

Regels

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	1
Artikel 1	Begrippen	1
Artikel 2	Wijze van meten	5
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	6
Artikel 3	Bos	6
Artikel 4	Groen - 1	7
Artikel 5	Groen - 2	8
Artikel 6	Wonen	9
Hoofdstuk 3	Algemene regels	13
Artikel 7	Anti-dubbeltelregel	13
Artikel 8	Algemene bouwregels	14
Artikel 9	Algemene gebruiksregels	15
Artikel 10	Algemene Afwijkingsregels	16
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	17
Artikel 11	Overgangsrecht	17
Artikel 12	Slotregel	18

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

- 1.1 plan:**
het uitwerkingsplan Park Maashorst kamer 1 met identificatienummer NL.IMRO.0856.UdenNoordfase1-VA01 van de gemeente Uden;
- 1.2 uitwerkingsplan:**
de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen;
- 1.3 bestemmingsplan Uden-Noord I:**
het bestemmingsplan "Uden-Noord I" van de gemeente Uden;
- 1.4 de plankaart:**
de analoge verbeelding van het GML-bestand NL.IMRO.0856.UdenNoordfase1-VA01;
- 1.5 aanduiding:**
geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;
- 1.6 aanduidingsgrens:**
de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;
- 1.7 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;
- 1.8 ander werk:**
een werk, geen bouwwerk zijnde;
- 1.9 bebouwing:**
één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;
- 1.10 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;
- 1.11 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;
- 1.12 Besluit omgevingsrecht (Bor):**
Besluit van 25 maart 2010, houdende regels ter uitvoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Besluit omgevingsrecht), Staatsblad 2010, 143;

- 1.13 bestemmingsgrens:**
de grens van een bestemmingsvlak;
- 1.14 bestemmingsvlak:**
een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming;
- 1.15 bijbehorend bouwwerk:**
uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel een functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;
- 1.16 bijgebouw:**
een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een gebouw dat qua afmeting en verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel staand hoofdgebouw;
- 1.17 bouwen:**
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- 1.18 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 en zolder;
- 1.19 bouwgrens:**
de grens van een bouwvlak;
- 1.20 bouwvlak:**
een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;
- 1.21 bouwwerk:**
bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;
- 1.22 dak:**
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
- 1.23 detailhandel:**
het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die de goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- 1.24 dienstverlening:**
het verlenen van zakelijke en maatschappelijke diensten, evenwel met uitzondering van activiteiten, waarvoor een vergunningplicht op grond van Bijlage I van het Bor geldt en een seksuele dienstverlening;
- 1.25 dove gevel:**
- a. een bouwkundige constructie waarin geen te openen delen aanwezig zijn en met een in NEN 5077 bedoelde karakteristieke geluidwering die ten minste gelijk is aan het verschil tussen de geluidsbelasting van die constructie en 33 dB onderscheidenlijk 35 dB(A), alsmede

- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte.

1.26 gebouw:

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

1.27 hoofdgebouw:

een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is;

1.28 horeca:

het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse verstrekt en/of het bedrijfsmatig verstrekken van logies, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, maar met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.29 kavel:

aaneengesloten gronden waarop één bouwmassa met één vrijstaande of één blok twee-aaneengebouwde woningen met bijbehorende bouwwerken gerealiseerd mag worden;

1.30 landschappelijke waarde:

de aan een gebied toegekende waarde, die wordt bepaald door de waarneembare aspecten van de aanwezigheid van de onderlinge samenhang en beïnvloeding van de niet-levende en levende natuur (met inbegrip van de mens);

1.31 maatschappelijke activiteiten:

educatieve, medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke activiteiten en activiteiten ten behoeve van openbare dienstverlening, alsmede ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze activiteiten;

1.32 maatschappelijke dienstverlening:

het verlenen van diensten ten behoeve van maatschappelijke activiteiten;

1.33 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.

1.34 meergezinshuis:

een gebouw, dat twee of meer boven (of nagenoeg boven) elkaar gelegen zelfstandige woningen omvat;

1.35 natuurwaarde:

de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van bodemkundige, hydrologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in samenhang;

1.36 overig bouwwerk:

een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct en duurzaam met de aarde is verbonden;

