Zone 1 en 2

Specifieke bebouwings-regels hoofdgebouwen

Lid 4. Voor het bouwen van hoofdgebouwen, voor zover gelegen in zone 1 en 2, geldt het in lid 3 bepaalde en gelden tevens de volgende bepalingen:

a. hoofdgebouwen dienen in of maximaal 1 m¹ voor en/of achter de op de plankaart van een in artikel 5 bedoeld bestemmingsplan aangegeven voorgevelrooilijn of bouwgrens te worden gebouwd;

b. nieuwe hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'nieuwbouw toegestaan' op de plankaart van een in artikel 5 bedoeld bestemmingsplan waarbij deze uit maximaal drie bouwlagen met kap mogen bestaan tenzij in de eventuele matrix op de plankaart anders is aangeduid;

c. het bestaande hoofdgebouw met kap mag in maximaal drie bouwlagen in de diepte met 5 m¹ tot een maximale diepte van 15 m¹ worden uitgebreid voor zover het bestaande hoofdgebouw uit drie bouwlagen bestaat;

d. de bouw- en goothoogte mogen niet meer afwijken dan 25% van de bestaande bouw- en goothoogte en voor zover in de matrix op de plankaart van een in artikel 5 bedoeld bestemmingsplan is aangeduid;

e. de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen dient minimaal 3 m¹ te bedragen;

f. de afstand van een blok van twee aaneengebouwde hoofdgebouwen dient aan één zijde minimaal 3 m¹ te bedragen;

g. in afwijking van e en f geldt dat voor bestaande gebouwen de bestaande afstanden tot de perceelgrens gelden zoals deze bestaan ten tijde van de vaststelling van dit plan;

h. de op de plankaart van een in artikel 5 bedoeld bestemmingsplan aangegeven voorgevelrooilijn of bouwvlak mag, voor zover het bouwperceel is gelegen in zone 1, aan de wegzijde niet door bijbouwen worden overschreden;

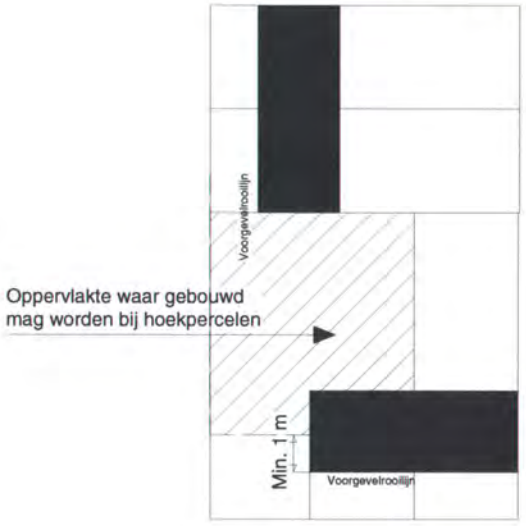
i. de op de plankaart van een in artikel 5 bedoeld bestemmingsplan aangegeven voorgevelrooilijn of bouwvlak aan de wegzijde mag, voor zover het bouwperceel is gelegen in zone 2, aan de wegzijde ten behoeve voor carports, erkers, luifels en overkappingen worden overschreden waarbij het bepaalde in lid 5 onder d in acht dient te worden genomen;

Bijbouwen

Lid 5. Voor het bouwen van bijbouwen gelden de aanduidingen op de plankaart van een in artikel 5 bedoeld bestemmingsplan, het in lid 2 bepaalde en voor zover een bouwperceel is gelegen in zone 1 en/of 2, zoals aangeduid op de plankaart behorend bij dit plan, de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een vrijstaande bijbouw al dan niet met kap mag maximaal 80 m² bedragen, de goothoogte maximaal 3 m¹ en de bouwhoogte mag 4/5 van de bouwhoogte van de hoofdgebouw bedragen;

b. bijbouwen dienen minimaal 1 m¹ achter de voorgevel c.q. de denkbeeldige lijn evenwijdig aan de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;

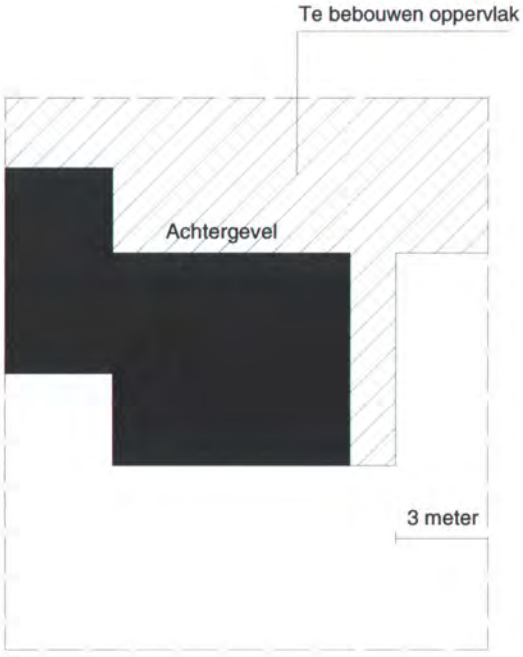


c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat erkers, luifels en overkappingen tot 1,20 m¹ voor de voorgevel c.q. de denkbeeldige lijn evenwijdig aan de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd mits de afstand tot de aan de weg gelegen perceelgrens minimaal 2 m¹ bedraagt en mits de breedte:
   (1) van de erker niet meer dan 60% en
   (2) van de luifel niet meer dan 40%
   van de bestaande gevel van het hoofdgebouw bedraagt;



d. een overkapping geplaatst voor de voorgevel van het hoofdgebouw mag geen wanden bevatten;
e. bijbouwen mogen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;

