

Foodcourt te Uden

Inhoudsopgave

Regels		3
Hoofdstuk 1	Inleidende regels	4
Artikel 1	Begrippen	4
Artikel 2	Wijze van meten	9
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	10
Artikel 3	Bedrijf	10
Artikel 4	Groen	13
Artikel 5	Horeca	14
Artikel 6	Verkeer	17
Artikel 7	Verkeer - Verblijfsgebied	19
Hoofdstuk 3	Algemene regels	21
Artikel 8	Anti-dubbeltelregel	21
Artikel 9	Algemene bouwregels	22
Artikel 10	Algemene gebruiksregels	23
Artikel 11	Algemene aanduidingsregels	24
Artikel 12	Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 13	Algemene wijzigingsregels	26
Artikel 14	Overige regels	27
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	28
Artikel 15	Overgangsrecht	28
Artikel 16	Slotregel	29

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

het bestemmingsplan Foodcourt te Uden met identificatienummer NL.IMRO.0856.BPfoodcourt-VA01 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 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 afschermende voorziening

een constructie of bouwwerk, zoals een scherm of wal, die zorgt voor een visuele en/of geluidwerende afscherming.

1.6 bebouwing

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

1.7 bedrijfsvloeroppervlak

de vloeroppervlakte van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een vastgoedobject gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimte(n) omhullen. Indien een binnenruimte aan een andere binnenruimte grenst, moet worden gemeten tot het hart van de betreffende scheidingsconstructie. Indien een gebouwgebonden buitenruimte aan een binnenruimte grenst, moet het grondvlak van de scheidingsconstructie volledig worden toegerekend aan de bruto-vloeroppervlakte van de binnenruimte.

1.8 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak.

1.9 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.10 bijbehorend bouwwerk:

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak

1.11 bijgebouw

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een gebouw dat qua afmeting en verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel staand hoofdgebouw.

1.12 bouwen

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

1.13 bouwperceel

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

1.14 bouwvlak

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

1.15 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren.

1.16 dagelijkse artikelen

levensmiddelen alsmede producten voor persoonlijke hygiëne.

1.17 detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, het verkopen 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 verbruik ter plaatse.

1.18 fastfitter, bandenservice, auto- en motorfietsservice en/of glasservice

bedrijven die relatief eenvoudige servicebeurten, vervangingen en reparaties uitvoeren aan personenauto's.

1.19 fastfoodrestaurant

restaurant waar fastfood geserveerd wordt dat meestal vooraf wordt klaargemaakt en meestal niet aan de tafels geserveerd wordt, maar aan een balie besteld kan worden, waarbij tevens de mogelijkheid kan worden geboden om vanuit de auto gebruik te maken van de geboden service.

1.20 gebouw

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

1.21 geluidwerende voorziening

een geluidsreducerende constructie of bouwwerk, zoals geluidsscherm, geluidswal of aan deze constructies gelijk te stellen bouwwerk of constructie, met een minimale massa van 10 kg/m² en waarin geen naden en kieren aanwezig zijn.

1.22 horeca

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken of etenswaren voor gebruik ter plaatse, het bedrijfsmatig bieden van hotel- of groepsaccommodatie of het bedrijfsmatig bieden van feest-, congres- of vergaderfaciliteiten, één en ander al dan niet in combinatie met elkaar.

1.23 horeca van categorie 1

horecabedrijven die zich uitsluitend of in hoofdzaak richten op het verstrekken van spijzen en/of maaltijden en/of het verstrekken van logies, met uitzondering van nachtvergunningbedrijven.

1.24 horeca van categorie 2

horecabedrijven die zich uitsluitend of in hoofdzaak richten op het verstrekken van al dan niet alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse en het ten gehore brengen van levende en/of mechanische muziek.

1.25 motorvoertuigen

- a. lichte motorvoertuigen (lv): motorvoertuigen op drie of meer wielen, met uitzondering van de in categorie mv en categorie zv bedoelde motorvoertuigen;
- b. middelzware motorvoertuigen (mv): gelede en ongelede autobussen, alsmede andere motorvoertuigen die ongeleed zijn en voorzien van een enkele achteras waarop vier banden zijn gemonteerd;
- c. zware motorvoertuigen (zv): gelede motorvoertuigen, alsmede motorvoertuigen die zijn voorzien van een dubbele achteras, met uitzondering van autobussen.

1.26 nachtperiode

de periode van 23.00 uur tot 7.00 uur.

