

voorschriften

GEMEENTE HELMOND

BEOUWINGSVOORSCHRIFTEN, behorende bij het uitbreidings-
plan in onderdelen "Zuid".

Herziening 1960.

Bureau Froger Delft.

typ.: 7-10-1960.

GEMEENTE HELMOND

Bebauwingsvoorschriften, behorende bij het uitbreidingsplan
in onderdelen "Zuid", vastgesteld
bij besluit van de Raad d.d.

Artikel 1. Begripsbepaling.

Voor de toepassing van deze bebouwingsvoorschriften wordt
verstaan onder:

a. het plan.

het uitbreidingsplan in onderdelen "Zuid" der gemeente
Helmond met de daarop aangegeven verklaring en de bij-
behorende wegprofielen, zoals dit bij bovengenoemd be-
sluit van de Raad is vastgesteld.

b. bouwperceel.

de bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een
bestaande of te bouwen woning of ander gebouw.

c. voorgevelrooilijn.

de op het plan aangegeven grenslijn der bebouwing, welke
bij het bouwen, het geheel vernieuwen of veranderen of
het uitbreiden, aan de zijde niet mag worden overschre-
den.

d. achtergevelrooilijn.

de op het plan evenwijdig aan de voorgevelrooilijn aange-
geven grenslijn tussen de bebouwing en de achtertuin,
welke lijn bij het bouwen, het geheel vernieuwen of ver-
anderen of het uitbreiden aan de van de weg afgekeerde
zijde niet mag worden overschreden.

e. voorgevelbreedte.

de in de voorgevelrooilijn gemeten afstand tussen op die
rooilijn getrokken loodlijnen door de zijgevelvlakken.

f. bouwlaag.

een gedeelte van een gebouw tussen een vloer en een pla-
fond met een vrije hoogte van tenminste 2,20 m' en ten
hoogste 3,50 m'.

g. goothoogte.

de hoogte van de bovenzijde van goot of daklijst boven de
kruin van de weg.

Artikel 2. Kanaal of vijver.

Op de gronden, in het plan bestemd voor kanaal of vijver, is
uitsluitend toegestaan het bouwen van waterbouwkundige werken,
zoals beschoeiingen, sluizen, bruggen, brugwachterswoningen,
e.d.

Artikel 3. Openbare weg.

- a. Op de gronden, in het plan bestemd voor openbare weg, is geen bebouwing toegestaan.
- b. In afwijking van het bepaalde onder a. kunnen Burgemeester en Wethouders vergunning verlenen tot het plaatsen op deze gronden van zgn. wegmeubels, zoals lantaarns, verkeersborden, beelden en monumenten, e.d., alsmede van kleine gebouwen van openbaar nut zoals kapellen, transformatorgebouwen, benzinstations, toiletgebouwtjes, e.d.; omtrent plaats en afmetingen kunnen door Burgemeester en Wethouders nadere eisen worden gesteld.

Artikel 4. Spoorwegdoeleinden.

Op de gronden, in het plan bestemd voor spoorwegdoeleinden, is uitsluitend toegestaan het bouwen van de voor deze bestemming noodzakelijke gebouwen.

Artikel 5. Openbare groenstrook.

- a. Op de gronden, in het plan bestemd voor openbare groenstrook, is geen bebouwing toegestaan.
- b. Overigens is voor deze gronden van toepassing het gestelde in artikel 3 sub b.

Artikel 6. Bijzondere bebouwing.

Op de gronden, in het plan bestemd voor bijzondere bebouwing, zijn uitsluitend toegestaan gebouwen met een openbaar karakter, zoals kerken, pastorieën, ziekenhuizen, scholen, parochiehuizen, e.d.

Burgemeester en wethouders kunnen vergunning verlenen tot het bouwen van één of meer woningen op een terrein in het plan bestemd voor bijzondere bebouwing, indien afdoende blijkt, dat deze woningen voor de bewaking of het onderhoud van het bijzondere gebouw niet kunnen worden gemist. Omtrent de plaats en de afmetingen van deze bijzondere gebouwen en woningen kunnen door Burgemeester en wethouders nadere eisen worden gesteld.

Artikel 7. Tuin of open erf.

