



Omgevingsvisie Uden 2015

December 2015

Projectnummer: 085600.19009.02

Versie: vastgesteld

Datum: 17 december 2015

Auteurs Rho: Derk-Jan Verhaak en Joost Jansen

In opdracht van gemeente Uden

Vastgesteld door de gemeenteraad van Uden d.d 17 december 2015

Omgevingsvisie gemeente Uden

Inhoud

1	Inleiding	5	4	Aan de slag	19
1.1.	Waarom een omgevingsvisie?	5	4.1.	Inleiding	19
1.2.	Hoe zijn we tot de omgevingsvisie gekomen?	5	4.2.	Naar een nieuwe rol en taakverdeling	19
1.3.	Leeswijzer	6	4.3.	Spelregels voor initiatieven	20
			4.4.	Projecten	22
2	Wat aan de visie vooraf ging	7			
2.1.	Inleiding	7		Bijlage 1 Signaalkaart omgevingsvisie	23
2.2.	De kernkwaliteiten van Uden	7			
2.3.	Insperen op trends en ontwikkelingen	9		Bijlage 2 Samenvatting opbrengst Workshop 1 april 2015	25
3	Visie	11		Bijlage 3 kostenverhaal en projecten conform interimstructuurvisie	
3.1.	Inleiding	11		2009-2015	29
3.2.	Centrum Uden	13			
3.3.	Woongebieden in de kern Uden	14			
3.4.	Bedrijventerreinen	15			
3.5.	Vliegbasis Volkel	15			
3.6.	Uden Noord	16			
3.7.	Volkel en Odiliapeel	16			
3.8.	Buitengebied	17			
3.8.1.	Natuur/recreatie buitengebied	17			
3.8.2.	Gemengd buitengebied	18			
3.8.3.	Agrarisch buitengebied	18			



In Memoriam
Anthony Wijnen

1 Inleiding

1.1. Waarom een omgevingsvisie?

Hoe willen we dat onze gemeente er over 20 jaar uit ziet? Welke ontwikkelingen komen er op ons af? Op welke ontwikkelingen hebben we invloed en hoe spelen we daar op in? Waar willen we dan staan? Hoe zorgen we dat we dan nog steeds een aantrekkelijke leefomgeving hebben? Waar zijn we als Udenaren trots op en waar moeten we echt wat aan gaan doen? Hoe gaan we dat samen doen?

Udenaren willen graag een groene, gezonde, gezellige en gastvrije gemeente zijn. Deze visie op hoofdlijnen staat in de toekomstvisie Udenaar de toekomst. Udenaren zijn ondernemend en willen hier ook actief aan bijdragen. Die betrokkenheid blijkt onder meer uit de burgertop G1000, waar veel ideeën zijn verzameld, gezamenlijk zijn opgepakt en verder zijn gebracht.

Wie bepaalt of een idee een goed idee is? Het is logisch dat niet alles overal kan. Hoe gaan we om met nieuwe initiatieven? Hoe zorgen we voor een duidelijke visie, zonder dat alles dichtgetimmerd is?

Kortom, tijd voor een omgevingsvisie, die zowel uitnodigend is en tegelijkertijd duidelijk is over wat waar kan. Hiermee willen we richting geven aan ruimtelijke ontwikkelingen. Maar dan alleen waar dat nodig is.

Op naar een toekomstbestendig Uden. Samen aan de slag met een uitnodigend, ondernemend Uden. Ruimte voor initiatief.

1.2. Hoe zijn we tot de omgevingsvisie gekomen?

Na de toekomstvisie Udenaar de toekomst en de G1000 burgertop in oktober 2014 hebben we een ruimtelijke vertaling van onze toekomstvisie gemaakt. We hebben dit in drie stappen gedaan: ophalen, vertalen en vaststellen.

Ophalen

Voor de opstelling van de visie hebben we eerst breed opgehaald wat iedereen belangrijk vindt in Uden. Wat maakt Uden Uden? Tijdens een aantal bijeenkomsten is

boven komen drijven waar Udenaren trots op zijn en wat de plekken zijn waar echt iets moet gebeuren. Op 20 november 2014 hebben we met de raad gesproken over kwaliteiten, knelpunten, verwachtingen en ideeën over hoe de gemeente wil sturen op ruimtelijke ontwikkelingen.



Op 1 april 2015 heeft een workshop met de bevolking, shareholders en gebiedsplatformen plaats gevonden: kwaliteiten, knelpunten en ideeën zijn voor de verschillende deelgebieden benoemd. De workshop is aangevuld met de brede kennis die binnen de ambtelijke organisatie aanwezig is.



Vertalen

De opbrengst uit de eerste stap is vertaald in een raamwerk voor de omgevingsvisie. Dit raamwerk is naar deelnemers van de workshop van 1 april 2015 toegezonden met het verzoek te reageren. Daarnaast is het raamwerk met een delegatie van de gemeenteraad besproken en getest: kan er voldoende sturing gegeven worden aan nieuwe ontwikkelingen met de doelen die voor de deelgebieden zijn beschreven?

De reacties op het raamwerk en de uitkomst van de test zijn verwerkt in de ontwerp-omgevingsvisie die ter inzage is gelegd.

Vaststellen

Deze omgevingsvisie is op 17 december 2015 vastgesteld door de gemeenteraad. De visie is bindend voor het gemeentebestuur. Met andere woorden, u mag er van uitgaan dat de gemeente handelt naar deze visie.

1.3. Leeswijzer

De kern van de omgevingsvisie, waarin antwoord wordt gegeven op de vraag: 'wat willen we bereiken?', vindt u terug in hoofdstuk 3. Het antwoord op die vraag kent een voorgeschiedenis. We zijn niet blanco aan het beantwoorden van de kernvraag begonnen. Al eerder hebben we ons bezig gehouden met de kijk op de toekomst

van Uden. Denk aan 'Udenaar de toekomst', maar ook aan andere beleidsdocumenten waar we rekening mee moeten houden. De aanloop naar de eigenlijke visie is beschreven in hoofdstuk 2. U treft daar ook informatie aan over trends en ontwikkelingen waar we mee te maken hebben.

De visie moet uiteindelijk worden uitgevoerd. De manier waarop we dat gaan doen, leest u in hoofdstuk 4. Daar is beschreven hoe we met bestaande projecten (meerjarenperspectief en woningbouwprogramma) willen omgaan en welke 'spelregels' we hanteren als er zich een nieuw initiatief aandient.

Wettelijk kader

De omgevingsvisie loopt vooruit op de omgevingswet, die, naar verwachting, in 2018, van kracht wordt.

De omgevingsvisie wordt, tot het van kracht worden van de Omgevingswet, tevens aangemerkt als structuurvisie conform de Wro en is als zodanig vastgesteld.

2

Wat aan de visie vooraf ging

2.1. Inleiding

De omgevingsvisie is niet vanuit een blanco situatie ontstaan. We hebben eerder nagedacht over de toekomst met ‘Udenaar de toekomst’ en de G1000. We hebben daar geconstateerd waar we trots op zijn en dat willen we graag behouden. Ook hebben we onze kernkwaliteiten vertaald naar 4 G’s.

Tegelijkertijd verandert de samenleving. Trends en ontwikkelingen geven daar een beeld van en de omgevingsvisie moet daar een antwoord op bieden.

We staan kort stil bij onze kernkwaliteiten en de G’s (wat we willen behouden) en de trends en ontwikkelingen (waar we op in moeten spelen). Die hebben we vervolgens ruimtelijk vertaald in hoofdstuk 3.

2.2. De kernkwaliteiten van Uden

De Udenaar

De belangrijkste kwaliteiten van Uden vinden we in de Udenaar zelf: de open mentaliteit, gemoedelijkheid en gastvrijheid; hij is tolerant, innovatief en creatief; hij

toont daadkracht, is multicultureel ingesteld en eigenzinnig.

De rode draad is de trots op het Udens eigene. Dit specifiek eigene moet behouden blijven en gekoesterd worden zodat het ook in de toekomst kan worden ingezet.

De Udenaar staat voor gezamenlijke verantwoordelijkheid en eigen initiatief; dat betekent pit hebben en lef tonen. Hij wacht niet lijdzaam op wat er komt en speelt actief in op wat er gebeurt in de omgeving. Hij kiest voor samen en ontmoeten; dat is het in gesprek zijn en elkaar willen leren kennen. Maar het is ook bewust zoeken naar samenwerking. Verder vindt hij sociale cohesie belangrijk. Bewoners ontmoeten elkaar georganiseerd, maar ook op ‘toevallige’ plaatsen in de wijk zoals de supermarkt en de bibliotheek. Deze behoefte aan sociale samenhang en binding is wezenlijk voor de Udenaar.

Uden

Belangrijke kwaliteiten van Uden zijn haar centrale ligging en de goede bereikbaarheid via de A50; ze heeft

een onderscheidende positie in de regio en een hoog voorzieningenniveau met regionale trekkers. Er zijn woonmilieus met veel ruimte en groen en er is een groot en sterk netwerk van midden- en kleinbedrijf. Ook het buitengebied kent haar kwaliteiten; de Maashorst met haar aantrekkelijke landschap voor recreanten en bewoners. Unieke elementen als breuklijnen, wijstverschijnselen en stuifduinen onderstrepen de kwaliteiten van het buitengebied.

Maar ook de kwaliteiten als productiegebied voor de landbouw moeten niet worden onderschat. Uden maakt niet voor niets deel uit van AgriFood Capital.

Binnen AgriFood Capital werken ondernemers, overheden en onderwijs samen in concrete projecten en programma's met een gezamenlijke ambitie: in 2020 is Noord-Oost Brabant topregio in AgriFood. Voor meer informatie: <http://www.agrifoodcapital.nl>

Uden in de regio

Uden is een belangrijke plaats in de regio. Uden heeft een regionale winkel- en verzorgingsfunctie. Uden-

Noord is één van de vijf regionale toplocaties voor zorg en gezondheid.

