

voorschriften

INHOUD VOORSCHRIFTEN

ARTIKEL 1.	BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN	1
ARTIKEL 2.	WIJZE VAN METEN	1
ARTIKEL 3.	ALGEMENE VOORSCHRIFTEN OMTRENT BEBOUWING	2
ARTIKEL 4.	ALGEMENE VOORSCHRIFTEN OMTRENT HET GEBRUIK VAN DE GROND ANDERS DAN VOOR BEBOUWING	3
ARTIKEL 5.	ALGEMENE VOORSCHRIFTEN OMTRENT HET GEBRUIK VAN OPSTALLEN	3
ARTIKEL 6.	WOONDOELEINDEN	4
ARTIKEL 7.	VERKEERSDOELEINDEN	7
ARTIKEL 8.	GROEN- EN SPEELVOORZIENINGEN	8
ARTIKEL 9.	ALGEMENE BEVOEGDHEID TOT VRIJSTELLING	9
ARTIKEL 10.	ALGEMENE BEVOEGDHEID TOT WIJZIGING	9
ARTIKEL 11.	OVERGANGSBEPALING	9
ARTIKEL 12.	STRAFBEPALING	10
ARTIKEL 13.	TITEL	10

Artikel 1.

BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. plan: de kaart, genummerd 070139 van het bestemmingsplan "Herziening woonwagenlocaties Helmond / Beemdweg" alsmede deze voorschriften;
2. bestaande bebouwing: de als zodanig op de plankaart aangegeven bebouwing, welke bestaat op het tijdstip van de tervisielegging van het ontwerpplan, dan wel op dat tijdstip op basis van een afgegeven bouwvergunning mag worden gebouwd, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;
bestaand gebruik: gebruik van gronden en bouwwerken, zoals dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van dit plan;
3. bouwgrens: de op de plankaart als zodanig aangegeven lijn, welke bij bebouwing niet mag worden overschreden, behoudens overschrijding die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;
4. bouwvlak: een op de plankaart aangewezen oppervlakte, waarop volgens deze voorschriften bebouwing is toegestaan;
5. bouwlaag: de begane grond of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen;
6. bouwperceel: de aaneengesloten bebouwde en/of onbebouwde grond, behorende bij een bestaand of op te richten bouwwerk of complex van bouwwerken;
7. bouwwerk: elke bouwconstructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
8. bijgebouw: vrijstaand gebouw dat zowel qua afmetingen als in functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;
9. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten, ruimte vormt;
10. hoofdgebouw: gebouw dat zowel functioneel als qua afmetingen bepalend is voor de bestemming;
11. kap: afdekking van een gebouw met een dakhelling van tenminste 15° en ten hoogste 50°;
12. maten en aanduidingen: de op de plankaart of in deze voorschriften aangegeven hoogten, breedten, lengten, oppervlakten, diepten en percentages, alsmede de aangegeven dakvorm;
13. woonwagen: een voor bewoning bestemd gebouw dat is geplaatst op een standplaats en dat in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst, geschikt en bestemd voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2.

WIJZE VAN METEN

Lid A Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. de oppervlakte van een gebouw: tussen de omtreklijnen van de horizontale projectie van de buitenwerkse gevelvlakken of de harten van de scheidsmuren;
2. de breedte en de diepte van een bouwwerk: tussen de buitenwerkse gevelvlakken, dan wel de harten van de scheidsmuren;
3. de goot- of boeihoogte van een gebouw: tussen de snijlijn van het dakvlak met het daaronder gelegen buitenwerkse gevelvlak en het aan het gebouw aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein gemeten wordt vanaf het niveau,

bepaald door het afgewerkte terrein dat aansluit op de naar de weg gekeerde gevel;

4. inhoud van gebouwen: tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot de harten van scheidingsmuren en boven begane grondvloeren en het dakvlak, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen;
5. bouwhoogte/nokhoogte van gebouwen: van het hoogste punt van het gebouw (met uitzondering van schoorstenen, liftopbouwen etc.) tot aan het aansluitende afgewerkte terrein, met dien verstande dat de bouwhoogte van een woonwagen wordt gemeten vanaf de begane grondvloer van de woonwagen;
6. hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde: de afstand van het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het aangrenzende afgewerkte terrein, met dien verstande dat in geaccidenteerd terrein gemeten wordt vanaf het niveau, bepaald door het afgewerkte terrein dat aansluit op de naar de weg gekeerde gevel;
7. breedte van een woonwagenstandplaats: de afstand tussen de zijdelingse perceelsgrenzen van de standplaats in de naar de zijde van de weg gekeerde perceelsgrens;
8. afstand tot de (zijdelingse) perceelsgrens: de kortste afstand van enig punt van een gebouw tot de (zijdelingse) perceelsgrens van het bouwperceel;
9. afstand tot de bestemmingsgrens: de kortste afstand van enig punt van een bouwwerk tot de bestemmingsgrens;
10. afstand tussen gebouwen: de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen;
11. de hoogte van een bouwlaag: de afstand tussen de bovenzijde van de vloeren van geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen bouwlagen.

