

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN	3
Artikel 1 - Begripsomschrijvingen	3
Artikel 2 - Wijze van meten	9
2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN	11
Artikel 4 - Centrumdoeleinden II –CII-	11
Artikel 5 - Verkeersdoeleinden -V-	14
Artikel 6 - Verblijfsdoeleinden -Vb-	16
Artikel 7 - Beschermingszone monumentale en waardevolle bomen (dubbelbestemmingen)	18
3. BIJZONDERE BEPALINGEN	19
Artikel 8 - Nadere eisen	19
Artikel 9 - Vrijstelling	20
Artikel 10 - Wijzigingen	22
Artikel 11 - Aanlegvergunningen	23
Artikel 12 - Algemeen toetsingkader bijzondere bepalingen	24
Artikel 13 - Procedurebepalingen	26
4. SLOTBEPALINGEN	27
Artikel 14 - Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan bouwen	27
Artikel 15 - Overgangsbepalingen	28
Artikel 16 - Strafbepaling	30
Artikel 17 - Slotbepaling	31

Plankaart nr. 4340074B.CAD

1. INLEIDENDE VOORSCHRIFTEN

Artikel 1 - Begripsomschrijvingen¹

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. administratie- een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend ge-
ve dienstverle- richt op het verlenen via administratieve diensten, niet zijnde
ning: publieksgerichte dienstverlening;
2. afvalcontainer: een container voor het inzamelen van huishoudelijke afval-
stoffen als bedoeld in artikel 1.1, eerste lid van de Wet mili-
eubeheer;
3. bebouwing: één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen
zijnde;
4. bestaand een bouwwerk, dat:
bouwwerk: a) op het moment van het ter inzage leggen van het ont-
werp van dit plan bestaat of in uitvoering is;
b) na dat tijdstip is of mag worden gebouwd krachtens een
bouwvergunning, waarbij de bouwaanvraag voor dat tijds-
tip is ingediend;
5. bestemmings- een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van
grens: een bestemmingsvlak;
6. bestemmings- een op de plankaart aangegeven vlak met eenzelfde bestem-
vlak: ming;
7. bijgebouw: een met het hoofdgebouw verbonden of daarvan vrijstaand
gebouw, dat door zijn ligging, constructie of afmeting onder-
geschikt is aan dat hoofdgebouw (niet zijnde overkappingen);
8. bouwen: het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieu-
wen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
9. bouwgrens: een op de plankaart aangegeven lijn die niet door gebouwen
mag overschreden, behoudens krachtens deze voorschriften
toegelaten afwijkingen;
10. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan
een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten;
11. bouwvlak: een op de plankaart aangegeven vlak dat door bouwgrenzen
omsloten is en waarop gebouwen zijn toegelaten;
12. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of
ander materiaal, welke hetzij direct of indirect steun vindt in
of op de grond;
13. brutovloerop- de totale vloeroppervlakte van horecagelegenheden, kanto-
pervlak (bvo): ren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe beho-

¹ In alfabetisch-lexicografische volgorde.

- rende magazijnen en overige dienst ruimten;
14. cultuurhistorische waarde: de aan een bouwwerk toegekende waarde in verband met de herkenbaarheid van de in het verleden ontstane elementen van dat bouwwerk in relatie met de geschiedkundige ontwikkeling van het gebied;
 15. 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;
 16. dienstverlening: het bedrijfsmatig verlenen van diensten;
 17. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
 18. gebouw van algemeen nut: gebouw ten behoeve van een op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer;
 19. gestapelde woningen: boven dan wel beneden en/of naast elkaar gesitueerde woningen waarbij per woning een zelfstandige toegankelijkheid, al dan niet direct vanaf het voetgangsniveau, gewaarborgd is;
 20. horecabedrijf: een bedrijf dat tot doel heeft het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf en/of ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en/of het exploiteren van een zaalaccommodatie, een en ander gepaard gaande met dienstverlening;
 21. horecabedrijf categorie 1 (zachte horeca): een horecabedrijf, dat qua exploitatievorm aansluit bij winkelveorzieningen en waar overwegend niet ter plaatse bereide kleinere etenswaren en in hoofdzaak alcoholvrije drank worden verstrekt. Bij de openingstijden wordt aangesloten op de openingstijden van de winkels;
 22. horecabedrijf categorie 2 (harde horeca): een horecabedrijf waar in hoofdzaak bedrijfsmatig overwegend ter plaatse bereide maaltijden worden verstrekt, al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van alcoholhoudende dranken, en die in het algemeen gedurende de avonden zijn geopend;
 23. horecabedrijf, categorie 3 (nachtvergunningbedrijven): een horecabedrijf waar in hoofdzaak bedrijfsmatige alcoholhoudende dranken worden verstrekt, al dan niet in combinatie met het bedrijfsmatig verstrekken van kleinere etenswaren en/of (al dan niet mechanische) muziek ten gehore wordt gebracht. Deze bedrijven hebben een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond en de nacht;

