

# Inhoud

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>1</b>
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	6
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>7</b>
Artikel 3	Maatschappelijk	7
Artikel 4	Verkeer - Verblijfsgebied	9
Artikel 5	Waarde - Archeologie	11
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>13</b>
Artikel 6	Anti-dubbeltelbepaling	13
Artikel 7	Algemene bouwregels	13
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	14
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	15
Artikel 10	Algemene procedureregels	15
Artikel 11	Overige regels	16
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>19</b>
Artikel 12	Overgangsrecht	19
Artikel 13	Slotregel	20



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

**plan:**

het bestemmingsplan 'evenementenaccommodatie Uden' van de gemeente Uden.

**bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0856.BPEvenementacc-VA01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

**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.

**antennedragers:**

antennemast of andere constructie bedoeld voor de bevestiging van een antenne.

**antenne-installatie:**

installatie bestaande uit een antenne, een antennedragers, de bedrading en de al dan niet in een techniekkast opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

**bedrijfsmatige activiteiten in een woning:**

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

**beroepsmatige activiteiten in een woning:**

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebieden dat door zijn beperkte omvang in woning en daarbij behorende bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend; hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van detailhandel.

**bestemmingsgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**bestemmingsvlak:**

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

**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,

**bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak.

**bouwperceel:**

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

**bouwvlak:**

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

**bruto-vloeroppervlak:**

de totale vloeroppervlakte van horecagelegenheden, kantoren, winkels of bedrijven met inbegrip van de daartoe behorende magazijnen en overige dienstruimten.

**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.

**evenementenaccommodatie:**

een gebouw met voorzieningen ten behoeve van een theater, een theatershop, concertzaal, verenigingsleven, zaalverhuur en dergelijke, en daarbij behorende voorzieningen zoals een expeditieruimte en opslag.

**gebouw:**

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

**hoofdgebouw:**

een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn ligging, constructie en/of afmeting als belangrijkste bouwwerk valt aan te merken.

**horecabedrijf:**

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

**horecabedrijf, categorie 1:**

- a horecabedrijven die zich uitsluitend of in hoofdzaak richten op het verstrekken van dranken en/of etenswaren, en/of op het verstrekken van logies en die in het algemeen gedurende de dag- en avonden zijn geopend, een en ander met uitzondering van horecabedrijven, categorie 3, of;
- b horecabedrijven die uitsluitend of in hoofdzaak ondersteunend zijn aan en qua openingstijden vergelijkbaar zijn met detailhandelsvestigingen (zogenaamde winkelondersteunende horeca).

**horecabedrijf, 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 en in het algemeen een hoge bezoekersfrequentie gedurende de toegestane openingstijden een en ander met uitzondering van horecabedrijven, categorie 3.

**horecabedrijf, categorie 3:**

horecabedrijven die in het algemeen een hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond en de nacht hebben en die;

- a zich uitsluitend of in hoofdzaak richten op het verstrekken van al dan niet alcoholische dranken voor gebruik ter plaatse waarbij het ten gehore brengen van overwegend mechanische muziek voor grote aantallen bezoekers (met name in het weekend) een wezenlijk onderdeel kan vormen, of;
- b zich uitsluitend of in hoofdzaak richten op het verstrekken van spijzen en/of maaltijden ook gedurende de openingstijden van de horecabedrijven als bedoeld onder cat. 3, sub 1.

**maatschappelijke voorzieningen:**

sociale, medische, religieuze, culturele, educatieve, recreatieve en openbare voorzieningen.

**omgevingsvergunning:**

een vergunning voor het uitvoeren van een project dat invloed heeft op de fysieke leefomgeving, op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

**omgevingsvergunning voor het afwijken:**

omgevingsvergunning voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met dit plan met toepassing van de in dit plan opgenomen regels inzake afwijking, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 van de Wabo.

**omgevingsvergunning voor het bouwen:**

omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, op grond van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo.

**ondergeschikte detailhandel:**

beperkte op de eindgebruiker gerichte verkoop van goederen, die functioneel rechtstreeks verband houdt met de hoofdactiviteiten op het bouwperceel.

**ondergronds bouwwerk:**

een (gedeelte van een) bouwwerk, waarvan de vloer is gelegen op minimaal 1,75 m onder peil.

**onderkomens:**

voor verblijf geschikte – al dan niet aan hun bestemming onttrokken – voer- of vaartuigen, woonboten, kampeermiddelen en soortgelijke verblijfsmiddelen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

**overkapping:**

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

**parkeervoorziening:**

elke al dan niet overdekte stallingsgelegenheid ten behoeve van voertuigen.

