

Bestemmingsplan toets

Bestemming Wonen artikel 25

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

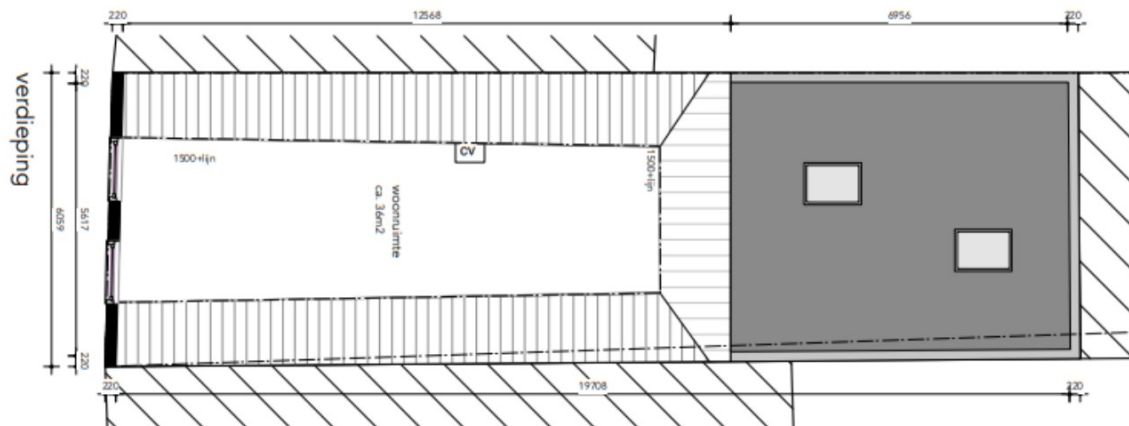
- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;
- b. bijbehorende bouwwerken bij woonhuizen

hoofdgebouw: een gebouw dat, gelet op de bestemming, zowel in ruimtelijk als in functioneel opzicht als belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

