vrijstaand)	1,5	1,9	2,0		
- vrijstaande woning	2,0	2,0	2,4		
serviceflat/aanleunwoning	0,6	0,6	0,6	0,4 per wo	woning
kamerverhuur	0,6	0,6	0,6	0,2 per wo	woning
detailhandel				85%	100 m^2 bvo[3)]
- hoofdwinkelgebied, wijk- of buurtcentrum	2,8	3,0	3,0		
- supermarkt	3,8	4,5	5,0		
(commerciële) dienstverlening	2,5	3,0	3,0	20%	100 m^2 bvo
kantoren	2,0	2,1	2,5	5%	100 m^2 bvo
arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)	0,6	0,7	0,9	5%	100 m^2 bvo
arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, garagebedrijf, laboratorium)	1,5	2,0	2,5	5%	100 m^2 bvo
café, discotheek, cafetaria	4,0	4,0	5,0	90%	100 m^2 bvo
restaurant	9,0	10,0	14,0	80%	100 m^2 bvo
museum, bibliotheek	0,5	0,7	1,0	95%	100 m^2 bvo
bioscoop, theater, schouwburg	0,2	0,2	0,3	99%	zitplaats
sporthal (binnen)	1,7	2,0	2,5	95%	100 m^2 bvo
sportveld (buiten)		13,0-27,0	13,0-27,0	95%	ha. netto terrein
dansstudio, sportschool, fitnesscentrum	3,0	4,5	6,0	95%	100 m^2 bvo
squashbanen	1,0	1,0	1,0	90%	baan
tennisbanen	2,0	2,0	2,0	90%	baan
golfbaan			8,0	90%	hole
bowlingbaan, biljartzaal	1,5	1,5	1,5	95%	baan/tafel
evenementenhal, beursgebouw, congresgebouw	4,0	5,0	6,0	99%	100 m^2 bvo
zwembad	8,0	9,0	10,0	90%	100 m^2 opp. basin
themapark/pretpark			10,0	99%	ha. netto terrein
overdekte speeltuin/-hal		10,0	10,0	90%	100 m^2 bvo
manege			0,3	90%	box
cultureel centrum, wijkgebouw	2,0	2,0	2,0	90%	100 m^2 bvo
ziekenhuis					bed
- vaste bezoektijden		1,7	1,7		
- gespreide bezoektijden		1,5	1,5		
verpleeg-, verzorgingshuis	0,5	0,5	0,5	60%	wooneenheid
arts, maatschap, kruisgebouw, therapeut	1,5	1,5	1,5	65%	behandelkamer[2)] (min. 3 pp /praktijk)
dagonderwijs (HBO,MBO)	5,0	5,0	5,0		leslokaal(à 30 zitplaatsen)

		parkeernorm[1)]		bezoekers-
middelbaar onderwijs (VWO, HAVO, Vmbo)	1,0	1,0	1,0	leslokaal (à 30 zitplaatsen)
avondonderwijs	0,5	0,5	0,5	student
basisonderwijs	1,0	1,0	1,0	leslokaal (excl. Kiss&Ride)
crèche, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf	0,8	0,8	0,8	arbeidsplaats
hotel	0,5	0,5	0,5	kamer
volkstuin	0,3	0,3	0,3	perceel
religiegebouw	0,2	0,2	0,2	zitplaats
begraafplaatsen	20,0	20,0	20,0	gelijktijdige begrafenis
crematorium		30,0	30,0	gelijktijdige crematie

1) De gepresenteerde norm is de totale norm, dus *inclusief* bezoek.
2) Voor omrekening naar een andere eenheid wordt verwezen naar CROW-publicatie 317: kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie.
3) BVO (Bruto vloeroppervlak): totale vloeroppervlakte gemeten vanuit de buitenmuren van een gebouw.

Bijlage 3 Aanwezigheidspercentages

	werkdag				zaterdag		zondag
	ochten	**middag**	**avond**	**koopavond**	**middag**	**avond**	**middag**
woningen	50	60	100	90	60	60	70
detailhandel							
(niet zijnde supermarket)	30	70	0	75	100	0	0
supermarkt	30	70	40	75	100	40	75
kantoren	100	100	5	10	5	0	0
commerciële ruimte aan							
huis	100	100	80	80	80	80	80
bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
consumentgerichte							
bedrijvigheid [1]	30	75	5	100	100	0	0
sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
sociaal medisch	100	100	30	15	15	5	5
ziekenhuis	85	100	40	25	25	40	40
dagonderwijs [2]	100	100	0	0	0	0	0
avondonderwijs	0	0	100	0	0	0	0
bibliotheek	30	70	100	75	75	0	0
museum	20	45	0	100	100	0	90
restaurant	10	40	90	70	70	100	40
café	10	40	90	75	75	100	45
bioscoop, theater	15	30	90	60	60	100	60
zwembad	100	80	100	100	100	100	100
sport [3]	30	50	100	100	100	90	85

1) Tuincentra, Doe-het-zelf- en bouwmarkten, autoshowroom.
2) Inclusief crèche, kinderdagverblijf, peuterspeelzaal.
3) Inclusief sporthal, dansschool.

Bijlage 5 Verslag omgevingsdialoog

19.194250

GEMEENTE UDEN

VERSLAG

Omgevingsdialoog bestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg

Zaakdossier: D00122020

Datum : 7 mei 2019. 17:00 uur tot 19:00 uur.
Locatie : Hotel Van der Valk, Uden.
Genodigd : Bewoners en grondeigenaren inclusief adviseurs uit het plangebied Omgeving Nistelrodeseweg.
Afgemeld : Bewoners Looweg 12, eigenaar Verwijst B.V., een van de eigenaren van de Looweg 14.

Op de projectpagina https://bestemmingsplanuden-noord.uden.nl/ zijn op 26 april 2019 de conceptverbeelding en een toelichting op de bestemmingen gepubliceerd ter voorbereiding op de planologische procedure voor het bestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg. Bewoners en eigenaren uit het plangebied zijn hier per e-mail of brief en via de digitale nieuwsbrief over geïnformeerd. Bij de conceptverbeelding bestond ook de mogelijkheid een digitale reactie achter te laten.

Op de inloopavond op 7 mei 2019 was er de mogelijkheid vragen te stellen en reacties achter te laten. Deze avond is door circa 50 bewoners, eigenaren, adviseurs en (burger)raadsleden bezocht. Op de avond is 1 schriftelijke reactie achtergelaten. Daarnaast zijn er voor en na deze inloopavond nog eens 10 reacties via het digitale reactieformulier ingediend.

Onderstaande tabel geeft een beknopte geanonimiseerde samenvatting van de reacties en op welke wijze deze reacties al dan niet zijn meegenomen in het ontwerpbestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg.

Nr.	Samenvatting	Antwoord
Reactie 1		
1.1	Indiener vraagt om op het eigen perceel via een wijzigingsbevoegdheid op te nemen dat er in de toekomst een tweede bedrijfswoning gerealiseerd kan worden.	In het ontwerpbestemmingsplan is deze mogelijkheid opgenomen onder 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3'. Hieraan zijn in de regels en toelichting enkele voorwaarden verbonden.
Reactie 2		
2.1	Indiener vraagt om voor zijn perceel met de bestemming cultuur & ontspanning een wijzigingsbevoegdheid voor 1 woning op te nemen.	In het ontwerpbestemmingsplan is deze mogelijkheid opgenomen. Hieraan zijn in de regels en toelichting enkele voorwaarden verbonden.
2.2	Indiener vraagt om voor zijn perceel met de bestemming bedrijf een wijzigingsbevoegdheid voor 3 woningen op te nemen.	Voor dit perceel is geen specifieke wijzigingsbevoegdheid opgenomen, voor bedrijfsbestemmingen is in het nieuwe bestemmingsplan een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen: het 'algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen'

Nr.	Samenvatting	Antwoord
		daarnaast dienen ook de 'Ontwikkelrichting wonen en werken' en het 'Afwegingskader voor initiatieven' als toetsingskader wanneer een uitgewerkt plan wordt ingediend.
Reactie 3		
3.1	Indiener geeft aan dat zijn perceel in de conceptverbeelding onjuist de bestemming 'Bedrijf' heeft.	Het betreffende perceel is inderdaad niet meer in gebruik als bedrijf. Voor dit perceel wordt in de nieuwe verbeelding de bestemming 'Bedrijf' daarom vervangen door 'Wonen'.
Reactie 4		
4.1	Indiener vraagt om een wijzigingsbevoegdheid naar wonen voor het perceel waarvan zij eigenaar is indien de in de huidige conceptverbeelding opgenomen 'maatwerkregeling' niet doorgaat.	Deze wijzigingsbevoegdheid is niet opgenomen omdat het plan van deze indiener nog te weinig concreet is om te toetsen aan de kaders. Het verzoek van de indiener kan eventueel worden opgevolgd door te zijner tijd een bouwplan te toetsen aan het nieuwe bestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg.
Reactie 5		
5.1	Indiener vraagt om een wijzigingsbevoegdheid naar wonen voor het perceel waarvan zij eigenaar is indien de in de huidige conceptverbeelding opgenomen 'maatwerkregeling' niet doorgaat.	Deze wijzigingsbevoegdheid is niet opgenomen omdat het plan van deze indiener nog te weinig concreet is om te toetsen aan de kaders om te toetsen aan de kaders. Realisatie kan eventueel plaatsvinden door een bouwplan te toetsen aan het nieuwe bestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg.
5.2	Indiener vraagt om voor zijn perceel een hoger bebouwingspercentage op te nemen dan de 15% die nu in het afwegingskader voor initiatieven is opgenomen.	Dit verzoek is niet overgenomen. Het bebouwingspercentage van 15% uit het 'afwegingskader voor initiatieven' blijft gehandhaafd. Deze 15% doet recht aan de 'Ontwikkelrichting wonen en werken' waarin gesproken wordt over extensieve bebouwing. Ook voor dit specifieke perceel is geen aanleiding een uitzondering te maken.
Reactie 6		
6.1	Indiener vraagt om een wijzigingsbevoegdheid naar wonen voor het perceel waarvan zij eigenaar is indien de in de huidige conceptverbeelding opgenomen 'maatwerkregeling' niet doorgaat.	Deze wijzigingsbevoegdheid is niet opgenomen omdat het plan van deze indiener nog te weinig concreet is om te toetsen aan de kaders om te toetsen aan de kaders. Realisatie kan eventueel plaatsvinden door een bouwplan te toetsen aan het nieuwe bestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg.
Reactie 7		
7.1	Indiener verzoekt om bij het vooroverleg	Dit verzoek is niet overgenomen, omdat het

Nr.	Samenvatting	Antwoord
	met de provincie over dit voorontwerp bestemmingsplan haar initiatief met bijbehorende motivatie te bespreken.	voorliggende initiatief niet passend is binnen de 'Ontwikkelrichting wonen en werken' en het 'Afwegingskader voor initiatieven'. Daarnaast is het onvoldoende uitgewerkt. Specifiek gelden hier de status 'NNB' en 'Buitengebied' waardoor het behoud en versterken van groen hier zwaar weegt. Het staat de indiener uiteraard vrij om zelf contact te zoeken met de provincie.
Reactie 8		
8.1	Indiener verzoekt om in het bestemmingsplan op te nemen dat 'lintbebouwing aan de Lagerbosweg onder voorwaarde mogelijk zou moeten zijn'.	Deze zinsnede is niet specifiek opgenomen. Er zijn wel voorwaarden in het bestemmingsplan opgenomen waarbinnen eventueel woningen in het gebied kunnen worden toegepast. Deze zijn ook op percelen aan de Lagerbosweg van toepassing.
Reactie 9		
9.1	Indiener vraagt om de activiteit 'autodemontagebedrijf' voor zijn percelen ook in het nieuwe bestemmingsplan op te nemen.	Deze activiteit is reeds opgenomen in het ontwerpbestemmingsplan.
9.2	Indiener vraagt om de twee woningen op zijn percelen aan de Nistelrodeseweg als bedrijfswoningen aan te merken.	Dit is aangepast in het nieuwe bestemmingsplan, dit is conform de vergunde situatie waarbij ook de loodsen erachter horen.
Reactie 10		
10.1	Indiener geeft aan tevreden te zijn met de wijziging van zijn perceel naar wonen.	Geen actie vereist.
10.2	Indiener dient een plan in voor deze locatie.	Gesprekken over realisatie van dit plan volgen op een later moment.
Reactie 11		
11.1	Indiener verzoekt haar perceel uit het bestemmingsplan te knippen.	Dit verzoek is niet overgenomen. Voor dit perceel geldt het Bestemmingsplan Buitengebied 1983. Opvolging van het verzoek zou betekenen dat een verouderd planologisch regime blijft gelden voor dit perceel. Dit regime strookt niet met de feitelijke huidige situatie.

Bijlage 6 Gevolgen bestemmingsplan voor natuurwaarden

Tabel quickscan milieu Omgeving Nistelrodeseweg (conserverende deel bestemmingsplan)

Toelichting

Geen belemmering	Onderzoek of toelichting, geen belemmering	Onderzoek, mogelijke belemmering

Adres	Vigerende bestemming	Nieuwe bestemming	M.e.r.-beoordeling	Bedrijven en milieuzonering	Geluid	Geur	Lucht	Bodem	Externe veiligheid	Volksgezond-heid i.r.t. veehouderijen	Natuur	Hoogspannings-verbindingen	Spuitzones
Handwijzerstraat 10	**BOPA**	**Wonen**	Geen nieuwe woning, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	In beginsel geen belemmering	Binnen invloedsgebied A50, beperkte verantwoording groepsrisico en advies brandweer, maar geen belemmering	Geen nieuwe woning, geen belemmering	Geen nieuwe woning, geen belemmering	Grote afstand, geen belemmering	Geen teelt in omgeving, geen belemmering
Handwijzerstraat 11	**BOPA**	**Wonen**	Geen nieuwe woning, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	In beginsel geen belemmering	Binnen invloedsgebied A50, beperkte verantwoording groepsrisico en advies brandweer, maar geen belemmering	Geen nieuwe woning, geen belemmering	Geen nieuwe woning, geen belemmering	Grote afstand, geen belemmering	Geen teelt in omgeving, geen belemmering
Handwijzerstraat 12-14	**BOPA**	**Wonen**	Geen nieuwe woning, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	In beginsel geen belemmering	Binnen invloedsgebied A50, beperkte verantwoording groepsrisico en advies brandweer, maar geen belemmering	Geen nieuwe woning, geen belemmering	Geen nieuwe woning, geen belemmering	Grote afstand, geen belemmering	Geen teelt in omgeving, geen belemmering
Handwijzerstraat 4	**BOPA**	**Wonen**	Geen nieuwe woning, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	In beginsel geen belemmering	Binnen invloedsgebied A50, beperkte verantwoording groepsrisico en advies brandweer, maar geen belemmering	Geen nieuwe woning, geen belemmering	Geen nieuwe woning, geen belemmering	Grote afstand, geen belemmering	Geen teelt in omgeving, geen belemmering
Handwijzerstraat 6	**BOPA**	**Wonen**	Geen nieuwe woning, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	In beginsel geen belemmering	Binnen invloedsgebied A50, beperkte verantwoording groepsrisico en advies brandweer, maar geen belemmering	Geen nieuwe woning, geen belemmering	Geen nieuwe woning, geen belemmering	Grote afstand, geen belemmering	Geen teelt in omgeving, geen belemmering
Handwijzerstraat 8	**BOPA**	**Wonen**	Geen nieuwe woning, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	In beginsel geen belemmering	Binnen invloedsgebied A50, beperkte verantwoording groepsrisico en advies brandweer, maar geen belemmering	Geen nieuwe woning, geen belemmering	Geen nieuwe woning, geen belemmering	Grote afstand, geen belemmering	Geen teelt in omgeving, geen belemmering
Handwijzerstraat 9	**BOPA**	**Wonen**	Geen nieuwe woning, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering	In beginsel geen belemmering	Binnen invloedsgebied A50, beperkte verantwoording groepsrisico en advies brandweer, maar geen belemmering	Geen nieuwe woning, geen belemmering	Geen nieuwe woning, geen belemmering	Grote afstand, geen belemmering	Geen teelt in omgeving, geen belemmering
Hengstheuvelweg 1C	**ALCA**	**Wonen**	Geen nieuwe woning, geen belemmering.	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering.	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering.	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering.	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering.	In beginsel geen belemmering	Binnen invloedsgebied A50, beperkte verantwoording groepsrisico en advies brandweer,	Geen nieuwe woning, geen belemmering.	Geen nieuwe woning, geen belemmering.	Grote afstand, geen belemmering	Geen teelt in omgeving, geen belemmering

