

Bestemmingsplan

Veldhoven-Noord, eerste herziening

gemeente Veldhoven

Definitief december 2014

Inhoudsopgave

Toelichting 2

HOOFDSTUK 1 Inleiding 3

- 1. Aanleiding en motivering 3
- 1.2. doel 3
- 1.3. plangebied en situering 3

HOOFDSTUK 2 Beleidskader 4

HOOFDSTUK 3 4 **Milieuhygiënische en planologische verantwoording**

HOOFDSTUK 4 Juridische planopzet 5

- 4.1 Aanpassing van de regels 5
- 4.2 Aanpassing van de verbeelding 6

HOOFDSTUK 5 Uitvoerbaarheid 9

- 5.1 Financieel 9
- 5.2 Maatschappelijk 9

Regels

HOOFDSTUK 1 Inleidende regels 11

- Artikel 1 Begrippen 11
- Artikel 2 Toepassingsbereik 11

HOOFDSTUK 2 bestemmingsregels 11

- Artikel 3 Herziening van de regels 11

HOOFDSTUK 3 Overgangs- en slotregels 16

- Artikel 4 Slotregel 16

Bijlagen

- 1. overzichtskaart (bij verbeelding 1,2 en 3)

Toelichting

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

1. Aanleiding en motivering

Op 25 juni 2013 heeft de gemeenteraad van Veldhoven het bestemmingsplan Veldhoven-Noord vastgesteld. Dit bestemmingsplan vormde de integrale herziening van de bestemmingsplannen voor het noordelijke deel van de kern Veldhoven. Het plangebied omvat reeds bestaande bebouwing waarvoor reeds vigerende bestemmingsplannen bestonden en waarvoor een algehele herzieningsplicht bestond, maar ook woongebieden in ontwikkeling op basis van een uitwerkingsplan.

Inmiddels blijken er enkele correcties noodzakelijk. Deze hebben hoofdzakelijk van doen met aanpassingen in maatvoeringsvoorschriften bij de actuele invulling van woonbebouwing, die in eerdere uitwerkingsplannen zijn opgenomen. Bij de algehele herziening zijn enkele specifieke uitwerkingen onder de algemene bouwvoorschriften komen te vallen maar blijken afwijkend te zijn daarvan. Ook bij de gronduitgifte en de opgestelde kavelpaspoorten blijkt dat op inconsistenties te stuiten. Daarnaast zijn er enkele overige afwijkingen geconstateerd, waardoor de werkelijke of de gewenste toekomstige situatie afwijkt van de geldende verbeelding. Ook hiervoor zijn correcties wenselijk, zoals invoeging van het bestemmingsplan "Berkt 2000, herziening Severinus 2011" vanwege de behouden actualiteitswaarde.