1.27 ondergeschikt bouwdeel

- a. een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk, zoals

- schoorstenen, antennes, luifels, dakoverstekken en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen, en/of;
- b. ondergeschikte delen van een ondergronds bouwwerk die zichtbaar zijn boven peil.

1.28 ondergeschikte functie

een activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswerwend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de volgens het bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie.

1.29 ondergronds bouwen

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

1.30 overbouwing

bebouwing waarbij ter plaatse van de eerste bouwlaag geen bebouwing is toegestaan, met uitzondering van eventuele pilaren ter ondersteuning van de constructie op de verdiepingen.

1.31 overkapping

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

1.32 parkeervoorzieningen

elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van voertuigen.

1.33 perceelsgrens

grens van een bouwperceel.

1.34 pick up point voor niet dagelijkse artikelen

afhaalpunt voor niet dagelijkse artikelen.

1.35 seksuele dienstverlening

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

1.36 snelweggerelateerde bedrijvigheid

kleinschalige bedrijvigheid behorende tot milieucategorie 1 of 2 dat zich doorgaans bevindt aan -of nabij- rijkswegen, waaronder uitsluitend wordt verstaan: een fastfitter/bandenservice, auto- en motorfietsservice, glasservice, pick-up point voor niet dagelijkse artikelen.

1.37 verkooppunt motorbrandstoffen

een inrichting voor de uitoefening van detailhandel in motorbrandstoffen (met daaraan ondergeschikte functies), waaronder begrepen smeermiddelen voor motorvoertuigen en benodigdheden voor gebruik, reiniging of spoedeisende reparaties van motorvoertuigen alsmede accessoires daarvoor en daaraan ondergeschikt detailhandel in voedings- en genotmiddelen.

1.38 verwijzingsmast

een bouwwerk, al dan niet voorzien van verlichting en/of schermen, waarop naams- en reclameuitingen getoond kunnen worden ten behoeve van de functies in het plangebied.

1.39 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.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

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.

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.

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.

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).

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.

brutovloeroppervlakte:

de vloeroppervlakte van de ruimte, dan wel van meerdere ruimten van een vastgoedobject gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de (buitenste) opgaande scheidingsconstructie, die de desbetreffende ruimten omhullen

peil:

1. voor onbebouwde terreinen: de hoogte van de kruin van de aan het bouwperceel grenzende weg;
2. voor bebouwde terreinen als het peil van een bestaand hoofdgebouw afwijkt van het onder a bedoelde peil: het peil van het bestaande hoofdgebouw;
3. in andere gevallen: het door of namens het college van burgemeester en wethouders vast te stellen peil.

ondergeschikte bouwdelen:

bij het meten worden ondergeschikte bouwdelen, als schoorstenen, antennes, dakkapellen en naar aard daarmee gelijk te stellen bouwdelen buiten beschouwing gelaten.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. snelweggerelateerde bedrijvigheid;
- b. uitsluitend een verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder LPG, LNG of CNG voor lichte motorvoertuigen, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- c. ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca tot een gezamenlijk maximum van 10% van het bruto vloeroppervlak van de hoofdfunctie.

met daarbij behorende:

- d. voorzieningen van algemeen nut;
- e. erven en verhardingen;
- f. in- en uitritten;
- g. parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen en overkappingen

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

- a. Gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven.

3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van overkappingen binnen het bouwvlak), gelden de maatvoeringseisen zoals, aangegeven in onderstaande tabel:

	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte
afvalcontainers	2 m	4 m ² per afvalcontainer, indien bovengronds geplaatst
vlaggenmasten	6 m	-
lichtmasten	6,5 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m	-

3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 3.1 voor het toestaan van snelweggerelateerde bedrijvigheid ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg', mits:

- a. dit past binnen de gemeentelijke beleidskaders;

- b. dit niet leidt tot structurele leegstand op één van de gemeentelijke bedrijventerreinen;
- c. dit vanuit milieuhygienisch oogpunt aanvaardbaar is;
- d. het gebruik geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
- e. er voldaan wordt aan de geldende gemeentelijke parkeernormen en hetgeen is gesteld in 14.1 (Algemeen toetsingskader afwijkingen en wijzigingen).

3.4 Specifieke gebruiksregels

3.4.1 Bevoorrading

Het aantal vervoersbewegingen ten behoeve van de bevoorrading van het tankstation ter plaatse van de aanduiding 'verkoop punt motorbrandstoffen zonder lpg' bedraagt per jaar maximaal 12 in de nachtperiode.