f. in afwijking van het bepaalde onder f geldt bij vrijstaande woningen, dat slechts aan één zijde tot in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd en de afstand tot de overige zijdelingse perceelgrens(zen) ten minste 3 m¹ dient te bedragen. Achter de achtergevel van het hoofdgebouw mogen bijbouwen tot in de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd;



g. aan de achter- en zijgevel van het hoofdgebouw mogen aan het hoofdgebouw verbonden bijbouwen al dan niet met kap worden gebouwd, met dien verstande dat:
   (1) de bouwhoogte maximaal 4/5 van de bouw- of nokhoogte van het hoofdgebouw mag bedragen;
   (2) de goothoogte mag maximaal 3,30 m¹ bedragen;
   (3) in afwijking van het bepaalde onder (2) mag de goothoogte van een bijbouw met maximaal 0,25 m¹ worden verhoogd indien dit noodzakelijk is voor de architectonische danwel constructieve inpassing;



Afstanden van hoofdbouw tot perceelsgrenzen aan alle zijden 3 meter



Afstanden van hoofdbouw tot aan perceelsgrens aan een zijde minimaal 3 meter

Zone 3

Specifieke bebouwings-regels hoofdgebouwen

Lid 6. Voor het bouwen van hoofdgebouwen, voor zover gelegen in zone 3 (welstandsvrije zone), geldt het in lid 3 bepaalde en gelden tevens de volgende bepalingen:

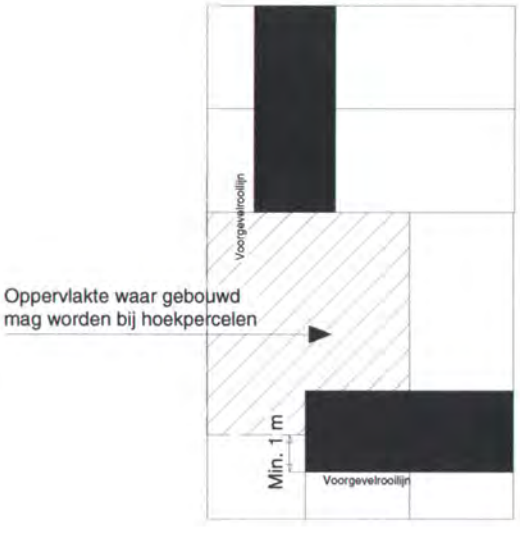
a. hoofdgebouwen dienen in of maximaal 1 m¹ voor en/of achter de op de plankaart van een in artikel 5 bedoeld bestemmingsplan aangegeven voorgevelrooilijn of bouwgrens te worden gebouwd;
b. nieuwe hoofdgebouwen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'nieuwbouw toegestaan' op de plankaart van een in artikel 5 bedoeld bestemmingsplan waarbij deze uit maximaal drie bouwlagen met kap mogen bestaan tenzij in de eventuele matrix op de plankaart anders is aangeduid;
c. het bestaande hoofdgebouw met kap mag in maximaal drie bouwlagen in de diepte met 5 m¹ tot een maximale diepte van 15 m¹ worden uitgebreid voor zover het bestaande hoofdgebouw uit drie bouwlagen bestaat;
d. de bouw- en goothoogte mogen niet meer afwijken dan 25% van de bestaande bouw- en goothoogte en voor zover in de matrix op de plankaart van een in artikel 5 bedoeld bestemmingsplan is aangeduid;
e. de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrenzen dient minimaal 3 m¹ te bedragen;
f. de afstand van een blok van twee aaneengebouwde hoofdgebouwen dient aan één zijde minimaal 3 m¹ te bedragen;
g. in afwijking van e en f geldt dat voor bestaande gebouwen de bestaande afstanden tot de perceelgrens gelden zoals deze bestaan ten tijde van de vaststelling van dit plan;
h. de op de plankaart van een in artikel 5 bedoeld bestemmingsplan aangegeven voorgevelrooilijn of bouwvlak aan de wegzijde mag aan de wegzijde ten behoeve voor carports, erkers, luifels en overkappingen worden overschreden waarbij het bepaalde in lid 7 onder d in acht dient te worden genomen;

Bijbouwen

Lid 7. Voor het bouwen van bijbouwen gelden de aanduidingen op de plankaart van een in artikel 5 bedoeld bestemmingsplan, het in lid 2 bepaalde en voor zover een bouwperceel is gelegen in zone 3 ,zoals aangeduid op de plankaart behorend bij dit plan, de volgende bepalingen:

a. de oppervlakte van een vrijstaande bijbouw al dan niet met kap mag maximaal 80 m² bedragen, de goothoogte maximaal 3 m¹ en de bouwhoogte mag 4/5 van de bouwhoogte van de hoofdgebouw bedragen;

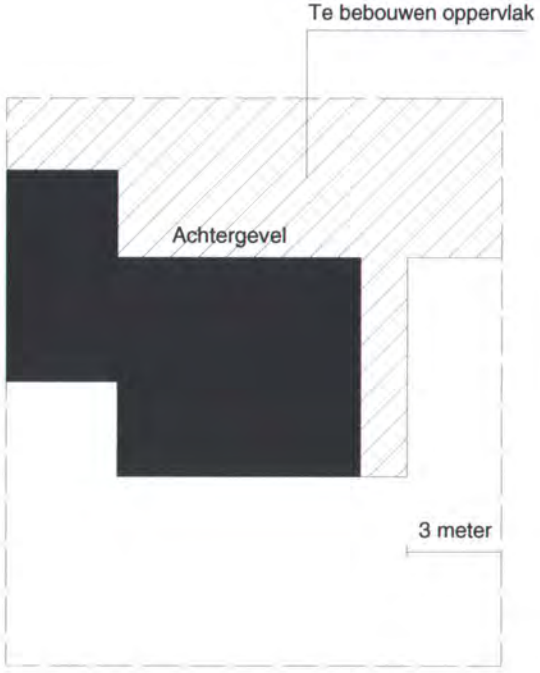
b. bijbouwen dienen minimaal 1 m¹ achter de voorgevel c.q. de denkbeeldige lijn evenwijdig aan de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;



