

Inhoudsopgave	Blz.
HOOFDSTUK 1 INLEIDENDE BEPALINGEN	1
Artikel 1 Begripsbepalingen	1
Artikel 2 Wijze van meten	4
HOOFDSTUK 2 BESTEMMINGSBEPALINGEN	5
Artikel 3 Groen -G-	5
Artikel 4 Verkeer -V-	6
Artikel 5 Verkeer- en verblijf -VB-	7
Artikel 6 Wonen -W-	8
Artikel 7 Water -WA-	12
Artikel 8 Gasleiding	13
HOOFDSTUK 3 ALGEMENE BEPALINGEN	15
Artikel 9 Anti-dubbeltelbepaling	15
Artikel 10 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	16
Artikel 11 Bijzondere bouwbeplating	17
Artikel 12 Algemene gebruiksbeplatingen	19
Artikel 13 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	20
Artikel 14 Algemene wijzigingsbevoegdheid	21
Artikel 15 Algemene procedurebeplatingen	22
HOOFDSTUK 4 OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN	23
Artikel 16 Strafbepalingen	23
Artikel 17 Overgangsbepalingen	24
Artikel 18 Slotbepaling	25

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
het bestemmingsplan Hoenderbos III van de gemeente Uden;
2. de kaart:
de plankaart van het bestemmingsplan Hoenderbos III, bestaande uit één kaart;
3. aanbouw:
de toevoeging van een afzonderlijke ruimte aan een hoofdgebouw;
4. aan-huis-verbonden beroep:
beroeps- of bedrijfsmatig verlenen van diensten op administratief, medisch, juridisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee naar de aard gelijk te stellen beroep dat door zijn aard en omvang in een woning zodanig is dat deze activiteiten in een woning kunnen worden uitgeoefend en de activiteiten geen onevenredige afbreuk doen aan het woon- en leefmilieu in de directe omgeving;
5. afhankelijke woonruimte:
een bijgebouw dat qua ligging een ruimtelijke eenheid vormt met de woning en waarin een gedeelte van de huishouding uit een oogpunt van mantelzorg gehuisvest is;
6. bestemmingsvlak:
een op de kaart aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
7. bestemmingsgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
8. bouwvlak:
een op de kaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;
9. bouwgrens:
een op de kaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;
10. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
11. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
12. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

13. beroeps- c.q. bedrijfsvloeroppervlakte aan-huis-verbonden beroep:
De totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor een aan-huis-verbonden beroep c.q. een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;
14. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
15. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw, vliering en zolder;
16. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
17. bijgebouw:
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd)gebouw en qua afmetingen ondergeschikt aan dat (hoofd)gebouw;
18. bijzondere woonvorm een woonvorm, bestaande uit al dan niet zelfstandige wooneenheden met voorzieningen ten behoeve van de huisvesting van één of meer huishoudens;
19. detailhandel:
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
20. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
21. (geluid)dove gevel: een bouwkundige constructie die een ruimte in een woning of een gebouw scheidt van de buitenlucht, daaronder begrepen het dak, zonder te openen delen en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidswering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 35 dB(A);
22. hoofdgebouw:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;
23. kampeermiddel:
 - a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;
 - b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of een gedeelte daarvan, voorzover geen bouwwerk zijnde,

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of

ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

24. kap: een dakafdekking van een gebouw met een geheel of gedeeltelijk hellend dakvlak;
25. mantelzorg:
het bieden van zorg aan eenieder die hulpbehoevend is op het fysieke, psychische en/of sociale vlak, en niet zelfstandig in zijn algemene dagelijkse levensbehoeften kan voorzien, op vrijwillige basis en buiten organisatorisch verband;
26. peil:
het peil overeenkomstig de bouwverordening, dan wel een door het college van Burgemeester en Wethouders vastgestelde hoogte ten opzichte van N.A.P, dan wel indien geen peil overeenkomstig de bouwverordening is vast te stellen, de hoogte van het afgewerkte bouwterrein;
27. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding;
28. seksinrichting:
een voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.
Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, waaronder begrepen een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;
29. uitbouw:
de vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw;
30. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van de voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de dakhelling:
wordt gemeten langs de dakhelling ten opzichte van het horizontale vlak;
2. de goothoogte van een bouwwerk:
wordt gemeten tot aan de bovenkant van de goot, de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
3. de inhoud van een bouwwerk:
wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
4. de (bouw)hoogte van een bouwwerk:
wordt gemeten vanaf het peil tot aan het hoogste punt, met uitzondering van schoorstenen, liftopbouwen, trappenhuizen, ketelhuizen en antennes;
5. de oppervlakte van een bouwwerk:
wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil;
6. de bebouwde oppervlakte:
van een bouwperceel, bebouwingsstrook, bebouwingsvlak of ander terrein wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil, met dien verstande dat de grondoppervlakten van alle op een terrein gelegen gebouwen en andere bouwwerken worden opgeteld;
7. de bedrijfsvloeroppervlakte (b.v.o.):
wordt gemeten binnenwerks, met dien verstande dat de totale vloeroppervlakte van de bouwlagen ten dienste van kantoren en overige bedrijfsruimten met inbegrip van de daarbij behorende magazijnen en overige dienstruimten wordt opgeteld.