24. maatschappelijke voorzieningen: voorzieningen op het gebied van:
- openbaar bestuur en overheidsdiensten;
 - levensbeschouwelijke organisaties;
 - onderwijs;
 - gezondheidszorg, veterinaire diensten en welzijnszorg;
 - uitvaartverzorging, crematoria, mortuaria en begraafplaatsen;
25. ondergeschikt bouwdeel: een buiten de gevel of dakvlakken uitstekend ondergeschikt deel van een bouwwerk met uitzondering van een uitgebouwd gedeelte van een gebouw dat dient ter uitbreiding van het oppervlak;
26. ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden die onder peil plaatsvinden:
27. ondergronds bouwwerk: een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op minimaal 1,75 m¹ onder peil;
28. overkapping: een bouwwerk met een open constructie zonder eigen wanden;
29. parkeervoorzieningen: elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid te behoeve van gemotoriseerd verkeer;
30. parkeren: het laten stilstaan van een voertuig anders dan gedurende de tijd die nodig is voor het gebruikt wordt tot het onmiddellijk in- en/of uitstappen van passagiers of voor het onmiddellijk laden en lossen van goederen;
31. perceelsgrens: grens van een bouwperceel;
32. plan: het bestemmingsplan 'Centrum Uden West II' (nr. X.211x00812.2758 van de gemeente Uden;
33. plank kaart: de tekening(en) (nr.4340074B.CAD) van het bestemmingsplan 'Centrum Uden West II';
34. publieksgerichte dienstverlening: een bedrijfsmatige activiteit uitsluitend of overwegend gericht op het verlenen van diensten aan consumenten met een rechtstreeks contact met het publiek, niet zijnde administratieve dienstverlening, detailhandel, horeca en/of seksuele dienstverlening;
35. seksuele dienstverlening: een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotische/ pornografische vertoningen;

36. scheidingslijn: een op de plankaart aangegeven lijn, die de scheiding vormt tussen de gedeelten van een bestemmingsvlak waarop verschillende woningtypen, hoogten en/of bebouwingspercentages zijn toegelaten;
37. speeltoestel: een speeltoestel als bedoeld in artikel 1, onderdeel c, van het Besluit veiligheid attractie- en speeltoestellen;

38. voorzieningen op het openbare net aangesloten werken en bouwwerken van algemeen nut: ten behoeve van het openbaar nut, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer;

39. weg: een voor het openbaar verkeer openstaande weg of pad, met inbegrip van de daarin liggende bruggen en duikers en de tot die wegen behorende paden en bermen of zijkanten;
40. wet/ wettelijke regeling: indien en voor zover in deze voorschriften wordt verwezen naar wettelijke regelingen c.q. verordeningen e.d. dienen deze regelingen te worden gelezen zoals ze luiden op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan;
41. winkel: een gebouw, dat dient voor de uitoefening van detailhandel, inclusief het gebruik voor ambachtelijke bedrijvigheid, voor zover dat gebruik in verband staat en essentieel onderdeel is van de ter plaatse uitgeoefende detailhandel, zoals bijvoorbeeld onderhoud, reparatie en installatie;
42. woning: een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van maximaal één huishouden.

