

Kavel 3



kavel



bouwvlak hoofdbebouwing,
voorgevel mag tot maximaal 2 meter
achter de voorgevellijn worden gebouwd

maximale goothoogte: 6 meter
maximale bouwhoogte: 11 meter



ruimte voor aanbouwen en bijgebouwen



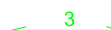
openbare groenstrook (gras met bomen)



voorgevellijn

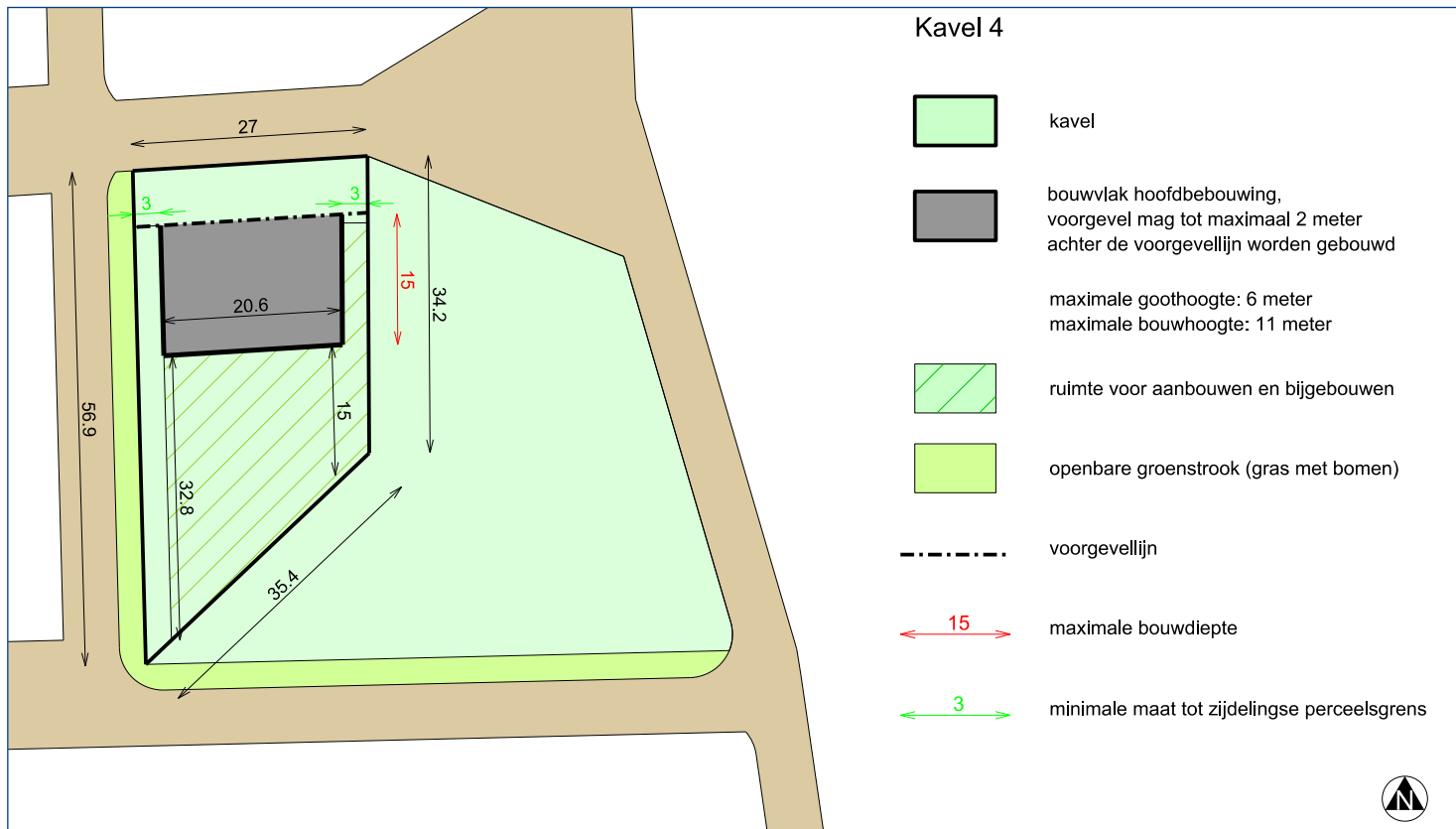


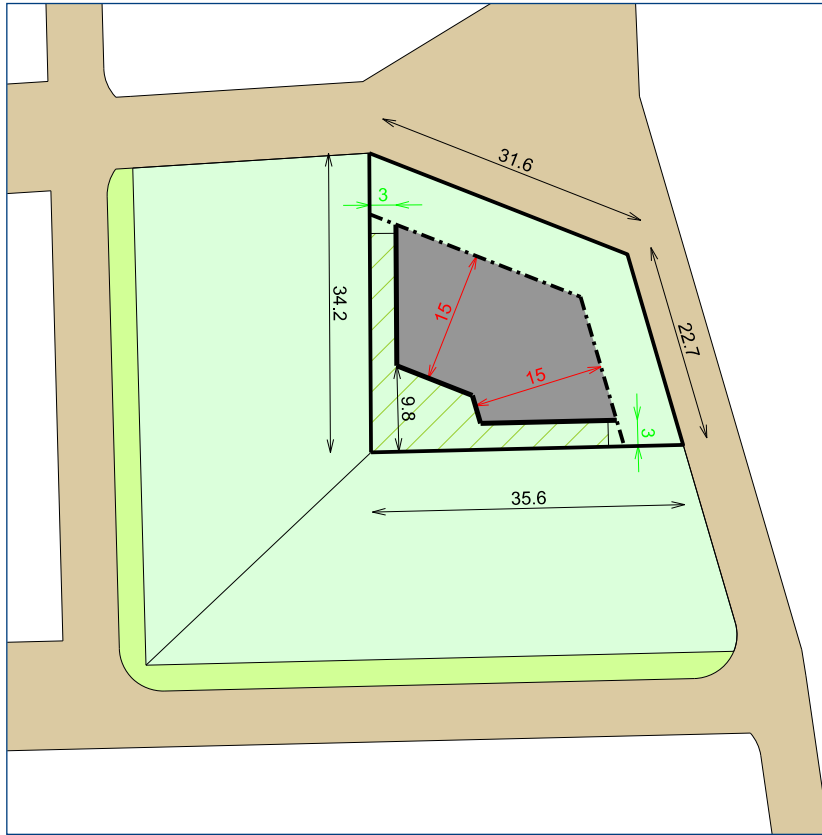
maximale bouwdiepte



minimale maat tot zijdelingse perceelsgrens







Kavel 5



kavel



bouwvlak hoofdbebouwung,
