

Inhoudsopgave		Blz.
HOOFDSTUK 1. INLEIDENDE BEPALINGEN		1
Artikel 1.	Begripsbepalingen	1
Artikel 2.	Wijze van meten	8
HOOFDSTUK 2. BESTEMMINGSBEPALINGEN		9
Artikel 3.	Bos -BO-	9
Artikel 4.	Groen -G-	11
Artikel 5.	Verkeer en verblijf -VB-	12
Artikel 6.	Water -WA-	13
Artikel 7.	Wonen -W-	14
Artikel 8.	Woongebied uit te werken -WG-U-	16
HOOFDSTUK 3. ALGEMENE BEPALINGEN		21
Artikel 9.	Anti-dubbeltelbepaling	21
Artikel 10.	Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	22
Artikel 11.	Bijzondere bouwbepalings	23
Artikel 12.	Aanlegvergunningen	24
Artikel 13.	Algemene gebruiksbepalings	26
Artikel 14.	Algemene vrijstellingsbevoegdheid	27
Artikel 15.	Algemene wijzigingsbevoegdheid	29
Artikel 16.	Algemene procedurebepalings	30
HOOFDSTUK 4. OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN		31
Artikel 17.	Strafbepalingen	31
Artikel 18.	Overgangsbepalingen	32
Artikel 19.	Slotbepaling	34

Voorschriften
Bestemmingsplan "Velmolen Oost"
d.d. 27 juni 2007

Artikel 1. Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan:
Het bestemmingsplan Velmolen Oost van de gemeente Uden;
2. de kaart:
De plankaart van het bestemmingsplan Velmolen Oost, 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 geluid 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;

31. kwetsbare en beperkte kwetsbare objecten (externe veiligheid):1. kwetsbare objecten

- a. woningen, met uitzondering van:
 - 1. verspreid liggende vrijstaande woningen maximaal twee woningen per hectare;
 - 2. bedrijfswoningen behorende bij de inrichting;
- b. woonketen of woonwagens;
- c. ligplaatsen woonschepen;
- d. gebouwen voor dagopvang van minderjarigen;
- e. gebouwen die uitsluitend of in hoofdzaak gebruikt worden door een onderwijsinstelling;
- f. ziekenhuizen, verpleeginrichtingen en zorginstellingen;
- g. andere gebouwen die bestemd zijn voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten;

2. beperkt kwetsbare objecten:

- a. woningen, voor zover zij niet tot de kwetsbare objecten behoren;
- b. hotels, penitentiaire inrichtingen en asielzoekerscentra;
- c. gebouwen of terreinen waar arbeid wordt verricht, of die daartoe bestemd zijn, met uitzondering van de inrichting zelf;
- d. winkels, restaurants en cafés;
- e. gebouwen voor het belijden van godsdienst of levensovertuiging;
- f. sport-, kampeer- en recreatieterreinen;
- g. andere objecten en terreinen die met de hiervoor genoemde gelijkgesteld kunnen worden uit hoofde van de aard van hun functie of de gemiddelde tijd per dag gedurende welke personen daar verblijven, voor zover zij niet tot de kwetsbare objecten behoren;
- h. objecten met een hoge infrastructurele waarde;

- 32 voorgevelbouwgrens:
de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van de naar het openbare gebied
gekeerde gevel(s) van de hoofdbebouwing.

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, c.q. 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.

HOOFDSTUK 2**BESTEMMINGSBEPALINGEN****Artikel 3. Bos -BO-****3.1. Bestemmingsomschrijving**

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

- a. bos, bosbouw;
- b. ontwikkeling, behoud en versterking van landschappelijke en natuurwaarden;
- c. water, groenvoorzieningen, fiets- en voetpaden,
met de daarbij behorende:
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2. Bouwvoorschriften

- 3.2.1. Er mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd.
- 3.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte mag ten hoogste 2 m bedragen.

3.4. Aanlegvergunningen

- 3.4.1. Het is verboden op gronden 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:
 - het rooien of vellen van bomen of andere houtopstanden.