3.4.2 Ontluchting tanks

De afstand tussen de ontluchting van tanks en de voorgevel van de dichtstbijzijnde woning mag niet minder bedragen dan 30 m.

3.4.3 Groene inrichting

Ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' is het gebruik van de gebouwen uitsluitend toegestaan, indien binnen 1 jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen de gronden ter plaatse van de bestemming 'Groen' voor ten minste 80% landschappelijk (lage begroeiing, gras en bomen) zijn ingericht en in stand worden gehouden.

3.4.4 Geluidwerende voorziening

Ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' is het gebruik van de gebouwen uitsluitend toegestaan, indien binnen 1 jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' een geluidwerende voorziening wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden waarvan de hoogte minimaal 1,8 meter bedraagt en de lengte minimaal 74 meter.

3.4.5 Stil asfalt

- a. Ter plaatse van de gronden met de bestemmingen 'Bedrijf' is het gebruik van de gebouwen uitsluitend toegestaan, indien binnen 1 jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen de Looweg, voor zover gelegen binnen het plangebied, is voorzien van stil asfalt (dunne deklagen B) en dit in stand wordt gehouden.
- b. Indien is aangetoond dat met een andere maatregel de geluidsreductie gelijk is aan de geluidsreductie als gevolg van de maatregel genoemd onder a, is het gebruik van de gronden met de bestemming 'Bedrijf' tevens toegestaan, voor zover binnen 1 jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen deze maatregel is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

3.4.6 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor:

- a. het opslaan van gereede of ongereede goederen (zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan) en voer- of vaartuigen (of onderdelen daarvan);
- b. het opslaan van voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;
- c. het al dan niet ten verkoop opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
- d. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, wil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;

bestemmingsplan Foodcourt te Uden

- e. seksuele dienstverlening;
- f. zelfstandige detailhandel;
- g. een pick up point voor dagelijke artikelen;
- h. geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- i. risicovolle inrichtingen;
- j. activiteiten uit kolom 1 van bijlagen C en D van het Besluit milieueffectrapportage 1994 in de gevallen, zoals genoemd in kolom 2 van de desbetreffende bijlage.

Artikel 4 Groen

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen'aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. langzaamverkeersroutes;
- c. calamiteitenroutes;

met daarbij behorende:

- d. voorzieningen van algemeen nut;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. voorzieningen van beeldende kunst;
- h. afvalcontainers (boven- en ondergronds);
- i. afschermende voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' zijn geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de maatvoeringseisen zoals, aangegeven in onderstaande tabel:

	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte
afschermende voorzieningen	5 m	-

4.3 Specifieke gebruiksregels

4.3.1 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik van gronden wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor:

- a. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- b. het opslaan van voer- of v'aartuigen of onderdelen hiervan;
- c. het al dan niet ten verkoop opslag 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 5 Horeca

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. fastfoodrestaurants;
- b. één verwijzingsmast, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - verwijzingsmast'.

met daarbij behorende:

- c. voorzieningen van algemeen nut;
- d. erven en verhardingen;
- e. in- en uitritten;
- f. parkeervoorzieningen en daarmee verband houdende voorzieningen;
- g. speelvoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;
- i. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Algemeen

Ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' zijn geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde toegestaan.

5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. Ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding -overbouwing' een overbouwing worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
 1. de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan de maximale bouwhoogte die geldt op het aangrenzende bouwvlak;
 2. ter plaatse van de begane grond geen bebouwing is toegestaan, met uitzondering van eventuele pilaren ter ondersteuning van de constructie op de verdiepingen.

5.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de maatvoeringseisen zoals, aangegeven in onderstaande tabel:

	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte
afvalcontainers	2 m	4 m ² per afvalcontainer, indien bovengronds geplaatst
vlaggenmasten	6 m	-
lichtmasten	6,5 m	-
hoogte beperkende doorrijpoort drive-in	6 m	-
speelvoorzieningen	4 m	-

verwijzingsmast	40 m	32 m ² per reclamebord op de verwijzingsmast
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m	-

5.3 Specifieke gebruiksregels

5.3.1 Oppervlakte horeca

Het bruto vloeroppervlak mag niet meer bedragen dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum bruto vloeroppervlak (bvo)(m²)'.

5.3.2 Reclameverlichting

Het is in gebruik nemen van de verwijzingsmast is pas toegestaan indien is aangetoond dat voldaan wordt aan de richtlijnen uit de NSVV (Nederlandse Stichting voor Verlichtingskunde) voor reclameverlichting.