**perceelsgrens:**

grens van een bouwperceel.

**seksuele dienstverlening:**

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

**standplaats:**

een bouwperceel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van de gemeente kunnen worden aangesloten.

**voorgevel:**

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

**voorgevellijn:**

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

**voorziening van algemeen nut:**

voorziening ten behoeve van het op het openbare net aangesloten nutsvoorziening, het telecommunicatieverkeer, het openbaar vervoer of het wegverkeer.

**water en waterhuishoudkundige voorzieningen:**

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, hemelinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan gedacht worden aan duikers, stuwen, infiltratievoorzieningen, gemalen, inlaten, etc.

**weg:**

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

**woning:**

een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de zelfstandige huisvesting van niet meer dan één huishouden.

**woonwagen:**

voor bewoning bestemd (hoofd)gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst.

## Artikel 2 **Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **oppervlak 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.

### **bruto-vloeroppervlak:**

de som van de binnenwerks gemeten vloeroppervlakten van alle ruimten.

### **lengte, breedte en diepte bouwwerk:**

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

### **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.

### **bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

### **ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:**

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

### **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 maaiveld.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Maatschappelijk

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a maatschappelijke voorzieningen in de vorm van een evenementenaccommodatie met bijbehorende:
  - 1 horecavoorzieningen in de categorieën 1 en 2, met uitzondering van een café (voor zover uitsluitend gericht op het verstrekken van drank) en logies;
  - 2 kantoren;
  - 3 detailhandel;
- b voorzieningen van algemeen nut;
- c de daarbij behorende voorzieningen, waaronder in ieder geval begrepen groenvoorzieningen en parkeervoorzieningen;
- d water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a Gebouwen zijn uitsluitend toegestaan binnen het bouwvlak.
- b De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' is aangegeven.
- c Het bouwvlak mag volledig worden bebouwd.

##### 3.2.2 Voorzieningen van algemeen nut

Voor het bouwen van voorzieningen van algemeen nut gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.

##### 3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m.
- b De bouwhoogte van tuinmeubilair en speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 3 m.
- c De bouwhoogte van vlaggenmasten en antennes mag niet meer bedragen dan 6 m.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 3 m.

### **3.3 Specifieke gebruiksregels**

- a Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor seksuele dienstverlening en speelautomatenhal.
- b Binnen deze bestemming zijn geluidgevoelige functies, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, niet toegestaan.

### **3.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd deze bestemming te wijzigen om zelfstandige horeca, kantoren en/of detailhandel, waarbij de volgende voorwaarden gelden:

- a De ontwikkeling mag geen nadelige invloed hebben op de normale afwikkeling van het verkeer en geen onevenredige toename van de parkeerbehoefte veroorzaken.
- b Er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische belemmeringen.
- c De ontwikkeling dient inpasbaar te zijn vanuit stedenbouwkundig-ruimtelijk oogpunt.
- d De economische haalbaarheid dient te zijn gegarandeerd.
- e De ontwikkeling dient te passen binnen het gemeentelijk vestigingsbeleid voor horeca, kantoren en/of detailhandel.
- f De in lid 11.2 genoemde criteria gelden, voor zover van toepassing, in ieder geval als (mede)toetsingskader voor het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid.

## **Artikel 4 Verkeer - Verblijfsgebied**

### **4.1 Bestemmingsomschrijving**

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

- a buurtwegen en daarmee verband houdende voorzieningen;
- b overbouwingen en luifels behorende bij de op de aangrenzende bestemming gelegen gebouwen;
- c langzaamverkeersroutes en daarmee verbandhoudende voorzieningen;
- d perceelontsluitingswegen en daarmee verband houdende voorzieningen;
- e parkeervoorzieningen;
- f afvalcontainers (boven- en ondergronds);
- g groenvoorzieningen;
- h water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i speelvoorzieningen;
- j het houden van evenementen;
- k voorzieningen van beeldende kunst;
- l voorzieningen van algemeen nut;
- m de daarbij behorende voorzieningen.

### **4.2 Bouwregels**

#### **4.2.1 Overbouwing**

Overbouwingen behorende bij de op de aangrenzende bestemming gelegen gebouwen zijn toegestaan, mits de vrije hoogte niet minder dan 3,5 m bedraagt en de bouwhoogte niet meer bedraagt dan de bouwhoogte van het op de aangrenzende bestemming gelegen gebouw.

#### **4.2.2 Voorzieningen van algemeen nut**

Voor het bouwen van voorzieningen van algemeen nut gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m.
- b De oppervlakte mag niet meer bedragen dan 15 m<sup>2</sup>.