- 1.37 overkapping:**
een bouwwerk met een open constructie voorzien van maximaal 2 wanden;
- 1.38 pand:**
de kleinste bij de totstandkoming functioneel en bouwkundig-constructief zelfstandige eenheid die direct en duurzaam met de aarde is verbonden en betreedbaar en afsluitbaar is;
- 1.39 seksuele dienstverlening:**
een bedrijfsmatige activiteit gericht op het verrichten van seksuele handelingen en/of het verrichten van erotisch/pornografische vertoningen;
- 1.40 voorgevelrooilijn:**
denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de bestemmingsgrens;
- 1.41 voorkeursgrenswaarde:**
de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder c.q. het Besluit geluidhinder;
- 1.42 woning:**
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden, niet zijnde een woonwagen;
- 1.43 woonwagen:**
een ongemotoriseerd voertuig dat voortdurend of nagenoeg voortdurend als woning wordt gebruikt of daartoe is bestemd, met dien verstande dat een woonwagen niet ophoudt dit te zijn, indien aan of bij de woonwagen voorzieningen worden getroffen ten gevolge waarvan deze niet langer kan worden voortbewogen;
- 1.44 zakelijke dienstverlening:**
het bedrijfsmatig verlenen van diensten aan derden, zoals administratie, informatie- en communicatietechnologie, marketing, reclame, advocaten, makelaars, advies- en ingenieursbureau en training;
- 1.45 zorgwonen:**
een bijzondere vorm van wonen, waarbij de bewoner in een zelfstandige woonruimte woont, waarbij in de woning specifieke voorzieningen zijn getroffen om de hulp van een zorgverlener in te roepen en waarbij eventueel extra ruimte voor verzorging aanwezig is.

Artikel 2 Wijze van meten

2.1 Meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

- a. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
- b. lengte, breedte en diepte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren;
- c. lengte, breedte en diepte van bouwwerken, geen gebouw zijnde:
tussen de verst van elkaar gelegen punten van die werken, horizontaal gemeten;
- d. de 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;
- e. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
- f. de bouwhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;
- g. de oppervlakte van een bouwwerk:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd;
- h. onderlinge afstanden:
afstanden tussen bouwwerken onderling en ook afstanden van bouwwerken tot erf-scheidingen worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn;
- i. peil:
 1. voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
 2. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld;
- j. brutovloeroppervlakte:
de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw.

2.2 Uitzonderingen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Bos

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bos" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. ontwikkeling en instandhouding van bos, met de aldaar voorkomende dan wel daaraan eigen natuur- en landschappelijke waarden;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. waterberging en waterinfiltratie.

3.2 Bouwregels

Op de in lid 3.1 genoemde gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gerealiseerd.

3.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

3.3.1 Omgevingsvergunningvereiste

Ter voorkoming van onevenredige aantasting van hoogopgaande houtstructuren, is het verboden, zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning op en in de in lid 3.1 bedoelde gronden de volgende werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden uit te (laten) voeren:

- a. het vellen of rooien van houtgewas;
- b. het aanbrengen van verhardingen;
- c. het verlagen van de bodem en het afgraven, ophogen en egaliseren van de gronden;
- d. het aanbrengen van bovengrondse en ondergrondse transport-, energie- en telecommunicatieleidingen en de daarmee verband houdende constructies, installaties en apparatuur.

3.3.2 Toelaatbaarheid

De werken en werkzaamheden als bedoeld in lid 3.3.1 zijn slechts toelaatbaar, indien:

- a. deze noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik van de gronden overeenkomstig hun bestemming;
- b. door die werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, één of meer waarden of functies van de bedoelde gronden, die het plan beoogt te beschermen:
 1. niet onevenredig worden of kunnen worden aangetast, dan wel
 2. de mogelijkheden voor het herstel van die waarden of functies niet onevenredig worden of kunnen worden verkleind.

Artikel 4 Groen - 1**4.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Groen - 1" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen;
- met daaraan ondergeschikt:
- b. in- en uitritten;
 - c. waterberging, -infiltratie en -zuivering.

4.2 Bouwregels

Op de in lid 4.1 genoemde gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gerealiseerd, met uitzondering van (technische) voorzieningen ten behoeve van waterberging, -infiltratie en -zuivering.

Artikel 5 Groen - 2**5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor "Groen - 2" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groen;
- b. verkeer en verblijf;
- c. speelvoorzieningen;
- d. geluidwerende voorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. fiets- en wandelpaden;
- f. in- en uitritten;
- g. waterberging, -infiltratie en -zuivering;
- h. nutsvoorzieningen.

5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 genoemde gronden mogen geen gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gerealiseerd, met uitzondering van (technische) voorzieningen ten behoeve van energievoorziening, zoals zonnepanelen, warmteopslag, en waterberging, -infiltratie en -zuivering, met dien verstande dat de bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'geluidwal' de hoogte van de geluidwal met niet dan 0,5 meter mag overschrijden.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met uitoefening van beroepsmatige activiteiten;
- b. zorgwonen;
- c. groen;
- d. verkeer en verblijf;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. speelvoorzieningen;
- g. waterhuishouding;
- h. waterberging en waterinfiltratie;
- i. voorzieningen van openbaar nut.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

Ten behoeve van de in lid 6.1 genoemde doeleinden mogen, met inachtneming van de in lid 6.2.2 tot en met 6.2.5 genoemde regels, de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gerealiseerd.