5.3.3 Groene inrichting

Ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Horeca' is het gebruik van de gebouwen uitsluitend toegestaan, indien binnen 1 jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen de gronden ter plaatse van de bestemming 'Groen' voor ten minste 80% landschappelijk (lage begroeiing, gras en bomen) zijn ingericht en in stand worden gehouden.

5.3.4 Geluidwerende voorziening

Ter plaatse van de gronden met de bestemming 'Horeca' is het gebruik van de gebouwen uitsluitend toegestaan, indien binnen 1 jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' een geluidwerende voorziening wordt gerealiseerd en in stand wordt gehouden waarvan de hoogte minimaal 1,8 meter bedraagt en de lengte minimaal 74 meter.

5.3.5 Stil asfalt

- Ter plaatse van de gronden met de bestemmingen 'Horeca' is het gebruik van de gebouwen uitsluitend toegestaan, indien binnen 1 jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen de Looweg, voor zover gelegen binnen het plangebied, is voorzien van stil asfalt (dunne deklagen B) en dit in stand wordt gehouden.
- Indien is aangetoond dat met een andere maatregel de geluidsreductie gelijk is aan de geluidsreductie als gevolg van de maatregel genoemd onder a, is het gebruik van de gronden met de bestemming 'Horeca' tevens toegestaan, voor zover binnen 1 jaar na verlening van de omgevingsvergunning voor het bouwen deze maatregel is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

5.3.6 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor:

- het openstellen van bouwwerken ten dienste van gasten van zondag op maandag, maandag op dinsdag, dinsdag op woensdag en woensdag op donderdag tussen 02.00 uur 's nachts en 07.00 uur 's ochtends en van donderdag op vrijdag, vrijdag op zaterdag, zaterdag op zondag tussen 03.00 uur 's nachts en 07.00 uur 's ochtends;
- het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- het opslaan van voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;

bestemmingsplan Foodcourt te Uden

- d. het al dan niet ten verkoop opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
- e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
- f. seksuele dienstverlening;
- g. bewoning van gebouwen;
- h. detailhandel.

Artikel 6 Verkeer

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Verkeer' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. langzaamverkeersroutes;
- c. groenvoorzieningen;
- d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

met daarbij behorende:

- e. voorzieningen van algemeen nut;
- f. afvalcontainers (boven- en ondergronds);
- g. voorzieningen van beeldende kunst.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen voor voorzieningen van algemeen nut gelden de maatvoeringseisen zoals, aangegeven in onderstaande tabel:

Voorzieningen van algemeen nut	Eis
Maximale bouwhoogte	3 m
Maximale oppervlakte	15 m ² per voorziening

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

6.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de maatvoeringseisen zoals, aangegeven in onderstaande tabel:

	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte
afvalcontainers	2 m	4 m ² per afvalcontainer, indien bovengronds geplaatst
overkappingen	3 m	15 m ² per overkapping
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	10 m	-

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor:

- a. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
- b. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
- c. het opslaan van voer- of vaartuigen of onderdelen hiervan;

bestemmingsplan Foodcourt te Uden

- d. het al dan niet ten verkoop opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke bestemming onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen;
- e. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen.

Artikel 7 Verkeer - Verblijfsgebied

7.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen;
- b. langzaamverkeersroutes;
- c. parkeervoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen;

met daarbij behorende:

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

7.2 Bouwregels

7.2.1 Gebouwen

- a. Voor het bouwen van gebouwen voor voorzieningen van algemeen nut gelden de maatvoeringseisen zoals, aangegeven in onderstaande tabel:

Voorzieningen van algemeen nut	Eis
Maximale bouwhoogte	3 m
Maximale oppervlakte	15 m ² per voorziening

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

7.2.2 Bouwwerken geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de maatvoeringseisen zoals, aangegeven in onderstaande tabel:

	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte
afvalcontainers	2 m	4 m ² per afvalcontainer, indien bovengronds geplaatst
overkappingen	3 m	15 m ² per overkapping
vlaggenmasten	6 m	-
lichtmasten	8 m	-
speelvoorzieningen	4 m	-
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m	-

- b. In afwijking van het bepaalde onder a is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - reclamezuil' de bouw van een reclamezuil toegestaan met een maximum bouwhoogte van 5 meter.

