

## **Bijlage 8**

Schema's woninguitbreiding conform Parapluplan



## Zone 1 en 2

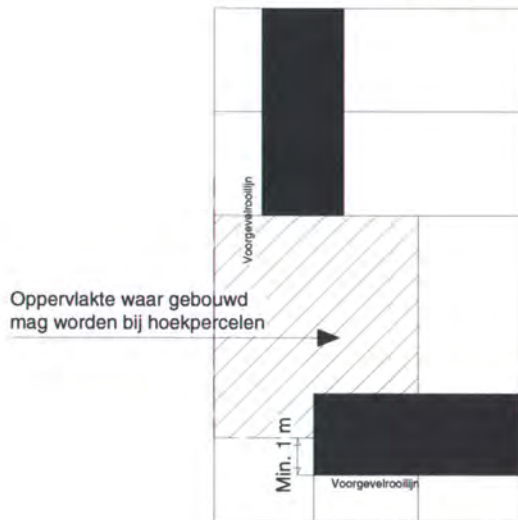
Specifieke  
bebouwings-  
regels  
hoofdgebouwen

- 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 m<sup>1</sup> 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 m<sup>1</sup> tot een maximale diepte van 15 m<sup>1</sup> 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 m<sup>1</sup> te bedragen;
  - f. de afstand van een blok van twee aaneengebouwde hoofdgebouwen dient aan één zijde minimaal 3 m<sup>1</sup> 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 m<sup>2</sup> bedragen, de goothoogte maximaal 3 m<sup>1</sup> en de bouwhoogte mag 4/5 van de bouwhoogte van de hoofdgebouw bedragen;

- b. bijbouwen dienen minimaal 1 m<sup>1</sup> achter de voorgevel c.q. de denkbeeldige lijn evenwijdig aan de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;

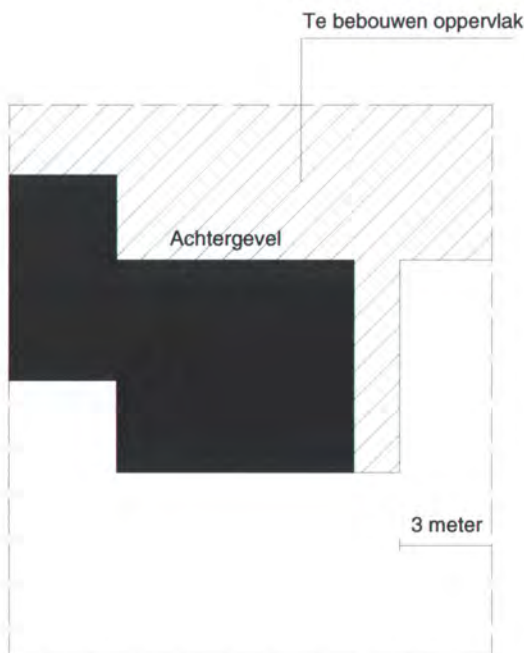


- c. in afwijking van het bepaalde onder b geldt dat erkers, luifels en overkappingen tot 1,20 m<sup>1</sup> voor de voorgevel c.q. de denkbeeldige lijn evenwijdig aan de voorgevel van het hoofdgebouw mogen worden gebouwd mits de afstand tot de aan de weg gelegen perceelgrens minimaal 2 m<sup>1</sup> 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 m<sup>1</sup> 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 m<sup>1</sup> bedragen;
  - (3) in afwijking van het bepaalde onder (2) mag de goothoogte van een bijbouw met maximaal 0,25 m<sup>1</sup> worden verhoogd indien dit noodzakelijk is voor de architectonische danwel constructieve inpassing;



### Blok van 2 woningen



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

### Zone 3

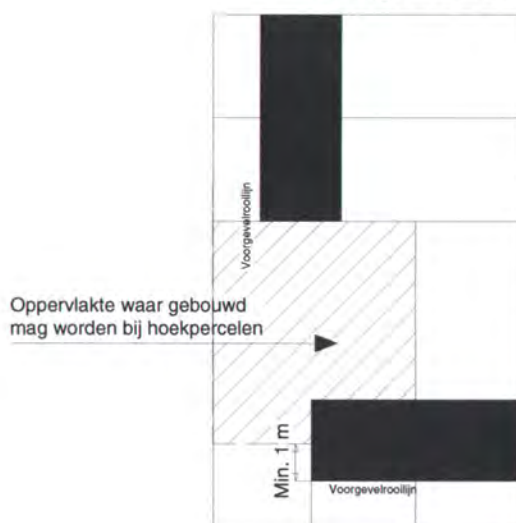
Specifieke  
bebouwings-  
regels  
hoofdgebouwen