voorgevel mag tot maximaal 2 meter
achter de voorgevellijn worden gebouwd

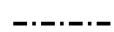
maximale goothoogte: 6 meter
maximale bouwhoogte: 11 meter



ruimte voor aanbouwen en bijgebouwen



openbare groenstrook (gras met bomen)



voorgevellijn

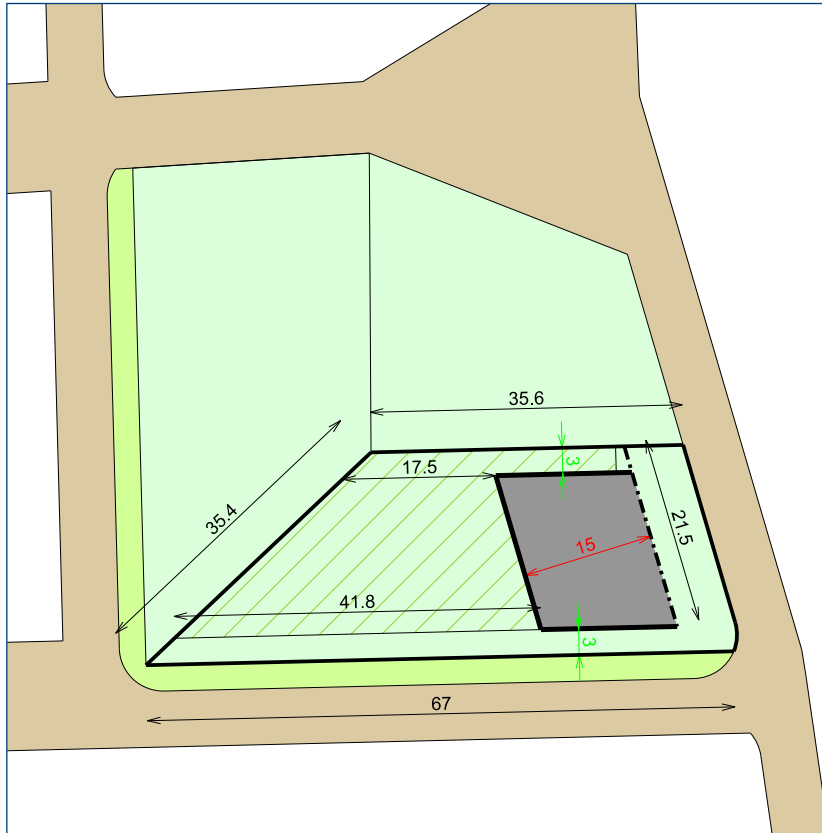


maximale bouwdiepte



minimale maat tot zijdelingse perceelsgrens





Kavel 6



kavel



bouwvlak hoofdbebouwing,
voorgevel mag tot maximaal 2 meter
achter de voorgevellijn worden gebouwd