c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat erkers, luifels en overkappingen tot 1,20 m¹ voor de voorgevel c.q. de denkbeeldige lijn evenwijdig aan de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd mits de afstand tot de aan de weg gelegen perceelgrens minimaal 2 m¹ bedraagt en mits de breedte:
   (1) van de erker niet meer dan 60% en
   (2) van de luifel niet meer dan 40%
   van de bestaande gevel van het hoofdgebouw bedraagt;



d. een overkapping geplaatst voor de voorgevel van het hoofdgebouw mag geen wanden bevatten;
e. bijbouwen mogen tot in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd;
f. in afwijking van het bepaalde onder f geldt bij vrijstaande woningen, dat slechts aan één zijde tot in de zijdelingse perceelsgrens mag worden gebouwd en de afstand tot de overige zijdelingse perceelgrens(zen) ten minste 3 m¹ dient te bedragen. Achter de achtergevel van het hoofdgebouw mogen bijbouwen tot in de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd;



g. aan de achter- en zijgevel van het hoofdgebouw mogen aan het hoofdgebouw verbonden bijbouwen al dan niet met kap worden gebouwd, met dien verstande dat:
   (1) de bouwhoogte maximaal 4/5 van de bouw- of nokhoogte van het hoofdgebouw mag bedragen;
   (2) de goothoogte mag maximaal 3,30 m¹ bedragen;
   (3) in afwijking van het bepaalde onder (2) mag de goothoogte van een bijbouw met maximaal 0,25 m¹ worden verhoogd indien dit noodzakelijk is voor de architectonische danwel constructieve inpassing;

aanvullende situeringseisen woongebied Gemert

h. ter plaatse waar op de plankaart van de in artikel 5 onder a genoemd bestemmingsplan Woongebied Gemert de aanduiding 'aanvullende situeringseisen' is gegeven, dient de afstand van het hoofdgebouw met aangebouwde bijbouwen minimaal 3 m¹ te bedragen en aan de andere zijde minimaal 2 m¹ te bedragen, mits aan beide zijden de afstand tot enig gebouw op het naastgelegen bouwperceel minimaal 6 m¹ bedraagt, met dien verstande dat voor de aanvullende situeringseisen voor de percelen gelegen aan de Vadem, Bunder en een gedeelte van de Slenk het volgende van toepassing is; 18 m¹ vanuit de voorperceelsgrens mag geen bebouwing worden opgericht in de 4- en 2- meter stroken vanuit de zijdelingse perceelsgrens. Daarachter komt het gehele perceel in aanmerking voor aangebouwde of vrijstaande bijbouwen.

	algemeen			hoofdgebouw		
	parkeren eigen terrein	**parkeer-norm nieuwb.**	**beb. percent.**	**bouw-lagen excl kap**	**max. diepte meter**	**afstand zijdelings perceel**
	st		**%**	**st**	**m1**	**m1**
vrijstaande woning	1*	1,7	50	3	15	3
halfvrijstaande woning	1*	1,7	60	3	15	3 (1 zijde)
aaneengebouwde woning	---	1,7	60	3	15	---
geschakelde woning	1*	1,7	60	3	15	---

* geldt niet voor reeds bestaande woningen, daar waar niet voorzien is of kan worden in ten minste 1 parkeerplaats op eigen terrein

Patiowoningen ten minste 15 m2 onbebouwde buitenruimte
Bouw- en goothoogte als bestaand, max. 25% afwijking

	bijbouw							
	opp. vrijstaand bijbouw	**gooth. vrijstaand bijbouw**	**bouwh. vrijstaand bijbouw**	**afstand achter voorgevel**	**diepte erker / luifel*** **	**breedte erker voorgevel**	**breedte luifel voorgevel**	**afstand zijdelings perceel**
	m2	**m1**	**	**m1**	**m1**	**%**	**%**	**m1**
vrijstaande woning	80	3	4/5 hoofd	1	1,2	60	40	3 (1 zijde)
halfvrijstaande woning	80	3	4/5 hoofd	1	1,2	60	40	---
aaneengebouwde woning	80	3	4/5 hoofd	1	1,2	60	40	---
geschakelde woning	80	3	4/5 hoofd	1	1,2	60	40	---

