

VOORSCHRIFTEN

Inhoudsopgave Voorschriften

1.	INLEIDENDE BEPALINGEN	3
Artikel 1.	Begripsbepalingen	3
2.	BESTEMMINGSPALINGEN	4
Artikel 2.	Wonen	4
Artikel 3.	Verkeer	6
Artikel 4.	Groen	6
Artikel 5.	Maatschappelijk	6
Artikel 6.	Bijzondere bepalingen:	7
Artikel 7.	Slotbepaling	7

1. INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1. Begripsbepalingen

1.1. In deze voorschriften wordt verstaan onder:

het plan (de plankkaart)

Het uitwerkingsplan "Brandevoort II / Woongebied I Stepekkolk" zoals vervat in deze voorschriften en kaart nr. 080076.

De plankkaart

De kaart, die deel uitmaakt van het plan en die als zodanig is gewaarmerkt.

Naast deze voorschriften zijn van toepassing de voorschriften van het bestemmingsplan "Brandevoort II".

2. BESTEMMINGSPALINGEN

Artikel 2. Wonen

- 2.1. Gronden, aangewezen voor wonen zijn bestemd voor:
- a. woondoeleinden in de vorm van vrijstaande-, dubbele-, en meer dan twee aangebouwde woningen met bijbehorende bijgebouwen, aanbouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven en ontsluitingspaden, met dien verstande dat:
 - b. Binnen de bestemming moeten tenminste 200 woningen en mogen ten hoogste 275 woningen worden gerealiseerd
 - c. bestaande woningen, ter plaatse van de aanduiding "bestaande woning" op de plankaart, met dien verstande dat per aanduiding slechts één woning is toegestaan;
 - d. ter plaatse van de aanduiding zone wet milieubeheer mogen geen woningen worden opgericht; (zonering van de weg De Voort)
 - e. voor woningen met een inhoud van minder dan 350 m³ geldt een parkeernorm van 1,6 parkeerplaats per woning;
 - 1) voor woningen met een inhoud van meer dan of gelijk aan 350 m³ en van minder dan 600 m³ geldt een parkeernorm van 1,8 parkeerplaats per woning;
 - 2) voor woningen met een inhoud groter dan of gelijk aan 600 m³ geldt een parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per woning;
 - f. openbare nutsdoeleinden;
 - g. onderdoorgangen en overbouwingen.
- 2.2. Bouwvoorschriften Woningen
- a. de goot- of boeihoogte van eengezinshuizen bedraagt minimaal en maximaal de op kaart aangegeven maat;
 - b. de afstand van woningen tot de openbare ruimte bedraagt tenminste 5 m;
 - c. de afstand van woningen tot de achterste perceelsgrens bedraagt tenminste 5 m;
 - d. de afstand van de niet aangebouwde zijde van een volledig vrijstaande woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt tenminste 3 m;
 - e. een bouwperceel behorende bij een woning wordt bebouwd: bij een bouwperceel groter of gelijk aan 300 m² tot ten hoogste 40%; bij een bouwperceel tot 300 m² tot ten hoogste 50% met een maximum van 120 m² ;
 - f. uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden gebouwd;
- 2.3. Bouwvoorschriften bijgebouwen, aanbouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde
- a. bijgebouwen en aanbouwen mogen niet voor een voorgevel van de woning of het verlengde daarvan worden gebouwd;
 - b. indien bijgebouwen en aanbouwen naast of aan woningen worden gebouwd, bedraagt de afstand tussen bijgebouwen, aanbouwen en de voorgevel van de woning of het verlengde daarvan tenminste 4 m;
 - c. het gezamenlijk oppervlak van bijgebouwen en aanbouwen per woning bedraagt ten hoogste 60 m² met dien verstande dat het totale bouwperceel bebouwd wordt tot ten hoogste het in lid 2.2.e aangegeven percentage;
 - d. per woning mogen ten hoogste 2 vrijstaande bijgebouwen worden gebouwd;
 - e. de goothoogte respectievelijk nokhoogte van bijgebouwen en aanbouwen bedraagt ten hoogste 3 m respectievelijk 6 m;
 - f. de afstand van bijgebouwen en aanbouwen tot de zijdelingse perceelsgrens of een watergang bedraagt tenminste 3 m respectievelijk 5 m;
 - g. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 2 m met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen die voor een voorgevel of het verlengde daarvan worden geplaatst niet meer mag bedragen dan 1 m;

- h. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder mede begrepen carports bedraagt ten hoogste 2,7 m ter plaatse van een onderdoorgang c.q. overbouwing is geen bebouwing toegestaan op de begane grondlaag tot de onderkant van de vloer van de eerste verdieping of zoveel hoger als vanuit architectonisch of verkeerstechnisch oogpunt noodzakelijk is.

2.4. Openbare nutsdoeleinden

- a. de oppervlakte per gebouw mag ten hoogste bedragen 20 m²
- b. de nokhoogte van een gebouw dan wel de hoogte van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, mag ten hoogste 5 m bedragen.