Adres	Vigerende bestemming	Nieuwe bestemming	M.e.r.-beoordeling	Bedrijven en milieuzonering	Geluid	Geur	Lucht	Bodem	Externe veiligheid	Volksgezond-heid i.r.t. veehouderijen	Natuur	Hoogspannings-verbindingen	Spuitzones
				Uitsluiten verblijfsruimtes in loods, anders richtafstanden tot Hengstheuvelweg 1D overschreden	Uitsluiten verblijfsruimtes in loods, anders richtafstanden tot Hengstheuvelweg 1D overschreden	Uitsluiten verblijfsruimtes in loods, anders richtafstanden tot Hengstheuvelweg 1D overschreden	Uitsluiten verblijfsruimtes in loods, anders richtafstanden tot Hengstheuvelweg 1D overschreden		maar geen belemmering				
Hengstheuvelweg 1D	ALCA	Agrarisch, bestaande bebouwing	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Lagerbosweg 2 woning	Wonen	Wonen	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Lagerbosweg 2 agrarisch	ALCA	Agrarisch	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Lagerbosweg 2A/B	Niet agrarische bedrijven/Functies	Bedrijf	Iets grotere bedrijfs-bestemming, geen m.e.r.-plicht	Grotere bedrijfs-bestemming, aanduiding bestaande bebouwing, geen belemmering	Grotere bedrijfs-bestemming, aanduiding bestaande bebouwing, geen belemmering	Grotere bedrijfs-bestemming, aanduiding bestaande bebouwing, geen belemmering	Grotere bedrijfs-bestemming, aanduiding bestaande bebouwing, geen belemmering	Grotere bedrijfs-bestemming, aanduiding bestaande bebouwing, geen belemmering	Grotere bedrijfs-bestemming, aanduiding bestaande bebouwing, geen belemmering	Buiten afstand endotoxine, aanduiding bestaande bebouwing, geen belemmering	Grotere bedrijfs-bestemming, aanduiding bestaande bebouwing, geen belemmering	Grote afstand, geen belemmering	Geen teelt in omgeving, geen belemmering
Lagerbosweg 4	Wonen	Wonen	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Lagerbosweg 6	Wonen	Wonen	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Lagerbosweg 6	ALCA	Agrarisch	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Looweg 10A	Wonen/Agrarisch/ Houtopstanden	Wonen/Agrarisch	Geen wijziging, kleinere woonbestemming	Geen wijziging, kleinere woonbestemming	Geen wijziging, kleinere woonbestemming	Geen wijziging, kleinere woonbestemming	Geen wijziging, kleinere woonbestemming	Geen wijziging, kleinere woonbestemming	Geen wijziging, kleinere woonbestemming	Geen wijziging, kleinere woonbestemming	Geen wijziging, kleinere woonbestemming	Geen wijziging, kleinere woonbestemming	Geen wijziging, kleinere woonbestemming
Looweg 10B	Opslagterrein/ Agrarisch	Bedrijf/Agrarisch	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Looweg 12	Wonen/Bos/ Houtopstanden	Wonen/Bos	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering
Looweg 13	Wonen	Wonen	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Looweg 14	Wonen/Agrarisch	Wonen/Agrarisch	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Looweg 5S	BOPA	Bedrijf	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Looweg 7	BOPA	Wonen	Geen nieuwe woning, geen belemmering.	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering.	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering.	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering.	Geen nieuw gevoelig object, niet binnen richtafstanden, geen belemmering.	In beginsel geen belemmering	Binnen invloedsgebied A50, beperkte verantwoording groepsrisico en advies brandweer, maar geen belemmering	Geen nieuwe woning, geen belemmering.	Geen nieuwe woning, geen belemmering.	Grote afstand, geen belemmering	Geen teelt in omgeving, geen belemmering
Looweg 9-11	Wonen	Wonen	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Nistelrodeseweg 11	Wonen	Wonen	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Nistelrodeseweg 13, 15, 15a, 15b	Wonen/Bos	Bedrijf	Nieuwe bedrijfsbestemming, aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling noodzakelijk, mogelijk m.e.r.-plicht	Autosloperij, richtafstand geluid 100 meter overschreden	Autosloperij, richtafstand geluid 100 meter overschreden, onderzoek IL noodzakelijk, geen belemmering omdat maatregelen mogelijk zijn	Autosloperij, richtafstand geur 10 meter niet overschreden	Autosloperij, richtafstand stof 30 meter niet overschreden	In beginsel geen belemmering	Binnen invloedsgebied A50, beperkte verantwoording groepsrisico en advies brandweer, maar geen belemmering	Buiten afstand endotoxine, geen geitenhouderijen, Binnen 1 km pluimveehouderij → GGD-advies	Bestaande bebouwing, geen belemmering	Grote afstand, geen belemmering	Geen teelt in omgeving, geen belemmering
Nistelrodeseweg 17	Agrarisch	Agrarisch	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Nistelrodeseweg 19	Wonen	Wonen	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Nistelrodeseweg 2	Wonen/ALCA	Wonen/Agrarisch	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Nistelrodeseweg 2A	Niet agrarische bedrijven/Functies	Bedrijf	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Nistelrodeseweg 21 (ongenummerd)	Agrarisch	Agrarisch	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Nistelrodeseweg 23 (ongenummerd)	Agrarisch	Agrarisch	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Nistelrodeseweg 25	Wonen	Wonen	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Nistelrodeseweg 3	Wonen	Wonen	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging

Adres	Vigerende bestemming	Nieuwe bestemming	M.e.r.-beoordeling	Bedrijven en milieuzonering	Geluid	Geur	Lucht	Bodem	Externe veiligheid	Volksgezond-heid i.r.t. veehouderijen	Natuur	Hoogspannings-verbindingen	Spuitzones
Nistelrodeseweg 4 woning	Wonen	Wonen	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Nistelrodeseweg 4 bedrijf	Cultuur en ontstpanning	Cultuur en ontstpanning	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Nistelrodeseweg 4A/4B	Niet agrarische bedrijven/Functies	Bedrijf	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Nistelrodeseweg 5	Niet agrarische bedrijven/Functies	Wonen	Geen extra woning, geen belemmering	Richtafstanden tot bedrijven in de omgveving overschreden, maar bestaand gevoelig object, geen belemmering	Bestaand gevoelig object, geen belemmering	Bestaand gevoelig object, geen belemmering	Bestaand gevoelig object, geen belemmering	In beginsel geen belemmering	Binnen invloedsgebied A50, beperkte verantwoording groepsrisico en advies brandweer, maar geen belemmering	Geen extra woning, geen belemmering	Geen extra woning, geen belemmering	Grote afstand, geen belemmering	Geen teelt in omgeving, geen belemmering
Nistelrodeseweg 7	Niet agrarische bedrijven/Functies	Wonen	Geen extra woning, geen belemmering	Richtafstanden tot bedrijven in de omgveving overschreden, maar bestaand gevoelig object, geen belemmering	Bestaand gevoelig object, geen belemmering	Bestaand gevoelig object, geen belemmering	Bestaand gevoelig object, geen belemmering	In beginsel geen belemmering	Binnen invloedsgebied A50, beperkte verantwoording groepsrisico en advies brandweer, maar geen belemmering	Geen extra woning, geen belemmering	Geen extra woning, geen belemmering	Grote afstand, geen belemmering	Geen teelt in omgeving, geen belemmering
Nistelrodeseweg 7A	Niet agrarische bedrijven/Functies	Bedrijf	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Nistelrodeseweg 7B	Niet agrarische bedrijven/Functies	Bedrijf	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Nistelrodeseweg 9	Opslagterreinen en Niet agrarische bedrijven/Functies	Bedrijf	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Nistelrodeseweg 9A	Wonen	Bedrijf	Nieuwe bedrijfsbestemming, aanmeldnotitie m.e.r.-beoordeling	Postorderbedrijf, Richtafstand 50 meter geluid overschreden	Postorderbedrijf, Richtafstand 50 meter geluid overschreden, onderzoek IL noodzakelijk, geen belemmering omdat maatregelen mogelijk zijn	Postorderbedrijf, richtafstand geur 0 meter niet overschreden	Autosloperij, richtafstand stof 0 meter niet overschreden	In beginsel geen belemmering	Binnen invloedsgebied A50, beperkte verantwoording groepsrisico en advies brandweer, maar geen belemmering	Buiten afstand endotoxine, aanduiding bestaande bebouwing, geen belemmering	Bestaande bebouwing, geen belemmering	Grote afstand, geen belemmering	Geen teelt in omgeving, geen belemmering
Nistelrodeseweg 9B	Wonen	Wonen	Geen wijziging, kleinere woonbestemming	Geen wijziging, kleinere woonbestemming	Geen wijziging, kleinere woonbestemming	Geen wijziging, kleinere woonbestemming	Geen wijziging, kleinere woonbestemming	Geen wijziging, kleinere woonbestemming	Geen wijziging, kleinere woonbestemming	Geen wijziging, kleinere woonbestemming	Geen wijziging, kleinere woonbestemming	Geen wijziging, kleinere woonbestemming	Geen wijziging, kleinere woonbestemming
Perceel Braks/Van Thiel (noordelijke perceel R715)	ALCA	Agrarisch	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Schietweg 1	ALCA	Nutsvoorziening	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Slabroekseweg 3	Wonen	Wonen	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Slabroekseweg 3A	Wonen	Wonen	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Slabroekseweg 5	Wonen	Wonen	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging
Slabroekseweg 5A	Wonen (gedeelte ALCA)	Wonen	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering
Slabroekseweg 7	Wonen (gedeelte ALCA)	Wonen	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering	Geen wijziging, grotere woonbestemming, geen belemmering
Slabroekseweg 7A	ALCA	Agrarisch	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging	Geen wijziging

Tabel quickscan milieu Omgeving Nistelrodeseweg (wijzigingsbevoegdheden)

Toelichting

Geen belemmering	Onderzoek of toelichting, geen belemmering	Onderzoek, mogelijke belemmering

Adres	Nieuwe bestemming	Wijzigings-bevoegdheid	M.e.r.-beoordeling	Bedrijven en milieuzonering	Geluid	Geur	Lucht	Bodem	Externe veiligheid	Volksgezond-heid i.r.t. veehouderijen	Natuur	Hoogspannings-verbindingen	Spuitzones
Handwijzerstraat 10	**Wonen**	**1 extra woning**	1 extra woning, geen belemmering	Extra woning niet binnen richtafstanden van bijv. hotel (10 meter)	Extra woning onderzoek WVL noodzakelijk (o.a. A50), maar geen belemmering	Extra woning, niet binnen richtafstanden of invloed veehouderijen, geen belemmering	Extra woning NIBM, geen belemmering	In beginsel geen belemmering	Binnen invloedsgebied A50, beperkte verantwoording groepsrisico en advies brandweer, maar geen belemmering	Buiten afstand endotoxine, geen geitenhouderijen, Binnen 1 km pluimveehouderij → GGD-advies	Nieuwe bebouwing, natuuradvies noodzakelijk, geen belemmering omdat maatregelen mogelijk zijn	Grote afstand, geen belemmering	Geen teelt in omgeving, geen belemmering
Slabroekseweg 7a	**Agrarisch**	**Hospice**	Stedelijk ontwikkelingsproke ct, aanmeldnotitie en besluit noodzakelijk, waarschijnlijk geen m.e.r.-plicht	Plan naar omgeving: enkele woningen binnen richtafstand geur 10m en geluid 30 m voor een verpleeghuis Omgeving naar plan: verpleeghuis is gevoelig object, geen belemmerinen door inrichtingen in omgeving	Plan naar omgeving: enkele woningen binnen richtafstand geluid 30 m voor een verpleeghuis, t.z.t. onderzoek IL noodzakelijk, geen belemmering omdat maatregelen mogelijk zijn Omgeving naar plan: verpleeghuis is geluidgevoelig object, geen belemmerinen door inrichtingen in omgeving, t.z.t. wel onderzoek WVL noodzakelijk (o.a. A50), maar geen belemmering	Plan naar omgeving: enkele woningen binnen richtafstand geluid 10 m voor een verpleeghuis, t.z.t. motivatie noodzakelijk, maar geen belemmering Omgeving naar plan: verpleeghuis is geurgevoelig object, geen belemmerinen door inrichtingen in omgeving	Plan naar omgeving: voornaamste bron is toename verkeer, is NIBM, geen belemmering Omgeving naar plan: verpleeghuis is te beschermen object, geen belemmerinen door inrichtingen in omgeving	In beginsel geen belemmering	Binnen invloedsgebied A50, beperkte verantwoording groepsrisico en advies brandweer, maar geen belemmering	Buiten afstand endotoxine, geen geitenhouderijen, Binnen 1 km pluimveehouderij → GGD-advies	Nieuwe bebouwing, natuuradvies noodzakelijk, geen belemmering omdat maatregelen mogelijk zijn	Grote afstand, geen belemmering	Geen teelt in omgeving, geen belemmering
Lagerbosweg 2A/B	**Bedrijf**	**1 extra bedrijfswoning**	1 extra woning, geen belemmering	Extra woning niet binnen richtafstanden	Extra woning WVL noodzakelijk (o.a. A50), maar geen belemmering	Extra woning, niet binnen richtafstanden of invloed veehouderijen, geen belemmering	Extra woning NIBM, geen belemmering	In beginsel geen belemmering	Grotere bedrijfs-bestemming, maar bestaand, toelichting voldoende Extra woning binnen invloedsgebied A50, beperkte verantwoording groepsrisico en advies brandweer, maar geen belemmering	Buiten afstand endotoxine, geen geitenhouderijen, Binnen 1 km pluimveehouderij → GGD-advies	Nieuwe bebouwing, natuuradvies noodzakelijk, geen belemmering omdat maatregelen mogelijk zijn	Grote afstand, geen belemmering	Geen teelt in omgeving, geen belemmering
Looweg 14	**Wonen/Agrarisch**	**1 extra woning**	1 extra woning, geen belemmering	Extra woning binnen richtafstanden van autosloperij Nistelrodeseweg 13-15 (100 meter)	Extra woning binnen richtafstand geluid van autosloperij Nistelrodeseweg 13-15 (100 meter), onderzoek IL noodzakelijk, geen belemmering omdat maatregelen mogelijk zijn Extra woning onderzoek WVL noodzakelijk (o.a.	Extra woning, niet binnen richtafstanden of invloed veehouderijen, geen belemmering	Extra woning NIBM, geen belemmering	In beginsel geen belemmering	Binnen invloedsgebied A50, beperkte verantwoording groepsrisico en advies brandweer, maar geen belemmering	Buiten afstand endotoxine, geen geitenhouderijen, Binnen 1 km pluimveehouderij → GGD-advies	Nieuwe bebouwing, natuuradvies noodzakelijk, geen belemmering omdat maatregelen mogelijk zijn	Grote afstand, geen belemmering	Geen teelt in omgeving, geen belemmering

