

Disclaimer : aan onderstaand kunnen geen rechten worden ontleend.

Contactpersoon Gemeente Vught ; afdeling vergunning verlening, de heer Fred Kuburic,
telefoon : 073 – 658 06 80

Vught Noord bestemmingsplan voorontwerp (2020-12-03)

19.2 Bouwregels

19.2.1 Gebouwen

Op de in lid [19.1](#) bedoelde gronden mogen gebouwen ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. het gebouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan op de verbeelding is aangegeven;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'gestapeld' zijn uitsluitend meergezinswoningen / gestapelde woningen toegestaan;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal bouwlagen' mag het aantal bouwlagen niet meer bedragen dan op de verbeelding aangegeven;
- f. de voorgevel dient in of evenwijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens te worden gebouwd;
- g. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' waar het bouwvlak tot het maximum aangeduide percentage mag worden bebouwd;
- h. de goothoogte mag maximaal 7 meter bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte' waar de goothoogte maximaal de aangegeven hoogte mag bedragen;
- i. de bouwhoogte mag maximaal 12 meter bedragen, uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte' waar de bouwhoogte maximaal de aangegeven hoogte mag bedragen;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' is het uitsluitend toegestaan om gebouwen op te richten met aan de aangeduide zijde een dove gevel als gevolg van de akoestische situatie ter plaatse;
- k. ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage' is ondergronds bouwen toegestaan tot een maximale diepte van 3 meter onder peil;
- l. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrenzen bij:
 1. vrijstaande woningen mag aan beide zijden niet minder bedragen dan 3 meter;
 2. halfvrijstaande en geschakelde woningen en/of rijwoningen mag aan één zijde niet minder bedragen dan 3 meter.

19.2.2 Bijgebouwen

Ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mogen zelfstandige gebouw(en) , ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. binnen deze aanduiding mogen uitsluitend bijgebouwen, overkappingen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden opgericht;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' mag per bouwperceel worden bebouwd tot een oppervlakte van niet meer dan 300 m², dan wel niet meer dan 50% van het binnen hetzelfde bouwperceel aangeduide vlak voor bijgebouwen uitgezonderd ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' waar de aanduiding 'bijgebouwen' voor maximaal het aangegeven percentage mag worden bebouwd;
- c. de goothoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 3,5 meter bedragen
- d. de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet meer dan 5 meter bedragen.
- e. de oppervlakte van zwembaden, mits niet overdekt, mag niet meer dan 120 m² bedragen.

19.2.3 Erkers

Voor het oprichten van erkers aansluitend aan een woning buiten het bouwvlak geldt dat deze zijn toegestaan, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de breedte van de erker maximaal 40% van de breedte van de voorgevel van de woning bedraagt tot een maximum van 4 meter;
- b. de diepte van de erker niet meer dan 1,5 meter bedraagt;
- c. de hoogte van de erker niet meer bedraagt dan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
- d. de afstand tot de bestemming '[Verkeer](#)' vanaf de erker minimaal 3 meter bedraagt.

19.2.4 Garageboxen

Ter plaatse van de aanduiding 'garagebox' mogen garageboxen, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de bebouwing dient te worden gebouwd binnen het bouwvlak;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3,5 meter.

19.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op de in lid [19.1](#) bedoelde gronden mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. de maximale hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde bedraagt 3 meter, behoudens het bepaalde in sub b en c;
- b. de hoogte van terrein- en erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel;
- c. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen voor de voorgevel mag niet meer bedragen dan 1 meter.

19.3 Nadere eisen

Het bevoegd gezag kan nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van de bebouwing;
- b. de afmeting van de bebouwing;

ten behoeve van:

- het straat- en bebouwingsbeeld;
- de milieusituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
- de sociale veiligheid;
- externe veiligheid.

19.4 Afwijken van de bouwregels

19.4.1 Afwijken voor goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bij woningen

Het bevoegd gezag kan door middel van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel [19.2.2](#) onder c en d voor het toestaan van een grotere maximum goot- en bouwhoogte van bijgebouwen bij woningen, mits:

- a. de bouwhoogte maximaal 7 meter bedraagt;
- b. het bijgebouw vanuit het stedenbouwkundige beeld inpasbaar is in zijn omgeving;
- c. door de afwijkende bouwhoogte het ruimtelijke karakter ter plaatse niet wordt aangetast;
- d. er geen sprake is van onevenredige nadelige belemmeringen voor de omgeving op het gebied van privacy en dag- en zonlichttoetreding.

19.5 Specifieke gebruiksregels

19.5.1 Strijdig gebruik

Onder gebruiken en/of laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. milieuzoneringsplichtige inrichtingen;
- b. detailhandel en/of groothandel;
- c. verkooppunt voor motorbrandstoffen (incl. LPG);
- d. seksinrichtingen;
- e. kamperen;
- f. horeca;
- g. opslag van goederen en materialen voor de voorgevelrooilijn;
- h. permanente bewoning, voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'garageboxen' zijn in de garageboxen tevens bedrijfsmatige werk- en/of opslagruimte, opslagruimte, detailhandel of horecadoeleinden verboden;
- j. prostitutie.
- k. (zelfstandige-) bewoning van vrijstaande bijgebouwen;
- l. opslag van vuurwerk;