Artikel 3 Groen -G-**3.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. speelvoorzieningen;
- d. waterlopen en waterpartijen;
- e. voet- en fietspaden,
- f. geluidafschermdende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding op de kaart, met de daarbij behorende:
- g. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2. Bouwvoorschriften

Ten dienste van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een hoogte van maximaal 6 m.

Artikel 4 Verkeer -V-**4.1. Bestemmingsomschrijving**

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en pleinen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. voet- en fietspaden;
- d. groenvoorzieningen en water;
- e. straatmeubilair;
- f. openbare nutsvoorzieningen,
- g. geluidafschermdende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding op de kaart, met de daarbijbehorende:
- h. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2. Bouwvoorschriften

4.2.1. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd.

4.2.2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van een gebouw mag ten hoogste 50 m³ bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 4 m bedragen.

4.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 12 m mag bedragen.

Artikel 5 Verkeer- en verblijf -VB-

5.1. Bestemmingsomschrijving

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen, straten en pleinen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. binnen de aanduiding "voet- en fietspad": uitsluitend voor voet- en fietspaden en groenvoorzieningen;
- e. groenvoorzieningen en water;
- f. straatmeubilair;
- g. openbare nutsvoorzieningen, met de daarbij behorende:
- h. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2. Bouwvoorschriften

5.2.1. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd.

5.2.2. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de inhoud van een gebouw mag ten hoogste 50 m³ bedragen;
- b. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 4 m bedragen.

5.2.3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte ten hoogste 12 m mag bedragen.

Artikel 6 Wonen-W-

6.1. Bestemmingsomschrijving

- 6.1.1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:
- a. woningen;
 - b. bijzondere woonvormen;
 - c. aan-huis-verbonden beroepen en na vrijstelling op grond van artikel 6.5 voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
 - d. erven en tuinen;
 - e. paden;
 - f. parkeren;
 - g. geluidafschermdende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding op de kaart, met de daarbij behorende
 - h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2. Bouwvoorschriften

- 6.2.1. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd.
- 6.2.2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen;
- a. op gronden met de aanduiding "aaneengesloten woningen" mogen uitsluitend blokken van ten minste zes aaneengesloten woningen met een minimale breedte van 5,40 meter worden gebouwd, met dien verstande dat de breedte van een woning binnen het door middel van een "scheidingslijn" gedifferentieerde gedeelte van een bestemmingsvlak niet minder mag bedragen dan de op de kaart aangegeven minimale breedte;
 - b. op gronden met de aanduiding "gestapelde woningen" mogen uitsluitend gestapelde woningen worden gebouwd; hierbij mag het op de kaart aangeduide "maximum aantal wooneenheden" niet worden overschreden;
 - c. op gronden met de aanduiding "vrijstaande woningen" mogen uitsluitend vrijstaande woningen worden gebouwd;
 - d. op gronden met de aanduiding "vrijstaande en/of geschakelde woningen" mogen uitsluitend vrijstaande woningen en/of blokken van 2 geschakelde woningen worden gebouwd;
 - e. de hoofdgebouwen uitsluitend mogen worden opgericht in de op de kaart aangegeven bouwvlakken;
 - f. indien een bouwgrens op de kaart is aangeduid als "voorgevelrooilijn" dan dienen de hoofdgebouwen in of ten hoogste 2 m achter deze bouwgrens gebouwd te worden;
 - g. de diepte van hoofdgebouwen mag niet meer bedragen dan 15 m voor vrijstaande woningen en gestapelde woningen en 12 m voor de overige woningen. Deze bepaling geldt niet voor patiowoningen;
 - h. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient ten minste te bedragen:
 - bij vrijstaande woningen: 3 m aan beide zijden;
 - bij een blok van geschakelde woningen: 2,5 m aan één zijde van de woning;
 - i. de op de kaart aangegeven maximale goot- en bouwhoogten binnen een bestemmingsvlak dan wel binnen een door middel van een "scheidingslijn"

gedifferentieerd gedeelte van een bestemmingsvlak mogen niet worden overschreden;

- j. de hoofdgebouwen dienen te zijn voorzien van een kap met een hellingshoek tussen de 40° en 60°, een en ander overeenkomstig het beeldkwaliteitplan dat als bijlage is opgenomen bij dit bestemmingsplan.