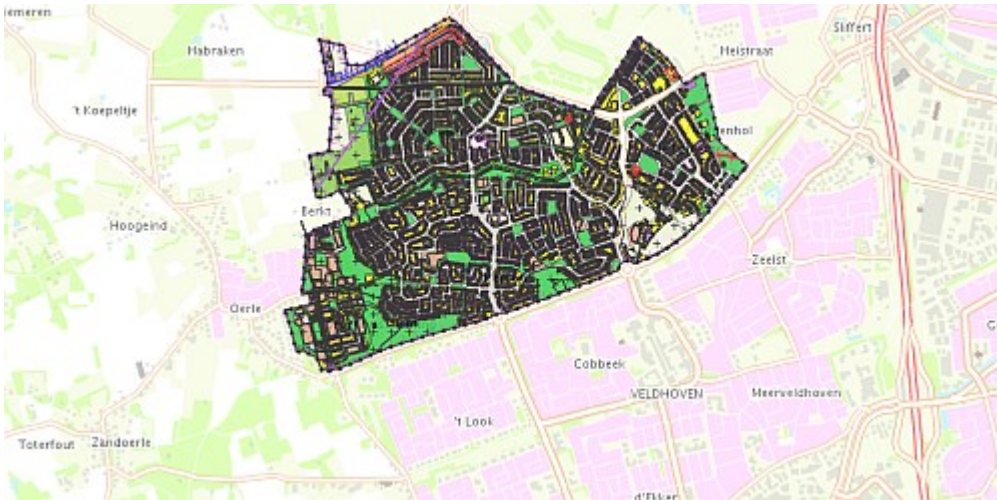
1.2. doel

De onderhavige herziening is als een correctieve herziening te beschouwen van het bestemmingsplan "Veldhoven-Noord". Er worden geen ontwikkelingen in meegenomen. Voor zover er bouwplannen in uitvoering zijn wordt daarbij aangesloten indien en voor zover de actualisering daartoe aanleiding geeft.

De -correctieve- herziening heeft betrekking op alle geldende bestemmingen binnen het plangebied, eveneens voor zover de aanpassingen betrekking hebben op de partiële herziening bestemmingsplan "Veldhoven-Noord, partiële herziening Wonen-7", vastgesteld door de raad op 17 december 2013, en op 14 februari 2014 onherroepelijk geworden.

1.3. plangebied en situering

Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan valt samen met het plangebied van het bestemmingsplan "Veldhoven- Noord", zoals vastgesteld door de gemeenteraad van Veldhoven op 26 juni 2013 en onherroepelijk na uitspraak Raad van State per 19 december 2013.



Plangebied Veldhoven-Noord

Inzake de wijze van aangeven op de verbeelding is ervoor gekozen het gehele plangebied van het bestemmingsplan "Veldhoven-Noord" als onderlegger weer te geven, waarbij het onderhavige bestemmingsplan inzoomt op de betreffende locaties waar de aanpassingen betrekking op hebben. Deze locaties worden in kleine context met de directe omgeving vergroot weergegeven op drie deel-verbeeldingen en voor een goed overzicht op een totaalverbeelding van het moederplan (bijlage), zodat én in detail én in groter perspectief de situering duidelijk is.

In paragraaf 4.1 worden de aanpassingen omschreven.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

De reikwijdte van deze planherziening is zeer beperkt. Rijks- en provinciaal beleid behoeven in het kader van deze planherziening derhalve niet aan de orde te komen. Voor een onderbouwing van dit beleid wordt verwezen naar het onderliggend geldende moederplan 'Veldhoven-Noord'.

Hoofdstuk 3 Milieuhygiënische en planologische verantwoording

Op grond van het bepaalde in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bij het opstellen van een bestemmingsplan verplicht inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. De reikwijdte van deze herziening is beperkt en heeft geen gevolgen voor de fysieke en functionele aspecten van de ruimtelijke structuur van het moederplanbestemmingsplan 'Veldhoven-Noord'. Er zijn derhalve geen onderzoeken noodzakelijk.

Hoofdstuk 4 Juridische planopzet

Doel van deze herziening is repareren van de verbeelding en de regels op onderdelen van het bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord'. De overige regels van het bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord', afgezien van de in paragraaf 4.1 genoemde herzieningen, blijven ongewijzigd van toepassing. Ook de regels van het bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord, partiële herziening Wonen-7' blijven van toepassing.

4.1 Aanpassing van de regels

Onderstaand volgt een overzicht van de aanpassingen in hoofdlijnen. Per aanpassing is aangegeven wat deze inhoudt en wat de reden was om de aanpassing door te voeren.

De aanpassingen in de verbeelding worden vervolgens op dezelfde manier aangegeven.