Adres	Nieuwe bestemming	Wijzigings-bevoegdheid	M.e.r.-beoordeling	Bedrijven en milieuzonering	Geluid	Geur	Lucht	Bodem	Externe veiligheid	Volksgezond-heid i.r.t. veehouderijen	Natuur	Hoogspannings-verbindingen	Spuitzones
					A50), maar geen belemmering								
Nistelrodeseweg 17	**Agrarisch**	**1 extra woning**	1 extra woning, geen belemmering	Extra woning binnen richtafstanden van autosloperij Nistelrodeseweg 13-15 (100 meter)	Extra woning binnen richtafstand geluid van autosloperij Nistelrodeseweg 13-15 (100 meter), onderzoek IL noodzakelijk, geen belemmering omdat maatregelen mogelijk zijn Extra woning onderzoek WVL noodzakelijk (o.a. A50), maar geen belemmering	Extra woning, niet binnen richtafstanden of invloed veehouderijen, geen belemmering	Extra woning NIBM, geen belemmering	In beginsel geen belemmering	Binnen invloedsgebied A50, beperkte verantwoording groepsrisico en advies brandweer, maar geen belemmering	Buiten afstand endotoxine, geen geitenhouderijen, Binnen 1 km pluimveehouderij → GGD-advies	Nieuwe bebouwing, natuuradvies noodzakelijk, geen belemmering omdat maatregelen mogelijk zijn	Grote afstand, geen belemmering	Geen teelt in omgeving, geen belemmering
Nistelrodeseweg 21 (ongenummerd)	**Agrarisch**	**1 extra woning**	1 extra woning, geen belemmering	Extra woning niet binnen richtafstanden van bijv. ziekenhuis (30 meter)	Extra woning WVL noodzakelijk (o.a. A50), maar geen belemmering	Extra woning, niet binnen richtafstanden of invloed veehouderijen, geen belemmering	Extra woning NIBM, geen belemmering	In beginsel geen belemmering	Binnen invloedsgebied A50, beperkte verantwoording groepsrisico en advies brandweer, maar geen belemmering	Buiten afstand endotoxine, geen geitenhouderijen, Binnen 1 km pluimveehouderij → GGD-advies	Nieuwe bebouwing, natuuradvies noodzakelijk, geen belemmering omdat maatregelen mogelijk zijn	Grote afstand, geen belemmering	Geen teelt in omgeving, geen belemmering
Nistelrodeseweg 23 (ongenummerd)	**Agrarisch**	**1 extra woning**	1 extra woning, geen belemmering	Extra woning niet binnen richtafstanden van bijv. ziekenhuis (30 meter)	Extra woning WVL noodzakelijk (o.a. A50), maar geen belemmering	Extra woning, niet binnen richtafstanden of invloed veehouderijen, geen belemmering	Extra woning NIBM, geen belemmering	In beginsel geen belemmering	Binnen invloedsgebied A50, beperkte verantwoording groepsrisico en advies brandweer, maar geen belemmering	Buiten afstand endotoxine, geen geitenhouderijen, Binnen 1 km pluimveehouderij → GGD-advies	Nieuwe bebouwing, natuuradvies noodzakelijk, geen belemmering omdat maatregelen mogelijk zijn	Grote afstand, geen belemmering	Geen teelt in omgeving, geen belemmering
Nistelrodeseweg 4	**Cultuur en ontstpanning**	**Wonen**	Geen extra woning, geen belemmering	Richtafstanden tot bedrijven in de omgveving overschreden, maar bestaand gevoelig object, geen belemmering	Bestaand gevoelig object, geen belemmering	Bestaand gevoelig object, geen belemmering	Bestaand gevoelig object, geen belemmering	In beginsel geen belemmering	Binnen invloedsgebied A50, beperkte verantwoording groepsrisico en advies brandweer, maar geen belemmering	Geen extra woning, geen belemmering	Geen extra woning, geen belemmering	Grote afstand, geen belemmering	Geen teelt in omgeving, geen belemmering
Nistelrodeseweg 9	**Bedrijf**	**Wijzigen bouwvlak**	Geen nieuwe bedrijfs-bestemming, geen knelpunt	Geen wijziging in bedrijfs-bestemming, geen knelpunt	Wijziging bouwvlak leidt tot gewijzigde bedrijfssituatie, onderzoek IL noodzakelijk, maar geen belemmering	Gehele bestemmingsvlak niet binnen richtafstanden of invloed veehouderijen, geen belemmering	Wijziging bouwvlak leidt tot gewijzigde bedrijfssituatie, onderzoek lucht noodzakelijk, maar geen belemmering	In beginsel geen belemmering	Binnen invloedsgebied A50, beperkte verantwoording groepsrisico en advies brandweer, maar geen belemmering	Buiten afstand endotoxine, geen geitenhouderijen, Binnen 1 km pluimveehouderij → GGD-advies	Nieuwe bebouwing, natuuradvies noodzakelijk, geen belemmering omdat maatregelen mogelijk zijn	Grote afstand, geen belemmering	Geen teelt in omgeving, geen belemmering

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan:

het bestemmingsplan Omgeving Nistelrodeseweg met identificatienummer NL.IMRO.0856.BP11233-0001 van de gemeente Uden.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding:

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

1.4 aanduidingsgrens:

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 achtergevel:

een van de weg afgekeerde gevel van een hoofdgebouw die parallel of nagenoeg parallel loopt aan de voorgevel.

1.6 archeologische waarde:

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de in dat gebied voorkomende archeologische relicten (resten uit het verleden).

1.7 archeologisch onderzoek:

een dienst, bedrijf, instelling of gemeentelijk bureau dat gravend of prospectief onderzoek verricht, dient voor deze werkzaamheden gecertificeerd te zijn en te werken volgens de Kwaliteitsnorm voor de Nederlandse Archeologie (KNA). Met de invoering van de Erfgoedwet (1 juli 2016) is de opgravingsvergunning voor bedrijven en instellingen die gravend onderzoek uitvoeren gewijzigd in een certificaat, te verlenen door een certificerende instelling. (Ew artikel 5).

1.8 bebouwing:

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

1.9 bedrijf / bedrijfsmatige activiteit:

een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, aan-huis-gebonden beroepen en detailhandel daaronder niet begrepen.

1.10 bedrijfsgebouw:

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf.

1.11 bedrijfsmatige activiteiten in een woning:

het bedrijfsmatig verlenen van diensten c.q. het uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, geheel of overwegend door middel van handwerk, dat door zijn beperkte omvang in een woning en daarbij behorende bijgebouwen, met behoud van de woonfunctie, kan worden uitgeoefend; hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.

1.12 bedrijfswoning:

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bedrijfsvoering noodzakelijk is.

1.13 beroepsmatige activiteiten in een woning:

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.

1.14 bestaand:

a. de bebouwing, zoals rechtens aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan, dan wel mag worden gebouwd krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde, dan wel verleende omgevingsvergunning.
b. gebruik: gebruik van grond en bebouwing, zoals rechtens aanwezig op het tijdstip waarop het bestemmingsplan rechtskracht heeft verkregen. dan wel het gebruik dat is toegestaan krachtens een voor dat tijdstip verleende omgevingsvergunning.

1.15 bestemmingsgrens:

de grens van een bestemmingsvlak.

1.16 bestemmingsvlak:

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.17 bijgebouw:

een gebouw dat qua afmeting en verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel staand hoofdgebouw.

1.18 bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

1.19 bouwperceel:

aaneengesloten (virtueel) vlak waarop functioneel bij elkaar behorende bebouwing en voorzieningen worden geconcentreerd, bestaande uit een bouwvlak, waarbinnen de gebouwen zijn toegelaten, met de direct daaraan grenzende gronden waar ook bouwwerken geen gebouwen zijnde en vergunningvrije bouwwerken worden toegestaan.

1.20 bouwperceelgrens:

de grens van een bouwperceel.

1.21 bouwvlak:

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

1.22 bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang die direct of indirect en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.23 deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg:

Een door het college van Burgemeester en Wethouders aan te wijzen deskundige op het gebied van archeologie. Deze dient in ieder geval te voldoen aan de in de KNA gestelde kwalificaties van senior archeoloog.

1.24 detailhandel:

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en/of leveren van goederen aan personen, die deze goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit, alsmede anders dan voor gebruik ter plaatse, met uitzondering van een supermarkt.

1.25 diepte bodemingreep:

de diepte van de bodemverstorende ingreep, gemeten ten opzichte van de maaiveldhoogte, zoals die is vastgelegd in het Actueel Hoogtebestand Nederland 2;

1.26 escortbedrijf:

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt die op een andere plaats dan in een seksinrichting wordt uitgeoefend.

1.27 extensief recreatief medegebruik:

extensieve vormen van dagrecreatie die ondergeschikt zijn aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan, die een kortstondig karakter hebben en in de openlucht plaatsvinden, zoals wandelen, fietsen, paardrijden, kanoën, paramotorvliegen en kleinschalige recreatieve luchtvaart voor zover het starten en landen betreft.

1.28 gebouw:

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

1.29 groenvoorziening:

voorziening voor de inrichting, het onderhoud en het beheer van flora en fauna, zoals boomgeleiders, wortelkratten, bloembakken, drainage- en sproeisystemen, faunatunnels, nestkastjes en dergelijke.

1.30 groenblauwe mantel:

gebieden met een belangrijke nevenfunctie voor natuur en water die overwegend grenzen aan de ecologische hoofdstructuur en ecologische verbindingszone en die deze verbinden;

1.31 hoofdgebouw:

een gebouw, of gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer gebouwen op het bouwperceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkst is.

1.32 horecabedrijf:

een bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt.

1.33 hospice:

een instelling die zorg biedt in de laatste levensfase van mensen die om medische redenen niet thuis kunnen worden verzorgd.

1.34 huishouden:

een persoon, of groep personen die een (duurzame) gemeenschappelijke huishouding voert. Indien het huishouden uit twee of meer personen bestaat, betreft het een leefvorm of samenlevingsvorm met een continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid.
Kenmerken van continuïteit in de samenstelling en een onderlinge verbondenheid zijn:

- voor onbepaalde tijd samenleven;
- een ieder neemt deel aan het gezinsleven, bijvoorbeeld samen eten en verdeling huishoudelijke taken;
- eigen kamer, maar gemeenschappelijk sanitair, keuken en woonkamer;
- personen worden niet door instelling geplaatst, er vindt geen behandelingstraject plaats;

Kamergewijze verhuur en bijzondere woonvormen vallen niet onder het begrip 'huishouden'.

1.35 inwoning:

het niet-bedrijfsmatig verhuren of aanbieden van onzelfstandige woonruimtes voor bewoning, waarin al een zelfstandig huishouden is gehuisvest. Inwoning in een woning is beperkt tot een huishouden plus maximaal twee personen of vier personen die geen huishouden vormen.

1.36 kamergewijze verhuur:

het bedrijfsmatig verhuren of aanbieden van onzelfstandige woonruimtes voor bewoning.

1.37 landschapswaarden:

aan een gebied toegekende waarden in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

1.38 nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie, alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten.

1.39 ondergronds bouwen:

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een bouwwerk onder het ter plaatse vastgestelde peil.

1.40 onzelfstandige woonruimte:

woonruimte die geen eigen toegang heeft of die niet door een huishouden kan worden bewoond, zonder daarbij afhankelijk te zijn van wezenlijke voorzieningen (keuken, douche en/of toilet) buiten die woonruimte.

1.41 oppervlakte bodemingreep

De oppervlakte van het gebied (de zone) waarbinnen bodemingrepen plaatsvinden die een verstorende werking kunnen hebben op het archeologisch bodemarchief.

1.42 overkapping:

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

1.43 parkeervoorziening:

elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van voertuigen.

1.44 rijstrook:

een enkele strook van een weg, niet zijnde een parallelweg, dat de breedte heeft van een voertuig plus enige speling aan beide zijden en welke voldoende plaats biedt aan een enkele rij rijdende motorvoertuigen op meer dan drie wielen.

1.45 seksuele dienstverlening:

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

1.46 voorgevel:

de op de weg georiënteerde gevel van een hoofdgebouw dat maximaal één voorgevel heeft.

1.47 voorgevelrooilijn:

denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de perceelsgrenzen.

1.48 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.

1.49 waterhuishoudkundige voorzieningen:

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan infiltratievoorzieningen (zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen), dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen, inlaten en dergelijke.

1.50 watersysteem:

samenhangend geheel van grond- en oppervlaktewater, inclusief waterbodem, oevers, infrastructuur, planten en dieren.

1.51 weg:

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

1.52 woning of wooneenheid:

een complex van ruimten, dat blijkens zijn indeling en inrichting bestemd is voor de (nagenoeg) zelfstandige huisvesting van één huishouden (plus inwoning).

1.53 wonen:

het houden van verblijf, het huren en tevens (laten) bewonen van kamers of het gehuisvest zijn in een huis/woning, evenwel met uitzondering van woonvormen met een maatschappelijk karakter met intensieve begeleiding.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 afstand tot de (achter/zijdelingse) perceelgrens:

de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de (achter/zijdelingse) perceelgrens.

2.2 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.

2.3 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 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 lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren).

2.6 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, 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.

2.7 ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.8 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 ter plaatse van het bouwwerk.

Bij het te berekenen verstoringsoppervlak bij de bouw van gebouwen wordt boven het te bebouwen oppervlak een marge 5-10 % opgeteld om de feitelijke omvang van de bouwput om de aan te leggen kabels, leiding-sleuven en dergelijke qua verstoring mee te rekenen.

