

Voorschriften

Inhoudsopgave

1.	Inleidende bepalingen	1
	Artikel 1 Begripsbepalingen	1
	Artikel 2 Relatie bestemmingsplan - uitwerkings- en wijzigingsplan	2
2.	Bestemmingsbepalingen	3
	Artikel 3 Groen	3
	Artikel 4 Tuin	4
	Artikel 5 Verkeer en verblijf	5
	Artikel 6 Water	6
	Artikel 7 Wonen	7
3.	Overgangs- en slotbepalingen	10
	Artikel 8 Slotbepaling	10

1. Inleidende bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. **het plan:** Uitwerkings- en wijzigingsplan Velmolen Oost, 1e fase van de gemeente Uden, zoals vervat in deze voorschriften en de in lid 2 bedoelde plankaart;
2. **de plankaart:** de als zodanig gewaarmerkte plantekening(en) van het Uitwerkings- en wijzigingsplan Velmolen Oost, 1e fase, bestaande uit de genummerde plankaart 0856-01-P01;
3. **het bestemmingsplan:** het bestemmingsplan "Velmolen Oost" vastgesteld door de gemeenteraad van Uden op 27 juni 2007;
4. **ander werk:** een werk, geen bouwwerk zijnde;
5. **bebouwing:** één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
6. **eerste bouwlaag:** de bouwlaag op de begane grond;
7. **oorspronkelijke hoofdgebouw:** het hoofdgebouw, zoals dat is of mag worden gebouwd overeenkomstig de eerste daarvoor verleende bouwvergunning of een ander oudtijds verworven recht;.

Artikel 2 Relatie bestemmingsplan - uitwerkings- en wijzigingsplan

1. De voorschriften behorende bij het bestemmingsplan zijn onverminderd van toepassing voor het onderhavige uitwerkings- en wijzigingsplan. Indien in het bestemmingsplan verwezen wordt naar de plankaart, wordt de bij het uitwerkings- en wijzigingsplan behorende plankaart bedoeld.
2. De in lid 1 genoemde bepaling is niet van toepassing indien op de bij dit uitwerkings- en wijzigingsplan behorende plankaart of elders in deze voorschriften anders wordt bepaald.

2. Bestemmingsbepalingen

Artikel 3 Groen

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Groen" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:
 - a. groenvoorzieningen;
 - b. bermen en beplanting;
 - c. speelvoorzieningen;
 - d. waterlopen en waterpartijen;
 - e. voet- en fietspaden;
 - f. verharding ten behoeve van erfonthouding;
 - g. geluidafschermdende voorzieningen;
 - h. openbare nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden mogen, met inachtneming van de in lid 3 genoemde bepalingen, de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken worden gerealiseerd.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde op de in lid 1 omschreven gronden geldt, dat de bouwhoogte ten hoogste 7 meter mag bedragen.

Inrichtingsvoorschriften

4. Ter plaatse van de aanduiding:
 - a. 'watergang' dient een watergang te worden gerealiseerd;
 - b. 'geluidwerende voorziening' dient een geluidwerende voorziening te worden gerealiseerd.

Artikel 4 Tuin

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Tuin" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen hoofdgebouwen.

Bouwvoorschriften

2. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden mogen, met inachtneming van de in lid 3 genoemde bepalingen, de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken worden gerealiseerd.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde op de in lid 1 omschreven gronden geldt, dat:
 - a. de bouwhoogte ten hoogste 1 meter mag bedragen;
 - b. in afwijking van het bepaalde sub a. ter plaatse van de aanduiding 'hogere erfscheiding' de hoogte van erfscheidingen maximaal 2 meter mag bedragen.

Artikel 5 Verkeer en verblijf

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Verkeer en verblijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. wegen, straten en pleinen;
 - b. parkeervoorzieningen;
 - c. voet- en rijwielpaden;
 - d. groenvoorzieningen en water;
 - e. straatmeubilair;
 - f. geluidafschermdende voorzieningen;
 - g. openbare nutsvoorzieningen.

Bouwvoorschriften

2. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden mogen, met inachtneming van de in lid 3 t/m 4 genoemde bepalingen, de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken worden gerealiseerd.
3. Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. de inhoud van een gebouw mag ten hoogste 50 m³ bedragen;
 - b. de bouwhoogte van een gebouw mag ten hoogste 4 meter bedragen.
4. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde op de in lid 1 omschreven gronden geldt, dat de bouwhoogte ten hoogste 12 meter mag bedragen.

Artikel 6 Water

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Water" aangewezen gronden zijn uitsluitend bestemd voor:
 - a. waterberging en -huishouding;
 - b. recreatie;
 - c. bij de bestemming behorende andere bouwwerken, zoals bruggen;
 - d. groenvoorzieningen.

Bebouwingvoorschriften

2. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden mogen, met inachtneming van de in lid 3 genoemde bepalingen, de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken worden gerealiseerd.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde op de in lid 1 omschreven gronden geldt, dat de bouwhoogte maximaal 2,5 meter mag bedragen.

Artikel 7 Wonen

Bestemmingsomschrijving

1. De op de plankaart voor "Wonen" aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen al dan niet in combinatie met een aan-huis-verbonden beroep, tuinen en erven.

