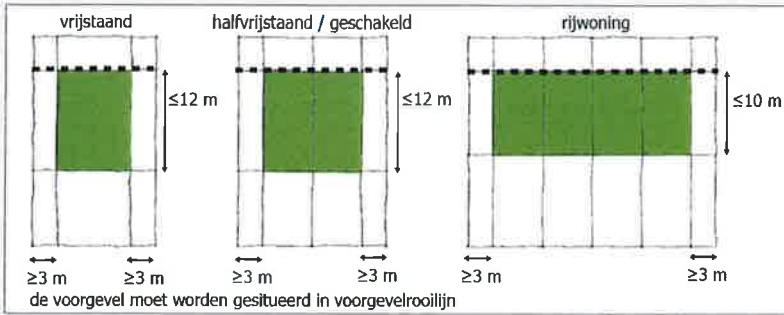
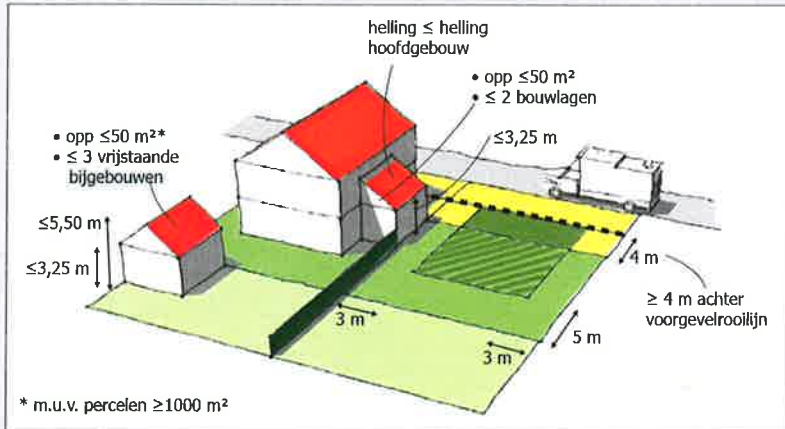


plaatsing en afmetingen hoofdgebouw

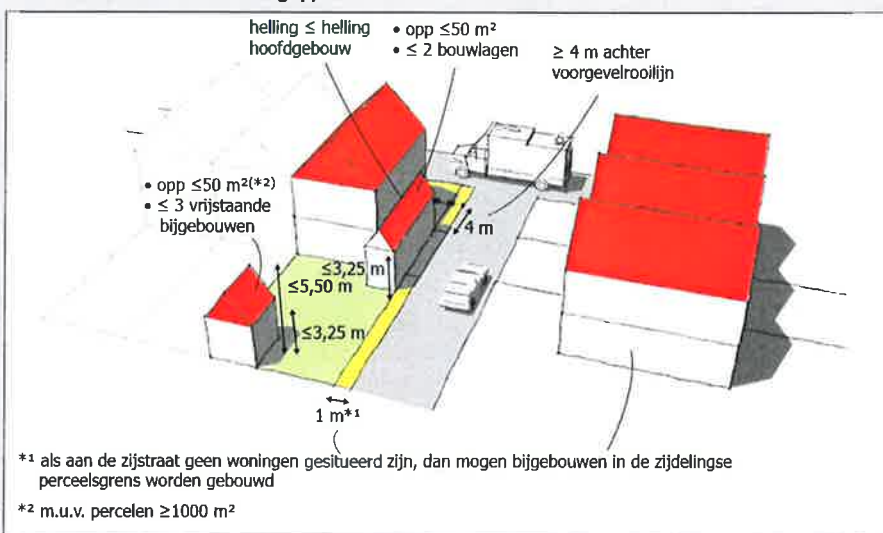


plaatsing en afmetingen bijgebouw vrijstaande woning (hoeksituatie zie afbeelding hieronder)



* m.u.v. percelen $\geq 1000 \text{ m}^2$

plaatsing en afmeting bijgebouw halfvrijstaand en rijwoning hoeksituatie alle woningtypen



*1 als aan de zijstraat geen woningen gesitueerd zijn, dan mogen bijgebouwen in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd

*2 m.u.v. percelen $\geq 1000 \text{ m}^2$

oppervlakte bijgebouwen

Bij iedere woning mogen bijgebouwen worden gebouwd, waarbij:

- de **gezamenlijke grondoppervlakte** van deze (verbonden en vrijstaande) bijgebouwen, voorzover gelegen buiten het fictieve bebouwingsvlak voor het hoofdgebouw, niet meer mag bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven
- het **bebouwingspercentage** van het buiten het fictieve bebouwingsvlak gelegen deel van het bouwperceel niet meer mag bedragen dan in onderstaande tabel is aangegeven:

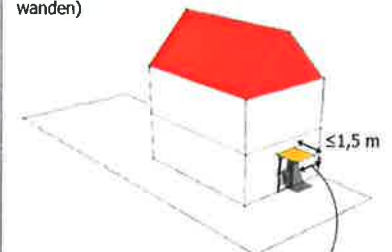
Oppervlakte bouwperceel	Max. bebouwingspercentage	Max. oppervlakte bijgebouwen
tot 500 m^2	70 %	60 m^2
$500-600 \text{ m}^2$	50 %	70 m^2
$600-700 \text{ m}^2$	50 %	80 m^2
$700-800 \text{ m}^2$	50 %	90 m^2
$\geq 800 \text{ m}^2$	50 %	100 m^2



De voorgevelrooilijn mag naar de wegzijde toe uitsluitend worden overschreden door ondergeschikte onderdelen van woningen onder de volgende voorwaarden:

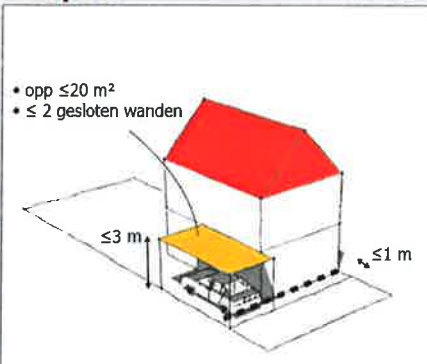
overkapping boven de voordeur

open constructie (niet tot constructie behorende wanden)

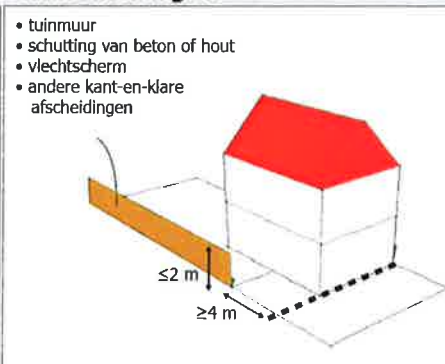


≤ 120% breedte entreepartij (indien de overkapping één constructie vormt met een erker in de voorgevel, geldt deze beperking niet)

carports

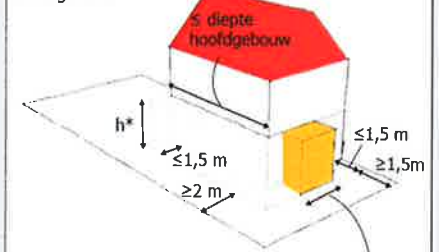


erfafscheidingen in hoeksituaties



erkers

h*: de goothoogte is max. 0,25 m boven de bovenzijde van de verdiepingsvloer van het hoofdgebouw



≤ 60% voorgevel (excl. overkapping boven voordeur)



Beleidsregels voor toepassing ontheffing artikel 3.23 Wet ruimtelijke ordening.

Bebouwingsgrenzen/voorgevelrooilijnen zoals in het (onderliggende) bestemmingsplan opgenomen mogen niet worden overschreden behoudens de in deze regeling opgenomen overschrijdingen.

Bebouwingsbepalingen hoofdgebouw woningen.

Onder *hoofdgebouw* wordt verstaan:

Een gebouw, dat op een bouwperceel door zijn constructie of afmetingen dan wel gelet op de bestemming als belangrijkste gebouw valt aan te merken.