Uden is een belangrijke poort naar de Maashorst. Dit recreatie/natuurlandschap in ontwikkeling draagt bij aan een aantrekkelijk (regionaal) woon- en leefklimaat. De goede bereikbaarheid en de voorzieningen langs de A50 zijn een stimulans voor versterking van de agro-logistieke keten (van belang voor de ambities die Uden heeft in het kader van AgriFood Capital), natuurontwikkeling in de Maashorst, mogelijkheden binnen de zorg-economie en nieuwe toeristisch-recreatieve ontwikkelingen. Tot slot heeft Uden een militaire vliegbasis van nationale betekenis binnen haar grondgebied. Vliegbasis Volkel heeft spin off naar de hele regio.

Kernkwaliteiten in vier G's

In 'Udenaar de toekomst' zijn de kernkwaliteiten benoemd in de vier G's.

 *We houden van Udens groen. Om onze vrije tijd in door te brengen, maar ook om ons van energie te voorzien. We gaan op een duurzame manier om met onze leefomgeving. We kweken bijvoorbeeld groentes in stadstuinen en barsten van de zonne-energie. We zoeken met elkaar naar nieuwe manieren van leven, organiseren en werken.*



We koppelen wonen, zorg, bedrijvigheid en onderwijs slim aan onze andere drie krachten. Daardoor is het voor jong en oud fijn opgroeien, wonen, werken en leven. Een prettige leefomgeving waar je heel je leven kunt blijven wonen omdat zorg dichtbij is. Mens en omgeving zijn in balans en houden ervan om voor elkaar te zorgen.

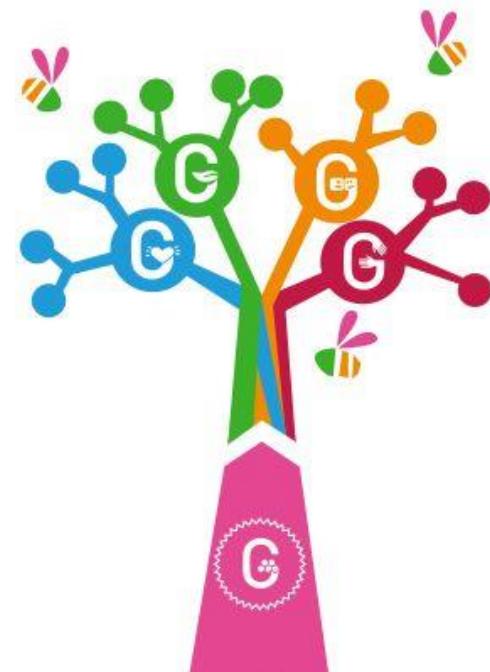
We staan bekend om ons gezellige winkelcentrum, waar je je een hele dag kunt vermaken in alle grote en kleine winkels. En kunt genieten van alle sfeervolle restaurantjes en cafés. Bijvoorbeeld na een wandeling in ons groen of na een bezoek aan het ziekenhuis. Uden is een plek waar Udenaren en mensen uit de regio elkaar ontmoeten.

Van harte welkom! Dat ben je zeker. Dat blijft ook zo in de toekomst. We maken ontmoetingen mogelijk. Want mensen hebben aandacht voor elkaar, zeggen nog gedag tegen elkaar op straat en iedereen kan meedoen. We zijn een vriendelijke gemeenschap met actieve mensen die Uden een warm hart toedragen.

vijfde G toegevoegd. De G van gezamenlijk. Met elkaar in gesprek en samen aan de slag voor meer betrokkenheid tussen politiek en inwoner. Samen op weg naar een nieuwe democratie.

G1000

Op 4 oktober 2014 vond in Uden de eerste G1000-burgertop van Brabant plaats. Inwoners van Uden, Volkel en Odiliapeel bespreken elkaar ideeën en maken samen keuzes. Aan het einde van de dag is er een gezamenlijke top 10 van ideeën gekozen. Met deze top 10 als vertrekpunt, bouwen de inwoners samen aan een betere leefomgeving.



Udenaar de toekomst heeft al veel mooie, goede initiatieven een plek gegeven. Ideeën zijn verder gebracht, mensen met elkaar verbonden. Tijdens de raadsconferentie op 28 en 29 maart 2014 is spontaan een

Ruimtelijke vertaling

Om deze kernkwaliteiten een plaats te geven in de omgevingsvisie, moeten zij ruimtelijk worden vertaald. Dit hebben we gedaan door deze kwaliteiten te koppelen aan de deelgebieden die we hebben onderscheiden. In hoofdstuk 3 is dat nader in beeld gebracht.

2.3. Inspelen op trends en ontwikkelingen

Niets blijft hetzelfde. We moeten inspelen op actuele trends en ontwikkelingen die op ons afkomen. En onze leefomgeving en werkwijze daarop aanpassen als dat nodig is. Dit om ook in de toekomst een aantrekkelijke leefomgeving te houden. Uden gaat mee met deze trends en ontwikkelingen en is dus nooit af! We blijven werken aan een toekomstbestendig Uden.

In het rapport Midsized Brabant (april 2015) en Udenaar de toekomst zijn trends en ontwikkelingen van de middelgrote steden in Brabant onderzocht. Samengevat betreft dit samen met onze eigen toekomstverwachtingen de volgende onderwerpen:

Nieuwe economische werkelijkheid

- De tijd van grote groei is voorbij. De focus komt te liggen op het beter benutten van wat er nu is, herontwikkeling en kwaliteitsverbetering.
- Op zoek naar nieuwe financieringsvormen; er is minder overheids geld beschikbaar.

- Uiteindelijk zijn er door de vergrijzing minder werkenden.
- Eenvoudig werk wordt steeds meer geademt. Door de nieuwe maakindustrie zal de werkgelegenheid afnemen.
- Er zal meer werk in de zorg zijn, gelet op de vergrijzing.
- Kansen voor versterking van de kenniseconomie.
- De arbeidsmarkt flexibiliseert. Door internet worden functies en activiteiten minder locatiegebonden. Op vele terreinen is dit te merken; de zorg (huisarts op afstand), onderwijs (online studeren) en het nieuwe werken.
- Internetshoppen.
- Vervaging van de grens tussen werk en privé.

Zelfredzaamheid

- Het 'einde' van de verzorgingsstaat (minder verzorging, wel vangnet) gaat samen met de ontwikkeling van een participatiesamenleving en doe-democratie.
- Er is sprake van een cultuuromslag. Mensen willen graag onafhankelijk zijn en voor zichzelf kunnen zorgen. De mogelijkheden voor modern noaber-schap / zelforganisatie zijn enorm toegenomen. Uitgangspunt is voor jezelf zorgen en zelf regelen, maar samen organiseren als dat nodig of handig is. Samen kom je verder.

Aandacht voor duurzaamheid

- Klimaatverandering.
- Transitie naar een groene economie: hernieuwbare energie / energiecoöperatie / energieneutraal.
- Verduurzaming gebouwde omgeving.
- Duurzame bereikbaarheid / vervoer.
- Duurzame voedselvoorziening.
- Verduurzaming agrosector.

Vergrijzing

- De gemiddelde leeftijd van de Udenaar wordt hoger en de totale omvang van de bevolking zal na 2040 langzaam gaan dalen.
- In de kern Uden neemt de bevolking licht toe en in Volkel en Odiliapeel zal de bevolking licht krimpen.
- Het aandeel ouderen zal stijgen. Met name de groep tussen de 15 en 45 jaar wordt kleiner. Het aantal jongeren onder de 15 jaar blijft relatief stabiel, maar is qua omvang kleiner dan de groep ouderen.

Veranderende woonbehoefte

- Het aantal eenpersoonshuishoudens zal door de vergrijzing en de individualisering fors toenemen. Door de flexibilisering in de arbeidsmarkt zal ook de vraag naar huurwoningen toenemen.
- Meer diversiteit in woningen.
- Meer flexibiliteit, ook werken aan huis.
- Verandering van migratiestromen en toename van vluchtelingen.

Gezondheid

- Kwaliteit van leven wordt steeds belangrijker.
- Belang van gezond eten en leven.
- Belang van goede zorg in de buurt, zeker gelet op vergrijzing.

Regionale samenwerking in netwerksamenleving

- De positie in een netwerk is mede bepalend voor het creëren en benutten van kansen. Uden is onderdeel van het netwerk Veghel-Uden-Oss, binnen de invloedssfeer van Nijmegen, Eindhoven en Den Bosch.
- Uden werkt op vele vlakken samen met anderen partijen en organisaties. Iedere partij versterkt haar eigen kwaliteiten en samen benutten we die van elkaar.

Veiligheid en onafhankelijkheid

- Recente ontwikkelingen in de wereld zorgen voor grenzen aan de globalisering (de wereldwijde economische, politieke en culturele integratie) en mogelijk een terugtrekkende beweging.
- Waarborgen nationale veiligheid, veilig internet.
- Zorgen voor eigen voedselvoorziening en eigen energievoorziening.

Wij houden in onze visie en werkwijze rekening met de bovengenoemde trends en ontwikkelingen.

3 Visie

3.1. Inleiding

Toekomstbestendig

De kernkwaliteiten van Uden en de trends en ontwikkelingen (hoofdstuk 2) leiden tot het volgende hoofddoel, dat de gemeente nastreeft: **een toekomstbestendig Uden: een goed woon- en leefklimaat voor nu en in de toekomst.**

Deze toekomstbestendigheid komt anders tot stand dan in het verleden. Uitbreiding en groei maken plaats voor transformatie en hergebruik. Het ‘kapitaal’ moet gezocht worden in de kwaliteiten en potenties van Uden en in initiatieven van burgers en ondernemers. Een ander aspect dat onderdeel uitmaakt van toekomstbestendigheid is een energieneutraal Uden in de toekomst.

Van sturen naar faciliteren

Om toekomstbestendig te kunnen zijn zonder de groei uit het verleden, neemt de gemeente een andere rol aan in de aansturing van ontwikkelingen. Was er voorheen programma voor woningbouw, bedrijventerreinen en voorzieningen waarvoor uitleggebieden nodig

waren, tegenwoordig is er minder sprake van groei waardoor nieuwe uitleggebieden niet meer nodig zijn. Dit vraagt om uitnodigingsplanologie: de gemeente nodigt initiatiefnemers uit om nieuwe ontwikkelingen in Uden te realiseren, in plaats van deze zelf te sturen. Om dat voor elkaar te krijgen, wordt de toetsende rol anders; van nee, tenzij naar ja mits. Wij willen graag initiatieven stimuleren en vooral samen met anderen ontwikkelingen mogelijk maken.