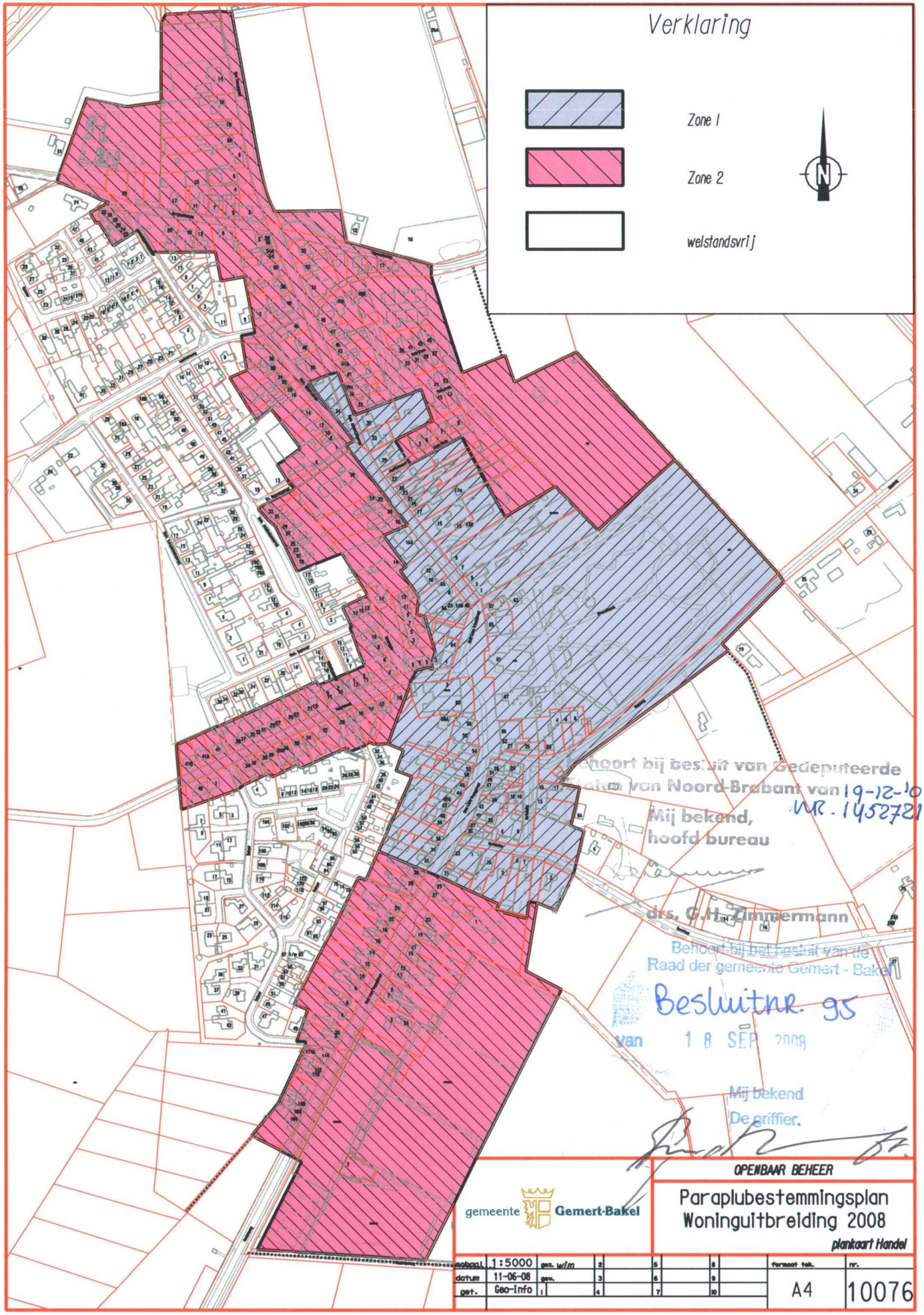
** bouwhoogte is 4/5 van de bouwhoogte hoofdgebouw
*** erkers/luifels en overkappingen mogen voor de voorgevel worden gebouwd onder genoemde voorwaarden

Patiowoningen ten minste 15 m2 onbebouwde buitenruimte
Bouw- en goothoogte als bestaand, max. 25% afwijking

	bijbouw achter- en zijgevel hoofdgebouw	
	gooth. bijbouw	**bouwh. bijbouw**
	m[1]	**
vrijstaande woning	3,3	4/5 hoofd
halfvrijstaande woning	3,3	4/5 hoofd
aaneengebouwde woning	3,3	4/5 hoofd
geschakelde woning	3,3	4/5 hoofd

** bouwhoogte is 4/5 van de bouwhoogte hoofdgebouw

Patiowoningen ten minste 15 m2 onbebouwde buitenruimte
Bouw- en goothoogte als bestaand, max. 25% afwijking



Behoort bij besluit van Gedeputeerde Staten van Noord-Brabant van 19-12-'08 NR. 1452721

Mij bekend,
hoofd bureau
drs. G.H. Zimmermann

Behoort bij het besluit van de Raad der gemeente Gemert - Bakel
Besluitnr. 95
van 18 SEP 2008

Mij bekend
De griffier.

