



Rho

—
ADVISEURS
VOOR
LEEFRUIMTE

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan 'Runmolen' met identificatienummer NL.IMRO.0856.BPRunmolen-VA01 van de gemeente Uden

1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen

1.3 aanduiding

een 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

1.4 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft

1.5 aaneengebouwde woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van meer dan twee aaneengebouwde woningen, niet zijnde gestapelde woningen;

1.6 aan-huis-verbonden beroep

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

1.7 achtergevellijn

de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de achtergevel van een gebouw tot aan de perceelgrenzen

1.8 bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde

1.9 bebouwingspercentage

een in de regels aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van een bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd met (bij)gebouwen en overkappingen; hierbij worden ondergrondse bouwwerken meegerekend

1.10 bestemmingsgrens

de grens van een bestemmingsvlak

1.11 bestemmingsvlak

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming

1.12 bevoegd gezag

bestuursorgaan dat bevoegd is tot het nemen van het betreffende besluit

1.13 bijbehorend bouwwerk

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak

1.14 bijgebouw

een gebouw dat qua afmeting en verschijningsvorm ondergeschikt is aan een op hetzelfde perceel staande hoofdgebouw

1.15 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

1.16 bouwgrens

de grens van een bouwvlak

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelgrens

de grens van een bouwperceel

1.19 bouwvlak

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

1.20 bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren

1.21 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 (in geval van wegverkeerslawaaai) onderscheidenlijk 35 dB(A) (in geval van industrielawaaai), alsmede
- b. een bouwkundige constructie waarin alleen bij uitzondering te openen delen aanwezig zijn, mits de delen niet direct grenzen aan een geluidsgevoelige ruimte, zoals omschreven in artikel 1 van de Wet geluidhinder.

1.22 gebouw

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

1.23 geschakelde woning

woning, waarvan het hoofdgebouw door middel van een bijgebouw verbonden is aan een ander hoofdgebouw en waarbij één zijgevel van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd

1.24 halfvrijstaande woning

een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van maximaal twee aaneengebouwde woningen

1.25 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

1.26 overkapping

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

1.27 ruimtelijke kwaliteit

de kwaliteit van de ruimte als bepaald door de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van die ruimte

1.28 seksinrichting

de 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, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar

1.29 uitbouw

een bijbehorend bouwwerk in de vorm van een vergroting van een bestaande ruimte in een hoofdgebouw

1.30 verblijfsgebied

verblijfsgebied als bedoeld artikel 1.1, eerste lid van het Bouwbesluit 2012

1.31 voorgevel

de gevel van een hoofdgebouw die door zijn aard, constructie, dan wel gelet op de uitstraling ervan als voorgevel kan worden aangemerkt

1.32 voorgevelrooilijn

de denkbeeldige lijn die strak loopt langs de voorgevel van een gebouw tot aan de begrenzing van het bestemmingsvlak

1.33 vrijstaande woning

een woning die hoogstens door middel van de bijgebouwen met een andere woning verbonden is en waarvan geen van beide zijgevels van het hoofdgebouw in de zijdelingse perceelsgrens staan

1.34 waterhuishoudkundige voorzieningen

voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede waterkering, wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, waterinfiltratie en waterkwaliteit. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan infiltratievoorzieningen (zoals infiltratiekratten, wadi's, infiltratiegreppels, doorlatende bestrating en infiltratie- en transportriolen), dijken, dammen, grondwallen, duikers, stuwen, gemalen, inlaten en dergelijke.

1.35 woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijke huishouding

1.36 zijerf

de gronden die behoren bij het hoofdgebouw en gelegen zijn aan de zijkant(en) van dat hoofdgebouw tussen de denkbeeldige lijnen in het verlengde van de voor- en achtergevel

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 **bouwhoogte van een bouwwerk**

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

2.2 **brutovloeroppervlak**

de vloeroppervlakte van alle voor mensen toegankelijke ruimten binnen een gebouw

2.3 **dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak

2.4 **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

2.5 **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

2.6 **lengte, breedte en diepte van bouwwerken**

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

2.7 **oppervlakte 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

2.8 **ondergeschikte bouwdelen**

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

2.9 **onderlinge afstanden**

afstanden tussen bouwwerken onderling en ook afstanden van bouwwerken tot erfscheidingen worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn

2.10 **peil**

- a. voor onbebouwde terreinen: de hoogte van de kruin van de aan het bouwperceel grenzende weg;
- b. voor bebouwde terreinen als het peil van een bestaand hoofdgebouw afwijkt van het onder a bedoelde peil: het peil van het bestaande hoofdgebouw;
- c. in andere gevallen: het door of namens het college van burgemeester en wethouders vast te stellen peil.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
 - b. bermen en beplanting;
 - c. speelvoorzieningen;
 - d. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - e. voet- en fietspaden;
 - f. parkeervoorzieningen;
 - g. inritten;
 - h. geluidwerende voorzieningen ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm';
- met de daarbij behorende:
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. binnen de bestemming mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd met een maximale hoogte van 6 meter;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'geluidscherm' mogen de betreffende gronden geheel worden bebouwd met een geluidscherm als bedoeld in artikel 3.1 onder h, waarvan de bouwhoogte niet minder dan 5,5 meter ten opzichte van het maaiveld van de woningen mag bedragen.

Artikel 4 Tuin

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. alsmede voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van het bepaalde in sub b;
- b. aan c.q. in de voorgevel en/of zijgevel van aan de bestemming grenzende woningen mogen erkers worden gebouwd, met dien verstande dat:
 - 1. de breedte van de erker aan de voorgevel niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van het hoofdgebouw;
 - 2. de breedte van de erker aan de zijgevel niet meer mag bedragen dan 40% van de zijgevel van het hoofdgebouw;
 - 3. de maximale diepte van een erker 25% van de diepte van de voor-, respectievelijk zijtuin mag bedragen met een maximum van 1,50 meter;
 - 4. de goothoogte van de erker mag niet meer bedragen dan 3,30 meter, met dien verstande dat boven die hoogte een afscheiding met een open constructie is toegestaan met een hoogte van maximaal 1 meter, dan wel een kapconstructie;
 - 5. de afdekking van een erker aan de voorzijde van een hoofdgebouw mag worden doorgezet tot en met de entree in dezelfde gevel van het hoofdgebouw.

4.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 1 meter;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a:
 - 1. mag bij vrijstaande, halfvrijstaande en hoekwoningen voor de voorgevelrooilijn een toegangshek of -poort worden geplaatst over een breedte van maximaal 5 meter met een hoogte van maximaal 2 meter mits sprake is van een 80% open constructie of het gedeelte vanaf 1 meter boven het aansluitende terrein ten minste 80% open van constructie is;
 - 2. mag als sprake is van een perceel met een minimale breedte langs de weg van 20 meter of meer, een erfafscheiding voor de voorgevelrooilijn een maximale hoogte hebben van 2 meter mits sprake is van een voor 80 % open constructie of het gedeelte vanaf 1 meter boven het aansluitende terrein ten minste 80 % open van constructie is;
- c. er mogen geen overkappingen worden gebouwd.

Artikel 5 Verkeer - Verblijfsgebied

5.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. wegen, straten en pleinen;
- b. parkeervoorzieningen;
- c. voet- en rijwielpaden;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- f. straatmeubilair;
- g. openbare nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- h. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

5.2 Bouwregels

5.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. de inhoud van een gebouw mag niet meer bedragen dan 50 m³;
- b. de bouwhoogte van een gebouw bedraagt maximaal 4 meter.

5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

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

- a. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 12 meter;
- b. de oppervlakte mag niet meer dan 15 m² bedragen;
- c. er mogen geen overkappingen worden gebouwd.

Artikel 6 Wonen

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen, al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep;
- tuinen en erven;
- parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- geluidwerende voorzieningen;
- water en waterhuishoudkundige voorzieningen.

6.2 Bouwregels

6.2.1 Algemeen

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 1' geldt dat de gevels van de gebouwen ten behoeve van geluidsgevoelige objecten op de begane grond en 1^e verdieping dienen te worden uitgevoerd als dove gevel;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 4' geldt dat de gevels van de gebouwen ten behoeve van geluidsgevoelige objecten op de 1^e verdieping dienen te worden uitgevoerd als dove gevel.