2.9 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 Agrarisch

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. agrarische doeleinden, in de vorm van agrarische bodemexploitatie met bijbehorende agrarische voorzieningen;
b. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de landschapswaarden;

met daarbij behorende:
c. groenvoorzieningen;
d. kavelpaden;
e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
f. extensief recreatief medegebruik;
g. nutsvoorzieningen.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
a. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;
b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande bebouwing' is uitsluitend de bestaande bebouwing toegestaan;
c. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1 m;
    2. de bouwhoogte en oppervlakte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die noodzakelijk zijn voor een dagrecreatief medegebruik, zoals informatiepanelen, zitbanken en schuilgelegenheden niet meer mogen bedragen dan respectievelijk 2,5 m en 15 m^2;
    3. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 1 m.

Artikel 4 Bedrijf

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. een autohandelaar, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autohandelaar';
b. een autosloperij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - autosloperij';
c. een beveiligingsbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - beveiligingsbedrijf';
d. een brommobielhandelaar, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - brommobielhandelaar';
e. een tapijtstalenproductiebedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - tapijtstalenproductiebedrijf';
f. een vlaggenpostorderbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - vlaggenpostorderbedrijf';
g. opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';
h. bedrijfswoning, met dien verstande dat:
    1. het aantal bedrijfswoningen niet meer mag bedragen dan 1 per bedrijf dan wel niet meer mag bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bedrijfswoningen';
    2. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten' geen bedrijfswoning is toegestaan;

met daarbij behorende:
i. nutsvoorzieningen;
j. tuinen en erven;
k. in- en uitritten;
l. (ondergrondse) parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
m. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Voor het bouwen van bebouwing gelden de volgende bepalingen:
a. gebouwen en overkappingen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak;
b. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 m te bedragen of indien de afstand van de bestaande bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens minder bedraagt, niet meer dan de afstand van de bestaande bebouwing tot de zijdelingse perceelsgrens.

4.2.2 Bedrijfsgebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van bedrijfsgebouwen en overkappingen geldt de volgende bepaling:
a. de goot- en bouwhoogte van gebouwen mag niet meer bedragen dan is opgenomen ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

4.2.3 Bedrijfswoningen

Voor het bouwen van bedrijfswoningen gelden de volgende bepalingen:
a. de afstand van een bedrijfswoning tot aan de weg mag niet meer bedragen dan de afstand van de bestaande bedrijfswoning tot de weg;
b. de inhoud van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 650 m^3;
c. de goothoogte van een bedrijfswoning mag niet meer bedragen dan 4 m.

4.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
a. de bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

4.3 Afwijken van de bouwregels

4.3.1 Bouwen op de zijdelingse perceelsgrens

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 sublid 4.2.1 ten behoeve van het bouwen op de zijdelingse perceelsgrens, met dien verstande dat voldaan wordt aan het toetsingskader uit artikel 16 lid 16.1.

4.3.2 Verhogen van de goothoogte en de bouwhoogte

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 sublid 4.2.2 ten behoeve van het verhogen van de goot- en bouwhoogte van gebouwen tot maximaal 10 m, met dien verstande dat voldaan wordt aan het toetsingskader uit artikel 16 lid 16.1.

4.3.3 Bouwen dichter bij de weg

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2 sublid 4.2.3 ten behoeve van het bouwen van een bedrijfswoning waarbij de afstand meer bedraagt dan de afstand van de bestaande bedrijfswoning tot de weg, met dien verstande dat de geluidsbelasting op de bedrijfswoning voldoet aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde eisen, met dien verstande dat voldaan wordt aan het toetsingskader uit artikel 16 lid 16.1.

4.4 Specifieke gebruiksregels

4.4.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

a. detailhandel.

Artikel 5 Cultuur en ontspanning

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Cultuur en ontspanning' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. educatieve, sociale, culturele, dagrecreatieve en levensbeschouwelijke activiteiten;

met daarbij behorende:

b. ondergeschikte detailhandel en horeca.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. het hoofdgebouw mag uitsluitend in het bouwvlak worden gebouwd, met dien verstande dat de oppervlakte niet meer dan 535 m^2 mag bedragen;
b. de goothoogte en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)'.

5.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

a. de afstand tot de voorgevelrooilijn dient minimaal 1 m te bedragen;
b. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer dan 50 m^2 bedragen;
c. de afstand tussen het hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouw dient minimaal 1 m te bedragen;
d. de goothoogte en bouwhoogte van:
    1. bijgebouwen mag niet meer dan respectievelijk 3 m en 6 m bedragen;
    2. overkappingen mag niet meer dan respectievelijk 3 m en 5 m bedragen;

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt dat de bouwhoogte van:

a. erfscheidingen voor de voorgevel van het hoofdgebouw niet meer dan 1,6 m mag bedragen;
b. overige erfscheidingen niet meer dan 2 m mag bedragen;
c. vlaggenmasten niet meer dan 10 m mag bedragen;
d. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
    1. achter de voorgevelrooilijn niet meer dan 3 m mag bedragen;
    2. voor de voorgevelrooilijn niet meer dan 1 m mag bedragen.

5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op een goede stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de gebouwen, gebouwdelen en reclame-uitingen, danwel vanuit het oogpunt van veiligheid en/of bereikbaarheid nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
b. een goede woonsituatie;
c. de verkeersveiligheid;
d. de sociale veiligheid.

5.4 Specifieke gebruiksregels

5.4.1 Horeca

De oppervlakte ten behoeve van ondergeschikte detailhandel en horeca als bedoeld in lid 5.1, onder b mag niet meer bedragen dan 100 m^2.

5.4.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:

a. zelfstandige horeca of detailhandel;
b. een evenementenhal, een overdekte speeltuin of een dansstudio/sportschool.

5.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in lid 5.4.2 sub b om de genoemde functies toe te staan, mits voorzien wordt in een afdoende parkeeroplossing, met dien verstande dat voldaan wordt aan het toetsingskader uit artikel 16 lid 16.1.

Artikel 6 Natuur

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden;

met daarbij behorende:

b. paden en parkeervoorzieningen;
c. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
d. extensief recreatief medegebruik;
e. eenvoudige, kleinschalige voorzieningen in de vorm van bouwwerken ten behoeve van het beheer en/of extensief recreatief medegebruik;
f. nutsvoorzieningen.

6.2 Bouwregels

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken worden gebouwd, behoudens kleinschalige voorzieningen ten behoeve van beheer, extensief recreatief medegebruik of nutsvoorzieningen, onder de volgende voorwaarden:

a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 4 m;
b. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 20 m²;
c. het oprichten van terreinafscheidingen is niet toegestaan.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Verboden werkzaamheden

Binnen deze bestemming is een omgevingsvergunning vereist om de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

a. het verlagen, vergraven, ophogen of egaliseren van de bodem;
b. het diepploegen, diepwoelen of uitvoeren van andere ingrepen in de bodem, waaronder ook begrepen de aanleg van leidingen, allen dieper dan 0,5 m onder maaiveld, alsmede de aanleg van drainage ongeacht de diepte tenzij het gaat om vervanging van bestaande drainage;
c. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins wijzigen van de waterstand;
d. het vellen of rooien van bomen;
e. het verwijderen van landschapselementen;
f. het verwijderen van onverharde wegen of paden;
g. het aanleggen en/of verharden van wegen of paden, dan wel het aanbrengen van andere niet omkeerbare oppervlakteverhardingen groter dan 100 m².

6.3.2 Uitzonderingen

Het in sublid 6.3.1 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 krachtens een verleende omgevingsvergunning, dan wel krachtens een verleende vergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

6.3.3 Toelaatbaarheid

De in sublid 6.3.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de natuur- en landschapswaarden van de gronden.

Artikel 7 Tuin

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
b. water, waterbergingen en watergangen;
met daarbij behorende:
c. voorzieningen.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende bepalingen:
a. het bouwen van gebouwen is niet toegestaan;
b. het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 1 m;
    2. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 1 m.

Artikel 8 Verkeer

8.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. interlokale wegen, met niet meer dan 2 rijstroken;
b. lokale ontsluitingswegen, met niet meer dan 2 rijstroken;
c. langzaamverkeersroutes, met niet meer dan 2 rijstroken;
d. buurtwegen, met niet meer dan 2 rijstroken;
e. perceelsontsluitingswegen, met niet meer dan 2 rijstroken;

met daarbij behorende:
f. in- en uitvoegstroken, op- en afritten;
g. nutsvoorzieningen;
h. (ondergrondse) parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
i. afvalcontainers (boven- en ondergronds);
j. groenvoorzieningen;
k. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
l. geluidwerende voorzieningen;
m. speelvoorzieningen;
n. voorzieningen van beeldende kunst;
o. overige voorzieningen.

8.2 Bouwregels

8.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
a. er zijn uitsluitend gebouwen voor nutsvoorzieningen toegestaan, met dien verstande dat:
    1. de goothoogte niet meer mag bedragen dan 6 m;
    2. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 9 m;
    3. de oppervlakte niet meer mag bedragen dan 15 m^2.

8.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
a. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 5 m;
b. de bouwhoogte van afvalcontainers mag niet meer bedragen dan 2 m;
c. de oppervlakte van een bovengronds geplaatste afvalcontainer mag niet meer bedragen dan 4 m^2;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 10 m;
e. het bepaalde in sub a t/m d is niet van toepassing op bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die een werk van beeldende kunst vormen.

8.3 Specifieke gebruiksregels

8.3.1 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:
a. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
b. het opslaan van voertuigen of onderdelen hiervan;
c. het al dan niet ten verkoop opslaan van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

Artikel 9 Wonen

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
a. het wonen, met dien verstande dat het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 1 woning per bestemmingsvlak;
b. de uitoefening van beroepsmatige activiteiten;
c. bestaande ondergeschikte bedrijfsmatige opslag, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'opslag';

met daarbij behorende:
d. nutsvoorzieningen;
e. tuinen en erven;
f. in- en uitritten;
g. (ondergrondse) parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
h. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Hoofdgebouwen

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - bestaande maatvoering' gelden de volgende bepalingen:
    1. uitsluitend de bestaande hoofdgebouwen zijn toegestaan;
    2. de maatvoering van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan de maatvoering van het bestaande hoofdgebouw;
b. Voor het bouwen van andere dan in lid 9.2.1 onder a genoemde hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
    1. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan 3 m respectievelijk 9 m;
    2. de oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15% van de oppervlakte van het bouwperceel met een maximum van 200 m^2 of indien de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw meer bedraagt, niet meer dan de oppervlakte van het bestaande hoofdgebouw;
    3. indien een hoofdgebouw is afgedekt met kap mag de dakhelling niet minder bedragen dan 12 graden en niet meer bedragen dan 55 graden;
    4. de voorgevel van het hoofdgebouw mag uitsluitend worden gebouwd op of achter de voorgevelrooilijn van het bestaande hoofdgebouw.

9.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen geldt de volgende bepaling:
a. de oppervlakte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 75 m^2.

9.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (m.u.v. overkappingen), gelden de volgende bepalingen:
a. de bouwhoogte van een erfafscheiding mag niet meer bedragen dan:
    1. 1 m, indien de erfafscheiding is gelegen op een afstand van minder dan 1 m achter de voorgevellijn;
    2. 2 m, indien de erfafscheiding is gelegen op een afstand van meer dan 1 m achter de voorgevellijn;
b. de bouwhoogte van tuinmeubilair en speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 3 m;
c. de bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 6 m;
d. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan:
    1. 1 m, indien de erfafscheiding is gelegen op een afstand van minder dan 1 m achter de voorgevellijn;
    2. 3 m, indien de erfafscheiding is gelegen op een afstand van meer dan 1 m achter de voorgevellijn.

9.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.2.1 onder b sub 4 ten behoeve van het bouwen van een hoofdgebouw waarbij de afstand van het hoofdgebouw tot de weg meer bedraagt dan de afstand van het bestaande hoofdgebouw tot de weg, met dien verstande dat:

a. de geluidsbelasting op de woning voldoet aan de bij of krachtens de Wet geluidhinder gestelde eisen;
b. voldaan wordt aan het toetsingskader uit artikel 16 lid 16.1.

9.4 Specifieke gebruiksregels

9.4.1 Beroepsmatige activiteiten

a. De uitoefening van beroepsmatige activiteiten als bedoeld in lid 9.1 onder b is toegestaan op maximaal 40% van het oppervlak van het hoofd- en bijgebouw tot maximaal 50 m².
b. Beroepsmatige activiteiten mogen niet ondergronds plaatsvinden.

9.4.2 Strijdig gebruik

a. Tot een gebruik in strijd met de bestemming wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van:
    1. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning;
    2. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
    3. het niet-inpandig opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
    4. het opslaan van voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
    5. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.
b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing voor zover het betreft:
    1. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen;
    2. het opslaan of storten van afval- of meststoffen, voor zover noodzakelijk voor het normale onderhoud van tuinen, andere open terreinen en watergangen;
    3. het plaatsen van ten hoogste één toercaravan of tent op het erf van een woning.

9.5 Afwijken van de gebruiksregels

9.5.1 Bedrijfsmatige activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 ten behoeve van de uitoefening van bedrijfsmatige activiteiten dan wel kapsalons in het hoofd- of bijgebouw, 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. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    2. 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;
    3. 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;
    4. 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;
c. 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 m²;
d. bedoeld gebruik niet ondergronds mag plaatsvinden;
e. voldaan wordt aan het toetsingskader uit artikel 16 lid 16.1.

9.5.2 Beroepsmatige activiteiten ondergronds

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.1 ten behoeve van de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in dat deel van het hoofd- of bijgebouw 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. het gebruik naar aard met het karakter van de omgeving in overeenstemming moet zijn;
    2. 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;
    3. 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;
    4. geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte verkoop in het klein in verband met bedrijfsmatige activiteiten in of bij het hoofdgebouw;
c. maximaal 40% van het vloeroppervlak van het hoofdgebouw en de daarbij behorende bijgebouwen ten behoeve van bedrijfsmatige activiteiten in gebruik mag zijn, zulks met een maximum van 50 m²;
d. voldaan wordt aan het toetsingskader uit artikel 16 lid 16.1.

9.5.3 Vergroten oppervlak beroepsmatige activiteiten

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 9.4.1 onder a ten behoeve van de uitoefening van beroepsmatige activiteiten op een oppervlakte groter dan 50 m^2, met dien verstande dat:

a. de uitoefening van beroepsmatige activiteiten is toegestaan op maximaal 40% van het oppervlak van het hoofd- en bijgebouw;
b. voldaan wordt aan het toetsingskader uit artikel 16 lid 16.1.

Artikel 10 Waarde - Archeologie 1

10.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de in de grond aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

10.2 Bouwregels

a. Op of in deze gronden mogen ten behoeve van de andere daar voorkomende bestemmingen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:
   1. ver-/nieuwbouw van bestaande gebouwen, waarbij de:
      - bestaande oppervlakte van het gebouw niet wordt vergroot;
      - bestaande diepte van het bouwwerk onder maaiveld niet verder wordt verdiept;
   2. een bouwwerk waarvan de oppervlakte kleiner is dan 250 m² of minder diep reikt dan 0,40 meter beneden maaiveld.
b. Het bepaalde in sub a is niet van toepassing op:
   1. bouwwerken die reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan;
   2. bouwwerken die mogen worden gerealiseerd krachtens een reeds verleende vergunning;
   3. een tijdelijk bouwwerk dat uitsluitend voor archeologisch onderzoek is bestemd met een bouwhoogte tot 3 meter.