- a. De diepte van hoofdgebouwen, uitsluitend een woning zijnde, mag niet meer bedragen dan:
 - voor vrijstaande woningen en halfvrijstaande/geschakelde woningen: 12 m;
 - voor aaneengebouwde woningen (incl. hoekwoning van aaneengebouwde woningen): 10 m.
- b. De voorgevel van een hoofdgebouw moet worden gesitueerd in de voorgevelrooilijn
- c. De afstand van vrijstaande hoofdgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrenzen bedraagt tenminste 3 m.
 - De afstand van het hoofdgebouw van twee aaneengebouwde woningen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan één zijde tenminste 3 m.
 - De afstand van het hoofdgebouw van een hoekwoning bij aaneengebouwde woningen tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt aan één zijde tenminste 3 m.

Bebouwingsbepalingen bijgebouwen.

Onder *bijgebouw* wordt verstaan:

een gebouw, dat in bouwkundig en visueel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

Onder *vrijstaand bijgebouw* wordt verstaan:

Een bijgebouw, dat gesitueerd is op afstand van het hoofdgebouw en dat in functioneel opzicht ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw.

Onder *bouwperceel* wordt verstaan:

Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar horende bebouwing is toegelaten.

Onder *fictieve bebouwingsvlak* wordt verstaan:

Het maximale oppervlak op een perceel dat door een hoofdgebouw in beslag mag worden genomen.

Onder *voorgevelrooilijn* wordt verstaan:

De naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens.

Onder *bebouwingsgrens* wordt verstaan:

Een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende aanduiding als zodanig aangegeven lijn, welke door bebouwing naar de wegzijde niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan.

Onder *(nok)hoogte* van een bouwwerk wordt verstaan:

Vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwdelen als schoorstenen en antennes niet meegerekend.



Carports.

Onder *carport* wordt verstaan: een overdekte stallingsgelegenheid voor auto's, met niet meer dan twee gesloten wanden.

- a. Carports worden gesitueerd maximaal 1 m. voor de voorgevel van het hoofdgebouw.
- b. De maximale oppervlakte bedraagt 20 m².
- c. De maximale hoogte bedraagt 3 m.

Ondergeschikte onderdelen van woningen.

De voorgevelrooilijn mag naar de wegzijde toe uitsluitend worden overschreden door ondergeschikte onderdelen van woningen onder de volgende voorwaarden:

Erkers

- a. de diepte bedraagt niet meer dan 1,5 m. uit de voorgevel van het hoofdgebouw.
- b. de breedte bedraagt maximaal 60% van de breedte van de totale voorgevel;
- c. de afstand tot de voorste perceelsgrens bedraagt minimaal 1,5 meter;
- d. doortrekken van een erker aan de voorgevel tot voorbij en aan één zijgevel is toegestaan mits:
 - de afstand tot de zijdelingse erfgrens minimaal 2 meter bedraagt;
 - de breedte aan de zijgevel niet meer dan 1,5 meter uit de zijgevel van het hoofdgebouw bedraagt en
 - de diepte aan de zijgevel maximaal gelijk is aan de diepte van het hoofdgebouw;
- e. de maximale goothoogte is maximaal 0,25 meter boven de bovenzijde van de verdiepingvloer van het hoofdgebouw.

Overkapping boven de voordeur

- a. een maximale breedte van 120% van de breedte van de entree-ruimte. Indien de overkapping één constructie vormt met een erker in de voorgevel, geldt deze beperking niet.
- b. de diepte niet meer bedraagt dan 1,5 m. uit de voorgevel van het hoofdgebouw.
- c. er sprake is van een open constructie (niet tot constructie behorende wanden).

Erfafscheiding.

Onder *erfafscheiding* wordt verstaan: een tuinmuur, een schutting van beton of hout, een vlechtscherm en andere kant- en klare afscheidingen van een perceel waarop een woning is gesitueerd.

- a. Erfafscheidingen worden gesitueerd tenminste 4 m. achter de feitelijke voorgevellijn
- b. De maximale hoogte bedraagt 2 m.

Deze regeling treedt de dag na publicatie in werking en is van toepassing op eengezinswoningen gelegen in de bebouwde kom.

Heesch, 30 juni 2009

Burgemeester en wethouders van Bernheze,
de secretaris,



A.J.G. Bex MLD


de burgemeester,

A.A.M.M. Heijmans