Op de gronden in het plan bestemd voor tuin of open erf, is behoudens het bepaalde in artikel 9 sub e en f geen bebouwing toegestaan.

Artikel 8. Bebouwing met woningen.

a. Algemene bepalingen.

Op de gronden, in het plan bestemd voor bebouwing met woningen, is behoudens het onder b t/m f nader bepaalde uitsluitend toegestaan het bouwen van eengezinshuizen met de voorgevel in de vastgestelde voorgevelrooilijn.

In de klassen I en II gelden bovendien de volgende voorwaarden:

Klasse	I	II
het aantal woningen aan een plaats ten hoogste:	-	8
de voorgevelbreedte van een woning bedraagt tenminste in meters:	-	5
de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt tenminste in meters:	-	2
de afstand tussen de voor- en achtergevelrooilijn bedraagt in meters:	12	10
de goothoogte bedraagt in meters:	6	-
tenminste:	10	6
ten hoogste:		

b. Rooilijnen en open hoeken.

Op open hoeken zal de afstand tussen de achtergevelrooilijn van een woning in de klasse I en II en de zijgevel van de eerstvolgende woning daarachter tenminste 10 m bedragen; bij bebouwing in de klasse I en II kunnen Burgemeester en wethouders toestaan, dat het open erf over deze afstand van de openbare weg wordt afgescheiden door een bijgebouw met een goothoogte van maximaal 3 m en een breedte van ten hoogste 40% van de breedte van de achtergevel, waartegen dit bijgebouw wordt opgericht. Burgemeester en wethouders kunnen eisen, dat het open erf bij bebouwing in de klasse I en II over deze afstand van de openbare weg wordt afgescheiden met een muur van ten hoogste 2.20 m.

c. Voorgevelrooilijn.

1. In afwijking van het bepaalde onder a kunnen Burgemeester en wethouders onder nader te stellen voorwaarden vergunning verlenen tot het bouwen voor of achter de vastgestelde voorgevelrooilijn.

2. De afwijking van de vastgestelde voorgevelrooilijn in de klasse I, en II zal ten hoogste 2 m' bedragen.
3. De onder a vastgestelde afstand tussen de voor- en achtergevelrooilijn wordt in dit geval evenveel meters kleiner, resp. groter als de voorgevel vóór, resp. achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst.

d. Gesloten bebouwing.

De gronden, in het plan bestemd voor bebouwing met woningen in de klasse I, zullen worden bebouwd met gesloten bebouwing met woningen. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd open ruimten tussen deze woningen toe te staan, mits de afstand tussen de woningen tenminste twee meter bedraagt en de open ruimte aan de wegzijde wordt afgesloten met een muur van tenminste 24 meter hoogte, waarin een poort mag worden aangebracht.

e. Bijgebouwen aan achtergevels.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toestemming te verlenen tot het bouwen van een bijgebouw op de grond, in het plan bestemd voor tuin of open erf aan de achtergevel van een woning, mits:

1. de oppervlakte van het bijgebouw achter de achtergevelrooilijn der woning niet meer bedraagt dan 20 m².
2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m'.
3. het bijgebouw voldoet aan hetgeen sub a is voorgescreven betreffende de kleinste afstand van de bebouwing uit iedere zijdelingse perceelscheiding.
4. de breedte van het bijgebouw niet groter is dan 40% der achtergevelbreedte.
5. de lengte van het bijgebouw niet groter is dan de lengte van dat deel van de achtergevel, waartegen niet wordt gebouwd.

f. Vrijstaande bijgebouwen.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd toestemming te verlenen tot het bouwen van een vrijstaand bijgebouw op de grond, in het plan bestemd voor tuin of open erf achter een woning, mits:

1. de oppervlakte van het bijgebouw niet meer bedraagt dan 20 m².
2. de goothoogte niet meer bedraagt dan 3 m'.
3. a. de voorgevel van het bijgebouw wordt geplaatst tenminste 8 m' achter de achtergevel van het hoofgebouw, of
b. de voorgevel van het bijgebouw wordt geplaatst op 2 m' achter de achtergevel van het hoofgebouw. In dit geval zal de breedte van het bijgebouw ten hoogste 40% van de breedte van het hoofgebouw bedragen.
4. de zijgevel van het gebouw geplaatst wordt op de zijdelingse erfscheiding, dan wel tenminste 2 m daaruit.