Om optimaal te faciliteren, moet de uitnodiging zo open mogelijk zijn en een minimum aan beperkingen kennen. Tegelijkertijd blijft enige sturing gewenst. De uitnodiging is niet voor elke plek hetzelfde. Ontwikkelingen onderling moeten elkaar bij voorkeur versterken en niet beperken.

Visie en ontwikkelingsmogelijkheden deelgebieden

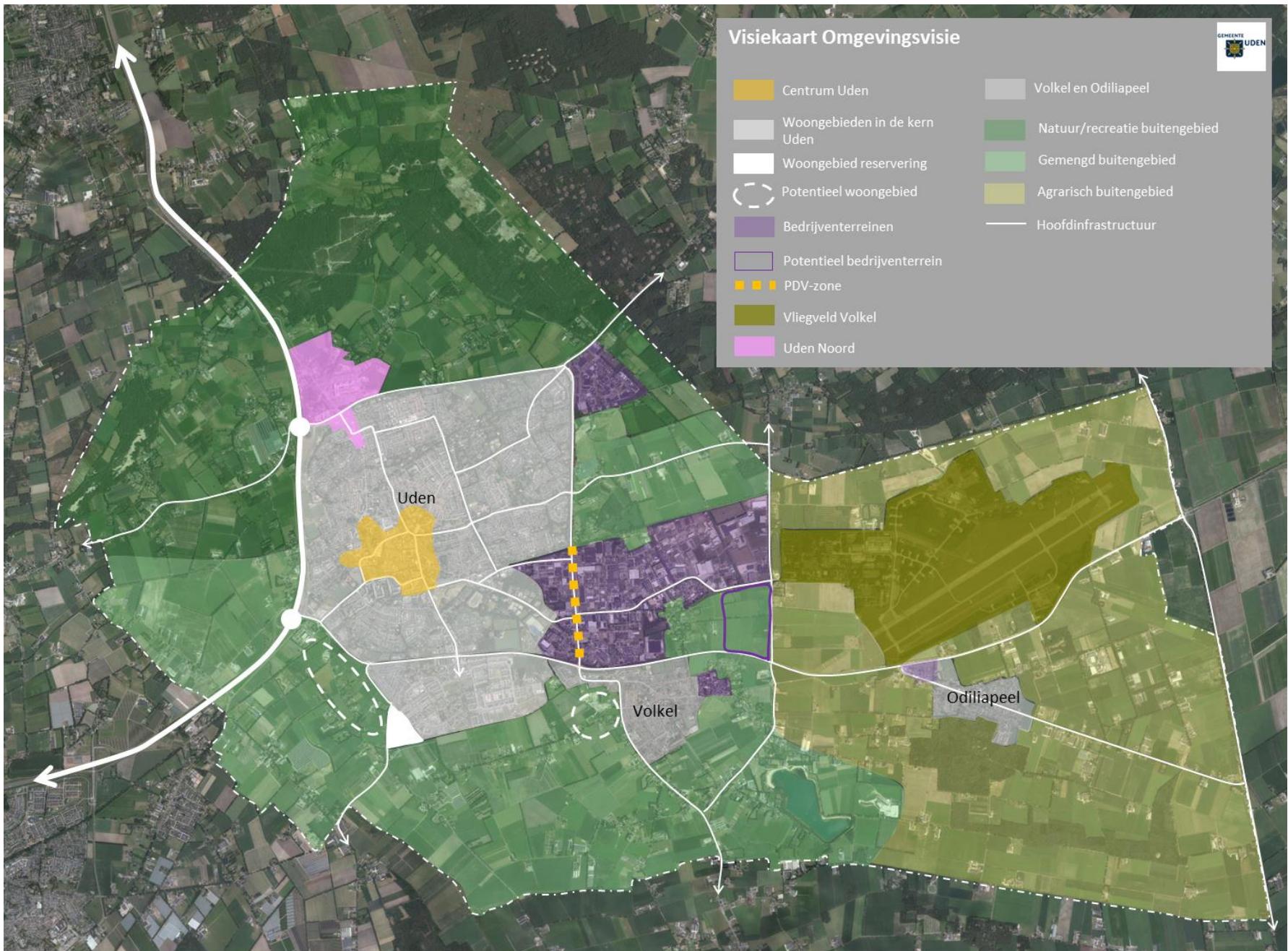
De ruimtelijke sturing wordt in de omgevingsvisie vorm gegeven. Een visie waarin onderscheid wordt gemaakt in deelgebieden, met ieder haar eigen kwaliteiten,

knelpunten en doelen, die weer leiden tot verschillende ontwikkelingsmogelijkheden.

Per deelgebied beschrijven we:

- Wat is er aan de hand (een gebiedsbeschrijving van kwaliteiten en knelpunten).
- Wat willen we bereiken (de doelen/koers, wat willen we over 20 jaar nog steeds aantreffen en waar moet echt iets aan gebeuren).
- Hoe willen we dat bereiken (wat is er nodig om van visie tot uitvoering te komen, de koppeling naar het uitvoeringshoofdstuk 4).

De visie geeft richting aan nieuwe initiatieven, zonder daar vooraf een precieze invulling aan te geven. Die invulling kennen we namelijk niet, maar dat is ook niet belangrijk. De visie geeft hiervoor voldoende ruimte. Initiatieven die bijdragen aan de gestelde doelen, kunnen rekenen op een positieve grondhouding. Op de uitvoering is nader ingegaan in hoofdstuk 4.



Algemene uitgangspunten

Naast de doelen die voor de verschillende deelgebieden zijn geformuleerd, hanteert de gemeente de volgende algemene uitgangspunten die voor alle (deel)gebieden gelden:

Duurzaam ruimtegebruik

Ontwikkelingen moeten duurzaam zijn (zoals sociaal-maatschappelijk, energiegebruik) en passen binnen de uitgangspunten van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking', die is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening.

De ladder kent drie treden die achter elkaar worden doorlopen.



Voordat uitleg van gebieden voor stedelijke functies aan de orde kan zijn, zullen eerst alle mogelijkheden voor inbreiding, gebruik maken van leegstaande gebouwen en sloop/nieuwbouw onderzocht moeten zijn. Ook provinciaal beleid gaat uit van dit principe.

Het is aan de initiatiefnemers om duidelijk te maken in hoeverre hun initiatief aan het duurzaamheidsuitgangspunt bijdraagt.

Ruimtelijke kwaliteit

Behoud en ontwikkeling van het landschap staat voorop. We willen voorkomen dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen ten koste gaan van de kwaliteit van het landschap. Economische activiteit is noodzakelijk voor de instandhouding van ons mooie landschap. Economische activiteiten in het buitengebied worden bij bouw- en gebruiksaanvragen gekoppeld aan zorg om kwaliteit van het landschap volgens het 'Kwaliteitsverbetering van het landschap' principe uit de provinciale ruimtelijke verordening.

We stimuleren daarom economische initiatieven, in combinatie met kwaliteitsverbetering, zodat Uden aantrekkelijk blijft voor inwoners en recreanten.

Binnen de kernen gelden geen regionale/provinciale spelregels. Hier bepaalt de initiatiefnemer samen met de gemeente en de omgeving wat de gewenste ruimtelijke kwaliteit is.

Samenhang

Initiatieven moeten in hun onderlinge samenhang worden bekeken en beoordeeld. Op die manier kunnen deelgebieden met elkaar in verband worden gebracht.

Naast samenhang tussen deelgebieden bestaat er ook samenhang binnen de regio waar Uden deel van uitmaakt. Initiatieven moeten ook passen binnen de afspraken die op regionaal niveau zijn gemaakt.

Tot slot is er ook een samenhang met andere wet- en regelgeving. Hoe we hier mee om willen gaan is in hoofdstuk 4 toegelicht (omgevingsaspecten).

Ontwikkelingen mogen geen afbreuk doen aan de algemene uitgangspunten.

3.2. Centrum Uden



Wat is er aan de hand?

Het centrum van Uden heeft verschillende regionale functies; als winkelgebied en op cultureel gebied (o.a. theater, bioscoop, zwembad). Het centrum vormt tevens een belangrijke ontmoetingsplek en uitgaansgebied. Ook wordt er gewoond in het centrum. Opvallend is dat met name ouderen een groot deel van deze bewonersgroep vormen (43% is ouder dan 65). Bewoners in het centrum wonen met name in appartementen.

Het centrum is ook een belangrijk werkgebied. In het centrum werken ongeveer even veel mensen als op de bedrijventerreinen.

Wat willen we bereiken?

- De regionale functie behouden;
- Een diversiteit aan functies die elkaar versterken en bijdragen aan gastvrijheid en gezelligheid;
- Een aantrekkelijk en compleet winkelcentrum;
- Een levendig en sfeervol centrum;
- Goede bereikbaarheid, per fiets, auto en OV;
- Goede toegankelijkheid
- Een goed woon- en leefklimaat, passend bij de centrumfunctie.

Hoe willen we dat bereiken?

Een van de manieren om het winkelcentrum aantrekkelijk te houden is door het compact te houden. Zo blijven winkels op korte afstand van elkaar gelegen en dus goed bereikbaar voor het winkelend publiek.

Ook de beeldkwaliteit draagt bij aan de aantrekkelijkheid van het centrum. Door gezamenlijk kwaliteitseisen te stellen aan nieuwe of te vernieuwen bebouwing kan deze worden versterkt.

In het centrumplan Uden is aangegeven hoe met beeldkwaliteit kan worden omgegaan. Dit is een vertrekpunt om met de omgeving in gesprek te gaan over de gewenste kwaliteit. Dit gesprek kan tevens worden benut om een goede balans te vinden tussen een aantrekkelijk woon- en leefklimaat en de levendigheid en sfeer die hoort bij het centrum van Uden.

3.3. Woongebieden in de kern Uden



Wat is er aan de hand?