6.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- het aantal woningen binnen het plangebied bedraagt ten hoogste 52 woningen;
- per bouwperceel is één hoofdgebouw toegestaan;
- de woningen worden vrijstaand, halfvrijstaand of geschakeld gebouwd;
- in afwijking van het bepaalde onder c worden ter plaatse van de aanduiding 'aaneengebouwd' aaneengebouwde woningen gebouwd;
- ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' mogen de goot- en bouwhoogte niet meer bedragen dan is aangegeven;
- hoofdgebouwen moeten voldoen aan de maatvoerings- en situeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Maatvoeringseisen	Vrijstaande woning	Halfvrijstaande woning	Geschakelde woningen	Aaneengebouwde woningen
maximale bouwdiepte	15 m	12 m	12 m	11 m
maximale breedte	15 m	12 m	-	-

Situeringseisen	Vrijstaande woning	Halfvrijstaande woning	Geschakelde woningen	Aaneengebouwde woningen
voorgevel in of op een maximale afstand tot de aanduiding 'gevellijn'	2 m	2 m	2 m	2 m
minimale afstand tot zijdelingse perceelgrens	3 m aan beide zijden	3 m aan één zijde	3 m aan één zijde	-
minimale afstand tot achterste perceelgrens	6 m	6 m	6 m	6 m

- in aanvulling op en/of in afwijking van het bepaalde onder e mag de voor- en zijgevellijn uitsluitend worden overschreden door erkers, met dien verstande dat:
 - de breedte van de erker aan de voorgevel niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte

- van het hoofdgebouw;
- 2. de breedte van de erker aan de zijgevel niet meer mag bedragen dan 40% van de zijgevel van het hoofdgebouw;
- 3. de maximale diepte van een erker 25% van de diepte van de voor-, respectievelijk zijtuin mag bedragen met een maximum van 1,50 m;
- 4. de goothoogte van de erker mag niet meer bedragen dan 3,3 m, met dien verstande dat boven die hoogte een afscheiding met een open constructie is toegestaan met een hoogte van maximaal 1 m dan wel een kapconstructie;
- 5. de afdekking van een erker aan de voorzijde van een hoofdgebouw mag worden doorgezet tot en met de entree in dezelfde gevel van het hoofdgebouw.
- h. voor vrijstaande woningen op bouwpercelen met een breedte van 35 m of meer dient de afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 m te bedragen.

6.2.3 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. Bijgebouwen mogen worden gebouwd binnen het denkbeeldige bouwvlak, bepaald volgens de tabel lid 6.2.2 onder e, en buiten dat vlak moeten bijgebouwen voldoen aan de maatvoeringseisen, zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Maatvoeringseisen	Eis
maximale oppervlakte aan bijgebouwen op bouwpercelen tot en met 500 m ²	50 m ² , mits het deel van het bouwperceel achter de maximaal toegelaten bouwdiepte van hoofdgebouwen voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd.
maximale oppervlakte aan bijgebouwen op bouwpercelen groter dan 500 m ²	50 m ² , vermeerderd met 10% van het oppervlak van het bouwperceel boven de 500 m ² tot een maximum van 100 m ² , mits het deel van het bouwperceel achter de maximaal toegelaten bouwdiepte van hoofdgebouwen voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd.
maximale goothoogte	3 m
maximale bouwhoogte	5 m

- b. in aanvulling op en/of in afwijking van het bepaalde in de tabel onder a gelden de volgende regels:
 - 1. bijgebouwen, binnen het denkbeeldige bouwvlak waar ook hoofdgebouwen mogen worden gebouwd, zoals bepaald onder lid 6.2.2 sub e worden niet meegerekend bij het toegestane oppervlak aan bijgebouwen buiten het denkbeeldige bouwvlak.
 - 2. de afstand van een bijgebouw tot de voorgevelrooilijn moet minimaal 6 m bedragen;
 - 3. in afwijking van het bepaalde onder sub 2 mag ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' een bijgebouw worden gebouwd;
 - 4. ter plaatse van de bouwaanduiding 'kap' mag een bijgebouw met een maximale bouwhoogte van 5,5 m worden gebouwd.

6.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen overkappingen zijnde, gelden de situerings- en maatvoeringseisen zoals aangegeven in onderstaande tabel:

	Maximale bouwhoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale bouwhoogte	Maximale bouwhoogte
Situering	erf- afscheidingen	tuinmeubilair en speeltoestellen	vlaggenmasten en antennes (maximaal 1 vlaggenmast per bouwperceel)	overige bouwwerken
<i>tussenperceel</i>				
- voor de voorgevelrooilijn :	1 m	1 m	6 m	1 m
- achter de voorgevelrooilijn:	2 m	3 m	6 m	3 m
<i>Hoekperceel:</i>				
- voor de voorgevelrooilijn	1 m	1 m	6 m	1 m
- aan de zijde van het zijerf dat direct grenst aan de openbare weg of openbaar groen:				
< 1 m achter de voorgevelrooilijn	1 m	3 m	6 m	1 m
> 1 m achter de voorgevelrooilijn	2 m	3 m	6 m	3 m

- b. In afwijking van het bepaalde onder a, mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 2' een bouwwerk worden geplaatst met een maximale hoogte van 3 m;
- c. In afwijking van het bepaalde onder a, mag ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - 3' een bouwwerk worden geplaatst met een maximale hoogte van 2 m.