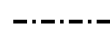
maximale goothoogte: 6 meter
maximale bouwhoogte: 11 meter



ruimte voor aanbouwen en bijgebouwen



openbare groenstrook (gras met bomen)



voorgevellijn

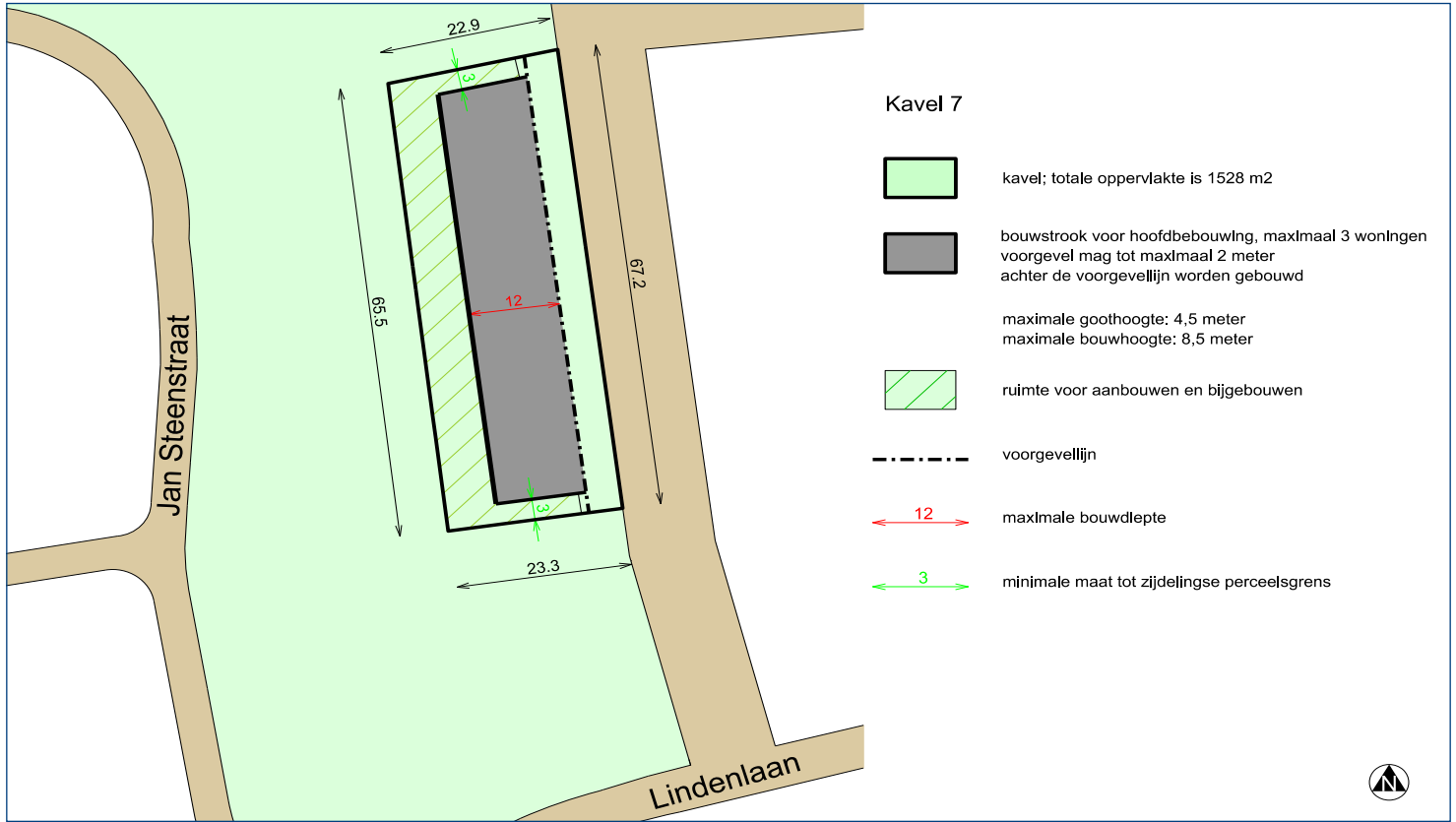


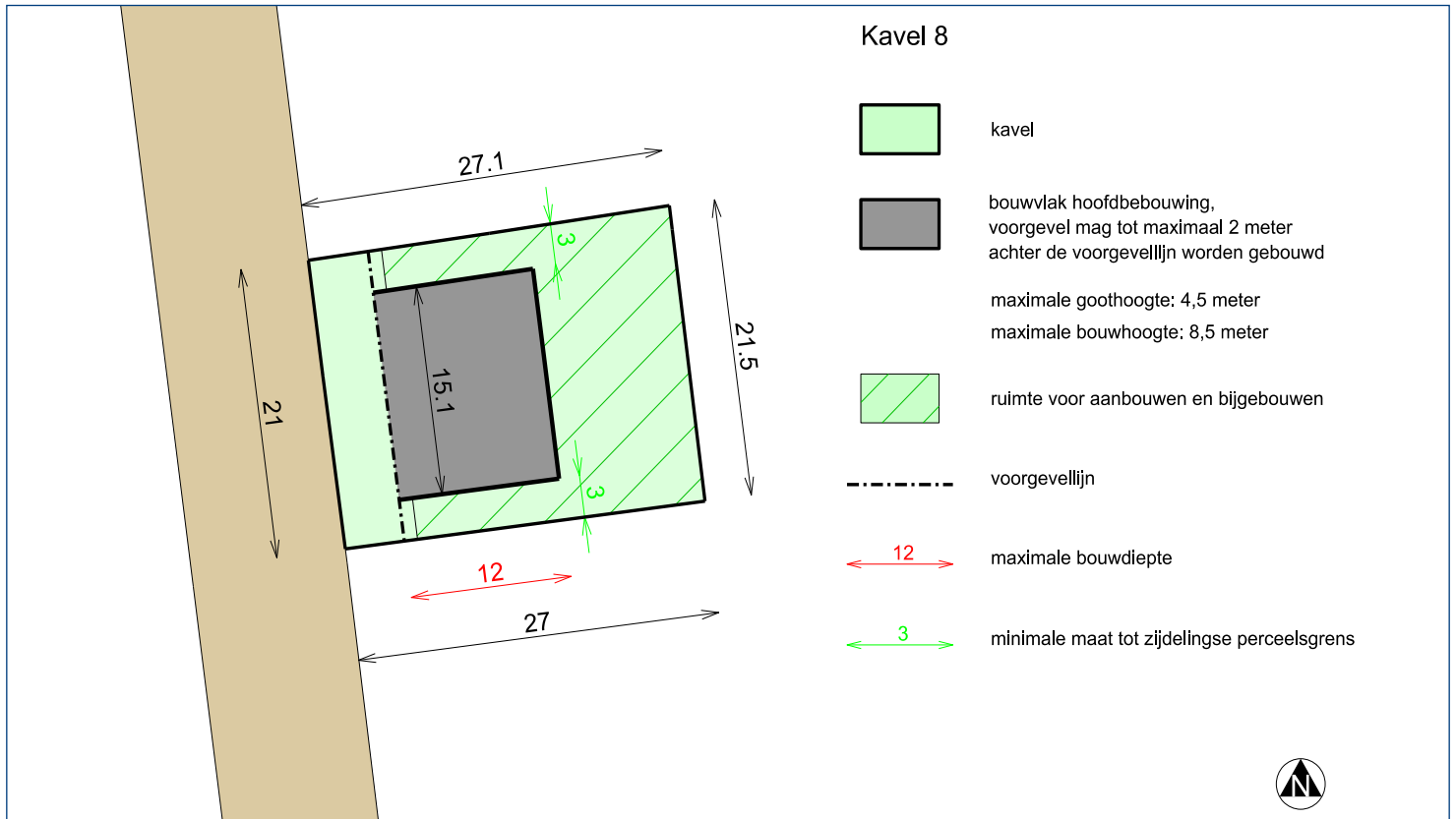
maximale bouwdiepte



minimale maat tot zijdelingse perceelsgrens







Vinkelse Slagen

Regels voor het bouwen (gothoogte 4,5 bouwhoogte 8,5)