Lid B.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken, bijbouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, lichtkoepels, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de (bij)bouwen/of de bestemmingsgrens met niet meer dan 0,50 meter wordt overschreden.

Artikel 3.

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN OMTRENT BEBOUWING

Lid A. Het is verboden op de in het plan begrepen gronden, welke eenmaal in aanmerking zijn genomen bij het toestaan van een bouwplan, een bouwwerk of een complex van bouwwerken te bouwen, indien daardoor een ander bouwwerk of een complex van bouwwerken, hetzij niet langer zal blijven voldoen aan, hetzij in een grotere mate zal gaan afwijken van het plan (antidubbeltelbepaling).

Lid B. Het is verboden op de in het plan begrepen gronden enig bouwwerk te bouwen, waarbij de op de plankaart gegeven bouwgrens wordt overschreden, behoudens overschrijdingen, die volgens deze voorschriften zijn toegestaan.

Artikel 4.

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN OMTRENT HET GEBRUIK VAN DE GROND ANDERS DAN VOOR BEBOUWING

Lid A. Het is verboden de in het plan begrepen gronden te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

Lid B. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in dit artikel, lid A., indien strikte toepassing ervan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 5.

ALGEMENE VOORSCHRIFTEN OMTRENT HET GEBRUIK VAN OPSTALLEN

Lid A.

Het is verboden de in het plan begrepen opstallen te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.

Lid B.

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in dit artikel, lid A., indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 6.

WOONDOELEINDEN

Lid A. Doeleindenomschrijving.

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woondoeleinden in de vorm van standplaatsen voor woonwagens met de daarbij behorende voorzieningen.

Lid B. Beschrijving in hoofdlijnen.

Ter verwezenlijking van de onder lid A. beschreven doeleinden wordt het volgende beleid gevoerd:

1. de woonwagenlocatie Beemdweg mag worden uitgebreid met ten hoogste 3 standplaatsen;
2. de bestaande woonwagenstandplaatsen worden in de oorspronkelijke (zijnde het moment van aanleg) omvang gehandhaafd, eventueel vermeerderd met een uitbreiding van ten hoogste 3m aan de achterzijde of aan de zijkant, voor zover in het verleden door de gemeente Helmond is toegestaan;
3. uitgangspunt is een zodanige inrichting van de standplaatsen, dat voldoende afstand tussen de woonwagens onderling, tussen woonwagens en gebouwen en tussen woonwagens en de openbare ruimte aanwezig is. Daarbij wordt teruggevallen op de op het moment van eerste aanleg van de woonwagenlocaties aanwezige mogelijkheden ten aanzien van de omvang en situering van de woonwagens en gebouwen;
4. de op de oorspronkelijk aanwezige standplaatsen aanwezige, bestaande woonwagens mogen worden gehandhaafd. Bij uitbreiding worden de bebouwingsregels, zoals opgenomen in dit artikel en de daaruit voortvloeiende aan te houden afstanden tot de grenzen van de standplaats, gehanteerd;
5. bij (gedeeltelijke) vervanging van een bestaande woonwagen door een andere woonwagen worden de bebouwingsregels, zoals opgenomen in dit artikel en de daaruit voortvloeiende aan te houden afstanden tot de grenzen van de standplaats, gehanteerd;
6. het gebruik van woonwagens en daarbij behorende gebouwen voor de uitoefening van vrije beroepen wordt niet toegestaan. De uitoefening van kleinschalige consumentverzorgende en/of ambachtelijke bedrijfsactiviteiten, alsmede van elke andere vorm van bedrijfsactiviteiten, wordt eveneens niet toegestaan;
7. per woonwagen moet 1 parkeerplaats op de standplaats bij de woonwagen worden gerealiseerd. De afmetingen van laatstgenoemde parkeerplaats moeten ten minste 2.00 m x 5.00 m bedragen. Deze parkeerplaats dient vanaf de openbare weg per auto bereikbaar te zijn;
8. in de gevallen, waarbij de bebouwingssituatie afwijkt van de bebouwingsregels, zoals opgenomen in dit artikel, en waartegen geen handhavingstraject is opgestart, is sprake van overgangsrecht. In die gevallen mag de huidige bebouwingssituatie worden gehandhaafd. Toekomstige bouwvergunningverlening voor (gedeeltelijke) vervanging en/of uitbreiding zal alleen mogelijk zijn, als aan de bebouwingsregels van het bestemmingsplan wordt voldaan.