1. de definitie van bijgebouw (artikel 29) is onjuist, omdat ook een aangebouwd bijgebouw vermeld moet worden als optionele vorm van een bijgebouw.
2. Artikel 18.2.1. afstand bijgebouwen achter de voorgevel is 8 meter i.p.v. 2 meter
Bij vrijstaande woningen wordt de openheid tussen hoofdgebouwen op deze manier gerespecteerd
3. Artikel 21.2.2. aanpassing hoogten erfafscheidingen bij woonwagenstandplaatsen.
Aan de voorzijde, gericht op het openbaar gebied, is de maximale hoogte 1 meter zoals overal te doen gebruikelijk.
4. Artikel 23.2.1. afstand bijgebouwen achter de voorgevel in geval van een vrijstaande woning is 8 meter. Bij de bouw van een vrijstaande woning geldt dezelfde bepaling als onder 2 genoemd.
5. Artikel 24.2.3. (regels voor aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bestemming Woongebied) wordt aldus gewijzigd, dat naast de opname van de bovengenoemde verbeterde definitie ook de bouwhoogte wijzigt van 4.20 meter in 4.50 meter.
6. Artikel 24.2.3. sub a komt te vervallen. De aan te houden afstanden zijn aan het woningtype verbonden , wat in artikel 24.2.3. sub b. wordt geregeld.
7. Om de bestaande bouwhoogten van enkele wooncomplexen te respecteren worden enkele aanduidingen van bouwhoogten gelijk geschakeld met de goothoogte. Voor die woningtypen wordt de bestaande situatie positief bestemd. Dit wordt in de regels voor de woningtypen W1 en W4 opgenomen.
8. Om enige flexibiliteit te verkrijgen voor de positionering van nieuw te bouwen woningen is de gebruikelijke bepaling van 2 meter maximale speling van de situering voorgevel achter de voorste bouwgrens opgenomen in de betreffende artikelen.

4.2 Aanpassing van de verbeelding

Onderstaand is in een tabel de verandering (aanduiding) op de verbeelding vermeld, met daaronder een toelichting ter verklaring.

4.2.1

| Locatie | Kaart 2 woningtype W6 | oud | Nieuw Verbeelding 1 |
|----------|-----------------------------|--------|---------------------|
| blauwven | | Max 12 | Max 16 |
| Eekhoorn | | Max 18 | Max 26 |

De woningen zijn reeds gebouwd. Het betreft bouwplan "Entrada", waarvoor voorafgaande aan de algehele planherziening een herzien uitwerkingsplan was opgesteld voor de woningtoename. Het juiste woningaantal op basis van Uitwerkingsplan "Herziening uitwerking Meerstraat, uitwerking Entrada", wordt thans weer opgenomen.

4.2.2

| Locatie | Kaart 2 | oud | Nieuw Verbeelding 3 |
|---------|---------|-------------------|---------------------|
| Egel | | 8 parkeerplaatsen | 11 parkeerplaatsen |

De bestemming Verkeersdoeleinden ten behoeve van de aanleg van parkeerplaatsen ten noorden van de weg "Egel" is ruimer uitgevoerd dan de geldende verbeelding toestaat, waardoor er in totaal 11 parkeerplaatsen zijn gerealiseerd in plaats van 8.

4.2.3

| Locatie | Kaart 4/5 | oud | Nieuw Verbeelding 2 |
|---------------------------------------|-----------|----------------------------------|-----------------------------------|
| Ketelberg Stevensberg Meresberg | | 6 m goothoogte 10 m nokhoogte | 10 m goothoogte 10 m nokhoogte |

Deze wooncomplexen zijn deels voorzien van een platte afdekking van 10 meter hoogte, zodat de goot- en bouwhoogte gelijk zijn.

4.2.4

| Locatie | Kaart 2 | Oud | Nieuw Verbeelding 3 |
|----------------|---------|-------------------------------|-----------------------|
| Egel, Ree, Vos | | bestemming Maatschappelijk | bestemming Verkeer |

De definitieve inrichting van het openbaar brengt mee dat aan de west- en de oostzijde van het wooncomplex ter plaatse twee zijstroken een verkeersbestemming hebben gekregen. Het betreft de kadastrale percelen sectie F, nr 2465 en F, nr 2467.

4.2.5

| locatie | Kaart 2 | Oud | Nieuw Verbeelding 3 |
|----------------|---------|-----------------|---------------------|
| St Jorisstraat | | groenbestemming | verkeersbestemming |

Bij de definitieve inrichting worden twee groenstructuren op de kruising met Smelen respectievelijk de aan te leggen aansluiting op Vos verkleind. Dit kan in de herziening worden meegenomen .