Uden kent een aantal monofunctionele woongebieden, waar soms bedrijvigheid aan huis voorkomt. Verspreid in de woongebieden bevindt zich een groot aantal voorzieningen.

Binnen de woongebieden is een grote diversiteit aan woonmilieus. Deze kennen over het algemeen een prettig woon- en leefklimaat.

De woonwijken worden omzoomd door een groene inbedding.

Wat willen we bereiken?

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

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

Hoe willen we dat bereiken?

Behoud van de groene inbedding is bepalend voor nieuwe ontwikkelingen. Om de wijken toekomstbestendig te houden is transformatie binnen de woongebieden mogelijk.

Bij initiatieven in de woningvoorraad zal verduurzamen nadrukkelijk een rol moeten spelen in de afweging. Appartementen worden bij voorkeur zo dicht mogelijk bij voorzieningen gerealiseerd. Wij ondersteunen wijkinitiatieven (o.a. ook wijk- en dorpsvisies).

Behoud en versterking van het voorzieningenniveau kan onder meer bereikt worden door deze te concentreren in multifunctionele accommodaties (MFA's).

3.4. Bedrijventerreinen



beperkt worden in hun ontwikkelingsmogelijkheden en bewoners hinder ondervinden van bedrijven, door deze functies in principe niet te mengen. Herstructureren van bestaande bedrijventerreinen gaat voor uitbreiding. Nieuwe uitbreidingsruimte naast de bestaande uitbreidingsruimte is niet noodzakelijk.

Wat is er aan de hand?

Uden kent monofunctionele bedrijventerreinen ten oosten van de kern. De bereikbaarheid van de bedrijventerreinen met de A50 behoeft verbetering. Op de oudste delen van het bedrijventerrein komt leegstand voor. Er is voldoende ruimte beschikbaar voor nieuwe bedrijven.

Wat willen we bereiken?

- Behoud en groei van de economie en werkgelegenheid;
- Een duurzaam en goed bereikbaar bedrijventerrein met oog voor ruimtelijke kwaliteit;
- Concentratie van perifere detailhandel/winkels die niet in het centrum passen, langs het zuidelijk deel van de Industrielaan;
- Nieuwe ontwikkelingen mogen het functioneren van bestaande bedrijven niet belemmeren.

Hoe willen we dat bereiken?

We willen belemmerende regelgeving voor bedrijven zoveel mogelijk beperken. We voorkomen dat bedrijven

3.5. Vliegbasis Volkel



Wat is er aan de hand?

Vliegbasis Volkel is een militaire vliegbasis, die een nationaal belang vertegenwoordigt. Deze zorgt voor werkgelegenheid en economie. Daarnaast is er sprake van geluidsoverlast.

Wat willen we bereiken?

- Behoud van werkgelegenheid;
- Spin-off van nieuwe ontwikkelingen op de vliegbasis (bv F35);
- Balans tussen werkgelegenheid en economie enerzijds en een goed woon- en leefklimaat anderzijds.

Hoe willen we dat bereiken?

Wij blijven in gesprek met en werken samen met Defensie. We bieden ruimte op bedrijventerreinen voor spin-off activiteiten.

3.6. Uden Noord



Waar hebben we mee te maken?

Door de nieuwe aansluiting van de A50 is er ook sprake van een nieuwe stadsentree en een snelle entree naar de Maashorst.

Hier ligt het nieuwe regionale ziekenhuis.

De noordkant van Uden is een rommelige stadsrandzone.

Wat willen we bereiken?

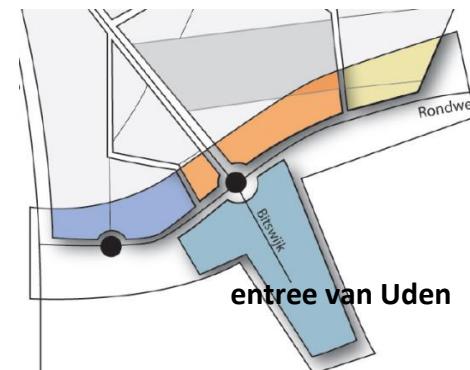
- Een mooie entree van Uden;
- Een poort naar de Maashorst;
- Een regionale gezondheidslocatie;
- Tussenstop aan de A50;
- Mooie overgang tussen stad en platteland, een parkachtig gebied.

Hoe willen we dat bereiken?

We geven uitvoering aan het Masterplan Uden Noord.

We stellen kwaliteitseisen aan bebouwing die de entree naar Uden markeren. Ontwikkelingen moeten bijdragen aan de overgang van rood naar groen. Als dat fysiek niet kan, dan kan een financiële bijdrage geleverd worden

aan landschappen van allure. Ontwikkelingen moeten ook bijdragen bij aan de functionele structuur van het gebied.



Uitsnede visiekaart Masterplan Uden Noord

3.7. Volkel en Odiliapeel

Wat is er aan de hand?

Volkel en Odiliapeel zijn twee zelfstandige dorpen die onderling sterk van elkaar verschillen door hun ligging en ontstaansgeschiedenis. Volkel bestaat al heel lang en Odiliapeel is een jong (ontginnings)dorp. Beide dorpen hebben te maken met een teruglopend voorzieningen-niveau en kennen een hogere mate van vergrijzing dan de kern Uden.

Wat willen we bereiken?

- Dorps karakter en eigen identiteit behouden;
- Leefbaarheid op peil houden;
- Voldoende duurzame en op relevante doelgroepen gericht woningen;
- Een zo compleet mogelijk aanbod van voorzieningen;
- Behoud van de relatie met het buitengebied.

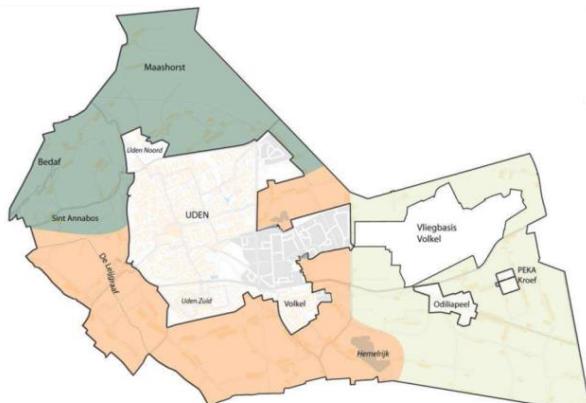
Hoe willen we dat bereiken?

We geven dorpsbewoners de ruimte voor eigen inbreng. Dit gebeurt momenteel al bij het samen opstellen van de integrale dorpsontwikkelingsplannen (Idops). Ook willen we efficiency verbeteren door meer samenwerking en multifunctionele inzet van voorzieningen.

Bij initiatieven in de woningvoorraad zal verduurzamen nadrukkelijk een rol moeten spelen in de afweging.

3.8. Buitengebied

Het buitengebied is de contramal van het stedelijk gebied. Er zijn drie verschillende gebieden: buitengebied met accent op natuur en recreatie, gemengd agrarisch gebied en primair agrarisch gebied. Deze globale hoofdingeling is overgenomen uit het Bestemmingsplan buitengebied.



Zonering Bestemmingsplan Buitengebied

3.8.1. Natuur/recreatie buitengebied



Waar hebben we mee te maken?

De Maashorst en Bedaf en omgeving vormen een relatief onbekend natuur- en recreatiegebied, gelegen in een kleinschalig landschap. Het is een belangrijk ontspanningsgebied voor de omliggende dorpen. Er zijn diverse initiatieven op het gebied van gezondheid, duurzame landbouw, ontspanning en recreatie zonder duidelijke samenhang.

Wat willen we bereiken?

- Een bron van vitaliteit (gezondheid, gezonde voeding, rust, recreatie, spiritualiteit);
- Stad en dorp, landelijk gebied, natuur en recreatie in harmonie laten vervlechten;
- De achtertuin van Uden voor de Udenaren, deze delen met de regio (en met toeristen en recreanten van elders);
- Kwaliteiten (natuur, landschappelijke structuren) behouden en versterken;

- Bekendheid geven aan de Maashorst als grootste natuur- en recreatiegebied van Brabant;
- Het gebied beter bereikbaar maken (infrastructuur);
- Duurzaam beheer van het gebied.

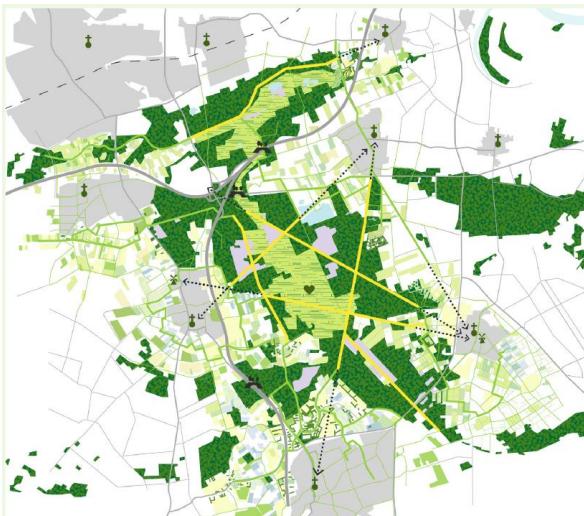
Hoe willen we dat bereiken?

Regionale samenwerking en uitvoering van het Maashorst Manifest, Landschappen van Allure en Meer Maashorst! zijn uitgangspunten.

Ontwikkelingen die bijdragen aan bovenstaande doelen en onderling geen afbreuk doen aan elkaar, krijgen de ruimte. Beheer en inrichting worden zoveel mogelijk door lokaal initiatief ingevuld. We bieden ruimte voor de ontwikkeling van Poorten, die de entree en de bekendheid van de Maashorst etaleren.



Visiekaart Manifest Maashorst



Visiekaart Meer Maashorst

3.8.2. Gemengd buitengebied

Waar hebben we mee te maken?

Dit deel van het buitengebied heeft een grote diversiteit aan functies, waarbij het grondgebruik overwegend agrarisch is. Het is een karakteristiek, agrarisch landschap met een groene dooradering en verspreid liggende buurtschappen. De Leijgraaf is een beekdal met landschappelijke en ecologische betekenis. (6) Het is ook een gebied dat in de loop der tijd met verdere verstening te maken heeft gehad.