Artikel 9. Etage-woningen.

Burgemeester en wethouders kunnen toestaan, dat in afwijking van het bepaalde in lid a van artikel 9 etage-woningen worden gebouwd op de gronden, die in het plan bestemd zijn voor bebouwing met woningen in de klasse I.

Artikel 10. Woningen, waarin winkels zijn toegelaten.

Op de gronden, in het plan bestemd voor bebouwing met woningen, waarin winkels zijn toegelaten, mogen worden opgericht woningen, winkels, kantoren en kleine bedrijven.

Artikel 11. Industrie in de klasse A.

Op de gronden in het plan bestemd voor industrie in de klasse A is uitsluitend toegestaan bebouwing met bedrijfsgebouwen onder de navolgende voorwaarden:

- a. Voor zover deze gronden niet aan de openbare weg grenzen zal de afstand van enig gebouw tot de zijdelingse erf-scheiding van het bouwperceel tenminste 3 m bedragen.
- b. De hoogte van deze bedrijfsgebouwen mag op enig punt niet niet groter zijn dan de helft van de afstand van dat punt tot de dichtstbijgelegen gronden, bestemd voor andere dan industriële bebouwing.
- c. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de toegankelijkheid van het terrein en gebouwen vanaf de openbare weg.
- d. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd toe te staan, dat op deze gronden vóór de voorgevelrooilijn worden opgericht transformatorgebouwtjes, portiersloges e.d.
- e. Burgemeester en Wethouders kunnen vergunning verlenen tot het bouwen van maximaal twee woningen per onderneming, indien afdoende blijkt, dat deze woningen voor het beheer van en het toezicht op het bedrijf aldaar niet kunnen worden gemist. Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de plaats van deze woningen.
- f. Burgemeester en Wethouders kunnen eisen dat, ten behoeve van het parkeren van eigen voertuigen en voertuigen van bezoekers der onderneming redelijke mogelijkheden worden gerealiseerd op het bedrijfsterrein zelf.

Artikel 12. Industrie in de klasse B.

Op de gronden in het plan bestemd voor industrie in de klasse B is uitsluitend toegestaan bebouwing als beschreven in artikel 11, met uitzondering van het gestelde in sub a, waarvoor Burgemeester en Wethouders ontheffing kunnen verlenen voor een terrein met een breedte van ten hoogste 50 meter, gemeten langs de openbare weg, mits elders op het terrein vanaf de openbare weg tot aan de achtererfsgrens een vrije en onoverdekte ruimte van tenminste 4 m breedte blijft gehandhaafd.

SLOTBEPALINGEN

Artikel 13. Afwijkingen.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd om, waar dit ten behoeve van de uitvoering noodzakelijk is, de volgende ondergeschikte afwijkingen van het plan toe te staan:

- a. in de plaats of richting van de rooilijnen en wegen geringe wijzigingen aan te brengen, wanneer dit met het oog op praktische uitvoering, of door afwijkingen of onnauwkeurigheden in de kaarten noodzakelijk of nuttig is, en voor zover daarbij geen belangen van derden kunnen worden geschaad.
- b. de minimum vereiste perceelsbreedte te verminderen in die gevallen, waar een rationale verkaveling van gronden in verband met reeds aanwezige bebouwing dit vergt. Deze vermindering mag in geen geval meer bedragen dan 10%.

Artikel 14. Bestaande bebouwing.

Bestaande gebouwen mogen voor een gedeelte worden vernieuwd of veranderd of in beperkte mate worden uitgebreid, ook indien daarbij bestaande afwijkingen van het plan worden voortgezet. Bij een algehele vernieuwing of verandering moeten evenwel de bepalingen van het plan in acht worden genomen. Indien bestaande bebouwing door een calamiteit is verwoest, mag, behoudens onteigening overeenkomstig de wet, tot algehele vernieuwing of verandering daarvan worden overgegaan, voor zover althans de vóór de verwoesting bestaande afwijkingen van het plan niet worden vergroot.

Onder een bestaand gebouw wordt in deze mede verstaan een gebouw, dat kan worden opgericht krachtens een geldige of op reeds ingediende bouw aanvraag te verlenen vergunning.

Bureau Froger Delft.

typ.: 7-10-1960.