10.3 Afwijken van de bouwregels

a. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 10.2 ten behoeve van andere daar voorkomende bestemmingen, indien is gebleken dat het oprichten van het in lid 10.2 bedoelde gebouw(en) niet zal leiden tot een verstoring van de archeologische waarden.
b. Voor zover het oprichten van het in lid 10.2 bedoelde gebouw(en) kan leiden tot een verstoring van archeologische resten, kan het bevoegd gezag aan de omgevingsvergunning voorschriften verbinden, zoals:
   1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor de archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden, of;
   2. de verplichting tot het doen uitvoeren van opgravingen, of;
   3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan een door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.
c. De omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overlegd, waarin de archeologische waarde van het terrein, dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
d. Indien blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord zonder dat het mogelijk is om deze door de in sub d genoemde voorwaarden veilig te stellen, dan wordt de vergunning geweigerd.

10.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden

10.4.1 Verbod

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:
a. grondwerkzaamheden, zoals het afgraven, ophogen, vergraven, egaliseren, diepploegen en diepwoelen van gronden;
b. het indrijven van voorwerpen in de grond zoals heipalen, damwanden, boor- en pompputten;

c. waterhuishoudkundige ingrepen zoals het aanbrengen van onderbemaling;
d. het aanleggen van dammen en stuwen en het aanbrengen van oeverbeschoeiing;
e. het aanleggen, dempen of wijzigen (zoals het verbreden, verdiepen, wijzigen van oevers en profiel) van sloten, greppels, watergangen en overige waterpartijen;
f. het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
g. het rooien van diepwortelende beplantingen voor zover daarbij stobben worden verwijderd;
h. het omzetten van gras of akkerland in een teelt waarbij bodemvolume wordt afgevoerd waartoe gerekend worden boomteelt, graszodenteelt en siergewassenteelt;
i. het aanleggen, verbreden en/of verharden van wegen, paden, banen en/of parkeergelegenheden en/of het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
j. het aanbrengen van ondergrondse transport-, energie-, telecommunicatie- of andere leidingen en de daarmee verband houdende constructies, waarbij de breedte van grondwerken meer dan 1 meter bedragen;
k. het slopen van gebouwen en verwijderen van funderingen, waarbij grondroering plaatsvindt;
l. het afplaggen of verschralen van heide- of natuurgebieden;
m. het aanleggen van een drainagestelsel en beregeningsinstallatie.

10.4.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 10.4.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die:
a. maximaal 0,40 m diep reiken ten opzichte van het maaiveld, tenzij het werkzaamheden betreffen genoemd onder lid 10.4.1sub a, h, l en m;
b. een verstoringsoppervlakte hebben van niet meer dan 250 m^2;
c. ten dienste staan van archeologisch onderzoek, mits verricht door een ter zake deskundige;
d. het normale beheer en onderhoud betreffen, met inbegrip van onderhoud- en vervangingswerkzaamheden van bestaande riolen, bestratingen, beplantingen en binnen bestaande tracés van kabels en leidingen;
e. het normale agrarisch gebruik betreffen waaronder worden verstaan grondbewerkingen ten dienste van agrarisch gebruik mits de bodem tot niet meer dan een diepte van 0,40 meter onder maaiveld wordt geroerd;
f. plaatsvinden binnen een afstand van maximaal 2,5 meter uit een bestaande fundering van een bestaand bouwwerk;
g. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van rechtskracht verkrijgen van dit bestemmingsplan;
h. mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende vergunning.

10.4.3 Toelaatbaarheid

a. De in lid 10.4.1 bedoelde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien uit een archeologisch rapport blijkt dat de in lid 10.4.1 genoemde werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen van deze werken en werkzaamheden niet zullen leiden tot een verstoring van archeologische resten.
b. Een onderzoek als bedoeld in sub a is niet vereist indien naar oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld;
c. Voor zover de in lid 10.4.1 genoemde werken en werkzaamheden dan wel de directe of indirecte gevolgen daarvan kunnen leiden tot een verstoring van archeologische resten, kan de omgevingsvergunning worden verleend, als daaraan de volgende voorwaarden worden verbonden:
    1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten duurzaam in de bodem kunnen worden behouden;
    2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
    3. de verplichting de activiteit die tot bodemverstoring leidt te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties;
    4. indien het bepaalde onder c sub 3 van toepassing is, worden aan de omgevingsvergunning voorschriften verbonden omtrent de gevolgen van vondsten die worden gedaan tijdens de uitvoering van bouwwerkzaamheden.
d. De omgevingsvergunning wordt niet eerder verleend dan nadat de aanvrager een rapport heeft overgelegd, waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is onderzocht en gewogen.

10.5 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan te wijzigen door de bestemming 'Waarde - Archeologie 1', geheel of gedeeltelijk te doen vervallen, als op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat op de betrokken locatie geen archeologische waarden (meer) aanwezig zijn.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 11 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 12 Algemene bouwregels

12.1 Ondergronds bouwen

a. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens de elders in deze regeling opgenomen afwijkingen, de volgende bepalingen:
   1. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds gebouwd mag worden;
   2. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken wordt bij de in Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels opgenomen oppervlaktematen meegeteld voor zover niet op dezelfde plaats boven peil een gebouw aanwezig is;
   3. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 m onder peil;
b. Het bevoegd gezag kan in afwijking van het bepaalde in sub a onder 3 een omgevingsvergunning verlenen voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 6 m onder peil onder de voorwaarden dat:
   1. de waterhuishouding niet wordt verstoord;
   2. geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

12.2 Bestaande afstanden en maten

a. Indien afstanden tot, bouwhoogten, goothoogten, dakhellingen, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet of Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer of minder bedragen dan ingevolge Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal/minimaal toelaatbaar worden aangehouden.
b. In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in sub a uitsluitend van toepassing als het bouwen geschiedt op dezelfde plaats.
c. Op een bouwwerk als hiervoor bedoeld, is het Overgangsrecht bouwwerken als opgenomen in artikel Artikel 17 sublid 17.1 van dit plan niet van toepassing.

12.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de nokrichting van gebouwen, voor zover dit noodzakelijk is in verband met het stedenbouwkundig beeld zoals dat in het plan is beoogd.

12.4 Bouwen van zwembaden

Op een perceel is ten hoogste 1 niet-overdekt zwembad toegestaan, met inachtneming van de volgende regels:

a. het zwembad dient te worden gebouwd achter de achtergevel van een hoofdgebouw of het verlengde daarvan en op een afstand van ten minste 3 m van de zijdelingse perceelsgrenzen en van de achterste perceelsgrens;
b. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
c. de oppervlakte van het zwembad mag maximaal 100 m² bedragen;
d. de diepte van het zwembad bedraagt maximaal 3 m onder peil.

Artikel 13 Algemene gebruiksregels

13.1 Strijdig gebruik

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. het gebruik van gronden en bouwwerken en onderkomens ten behoeve van een seksinrichting en/of escortbedrijf, raamprostitutie, straatprostitutie en seksuele dienstverlening;
b. het gebruik van bijgebouwen bij een woning als zelfstandige woning;
c. het gebruik van bedrijfsgebouwen ten behoeve van bewoning;
d. het gebruik van gronden buiten het bouwvlak ten behoeve van paardenbakken;
e. het gebruik van gronden en bouwwerken voor speelautomatenhal, bingohal, discotheek of dancing;
f. de buitenopslag van goederen en producten buiten een bouwvlak en voor de voorgevel.

13.2 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 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 sub a en b, dienen na de realisering in stand te worden gehouden.
d. Burgemeester en wethouders kunnen afwijken van het bepaalde in sub 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 stallingsruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Artikel 14 Algemene aanduidingsregels

14.1 overige zone - groenblauwe mantel

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - groenblauwe mantel' zijn de gronden mede bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van het watersysteem en de ecologische en landschappelijke waarden en kenmerken van het gebied.

Artikel 15 Algemene wijzigingsregels

15.1 verwijderen aanduiding

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd dit plan te wijzigen door een aanduiding zoals genoemd in een bestemmingsomschrijving te verwijderen, indien het betreffende gebruik is beëindigd dan wel de betreffende bebouwing en/of waarden niet meer aanwezig zijn.

15.2 wetgevingszone - wijzigingsgebied 1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 1' te wijzigen in de functie wonen, met dien verstande dat:

a. het aantal woningen aan Handwijzerstraat 10 niet meer mag bedragen dan 2;
b. het aantal woningen aan Looweg 14 niet meer mag bedragen dan 4;
c. het aantal woningen aan Nistelrodeseweg 17 niet meer mag bedragen dan 2;
d. het aantal woningen op de percelen kadastraal bekend gemeente Uden sectie Q nummers 1638 en 1639 aan Nistelrodeseweg 21 en 23 niet meer mag bedragen dan 2;
e. aangetoond is door middel van een door het bevoegd gezag goedgekeurd erfinrichtingsplan dat voldaan wordt aan de randvoorwaarden die zijn opgenomen in de Stedenbouwkundige Visie omgeving Nistelrodeseweg zoals opgenomen in Bijlage 1 en krachtens regels verbonden aan het wijzigingsplan is bepaald dat de groene elementen uit dat erfinrichtingsplan worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;
f. voldaan wordt aan het toetsingskader uit artikel 16 lid 16.1.

15.3 wetgevingszone - wijzigingsgebied 2

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' te wijzigen in de functie hospice, met dien verstande dat:

a. de bestaande bebouwing op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 2' is gesloopt;
b. aangetoond is door middel van een door het bevoegd gezag goedgekeurd erfinrichtingsplan dat voldaan wordt aan de randvoorwaarden die zijn opgenomen in de Stedenbouwkundige Visie omgeving Nistelrodeseweg zoals opgenomen in Bijlage 1 en krachtens regels verbonden aan het wijzigingsplan is bepaald dat de groene elementen uit dat erfinrichtingsplan worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;
c. voldaan wordt aan het toetsingskader uit artikel 16 lid 16.1.

15.4 wetgevingszone - wijzigingsgebied 3

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3' te wijzigen om een tweede bedrijfswoning te realiseren, met dien verstande dat:

a. er sprake is van een zorgvuldige landschappelijke inpassing door middel van een inrichtingsplan;
b. de totale gezamenlijke oppervlakte bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 3' 1.400 m^2 bedraagt;
c. aangetoond is door middel van een door het bevoegd gezag goedgekeurd erfinrichtingsplan dat voldaan wordt aan de randvoorwaarden die zijn opgenomen in de Stedenbouwkundige Visie omgeving Nistelrodeseweg zoals opgenomen in Bijlage 1 en krachtens regels verbonden aan het wijzigingsplan is bepaald dat de groene elementen uit dat erfinrichtingsplan worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;
d. voldaan wordt aan het toetsingskader uit artikel 16 lid 16.1.

15.5 wetgevingszone - wijzigingsgebied 4

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 4' te wijzigen in de bestemming 'Wonen', met dien verstande dat:

a. het aantal woningen niet meer mag bedragen dan 1;
b. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat;
c. aangetoond is door middel van een door het bevoegd gezag goedgekeurd erfinrichtingsplan dat voldaan

wordt aan de randvoorwaarden die zijn opgenomen in de Stedenbouwkundige Visie omgeving Nistelrodeseweg zoals opgenomen in Bijlage 1 en krachtens regels verbonden aan het wijzigingsplan is bepaald dat de groene elementen uit dat erfinrichtingsplan worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;

d. voldaan wordt aan het toetsingskader uit artikel 16 lid 16.1.

15.6 wetgevingszone - wijzigingsgebied 5

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd de gronden ter plaatse van de aanduiding 'wetgevingszone - wijzigingsgebied 5' te wijzigen om de aangegeven grens van een bouwvlak elders op die gronden aan te gegeven en/of de oppervlakte te vergroten, met dien verstande dat:

a. de oppervlakte van het bouwvlak met niet meer dan 600 m^2 mag worden vergroot;
b. aangetoond is door middel van een door het bevoegd gezag goedgekeurd erfinrichtingsplan dat voldaan wordt aan de randvoorwaarden die zijn opgenomen in de Stedenbouwkundige Visie omgeving Nistelrodeseweg zoals opgenomen in Bijlage 1 en krachtens regels verbonden aan het wijzigingsplan is bepaald dat de groene elementen uit dat erfinrichtingsplan worden gerealiseerd en in stand worden gehouden;
c. voldaan wordt aan het toetsingskader uit artikel 16 lid 16.1.

Artikel 16 Overige regels

16.1 Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen

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

a. ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit moet 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 milieuhygiënische uitvoerbaarheid moet 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;
   6. de gevolgen voor het watersysteem.

c. Ten aanzien van het oppervlaktewatersysteem moet rekening gehouden worden met de gevolgen van de toename van verharding en bebouwing voor het oppervlaktewatersysteem.

d. Ten aanzien van de verkeersveiligheid moet 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, met dien verstande dat het aantal in- en uitritten op de Nistelrodeseweg niet meer mag bedragen dan aanwezig op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van het bestemmingsplan;
   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.

e. Ten aanzien van de sociale veiligheid moet 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.

f. Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding moet 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.

g. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat moet 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.

h. Ten aanzien van parkeren moet rekening worden gehouden met de 'Nota parkeernormen' zoals opgenomen in Bijlage 3 van deze regels.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 17 Overgangsrecht

17.1 Overgangsrecht bouwwerken

a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
   1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
   2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het bepaalde onder a met maximaal 10%.

c. Het bepaalde onder a 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 overgangsbepalingen van dat plan.

17.2 Overgangsrecht gebruik

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

b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.

c. Indien het gebruik, bedoeld in het bepaalde onder a, 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.

d. Het bepaalde onder a 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 18 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels bestemmingsplan 'Omgeving Nistelrodeseweg'.