Wat willen we bereiken?

- Behoud van een multifunctioneel gebied met overwegend agrarisch grondgebruik;
- Een karakteristiek, agrarisch open landschap met een groene dooradering.

- Behoud van de ecologische en waterbergende functie van de Leijgraaf;
- De overgang tussen het stedelijk gebied en het buitengebied herkenbaar houden.

Hoe willen we dat bereiken?

We gaan verdere verstening effectief tegen. Voor nieuwe initiatieven moet worden gecompenseerd met sloop van bestaande bebouwing. We geven alleen ruimte aan ontwikkelingen die bijdragen aan versterking van het landschap. Wij vragen extra aandacht voor landschappelijke inpassing in de overgang stad-land.

3.8.3. Agrarisch buitengebied

Wat is er aan de hand?

In het oosten van de gemeente ligt een monofunctioneel grootschalig agrarisch gebied met veel (intensieve) veehouderij. Het gebied kent een karakteristieke, rationele verkavelingsstructuur (jong ontginningslandschap) en is goed ontsloten. Binnen deze verkavelingsstructuur komen 2 bosgebieden voor.

Wat willen we bereiken?

- Duurzame productieruimte voor de landbouw;
- Ontwikkelingsmogelijkheden voor aan de landbouw gelieerde bedrijven;
- Een meer multifunctioneel gebruik van het Agrarisch buitengebied tussen het Gemengd buitengebied en de Torenvalkweg, onder voorwaarde dat bestaande agrarische bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd;
- Duurzaam goed woon- en leefklimaat Odiliapeel.

Hoe willen we dat bereiken?

Wij geven in dit gebied prioriteit aan de landbouw of aan de landbouw gelieerde bedrijven. Ontwikkelingen die zich daar slecht tot verhouden zijn in principe niet gewenst.

Desondanks kunnen, ondanks de hiervoor gestelde doelen, er in dit gebied beperkingen voor de landbouw optreden vanwege milieuregelgeving.

Voor het gebied tussen het Gemengd buitengebied en de Torenvalkweg geldt een nuance. De voorwaarde die daarbij geldt is dat betrokkenen door middel van een dialoog samen de ontwikkelingsruimte bepalen.

4

Aan de slag

4.1. Inleiding

In dit hoofdstuk geven we aan hoe de omgevingsvisie wordt uitgevoerd. De uitnodigende visie van de gemeente vraagt om een nieuwe benadering van rollen en taken (paragraaf 4.2). Rollen en taken leiden tot spelregels die we hanteren om te bepalen wanneer een initiatief een goed initiatief is dat past binnen de omgevingsvisie (paragraaf 4.3).

Een van de principes die in de omgevingsvisie wordt gehanteerd is ‘voor wat hoort wat’. Dat betekent dat als iemand de mogelijkheid krijgt een initiatief uit te voeren, daar een tegenprestatie (fysiek in kwaliteit of in geld) tegenover moet staan. Uitgangspunten van dit principe worden toegelicht in paragraaf 4.4.

Uitvoering geven aan de omgevingsvisie is een dynamische activiteit. Bestaande projecten zijn op enig moment afgerond en verdwijnen uit het programma. Nieuwe projecten dienen zich aan. Het is van belang om de projecten te monitoren, zodat regelmatig bezien kan worden of de koers nog actueel is. Monitoring vindt plaats

via het Meerjarenperspectief en het Woningbouwprogramma.

4.2. Naar een nieuwe rol en taakverdeling

Al enige tijd verkent de gemeente Uden nieuwe samenwerkingsvormen tussen gemeente en samenleving. De vele overlegplatforms die de gemeente kent, Udenaar de toekomst en G1000 zijn hiervan sprekende voorbeelden. Ook blijkt dit uit de toevoeging van de vijfde G van ‘gezamenlijkheid’.

Omdat de gemeente de omgevingsvisie graag samen met de bewoners van en initiatiefnemers in Uden wil uitvoeren, zijn deze nieuwe samenwerkingsvormen belangrijk voor de omgevingsvisie. We hebben elkaar nodig om de toekomst van Uden vorm te geven en dit sluit ook aan bij de trends als zelfredzaamheid en de participatiesamenleving.

Hier hoort een nieuwe rol- en taakverdeling bij. Er wordt meer van initiatiefnemers verwacht; niet alleen

plannen ontwikkelen, maar ook op zoek gaan naar draagvlak in de maatschappij, het gesprek aangaan om plannen (nog) beter te maken en op zoek gaan naar oplossingen die bijdragen aan de doelen die we met elkaar hebben gesteld in de omgevingsvisie. De gemeente zal minder toetsend zijn en zal aan de voorkant van het plan met 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. Om dit goed te organiseren zijn spelregels nodig. Deze worden in paragraaf 4.3 beschreven.

De omgevingsvisie is daarmee een hulpmiddel om gezamenlijk te bepalen of een idee een goed idee is. Dit sluit aan bij de ideevorming tijdens Udenaar de Toekomst en de G1000. Er is één verschil, de omgevingsvisie gaat over de fysieke leefomgeving. Niet alle ideeën uit Udenaar de toekomst en de G1000 hadden daar betrekking op.

Ideeën met betrekking tot de fysieke leefomgeving die invulling geven aan 1 of meer van de 5 G's en die passen binnen de visie in hoofdstuk 3, kunnen in principe rekenen op medewerking van de gemeente.

Veel ideeën zijn al benoemd. Op de website van de [G1000](#) leest u alles over de opgehaalde ideeën. In bijlage 2 is een overzicht gegeven van de kwaliteiten, knelpunten en ideeën van en over de deelgebieden die tijdens de workshop op 1 april 2015 zijn benoemd.

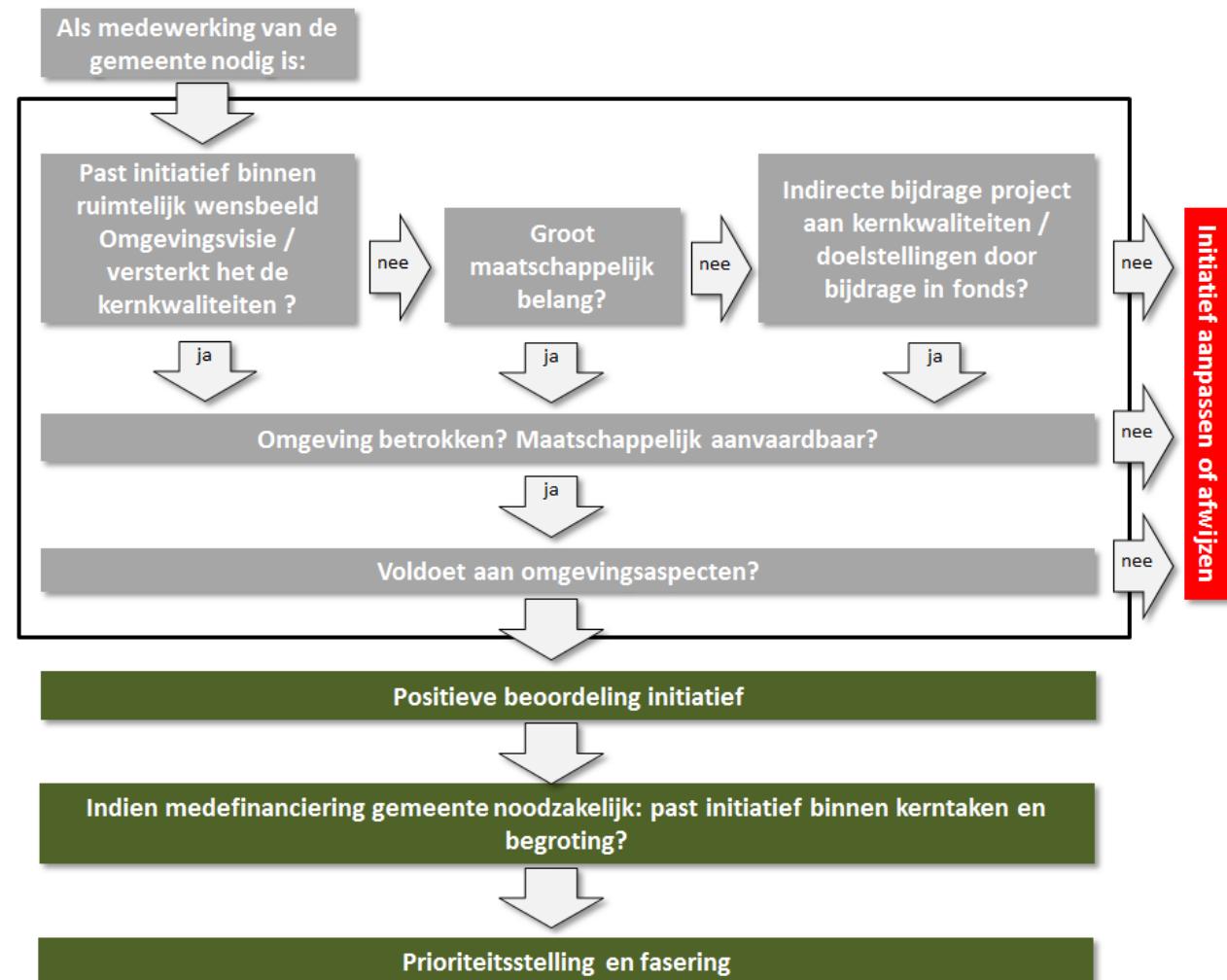
4.3. Spelregels voor initiatieven

Past een initiatief binnen ruimtelijk wensbeeld Omgevingsvisie

Uit het stroomschema nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen is af te leiden wanneer een initiatief in principe mogelijk is. In ieder geval zal het initiatief moeten bijdragen aan de doelen van de deelgebieden en de kernkwaliteiten. De andere voorwaarden uit het schema worden hieronder toegelicht.

Is een (indirecte) bijdrage mogelijk?

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling verwachten wij van de initiatiefnemer dat er ook wordt geïnvesteerd in verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Algemeen uitgangspunt is dat nieuwe economische ontwikkelingen een bijdrage leveren aan versterking van de kwaliteiten van de kerken en het buitengebied.



