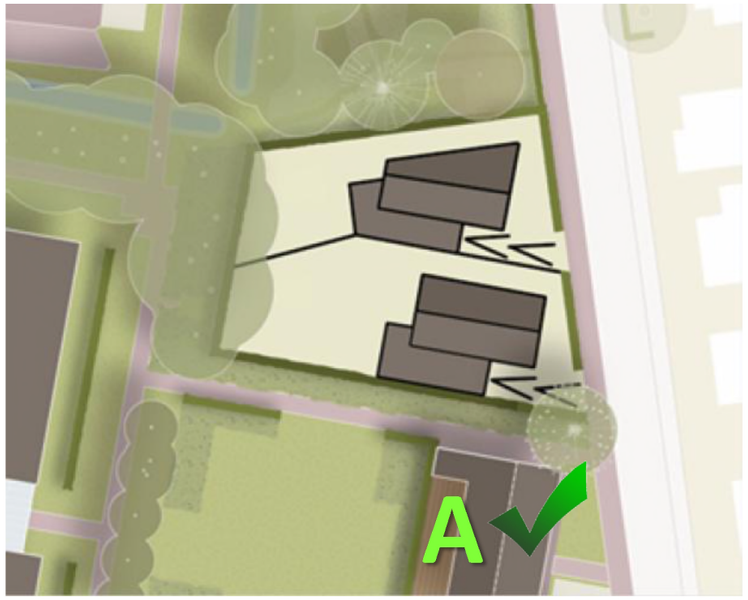
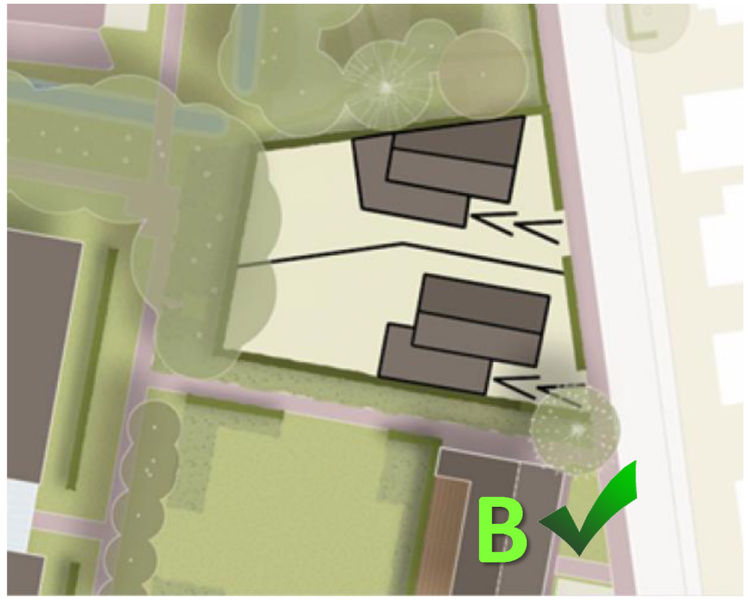
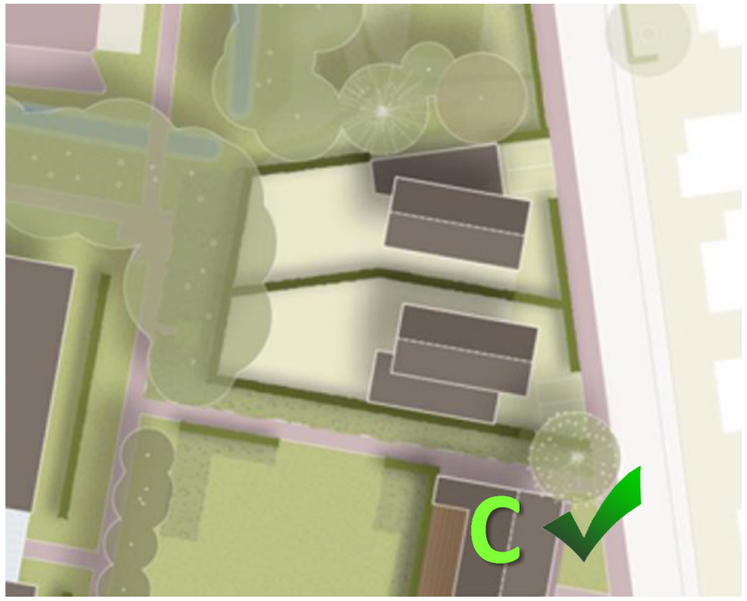