6.2.5 Overkappingen

Voor het bouwen van overkappingen gelden de volgende bepalingen:

- a. Voor het bouwen van overkappingen binnen het denkbeeldige bouwvlak, bepaald volgens de tabel onder lid 6.2.2 sub e, gelden de maatvoerings- situeringseisen zoals aangegeven in lid 6.2.2;
- b. Voor het bouwen van overkappingen buiten het denkbeeldige bouwvlak gelden de maatvoerings- en situeringseisen eisen zoals aangegeven in onderstaande tabel:

Maatvoeringseisen	Eis
maximale goothoogte	3 m
maximale bouwhoogte	5 m
maximale totale oppervlakte	25 m ² , de oppervlakte aan overkappingen wordt niet meegerekend bij de totale oppervlakte van bijgebouwen op een bouwperceel.
Situeringseisen	Eis
minimale afstand tussen voorgevelrooilijn en voorzijde overkapping	1 m

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 Afdekking van gebouwen

Waar in het plan een maximale goothoogte is aangegeven, dient een gebouw aan twee tegenover elkaar gelegen zijden vanaf die of een lagere hoogte te worden afgedekt met hellende dakvlakken, waarvan de helling niet meer mag bedragen dan 60 graden, met dien verstande dat:

- a. tussen de toegestane (denkbeeldige) dakvlakken met een helling van maximaal graden en de voorgeschreven maximale bouwhoogte ook platte afdekkingen, dakvlakken met een helling van meer of minder dan 60 graden en rechtopstaande gevelconstructies (eventueel met goten of daarmee gelijk te stellen constructiedelen) zijn toegestaan;
- b. geringe overschrijding van de (denkbeeldige) 60 gradenlijn is toegestaan door (gedeelten van) ondergeschikte bouwdelen, waaronder in ieder geval begrepen dakkapellen, schoorstenen en andere bouwdelen van ondergeschikte betekenis. Bouwdelen van ondergeschikte betekenis mogen niet meer dan de helft van de breedte van het dakvlak beslaan;
- c. in afwijking van het bepaalde in artikel 2 wordt bij de toepassing van de regels van dit artikel de goothoogte voor hoofdgebouwen gemeten op de denkbeeldige maximaal toegestane bouwmassa binnen een bouwvlak.

8.2 Parkeernormering

- a. bij het bouwen van bouwwerken op grond van het bepaalde in dit plan, dient - tenzij in de regels van de afzonderlijke bestemmingen anders is aangegeven - op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid te worden gerealiseerd en vervolgens in stand te worden gehouden. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid indien rekening wordt gehouden met de 'Nota Parkeernormen, gemeente Uden en gemeente Veghel van 24 oktober 2006, als vastgesteld door de gemeenteraad, zoals opgenomen in in bijlage 1 dan wel wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de actuele vastgestelde nota op het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend;
- b. het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde onder a indien in c.q. bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt aangetoond dat anderszins is geborgd dat onevenredige parkeeroverlast in het openbaar gebied wordt voorkomen.

8.3 Ondergeschikte bouwdelen

Bestemmingsgrenzen, bouwgrenzen en/of bouwhoogtes mogen worden overschreden door ondergeschikte bouwdelen tot maximaal 1,5 m.

8.4 Ondergronds bouwen

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

- a. ondergronds bouwen is uitsluitend toegestaan daar waar bovengronds gebouwd mag worden;
- b. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 3,5 m onder peil;
- c. indien ondergronds gebouwd wordt in gronden waar geen bovengrondse bebouwing aanwezig is, telt de oppervlakte van de ondergrondse bebouwing mee bij de maximaal toegestane oppervlakte en het maximum bebouwingspercentage.