Stroomschema nieuw ruimtelijke ontwikkelingen

Deze bijdrage (verevening) kan op twee manieren plaatsvinden: rechtstreekse fysieke verevening of compensatie via een (verevenings)fonds.

Bij rechtstreekse fysieke verevening realiseert de initiatiefnemer van een project zelf de verevening. Deze vorm van verevening kan op drie wijzen plaatsvinden:

- geïntegreerd in het project;
- aansluitend aan het project;
- op afstand van het project.

Het beleid zoals opgenomen in de Interim Structuurvisie ten aanzien van financiering en kostenverhaal is integraal opgenomen in bijlage 3 en is daarmee onverkort van kracht.

Is de omgeving betrokken en is het project maatschappelijk aanvaardbaar?

Wat onder ‘voldoende’ bijdrage aan de visie moet worden verstaan, wordt in belangrijke mate bepaald door het maatschappelijk draagvlak. Dit wordt door de initiatiefnemer georganiseerd. De gemeente kan hierbij behulpzaam zijn.

Wel gelden enkele voorwaarden waar draagvlak in ieder geval aan moet voldoen. De voorwaarden hebben vooral betrekking op ‘wie’ en ‘wat’. Het ‘hoe’ wordt aan de initiatiefnemer overgelaten. Wij gaan kort op deze voorwaarden in.

Wie:

- De directe omgeving/omwonenden:
Zij moeten worden betrokken bij het genereren van draagvlak. De directe omgeving wordt bepaald door iedereen waarop het initiatief effect heeft. Dat betekent dat bij grootschalige projecten meer mensen worden betrokken dan bij een kleinschalig project.
- Belangenorganisaties:
Partijen die een belang hebben of wiens belang geschaad kan worden door het initiatief.

Wat:

Er moet draagvlak zijn voor het initiatief. Om te kunnen beoordelen of dit in voldoende mate aanwezig is, verlangt de gemeente een verslag. Hierin wordt aangegeven in hoeverre er draagvlak is voor het initiatief en hoe dit draagvlak is verworven en welke maatregelen eventueel zijn genomen om het initiatief en daarmee het draagvlak te verbeteren.

Een zogenaamde actorenscan kan behulpzaam zijn bij het beantwoorden van de ‘wie-vraag’ en als zodanig bijdragen aan het genereren van draagvlak.

Hoe:

Het verslag van de initiatiefnemer wordt vervolgens gebruikt bij de besluitvorming over het initiatief door college en raad.

Voldoet het project aan omgevingsaspecten

De omgevingsvisie heeft een signaalfunctie voor nader onderzoek bij ruimtelijke procedures. Rekening moet worden gehouden met diverse beleidstukken, zoals:

- Verordening ruimte (EHS, water, e.d.);
- Luchthavenbesluit;
- Gemeentelijke beleidsstukken (o.a. het GVP, woningbouwprogramma);
- Landschapsbeleid;
- Cultuurhistorie en archeologie (cultuurhistorische waardenkaart);
- Bodem en water.

De belangrijkste wettelijke kaders en omgevingsaspecten zijn weergegeven in bijlage 1, signaalkaart omgevingsvisie. Tevens zijn enkele voorbeelden gegeven van omgevingsaspecten waar rekening mee gehouden moet worden.



De Leigraaf e.o. stelt eisen m.b.t. waterbergung.

Beoordeling

Als medewerking van de gemeente noodzakelijk is, dan wordt het project getoetst aan de hand van het stroomschema. Daarin is de gemeente gesprekspartner en faciliteert (ambtelijk). Op een hoger abstractieniveau bewaakt de gemeente (college en raad) de onderlinge samenhang. Ook als het maatschappelijk draagvlak geen doorslag geeft over de wenselijkheid van het initiatief, zal het gemeentebestuur de knoop doorhakken. Omgekeerd betekent dat als een initiatief het stroomschema goed doorlopen heeft en er sprake is van een breed draagvlak, het college en raad het initiatief in principe zullen omarmen.

Financiering, prioriteitstelling en fasering

Als (mede)financiering van de gemeente noodzakelijk en gewenst is, dan wordt het project zo mogelijk in de begroting opgenomen. Omdat niet alles tegelijkertijd kan, zal de gemeente prioriteiten stellen en projecten zo nodig faseren.

4.4. Projecten

De nu bekende ruimtelijke projecten die de doelen per deelgebied dichterbij brengen zijn opgenomen in het Meerjarenperspectief en het Woningbouwprogramma. Zij zijn vertrekpunt bij de vaststelling van de visie en worden periodiek geëvalueerd en geactualiseerd op basis van nieuwe inzichten en nieuwe projecten. Omdat daarmee ook gemeentelijke kosten gemoeid kunnen zijn organiseren we dit rondom de begroting.

Tijdens Udenaar de toekomst en de G1000 zijn ideeën aangedragen die uit kunnen groeien tot project. Ook ideeën die voort komen uit de reguliere overlegplatforms kunnen uitgroeien tot project.

Monitoring

Het monitoren van beleid is belangrijk om de doorwerking en het behalen van de beoogde ambities te bepalen. Op basis van de monitoring kan worden bezien of beleid, proces of middelen effectief worden ingezet. Daarnaast kunnen er gedurende de looptijd van de visie nieuwe inzichten en ontwikkelingen zijn, waarin de Omgevingsvisie niet voorziet. Dit kan leiden tot actualisering van de visie.



Twee vragen zijn hierbij belangrijk:

1. Hoe gaan we monitoren?
2. Wie heeft daarin een rol?

Om met de laatste vraag te beginnen, het gemeentebestuur ziet monitoring als onderdeel van het initiatief. Dat betekent dat de initiatiefnemer een belangrijke rol speelt in het monitoringsproces. De initiatiefnemer heeft immers bij het nemen van het initiatief aangegeven op welke wijze dit bijdraagt aan de gestelde doelen. Hoe de initiatiefnemer de effecten van zijn initiatief monitort, zal onderdeel uit moeten maken van het initiatief.

Daarnaast heeft de gemeente zelf een rol in het monitoren van haar beleid. De optelsom van alle projecten moet natuurlijk bijdragen aan het behalen van de doelen die we in zijn algemeenheid en per deelgebied hebben gesteld. Monitoring maakt daarom onderdeel uit van projectencyclus rondom de begrotingsbehandeling.

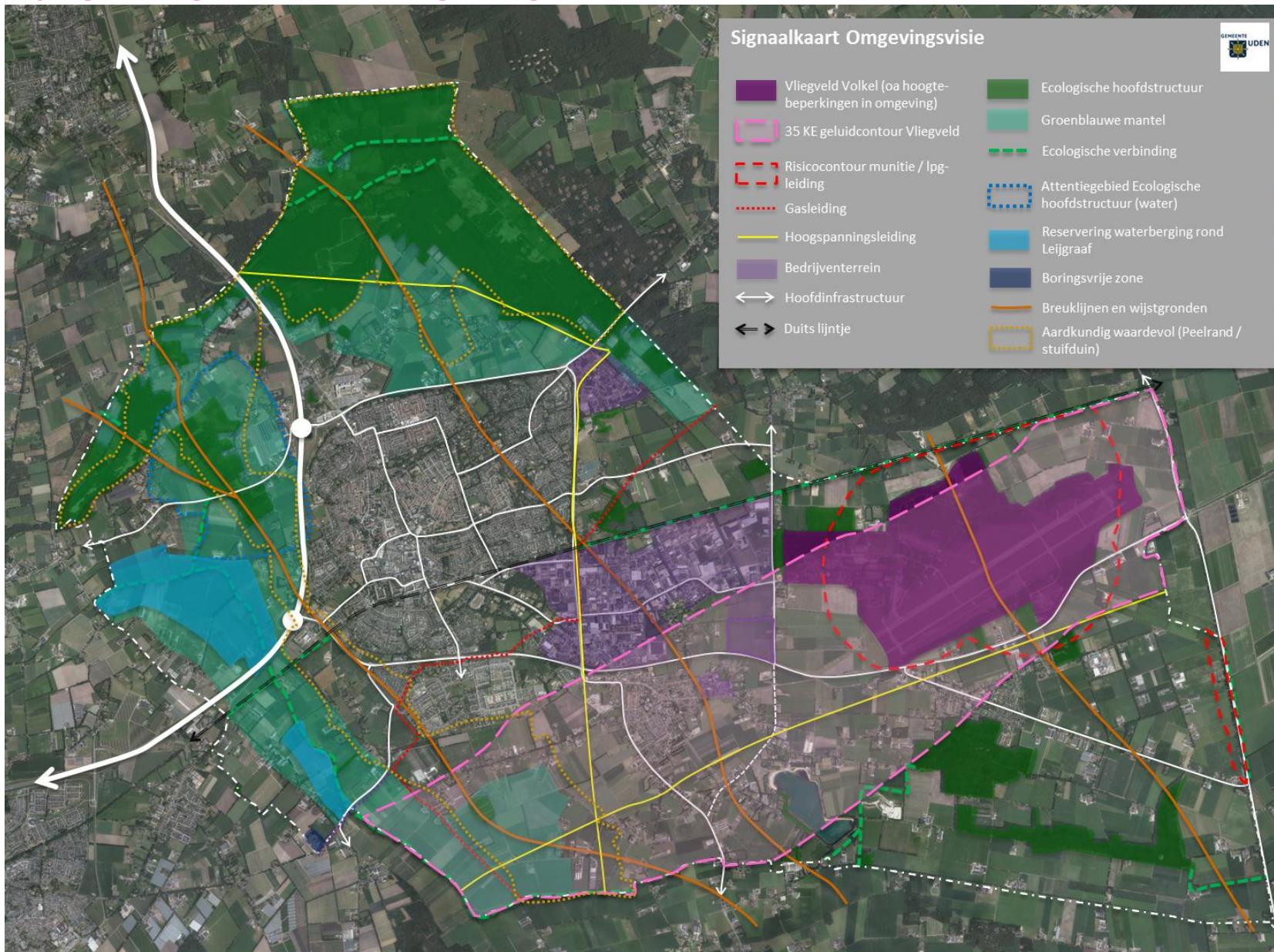
Handhaving

Handhaving maakt onderdeel uit van beleidsvorming, en -monitoring. Tijdens het monitoringstraject wordt zichtbaar of we ons (initiatiefnemer en gemeente) aan gemaakte afspraken hebben gehouden. Na het constateren dat afspraken niet zijn nageleefd, staan er twee wegen open:

1. Handhaving;
2. Aanpassen van de afspraak

Bepalend voor deze keuze is op welke wijze het achterliggende beleidsdoel het beste gerealiseerd wordt. Het gehele monitoringstraject kan ook leiden tot het bijstellen van de beleidsdoelen.