- Op deze kavel (bouwperceel) mag slechts één woning (hoofdgebouw) worden gebouwd.
- De voorgevel van het hoofdgebouw mag in of maximaal 2 meter achter de gevellijn worden geplaatst.
- De diepte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 12 meter. Het hoofdgebouw heeft een gothoogte van maximaal 4,5 meter en een bouwhoogte van maximaal 8,5 meter.
- Aan- en bijgebouwen mogen worden gebouwd in het achtererfgebied. De oppervlakte van de aan- en bijgebouwen mag maximaal 60 m² bedragen. Als het achtererfgebied meer dan 200m² bedraagt mag de oppervlakte van aan- en bijgebouwen worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte boven die 200m² tot een maximum van 100m².
- De gothoogte van de aan-en bijgebouwen bedraagt maximaal 3 meter. De bouwhoogte van de aan- en bijgebouwen bedraagt maximaal 5 meter.
- Erkers aan de voorzijde zijn toegestaan mits de diepte van de erker niet meer dan 1,25 meter bedraagt; bij een hoofdgebouw in één bouwlaag de bouwhoogte van de erker maximaal gelijk is aan de hoogte van deze bouwlaag; bij de bouw van een erker in één bouwlaag de uitbouw een breedte heeft van maximaal 80% van de breedte van de voorgevel; de afstand van de erker tot de naar de openbare weg niet minder dan 3 meter bedraagt.
- Bij een hoofdgebouw in twee bouwlagen zijn erkers/uitbouwen in twee bouwlagen aan de voorzijde toegestaan mits de diepte van de erker niet meer dan 1,25 meter bedraagt; de erker/uitbouwen maximaal gelijk is aan de hoogte van de tweede bouwlaag; bij de bouw van een erker in twee bouwlagen de erker/uitbouw een breedte heeft van maximaal 30% van de breedte van de voorgevel; de afstand van de erker/uitbouw tot de naar de openbare weg niet minder dan 3 meter bedraagt.
- De bouwhoogten van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter voor zover de erfafscheiding wordt gebouwd achter de voorgevellijn en 1 meter in de overige gevallen.
- Op het perceel mag een carport worden opgericht mits de oppervlakte van de carport maximaal 20 m² en de bouwhoogte van de carport maximaal 3 m is.
- Voor zover een carport voor de voorgevellijn wordt gebouwd mag deze geen tot de constructie zelf behorende wanden hebben.
- Voor zover de carport achter de voorgevellijn wordt gebouwd mag deze maximaal drie wanden hebben, waarvan er maximaal twee tot de constructie zelf mogen behoren.

Vinkelse Slagen

Regels voor het bouwen (kavels gothoogte 6 en bouwhoogte 11 meter)

- Op deze kavel (bouwperceel) mag slechts één woning (hoofdgebouw) worden gebouwd.
- De voorgevel van het hoofdgebouw mag in of maximaal 2 meter achter de voorgevellijn worden geplaatst.
- De diepte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 15 meter. Het hoofdgebouw heeft een gothoogte van maximaal 6 meter en een bouwhoogte van maximaal 11 meter.
- Aan- en bijgebouwen mogen worden gebouwd in het achtererfgebied dat twee meter achter de voorgevelrooilijn begint. De oppervlakte van de aan- en bijgebouwen mag maximaal 60 m² bedragen. Als het achtererfgebied meer dan 200m² bedraagt mag de oppervlakte van aan- en bijgebouwen worden vermeerderd met 10% van de oppervlakte boven die 200m² tot een maximum van 100m².
- De gothoogte van de aan-en bijgebouwen bedraagt maximaal 3 meter. De bouwhoogte van de aan- en bijgebouwen bedraagt maximaal 5 meter.
- Erkers aan de voorzijde zijn toegestaan mits de diepte van de erker niet meer dan 1,25 meter bedraagt; bij een hoofdgebouw in één bouwlaag de bouwhoogte van de erker maximaal gelijk is aan de hoogte van deze bouwlaag; bij de bouw van een erker in één bouwlaag de uitbouw een breedte heeft van maximaal 80% van de breedte van de voorgevel; de afstand van de erker tot de naar de openbare weg niet minder dan 3,75 bedraagt.

