

Beeldvorming Foodcourt Uden

REO Commissie

21 november 2016

3 Toelichting door het college op het concept bestemmingsplan Foodcourt Uden

Het college geeft een toelichting op het voorliggende concept van het bestemmingsplan Foodcourt Uden.

De commissie wordt daarna in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen.

4 Toelichting door initiatiefnemers en exploitanten van Foodcourt Uden

De initiatiefnemers en eventuele toekomstige exploitanten van Foodcourt Uden delen hun visie op het plan Foodcourt Uden.

De commissie wordt daarna in de gelegenheid gesteld om vragen te stellen.

5 Inspraak op het concept bestemmingsplan Foodcourt Uden – interview insprekers

Wethouder Peerenboom namens college

- Regionale gebiedsontwikkeling Uden-Noord
- Grondbieding snelweglocatie en omgevingsdialoog
- Wat nog te doen?

Initiatiefnemers

- Toelichting Foodcourt Uden

Centrum functie in de regio

Aan de A50
Groot verzorgingsgebied
Regiofunctie op het gebied van
wonen, winkelen en zorg



Bernhoven

390 bedden
150 medisch specialisten
circa 2.000 medewerkers
1.200 parkeerplaatsen



GASTVRIJHEIDSZORG
MET STERREN

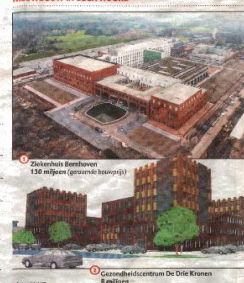


Kettingreactie door ziekenhuis

Toekan en Kronen als overburen ziekenhuis

Ziekenhuis Bern- deft met winc- reac- zaakt.

WELVUW IN UDEN-NOORD



De nieuwe kliniek-
bouw aan de
A50, met een
oppervlakte van
1,2 miljoen vierkante meter,
wordt op 11 maart officieel
geopend. Het is de laatste
bouw van de kettingreactie
die het ziekenhuis aan het
begin van de jaren tachtig
aan de A50 heeft begonnen.
De bouw van het nieuwe
ziekenhuis aan de A50 is
het resultaat van een
reeks beslissingen die
in de jaren tachtig zijn
genomen. Het is de laatste
bouw van de kettingreactie
die het ziekenhuis aan het
begin van de jaren tachtig
aan de A50 heeft begonnen.



De nieuwe kliniek-
bouw aan de
A50, met een
oppervlakte van
1,2 miljoen vierkante meter,
wordt op 11 maart officieel
geopend. Het is de laatste
bouw van de kettingreactie
die het ziekenhuis aan het
begin van de jaren tachtig
aan de A50 heeft begonnen.



De nieuwe kliniek-
bouw aan de
A50, met een
oppervlakte van
1,2 miljoen vierkante meter,
wordt op 11 maart officieel
geopend. Het is de laatste
bouw van de kettingreactie
die het ziekenhuis aan het
begin van de jaren tachtig
aan de A50 heeft begonnen.



De nieuwe kliniek-
bouw aan de
A50, met een
oppervlakte van
1,2 miljoen vierkante meter,
wordt op 11 maart officieel
geopend. Het is de laatste
bouw van de kettingreactie
die het ziekenhuis aan het
begin van de jaren tachtig
aan de A50 heeft begonnen.



De nieuwe kliniek-
bouw aan de
A50, met een
oppervlakte van
1,2 miljoen vierkante meter,
wordt op 11 maart officieel
geopend. Het is de laatste
bouw van de kettingreactie
die het ziekenhuis aan het
begin van de jaren tachtig
aan de A50 heeft begonnen.



De nieuwe kliniek-
bouw aan de
A50, met een
oppervlakte van
1,2 miljoen vierkante meter,
wordt op 11 maart officieel
geopend. Het is de laatste
bouw van de kettingreactie
die het ziekenhuis aan het
begin van de jaren tachtig
aan de A50 heeft begonnen.