Bijlage 1 Signaalkaart omgevingsvisie



Voor de breuklijnen, wijstgronden en het Duits lijntje worden extra inspanningen gevraagd, naast het reguliere beleid zoals hierboven genoemd. Per element gaan we hierop in.



Roestbruin kwelwater, kenmerkend voor wijst.

Breuklijnen en wijstgronden

Door de gemeente Uden lopen breuklijnen met bijbehorende wijstverschijnselen die uniek zijn voor Uden en voor het oosten van Brabant. We willen:

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

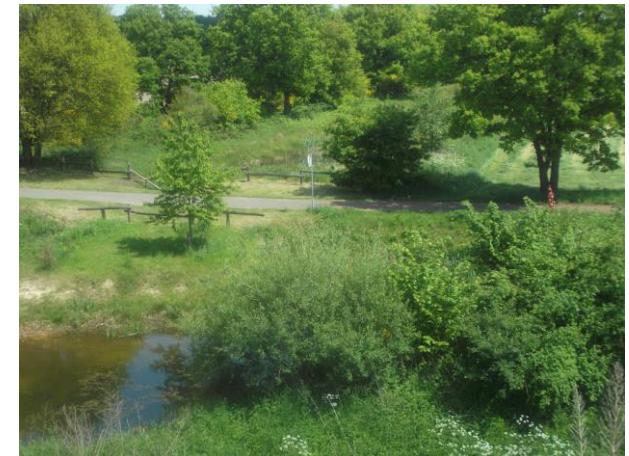
Nieuwe ontwikkelingen worden bij voorkeur niet op breuklijnen gerealiseerd. Nieuwe ontwikkelingen in de directe omgeving van de breuklijnen moeten bijdragen aan de herkenbaarheid en beleefbaarheid ervan. Breuklijnen en wijstgronden worden optimaal geïntegreerd in het ontwerp voor inrichting en beheer.

Duits lijntje

De voormalige spoorlijn Boxtel - Wesel, ook wel het Duits lijntje genoemd, is belangrijk cultuurhistorisch erfgoed. De lijn is nu deels fietspad en deels ecologische verbinding.

We willen de cultuurhistorische, ecologische en recreatieve potenties van de lijn benutten.

Nieuwe ontwikkelingen in de directe omgeving moeten bijdragen aan de herkenbaarheid en beleefbaarheid van de spoorlijn en/of aan de functie van de ecologische verbindingszone.



Duits lijntje: ecologische verbindingszone en fietspad

Bijlage 2 Samenvatting opbrengst Workshop 1 april 2015

Op 1 april 2015 is een bijeenkomst georganiseerd om samen met stakeholders, vertegenwoordigers uit gebiedsplatforms en andere belangenverenigingen, deelnemers aan de G1000 en Udenaar de toekomst, raadsleden en onze burgers in gesprek te gaan in de vorm van een Worldcafé. Hierbij is in wisselende groepssamenstellingen gewerkt.

De deelnemers zijn verdeeld over vijf verschillende gebieden, te weten:

- Centrum Uden;
- Woongebieden in de kern Uden;
- Werkgebieden in Uden (inclusief vliegbasis);
- Volkel en Odiliapeel;
- Buitengebied.

Per gebied is gebrainstormd aan de hand van de 4 G's uit Udenaar de toekomst (Groen, Gezellig, Gezond en Gastvrij) en ideeën uit de G1000. Per G zijn kwaliteiten en knelpunten benoemd.

De opbrengst per gebied is vervolgens gepresenteerd.



Samenvatting opbrengst Worldcafé

De kwaliteiten, knelpunten en ideeën waar de hoogste prioriteit aan is gegeven tijdens het Worldcafé zijn in onderstaande tabellen samengevat.

Centrum Uden



Groen

kwaliteiten	knelpunten	kansen
Veel groen	Veel auto's leegstand	Versstraat/markt P-plaatsen vervangen door groen

Gezellig

Ideeën:

- Ouderen inzetten als sfeerelement (+ spellen)
- Markthal
- Groen op alle pleinen
- Brabantplein: ontmoeten + food + oppepper
- Horecaplein op de markt

Gezond

- Meer spirituele winkels/mogelijkheden
- Wandelroute door centrum
- Herontwikkeling Brabantplein

Gastvrij

- Brabantplein: kleinschalige winkels, food, living, feel-goodmarkt, concept bi/bu
- Verwaarloosde/leegstaande panden opknappen, beter benutten, slopen of kunst-broedplaats
- Horeca rond de markt concentreren
- Sfeervolle gevels, winkels, cafés
- Autovrije markt

Woongebieden in de kern Uden



Groen

- Ook voor bestaande bebouwing duurzaamheidsnormen opstellen
- Mensen stimuleren tot groene voortuinen (o.a. clubje mensen die ook voor anderen onderhoud plegen, tuinenwedstrijd, samen tuinieren)
- Natuur is de basis, niet de bebouwing
- Zonnepanelen (in de vorm van een boom)

Gezellig

- Gezamenlijke vaste eetpunten (bv bbq's)
- Kleine (straat)initiatieven stimuleren
- Meer picknicktafels, bankjes e.d.
- Buurttuinen

- Open podia
- Buurtapp

Gezond

- Ongezond eetpatroon jeugd doorbreken door omgeving verleidingsloos te organiseren
- In alle woongebieden bereikbare zorg
- Meer fruitbomen in de openbare ruimte
- Meer openbare bewegingsmogelijkheden voor volwassenen (trimbaan, fitnesstuin)
- Buurtcoach

Gastvrij

- Gastvrij gemeenschapshuis in elke wijk
- Veilig bereikbaar, o.a. goed OV
- Balans tussen woongenot en overlast (door gastvrijheid)
- Mix van leeftijden en culturele verscheidenheid in wijken

Werkgebieden in Uden



Groen

- Ruimte voor ruimteregeling voor bedrijfsgebouwen
- Cradle to cradle
- Groen biedt kansen voor verduurzaming
- Bevordering hergebruik centrale afvalverwerking

Gezellig
<ul style="list-style-type: none"> Leegstand is een knelpunt. Regels belemmeren herhuisvesting te veel, maar gebruikers hebben ook gebrek aan verantwoordelijkheidsbesef
Gezond
<ul style="list-style-type: none"> MVO bevordert duurzaamheid en gezondheidsbeleid bedrijven m.a.g. vitale werknemers Goede ordening bedrijventerreinen t.o.v. woningen zorgt voor gezondheid burgers
Gastvrij
<ul style="list-style-type: none"> Open staan voor nieuwe bedrijvigheid, dus geen belemmerende regelgeving Goed benaderbare en ondernemende gemeente Gastvrij voor duurzame energie

Volkel en Odiliapeel



Groen
<ul style="list-style-type: none"> Groen in diverse vormen aanwezig (Bos, weilanden, ruimte, park, dierenpark). Knelpunt is het onderhoud ervan

Gezellig
<ul style="list-style-type: none"> Sociale functies zijn belangrijk (café, veel activiteiten, ontmoetingsplekken, buurtverenigingen, sportclubs) Gezonde leeftijdsopbouw, dus bouwen voor de jeugd
Gezond
<ul style="list-style-type: none"> Knelpunten: eenzaamheid, sociale armoede, verborgen armoede Behoud natuur en recreatie en het mooie buitengebied Borgen van WMO voorzieningen (huisarts, apotheek, fysio)
Gastvrij
<ul style="list-style-type: none"> Iedereen mag meedoen/meedenken

Buitengebied



Groen
<ul style="list-style-type: none"> Crossterrein bij de startbaan + horecapunt Natuur samen met agrarisch Het 'merk' Peel beter gebruiken Voldoende schoon water Veel wandelpaden

Gezellig						
<ul style="list-style-type: none"> Picknickplaatsen, bankjes Vergroten mogelijkheden voor theetuinen, verkoop streekproducten vanaf erf Het stinkt minder dan vroeger. Dat moeten we meer uitdragen 						
Gezond						
<table border="1"> <thead> <tr> <th>knelpunten</th> <th>kwaliteiten</th> <th>kansen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Crossmotoren en MTB's Uitputten grond door agr. Bedrijven Geluid vliegbasis</td> <td>luchtkwaliteit</td> <td>Stimuleren streek-producten Duurzame sector uitbreiden Zorgboerderijen</td> </tr> </tbody> </table>	knelpunten	kwaliteiten	kansen	Crossmotoren en MTB's Uitputten grond door agr. Bedrijven Geluid vliegbasis	luchtkwaliteit	Stimuleren streek-producten Duurzame sector uitbreiden Zorgboerderijen
knelpunten	kwaliteiten	kansen				
Crossmotoren en MTB's Uitputten grond door agr. Bedrijven Geluid vliegbasis	luchtkwaliteit	Stimuleren streek-producten Duurzame sector uitbreiden Zorgboerderijen				
Gastvrij						
<ul style="list-style-type: none"> Toegankelijkheid (o.a. Maashorst) Ruimte voor kleinschaligheid (is niet kneuteren) Recreatieve Poort Toon van de Berg realiseren Parkeerruimte tekort (o.a. bij Bedaf) 						

Bijlage 3 kostenverhaal en projecten conform interimstructuurvisie 2009-2015

4. Kostenverhaal

Sinds de inwerkingtreding van de Wet ruimtelijke ordening zijn gemeenten in de volgende gevallen verplicht tot kostenverhaal via een exploitatieplan op de initiatiefnemer van een ruimtelijke ontwikkeling (zie Wro art. 6.12):

Er is sprake van een bouwplan, zoals genoemd in artikel 6.2.1 Bro bij:

- de bouw van één of meer woningen;
- de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van één hoofdgebouw met tenminste 1.000 m² of met ;e;en of meer woningen
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik waren, voor woondoeleinden, mits tenminste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van één of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik waren, voor horeca- of kantoordoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies tenminste 1.000 m² bedraagt.