Artikel 2 - Wijze van meten

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. brutovloeroppervlak: de som van de binnenwerks gemeten vloeroppervlakten van alle in gebruik zijnde ruimten (op alle bouwlagen), inclusief entrees, toilet-, bad- en doucheruimten, garderobes, keukens, magazijnen en overige dienstruimten;
2. (bouw)hoogte/
nokhoogte van een
bouwwerk: vanaf peil tot het hoogste punt van een bouwwerk; wat gebouwen betreft worden antennes, schoorstenen en andere ondergeschikte dakopbouwen niet meegerekend;
3. goothoogte van een
bouwwerk: van de horizontale snijlijn van elk dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerks gevelvlak tot aan het peil;
4. grondoppervlak van een
bouwwerk: tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van scheidsmuren);
5. lengte, breedte en diepte
bouwwerk: tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of hart van de gemeenschappelijke scheidsmuren);
6. ondergrondse bouwdiepte
van een bouwwerk: vanaf het peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend;
7. peil:
 - a) voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 - b) in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maai-veld.

Artikel 3 - Overige toepassingen

Anti-dubbeltelbepaling	Lid 1. Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij de verlening van een bouwvergunning waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.
Ondergeschikte bouwdelen	Lid 2. Bouwgrenzen mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen tot maximaal 1 m ¹ alsmede een overschrijding van de bouwhoogte door liftkokers, trappenhuizen en galerijen tot maximaal 3 m ¹ .
Ondergrondse werken	Lid 3. Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze voorschriften opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.
Ondergronds bouwen	Lid 4. Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken geldt, behoudens in deze voorschriften opgenomen afwijkingen, dat ondergrondse bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan binnen de bouwvlakken, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen die ook buiten de bouwvlakken zijn toegestaan.
Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	Lid 5. De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9, lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen: <ol style="list-style-type: none">de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;de ruimte tussen bouwwerken.

2. BESTEMMINGSVOORSCHRIFTEN

Artikel 4 - Centrumdoeleinden II –CII-

Algemene doeleinden	<p>Lid 1. De gronden die op plankaart aangewezen zijn als 'Centrumdoeleinden II –CII-' zijn bestemd voor:</p> <ol style="list-style-type: none">wonen, met dien verstande dat boven de op de plankaart aangegeven maximum toegestane goothoogte geen zelfstandige woonruimte is toegestaan;detailhandel uitsluitend op de begane grondvloer en eerste verdieping overeenkomstig de aanduiding op de plankaart en tot een maximum van 2.500 m² bvo;publieksgerichte dienstverlening uitsluitend op de begane grondvloer en eerste verdieping overeenkomstig de aanduiding op de plankaart;maatschappelijke voorzieningen, uitsluitend op de begane grondvloer en eerste verdieping overeenkomstig de aanduiding op de plankaart;(ondergrondse) parkeervoorzieningen met een minimum van 130 parkeerplaatsen;verblijfsgebied, verblijfsruimte;de daarbij behorende voorzieningen.
Specifieke doeleinden	<p>Lid 2. De gronden die op de plankaart zijn aangeduid als 'Overbouwing', zijn tevens bestemd voor 'Verblijfsdoeleinden' als bedoeld in artikel 6. Op deze gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming vanaf een hoogte van circa 3 meter boven peil.</p>
Strijdig gebruik	<p>Lid 3. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 14, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:</p> <ol style="list-style-type: none">het gebruik ten behoeve van seksuele dienstverlening;horecabedrijf, behorende tot de categorieën 1, 2 en 3.
Bouwvoorschriften Algemeen	<p>Lid 4. Voor het bouwen gelden de aanduidingen op de plankaart en het bepaalde in de leden 5 en 6.</p>

Gebouwen

Lid 5. Voor het bouwen van **gebouwen** gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het hele bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag voor 100 % worden bebouwd;
- c. gebouwen moeten voldoen aan de maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Gebouwen	Eis
maximale goothoogte	zie plankaart
(Ondergronds) Parkeren	
maximale bouwdiepte	4 m ¹