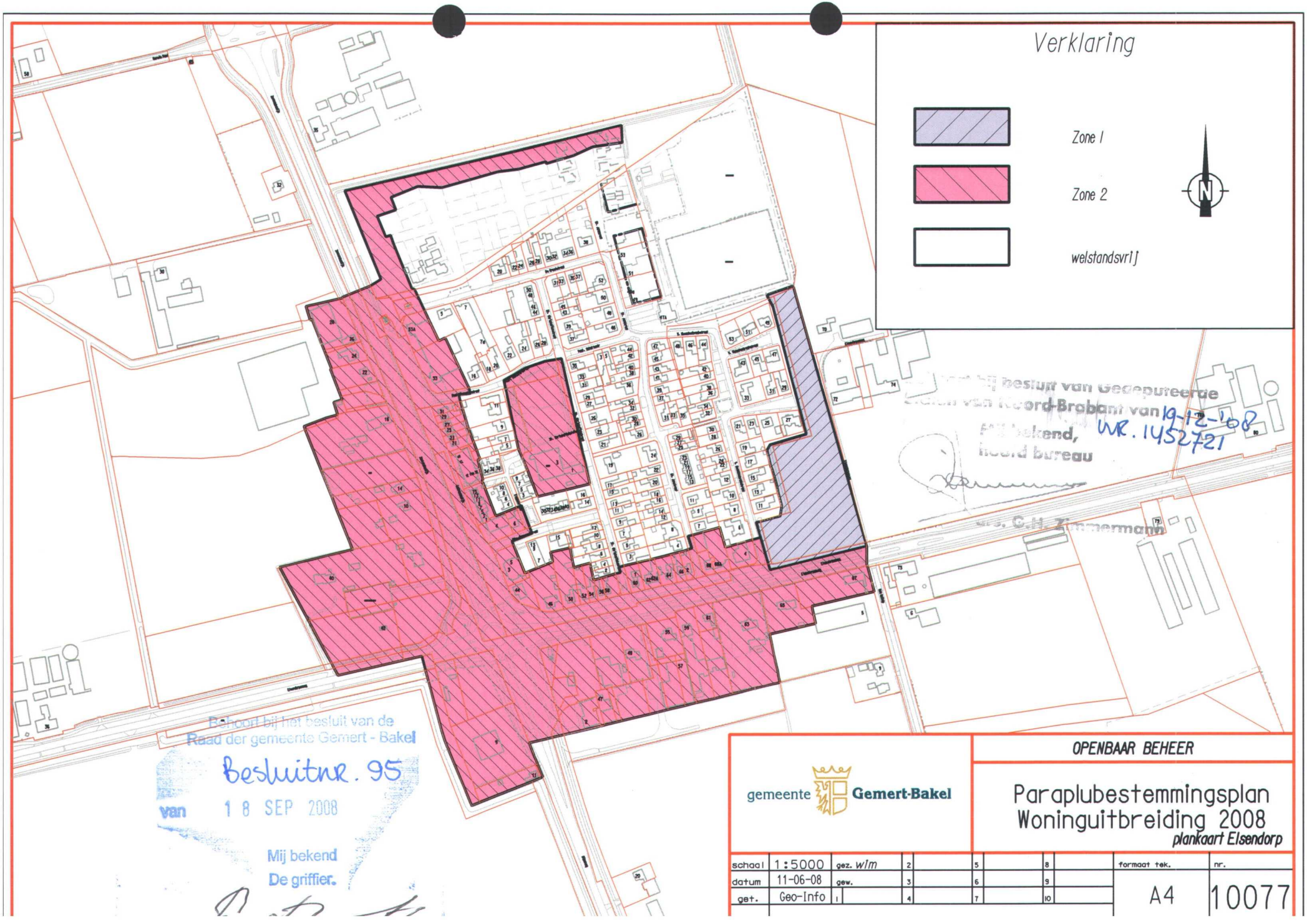
gemeente Gemert-Bakel

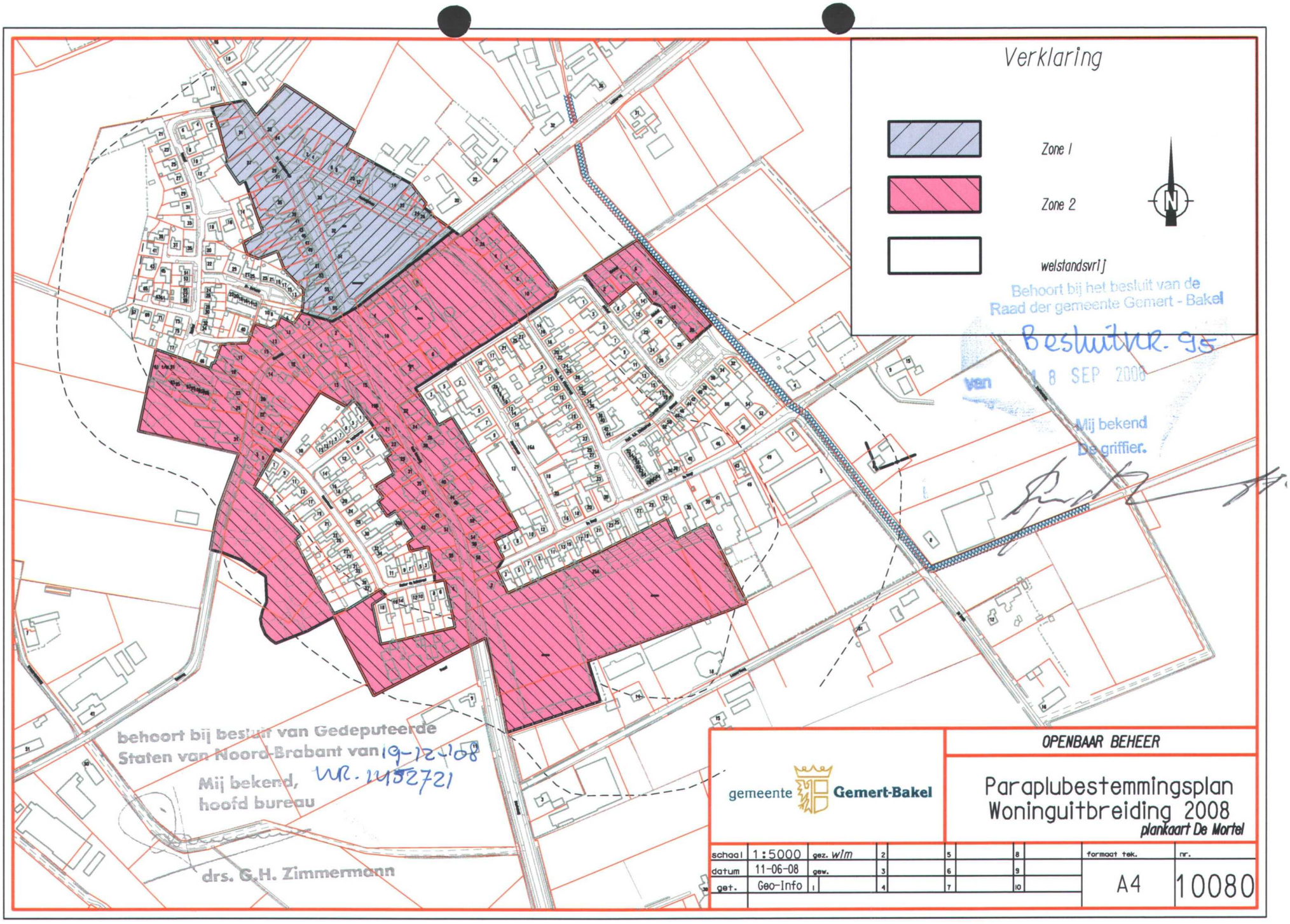