De gemeente is niet verplicht het exploitatieplan op te stellen als de kosten anderszins zijn verzekerd en locatie-eisen en regels voor woningbouwcategorieën niet nodig zijn of anders geregeld. Dit kan zich voordoen als met een eigenaar een overeenkomst wordt gesloten, of de gemeente de gronden zelf uitgeeft waarin de gemaakte kosten worden verrekend in de grondprijs.

De gemeente moet tegelijkertijd met het bestemmingsplan of projectbesluit het exploitatieplan ter inzage leggen. De procedures van het bestemmingsplan en zo nodig een bijbehorend exploitatieplan lopen parallel.

5. Financiering & kostenverhaal

Kostenverhaal in relatie tot de Interim structuurvisie Uden 2009-2015

Kostenverhaal voortvloeiende uit de Interim Structuurvisie Uden 2009-2015 wordt als volgt onderverdeeld:

A. Bovenwijkse voorzieningen / bovenplante kosten

Bovenwijkse voorzieningen kunnen zo nodig worden verhaald via het exploitatieplan (op basis van de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit).

De bestuursacademie definieert de bovenwijkse voorzieningen als volgt:

Een openbare infrastructurele voorziening die gerealiseerd wordt ten behoeve van de gemeente als geheel, of een groot deel daarvan, en waarvan de noodzaak tot realisatie voortvloeit uit de groei van de gemeente.

Het begrip infrastructureel dient ruim te worden opgevat in die zin dat alle civiele en cultuur-technische werken daaronder kunnen vallen zoals bijvoorbeeld openbaarvervoer voorzieningen, ontsluitingswegen, bovenwijkse groengebieden, riolwerkzaamheden. Wel sluit het voorzieningen zoals bijvoorbeeld sporthallen, culturele voorzieningen, kunst en dergelijke uit.

B. Bovenplante kosten (art. 6.13 lid.7 Wro)

Als er kosten worden gemaakt voor werken en voorzieningen, die zijn gelegen buiten het exploitatiegebied, moet de structuurvisie inzicht bieden in de betreffende werken en voorzieningen en de bestedingen die ten laste van die ontwikkeling komen. De Wro biedt ook de mogelijkheid 'bovenplante kosten' in de vorm van een fondsbijdrage in de exploitatieopzet van een grondexploitatie op te nemen mits die voldoende in de structuurvisie en uitwerkingsplannen zijn benoemd en zijn gekwantificeerd in geld en tijd.

Bovenplante kosten zijn voorzieningen die buiten het exploitatiegebied van de betreffende ontwikkelingen liggen.

Voorbeelden zijn:

- ontsluitings/randwegen;
- waterbergung;
- compensatiegroen;
- verplaatsen van een bedrijf i.v.m. opheffen van een stankcirkel.

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) artikel 6.2.4 noemt in het bijzonder de kosten van de noodzakelijke compensatie van in het exploitatiegebied verdwijnende natuurwaarden en groenvoorzieningen. De wet staat deze vorm van kostenverhaal alleen toe als een structuurvisie is vastgesteld, waarin aanwijzingen zijn gegeven over de bestedingen die ten laste van het fonds van de betreffende voorzieningen komen.

Bij het verhalen van bovenplante kosten via een exploitatieplan (publiekrechtelijke spoor), moet worden voldaan aan de volgende criteria:

- profijt;
- toerekenbaarheid;
- proportionaliteit: indien meerdere gebieden baat hebben bij een werk, maatregel of voorziening moet deze naar evenredigheid worden verdeeld. Dit moet (transparant) gebeuren in een structuurvisie,

C. Bovenplante vereening / Bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen

Bovenplante vereening

Bovenplante vereening moet worden gezien 'als een bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen'. De kosten die voor ruimtelijke ontwikkelingen gemaakt worden, worden dus in de regel buiten het exploitatiegebied gemaakt. De gedane / te verrichten investering berust op uitgangspunten m.b.t. ruimtelijke ontwikkelingen, opgenomen in de Structuurvisie.

Onder het begrip bovenplante vereening wordt verstaan (zie blz. 15 Handreiking (MVROM) Grondexploitatiewet):

"Het naast de kosten, bijdragen vanuit winstgevende exploitatiegebieden (ter) gedeeltelijke dekking van een tekort in de grondexploitatie in een ander exploitatiegebied"

Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen

De structuurvisie kent ook een directe koppeling met overeenkomsten, met betrekking tot financiële afspraken over kostenverhaal en bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen. Uit de structuurvisie moeten de ruimtelijke ontwikkelingen te herleiden zijn.

Indien er met betrekking tot de betreffende (beoogde) grondexploitaties (lees: gebiedsontwikkelingen) geen ruimtelijke- en functionele relatie is te leggen, kan ook niet voldaan worden aan bovenstaande drie wettelijke criteria van profijt, proportionaliteit en toerekenbaarheid.

In dat geval kunnen deze bovenplanse kosten (ook wel ruimtelijke ontwikkelingen en investeringen genoemd zonder ruimtelijke- en functionele relatie met de betreffende grondexploitaties) slechts als bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen betrokken worden bij onderhandelingen over de totstandkoming van (vrijwillige) overeenkomsten tot kostenverhaal. (privaatrechtelijke spoor van de Grondexploitatiewet zoals bedoeld in artikel 6:12) De basis om deze bijdrage te mogen vragen moet verankerd zijn in een vastgestelde gemeentelijke structuurvisie.

Een anterieure overeenkomst is in principe vormvrij, maar aldus het Ministerie van VROM geen vrijbrief tot kostenverhaal! Hierbij geldt bovendien dat uitsluitend bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen mogen worden gevraagd, als hiervoor een grondslag wordt geboden in de structuurvisie. In tegenstelling tot 'bovenplanse kosten' gelden hier dus hiervoor de criteria profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit niet. De ruimtelijke ontwikkelingen moeten wel voldoende zijn benoemd in de structuurvisie.

Meerjarig Investeringsplan Infrastructuur en ruimtelijke ontwikkelingen Uden 2009-2015

De mede op basis van de ISVU 2009-2015 geconcretiseerde maatregelen (investeringen) zijn opgenomen en geraamd in geld en in tijd, in het zogenaamde Meerjarig Investeringsplan Infrastructuur (en ruimtelijke ontwikkelingen) Uden 2009-2015. Zie hiervoor.

In de staat is onderscheid gemaakt in 3 categorieën kosten namelijk:

- I. Kosten van bovenwijkse voorzieningen
- II. Bovenplanse kosten (met ruimtelijke en functionele relatie grondexploitaties en dus zijn deze kosten ook afdwingbaar te verhalen)
- III. Bovenplanse kosten ook wel ruimtelijke ontwikkelingen zonder een ruimtelijke en functionele relatie met grondexploitaties en dus niet afdwingbaar te betrekken in het kostenverhaal.

De werkwijze en de status van dit M.i.i. Uden 2009-2015 is vastgelegd in een betreffend gemeentelijke handleiding M.i.i.-Uden 2009-2015 welk document als bijlage is toegevoegd aan dit Uitvoeringsprogramma 2009-2015.

Het M.i.i. is geen onderdeel van de structuurvisie maar een apart document dat wel verplichtingen kent t.o.v. te ontwikkelen locaties, indien in deze M.I.I. doorrekeningen zijn opgenomen voor betreffende gebiedsontwikkelingen en de op te stellen grondexploitaties. Deze doorrekeningen moeten dan overgenomen en opgenomen worden in een grondexploitatiefberekening en dus ook in eventuele onderhandelingen over vrijwillig overeen te komen kostenverhaal.

Projecten zoals opgenomen in het Meerjarig Investeringsplan Infrastructuur en ruimtelijke ontwikkelingen (M.i.i.)

Onderstaande gebiedsontwikkelingen hebben samenhang met de projecten die in het Meerjarig Investeringsplan Infrastructuur en ruimtelijke ontwikkelingen (M.i.i.) zijn opgenomen. De thans bekende gebiedsontwikkelingen zijn:

- Hoogveld;
- Goorkens;
- Hoogveld-Zuid;
- Uden-Oost;
- Lange Goorstraat;
- Hoenderbos / Velmolen;
- Hoenderbos IV;
- Eikenheuvel;
- Volkel-West;
- Velmolen-Oost;
- Spechtenlaan 2e fase;
- Maatsestraat;
- Schepersweg;
- Ontmoetingsplein Bitswijk;
- Locatie Amerikaanse school;
- Locatie Rummolen;
- Locatie Abdijlaan;
- Uden-Noord I;
- Uden-Noord II;
- Uden-Noord III;
- Centrum-West;
- Centrum-Oost;
- Locatie Le Cavalier;
- Locatie Pius-X-kerk;
- Locatie St.Jansstraat / Mr. van Coothplein;
- Kop van Bitswijk;
- Zuid-West-entree Uden;
- Locatie Past v Doornstraat;
- Inbreidingslocaties Odiliapeel;
- Bedrijventerrein Odiliapeel;
- Mogelijk overige particuliere initiatieven.

Deze gebiedsontwikkelingen vormen met name de kostendragers waarover de projecten worden verdeeld. In onderstaand overzicht zijn alle projecten uit het M.i.i. vermeld, onderverdeeld in drie staten. De projecten komen voort uit beleidsvisies, onder andere het Gemeentelijk Verkeers- en Vervoers Plan (GVVP), Landschapsbeleidsplan, de Ruit van Uden, Reconstructieplan en het Accommodatiebeleid:

- staat 1 geeft een overzicht van alle kosten voor bovenwijkse voorzieningen;
- staat 2 geeft een overzicht van de bovenplanse kosten (art. 6.13 Wro lid 7);
- staat 3 geeft een overzicht van de bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen (art. 6.24 Wro).