Artikel 9 Algemene gebruiksregels

9.1 Parkeernormen

9.1.1 Gebruiksregels

Ingeval van nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw van gebouwen en/of een wijziging van het gebruik van de gronden) dient rekening te worden gehouden met de parkeernormen, zoals opgenomen in bijlage 1 dan wel wanneer deze beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de actuele vastgestelde nota op het moment dat de aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend.

9.1.2 Afwijken van de gebruiksregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder lid 9.1.1, mits:

- a. de ontwikkeling niet een zodanige verkeersaantrekkende activiteit betreft die kan leiden tot een onevenredige parkeerdruk op de openbare ruimten;
- b. de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad.

9.2 Strijdig gebruik

Tot een gebruik in strijd met de bestemmingen wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van seksinrichtingen en prostitutie.

9.3 Voorwaardelijke verplichting

De woningen die op grond van artikel 6 mogen worden gebouwd, mogen niet in gebruik worden genomen alvorens de geluidwerende voorzieningen als bedoeld in artikel 6 lid 6.2.4 onder b en c, het bijgebouw als bedoeld in artikel 6 lid 6.2.3 onder b sub 4 en het geluidscherm als bedoeld in artikel 3 lid 3.1 en lid 3.2 is gerealiseerd. Na realisatie dienen de geluidwerende voorzieningen duurzaam in stand te worden gehouden.

Artikel 10 Algemene aanduidingsregels

10.1 luchtvaartverkeerzone - ihcs

Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ihcs' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 64 m +NAP.

10.2 luchtvaartverkeerzone - ils1

- a. Ter plaatse van de aanduiding 'luchtvaartverkeerzone - ils1' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 51,8 m +NAP.
- b. Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde onder a voor het bouwen van hogere gebouwen of bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de overige bestemmingen van deze gronden, mits deze geen belemmering opleveren voor het functioneren van het Instrument Landing System van vliegbasis Volkel. Hiertoe dient advies te worden ingewonnen bij de beheerder van het betrokken ILS.

10.3 vrijwaringszone - radarverstoringsgebied

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - radarverstoringsgebied' mag de bouwhoogte van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer bedragen dan 65 m +NAP.

Artikel 11 Algemene afwijkingsregels

11.1 Meetverschillen

Het bevoegd gezag met een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan, voor een afwijking ten aanzien van bouwgrenzen, scheidingslijnen en overige aanduidingen in het horizontale vlak die noodzakelijk is, ofwel ter aanpassing aan de bij uitmeting blijvende 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 is aangegeven niet meer dan 10 meter bedraagt.

11.2 10%-regeling

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor een afwijking ten aanzien van de voorgeschreven goot- en/of bouwhoogte van gebouwen, hoogtescheidingslijnen, hoogte van andere bouwwerken, afstand tot perceelgrenzen 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.

11.3 Nutsvoorzieningen

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor het oprichten van openbare nutsgebouwen, wachthuizen ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwen ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwen, en naar de aard daarmee gelijk te stellen, niet voor bewoning bestemde, gebouwen, mits:

- a. de inhoud per gebouw niet meer bedraagt dan 75 m³;
- b. de goothoogte niet meer bedraagt dan 4 meter.

11.4 Antenne-installaties

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van de regels van het plan voor het oprichten van zend-, ontvang- en sirenemasten, tot een bouwhoogte van niet meer dan 40 meter, met dien verstande dat de hoogte van deze masten boven N.A.P. niet meer mag bedragen dan 56 meter.

11.5 Algemeen

Een omgevingsvergunning als bedoeld in 11.1 tot en met 11.4 kan slechts worden verleend indien zich daartegen geen dringende redenen verzetten en indien het beoogde stedenbouwkundige beeld niet onevenredig wordt aangetast.

Artikel 12 Algemene wijzigingsregels

12.1 Algemene wijzigingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening, het plan te wijzigen door:

- a. het wijzigen van de voorgeschreven maatvoering voor gebouwen met ten hoogste 20%, indien deze wijzigingen in verband met ingekomen bouwplannen wenselijk of noodzakelijk wordt geacht ;
- b. 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.

Artikel 13 Overige regels

13.1 Ondergrondse werken en werkzaamheden

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

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 14 Overgangsrecht

14.1 Overgangsrecht bouwwerken

Voor bouwwerken luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 tenietgaan 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 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 vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

14.2 Overgangsrecht gebruik

Voor gebruik luidt het overgangsrecht als volgt:

- 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 het tijdstip van 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 15 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

'Regels van het bestemmingsplan Runmolen'.