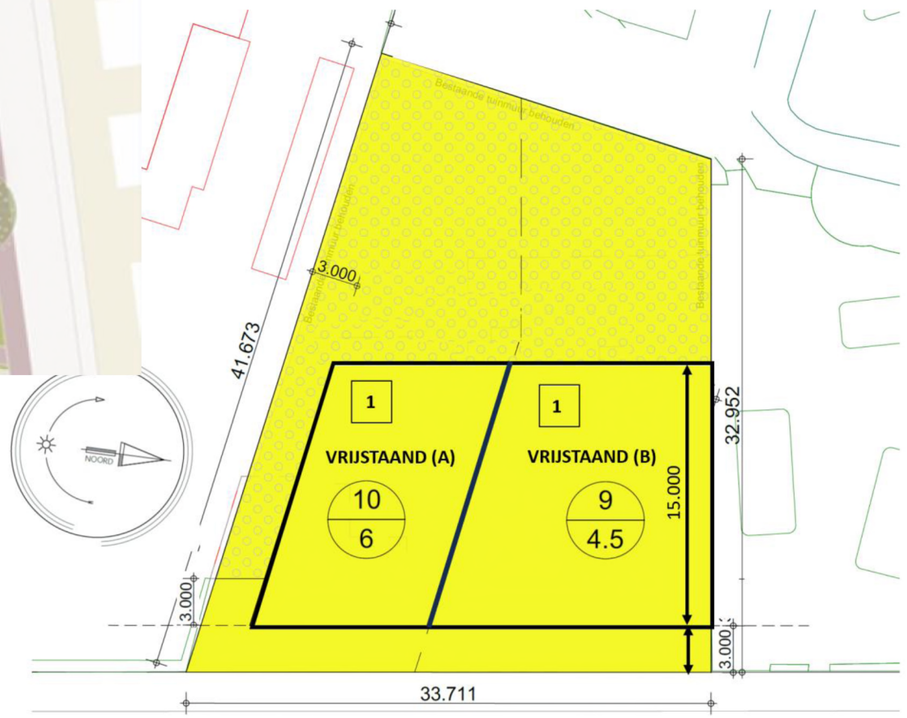






Schetsvarianten

Voorzet Regels bestemmingsplan





Schetsvarianten vlg. Adviesbureau LOS

LOS · ruimte maak je samen

1. Hoofdgebouwen
Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen: Ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' mogen uitsluitend de aangeduide typen worden gebouwd.

Plaatsing Bouwvlak:
Minimaal **3 meter** uit de voorste perceelsgrens.
De woning mag kan vrij in het bouwvlak worden geplaatst.
De hoofdrichting van de bebouwing dient aan te sluiten op het orthogonale grid van het stedenbouwkundig plan van “de Akkers van Eersel” en dient niet evenwijdig aan het Areven te worden georiënteerd.

Hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd.

Per bouwvlak mag maximaal 1 woning worden gebouwd.

De afstand van een hoofdgebouw tot aan de zijdelingse perceelsgrens aan één zijde niet minder mag bedragen dan 3 m en aan één zijde niet minder bedragen dan 0m. Tussen beide woningen blijft een open ruimte van 3m vrij van bebouwing