4.2.6

| Locatie | Kaart 2 | oud | Nieuw Verbeelding 3 |
|---------------------|-----------------------|--|---|
| St Jorisstraat /Ree | Bestemming woongebied | 6 m maximale goothoogte 10 m maximale nokhoogte | 4,5 m maximale goothoogte 10m maximale nokhoogte |

De realisatie van woningen met een enkele bouwlaag met kap is gewenst op deze locatie, daardoor deze waarborging nu gesteld wordt.

4.2.7

| Locatie | Kaart 2 | oud | Nieuw Verbeelding 1 |
|--------------|---------------|---|---|
| Regenboogven | Woningtype W1 | 6 m minimale goothoogte 9 m maximale nokhoogte | 6 m maximale goothoogte 6 m maximale nokhoogte |

Bij dit complex van aaneengebouwde woningen hebben de hoekpanden een extra bouwlaag als accent. Voor de overige woningen is maximaal twee bouwlagen gewenst conform de huidige situatie. De bestaande situatie wordt positief bestemd.

4.2.8

| Locatie | Kaart 2 | oud | Nieuw Verbeelding 3 |
|---------|---------------|--|---|
| Egel | Woningtype W9 | 5,5 m minimale goothoogte 9 m maximale goothoogte | 4,5 m minimale goothoogte, 6 m maximale goot- en nokhoogte 20° |

De intentie om woningen van een enkele bouwlaag met kleine opbouw ter realiseren is speciaal hier gewenst in deze cirkelvormige bebouwing. Hogere bebouwing doet afbreuk aan de stedenbouwkundige opzet.

4.2.9

| Locatie | Kaart 2 | oud | Nieuw Verbeelding 1 |
|-----------------------|---------|---|---|
| Ree, Smelen, Hertgang | | 9 m maximale goothoogte 9 m maximale nokhoogte | 6 m maximale goothoogte 6 m maximale nokhoogte |

Bij dit complex van aaneengebouwde woningen hebben de hoekpanden een extra bouwlaag als accent. Voor de overige woningen is maximaal twee bouwlagen gewenst conform de huidige situatie. De bestaande situatie wordt positief bestemd.

4.2.10

| Locatie | Kaart 2 | oud | Nieuw Verbeelding 1 |
|----------|---------------|--|---|
| Blauwven | Woningtype W4 | 4,5 – 6 m goothoogte 9 m maximale nokhoogte | 6 m maximale goothoogte 6 m maximale nokhoogte |

Deze woningen aan Blauwven zijn van een speciaal type: 'zaagtand' woningen. De teruggelegen opbouw op de derde woonlaag dient in het straatbeeld ongewijzigd te blijven. De huidige maatvoering staat volledige bebouwing toe op de derde laag. Ook hier wordt de bestaande situatie overal positief bestemd.

4.2.11

| Locatie | Kaart 2 | oud | Nieuw Verbeelding 3 |
|---------------------------|-----------------------|------------------------|---------------------|
| 3 percelen St Jorisstraat | Bestemming woongebied | 6 max. aantal woningen | 7 max. |
| | | 18 max. aantal | 21 max.aantal |
| | | 16 max.aantal | 19 max.aantal |

Deze percelen hebben een algemene woonbestemming, maar gezien de algemene correctie van het bestemmingsplan zijn er geen bezwaren om enige verdichting mogelijk te maken.

4.2.12

| Locatie | Kaart 2 | oud | Nieuw Verbeelding 3 |
|-----------|---------------------|---------------|---------------------|
| Ree/ Egel | Locatie bouwvlakken | 4 bouwvlakken | 2 bouwvlakken |

Met een kruimelprocedure zijn omgevingsvergunningen verleend voor realisering van twee tweekappers op een locatie waar voorheen een geschakelde woning was voorzien. Deze afwijkingen worden planologisch in overeenstemming met de bestaande situatie gebracht.