- d. de op de plankaart aangegeven hoogtescheidingsgrenzen zijn indicatief. Geringe verschuiving van de aanduidingen is mogelijk indien het noodzakelijk is om tot de meest gewenste stedenbouwkundige opzet en inrichting van het gebied te komen.
- e. de gebouwen, inclusief de ondergrondse bouwdelen (zoals parkeergarage), dienen als één bouwwerk gebouwd te worden, met dien verstande dat:
 - het bouwwerk mag bestaan uit verschillende architectonisch samenhangende bouwdelen;
 - dit moet blijken uit een samenhang tussen de boven- en onderliggende bouwlagen, de toegestane functies en woningtypen;
 - er één in- en uitgang voor de parkeergarage is, conform de indicatieve aanduiding op de plankaart.

Bouwwerken
geen gebouwen
zijnde

Lid 6. Met betrekking tot **bouwwerken, geen gebouwen zijnde**, gelden de volgende maatvoeringseisen:

Bouwwerken geen gebouwen zijnde	Maximale bouwhoogte op maaiveld	Maximale bouwhoogte op gebouwen
terreinafscheidingen	2 m ¹	2 m ¹
vlaggenmasten en antennes	9 m ¹	5 m ¹
tuinmeubilair en speeltoestellen	3 m ¹	3 m ¹
overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde	3 m ¹	3 m ¹
verlichtingsarmaturen	8 m ¹	3 m ¹

Bijzondere
bepalingen

Lid 7. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 8, lid 1.

Lid 8. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit artikel, overeenkomstig het bepaalde in artikel 9, lid 1 en lid 2.

Lid 9. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 lid 1.

Artikel 5 - Verkeersdoeleinden -V-

Doeleinden	Lid 1. De gronden die op de plankaart aangewezen als 'Verkeersdoeleinden' zijn bestemd voor: <ol style="list-style-type: none">lokale ontsluitingswegen en daarmee verband houdende voorzieningen;langzaamverkeersroutes en daarmee verband houdende voorzieningen;groenvoorzieningen;parkeervoorzieningen;afvalcontainers (uitsluitend ondergronds);water, waterbergingen en watergangen;voorzieningen van beeldende kunst;voorzieningen van algemeen nut;de daarbij behorende voorzieningen.												
Dubbelbestemming	Lid 2. De gronden met de overeenkomstige aanduidingen zijn tevens bestemd voor: <ul style="list-style-type: none">- Waardevolle bomen (incl. beschermingszone);- Monumentale bomen (incl. beschermingszone); als bedoeld in artikel 7 (dubbelbestemming).												
Strijdig gebruik	Lid 3. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 14, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor een verkooppunt van motorbrandstoffen.												
Bouwvoorschriften	Lid 4. Voor het bouwen geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan. <ol style="list-style-type: none">voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maatvoeringseisen:<table><thead><tr><th>Bouwwerken, geen gebouwen zijnde</th><th>Maximale bouwhoogte</th><th>Maximale oppervlakte</th></tr></thead><tbody><tr><td>geluidwerende voorzieningen:</td><td>3 m¹</td><td>-</td></tr><tr><td>speeltoestellen</td><td>3 m¹</td><td>-</td></tr><tr><td>overige bouwwerken (o.a. aanbiedpunten afvalcontainers)</td><td>1,5 m¹</td><td>-</td></tr></tbody></table>het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken die een werk van beeldende kunst vormen.	Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte	geluidwerende voorzieningen:	3 m ¹	-	speeltoestellen	3 m ¹	-	overige bouwwerken (o.a. aanbiedpunten afvalcontainers)	1,5 m ¹	-
Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale bouwhoogte	Maximale oppervlakte											
geluidwerende voorzieningen:	3 m ¹	-											
speeltoestellen	3 m ¹	-											
overige bouwwerken (o.a. aanbiedpunten afvalcontainers)	1,5 m ¹	-											
Bijzondere bepalingen	Lid 5. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 lid 1. Lid 6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verle-												

nen van het bepaalde in dit artikel, overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 lid 1 en 3.