- 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:
- hoofdgebouwen dienen in of maximaal 1 m<sup>1</sup> voor en/of achter de op de plankaart van een in artikel 5 bedoeld bestemmingsplan aangegeven voorgevelrooilijn of bouwgrens te worden gebouwd;
  - 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;
  - het bestaande hoofdgebouw met kap mag in maximaal drie bouwlagen in de diepte met 5 m<sup>1</sup> tot een maximale diepte van 15 m<sup>1</sup> worden uitgebreid voor zover het bestaande hoofdgebouw uit drie bouwlagen bestaat;
  - 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;
  - de afstand van een vrijstaand hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen dient minimaal 3 m<sup>1</sup> te bedragen;
  - de afstand van een blok van twee aangebouwde hoofdgebouwen dient aan één zijde minimaal 3 m<sup>1</sup> te bedragen;
  - in afwijking van e en f geldt dat voor bestaande gebouwen de bestaande afstanden tot de perceelsgrens gelden zoals deze bestaan ten tijde van de vaststelling van dit plan;
  - 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;

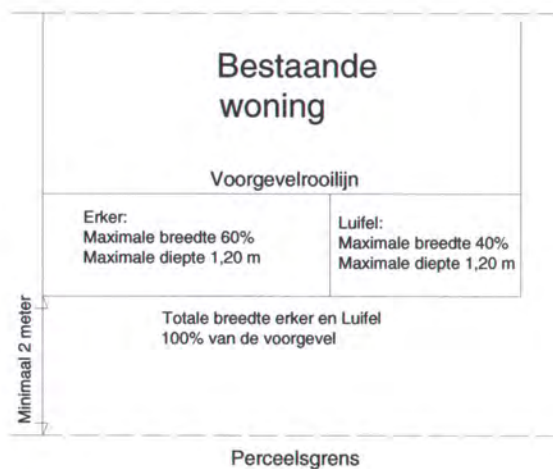
## Bijbouwen

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:

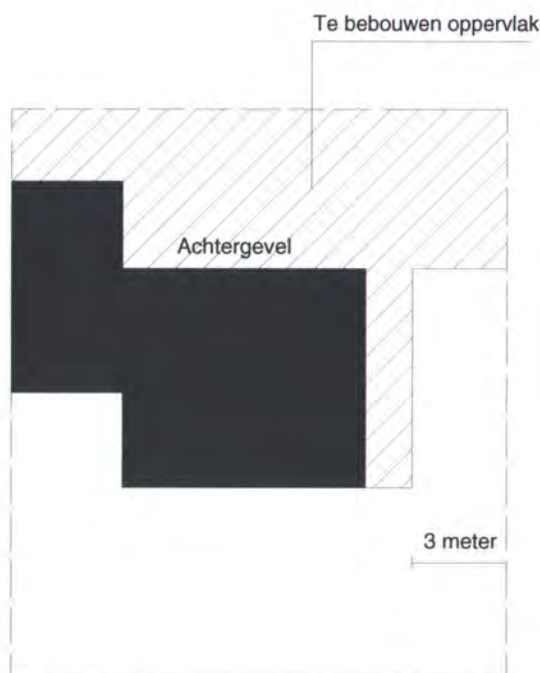
- a. de oppervlakte van een vrijstaande bijbouw al dan niet met kap mag maximaal 80 m<sup>2</sup> bedragen, de goothoogte maximaal 3 m<sup>1</sup> en de bouwhoogte mag 4/5 van de bouwhoogte van de hoofdgebouw bedragen;
- b. bijbouwen dienen minimaal 1 m<sup>1</sup> achter de voorgevel c.q. de denkbeeldige 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 m<sup>1</sup> 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 m<sup>1</sup> 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 perceelsgrens(zen) ten minste 3 m<sup>1</sup> dient te bedragen. Achter de achtergevel van het hoofdgebouw mogen bijbouwen tot in de zijdelingse perceelsgrenzen worden gebouwd;





aanvullende  
situeringseisen  
woongebied  
Gemert

- 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 m<sup>1</sup> bedragen;
  - (3) in afwijking van het bepaalde onder (2) mag de goothoogte van een bijbouw met maximaal 0,25 m<sup>1</sup> worden verhoogd indien dit noodzakelijk is voor de architectonische danwel constructieve inpassing;
- 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 m<sup>1</sup> te bedragen en aan de andere zijde minimaal 2 m<sup>1</sup> te bedragen, mits aan beide zijden de afstand tot enig gebouw op het naastgelegen bouwperceel minimaal 6 m<sup>1</sup> 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 m<sup>1</sup> 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 m<sup>2</sup> 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
	m1	**
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