4.2.13

| Locatie | Kaart 2 | oud | Nieuw Verbeelding 1 |
|--------------|---------|------------------|------------------------|
| Strijpsebaan | W4 | 4,5 m goothoogte | 4,5 m – 6 m goothoogte |

Omdat er twee typen woningen mogelijk zijn, moet ook de bijbehorende goothoogte daarmee corresponderen.

4.2.14

| Locatie | Kaart 3 | oud | Nieuw Verbeelding 3 |
|--------------|---------|----------|---------------------|
| Muggenhol 24 | W4 | bouwvlak | bouwvlak |

De situering van het bouwvlak naast de bestaande woning hield verband met een sloopwens en herbouw op gewijzigde locatie. Inmiddels zijn de plannen veranderd en wordt de bestaande woning aangehouden. Correctie van de situering is daarom gewenst.

4.2.15

| Locatie | Kaart 2 | oud | Nieuw Verbeelding 3 |
|---------|---------|----------------------|---------------------------|
| Egel 7 | W4 | 4,5 – 6 m goothoogte | 4,5 m maximale goothoogte |

De woning is uitgevoerd als A1 type, waardoor de goothoogte overeenkomstig wordt bestemd.

4.2.16

| | | | |
|-----------------|---------|-------------|----------------------------------|
| Locatie | Kaart 4 | oud | Nieuw Verbeelding 1 |
| Berkt/ Wilgeman | ZW | bouwvlakken | Uitbreiding met twee bouwvlakken |

Het bestemmingsplan "Berkt 2000, herziening Severinus 2011" vervangt voor het betreffende plangebied het bestemmingsplan "Veldhoven-Noord". Daardoor wordt de beoogde medewerking hernieuwd mogelijk voor twee woongebouwen en een dagbestedingscentrum op het daarvoor her in te richten terrein.

4.2.17

| | | | |
|---------|---------|------------------|---------------------|
| Locatie | Kaart 2 | oud | Nieuw Verbeelding 3 |
| Egel | W4 | Bestemming groen | Bestemming wonen |

De betreffende strook met bestemming groen krijgt de bestemming 'wonen 4' gezien de feitelijke situatie.

Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn.

5.1 Financieel

Voorliggend bestemmingsplan maakt geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en biedt dan ook geen directe bouwtitels. Het opstellen van een exploitatieplan is derhalve niet aan de orde.

5.2 Maatschappelijk

Gezien de beperkte impact van dit plan wordt vooroverleg met relevante instanties op grond van artikel 3.1.1 van het Bro maar beperkt noodzakelijk geacht, te weten met de Provincie Noord-Brabant en het Waterschap de Dommel. Het ontwerpbestemmingsplan zal op basis van artikel 3.8 van de Wro, voor een ieder gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

Regels

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan:

het bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord, eerste herziening' met identificatienummer NL.IMRO.0861.BP00033-0401 van de gemeente Veldhoven.

1.2 bestemmingsplan:

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.0861.BP00033-0401 met de bijbehorende regels (en eventuele bijlagen).

Artikel 2 Toepassingsbereik

Op het plan zijn van toepassing de regels en verbeelding welke deel uitmaken van het bestemmingsplan "Veldhoven-Noord", te raadplegen via <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/web-roo/?planidn=NL.IMRO.0861.201100VHOVENNOORD-0403>

met dien verstande dat die regels en verbeelding op onderstaande onderdelen worden aangepast. Voor het overige blijven de regels van het bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord' onverminderd van toepassing.

Hoofdstuk 2 bestemmingsregels

Artikel 3 herziening van de regels

Artikel 1 (begrippen) van de regels van het bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord' wordt als volgt gewijzigd:

1.29 bijgebouw

Het bepaalde in 1.29 wordt vervangen door het volgende:

1.29 bijgebouw:

Een aanbouw, uitbouw, aangebouwd of vrijstaand gebouw dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

Artikel 17 Wonen-1 van de regels van het bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord' wordt als volgt gewijzigd:

17.2.2 Hoofdgebouw

Sub a. wordt vervangen door:

- a. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorste bouwgrens geplaatst te worden of binnen 2 meter daarachter, waarbij in ieder geval één zijgevel van de woning is gelegen in de zijdelingse perceelsgrens;

Achter het sub h. bepaalde wordt toegevoegd:

- i. Voor zover de bestaande goot- en/of nokhoogte afwijkt van de maatvoering in de aanduiding, geldt de bestaande goot- en/ of nokhoogte als de toegestane maximale hoogte.