OPENBAAR BEHEER

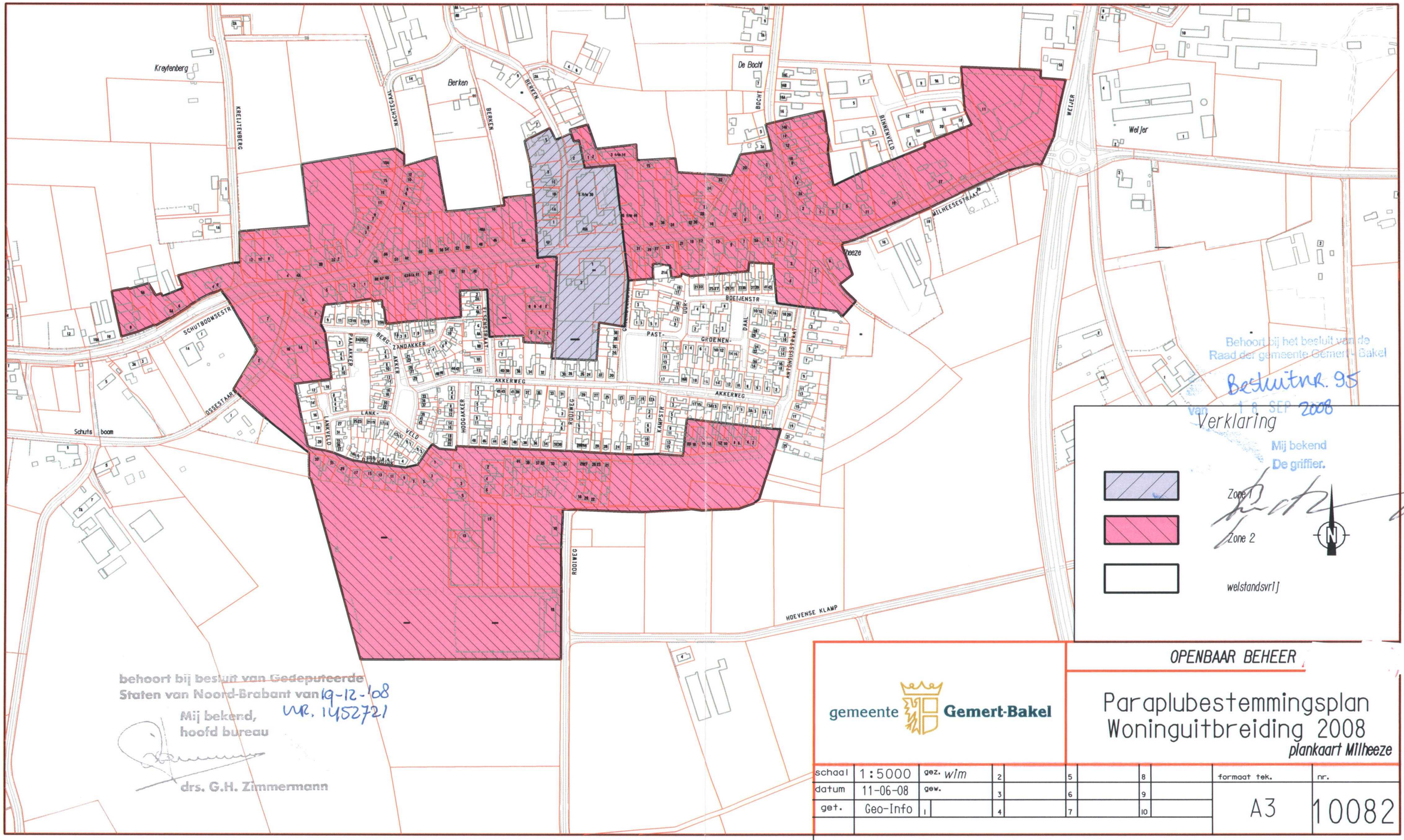
Paraplubestemmingsplan
Woninguitbreiding 2008