- Bij een hoofdgebouw in twee bouwlagen zijn erkers/uitbouwen in twee bouwlagen aan de voorzijde toegestaan mits de diepte van de erker niet meer dan 1,25 meter bedraagt; de erker/uitbouwen maximaal gelijk is aan de hoogte van de tweede bouwlaag; bij de bouw van een erker in twee bouwlagen de erker/uitbouw een breedte heeft van maximaal 30% van de breedte van de voorgevel; de afstand van de erker/uitbouw tot de naar de openbare weg niet minder dan 3,75 bedraagt.
- De bouwhoogten van erfafscheidingen bedraagt maximaal 2 meter voor zover de erfafscheiding wordt gebouwd achter de voorgevellijn en 1 meter in de overige gevallen.
- Op het perceel mag een carport worden opgericht mits de oppervlakte van de carport maximaal 20 m² en de bouwhoogte van de carports maximaal 3 m is.
- Voor zover een carport voor de voorgevellijn wordt gebouwd mag deze geen tot de constructie zelf behorende wanden hebben.
- Voor zover de carport achter de voorgevellijn wordt gebouwd mag deze maximaal drie wanden hebben, waarvan er maximaal twee tot de constructie zelf mogen behoren.
- Op de kavel dienen twee parkeerplaatsen te worden aangelegd.

Werken aan huis

Gebruik van ruimten binnen de woning en in de bijgebouwen ten behoeve van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep wordt als gebruik overeenkomstig de bestemming aangemerkt, voor zover dit gebruik ondergeschikt blijft aan de woonfunctie en mist voldaan wordt aan de volgende voorwaarden:

- Maximaal 60 m² van de vloeroppervlak van de woning met inbegrip van gerealiseerde aan- en uitbouwen mag worden gebruikt voor de aan huis gebonden beroepsactiviteit.
- Degene die de activiteiten in de woning uitvoert dient tevens de hoofdbewoner van de woning te zijn.
- Er mag geen horeca en detailhandel plaatsvinden, uitgezonderd een beperkte detailhandel ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis verbonden beroep, mits de te koop aangeboden goederen en/of producten een relatie hebben met het aan huis verbonden beroep.
- Er moet voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig zijn.
- Er mag geen vanaf het openbaar gebied zichtbare reclame-uitingen worden aangebracht, tenzij het een reclame-uiting betreft die vergund is c.q. vergund kan worden in een omgevingsvergunning en die niet aan te merken is als een bouwwerk.

Voor een aan huis verbonden bedrijf in een aanbouw en/of bijgebouw kan medewerking worden gevraagd mits:

- Blijkt dat de bedrijfsfunctie ondergeschikt blijft aan de woonfunctie op het perceel.
- Het bedrijf geen onevenredige milieuhinder en schade voor de omgeving en aangrenzende percelen veroorzaakt.
- Het bedrijfsvloeroppervlakte maximaal 60 m² bedraagt.
- Geen horeca en/of detailhandel plaatsvindt, uitgezonderd een beperkte detailhandel ondergeschikt aan de uitoefening van het aan huis verbonden bedrijf, en het ter plaatse vervaardigde producten.
- Er voorzien wordt van voldoende parkeergelegenheid op het perceel.
- Er geen vanaf het openbaar gebied zichtbare reclame-uitingen worden aangebracht, tenzij het een reclame-uiting betreft die vergund is c.q. vergund kan worden in een omgevingsvergunning en die niet aan te merken is als een bouwwerk.

Begripsbepalingen

- **Bouwperceel:** een aaneengesloten stuk grond waarop volgens de regels van het bestemmingsplan één bouwwerk of meerdere bij elkaar horende bouwwerken zijn toegestaan.

- **Bouwvlak:** een geometrisch bepaald vlak , waarmee gronden zijn aangeduid, waar volgens de regels van het bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn toegestaan.
- **Bouwlaag:** een boven peil gelegen en doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen zijn begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder.
- **Gevellijn:** de lijn op de kaart behorende bij het bestemmingsplan die is gelegen aan de zijde van de aan de weg gelegen (bouw)perceelsgrens. Deze lijn mag, behoudens toegelaten afwijkingen, bij het bouwen aan de wegzijde of de van de weg afgekeerde zijde niet worden overschreden;
- **Hoofdgebouw:** een gebouw dat gelet op de bestemming en door zijn constructie en/of zijn afmetingen als belangrijkste gebouw op het bouwperceel is aan te merken.
- **Aanbouw:** een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat dat door zijn vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.
- **Bijgebouw:** een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, zonder directe verbinding met het hoofdgebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en in architectonisch en functioneel opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw.

Voor de volledigheid en de afwijkingsmogelijkheden verwijzen wij u naar de regels van het bestemmingsplan Vinkelse Slagen. Dit plan is in te zien via de landelijke voorziening via de link: <http://www.ruimtelijkeplannen.nl/?planid=NL.IMRO.1671.BPVS2011DVU00036-01VA>