Multizorg centrum Vitale

Bouwen van 11 en 12
verpleegkamers
Klein centrum
Interactieve attractie
Middel, zorg en dienstverlening



De bouw van het nieuwe
ziekenhuis aan de A50 is
het resultaat van een
reeks beslissingen die
in de jaren tachtig zijn
genomen. Het is de laatste
bouw van de kettingreactie
die het ziekenhuis aan het
begin van de jaren tachtig
aan de A50 heeft begonnen.

Herstelhotel Udensduyn

60 kamers
24 uur zorg
24 uur verzorging



Kindcentrum Het groene huis

Dicht bij natuur en de Maas
Dicht bij de natuur en de Maas
Dicht bij de natuur en de Maas
Dicht bij de natuur en de Maas



Foodcourt Uden

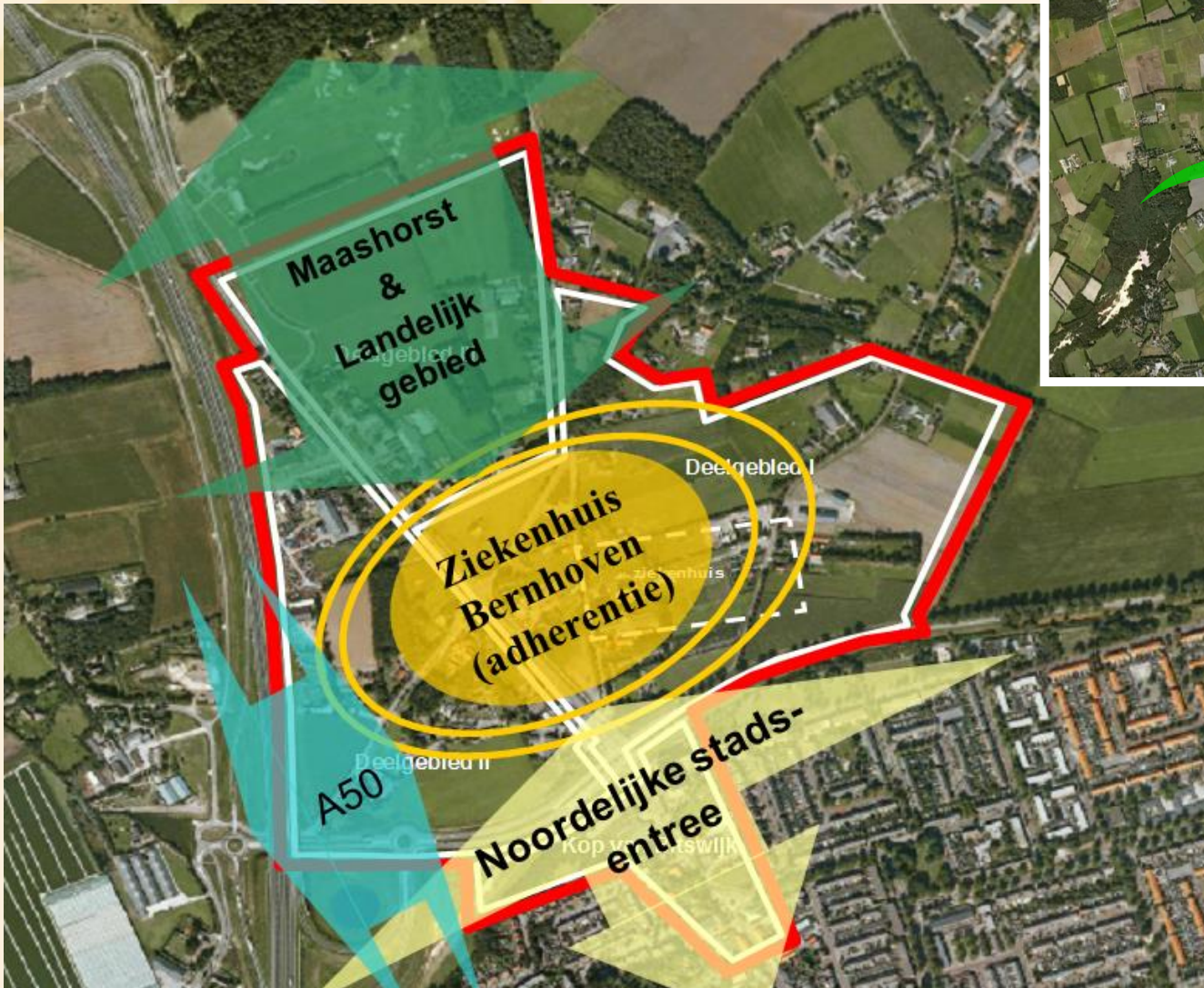
KFC
McDonald's
Taco Bell
Café
Café



Uden-Noord Masterplan / regionale ontwikkeling



Benutten bestaande structuren



Ingrediënten Uden Noord

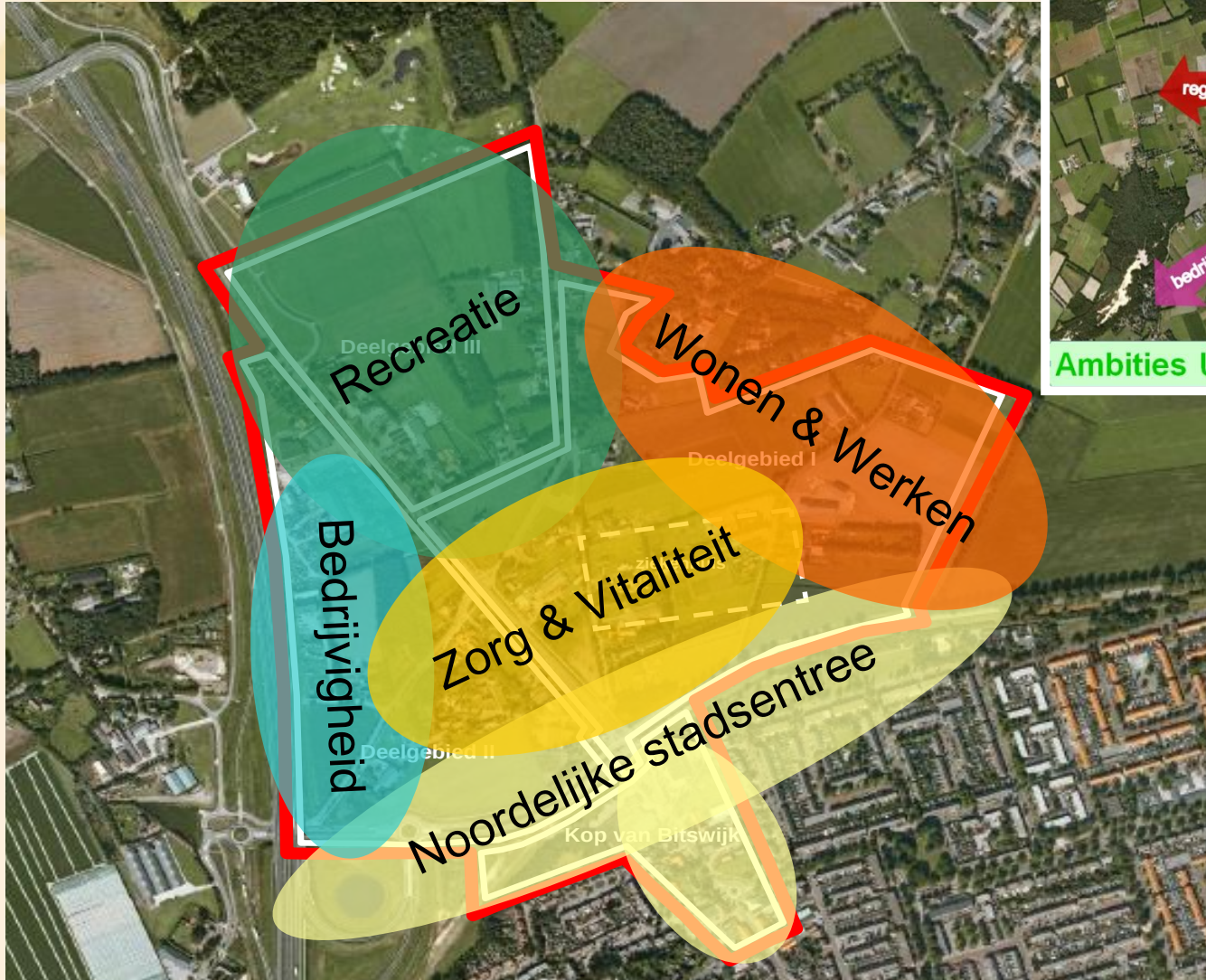


- A50
- ziekenhuis Bernhoven
- De Maashorst / landelijk gebied
- Noordelijke stadsentree