- 3.4.2. Het bepaalde in lid 3.4.1. is niet van toepassing op:
- a. het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van het onderhoud of beheer van de gronden;
 - b. andere werken en werkzaamheden die uit het oogpunt van ruimtelijke ordening niet ingrijpend zijn.
- 3.4.3. Een vergunning als bedoeld in lid 3.4.1. is slechts toelaatbaar indien de waarden en belangen behorende bij de bestemming niet worden aangetast, dan wel de mogelijkheden voor herstel van die waarden en belangen niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4. Groen -G-

4.1. 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,
met de daarbij behorende:
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2. Bouwvoorschriften

- 4.2.1. Er mogen uitsluitend bouwwerken geen gebouwen zijnde ten dienste van deze bestemming(en) mogen worden gebouwd.
- 4.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt de volgende bepaling:
 - de bouwhoogte mag ten hoogste 6 m 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. groenvoorzieningen en water;
- e. straatmeubilair;
- f. geluidafschermdende voorzieningen;
- 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. Water -WA-

6.1. Bestemmingsomschrijving

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

a. waterberging en -huishouding;

b. recreatie,

met de daarbij behorende:

c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

6.2. Bouwvoorschriften

6.2.1. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de genoemde bestemming worden gebouwd.

6.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zoals bruggen, meerpalen, steigers, oeverbeschoeiingen, vlonders, duikers en zinkers geldt dat de bouwhoogte maximaal 2,5 m bedraagt.

Artikel 7. Wonen -W-

7.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. wonen;
- b. parkeervoorzieningen,
met de daarbij behorende:
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

7.2. Bouwvoorschriften

7.2.1. Er mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen, zijnde ten dienste van deze bestemming worden gebouwd.

7.2.2. De bebouwing dient te voldoen aan de volgende bepalingen:

1. hoofdgebouw (woning):
 - a. de voorgevel van de woning dient in voorgevelbouwgrens te worden gebouwd;
 - b. de woning dient binnen de bouwgrenzen gebouwd te worden;
 - c. de goot- en bouwhoogte mogen niet meer bedragen dan blijktens de aanduiding op de kaart is aangegeven.
2. aanbouwen, overkappingen en vrijstaande bijgebouwen:
 - a. aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op het zij- en achtererf;

- b het gezamenlijk oppervlak aan aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 75 m² mag bedragen;
- c het zij- en achtererf dient voor tenminste 50% onbebouwd te blijven;
- d de hoogte van aanbouwen mag niet meer mag bedragen dan de eerste bouwlaag van de woning;
- e de hoogte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer mag bedragen dan 3 m;
- f. de diepte van aanbouwen mag niet meer dan 3 m bedragen.

3. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer mag bedragen dan:

- voor de voorgevellijn 1 m;
- achter de voorgevellijn 2 m;

7.3. Vrijstelling van de bouwvoorschriften

- 7.3.1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 7.2. voor een overschrijding van de maximale hoogte van de woning met maximaal 2 m, mits de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet wordt aangetast.

Artikel 8. Woongebied uit te werken -WG-U-

8.1. Bestemmingsomschrijving

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

- a. woningen;
- b. bijzondere woonvormen;
- c. educatieve doeleinden;
- d. aan-huis-verbonden beroepen en na een vrijstelling, voor kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- e. nutsgebouwen;
- f. erven en tuinen;
- g. woonstraten;
- h. groenvoorzieningen;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. speelvoorzieningen;
- k. waterpartijen en -lopen;
- l. geluidafschermdende voorzieningen,
met de daarbij behorende:
- m. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2. Uitwerkingsregels

Burgemeester en wethouders werken de in 8.1. omschreven bestemming uit met inachtneming van de volgende regels:

- 8.2.1. a. het aantal te bouwen woningen mag ten hoogste 550 bedragen, waarvan ten hoogste 55 gestapelde woningen;
- b. de uitwerking dient te passen in het gemeentelijke woningbouwprogramma 2005-2015;
- c. op gronden met de aanduiding "Landschappelijke zone" dient een landschappelijk open, extensief bebouwd gebied gerealiseerd te worden, met daarin opgenomen de bestaande bebouwing. Hiervoor geldt voorts het volgende:
1. ten hoogste 20 nieuwe woningen zijn toegestaan;
 2. de grondoppervlakte van de geprojecteerde educatieve doeleinden (school) mag maximaal 5.000 m² bedragen;
 3. de gebouwen voor educatieve doeleinden en de nieuwe woningen dienen ten minste 100 m uit de Boekelsedijk gebouwd te worden;
- d. op gronden met de aanduiding "Groen" dient opgaande beplanting gerealiseerd te worden;
- e. op gronden met de aanduiding "Water" dient een watergang gerealiseerd te worden;
- f. ten behoeve van woningen welke zijn geprojecteerd langs de Lippstadtsingel, worden geluidafschermende voorzieningen opgericht
- g. tussen de op de kaart gegeven aanduiding "35 KE-contour" en de grens met de bestemming "Groen -G-" mogen geen woningen worden gebouwd;
- h. op de gronden gelegen tussen de aanduiding "toetsingszone aardgas-transportleiding" en de bijbehorende leiding geldt dat:
1. geen kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten mogen worden gebouwd;