6.2.3. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsvlakken in één bouwlaag;
- b. de gebouwen dienen op een afstand van ten minste 6 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de woning;
- c. de gebouwen bij vrijstaande woningen dienen aan één zijde op een afstand van ten minste 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens gebouwd te worden;
- d. de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen bij een woning mag ten hoogste 50 m² bedragen;
- e. ten hoogste 75% van het bouwperceel achter het (verlengde van) de voorgevel van de woning mag worden bebouwd;
- f. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 3 m bedragen;
- g. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 6 m bedragen;
- h. de goothoogte van een aan- en uitbouw mag ten hoogste 3 m bedragen dan wel de hoogte van de verdiepingsvloer vermeerderd met 0,2 m;
- i. de bouwhoogte van een aanbouw mag vanaf de zijdelingse perceelsgrens tot 3 m uit de zijdelingse perceelsgrens recht evenredig toenemen van ten hoogste 3 m tot ten hoogste 6 m.

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

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel ten hoogste 1 m mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 2,5 m bedragen.

6.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

6.3.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen ten aanzien van het bepaalde:

- a. in 6.2.2. onder c, voor het bouwen van blokken van ten hoogste twee geschakelde woningen;
- b. in 6.2.2. onder f, voor het overschrijden van de voorgevelrooilijn met ten hoogste 1 m van het hoofdgebouw bij eindwoningen en/of de laatste twee woningen van een blok van aaneengesloten woningen;
- c. in 6.2.2. onder i, voor het verschuiven van de op de kaart aangegeven "scheidingslijn" met ten hoogste 3 m;
- d. in 6.2.2. onder i, voor het overschrijden van de op de kaart aangegeven "maximale goothoogte" en "maximale bouwhoogte" met ten hoogste 1 m;
- e. In 6.2.3. onder d, voor het vergroten van de gezamenlijke grondoppervlakte van aan-, uit- en bijgebouwen tot:
 - 60 m² bij een aaneengesloten woning;
 - 75 m² bij blokken van ten hoogste twee aangesloten woningen en vrijstaande woningen.

6.3.2. Burgemeester en wethouder betrekken bij de beoordeling of al dan niet vrijstelling zal worden verleend in ieder geval de volgende omstandigheden:

- a. de functie van het bouwwerk;
- b. de hoogte van het aangevraagde bouwwerk, mede in relatie tot de hoogte van andere bouwwerken op het erf en op aangrenzende percelen;
- c. lengte van het bouwwerk, in relatie tot de naastliggende erfgrans;
- d. de afstand tot de erfgrans.

Daarnaast wordt een afweging gemaakt tussen het belang van de aanvrager bij het verlenen van de vrijstelling enerzijds en het algemeen belang en de belangen van belanghebbenden anderzijds.

6.3.3. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 15 (Algemene procedure-bepalingen).

6.4. Specifieke gebruiksvoorschriften

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming zoals bedoeld in artikel 12 wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor bewoning.

6.5. Vrijstelling van de gebruiksvoorschriften

6.5.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 12 en 6.1. ten behoeve van kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, mits

- geen gebruik plaatsvindt dat vergunning- of meldingsplichtig is op grond van de Wet milieubeheer, zoals die luidde op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan, of sprake is van onevenredige hinder voor omwonenden;
- geen detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd of verwerkt;
- de te gebruiken vloeroppervlakte niet meer dan 1/3 bedraagt van de brutovloeroppervlakte van de woning;
- geen onevenredige verkeers- of parkeeroverlast wordt veroorzaakt.

6.5.2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in artikel 12 en 6.4. voor het toestaan van het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte, mits:

- de bewoning op basis van een advies van een onafhankelijke deskundige instantie noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden;
- de afhankelijke woonruimte geen grotere oppervlakte heeft dan 100 m² en sprake is van 1 functionele bouwlaag;
- de afstand tot de achtergevel van het hoofdgebouw niet meer bedraagt dan 10 m;
- de afhankelijke woonruimte binnen de voor de woning geldende regeling inzake bijgebouwen wordt ingepast, waarbij Burgemeester en Wethouders ten behoeve van een goede ruimtelijke inpassing (samenhangend bebouwingsbeeld, relatie hoofd- en bijgebouw, concentratie van bebouwing) tevens nadere eisen kunnen stellen aan de situering van een bijgebouw ten behoeve van afhankelijke woonruimte;

- vooraf van Gedeputeerde Staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben.