Diepte hoofdgebouw is maximaal **15m**

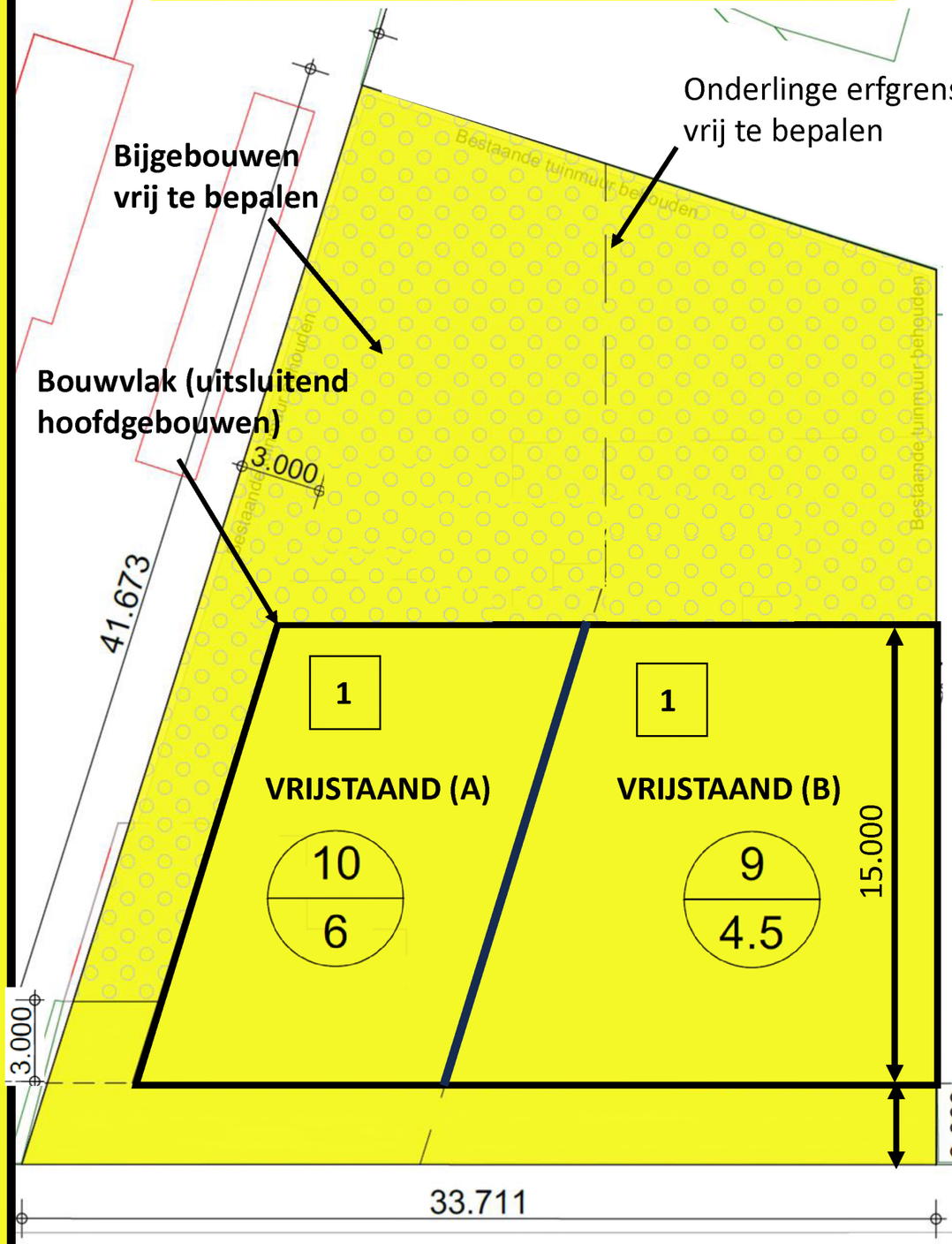
Vrijstaand A : zuidelijk
- Maximale goothoogte: **6 meter**
- Maximale bouwhoogte: **10 meter**

Vrijstaand B: zuidelijk
- Maximale goothoogte: **4,5 meter**
- Maximale bouwhoogte: **9 meter**
- Vrijstelling voor ramen in de erfgrens richting openbaar groen.

Het bouwvlak mag op eigen terrein uitsluitend worden overschreden met een erker of luifel, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
- De overschrijding mag niet meer bedragen dan 1,5 m. De uitbouw mag uit maximaal 1 bouwlaag bestaan.
- De breedte mag niet meer dan de helft van de breedte van het hoofdgebouw bedragen.

Parkeren:
- Minimaal **2 parkeerplaatsen** per woning op eigen terrein.

Regels (over te nemen in nieuw omgevingsplan)



2. Bijgebouwen, aan- en uitbouwen

Oppervlakte:
Het bebouwingspercentage van de gronden t.p.v. aanduiding ‘bijgebouwen’ max maximaal **50%** bedragen tot een maximum gezamenlijk oppervlakte van 100m²

Maatvoering:
Maximale goothoogte: **3,2 meter**.
Maximale bouwhoogte: **5,5 meter**.

Plaatsing:
Moeten minimaal **3 meter achter de voorgevellijn** van het hoofdgebouw worden gebouwd.

3. Erfafscheiding
Bestaande situatie: De bestaande schutting blijft ongewijzigd, gehandhaafd.(daar waar mogelijk)

















Beeld Kwaliteit paragraaf

- 2 lagen met kap
- 1 ½ laag met kap
- Mogelijkheden tot samengesteld volume
- Basement in metselwerk in natuurtinten i.c.m. hout of composiet gevel details.
- Grote overstekken met gebakken pannen.
- Uitbouwen ondergeschikt
- Diversiteit in uitstraling