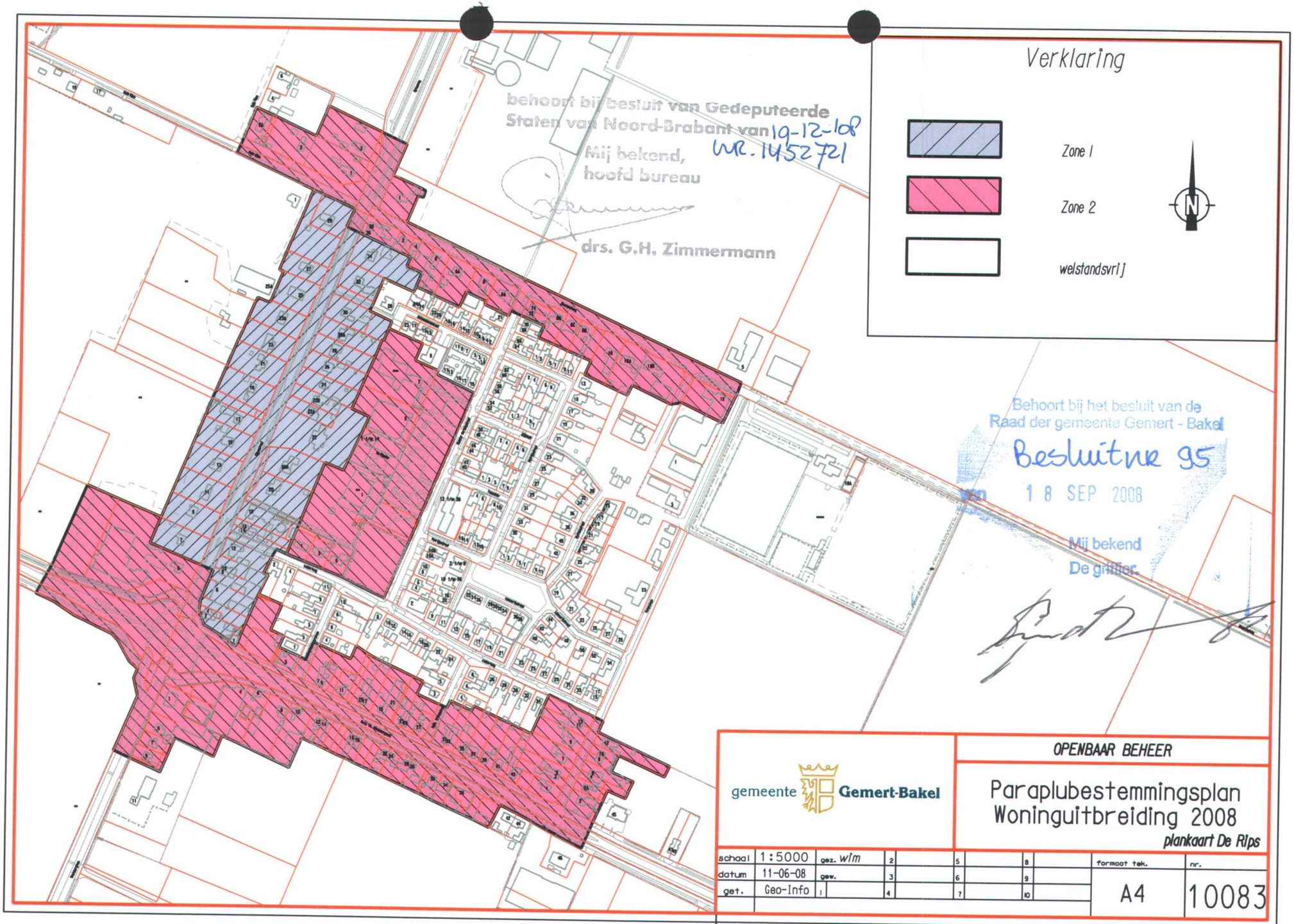
plankaart Handel

schaal	1:5000	gez. w/m	2		5		8	formaat tek.	nr.		
datum	11-06-08	gew.	3		6		9	A4	10076		
get.	Geo-Info	1	4		7		10				


Verklaring
Zone I
Zone 2
welstandsvrij
N
Behoort bij het besluit van de
Raad der gemeente Gemert - Bakel
Besluitnr. 95
van 18 SEP 2008
Mij bekend
De griffier.
Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van 19-12-08
Mij bekend,
hoofd bureau
WR. 145272I
OPENBAAR BEHEER
gemeente Gemert-Bakel
Paraplubestemmingsplan
Woninguitbreiding 2008
plankaart Elsendorp
schaal 1:5000
gez. wlm
datum 11-06-08
gew.
get. Geo-Info
formaat tek. A4
nr. 10077


Verklaring
Zone 1
Zone 2
welstandsvrij
N
Behoort bij het besluit van de
Raad der gemeente Gemert - Bakel
Besluitnr. 95
van 18 SEP 2008
Mij bekend
De griffier.
behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van 19-12-08
Mij bekend, nr. 1452721
hoofd bureau
drs. G.H. Zimmermann
gemeente Gemert-Bakel
OPENBAAR BEHEER
Paraplubestemmingsplan
Woninguitbreiding 2008
plankaart De Mortel
schaal 1:5000
datum 11-06-08
get. Geo-Info
gez. wlm
gew.
formaat tek. A4
nr. 10080


Kreyfenberg
KREIJTENBERG
WACHTELKAL
Berken
BERKEN
De Bocht
BOCHT
BINNENVELD
WEIJER
Weijer
MILHEESESTRAAT
Veeze
SCHUTBOOMSESTR
IJSSESTAAR
Schuts boom
BOETJENSTR
PAST-
GROENEN-
DAAL
ANTONIUSSTRAAT
AKKERWEG
BERG-
ZANDAKKER
PAALAKKER
LANK-
VELD
HOOGAKKER
KAMPSTR
ROOIWEG
HOEVENSE KLAMP
Behoort bij het besluit van de
Raad der gemeente Gemert-Bakel
Besluitnr. 95
van 16 SEP 2008
Verklaring
Mij bekend
De griffier.
Zone 1
Zone 2
welstandsvrij
behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van 19-12-'08
Mij bekend,
hoofd bureau
drs. G.H. Zimmermann
OPENBAAR BEHEER
gemeente Gemert-Bakel
Paraplubestemmingsplan
Woninguitbreiding 2008
plankaart Milheeze
schaal 1:5000
datum 11-06-08
get. Geo-Info
gez. wlm
gew.
formaat tek. A3
nr. 10082