6.5.3. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan deze bepaling dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 15 (Algemene procedure-bepalingen).

6.6. Specifieke wijzigingsbevoegdheid

6.6.1. Burgemeester en wethouders kunnen het plan overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:

- het wijzigen van een bestemmingsgrens met ten hoogste 3 m.

6.6.2. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan het hiervoor bepaalde, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 15 (Algemene procedure-bepalingen).

Artikel 7 Water -WA-

7.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de waterhuishouding, zoals waterlopen;
- b. bermen en beplanting,
met de daarbij behorende:
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2. Bouwvoorschriften

Ten dienste van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een hoogte van maximaal 6 m.

Artikel 8 Gasleiding

8.1. Bestemmingsomschrijving

- 8.1.1. De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn primair bestemd voor:
- a. een ondergrondse leiding ten behoeve van het transport van aardgas ter breedte van 4 m ter weerszijden van leidingen;
- met de daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- 8.1.2. Secundair zijn deze gronden, voor zover zulks op de kaart is aangegeven, bestemd voor de tevens aan deze gronden gegeven bestemmingen.

8.2. Bouwvoorschriften

Ten dienste van deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een bouwhoogte van maximaal 1,5 m

8.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 8.3.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 8.2. voor het oprichten van bouwwerken ten dienste van de in lid 8.1.2. bedoelde (secundaire) bestemmingen, waarbij het bepaalde in de bouwbepalingen van de onderscheiden bestemmingen van overeenkomstige toepassing is, met dien verstande dat de bouwwerken slechts mogen worden opgericht voor zover de belangen van de beheerder van de leidingen dit gedogen.
- 8.3.2. Alvorens bouwvergunning te verlenen wordt door burgemeester en wethouders schriftelijke advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.
- 8.3.3. Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan het hiervoor bepaalde, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 15 (Algemene procedure-bepalingen).

8.4. Aanlegvergunningen

- 8.4.1. Het is verboden op gronden met de in lid 8.1.1. bedoelde bestemming(en) zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de navolgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:
- a. het aanbrengen van diepwortelende beplantingen of bomen;
 - b. het uitvoeren van heiwerkzaamheden of het op andere wijze ingraven dan wel indrijven van voorwerpen;
 - c. het uitvoeren van grondwerkzaamheden;
 - d. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen.
- 8.4.2. Het bepaalde in lid 8.4.1. is niet van toepassing op:
- a. het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de aanwezige leiding;

- b. normale onderhoudswerkzaamheden van geringe omvang of andere werken gericht op en noodzakelijk voor de instandhouding van de leiding;
- c. andere werken en werkzaamheden die uit het oogpunt van ruimtelijke ordening niet ingrijpend zijn.

8.4.3. Een vergunning als bedoeld in lid 8.4.1. is slechts toelaatbaar indien daardoor geen schade ontstaat aan de leiding en geen afbreuk wordt gedaan aan de veiligheid. Alvorens bouwvergunning te verlenen wordt door burgemeester en wethouders schriftelijke advies ingewonnen bij de betrokken leidingbeheerder.

Artikel 9 Anti dubbeltelbepaling

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 10 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

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:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden, en
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 11 Bijzondere bouwbeplanning**11.1. *Wegverkeerslawaaï***

- a. De realisering van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder, waarbij ter plaatse van de gegeven aanduiding “geluidafschermdende voorzieningen”, de op de bijbehorende kaart aangegeven maatregelen uitgevoerd moeten worden.
- b. De realisering van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan wordt aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen, waarbij binnen een bestemmingvlak waar de aanduiding “maatregelen geluidhinder” is gegeven de op de bijbehorende kaart aangegeven maatregelen in de vorm van “dove” gevels uitgevoerd moeten worden.
- c. In afwijking van het bepaalde onder a en b zijn geluidsgevoelige objecten tevens toegestaan indien door maatregelen op een andere wijze aan de in of krachtens de Wet geluidhinder geldende normen wordt voldaan.