Lid C. Gebruik van de grond voor bebouwing.

Op de tot "woondoeleinden" aangewezen gronden mogen uitsluitend:

- woonwagens worden geplaatst;
- bijgebouwen worden gebouwd,

en de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde, welke qua aard en afmetingen bij deze bestemming passen, worden gebouwd, met dien verstande, dat:

1. woonwagens uitsluitend binnen het op de plankaart aangeduide bouwvlak mogen worden geplaatst met uitzondering van een uitwendige entree met een maximale oppervlakte van 3 m² en een minimale afstand tot de zijdelingse erfgrens van 1,50 m;
2. het oppervlak van een woonwagen ten hoogste 105 m² mag bedragen. Bij de berekening van het oppervlak worden bestaande, buiten het bouwvlak gelegen delen van de woonwagen meegeteld;
3. de goot- of boeihoogte van een woonwagen ten hoogste 3.20 m mag bedragen;
4. woonwagens uitsluitend mogen worden uitgevoerd in één woonlaag, al dan niet voorzien van een kap of kapconstructie, waarbij de totale bouwhoogte niet meer dan 6 m mag bedragen;
5. bijgebouwen uitsluitend in het bijbouwvlak mogen worden opgericht;
6. het bijbouwvlak geheel mag worden bebouwd met bijgebouwen tot een maximum van 60 m² aaneengesloten bebouwing per standplaats, met dien verstande, dat het oppervlak van reeds bestaande, buiten het bijbouwvlak gelegen bijgebouwen, waartegen geen handhavingstraject is opgestart, in mindering wordt gebracht op het binnen het bijbouwvlak te bouwen oppervlak aan bijgebouwen;
7. een bijgebouw uitsluitend plat mag worden afgedekt;
8. de boeihoogte van een bijgebouw ten hoogste 3.00 m mag bedragen;
9. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten hoogste 3.00 m mag bedragen, met uitzondering van erfafscheidingen, waarvan de hoogte aan de bouwgrens aan de voorzijde tot 4m daarachter maximaal 1.00 m mag bedragen en voor het overige ten hoogste 2.00 m mag bedragen;
10. ter plaatse van de aanduiding "tuin en onbebouwd erf" op de plankaart uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde mogen worden gebouwd tot een maximale hoogte van 2.50 m.

Lid D. Gebruik van de grond anders dan voor bebouwing.

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 4, lid A wordt ten minste verstaan het gebruik van de tot "woondoeleinden" bestemde gronden voor:

1. staanplaats of ligplaats voor onderkomens en kampeermiddelen, anders dan de op de standplaats toelaatbare woonwagen;
2. voor het beproeven van voertuigen, voor de beoefening van de motorsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen;
3. voor het crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen;
4. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
5. voor opslagdoeleinden, zoals het opslaan, het laten opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, afval of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, dan wel al dan niet afgedankte of aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen of producten.

Lid E. Gebruik van opstallen.

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 5, lid A wordt ten minste verstaan het gebruiken of het doen of laten gebruiken van opstallen voor:

1. ambachtelijke en/of industriële doeleinden;
2. detailhandels-, groothandels- en andere handelsdoeleinden, alsmede horecadoeleinden;
3. vuurwerkopslag;
4. opslagdoeleinden, anders dan inherent aan het toegelaten gebruik voor woondoeleinden.

Lid F. Nadere eisen.

Burgemeester en wethouder kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van de op grond van in dit artikel toegelaten situering en afmetingen van bouwwerken, ter voorkoming van onevenredige nadelige gevolgen voor de milieusituatie, verkeersveiligheid, sociale veiligheid en gebruiksmogelijkheden en/of privacy van aangrenzende gronden.

Lid G. Vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid C., onder 1., 2., 5. en 6. ten behoeve van het plaatsen van woonwagens en bouwen van bijgebouwen buiten het bouw-respectievelijk bijbouwvlak, met een groter maximaal toelaatbaar oppervlak, uitsluitend:

- in die gevallen waarin op de desbetreffende standplaats geen woonwagen en/of bebouwing aanwezig is, die aan de bebouwingsvoorschriften, zoals genoemd in lid C. of een vrijstelling daarvan verleend in het kader van een eerdere toepassing van deze vrijstellingsbevoegdheid, voldoet;
- wanneer geen (brand)onveilige situaties ontstaan of kunnen ontstaan en de bereikbaarheid van de woonwagens en/of bebouwing is gegarandeerd, zowel op de desbetreffende standplaats, als op de aangrenzende standplaatsen;
- wanneer belangen van aangrenzende standplaatsen, waaronder privacy, bezonning en luchttoetreding, niet onevenredig worden aangetast, met dien verstande, dat:
 1. het bebouwingspercentage per standplaats ten hoogste 75% mag bedragen;
 2. het bepaalde in lid B., onder 7. onverminderd van toepassing blijft;
 3. het overige bepaalde in lid C. onverminderd van toepassing blijft.