2. burgemeester en wethouders bevoegd zijn vrijstelling te verlenen van het bepaalde onder 1. indien de in circulaire "zoning langs hoge druk aardgastransportleidingen 26/11/1984" voorgeschreven minimale afstand uit deze circulaire in acht wordt genomen c.q. het oprichten van (beperkt) kwetsbare objecten uit een oogpunt van externe veiligheid aanvaardbaar is;
 3. alvorens de vrijstelling te verlenen winnen burgemeester en wethouders advies in bij de leidingbeheerder; bij een negatief advies wordt de vrijstelling niet verleend tenzij van gedeputeerde staten een verklaring is ontvangen dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;
 - i. bij het realiseren van de bestemming dient met betrekking tot het parkeren van auto's aangesloten te worden op de gemeentelijke parkeernormen, geformuleerd in een gemeentelijke beleidsnota d.d. 4 mei 2006.
- 8.2.2. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden voor zover op de plankaart is aangegeven de volgende bepalingen:
- a. de bouwhoogte van een eengezinshuis mag niet meer dan 11 m bedragen;
 - b. de bouwhoogte van gestapelde woningen mag niet meer dan 16 m bedragen;
 - c. de bouwhoogte van gebouwen voor educatieve doeleinden mag niet meer dan 11 m bedragen.

8.3. Voorlopig bouwverbod

Zolang en voorzover de in 8.2. bedoelde uitwerking niet onherroepelijk is, mogen bouwwerken slechts worden gebouwd, mits:

- a. het bouwplan in overeenstemming is met het ontwerp-uitwerkingsplan;
- b. van Gedeputeerde Staten vooraf een verklaring van geen bezwaar ter zake is ontvangen, tenzij Gedeputeerde Staten hebben verklaard dat de uitwerking geen goedkeuring behoeft en gedurende de termijn van terinzagelegging geen bedenkingen tegen het ontwerp-uitwerkingsplan zijn ingebracht.

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 bouwbepalingen

11.1. Wegverkeerslawai

- a. De realisering van geluidsgevoelige objecten is uitsluitend toegestaan, indien voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde volgens de Wet geluidhinder, waarbij al dan niet ter plaatse van de gegeven aanduiding “geluidafschermdende voorzieningen” geluidafschermdende 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 onder meer maatregelen in de vorm van “dove” gevels uitgevoerd moeten worden.

Artikel 12. Aanlegvergunningen

12.1 Vergunningen

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) met betrekking tot het gebied op de kaart aangeduid met "Archeologische verwachtingswaarde" en dieper dan 0,30 m, de navolgende werken en/of werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren:

- het ophogen, egaliseren en ontginnen van gronden;
- het bodemverlagen of afgraven van gronden waarvoor geen ontgrondingsvergunning is vereist;
- het uitvoeren van grondbewerkingen, waaronder diepploegen;
- het aanbrengen van diepwortelende beplanting;
- het aanleggen of verharden van wegen, rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen;
- het aanbrengen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- of telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties of apparatuur;
- het graven of dempen van sloten, watergangen, vijvers of vaarten;
- het verhogen of verlagen van het waterpeil.

12.2. Toelaatbaarheid

Een vergunning als bedoeld in 12.1. is slechts toelaatbaar indien:

1. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat geen archeologische waarden aanwezig zijn;
2. op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad, of

3. de volgende voorwaarden in acht worden genomen wanneer op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden kunnen worden verstoord:
 - a. een verplichting tot het treffen van technische maatregelen waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden;
 - b. een verplichting tot het doen van opgravingen;
 - c. een verplichting de uitvoering van de werken of werkzaamheden te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg.