Maatregelen geluidhinder

- toepassen "dove" gevel op:

1. alle bouwlagen
2. bouwlagen 2, 3 en 4
3. bouwlaag 3
4. bouwlaag 4
5. bouwlagen 2, 4 en 5
6. bouwlaag 3 en 4

- toepassen geluidafschermende voorzieningen:

- 5,40 --- minimale hoogte 5,40 meter
- 1,75 --- minimale hoogte 1,75 meter
- 0,80 --- minimale hoogte 0,80 meter

Kaart

bij voorschriften bestemmingsplan "Hoenderbos III",
artikel 11 Bijzondere bouwbeplating

Artikel 12 Algemene gebruiksbepalingen

- 12.1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de bestemming.
- 12.2. Het is in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor:
- a. prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen;
 - b. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - c. het opslaan van gerede of ongerede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, voer- en vaartuigen, werktuigen, machines of onderdelen hiervan;
 - d. het opslaan van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - e. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens.
- 12.3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.1. en 12.2., indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.
- 12.4. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 3, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 15 (Algemene procedure-bepalingen).

Artikel 13 Algemene vrijstellingsbevoegdheid

- 13.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen ten behoeve van:
- a. een afwijking van de bouwgrenzen en overige aanduidingen op de kaart in het horizontale vlak die noodzakelijk is ter aanpassing aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein dan wel indien dit uit een oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en mits de afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven niet meer dan 10 m bedraagt;
 - b. een afwijking van de voorgeschreven hoogte van gebouwen en andere bouwwerken, de afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met een overschrijding van de bouwgrens, mits deze afwijkingen niet meer bedragen dan 10% van de in het plan voorgeschreven maten, afstanden, oppervlakten en percentages;
 - c. openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen niet voor bewoning bestemde gebouwen worden gebouwd, mits:
 - de inhoud per gebouwtje ten hoogste 75 m³ zal bedragen;
 - de goothoogte ten hoogste 4 m zal bedragen;
 - De bouwhoogte ten hoogste 8 m zal bedragen;
 - d. zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot een bouwhoogte van ten hoogste 40 m;
 - e. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de vergroting ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de hoogte ten hoogste 1,25 maal de maximale bouwhoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.
- 13.2. Vrijstellingen als bedoeld in artikel 13.1. kunnen slechts worden verleend indien zich daartegen geen dringende redenen verzetten en indien het beoogde stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt aangetast.
- 13.3. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 15 (Algemene procedurebepalingen).

Artikel 14 Algemene wijzigingsbevoegdheid

- 14.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen ten behoeve van:
- a. het oprichten van transformatorhuisjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 100 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 8m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn;
 - b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor gebouwen met ten hoogste 20%, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn;
 - c. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bestemmings- en/of bebouwingsgrenzen, 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 bebouwingsvlak met niet meer dan 20% wordt gewijzigd.
- 14.2. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in lid 1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 15 (Algemene procedurebepalingen).

Artikel 15 Algemene procedurebepalingen

Voor zover naar het bepaalde in dit artikel is verwezen, is op de voorbereiding van een besluit de in afdeling 3.4. van de Algemene wet bestuursrecht geregelde procedure van toepassing.

Artikel 16 Strafbepalingen

Overtreding van het bepaalde in:

Artikel 8.4.1;

Artikel 12.1 en 12.2,

is een strafbaar feit in de zin van artikel 1a onder 2 van de Wet op de economische delicten.

Artikel 17 Overgangsbepalingen

17.1. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken

Bouwwerken, niet zijnde vergunningvrije bouwwerken als bedoeld in artikel 43 van de Woningwet, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter inzage leggen van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd bij of krachtens de Woningwet en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, onverminderd de bevoegdheid tot onteigening:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijkingen van het plan naar aard, situatie en afmetingen niet worden vergroot en mits de aanvraag van de bouwvergunning hiervoor geschiedt binnen 2 jaar na de calamiteit.

17.2. Vrijstellingsbepaling

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 17.1., dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de bestaande inhoud en de grondoppervlakte van de ingevolge lid 17.1. toegelaten bouwwerken met ten hoogste 10%.
- b. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde onder a, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 15 (Algemene procedurebepalingen).

17.3. Overgangsbepaling ten aanzien van het gebruik

- a. Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond ten tijde van het van kracht worden van het verbod tot gebruik in strijd met de aan die gronden en bouwwerken gegeven bestemming, en dat in enigerlei opzicht afwijkt van dit plan mag worden voortgezet. Dit afwijkende gebruik mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voorzover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.
- b. Het is verboden het met het plan strijdige gebruik te wijzigen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij door deze wijziging de afwijking ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemming naar aard en omvang niet wordt vergroot.
- c. Indien gebruik dat is toegestaan op grond van het bepaalde onder a. en b. na de inwerkingtreding van het plan voor een periode van ten minste één jaar is onderbroken, is het verboden dit gebruik te hervatten.

17.4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

- 17.4.1. Lid 17.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dit plan.
- 17.4.2. Lid 17.3. onder a en b is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

Artikel 18 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

**Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan
Hoenderbos III**

van de gemeente Uden

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....