Lid 7. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 lid 1.

Artikel 6 - Verblijfsdoeleinden -Vb-

- Algemene doeleinden
- Lid 1. De gronden op de plankaart aangewezen als 'Verblijfsdoeleinden' zijn bestemd voor:
- a. buurtwegen en daarmee verband houdende voorzieningen;
 - b. langzaamverkeersroutes en daarmee verbandhoudende voorzieningen;
 - c. perceelsontsluitingswegen en daarmee verband houdende voorzieningen;
 - d. parkeervoorzieningen;
 - e. afvalcontainers (uitsluitend ondergronds);
 - f. groenvoorzieningen;
 - g. speelvoorzieningen;
 - h. voorzieningen van beeldende kunst;
 - i. voorzieningen van algemeen nut;
 - j. water, waterbergingen en watergangen;
 - k. de daarbij behorende voorzieningen.
- Dubbelbestemming
- Lid 2. De gronden met de overeenkomstige aanduidingen zijn tevens bestemd voor:
- Waardevolle bomen (incl. beschermingszone);
 - Monumentale bomen (incl. beschermingszone);
- als bedoeld in artikel 7 (dubbelbestemming).
- Strijdig gebruik
- Lid 3. Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken als bedoeld in artikel 14, wordt in elk geval gerekend het gebruik voor een verkooppunt van motorbrandstoffen.
- Bouwvoorschriften
- Lid 4. Voor het bouwen geldt dat uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegestaan.
- a. voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende maatvoeringseisen:

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	Maximale Bouwhoogte	Maximale oppervlakte
speeltoestellen	3 m ¹	-
overige bouwwerken (o.a. aanbiedpunten afvalcontainers)	1,5 m ¹	-
 - b. het bepaalde in sub a is niet van toepassing op bouwwerken, die een werk van beeldende kunst vormen.
- Bijzondere bepalingen
- Lid 5. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen overeenkomstig het bepaalde in artikel 8 lid 1.

Lid 6. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in dit artikel, overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 lid 1 en 3.

Lid 7. Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen overeenkomstig het bepaalde in artikel 10 lid 1.

Artikel 7 - Beschermingszone monumentale en waardevolle bomen (dubbelbestemmingen)

Algemene doeleinden	<p>Lid 1. De gronden die op de plankaart zijn aangewezen als</p> <ul style="list-style-type: none">- Waardevolle bomen (incl. beschermingszone);- Monumentale bomen (incl. beschermingszone); <p>zijn bestemd voor de instandhouding en bescherming van de waardevolle en monumentale bomen, waarbij de beschermingszone wordt bepaald door het volgende:</p> <p>(1) bij waardevolle bomen: binnen een straal van 3 m¹ uit de op de plankaart opgenomen aanduiding ‘+’</p> <p>(2) bij monumentale bomen: binnen een straal van 7,5 m¹ uit de op de plankaart opgenomen aanduiding ‘O’.</p>
Bouwvoor- schriften	<p>Lid 2. In afwijking van het bepaalde in de voorgaande artikelen mag binnen de in lid 1 bedoelde zones niet worden gebouwd, tenzij het betreft het bouwen ter vervanging van bestaande bebouwing.</p>
Bijzondere bepalingen	<p>Lid 3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, overeenkomstig het bepaalde in artikel 9, lid 4.</p> <p>Het is verboden om binnen de in lid 1 aangewezen gronden zonder of in afwijking van een vergunning van B en W (aanlegvergunning) werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren zoals die zijn omschreven in artikel 11.</p>