Bijlagen Regels

Bijlage 1 Stedenbouwkundige Visie omgeving Nistelrodeseweg

Stedenbouwkundige Visie omgeving Nistelrodeseweg

Januari 2019

Ontwikkelingsrichting en kansen

Nistelrodeseweg: groene drager en verkeersveilige ader + fietssnelweg

Randvoorwaarden

Verkeersveilig profiel met aparte fietspaden
Geen extra aansluitingen
Ruimte voor OV voorzieningen
Groene natuurrijke bermen en bomen

Bebouwingslint - extensief wonen

Grote woonkavels >1500m²
Orientatie op Nistelrodenseweg
Groene erfgrenzen(inheems plant-materiaal + loodrecht op weg)

Bebouwingslint - wonen / recreatie en toerisme

Extensief wonen of wonen / werken in het groen

Ruime woonkavels 800 - 1000m²
Maximaal bebouwingspercentage woonkavel is 20%
Maximaal bebouwingspercentage nieuw woonkavel is 15%
Werken omgeven door groene randen (min. 5m breed met inheems plantmateriaal)
Groene erfgrenzen

Extensief wonen in het groen

Ruime kavels van 800 - 1000m²
Minimaal 30% van kavel is bosplantsoen

Gemengd gebied wonen / werken

Wonen langs de weg
Werken op het achtererf
Groene erfgrenzen loodrecht op de weg

Ambitie

- Poort van Maashorst
  Versterking groene entree naar de Maashorst
- Zone stadsentree
- Langzaamverkeersroute / bestemmingsverkeer
- Verbeteren aansluiting + verkeersveiligheid voor langzaam verkeer
- Zoekzone versterking recreatieve verbinding + groen
- Versterken coulissenlandschap
- Versterken groene erfgrenzen
- Versterken recreatieve ontwikkeling met behoud van open kenmerken

Legenda

- Beeldbepalend gebouw in het groen
- Food en verblijf met een groen / blauwe zone
- (openbaar) groen met beeldbepalende waarde
- NNB / GBM
- Ziekenhuis
- Waardevolle zichtlijnen
- Infrastructurele lijnen
- Groene kamer

BügelHajema
Ruimte voor de leefomgeving

GEMEENTE UDEN

Bijlage 2 Staat van bedrijfsactiviteiten

Staat van Bedrijfsactiviteiten

SBI-2008		OMSCHRIJVING	AFSTANDEN IN METERS						INDICES			
-	nummer		GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
10, 11	-	VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN						.				
1051	0	Zuivelprodukten fabrieken:						.				
1052	2	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m²	10	0	30	0	30	2	1 G	1		
1071	0	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:						.				
1071	1	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	10	30 C	10	30	2	1 G	1		
10821	0	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:						.				
10821	3	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
10821	6	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m²	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
1102 t/m 1104		Vervaardiging van wijn, cider e.d.	10	0	30 C	0	30	2	1 G	1		
16	-	HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.						.				
162902		Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	10	10	30	0	30	2	1 G	1		
58	-	UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA						.				
18129		Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	10	0	30	0	30	2	1 P	1	B	
1814	A	Grafische afwerking	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
182		Reproduktiebedrijven opgenomen media	0	0	10	0	10	1	1 G	1		
23	-	VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUKTEN						.				
232, 234	0	Aardewerkfabrieken:						.				
232, 234	1	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	10	10	30	10	30	2	1 G	1		L
26, 28, 33	-	VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS						.				
26, 28, 33	A	Kantoormachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
26, 27, 33	-	VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.						.				
293		Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	10	30	10	30	2	1 G	1		
26, 32, 33	-	VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN						.				
26, 32, 33	A	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	0	30	0	30	2	1 G	1		
31	-	VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.						.				
9524	2	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	0	10	10	0	10	1	1 P	1		
321		Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	10	10	10	30	2	1 G	1	B	
32991		Sociale werkvoorziening	0	30	30	0	30	2	1 P	1		
35	-	PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER						.				
35	C0	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:						.				
35	C1	- < 10 MVA	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1	B	
35	D0	Gasdistributiebedrijven:						.				
35	D3	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	0	0	10 C	10	10	1	1 P	1		
35	D4	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
35	E0	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:						.				
35	E2	- blokverwarming	10	0	30 C	10	30	2	1 P	1		

36	A0	Waterwinning-/ bereiding- bedrijven:						.				
36	B1	- < 1 MW	0	0	30 C	10	30	2	1 P	1		
41, 42, 43	-	BOUWNIJVERHEID						.				
41, 42, 43	3	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1	B	
45, 47	-	HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS						.				
451, 452, 454		Handel in auto's en motorfietsen, reparatie- en servicebedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1	B	
45204	B	Autobeklederijen	0	0	10	10	10	1	1 G	1		
46	-	GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING						.				
4673	0	Grth in hout en bouwmaterialen:						.				
4673	2	- algemeen: b.o. <= 2000 m²	0	10	30	10	30	2	1 G	1		
46735	4	zand en grind:						.				
46735	6	- algemeen: b.o. <= 200 m²	0	10	30	0	30	2	1 G	1		
4674	0	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:						.				
4674	2	- algemeen: b.o. < = 2.000 m²	0	0	30	0	30	2	1 G	1		
47	-	DETAILHANDEL EN REPARATIE T.B.V. PARTICULIEREN						.				
952		Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	0	0	10	10	10	1	1 P	1		
55	-	LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING						.				
562		Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		
49	-	VERVOER OVER LAND						.				
493		Taxibedrijven	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
495		Pomp- en compressorstations van pijpleidingen	0	0	30 C	10	30 D	2	1 P	1	B	
50, 51	-	VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT						.				
52	-	DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER						.				
791		Reisorganisaties	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
53	-	POST EN TELECOMMUNICATIE						.				
531, 532		Post- en koeriersdiensten	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
61	A	Telecommunicatiebedrijven	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
61	B0	zendinstallaties:						.				
61	B2	- FM en TV	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
61	B3	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	0	0	0 C	10	10	1	1 P	2		
64, 65, 66	-	FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN						.				
64, 65, 66	A	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	0	0	10 C	0	10	1	1 P	1		
41, 68	-	VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED						.				
41, 68	A	Verhuur van en handel in onroerend goed	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
77	-	VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN						.				
7711		Personenautoverhuurbedrijven	10	0	30	10	30	2	2 P	1		
62	-	COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE						.				
62	A	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
58, 63	B	Datacentra	0	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
72	-	SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK						.				
722		Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	-	OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING						.				
82992		Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
84	-	OPENBAAR BESTUUR, OVERHEIDSDIENSTEN, SOCIALE VERZEKERINGEN						.				
59	-	CULTUUR, SPORT EN RECREATIE						.				
931	B	Bowlingcentra	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
931	0	Schietinrichtingen:						.				
931	F	Sportscholen, gymnastiekzalen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
92009		Amusementshallen	0	0	30 C	0	30	2	2 P	1		
96013	A	Wasverzendinrichtingen	0	0	30	0	30	2	1 G	1		

96013	B	Wasserettes, wassalons	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9602		Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	0	0	10	0	10	1	1 P	1		
9603	0	Begrafenisondernemingen:						.				
9603	1	- uitvaartcentra	0	0	10	0	10	1	2 P	1		
9313, 9604		Fitnesscentra, badhuizen en sauna-baden	10	0	30 C	0	30	2	1 P	1		
9609	B	Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	0	0	10 C	0	10 D	1	1 P	1		

Bijlage 3 Nota parkeernormen

Gemeente Uden

Nota Parkeernormen Uden 2018

Datum 17 januari 2018

Inhoud Pagina

1	**Inleiding**	**1**
2	**Doelstelling parkeernormen**	**2**
3	**Parkeernormering**	**3**
3.1	Gebiedsindeling	3
3.2	Functionele indeling	4
3.3	Parkeernormen	4
4	**Toepassing van parkeernormen**	**8**
4.1	Algemeen	8
4.2	Berekening parkeerbehoefte	8
4.3	Parkeren op eigen terrein	11
4.3.1	-----	11
4.3.2	Bebouwde kom en buitengebied	11
4.4	Gehandicaptenparkeerplaatsen	11
4.5	Duurzaamheid	11
4.6	Gebiedsgerichte aanpak	12
Bijlage 1	**Gebiedsindeling**	**1**
Bijlage 2	**Parkeernormen per gebied**	**2**
Bijlage 3	**Aanwezigheidspercentages**	**4**

1 Inleiding

Deze Nota Parkeernormen van de gemeente Uden is opgesteld voor de gemeente Uden ter vervanging van de Nota Parkeernormen Uden en Veghel 2006. Bij deze actualisatie zijn de uitgangspunten nogmaals tegen het licht gehouden en daar waar nodig herzien. Ook bevat deze nota een beleidswijziging. Op deze wijze heeft de gemeente Uden weer een Nota Parkeernormen waar zij de komende jaren mee vooruit kan.

Deze nota beoogt het vastleggen van de Udense parkeernormen en het bepalen van een transparant en eenduidig toepassingskader. Alvorens in de volgende hoofdstukken op deze elementen in te gaan, eerst een beknopte toelichting op het juridisch kader en wijze waarop de gemeente Uden tot op heden de parkeernormen heeft toepast.

Wijziging juridisch kader
Om te bepalen of een voorgenomen ontwikkeling voor wat parkeren betreft doorgang kan vinden, toetst de gemeente de aanvraag aan het bestemmingsplan (of de opvolgers daarvan). Binnen de bestemmingsplannen is opgenomen dat bij een ontwikkeling in voldoende mate moet worden voorzien in parkeergelegenheid. In deze bestemmingsplannen is een dynamische verwijzing naar de meest recente versie van de Nota Parkeernormen opgenomen om “in voldoende mate” te berekenen.

Als in een bestemmingsplan geen parkeernorm of een verwijzing naar een Nota Parkeernormen is opgenomen, geldt tot 1 juli 2018 voor bestemmingsplannen van voor 29 november 2014 de Bouwverordening als vangnet. In het parkeerartikel van de Bouwverordening van de gemeente Uden is opgenomen dat in voldoende mate in parkeerruimte voor het stallen van auto’s moet worden voorzien. Voor nieuwe bestemmingsplannen (vanaf 29 november 2014) geldt dat het bestemmingsplan zelf een parkeernorm of een verwijzing naar een Nota Parkeernormen moet bevatten. Voor die plannen kan de Bouwverordening dus niet meer als vangnetbepaling fungeren

Overgangsregeling parkeernormen
Deze beleidsregels zijn van toepassing op schriftelijke verzoeken en aanvragen die zijn ingediend na de datum van inwerkingtreding van deze Nota Parkeernormen, met uitzondering van verzoeken en aanvragen op basis van bestemmingsplannen waar deze Nota Parkeernormen niet van toepassing is.

Vervanging Nota Parkeernormen 2006
Deze Nota Parkeernormen 2018 voor de gemeente Uden is een actualisering van de Nota Parkeernormen (2006) en vervangt deze nota.

2 Doelstelling parkeernormen

Het doel van de nota ‘Parkeernormen’ kan als volgt worden geformuleerd:
Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen voor nieuwe ruimtelijke plannen en projecten in de gemeente Uden om in de toekomst in een parkeerbehoefte te kunnen voorzien en daarmee de bereikbaarheid en leefbaarheid van de gemeente Uden te waarborgen.

Hierbij dienen de volgende uitgangspunten gehanteerd:
- de parkeernormen moeten een positieve invloed hebben op de ontwikkeling van de kernen;
- elke initiatiefnemer van bouwplannen draagt zorg voor zijn eigen parkeeroplossing;
- een nieuw bouwinitiatief mag geen parkeerproblemen in de omgeving veroorzaken;
- vanwege de kwaliteit van de openbare ruimte moet ernaar gestreefd worden zo weinig mogelijk parkeerplaatsen in de openbare ruimte aan te leggen waarbij de mogelijkheden voor uitwisseling en dubbelgebruik niet uit het oog verloren mogen worden.

De volgende aandachtspunten dienen in ogenschouw te worden genomen:
- De nota is bedoeld als *normenkader* van de gemeente Uden. De nota moet worden gebruikt als kader voor externe partijen (projectontwikkelaars, adviesbureaus, woningbouwverenigingen, makelaars, enzovoort).
- De nota is van toepassing op toekomstige ruimtelijke plannen en bouw- en verbouwprojecten in de gemeente Uden en *niet* voor bestaande parkeersituaties.
- De nota kent een algemene strekking. Dit betekent dat de nota niet in alle gevallen direct toepasbaar is omdat in specifieke gevallen maatwerk noodzakelijk en wenselijk is. In deze gevallen zal naar de geest van de nota gehandeld worden. De initiatiefnemer dient in die gevallen gefundeerd te onderbouwen dat een goede parkeeroplossing wordt gerealiseerd.
- Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegd orgaan om te beslissen over afwijkingen in de toepassing van deze nota.

3 Parkeernormering

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de parkeernormering. Deze is opgebouwd uit een drietal elementen:
- gebiedsindeling;
- functionele indeling;
- parkeernormen.

3.1 Gebiedsindeling

CROW-principe
De basis voor de nota is gevonden in de door het CROW (kenniscentrum voor verkeer, vervoer en infrastructuur) uitgegeven publicatie over parkeerkencijfers[1]. Uit de studie die in het kader van deze publicatie is uitgevoerd is geconcludeerd dat de vraag naar parkeerplaatsen wordt bepaald door:
- de locatie;
- het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerwijzen.

Dit blijkt onder andere uit het feit dat functies in centra een lagere parkeervraag hebben dan functies van dezelfde aard elders in de bebouwde kom. Er bestaat dus een verband tussen de aanwezigheid van alternatieve vervoerwijzen en de vraag naar parkeerplaatsen. Naarmate de locatie verder van het centrum is gelegen neemt het aanbod en kwaliteit van alternatieven voor de auto (openbaar vervoer, fiets, lopen) af, en neemt de behoefte aan parkeerplaatsen toe. Deze bevinding is aanleiding geweest om voor de *parkeerkencijfers* onderscheid te maken naar:
- centrum;
- schil/overloopgebied;
- rest bebouwde kom;
- buitengebied.

Gebiedsindeling
De door het CROW gehanteerde gebiedsindeling sluit voor een deel aan bij aan bij de situatie in de gemeente Uden. Voor de normering wordt uitgegaan van de volgende indeling (zie ook bijlage 1):
a. centrum: centrum Uden;
b. bebouwde kom: overig kern Uden, Volkel en Odiliapeel;
c. buitengebied: landelijke gebied.

De stedelijke zone *schil/overloopgebied* wordt in de gemeente Uden, vanwege de schaalgrootte van het centrum, niet gebruikt.

[1] CROW, *Kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie*, publicatie 317, Ede oktober 2012.

3.2 Functionele indeling

Voor elke functie geldt een eigen set van parkeernormen. Onderscheid wordt gemaakt naar functies die gegroepeerd kunnen worden naar een viertal hoofdfuncties:

1. wonen;
2. werken;
3. winkels;
4. overig.

In de volgende paragraaf zijn voor de drie gebieden per functie de meest voorkomende parkeernormen opgenomen. Indien er sprake is van andere functies of onduidelijkheden bij de praktische invulling van deze nota, wordt de CROW publicatie 317; 'kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie' van oktober 2012 of diens opvolger, als richtlijn gehanteerd.[2] De gemeente Uden gaat daarbij uit van de gemiddelde kencijfers.