Artikel 7.

VERKEERSDOELEINDEN

Lid A. Doeleindenomschrijving.

De op de plankaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen en straten, woonerven, rijwiel- en voetpaden, verharde en onverharde bermen met bijbehorende voorzieningen, zoals parkeergelegenheid en groenvoorzieningen, met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen.

Lid B. Gebruik van de grond voor bebouwing.

Op de tot “verkeersdoeleinden” aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, behorende bij de specifieke uitrusting van de openbare ruimte, zoals lichtmasten en verkeersmeubilair.

Lid C. Gebruik van de grond anders dan voor bebouwing.

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 4, lid A wordt ten minste verstaan het gebruik van de tot “verkeersdoeleinden” bestemde gronden voor:

1. staanplaats of ligplaats voor onderkomens en kampeermiddelen;
2. voor het beproeven van voertuigen, voor de beoefening van de motorsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen;
3. voor het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen;
4. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
5. voor opslagdoeleinden, zoals het opslaan, het oplaten slaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, afval of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, dan wel al dan niet afgedankte of aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen of producten.

Artikel 8.

GROEN- EN SPEELVOORZIENINGEN

Doeleindenomschrijving.

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

- a openbaar groen;
- b recreatieve voorzieningen, waaronder begrepen verhardingen ten behoeve van fiets- en voetpaden;
- c speelvoorzieningen.

Lid B. Gebruik van de grond voor bebouwing.

Op de tot "groen- en speelvoorzieningen" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die passen bij de groen- en speelvoorzieningen, zoals speelwerktuigen, zitbanken, afvalbakken en afrasteringen, een en ander met een maximale hoogte van 3.00 meter.

Lid C. Gebruik van de grond anders dan voor bebouwing.

Onder strijdig gebruik als bedoeld in artikel 4, lid A wordt ten minste verstaan het gebruik van de tot "groen- en speelvoorzieningen" bestemde gronden voor:

1. staanplaats of ligplaats voor onderkomens en kampeermiddelen;
2. voor het beproeven van voertuigen, voor de beoefening van de motorsport, voor het houden van wedstrijden met motorrijtuigen, motoren of (brom)fietsen;
3. voor het racen of crossen met motorrijtuigen, motoren of (brom)fiet-sen;
4. als staanplaats voor wagens, geschikt en bestemd voor de uit-oefening van handel;
5. voor opslagdoeleinden, zoals het opslaan, het oplaten slaan, opgeslagen houden, storten of lozen van puin, afval of andere vaste of vloeibare afvalstoffen, dan wel al dan niet afgedankte of aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen of produc-ten.

Artikel 9.

ALGEMENE BEVOEGDHEID TOT VRIJSTELLING

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van de bepalingen van het plan ten aanzien van:

- a de bebouwing van niet voor "woondoeleinden" bestemde gronden met gebouwen en andere bouwwerken, ten dienste van het openbare nut met een hoogte van niet meer dan 3,50 m en een inhoud van niet meer dan 50 m³;
- b het in geringe mate, tot niet meer dan 2,00 meter, overschrijden van bouwgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de kaart, ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

Artikel 10.

ALGEMENE BEVOEGDHEID TOT WIJZIGING

Burgemeester en Wethouders kunnen het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot niet meer dan 2,00 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden van de kaart, ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

Artikel 11.

OVERGANGSBEPALING

Lid A. Overgangsbepalingen ten aanzien van bouwwerken.

- a bouwwerken, welke ten tijde van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan bestaan, dan wel nadien worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met in acht neming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet, en die in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:
 - 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - 2. na het tenietgaan tengevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan;
- b het onder a. bepaalde is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van ter inzage legging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan, en waartegen een handhavingstraject is opgestart.

Lid B. Overgangsbepalingen 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 mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.
- b het onder a. bepaalde 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.

STRAFBEPALING

Voor de toepassing van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt overtreding van het bepaalde in:

artikel 3, lid A. en B.;

artikel 4, lid A.;

artikel 5, lid A.,

aangemerkt als een strafbaar feit.

Artikel 13.

TITEL

Het plan kan worden aangehaald als bestemmingsplan “Herziening Woonwagenlocaties Helmond / Beemdweg” van de gemeente Helmond”.

kaart