3. BIJZONDERE BEPALINGEN

Artikel 8 - Nadere eisen

Algemeen	<p>Lid 1. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:</p> <ul style="list-style-type: none">a. de bouwhoogte en/of de goothoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals bepaald in artikel 4 tot en met 7b. en de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde zoals bepaald in artikel 4 tot en met 7.
Voorwaarden	<p>Lid 2. De nadere eisen als bedoeld in dit artikel mogen slechts worden gesteld indien dit noodzakelijk is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van:</p> <ul style="list-style-type: none">a. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;b. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de directe omgeving;c. de milieukwaliteit;d. de verkeersveiligheid en parkeren;e. de sociale veiligheid;f. de brandveiligheid en rampenbestrijding;g. het woon- en leefklimaat.
Verwijzing algemeen toetsingskader	<p>Lid 3. Bij de beoordeling van de toepassing van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen wordt mede getoetst aan de criteria die zijn opgenomen in het 'Algemeen toetsingskader' in artikel 12.</p>
Procedure	<p>Lid 4. Bij toepassing van de bevoegdheden als bedoeld in dit artikel zijn de procedurebepalingen zoals opgenomen in artikel 13, lid 1, van toepassing.</p>

Artikel 9 - Vrijstelling

- Algemeen
- Lid 1. Indien niet op grond van een andere bepaling van de voorschriften vrijstelling kan worden verleend, zijn burgemeester en wethouders bevoegd vrijstelling te verlenen van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:
- het afwijken van de in het plan voorgeschreven maatvoeringseisen met betrekking tot de hoogtescheidingsgrenzen met ten hoogste 10%;
 - voor overschrijding van de in het plan voorgeschreven situeringseisen met ten hoogste 10%;
 - Bij de beoordeling van een vrijstellingsverzoek wordt mede getoetst aan de criteria die zijn opgenomen in het 'Algemeen toetsingskader' in artikel 12.
- Vrijstelling bestemming 'Centrumdoeleinden II'
- Lid 2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor detailhandel overeenkomstig artikel 4 lid 1 sub b, voor wat betreft het overschrijden van de maximale bvo tot een maximum van 10% van de maximaal toegestane bvo, mits:
- er geen sprake is van een onevenredige aantasting en/of belemmering van een doelmatige voorzieningenstructuur;
 - in voldoende mate kan worden voorzien in de parkeerbehoefte, op eigen terrein;
- Bij de beoordeling van een vrijstellingsverzoek wordt mede getoetst aan de criteria die zijn opgenomen in het 'Algemeen toetsingskader' in artikel 12.
- Gebouwen openbaar nut
- Lid 3. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 4 van de artikelen 5 en 6, voor het bouwen van gebouwen, onder de voorwaarde dat:
- er uitsluitend gebouwen van algemeen nut zijn toegestaan;
 - het gebouw of de gebouwen van algemeen nut voldoet aan de maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel:
- | gebouwen van algemeen nut | Eis |
|---------------------------|-------------------|
| maximale bouwhoogte | 3 m ¹ |
| maximale oppervlakte | 15 m ² |

Vrijstelling
voor bouwen
bij bomen

- Lid 4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het in artikel 7, lid 2, gestelde verbod om te bouwen bij waardevolle en monumentale bomen. onder de volgende voorwaarden:
- a. Aangetoond dient te worden dat door het bebouwen van de gronden de conditie, levensverwachting, groeiplaats en (beeld)kwaliteit van de boom niet wordt aangetast.
 - b. Burgemeester en wethouders kunnen een bomeneffect-rapportage verlangen waaruit blijkt dat de bouw geen onevenredige aantasting betekent van de levensvatbaarheid en de ruimtelijke, monumentale of ecologische betekenis van de boom.
 - c. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van bouwwerken en de aard van de verharding.

Procedure

- Lid 5. Bij toepassing van de bevoegdheden als bedoeld in dit artikel zijn de procedurebepalingen zoals opgenomen in artikel 13, lid 2, van toepassing.