6.2.2 Algemeen

Voor het bouwen van gelden de volgende regels:

- a. er mogen uitsluitend vrijstaande woningen, twee-aaneengebouwde woningen en meergezinshuizen en bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd;
- b. de kaveloppervlakte van een:
 1. vrijstaande woning bedraagt niet minder dan 800 m²;
 2. een blok twee-aaneengebouwde woningen niet minder dan 1.000 m² bedraagt;
- c. het totaal aantal twee-aaneengebouwde woningen mag niet meer bedragen dan 8;
- d. de oppervlakte van gebouwen mag per kavel niet meer dan 250 m² bedragen.

6.2.3 Hoofdgebouwen

- a. hoofdgebouwen dienen te worden afgedekt met een kap met een dakhelling die niet meer dan 60° mag bedragen, met dien verstande dat de goot- en bouwhoogte van hoofdgebouwen mag niet meer dan bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- b. in afwijking van het bepaalde sub a is met uitzondering van hoofdgebouwen waarvan de voorste perceelsgrens grenst aan de Voortweg, tevens een terugliggende bouwlaag op de tweede verdieping toegestaan, waarbij:
 1. de terugliggende verdieping aan de voorzijde minimaal 2,5 meter terug ligt ten opzichte van de voorgevelrooilijn;
 2. de terugliggende verdieping aan de overige zijden minimaal 2,5 meter terug ligt ten opzichte van de gevel van de daaronder gesitueerde eerste verdieping;

3. de bouwhoogte van de eerste verdieping maximaal de aangegeven goothoogte bedraagt;
4. de bouwhoogte van de tweede verdieping maximaal de aangegeven bouwhoogte bedraagt;
- c. de afstand van hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens dient één zijde minimaal 6 meter te bedragen en aan de andere zijde minimaal 3 meter te bedragen;
- d. de afstand van hoofdgebouwen tot de achterste perceelsgrens dient tenminste 10 meter te bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'gevellijn' dient de voorgevel van een woning of een gedeelte daarvan maximaal 2 meter achter de bouwgrens bij die gevellijn te worden gebouwd;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' dient de voorgevel van de woningen haaks op de oostelijke zijdelingse perceelsgrens te worden gebouwd, tenzij de woning meer dan 5 meter achter de naar het openbaar gebied gekeerde bouwgrens aan de zuidzijde wordt gebouwd;
- g. in afwijking van het bepaalde sub d is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' is de bouw van een hoofdgebouw (geluidswalwoning) in de achterste perceelsgrens toegestaan, met dien verstande dat:
 1. de achtergevel en de zijgevels als dove gevel worden uitgevoerd;
 2. de bouwhoogte niet meer bedraagt dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' is aangegeven;
- h. de dakhelling mag niet meer dan 60° bedragen.

6.2.4 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de afstand tot de voorgevelrooilijn dient minimaal 7 meter te bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 100 m² bedragen;
- c. de afstand tussen het hoofdgebouw en vrijstaande bijgebouwen dient minimaal 3 meter te bedragen;
- d. de goothoogte en bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer dan 3 respectievelijk 5 meter bedragen.

6.2.5 Overige bouwwerken

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, geldt:

- a. ten aanzien van het bouwen van overkappingen dat:
 1. de goothoogte en bouwhoogte mag niet meer dan 3 respectievelijk 5 meter mag bedragen;
 2. de afstand tot de voorgevelrooilijn minimaal 1 meter dient te bedragen;
 3. de totale oppervlakte niet meer dan 30 m² mag bedragen;
- b. dat de bouwhoogte van:
 1. erfscheidingsen voor de voorgevel ten hoogste 1 meter mag bedragen;

2. erfscheidingen achter de voorgevel, op perceelsgedeelten die grenzen aan het openbaar toegankelijk gebied als bedoeld in het Besluit omgevingsrecht ten hoogste 1,5 meter mag bedragen, met dien verstande dat deze voor 80% een open constructie dienen te hebben;
3. overige erfscheidingen ten hoogste 2 meter mag bedragen;
4. vlaggenmasten ten hoogste 10 meter mag bedragen, met dien verstande dat maximaal één vlaggenmast per kavel mag worden gebouwd;
5. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde:
 - a. achter de voorgevelrooilijn ten hoogste 3 meter mag bedragen;
 - b. voor de voorgevelrooilijn ten hoogste 1 meter mag bedragen.

6.3 Specifieke gebruiksregels

6.3.1 Beplanting

Minimaal 25% per kavel dient als bos en/of groen te worden ingeplant en instandgehouden, met dien verstande dat de oppervlakte bos die wordt aangeplant op gronden met de bestemming "Bos" als bedoeld in artikel 3 hierop in mindering mag worden gebracht.