Verklaring
Zone 1
Zone 2
welstandsvrij
N
behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Noord-Brabant van 19-12-08
nr. 1452721
Mij bekend,
hoofd bureau
drs. G.H. Zimmermann
Behoort bij het besluit van de
Raad der gemeente Gemert - Bakel
Besluitnr 95
18 SEP 2008
Mij bekend
De griffier
gemeente Gemert-Bakel
OPENBAAR BEHEER
Paraplubestemmingsplan
Woninguitbreiding 2008
plankaart De Rips
schaal 1:5000
datum 11-06-08
get. Geo-Info
gez. wim
gew.
formaat tek. A4
nr. 10083

Verklaring

Zone 1

Zone 2

welstandsvrij

OPENBAAR BEHEER

Paraplubestemmingsplan Woninguitbreiding 2008

plankaart Gemert noord

gemeente Gemert-Bakel

schaal	1:5000	gez.	wim	2		5		8		formaat tek.	nr.
datum	11-06-08	gew.		3		6		9		A2	10078
get.	GeoInfo	1		4		7		10			

Verklaring

Zone I

Zone 2

welstandsvrij

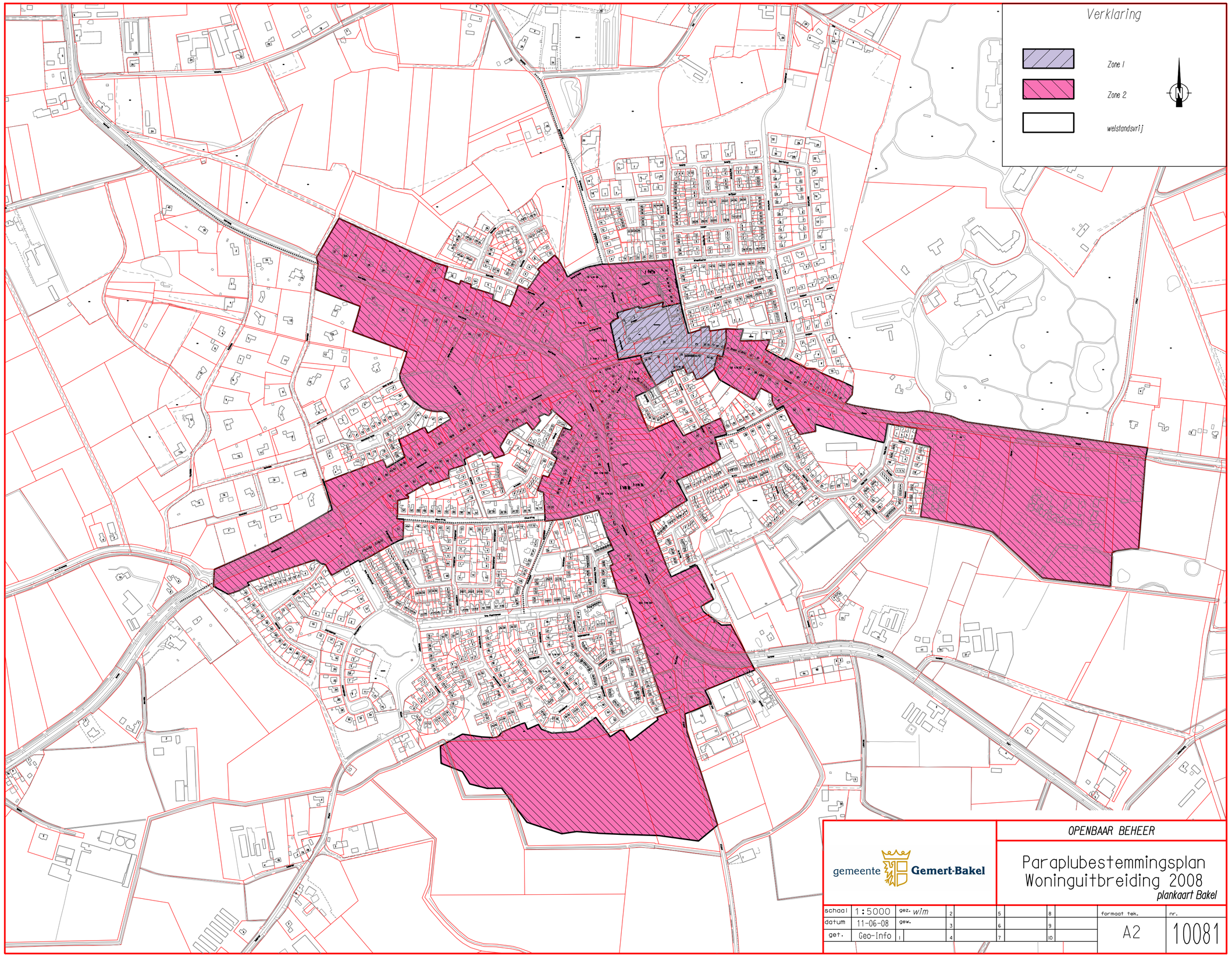
OPENBAAR BEHEER

gemeente Gemert-Bakel

Paraplubestemmingsplan Woninguitbreiding 2008

plankaart Gemert zuid

schaal	1:5000	gez.	wim	2		5		8		formaat tek.	nr.
datum	11-06-08	gew.	wim	3		6		9		A2	10079
get.	GeoInfo	I	01-10-08	4		7		10			
best.											



gemeente Gemert-Bakel

OPENBAAR BEHEER

Paraplubestemmingsplan Woninguitbreiding 2008

plankaart Bakel

schaal	1:5000	gez. *wlm*	2		5		8		formaat tek.	nr.
datum	11-06-08	gew.	3		6		9		A2	10081
get.	Geo-Info	1	4		7		10			