3.3 Parkeernormen

Normen per gebied

Per gebied, zoals omschreven in paragraaf 3.1, zijn parkeernormen opgesteld. De normen zijn overgenomen uit de Nota Parkeernormen Uden-Veghel 2006, daar deze een goede indicatie van de parkeerbehoefte geven. Daar waar in het verleden is gebleken dat de parkeernormen niet goed passen, zijn deze aangepast. De parkeernormen zijn per gebied in tabelvorm opgenomen in bijlage 2. Tabel 3.1 geeft de wijzigingen weer.

functie	wijziging
vrijstaande woning	De functie vrijstaande woning is als losse functie toegevoegd. Deze werd gemist in de Nota Parkeernormen Uden-Veghel 2006.
hoofdwinkelgebied wijk- of buurtcentrum	Het onderscheid tussen food en non-food is komen te vallen vanwege het wisselende gebruik tussen food en non-food. Wel is de functie supermarkt toegevoegd.
supermarkt	De functie supermarkt is als losse functie toegevoegd en is een nadere specificatie van de 'oude' functie hoofdwinkelgebied (food) of wijk- of buurtcentrum (food).
grootschalige detailhandel	De functie grootschalig detailhandel is komen te vervallen. Deze functie bevat diverse detailhandelsfuncties. CROW heeft in haar parkeerkencijfers onderscheid gemaakt naar verschillende typen. Deze parkeerkencijfers gelden als richtlijn bij het bepalen van de parkeereis.
arbeidsextensief / bezoekersintensief	De functie arbeidsextensief / bezoekersintensief is komen te vervallen. Deze functie bevat diverse (grootschalige) detailhandelsfuncties. CROW heeft in haar parkeerkencijfers onderscheid gemaakt naar verschillende

[2] Wanneer CROW nieuwe kencijfers publiceert, gelden wanneer gebruik wordt gemaakt van CROW-parkeerkencijfers, deze nieuwe kencijfers als richtlijn.

functie	wijziging
	typen. Deze parkeerkencijfers gelden als richtlijn bij het bepalen van de parkeereis.
crematorium	De parkeernorm voor een crematorium is voor het gebied 'bebouwde kom' (voormalig gebied 2) toegevoegd. Deze ontbrak in de Nota Parkeernormen Uden-Veghel 2006.

Tabel 3.1: Overzicht aanpassingen in parkeernormen

Opmerkingen bij de normen

Woningen
De parkeernormen voor woningen zijn ingedeeld naar doelgroep van de woning en prijsklasse. De prijsgrenzen worden door de gemeente zelf bepaald en zijn opgenomen in het beleidsstuk Woningbouw Actualisatie 2015 (en opvolgende stukken). De parkeernormen zijn inclusief de parkeerruimte voor bezoekers. Uit onderzoek blijkt dat de maximale parkeerbehoefte voor bezoekers uit 0,4 parkeerplaats per woning bestaat. Daarom moet minimaal 0,4 parkeerplaats[3] per woning in de openbare ruimte worden gerealiseerd. In uitzonderingssituaties worden deze niet in de openbare ruimte maar in een openbaar toegankelijk gebied gerealiseerd. Appartementen hebben een gelijke norm als woningen. Ook hierbij is de parkeernorm afhankelijk van de locatie, het aanbod en de kwaliteit van alternatieve vervoerwijzen en van de omvang van het appartement.

Zorgwoningen
In de regel worden aanleunwoningen gebouwd tegen of in de nabijheid van een verzorgingshuis. Deze woningen zijn bedoeld voor ouderen die nog redelijk mobiel zijn en geen grote gezondheidsproblemen hebben. De bewoners profiteren van de diensten van het verzorgingscentrum, terwijl ze toch redelijk zelfstandig kunnen wonen. Dit type woningen is kleiner dan 100 m^2 bvo en komt onder andere onder de volgende benamingen voor: aanleunwoningen, appartementen met zorg binnen handbereik, ouderenwoning, serviceflat, woonzorgcomplex en zelfstandige seniorenwoning.

De functie zorgwoningen kan breed worden geïnterpreteerd. Daarom geldt voor deze functie het volgende onderscheid:
- Intramurale zorgwoningen voor mensen met een zwaardere zorgindicatie (dagverzorging). Deze zorgwoningen vallen onder de categorie verpleeg-/verzorgingshuis.
- Extramurale zorgwoningen voor zorgbehoevenden met behoefte aan zorg op afroep. Dit type zorgwoningen valt onder de categorie aanleunwoning.
- Extramurale zorgwoningen voor vitale bewoners. Voor dit type zorgwoningen gelden de parkeernormen voor reguliere woningen.

[3] Bij woningen met een parkeernorm van 1,3 parkeerplaatsen per woning geldt een minimum van 0,3 parkeerplaatsen in de openbare ruimte ten behoeve van bezoekers.

Bij overlap wordt gerekend met de categorie met de hoogste parkeernorm.

Commerciële ruimten in woongebieden
Er worden steeds vaker woningen gebouwd met een commerciële ruimte aan huis. Deze ruimte kan gebruikt worden voor verschillende doeleinden zoals zakelijke dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening en aan huis gebonden beroepen, zoals bijvoorbeeld een kapper, een accountant, een schoonheidssalon of een ambachtelijk bedrijfje. Een belangrijk kenmerk van deze ruimten is dat ze kleinschalig zijn en dat het moet passen binnen het woonmilieu. Afhankelijk van de mogelijkheden die het bestemmingsplan voorschrijft, wordt per situatie de geldende parkeernorm bepaald.

Scholen/kinderdagverblijven
Bij scholen en kinderdagverblijven is gedurende de dag een min of meer vast aantal parkeerders aanwezig, het personeel. De parkeernorm beschrijft deze parkeervraag. De haal- en brengmomenten brengen een extra, kortdurende piek met zich mee. De gemeente Uden hanteert de door CROW ontwikkelde rekenmethode om het noodzakelijk aantal parkeerplaatsen bij scholen en kinderdagverblijven te berekenen. Deze rekenmethode is opgenomen in de CROW Rekentool Verkeersgeneratie en Parkeren of opvraagbaar bij de gemeente Uden.

Werkgelegenheid
Bij werkfuncties is er vaak onduidelijkheid tot welke functiecategorie de betreffende functie hoort. Daarom geldt indicatie het volgende:
- Onder arbeidsextensieve/bezoekers extensieve bedrijven worden bedrijven verstaan zoals een loods, opslag of transportbedrijf. Bij deze bedrijven geldt globaal 1 arbeidsplaats per 30-50 m^2 bvo.
- Arbeidsintensieve/bezoekers extensieve bedrijven zijn bijvoorbeeld industrie, garagebedrijf, laboratorium of werkplaatsen. Bij deze bedrijven geldt globaal 1 arbeidsplaats per 25-35 m^2 bvo.

Detailhandel
Bij detailhandel wordt onderscheid gemaakt naar verschillende categorieën. Deze categorieën zijn:
- hoofdwinkelgebied: zowel dagelijkse als niet-dagelijkse detailhandel, niet zijnde supermarkt;
- wijk- of buurtcentrum: zowel dagelijkse als niet-dagelijkse detailhandel, niet zijnde supermarkt;
- supermarkten: alle typen (discount, full-service laag prijsniveau, full-service hoog prijsniveau);
- commerciële dienstverlening: bedrijven zoals makelaar, hypotheekverstrekker, kapper of zonnebankstudio;

Voor grootschalige detailhandel zijn geen specifieke parkeernormen opgesteld, maar wordt gebruik gemaakt van de gemiddelde CROW-parkeerkencijfers voor matig stedelijke gebied (CROW-publicatie 317 en opvolgers). CROW heeft kencijfers voor ‘kringloopwinkel’, ‘bruin- en witgoedzaken’, ‘woonwarenhuis/woonwinkel’, ‘meubelboulevard/woonboulevard’, ‘winkelboulevard’, ‘outletcentrum’, ‘bouwmarkt’, ‘tuincentrum’ en ‘groencentrum’.

4 Toepassing van parkeernormen

4.1 Algemeen

In de toekomstige situatie is het bij nieuwbouw of verbouw een basiseis dat de benodigde parkeerplaatsen op eigen terrein of binnen de grenzen van het plangebied gerealiseerd dienen te worden. Er zijn drie situaties waarvoor een uitzondering kan worden gemaakt:

1. Door de locatie van de (nieuw)bouw zijn parkeerplaatsen op eigen terrein niet wenselijk. Hierbij kan worden gedacht aan een locatie binnen het voetgangersgebied. Parkeren op eigen terrein betekent dan immers extra rijdende voertuigen van en naar de desbetreffende locatie via het voetgangersgebied.
2. Het is fysiek niet mogelijk om de parkeerplaatsen op eigen terrein te realiseren.
3. Voor bezoekersparkeren bij woningen in principe uitgaan van 0,4 parkeerplaats per woning in de openbare ruimte.

Voor deze situaties kan dus een uitzondering worden gemaakt, het hoeft niet. Met name in het tweede geval, kan het voorkomen dat extra parkeerdruk op de openbare weg ongewenst of eenvoudig onmogelijk is.

4.2 Berekening parkeerbehoefte

De parkeernorm is de door de gemeente Uden vereiste parkeernorm. Het realiseren van minder parkeerplaatsen dan deze norm wordt met het oog op het afwentelen van parkeerproblemen op de openbare weg niet toegestaan. Meer parkeerplaatsen realiseren betekent het faciliteren van meer verkeersbewegingen naar de locatie. Dit betekent een extra belasting van de infrastructuur die niet in alle situaties kan worden toegestaan.

De parkeerbehoefte wordt berekend door de omvang van de functie te vermenigvuldigen met de parkeernorm. Het resultaat van deze berekening wordt naar boven afgerond.

Berekenwijze bij gecombineerde functies
Het komt geregeld voor dat een pand meerdere functies in zich herbergt. Zo is in een tuincentrum over het algemeen horeca gevestigd. Voor het bepalen van de parkeerbehoefte is de dominante functie bepalend. Alleen als de functies ongeveer gelijkwaardig zijn en/of beiden zelfstandig bezoekers aantrekken, dan dient de parkeerbehoefte te worden berekend naar evenredigheid

Voorbeeld gecombineerde functies
Er wordt een sportschool van 720 m^2 bvo met daarbinnen een bar van 80 m^2 bvo gerealiseerd. De functie sportschool is de dominante functie. De berekening van de parkeerbehoefte gaat over 800 (=720 + 80) m^2 bvo sportschool.

van de functionaliteiten. Dit is bijvoorbeeld het geval bij een dealerbedrijf, de 'showroom' en 'werkplaats' zijn vaak even sterk aanwezig en trekken beiden afzonderlijk bezoekers aan.

Dubbelgebruik van parkeerplaatsen (aanwezigheidspercentages)
Indien binnen de ontwikkeling verschillende functies worden gerealiseerd, is het mogelijk rekening te houden met dubbelgebruik van parkeerplaatsen, bijvoorbeeld overdag door werkers en 's avonds door bewoners. Voorwaarde is wel dat de voor dubbelgebruik meegerekende parkeercapaciteit voor alle gebruikers van het bouwplan toegankelijk is en als zodanig is vormgegeven. Dat betekent dat exclusief voor functies gereserveerde parkeerplaatsen daarvan geen deel uit maken. Dubbelgebruik wordt berekend volgens de methodiek van CROW-publicatie 317. Om de mogelijkheden voor dubbelgebruik te bepalen worden de aanwezigheidspercentages gehanteerd. Deze zijn opgenomen in bijlage 3.

Rekening houden met bestaande situatie
Bij de berekening van het aantal benodigde parkeerplaatsen mag rekening worden gehouden met de parkeerbehoefte van de bestaande situatie. Dit betekent dat in het geval van sloop, nieuwbouw, verbouw en/of functiewijziging ook de parkeerbehoefte van de bestaande, te vervallen, functies wordt bepaald. Deze parkeerbehoefte mag vervolgens worden afgetrokken van de parkeerbehoefte van de nieuwbouw. Zodoende dat alleen het verschil aan parkeerplaatsen nog extra benodigd is. Uitgangspunt bij deze regel is dat de parkeerbehoefte van het meest recente legale gebruik enkel mag worden gecorrigeerd op de vraag van de nieuwe functie indien het pand niet langer dan vijf jaar leegstaat. Wanneer bij de parkeeroplossing voor de bestaande situatie gebruik is gemaakt van dubbelgebruik van parkeerplaatsen, of van parkeerplaatsen in de openbare ruimte, zal bij het bepalen van het aantal extra benodigde parkeerplaatsen tevens rekening moeten worden gehouden met aanwezigheidspercentages.

Bij de correctie van de parkeerbehoefte in verband met eventuele bestaande functies dient tevens rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van parkeercapaciteit. Indien als gevolg van de nieuwbouw een deel van de bestaande capaciteit komt te vervallen dan dient de bestaande parkeerbehoefte hiermee gecorrigeerd te worden.

Maatwerk
Voor functies waarvoor geen parkeernormen zijn vastgesteld, hanteert de gemeente Uden de gemiddelde parkeerkencijfers van CROW (matig stedelijk gebied) als uitgangspunt. Bij dit soort functies is het aan de ontwikkelende partij om het benodigde aantal parkeerplaatsen te onderbouwen. Hiervoor kan de initiatiefnemer bijvoorbeeld gebruik maken van zijn reeds eerder opgestelde business- of ondernemingsplan. Bij het opstellen van deze plannen is reeds aandacht besteed aan de specifieke bezoekersdoelgroep, formule, verwachte bezoekersaantallen en verzorgingsgebied. Deze gegevens kunnen worden gebruik bij de onderbouwing van de parkeerbehoefte.

4.3 Parkeren op eigen terrein

De berekende parkeerbehoefte dient op eigen terrein of binnen de grenzen van het plangebied gerealiseerd te worden. Alleen parkeerplaatsen die bereikbaar en bruikbaar zijn, worden als parkeerplaatsen beschouwd. Hierbij worden de afmetingen zoals opgenomen in CROW publicatie “ASVV 2012, Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom” aangehouden.

4.3.1 ---

4.3.2 Bebouwde kom en buitengebied

Het realiseren van minder parkeerplaatsen op eigen terrein dan de parkeernorm voorschrijft wordt met het oog op het afwentelen van parkeerproblemen op de openbare ruimte niet toegestaan, tenzij aantoonbaar is dat er nu *en* in de toekomst op de openbare weg in de directe omgeving van de functie op maximaal 100 meter loopafstand bij woningen en op maximaal 150 meter loopafstand[4] voor overige functies, voldoende[5] parkeercapaciteit beschikbaar is om in de parkeervraag te kunnen voorzien. In deze afweging speelt het effect op de kwaliteit van het openbare gebied in relatie tot het eventueel aanleggen van extra parkeerplaatsen in de openbare ruimte een grote rol.

4.4 Gehandicaptenparkeerplaatsen

Bij openbare gebouwen, functies die voor gehandicapten toegankelijk zijn en aangepaste woningen dient tenminste 1 gehandicaptenparkeerplaats gerealiseerd te worden. De invalidenparkeerplaatsen dienen zo dicht mogelijk bij de (hoofd)ingang van een gebouw te liggen. De maximale afstand tot de ingang bedraagt 50 meter. Publieke voorzieningen dienen tenminste 5% van de parkeerplaatsen als gehandicaptenparkeerplaatsen in te richten. De maximale afstand tot de ingang bedraagt hier 100 meter.
Als er sprake is van een groot openbaar parkeerterrein of parkeergarage moet per 50 gewone parkeerplaatsen 1 gehandicaptenparkeerplaats worden gerealiseerd.

4.5 Duurzaamheid

Bij de vormgeving van de parkeeroplossing dient altijd rekening te worden gehouden met de doelgroep die van deze parkeerplaatsen gebruik gaan maken. Hoewel de gemeente Uden plannen toetst op voldoende parkeergelegenheid voor auto’s, zijn ook andere elementen van belang die er voor zorgen dat sprake is van een duurzame parkeeroplossing. Hierbij kan worden gedacht aan:

- Elektrische laadpunten voor auto’s; in 2017 was circa 2% van alle auto’s een elektrische auto.