Uden-Noord Masterplan / regionale ontwikkeling



Functionele clustering



Logische functionele clustering vanuit:

- A50
- ziekenhuis Bernhoven
- De Maashorst/landelijk gebied
- Noordelijke stadsentree
- Wonen & Werken

Uden-Noord Masterplan



Ingezet op verweving van functies

Toegevoegde waarde voor de regio

Strategische ligging tussen de valleys

Regionale toplocatie

Bernhoven als belangrijke partner

Gelegen in een groen landschap en dicht bij de stadse voorzieningen

Directe verbinding met Den Bosch, Eindhoven, Nijmegen, Oss en Veghel

Stadsentree van Uden

Ruimte voor een onderscheidend woon en werk milieu

- Grondbieding beste bieding Foodcourt Uden dec 2014
 - Anterieure overeenkomst sep 2015

Het Foodcourt is een versterking van de positionering en presentatie van Uden

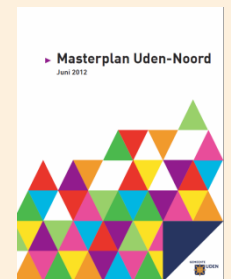
Het Foodcourt is een welkome aanvulling op het reeds bestaande horeca aanbod en werkgelegenheid voor Uden

- **Snelweggeoriënteerde bedrijvigheid**

De komst van genoemde voorzieningen, in combinatie met de ligging van Uden-Noord aan de A50 en dicht bij de Maashorst, maakt de locatie **interessant voor de vestiging van horecagelegenheden. Denk bijvoorbeeld aan fastfoodketens die nadrukkelijk de verbinding zoeken met de A50.** Bij dit type functies liggen over het algemeen veel parkeerplaatsen. Bij de realisatie hiervan moet extra aandacht uitgaan naar een goede inpassing in de groene omgeving.



Het Foodcourt is een uitwerking van het in juni 2012 door de gemeenteraad vastgestelde Masterplan Uden-Noord



Foodcourt (on)gezond?



Uden als gezondste gemeente is een prachtige kans! Betekent dit dat elke ontwikkeling in het licht van gezondheid moet worden geplaatst?

Uden stuurt ook op gezonde levensstijl, zoals via het JOGG programma (Jongeren op Gezond Gewicht) en via de gezonde wijk. Soms mogen mensen beloond worden voor hun gezonde gedrag

Vrije keus voor consument → een hamburger is niet ongezond teveel hamburgers zijn ongezond. Bovendien zijn ook gezonde producten verkrijgbaar. Menu's worden aangepast op de vraag.



Wanneer iets op plek A niet verkrijgbaar is, dan rijdt de consument wel naar plek B



FAST FOOD
DOESN'T
HAVE TO BE
JUNK FOOD

Uden kent reeds vele fastservice zaken, zoals snackbars, pizzeria's, broodjeshuizen, etc.



Omgevingsdialogo belangrijkste bevindingen



Informer direct omwonenden vooraf	Bekendmaking Foodcourt	1e Informatieavond	2e informatieavond	Brief omwonenden	Ludieke actie met balonnen door omwonenden	Werksessie inpassing	Gesprekken n.a.v. brief	Inloopavond ihkv het ontwerp bestemmingsplan	Werksessie inpassing	Ontwerp Looweg	Werksessies inpassing	actualiseren van vigerende bestemmingsplannen 1983 en 2006
sep-15	sep-15	sep-15	okt-15	jan-16	mrt-16	mrt-16	mrt-16	jun 16	jun-16	2017		

- De beleving bij het Foodcourt verschilt:
meeliften op de ontwikkelingen Uden-Noord / blijven wonen
➔ kansen zien / vrees voor aantasten woongenot
- Wensen omwonenden/eigenaren verschillen:
verkoopen/herontwikkelen / blijven wonen ➔ gewenste mogelijkheden
veelal niet in overeenstemming ➔ omwonenden uitgenodigd gezamenlijk
op te trekken



Afgesproken om gezamenlijk met de omwonenden te komen tot een nieuw bestemmingsplan waar alle wensen zoveel als mogelijk een plekje in krijgen.