2.5. Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen:

- a. van het bepaalde onder 2.3.b. voor het bouwen van bijgebouwen, aanbouwen en uitbreidingen van de woning tot in een voorgevelrooilijn van de woningen waar aan- of bijgebouwd wordt;
- b. van het bepaalde in lid 2.3.f. tot een afstand van 0 m;
- c. van het bepaalde onder 2.3.c. voor de bouw van bijgebouwen ten behoeve van kantoor en/of praktijkruimten ten behoeve van het vrije beroep tot een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 100 m² met dien verstande dat:
 - 1) een bebouwingspercentage van het bouwperceel van ten hoogste 40% in acht genomen wordt;
 - 2) er geen onevenredige verkeersoverlast te verwachten is en er aan de geldende parkeernorm wordt voldaan;
- d. van het bepaalde onder 2.3.c. voor de bouw van bijgebouwen ten behoeve van mindervaliden tot een gezamenlijk oppervlak van ten hoogste 100 m² met dien verstande dat een bebouwingspercentage van het bouwperceel van ten hoogste 40% in acht genomen wordt;
- e. van het bepaalde onder 2.3.a. en 2.3.e. ten behoeve van de bouw van een entree alsmede erkers, mits:
 - 1) de diepte van de entree of de erker niet meer bedraagt dan 2 m
 - 2) de hoogte van de entree of erker niet meer bedraagt dan de hoogte van de begane grondlaag van de woning waar de entree wordt aangebouwd dan wel voor wat betreft de erker het plafond van de eerste verdieping van de woning waar de erker wordt aangebouwd;
- f. van het bepaalde onder 2.2.b. en 2.2.d. voor het bouwen op een kortere afstand mits voldaan wordt aan het bepaalde als bedoeld in lid 2.1.d.;
- g. van het bepaalde onder 2.2.f. voor het incidenteel bouwen buiten het bouwblok;

2.6. Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen met betrekking tot de situering, de afmeting, dakbeëindiging, de detaillering, de kapvorm en de nokhoogte, van de in dit artikel genoemde bebouwing, indien dit naar hun oordeel noodzakelijk is in verband met:

- 1) het realiseren van de met het plan beoogde stedenbouwkundige kwaliteit en beeldkwaliteit zoals neergelegd in het Masterplan Brandevoort fase II en de gemeentelijke welstandsnota;
- 2) de bebouwingskarakteristiek van de omgeving;
- 3) de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- 4) Nadere eisen, als bedoeld onder a. kunnen tevens worden gesteld ten behoeve van het verkrijgen van een harmonieuze ruimtelijke opbouw van het plangebied.

Artikel 3. Verkeer

- 3.1. Gronden, aangewezen voor verkeer, zijn als zodanig bestemd met: verkeersdoeleinden in de vorm van lanen, woonstraten, verkeersdoeleinden/woonomgeving, ontsluitingspaden, voet- en fietspaden en al dan niet ondergrondse parkeervoorzieningen één en ander met bijbehorend straatmeubilair,
 - a. bermen;
 - b. voetpaden en fietspaden;
 - c. parkeer- en groenvoorzieningen;
 - d. watergangen;
 - e. straatmeubilair en geluidwerende voorzieningen;
 - f. overbouwingen;
 - g. de rijbaanbreedte van wegen dient tenminste 3,5 m en mag ten hoogste 8 m bedragen;
- 3.2. **Bouwvoorschriften**
 Op de tot verkeersdoeleinden bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de constructie en de verkeerstechnische uitrusting der wegen en paden, alsmedeabri's, evenwel met uitzondering van motorbrandstofverkooppunten, met dien verstande dat:
 - a. de goothoogte der gebouwen ten hoogste bedraagt 3 m en de oppervlakte per gebouw ten hoogste bedraagt 10 m²;
 - b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste bedraagt 15 m

Artikel 4. Groen

- 4.1. **Bestemmingsomschrijving**
 De op de plankaart voor groen aangewezen gronden zijn bestemd voor: groendoeleinden met de daarbij behorende voorzieningen, waaronder tevens worden begrepen speelvoorzieningen, met dien verstande dat; groen- en speelvoorzieningen binnen de bestemming woongebied I dient een oppervlakte van 22,5 m² per woning aan groen- en speelvoorzieningen te worden gereserveerd
- 4.2. **Bouwvoorschriften**
 Voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen mogen niet worden gebouwd.
 - b. de bouwhoogte van licht- en andere masten mag maximaal 6 m1 bedragen;
 - c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 3 m1 bedragen.

Artikel 5. Maatschappelijk

- 5.1. **Bestemmingsomschrijving**
 - a. De op de plankaart voor Maatschappelijk aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, tuinen en erven, waterpartijen, parkeervoorzieningen, paden en overige verhardingen;
 - b. Dienstwoningen zijn niet toegestaan.
- 5.2. **Bouwvoorschriften gebouwen**
 Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. gebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding bouwvlak;
 - b. de goot- of boeihoogte bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven goot- of boeihoogte;

- c. de bouwhoogte bedraagt maximaal de op de plankaart aangegeven bouwhoogte;
- d. kelders zijn uitsluitend toegestaan onder een gebouw en met een maximale bouwdiepte van 3 m² en met een maximale oppervlakte van 20 % van de oppervlakte van het gebouw.

- 5.3. Bouwvoorschriften bouwwerken, geen gebouwen zijnde
 Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde gelden de volgende bepalingen:
- a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2 m1 bedragen;
 - b. de bouwhoogte van licht- en andere masten mag maximaal 6 m1 bedragen;
 - c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde mag maximaal 2 m1 bedragen.

Artikel 6. Bijzondere bepalingen:

- 6.1. De bijzondere bepalingen van het bestemmingsplan Brandevoort II, de artikelen 19 en 20 zijn ook in dit uitwerkingsplan van toepassing.
- 6.2. Geluidszone verkeerslawaaï
 Op de gronden gelegen binnen de op de plankaart aangeduide geluidszone industrielawaai mogen, ongeacht het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen, geen nieuwe geluidsgevoelige gebouwen worden opgericht.

Artikel 7. Slotbepaling

- 7.1. Titel van het plan

 Het plan kan worden aangehaald onder de naam uitwerkingsplan "Brandevoort II / Woongebied I Stepekolk " van de gemeente Helmond.