7.3 Specifieke gebruiksregels

7.3.1 Strijdig gebruik

Onder een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in ieder geval verstaan het gebruik voor:

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

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 8 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 9 Algemene bouwregels

9.1 Ondergeschikte bouwdelen

Bouwgrenzen en/of bouwhoogtes mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen tot maximaal 1,5 m alsmede door liftkokers, trappenhuizen en galerijen, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - onbebouwd' geen ondergeschikte bouwdelen zijn toegestaan.

9.2 Ondergronds bouwen

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

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

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Parkeernormen

10.1.1 Gebruiksregels

Ter plaatse van de gronden met de bestemmingen 'Bedrijf en 'Horeca' is het gebruik van de gebouwen uitsluitend toegestaan, indien minimaal 132 parkeerplaatsen zijn gerealiseerd en deze in stand worden gehouden.

10.1.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder lid 10.1.1, mits:

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

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 Vrijwaringszone – radar

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone – radarverstoringsgebied' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 49 m + NAP, oplopend met 0,25 graden vanaf de radar. Indien de bouwhoogte op het moment van de terinzagelegging van het ontwerp van dit bestemmingsplan groter is dan 49 m + NAP, dan geldt deze bouwhoogte als de maximale bouwhoogte.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van hogere gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, mits deze geen belemmering opleveren voor het radarverkeer van vliegbasis Volkel. Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij het Ministerie van Defensie.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 Afwijkingen

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

- a. het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen, oppervlakten en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. het toestaan van geringe overschrijdingen van bestemmings- en/of bouwgrenzen, mits het overschrijdingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding;
- c. overschrijdingen van de krachtens de bepalingen in dit plan toegelaten hoogte van bouwwerken, voor de bouw van dakopbouwen voor technische installaties, zoals liftinstallaties, luchtbehandelingsinstallaties, ventilatiesystemen, afzuigsystemen en soortgelijke bouwwerken, die anders hun functie niet kunnen vervullen;
- d. het oprichten van antenne-installaties, met inachtneming van de volgende regels:
 1. de aanvrager dient aan te tonen dat voor het oprichten van de betreffende antenne geen gebruik gemaakt kan worden van reeds bestaande antennedragers;
 2. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit als gevolg van het oprichten van de antenne-installatie mag niet worden aangetast;
 3. de bouwhoogte van een nieuwe mast ten behoeve van de antenne-installatie mag maximaal 40 m bedragen;

met dien verstande dat het bepaalde in lid Vrijwaringszone – radar in acht moet worden genomen;

- e. het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil, onder de voorwaarden dat:
 1. de waterhuishouding niet onevenredig wordt verstoord/aangetast, dan wel voldoende maatregelen worden getroffen in het belang van de gewenste waterhuishouding ter plaatse en in de directe omgeving;
 2. geen onevenredig afbreuk wordt gedaan aan eventuele archeologische waarden ter plaatse.
- f. Het bevoegd gezag kan bij de verlening van de omgevingsvergunning voor het afwijken voorwaarden ten aanzien van de situering van voorzieningen als bedoeld in sub d en sub e stellen teneinde een ruimtelijk verantwoorde plaatsing van de voorzieningen ten opzichte van de omgeving te waarborgen.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

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

- a. het aanbrengen van wijzigingen betrekking hebbende op een enigszins andere situering van de bestemmingsgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen nodig zijn in verband met de aanleg van een weg of ingekomen bouwaanvragen ter uitvoering van een bouwplan, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding, met dien verstande dat de verschuiving niet meer dan 5 m mag bedragen;
- b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor bouwwerken met ten hoogste 20%, indien in verband met ingekomen bouwvragen deze wijzigingen nodig zijn;
- c. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmings- en/of bouwgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken dat verschuivingen in verband met de uitvoering van een bouwplan waarvan realisering wenselijk of noodzakelijk wordt geacht, nodig zijn, mits de oppervlakte van een bestemmings- en/of bouwvlak met niet meer dan 20% wordt gewijzigd;
- d. het aanpassen van de regels en het oprichten van transformatorhuisjes of gemaalgebouwtjes toe te staan met een inhoud van maximaal 75 m³ welke in het kader van de nutsvoorziening nodig zijn.

Artikel 14 Overige regels

14.1 Algemeen toetsingkader afwijkingen en wijzigingen

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

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

14.2 Verwijzing naar andere wettelijke regelingen

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

Hoofdstuk 4 Overgangs-en slotregels

Artikel 15 Overgangsrecht

15.1 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 eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%;
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

15.2 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 eerste lid, 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 eerste lid, 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 eerste lid 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 16 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Foodcourt te Uden' van de gemeente Uden.

17 oktober 2016