Uw raad heeft in nov 2016 budget beschikbaar gesteld.

Omgevingsdialoog belangrijkste bevindingen

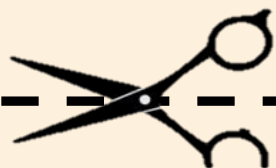
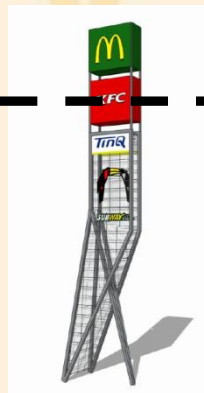


Kern van de zienswijzen

- bezwaar tegen fastfood/het foodcourt, de (hoogte van de) verwijsmast en de locatie
- zorgen over de inpassing en overlast als gevolg van geluid, geur, licht en zwerfafval
- vermeend overaanbod aan brandstofverkooppunten/horeca in Uden
- belang van de fietsers in het ontwerp van de Looweg



Op basis van de naar voren gebrachte zienswijzen zijn er aanpassingen doorgevoerd aan het bestemmingsplan

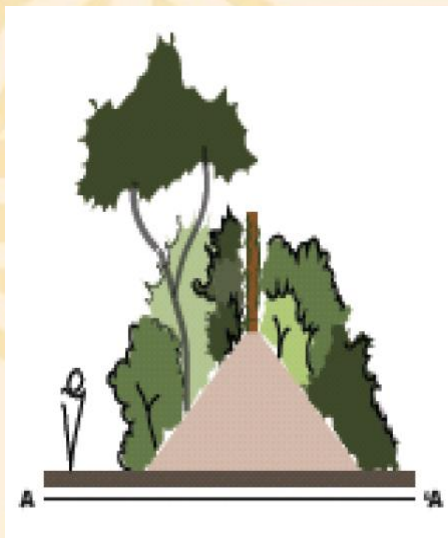


Verwijsmast is onderdeel van bieding en onlosmakelijk verbonden met het Foodcourt.

Partijen zijn bereid mee te werken om tegemoet te komen aan de wens om de mast te verlagen en het maximale oppervlak vast te leggen

(geen knipperende verlichting / verlichtingsniveau past zich aan / is ook eis Rijkswaterstaat)

Omgevingsdialoog belangrijkste aanpassingen



In overleg met omwonenden

Foodcourt uit het zicht nemen →
groene erfafscheidingen op verzoek
afscheidingen tot 5 meter hoog
mogelijk

Toegang ook mogelijk aan westzijde
→ alleen te gebruiken door langzaam
verkeer en hulpdiensten



Verder onder andere:

- Lichtmasten op het terrein verlaagd
- Bevoorrading alleen in dag uren (incidenteel nacht)
- Openingstijden conform APV (al verwerkt wens McDonalds 07.00u ontbijt)
- Contact werkgroep Jeugd en Veiligheid (politie/BOA's/maatschappelijke organisaties/gemeente)
- Groene zone in en om plangebied verplicht in stand houden
- Ontluchting tankstation niet binnen 30m van woningen



- Ontwerp Looweg
 - Ontwerp nog geheel open
 - Gezamenlijk ontwerp opstellen met belanghebbenden
 - Keus wel / geen (losliggend) fietspad onderdeel van gezamenlijk ontwerp
- Overleg erfafscheidingen
 - Gezamenlijk met de omwonenden worden de erfafscheidingen verder vorm gegeven
 - Indien gewenst kunnen ontwerpen naar wens verschillen, zoals langs Looweg en langs private percelen
- Bouwrijp maken
 - Realisatie nieuwe Looweg
 - Realisatie nieuwe rotonde Rondweg

Wethouder Peerenboom namens college

- Toelichting Masterplan Uden-Noord
- Grondbieding snelweglocatie en omgevingsdialoog
- Wat nog te doen?

Initiatiefnemers

- **Toelichting Foodcourt Uden**