12.3 Uitzonderingen

Het bepaalde in 12.1 is niet van toepassing op werken en werkzaamheden, die:

- uit een oogpunt van het te beschermen belang van ondergeschikte betekenis zijn;
- reeds in uitvoering zijn ten tijde van het van kracht worden van het plan;
- het normale onderhoud betreffen;
- het normale agrarische gebruik van agrarische gronden betreffen;
- mogen worden uitgevoerd krachtens een reeds verleende aanlegvergunning.

Artikel 13. Algemene gebruiksbeperkingen

- 13.1.** 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.
- 13.2.** Het is het in ieder geval verboden bouwwerken en gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken voor:
- a. prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen, tenzij zulks expliciet is toegestaan in de planvoorschriften;
 - b. het storten of het lozen van puin, vuil of andere vaste of vloeibare afvalstoffen;
 - c. het opslaan van gereede of ongereede 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.
- 13.3.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 13.1. en 13.2., indien strikte toepassing van die bepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door een dringende reden wordt gerechtvaardigd.
- 13.4.** Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in 13.3, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 16.

Artikel 14. Algemene vrijstellingsbevoegdheid

14.1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen ten behoeve van:

- a. een afwijking ten aanzien van bouwgrenzen, scheidingslijnen en overige aanduidingen op de kaart in het horizontale vlak die noodzakelijk is, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijkende werkelijke toestand van het terrein, dan wel indien dit uit het oogpunt van doelmatig gebruik van de grond en bebouwing gewenst is en er geen dringende redenen zijn die zich hiertegen verzetten en mits die afwijking ten opzichte van hetgeen op de kaart is aangegeven niet meer dan 10 m bedraagt;
- b. een afwijking ten aanzien van de voorgeschreven hoogte van gebouwen, hoogtescheidingslijnen, hoogte van andere bouwwerken, afstand tot perceelsgrenzen en overige aanwijzingen, maten en afstanden, eventueel met een overschrijding van de bebouwingsgrens, 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;
- d. zend-, ontvang- en/of sirenemasten, tot een bouwhoogte van ten hoogste 40 m, met dien verstande dat de hoogte van deze masten boven N.A.P. niet meer mag bedragen dan 56 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.

14.2. Vrijstellingen als bedoeld in 14.1. kunnen slechts worden verleend indien zich daartegen geen dringende redenen verzetten en indien het beoogde stedenbouwkundige beeld niet oneven-redig wordt aangetast.

14.3. Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in 14.1. dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 16.

Artikel 15. Algemene wijzigingsbevoegdheid

- 15.1.** Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
- a. het oprichten van transformatorhuisjes en andere nutsgebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 100 m³ en een bouwhoogte van ten hoogste 3,5 m, welke in het kader van de nutsvoorzieningen nodig zijn;
 - b. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor gebouwen met ten hoogste 20%, indien deze wijzigingen in verband met ingekomen bouwplannen 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 bebouwingvlak met niet meer dan 20% wordt gewijzigd;
 - d. het verschuiven van de "35-KE-contour" in zuidelijke richting alsmede een wijziging van de bestemming "Groen -G-" in de bestemming "Woongebied uit te werken -WG-U-", mits en voor zover tot een dergelijke verschuiving van de "35-KE-contour" door het daartoe bevoegde gezag is besloten en deze in werking is getreden;
 - e. het wijzigen van de toegelaten aantallen woningen binnen de bestemming Woongebied uit te werken -WG-U- met ten hoogste 20% mits dit past binnen de gemeentelijke woningbouwprogrammering.
- 15.2.** Indien burgemeester en wethouders toepassing wensen te geven aan het bepaalde in 15.1, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in artikel 16.

Artikel 16. 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 17. Strafbepalingen

Overtreding van het bepaalde in:

- artikel 13.1 en 13.2,

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

Artikel 18. Overgangsbepalingen

18.1. 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.

18.2. Vrijstellingsbepaling

- a. Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in 18.1., 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 het bepaalde in 18.1. 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 16 (Algemene procedurebepalingen).

18.3. 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.

18.4. Uitzonderingen op het overgangsrecht

- 18.4.1. Het bepaalde in 18.1. 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.
- 18.4.2. Het bepaalde in 18.3. 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 19. Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan
Velmolen Oost

van de gemeente Uden

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van

.....

De voorzitter,

De griffier,

.....

.....