Bouwvoorschriften

2. Ten behoeve van de in lid 1 genoemde doeleinden mogen, met inachtneming van de in lid 3 t/m 5 genoemde bepalingen, de daarbij behorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde en andere werken worden gerealiseerd.
3. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:
 - a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
 - b. per bouwvlak op de plankaart aangeduid met:
 1. (v) mogen alleen vrijstaande woningen worden gebouwd;
 2. (vt) mogen zowel vrijstaande als 'twee-onder-een-kap' woningen worden gebouwd;
 3. (a) mogen alleen aaneengesloten woningen worden gebouwd;
 4. (g) mogen alleen gestapelde woningen worden gebouwd;
 - c. de afstand van vrijstaande woningen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan beide zijden tenminste 3 meter, tenzij in de zijdelingse bouwgrens wordt gebouwd;
 - d. ten aanzien van 'twee-onder-een-kap'-woningen geldt dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens aan één zijde tenminste 3 meter bedraagt, tenzij in de zijdelingse bouwgrens wordt gebouwd;
 - e. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer dan bedragen dan op de plankaart is aangegeven, met dien verstande dat op woningen in het bouwblok langs de Lippstadtsingel uitsluitend een derde bouwlaag mag worden gebouwd, indien deze aan de zijde van de Lippstadtsingel wordt voorzien van een dove gevel;
 - f. voor zover op de plankaart de aanduiding 'variabele voorgevelrooilijn' is aangegeven, gelden de volgende bepalingen:
 1. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 150 m²;
 2. de afstand tot de naar de weg gekeerde bouwgrens mag niet meer dan 4 meter bedragen;
 3. vóór de voorgevel van het oorspronkelijke hoofdgebouw mogen geen gebouwen worden gebouwd;
 - g. voor zover op de plankaart de aanduiding 'meanderende voorgevelrooilijn' is aangegeven, gelden daarnaast de volgende bepalingen:
 1. de oppervlakte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 150 m²;
 2. de voorgevel van de woning dient òf
 - a. over een breedte van ten minste 8 meter in de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn te worden gesitueerd; òf
 - b. de op de plankaart aangegeven voorgevelrooilijn op twee punten, die op een afstand van minimaal 8 meter uit elkaar liggen, te raken, met dien verstande dat in

- afwijking van sub a een overschrijding van de naar de weg toegekeerde bouw-
grens is toegestaan met een maximum van 0,5 meter;
3. alle naar de openbare ruimte gerichte gevelvlakken van het hoofdgebouw binnen een afstand van 7 meter uit de voorgevelrooilijn, moeten over de volle breedte van de woning een hoogte hebben van ten minste 5 meter;
 4. de afstand van de woning tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt tenminste 3 meter;
- h. in afwijking van het bepaalde sub a. mogen de voor- en de zijgevelbouwgrens uitsluitend worden overschreden door erkers, met dien verstande dat:
1. de breedte van de erker aan de voorgevel niet meer mag bedragen dan 60% van de breedte van de woning;
 2. de breedte van de erker aan de zijgevel niet meer mag bedragen dan 40% van de zijgevel van de woning;
 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 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 de woning mag worden doorgezet tot en met de entree in dezelfde gevel van de woning.
4. Voor het bouwen van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende bepalingen:
- a. aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen uitsluitend worden gebouwd op het zij- en achtererf;
 - b. de afstand van aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt tenminste 1 meter, tenzij in de zijdelingse perceelsgrens wordt gebouwd;
 - c. de afstand van bijgebouwen tot (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van de woning bedraagt tenminste 6 meter;
 - d. het gezamenlijk oppervlak aan aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen mag niet meer dan 50 m² bedragen, met dien verstande dat het bouwperceel dat achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw is gesitueerd voor tenminste 50% onbebouwd blijft;
 - e. in afwijking van het bepaalde sub c mag bij bouwpercelen groter dan 500 m²; het gezamenlijk oppervlak aan aanbouwen, bijgebouwen en overkappingen niet meer bedragen dan 50 m², vermeerderd met 10% van het oppervlakte van het bouwperceel boven de 500 m², met dien verstande dat:
 1. het totale gezamenlijke oppervlak niet meer dan 100 m² mag bedragen;
 2. het bouwperceel dat achter de achtergevelrooilijn van het hoofdgebouw is gesitueerd voor tenminste 50% onbebouwd blijft;
 - f. de hoogte van aanbouwen mag niet meer bedragen dan de eerste bouwlaag van de woning;

- g. de goothoogte en hoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan respectievelijk 3 en 5 meter;
 - h. voor zover aanbouwen en, bijgebouwen voorzien worden van een kap, dienen de kap-richting en de -helling, identiek te zijn aan die van het hoofdgebouw op het betreffende bouwperceel;
 - i. de diepte van aanbouwen mag niet meer dan 3 meter bedragen.
5. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt, dat:
- a. voor de voorgevellijn de hoogte niet meer dan 1 meter mag bedragen;
 - b. achter de voorgevellijn de hoogte niet meer dan 2 meter mag bedragen.

3. Overgangs- en slotbepalingen

Artikel 8 Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften Uitwerkings- en wijzigingsplan Velmolen Oost, 1e fase".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Uden, gehouden op

...., voorzitter

...., griffie

Plankaart