#### **4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a De bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 5 m.
- b De bouwhoogte van afvalcontainers mag niet meer bedragen dan 2 m.
- c Indien bovengronds geplaatst mag de oppervlakte van afvalcontainers niet meer bedragen dan 4 m<sup>2</sup>.
- d De bouwhoogte van overige bouwwerken mag niet meer bedragen dan 1 m.
- e het bepaalde in sub d is niet van toepassing op bouwwerken, die een werk van beeldende kunst vormen.

#### **4.3 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor een verkooppunt van motorbrandstoffen.

## **Artikel 5 Waarde - Archeologie**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waarde – Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.

### **5.2 Bouwregels**

- a Voor het bouwen overeenkomstig de regels voor de andere op deze gronden voorkomende bestemmingen dient de aanvrager van een omgevingsvergunning voor het bouwen van bouwwerken met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 m een rapport te overleggen waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld.
- b Indien uit onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen of kunnen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meerdere van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
  - 1 De verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden.
  - 2 De verplichting tot het doen van opgravingen.
  - 3 De verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de omgevingsvergunning te stellen kwalificaties.

### **5.3 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 5.2 onder a indien de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld.

### **5.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden**

#### **5.4.1 Omgevingsvergunningplicht**

Het is binnen deze bestemming verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren met een oppervlakte groter dan 50 m<sup>2</sup> en dieper dan 0,3 m:

- a het uitvoeren van grondbewerkingen, zoals afgraven, diepploegen, egaliseren, frezen, scheuren van grasland, aanleg of rooien van bos, boomgaard of diepwortelende beplanting, aanbrengen van oppervlakteverhardingen, aanleggen van drainage, verwijderen van funderingen;
- b het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten of anderszins herprofilieren van waterlopen, sloten en greppels;

- c het aanleggen van leidingen.

#### **5.4.2 Uitzonderingen**

Het in lid 5.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a het normale onderhoud en/of gebruik betreffen, dan wel van ondergeschikte betekenis zijn;
- b reeds in uitvoering zijn, dan wel krachtens een verleende omgevingsvergunning reeds mogen worden uitgevoerd op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

#### **5.4.3 Toelaatbaarheid**

- a De in lid 5.4.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden.
- b Alvorens over de aanvraag wordt beslist, dient de aanvrager een rapport te overleggen waarin de archeologische waarde van het terrein dat blijkens de aanvraag zal worden verstoord naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld.
- c Een rapport is niet noodzakelijk indien naar het oordeel van het bevoegd gezag de archeologische waarde van het terrein in andere beschikbare informatie afdoende is vastgesteld. Deze informatie wordt dan als een rapport beschouwd.

## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### **Artikel 6 Anti-dubbeltelbepaling**

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.

### **Artikel 7 Algemene bouwregels**

#### **7.1 Ondergrondse werken**

Voor het uitvoeren van ondergrondse werken, geen bouwwerken zijnde en werkzaamheden gelden, behoudens in deze regels opgenomen afwijkingen, geen beperkingen.

#### **7.2 Ondergronds bouwen**

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

- a Ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan binnen de bouwvlakken, met uitzondering van ondergeschikte bouwdelen die ook buiten de bouwvlakken zijn toegestaan.
- b De ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3 m onder peil.

## **Artikel 8 Algemene afwijkingsregels**

### **8.1 Algemene afwijkingsbevoegdheid**

- a Indien niet op grond van een andere bepaling van de regels een omgevingsvergunning voor het afwijken kan worden verleend, kan het bevoegd gezag een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van de desbetreffende bepalingen van het plan voor:
- 1 het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
  - 2 het oprichten van een antenne-installatie.
- b De in sub a onder 2 genoemde omgevingsvergunning mag slechts onder de navolgende voorwaarden worden verleend:
- 1 de hoogte van de antenne-installatie mag, gemeten vanaf het peil, niet meer bedragen dan 40 m;
  - 2 aangetoond moet worden dat voor het oprichten van de betreffende antenne geen gebruik gemaakt kan worden van al bestaande antennedragers;
  - 3 de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit als gevolg van het oprichten van de antenne-installatie mag niet worden aangetast.

### **8.2 Afwijking ondergronds bouwen**

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 7.2 sub b voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken met een ondergrondse bouwdiepte van maximaal 10 m onder peil onder de voorwaarden dat:

- a de waterhuishouding niet wordt verstoord;
- b geen afbreuk wordt gedaan aan archeologische waarden.