Artikel 10 - Wijzigingen

- | | |
|------------------------------------|---|
| Algemeen | Lid 1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, ten aanzien van: <ul style="list-style-type: none">a. een enigszins andere situering van de bestemmingsgrenzen en/ of bouwgrenzen, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met de ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een bouwplan, met dien verstande dat de verschuiving ten hoogste 10 m¹ bedraagt;b. en het aanpassen van opgenomen bepalingen in de voorafgaande artikelen, waarbij verwezen wordt naar bepalingen in wettelijke regelingen, indien deze wettelijke regelingen na het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan worden gewijzigd. |
| Verwijzing algemeen toetsingskader | Lid 2. Bij de beoordeling van de wijziging wordt mede getoetst aan de criteria die zijn opgenomen in het 'Algemeen toetsingskader' in artikel 12. |
| Procedure | Lid 3. Bij toepassing van de bevoegdheden als bedoeld in dit artikel zijn de procedurebepalingen zoals opgenomen in artikel 13, lid 3, van toepassing. |

Artikel 11 - Aanlegvergunningen

Aanlegvergunningen	Lid 1. Het is verboden om zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) werkzaamheden uit te voeren die van invloed kunnen zijn op de levensduur van de betreffende boom, ter plaatse van de dubbelbestemmingen 'Beschermingszone Waardevolle bomen' en 'Beschermingszone Monumentale bomen' als bedoeld in artikel 7.
Toelaatbaarheid	Lid 2. De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 1 zijn slechts toelaatbaar, indien door de werken en werkzaamheden, dan wel door de gevolgen daarvan, geen onevenredige aantasting ontstaat of kan ontstaan van de belangen van de ecologische waarden van de bomen en van het gebied.
Uitzonderingen	Lid 3. Het in lid 1 opgenomen verbod geldt niet voor: a. werken en werkzaamheden binnen het kader van het op de bestemming van die gronden gericht normale onderhoud en beheer, dan wel die welke voortvloeien uit het normale gebruik overeenkomstig de bestemming; b. werken en werkzaamheden, welke ten tijde van het van kracht worden van het plan in uitvoering waren.
Procedure	Lid 4. Bij het verlenen van een aanlegvergunning als bedoeld in lid 1 geldt de procedure zoals opgenomen in artikel 13, lid 4.

Artikel 12 - Algemeen toetsingkader bijzondere bepalingen

Functie	Lid 1. De in dit artikel genoemde criteria worden mede als toetsingskader gehanteerd voor het stellen van nadere eisen, het verlenen van vrijstelling en het wijzigen van het plan.
Stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit	Lid 2. Ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten: <ol style="list-style-type: none">de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;de situering van de gebouwen op het bouwperceel.
Milieukwaliteit	Lid 3. Ten aanzien van de milieukwaliteit wordt rekening gehouden met de volgende aspecten: <ol style="list-style-type: none">de mate van hinder voor de omliggende functies;de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;de gevolgen voor de lucht-, bodem- en grondwaterkwaliteit.
Verkeersveiligheid en parkeren	Lid 4. Ten aanzien van de verkeersveiligheid wordt rekening gehouden met de volgende aspecten: <ol style="list-style-type: none">de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;en de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte.de aanwezigheid van voldoende parkeervoorzieningen op eigen terrein.
Sociale veiligheid	Lid 5. Ten aanzien van de sociale veiligheid wordt rekening gehouden met de volgende aspecten: <ol style="list-style-type: none">de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op

en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;

- b. de mate waarin het toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.

Brandveiligheid en rampenbestrijding

Lid 6. Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding wordt rekening gehouden met de volgende aspecten:

- a. de aanwezigheid van vluchtwegen;
- b. de bereikbaarheid van de bouwwerken;
- c. de beschikbaarheid en bereikbaarheid van adequate blusmiddelen.

Woon- en leefklimaat

Lid 7. Ten aanzien van het woon- en leefklimaat wordt rekening gehouden met de volgende aspecten:

- a. de toename van het verkeer en de parkeerbehoefte;
- b. overlast door lawaai, stank en/of trillingen;
- c. de bezonning;
- d. het uitzicht;
- e. privacy.