Invoegen artikel 17.4.5 *Afwijkende maatvoering goot- en bouwhoogte*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 17.2.2. sub b,c en d om toe te staan dat een andere goot en/of nokhoogte wordt gerealiseerd.

Artikel 18 Wonen-4 van de regels van het bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord' wordt als volgt gewijzigd:

18.2.1 Algemene regels met betrekking tot het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen'

Het bepaalde in 18.2.1 sub e: "minimaal 2 meter achter de voorgevellijn" wordt vervangen door "minimaal 8 meter achter de voorgevellijn"

Vernummering van 18.2.1. sub f, g, h en i in: g, h, i en j.

Invoeging van 18.2.1 sub f met het volgende:

Voor zover de bestaande afstand als bedoeld in sub e kleiner is, geldt de bestaande afstand als minimum afstand.

Het bepaalde in 18.2.1 sub h wordt vervangen door het volgende:

Voor zover de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen, carports en overkappingen meer dan het maximum in sub g bedraagt, geldt deze bestaande oppervlakte als maximum.

18.2.2 Hoofdgebouw

Sub a. wordt vervangen door:

- a. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorste bouwgrens geplaatst te worden of binnen 2 meter daarachter;

Achter het sub i. bepaalde wordt toegevoegd:

- j. Voor zover de bestaande goot- en/of nokhoogte afwijkt van de maatvoering in de aanduiding, geldt de bestaande goot- en/ of nokhoogte als de toegestane maximale hoogte.

Invoegen artikel 18.4.5 *Afwijkende maatvoering goot- en bouwhoogte*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 18.2.2. sub b,c, d en e om toe te staan dat een andere goot en/of nokhoogte wordt gerealiseerd.

Artikel 19 Wonen-5 van de regels van het bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord' wordt als volgt gewijzigd:

19.2.2 Hoofdgebouw

Sub a. wordt vervangen door:

- a. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorste bouwgrens geplaatst te worden of binnen 2 meter daarachter;

Achter het sub f. bepaalde wordt toegevoegd:

- g. Voor zover de bestaande goot- en/of nokhoogte afwijkt van de maatvoering in de aanduiding, geldt de bestaande goot- en/ of nokhoogte als de toegestane maximale hoogte.

Invoegen artikel 19.4.5 *Afwijkende maatvoering goot- en bouwhoogte*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 19.2.2. sub b,c en d om toe te staan dat een andere goot en/of nokhoogte wordt gerealiseerd.

Artikel 20 Wonen-6 van de regels van het bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord' wordt als volgt gewijzigd:

20.2.1 Gebouwen

Achter het sub j. bepaalde wordt toegevoegd:

- h. Voor zover de bestaande goot- en/of nokhoogte afwijkt van de maatvoering in de aanduiding, geldt de bestaande goot- en/ of nokhoogte als de toegestane maximale hoogte.

Invoegen artikel 20.4.3 *Afwijkende maatvoering goot- en bouwhoogte*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 20.2.1. sub e,f en g om toe te staan dat een andere goot en/of nokhoogte wordt gerealiseerd.

Artikel 21 Wonen-7 van de regels van het bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord' wordt als volgt gewijzigd:

21.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Gehele bepaling te vervangen door:

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

- a. voor erfafscheidingen geldt:

1. in en vóór de voorgevellijn zijn erfafscheidingen toegestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 1 meter.

2. achter (het verlengde van) de voorgevellijn zijn erfafscheidingen toegestaan met een bouwhoogte van ten hoogste 2 meter.