[4] Loopafstand wordt bepaald met Geoweb.

[5] Een parkeerdruk van 85% van de totale capaciteit geldt als acceptabele grens. Bij een hogere parkeerdruk wordt het lastiger een parkeerplaats te vinden en ontstaat ongewenst zoekverkeer. Dit is niet acceptabel.

■ Parkeerplaatsen voor fietsen, bakfietsen, scooters en bromfietsen.

De trendmatige ontwikkeling van autobezit naar autogebruik en de opkomst van deelauto's wordt in de gemeente Uden op de voet gevolgd. Vanwege het relatief hoge autobezit en autogebruik binnen de gemeente wordt het inzetten van deelauto's vooralsnog niet als reden gezien om naar beneden af te wijken van de parkeernorm.

4.6 Gebiedsgerichte aanpak

Uitgangspunt bij de toepassing van de parkeernormen is een gebiedsgerichte aanpak. De ervaring leert dat veel bestaande parkeerproblemen zijn veroorzaakt doordat juist niet gekozen is voor een gebiedsgerichte aanpak. In plaats van afzonderlijke functies te beschouwen wordt de parkeervraag van verschillende functies met elkaar in verband gebracht.
Een gebiedsgerichte aanpak kan leiden tot een efficiëntere benutting van parkeercapaciteit. Een parkeerplaats voor een winkelvoorziening kan bijvoorbeeld in de avonduren worden benut door bewoners of bezoekers van horeca. Bij een gebiedsgerichte aanpak moet rekening worden gehouden met bestaande aanwezige parkeercapaciteit en/of parkeerdruk. De wijze waarop wordt omgegaan met parkeervoorziening op eigen terrein (woningbouw) en de aanwezigheidspercentages (mogelijkheden dubbelgebruik) zijn dan van belang.

Een parkeerbalans is een goed instrument om de benodigde parkeerruimte in een gebied te achterhalen en/ of te prognosticeren Voor het opstellen van een parkeerbalans dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- afbakening van het onderzoeksgebied en het gebied opdelen in deelgebieden;
- bepalen parkeernormen;
- inventarisatie parkeervraag- aanbod;
- berekening van het benodigd aantal parkeerplaatsen, hierbij wordt rekening gehouden met mogelijkheden van dubbelgebruik.

Rekenfactoren

Het aanwezige parkeeraanbod op eigen terrein (garage, oprit) wordt niet altijd uniform vastgesteld. Soms wordt een garage als een volwaardige of halve parkeerplaats meegeteld bij het opstellen van de parkeerbalans, soms wordt deze helemaal niet meegeteld. De ervaring is dat garages steeds minder benut worden voor het parkeren van de auto. In tabel 4.1 zijn de rekenfactoren weergegeven.

parkeervoorziening	theoretisch aantal	berekenings-aantal[4]	opmerking

woning met garage en oprit	2	1,0	oprit min. 5,5 meter diep en 2,5 meter breed
woning met garage, zonder oprit	1	0 [2]	garage min. 5,0 meter diep en 4,5 meter breed
woning met oprit/opstelplaats op eigen terrein [1]	1	1,0	oprit min. 5,5 meter diep en 2,5 meter breed
woning met carport [1]	1	1,0	carport min. 6,0 meter diep en 3,0 meter breed
garagebox (niet bij woning)	1	0,4	garage min. 5,0 meter diep en 2,80 meter breed
woning met/zonder garage, met lange oprit	2	1,3[3]	oprit min.10,0 meter diep en 2,5 meter breed
woning met/zonder garage, met brede oprit	2	1,7	oprit min. 5,5 meter diep en 4,5 meter breed

1) Mits de parkeerplaats ook in gronduitgiftevoorwaarden en koopovereenkomsten is/wordt vastgelegd.
2) Alleen in oudere woonwijken wordt deze situatie in de parkeerberekening meegenomen en wordt een rekenwaarde van 0,4 gehanteerd.
3) Berekeningsaantal is nooit hoger dan de parkeernorm.
4) Altijd 0,4 parkeerplaats per woning op openbaar terrein (bezoekersdeel).

Tabel 4.1: Rekenfactoren parkeervoorzieningen bij woningen

Rekenvoorbeeld 1:
Centrumgebied: 10 woningen dure sector met oprit/opstelplaats op eigen terrein.

- Noodzakelijk aantal parkeerplaatsen: 10 * 1,5 = 15 parkeerplaatsen
- Aanwezig conform berekeningsaantal; 10 * 1,0 = 10 parkeerplaatsen
- Noodzakelijk aantal parkeerplaatsen op openbaar terrein (volgens berekening): 15 – 10 = 5 parkeerplaatsen.

Per woning is altijd tenminste 0,4 parkeerplaats op openbaar terrein noodzakelijk. Dit betekent dat 10* 0,4 = 4 parkeerplaatsen op openbaar terrein noodzakelijk zijn. Hieraan wordt ruim voldaan.

Rekenvoorbeeld 2:
Centrumgebied: 10 woningen sociale sector met oprit/opstelplaats op eigen terrein.

- Noodzakelijk aantal parkeerplaatsen: 10 * 1,3 = 13 parkeerplaatsen
- Aanwezig conform berekeningsaantal; 10 * 1,0 = 10 parkeerplaatsen
- Noodzakelijk aantal parkeerplaatsen op openbaar terrein (volgens berekening): 13 – 10 = 3 parkeerplaatsen.

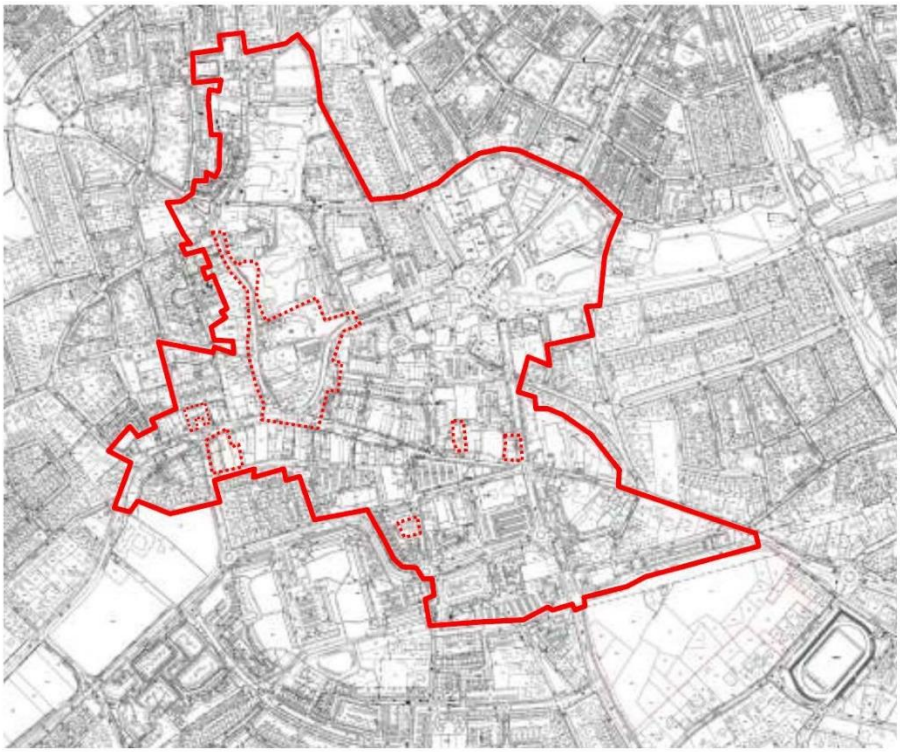
Echter, per woning is altijd tenminste 0,4 parkeerplaats op openbaar terrein noodzakelijk. Dit betekent dat 10* 0,4 = 4 parkeerplaatsen op openbaar terrein noodzakelijk zijn.

Deze rekenwaarden zijn uitsluitend van toepassing op de ontwikkeling van een gebied met meerdere woningen. Bij individuele verbouwplannen gelden deze rekenwaarden niet, maar moeten er (afhankelijk van de geldende parkeernorm) één of twee theoretische parkeerplaatsen op eigen terrein overblijven.
Bij individuele woningen mogen op eigen terrein meer parkeerplaatsen worden aangelegd dan de parkeernorm of parkeerbalans aangeeft. Hieraan worden voorwaarden gesteld met betrekking tot de bereikbaarheid. Deze zijn vastgelegd in de Beleidsregels Uitwegen gemeente Uden van 25 maart 2012. De regels omtrent de aanleg c.q. uitbreiding van uitritten bij woningen zijn opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Parkeerders moeten uiteraard eenvoudig (zonder steken) bij de parkeerplaatsen kunnen komen. Bij twijfel moet dit met behulp van rijcurves inzichtelijk worden gemaakt.

Voor parkeergarages met grotere capaciteit (bijvoorbeeld onder appartementencomplex) gelden dezelfde rekenregels als die in tabel 4.1 staan vermeld. Bij parkeergarages zonder fysieke scheiding tussen de parkeerplaatsen kunnen de parkeerplaatsen wel volledig meegerekend worden. Zijn de plaatsen wel fysiek van elkaar gescheiden en ontstaan daardoor eigenlijk garageboxen, dan worden deze plaatsen meegerekend voor 0,5 parkeerplaats.

Bijlage 1 Gebiedsindeling

Centrum:



Bijlage 2 Parkeernormen per gebied

	parkeernorm[1)]			bezoekers-	
functie	centrum	bebouwde kom	buitengebied	**aandelen**	**eenheid[2)]**
eenpersoonswoning (tot circa 80 m²)	1,3	1,3	1,3	0,3 per wo	woning
eengezinswoning (vanaf circa 80 m^2)				0,4 per wo	woning
- sociale sector	1,3	1,6	1,6		
- middeldure sector	1,5	1,7	1,8		
- dure sector (muv vrijstaand)	1,5	1,9	2,0		
- vrijstaande woning	2,0	2,0	2,4		
serviceflat/aanleunwoning	0,6	0,6	0,6	0,4 per wo	woning
kamerverhuur	0,6	0,6	0,6	0,2 per wo	woning
detailhandel				85%	100 m^2 bvo[3)]
- hoofdwinkelgebied, wijk- of buurtcentrum	2,8	3,0	3,0		
- supermarkt	3,8	4,5	5,0		
(commerciële) dienstverlening	2,5	3,0	3,0	20%	100 m^2 bvo
kantoren	2,0	2,1	2,5	5%	100 m^2 bvo
arbeidsextensief/bezoekersextensief (loods, opslag, groothandel, transportbedrijf)	0,6	0,7	0,9	5%	100 m^2 bvo
arbeidsintensief/bezoekersextensief (industrie, garagebedrijf, laboratorium)	1,5	2,0	2,5	5%	100 m^2 bvo
café, discotheek, cafetaria	4,0	4,0	5,0	90%	100 m^2 bvo
restaurant	9,0	10,0	14,0	80%	100 m^2 bvo
museum, bibliotheek	0,5	0,7	1,0	95%	100 m^2 bvo
bioscoop, theater, schouwburg	0,2	0,2	0,3	99%	zitplaats
sporthal (binnen)	1,7	2,0	2,5	95%	100 m^2 bvo
sportveld (buiten)		13,0-27,0	13,0-27,0	95%	ha. netto terrein
dansstudio, sportschool, fitnesscentrum	3,0	4,5	6,0	95%	100 m^2 bvo
squashbanen	1,0	1,0	1,0	90%	baan
tennisbanen	2,0	2,0	2,0	90%	baan
golfbaan			8,0	90%	hole
bowlingbaan, biljartzaal	1,5	1,5	1,5	95%	baan/tafel
evenementenhal, beursgebouw, congresgebouw	4,0	5,0	6,0	99%	100 m^2 bvo
zwembad	8,0	9,0	10,0	90%	100 m^2 opp. basin
themapark/pretpark			10,0	99%	ha. netto terrein
overdekte speeltuin/-hal		10,0	10,0	90%	100 m^2 bvo
manege			0,3	90%	box
cultureel centrum, wijkgebouw	2,0	2,0	2,0	90%	100 m^2 bvo
ziekenhuis					bed
- vaste bezoektijden		1,7	1,7		
- gespreide bezoektijden		1,5	1,5		
verpleeg-, verzorgingshuis	0,5	0,5	0,5	60%	wooneenheid
arts, maatschap, kruisgebouw, therapeut	1,5	1,5	1,5	65%	behandelkamer[2)] (min. 3 pp /praktijk)
dagonderwijs (HBO,MBO)	5,0	5,0	5,0		leslokaal(à 30 zitplaatsen)

		parkeernorm[1)]		bezoekers-
middelbaar onderwijs (VWO, HAVO, Vmbo)	1,0	1,0	1,0	leslokaal (à 30 zitplaatsen)
avondonderwijs	0,5	0,5	0,5	student
basisonderwijs	1,0	1,0	1,0	leslokaal (excl. Kiss&Ride)
crèche, peuterspeelzaal, kinderdagverblijf	0,8	0,8	0,8	arbeidsplaats
hotel	0,5	0,5	0,5	kamer
volkstuin	0,3	0,3	0,3	perceel
religiegebouw	0,2	0,2	0,2	zitplaats
begraafplaatsen	20,0	20,0	20,0	gelijktijdige begrafenis
crematorium		30,0	30,0	gelijktijdige crematie

1) De gepresenteerde norm is de totale norm, dus *inclusief* bezoek.
2) Voor omrekening naar een andere eenheid wordt verwezen naar CROW-publicatie 317: kencijfers voor parkeren en verkeersgeneratie.
3) BVO (Bruto vloeroppervlak): totale vloeroppervlakte gemeten vanuit de buitenmuren van een gebouw.

Bijlage 3 Aanwezigheidspercentages

	werkdag				zaterdag		zondag
	ochten	**middag**	**avond**	**koopavond**	**middag**	**avond**	**middag**
woningen	50	60	100	90	60	60	70
detailhandel							
(niet zijnde supermarket)	30	70	0	75	100	0	0
supermarkt	30	70	40	75	100	40	75
kantoren	100	100	5	10	5	0	0
commerciële ruimte aan							
huis	100	100	80	80	80	80	80
bedrijven	100	100	5	10	5	0	0
consumentgerichte							
bedrijvigheid [1]	30	75	5	100	100	0	0
sociaal cultureel	10	40	100	100	60	90	25
sociaal medisch	100	100	30	15	15	5	5
ziekenhuis	85	100	40	25	25	40	40
dagonderwijs [2]	100	100	0	0	0	0	0
avondonderwijs	0	0	100	0	0	0	0
bibliotheek	30	70	100	75	75	0	0
museum	20	45	0	100	100	0	90
restaurant	10	40	90	70	70	100	40
café	10	40	90	75	75	100	45
bioscoop, theater	15	30	90	60	60	100	60
zwembad	100	80	100	100	100	100	100
sport [3]	30	50	100	100	100	90	85

1) Tuincentra, Doe-het-zelf- en bouwmarkten, autoshowroom.
2) Inclusief crèche, kinderdagverblijf, peuterspeelzaal.
3) Inclusief sporthal, dansschool.