Artikel 13 - Procedurebepalingen

- | | |
|--------------|--|
| Nadere eisen | Lid 1. Bij toepassing van de nadere eisen regeling, als bedoeld in artikel 8 is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure, met een termijn van terinzagelegging van 2 weken, van toepassing. |
| Vrijstelling | Lid 2. Bij het verlenen van vrijstelling, als bedoeld in artikel 9 is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure, met een termijn van terinzagelegging van 2 weken, van toepassing. |
| Wijziging | Lid 3. Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, als bedoeld in artikel 10 is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure, met een termijn van terinzagelegging van 2 weken, van toepassing. |

4. SLOTBEPALINGEN

Artikel 14 - Algemene bepalingen met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken, anders dan bouwen

Verbod ander gebruik	Lid 1. Het is verboden de in de artikelen 4 tot en met 7 bedoelde gronden en bouwwerken te gebruiken en/of te doen en/of te laten gebruiken en/of in gebruik te geven, op een wijze of tot een doel strijdig met de aan de grond gegeven bestemming, zoals die nader is aangeduid in de doeleinden.
Vrijstelling	Lid 2. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.
Procedure	Lid 3. Bij toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid als bedoeld in lid 2 geldt de procedure zoals vervat in artikel 13 lid 2.

Artikel 15 - Overgangsbepalingen

- Bouwwerken
- Lid 1. Bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel nadien nog kunnen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning als bedoeld in artikel 40, lid 1 van de Woningwet en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan naar aard noch omvang wordt vergroot en behoudens onteigening:
- a. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits dit leidt tot een verkleining van de afwijking;
 - b. na calamiteit worden herbouwd, mits de betreffende bouwvergunning bij Burgemeester en wethouders is aangevraagd binnen 2 jaren na de datum van de calamiteit.
- Lid 2. Bouwwerken, die bestaan op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan, dan wel nadien nog kunnen worden opgericht krachtens een voor dat tijdstip aangevraagde bouwvergunning als bedoeld in artikel 40, lid 1 van de Woningwet en die afwijken van het plan, mogen op voorwaarde dat de bestaande afwijking van het plan naar aard niet wordt vergroot en behoudens onteigening eenmalig worden uitgebreid met een maximum van 10% van de op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande inhoud.
- Gebruik
- Lid 3. Het gebruik van gronden anders dan voor bebouwing alsmede het gebruik van zich op die gronden bevindende bouwwerken, dat in strijd is met het in artikel 14 lid 1 bepaalde en dat reeds plaatsvond vóór de datum, waarop het plan onherroepelijk is geworden, mag worden voortgezet of gewijzigd in een ander strijdig gebruik als daardoor de strijdigheid naar aard en omvang wordt verkleind.

Lid 4. Het bepaalde in lid 3 is niet van toepassing op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen, tot die datum geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan en waartegen wordt of alsnog kan worden opgetreden.

Artikel 16 - Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in artikel 14 lid 1 en artikel 15 lid 5, wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1a, onder 2^o, van de Wet op de economische delicten.

Artikel 17 - Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:
'Voorschriften bestemmingsplan 'Centrum Uden West II'.

Behoort bij het besluit van de raad der gemeente Uden
d.d. 18 april 2007 tot vaststelling van het bestemmings-
plan 'Centrum Uden West II'.

Mij bekend,

de griffier.

april 2007

BRO
Postbus 4
5280 AA Boxtel

Voorschriften

Toelichting

Gemeente Uden
Bestemmingsplan
'Centrum Uden West II'



Rapportnummer: X.211x00812.2758

Datum: april 2007

Contactpersoon
opdrachtgever: de heer H. Joosten

Projectteam BRO: Roeland Mathijssen, Lonneke Michielsen

Concept: mei 2005

Voorontwerp: augustus 2005

Ontwerp: december 2006

Vaststelling: 18 april 2007

Trefwoorden: Bestemmingsplan, Centrum West II, Uden

Beknopte inhoud: Dit bestemmingsplan voorziet in de herontwikkeling van het gebied Sint- Janstraat/Birgitiessenstraat tot winkels met bovenwoningen als onderdeel van het centrumgebied. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Oranjestraat.

BRO Boxtel
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Bosscheweg 107
Boxtel
T +31 (0)411 85 04 00
F +31 (0)411 85 04 01
E info@bro.nl