Artikel 22 Wonen-8 van de regels van het bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord' wordt als volgt gewijzigd:

22.2.2 Hoofdgebouw

Sub a. wordt vervangen door:

- a. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorste bouwgrens geplaatst te worden of binnen 2 meter daarachter;

Achter het sub h. bepaalde wordt toegevoegd:

- i. Voor zover de bestaande goot- en/of nokhoogte afwijkt van de maatvoering in de aanduiding, geldt de bestaande goot- en/ of nokhoogte als de toegestane maximale hoogte.

Invoegen artikel 22.4.5 *Afwijkende maatvoering goot- en bouwhoogte*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 22.2.2. sub b,c en d om toe te staan dat een andere goot en/of nokhoogte wordt gerealiseerd.

Artikel 23 Wonen-9 van de regels van het bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord' wordt als volgt gewijzigd:

23.2.1 Algemene regels met betrekking tot het bouwvlak en de aanduiding 'bijgebouwen'

Toevoegen in het bepaalde onder 23.2.1 sub e, na "gesitueerd": "Deze afstand is bij vrijstaande woningen 8 meter"

Vernummering van 23.2.1. sub f, g, h en i in: g, h, i en j.

Invoeging van 23.2.1 sub f met het volgende:

Voor zover de bestaande afstand als bedoeld in sub e kleiner is, geldt de bestaande afstand als minimum afstand.

Het bepaalde in 23.2.1 sub h wordt vervangen door het volgende:

Voor zover de bestaande gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen, carports en overkappingen meer dan het maximum in sub g bedraagt, geldt deze bestaande oppervlakte als maximum.

23.2.2 Hoofdgebouw

Sub a. wordt vervangen door:

- a. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorste bouwgrens geplaatst te worden of binnen 2 meter daarachter;

Het onder sub g bepaalde komt te vervallen. Dit artikel komt te luiden:

- g. Voor zover de bestaande goot- en/of nokhoogte afwijkt van de maatvoering in de aanduiding, geldt de bestaande goot- en/ of nokhoogte als de toegestane maximale hoogte.

23.2.3 Bijgebouwen

De bepaling wordt vervangen door:

- a. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 75 m² bedragen;
- b. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 4.50 meter;
- c. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3.20 meter;
- d. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°.

Invoegen artikel 23.4.5 *Afwijkende maatvoering goot- en bouwhoogte*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 23.2.2. sub b en c om toe te staan dat een andere goot en/of nokhoogte wordt gerealiseerd.

Artikel 24 Woongebied van de regels van het bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord' wordt als volgt gewijzigd:

24.2.2 Hoofdgebouw

Sub c. wordt vervangen door:

- c. de voorgevel van het hoofdgebouw dient in de voorste bouwgrens geplaatst te worden of binnen 2 meter daarachter;

Achter het sub g. bepaalde wordt toegevoegd:

- h. Voor zover de bestaande goot- en/of nokhoogte afwijkt van de maatvoering in de aanduiding, geldt de bestaande goot- en/ of nokhoogte als de toegestane maximale hoogte.

Invoegen artikel 24.4.5 *Afwijkende maatvoering goot- en bouwhoogte*

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 24.2.2. sub d om toe te staan dat een andere goot en/of nokhoogte wordt gerealiseerd.

24.2.3 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Artikel 24.2.3 wordt vervangen door het volgende:

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de afstand van een bijgebouw tot de voorgevel van het hoofdgebouw mag niet

minder bedragen dan:

1. 8 meter bij vrijstaande woningen;
 2. 4 meter bij 'twee-onder-een kapwoningen' en geschakelde woningen;
 3. 2 meter bij aaneengebouwde woningen;
- b. de oppervlakte van een vrijstaand bijgebouw mag ten hoogste 75 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 4,50 meter;
- d. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer bedragen dan 3,20 meter;
- e. de dakhelling mag niet meer bedragen dan 60°.

Hoofdstuk 3 Overgangs- en slotregels

Artikel 4 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan 'Veldhoven-Noord, eerste herziening'.