6.3.2 Parkeren

Bij woningen dienen minimaal 1 meter achter de voorgevel minimaal twee parkeerplaatsen te worden gerealiseerd en in stand gehouden, met dien verstande dat niet meer dan één inrit per woning is toegestaan.

6.3.3 Beroepsmatige activiteiten

Gebruik van ruimten binnen de woning en daar bij behorende bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van beroepsmatige activiteiten in een woning, wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mits voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- a. maximaal 30% van de oppervlakte van de gebouwen per kavel met een maximum van 75 m² per woning mag worden gebruikt voor uitoefening van beroepsmatige activiteiten;
- b. degene die de activiteiten uitvoert, dient tevens de bewoner van de woning te zijn;
- c. het niet betreft zodanig verkeersaantrekkende activiteiten die kunnen leiden tot een nadelige beïnvloeding van de normale afwikkeling van het verkeer;
- d. parkeren dient plaats te vinden op eigen terrein;
- e. er mag geen detailhandel plaatsvinden;
- f. de activiteit mag geen activiteit zijn waarvoor geen vergunningplicht op grond van Bijlage I van het Bor geldt.

6.3.4 Verboden gebruik

Als verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan:

- a. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen als zelfstandige woning en/of als afhankelijke woonruimte;

- b. het gebruik van de in lid 6.3.1 gronden voor andere doeleinden;
- c. het gebruik van de in lid 6.3.2 bedoelde parkeerplaats voor andere doeleinden.

6.3.5 *Afwijkingen*

In afwijking van het bepaalde in lid 6.3.4, sub a is het gebruik van een vrijstaand bijgebouw als afhankelijke woonruimte toegestaan, mits:

- a. de bewoning op basis van een advies van een onafhankelijke deskundige instantie noodzakelijk is vanuit een oogpunt van mantelzorg;
- b. er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van in het geding zijnde belangen waaronder die van omwonenden en (agrarische) bedrijven;
- c. de afhankelijke woonruimte geen grotere oppervlakte heeft dan 100 m² en sprake is van één functionele bouwlaag;
- d. de afhankelijke woonruimte wordt gerealiseerd in een bestaand bijgebouw dat binnen een afstand van 20 meter van de achtergevel van het hoofdgebouw staat.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 7 Anti-dubbeltelregel

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

Artikel 8 Algemene bouwregels

8.1 Ondergronds bouwen

De bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil, met dien verstande dat de bouwdiepte van liftschachten 7,5 meter mag bedragen.

8.2 Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening van de gemeente Uden ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven buiten toepassing, overeenkomstig de mogelijkheid die in artikel 9, lid 2 van de Woningwet wordt geboden.

8.3 Radarverstoring

De bouwhoogte van bouwwerken mag ter voorkoming van radarverstoring van de vliegbasis Volkel maximaal 65 meter boven N.A.P. bedragen, met dien verstande dat indien elders in deze regels een lagere hoogte geldt, deze hoogte van toepassing is.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

Als verboden gebruik als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor seksuele dienstverlening.

Artikel 10 Algemene Afwijkingsregels

10.1 Meetverschillen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, sub c van de Wet ruimtelijke ordening, bij omgevingsvergunning af te wijken van de regels van het plan, voor zover dit, tengevolge van geringe afwijkingen of onnauwkeurigheden, noodzakelijk is voor een goede uitvoering van het plan, met dien verstande dat de genoemde afwijkingen van bouw- en bestemmingsgrenzen ten hoogste 5,00 meter mogen bedragen.

10.2 10%-regeling

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, sub c van de Wet ruimtelijke ordening, bij omgevingsvergunning af te wijken van de regels van het plan voor het afwijken van de in het plan voorgeschreven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.

10.3 Antenne-installaties

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van het bepaalde in artikel 3.6, lid 1, sub c van de Wet ruimtelijke ordening, bij omgevingsvergunning af te wijken van de regels van het plan voor het oprichten van een antenne-installatie, met dien verstande dat de ontheffing slechts mag worden verleend indien:

- a. de bouwhoogte van de antenne-installatie, gemeten vanaf het peil, niet meer bedraagt dan 40 meter;
- b. aangetoond wordt dat voor het oprichten van de betreffende antenne geen gebruik gemaakt kan worden van reeds bestaande antennedragers;
- c. de stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit als gevolg van het oprichten van de antenne-installatie mag niet wordt aangetast.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 11 Overgangsrecht

11.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden 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 de 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 lid 11.1, sub a een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 11.1, sub a met maximaal 10%.
- c. Lid 11.1, sub a is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

11.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van gronden 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 in lid 11.2, sub 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 in 11.2, sub 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. Lid 11.2, sub a 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 12 Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald als "Regels Uitwerkingsplan Park Maashorst kamer 1".

Aldus vastgesteld door Burgemeester en wethouders van de gemeente Uden, gehouden op 15 april 2014.

...., voorzitter

...., secretaris

Analoge verbeelding