#### **8.2.1 Verwijzing algemeen toetsingskader**

De in lid 11.2 genoemde criteria gelden, voor zover van toepassing, in ieder geval als (mede)toetsingskader voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het plan



## **Artikel 9 Algemene wijzigingsregels**

### **9.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen ten aanzien van:

- a het aanbrengen van wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bestemmingsgrenzen ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, mits het wijzigingen betreft waarbij geen belangen van derden worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden op de verbeelding. De afwijking mag ten hoogste 5 m bedragen.
- b 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.

#### **9.1.1 Verwijzing algemeen toetsingskader**

De in lid 11.2 genoemde criteria gelden, voor zover van toepassing, in ieder geval als (mede)toetsingskader voor het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid.

## **Artikel 10 Algemene procedureregels**

### **10.1 Nadere eisen**

Bij toepassing van de nadere eisen regeling is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht opgenomen procedure van toepassing met een termijn van terinzagelegging van 14 dagen

## **Artikel 11 Overige regels**

### **11.1 Nadere eisen**

#### **11.1.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan:

- a de bouwhoogte en/of de goothoogte van gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zoals bepaald in artikel 3 en 4;
- b de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bepaald in artikel 3 en 4.

#### **11.1.2 Voorwaarden**

De nadere eisen als bedoeld in dit artikel mogen slechts worden gesteld indien dit noodzakelijk is:

- a ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken;
- b ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit van de directe omgeving;
- c ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid;
- d ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de sociale veiligheid;
- e ter voorkoming van een onevenredige aantasting van de milieukwaliteit, brandveiligheid en rampenbestrijding.

#### **11.1.3 Verwijzing algemeen toetsingskader**

Voor de aspecten waarmee rekening gehouden moet worden bij de toetsing van de begrippen stedenbouwkundige en beeldkwaliteit, milieukwaliteit, verkeersveiligheid, sociale veiligheid brandveiligheid en openbare veiligheid en woon- en leefklimaat wordt verwezen naar lid 11.2.

### **11.2 Algemeen toetsingskader**

De in lid 11.2.1 tot en met 11.2.6 genoemde criteria gelden, voor zover van toepassing, in ieder geval als (mede)toetsingskader voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van dit plan, voor het stellen van nadere eisen of voor het toepassen van een afwijkingsbevoegdheid.

#### **11.2.1 Stedenbouwkundige en beeldkwaliteit**

Ten aanzien van de stedenbouwkundige en beeldkwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a de verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- b de verhouding tussen de hoogte en de breedte van de gebouwen;
- c de samenhang van de bouwvorm, bouwmassa, hoogte en breedte van gebouwen met de directe omgeving;
- d de situering van de gebouwen op het bouwperceel.

### **11.2.2 Milieukwaliteit**

Ten aanzien van de milieukwaliteit kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a de mate van hinder voor de omliggende functies;
- b de gevolgen voor de externe veiligheid; hieronder wordt verstaan het overlijdensrisico als gevolg van activiteiten met gevaarlijk stoffen;
- c de gevolgen van de aanwezigheid van gevoelige functies voor de hinderlijke functies;
- d de gevolgen voor flora en fauna in relatie met de omgeving;
- e de gevolgen voor de bodem- en grondwaterkwaliteit.

### **11.2.3 Verkeersveiligheid**

Ten aanzien van de verkeersveiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a de mate van toename van de verkeersintensiteit als gevolg van het gebruik van de gronden;
- b de aansluiting van in- en uitritten op de openbare weg;
- c de gevolgen voor het zicht op de openbare weg c.q. fiets- en voetpaden;
- d de aanwezigheid van voldoende laad- en losruimte.

### **11.2.4 Sociale veiligheid**

Ten aanzien van de sociale veiligheid kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

- a de mogelijkheden voor de verbetering van toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een sociaal onveilige plek;
- b de mate waarin de toezicht op en de overzichtelijkheid en toegankelijkheid van een openbare ruimte wordt ingeperkt.

### **11.2.5 Brandveiligheid en rampenbestrijding**

Ten aanzien van de brandveiligheid en rampenbestrijding kan rekening gehouden worden met de volgende aspecten:

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

### **11.2.6 Woon- en leefklimaat**

Ten aanzien van het woon- en leefklimaat kan rekening gehouden worden 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.



# Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

## Artikel 12 Overgangsrecht

### 12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel kan worden gebouwd 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 een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het bepaalde onder a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld onder a met maximaal 10 %.
- c Het bepaalde onder a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder omgevingsvergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

### 12.2 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 onder a, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c Indien het gebruik, bedoeld onder a, na de inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d Het bepaalde onder a is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

**Artikel 13 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan Evenementenaccommodatie, Uden'.

Rosmalen, september 2011

Vastgesteld: 29 september 2011