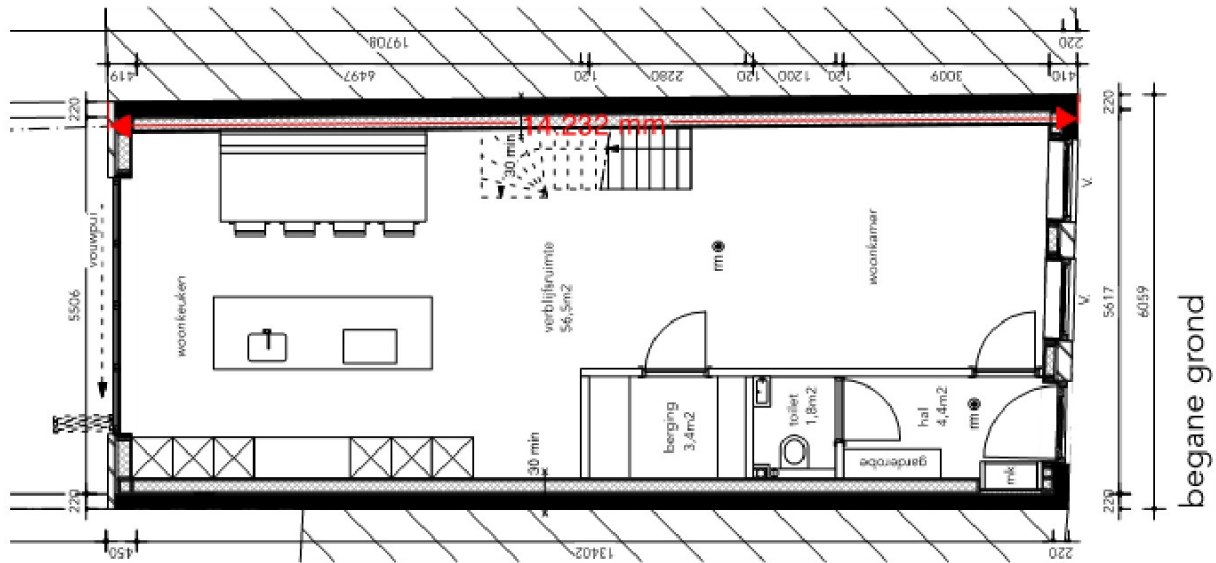
25.2 Bouwregels

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

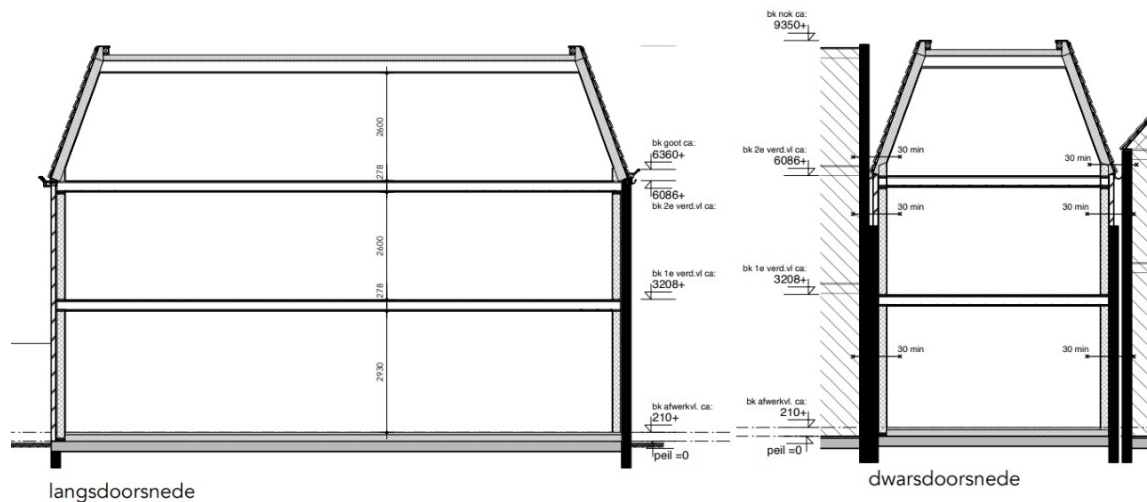
1. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
2. het aantal woningen zal niet meer dan het bestaande aantal bedragen, dan wel niet meer dan het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden"; -> er is al 1 woning op de 1^{ste} verdieping aanwezig. Het aantal woningen blijft 1 op het perceel. De vraag is alleen of je 36m² als woning kunt aanrekenen.



3. hoofdgebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
4. per gebouw zullen 1 of meer gevels in de voorgevelrooilijn worden gebouwd, dan wel op de bestaande afstand achter de voorgevelrooilijn;
5. de diepte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 12 m bedragen; -> 14,23 m



6. de goot- en bouwhoogte zullen niet meer dan de ter plaatse van de aanduiding "maximale goot (6) - en bouwhoogte (7,5) (m)" aangegeven hoogte bedragen; -> goothoogte is 6,36 m en de bouwhoogte 9,35 m.

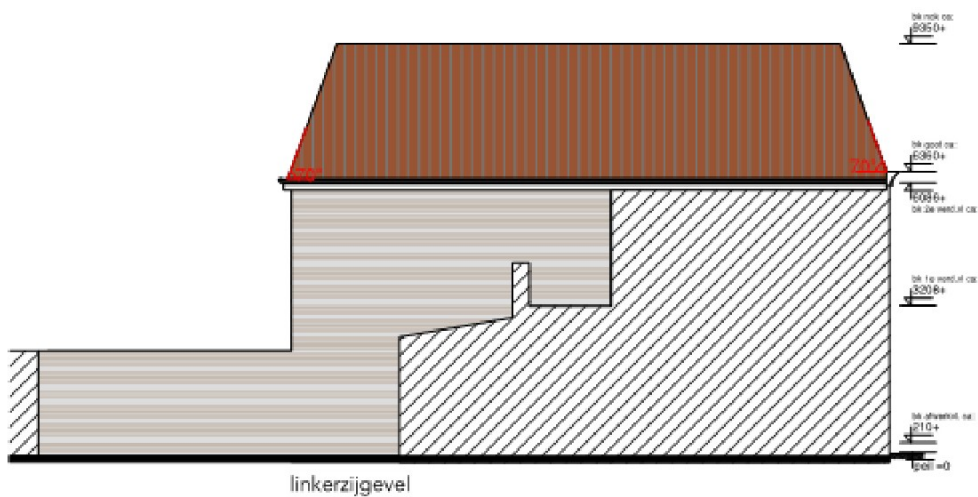


7. gebouwen dienen met een kap te worden afgedekt in de vorm van een zadeldak, een schilddak, een afgeknot schilddak, een mansardekap, dan wel samengestelde delen van deze kapvormen, waarvan:
de dakhelling van het bovenste dakvlak van een mansardekap minimaal 20° dient te bedragen en de dakhelling van het onderste dakvlak van een mansardekap maximaal 80° zal bedragen;

de dakhelling van de overige kapvormen minimaal 40° dient te bedragen en maximaal 60° zal bedragen; -> de dakhelling is 70°



voorgevel



9. de gevelbreedte zal maximaal 7 m bedragen, dan wel de bestaande breedte indien deze meer is.

Parapluplan

Artikel 25 Wonen

Aan artikel 25.1 bestemmingsomschrijving onder a wordt aan het einde van de zin toegevoegd:

met dien verstande dat het aantal woningen niet meer dan het bestaande aantal zal bedragen, dan wel niet meer dan het aantal aangegeven ter plaatse van de aanduiding "maximum aantal wooneenheden". -> In de huidige situatie is er al een woning op de 1^{ste} verdieping aanwezig. Het blijft 1 woning in het gehele pand.

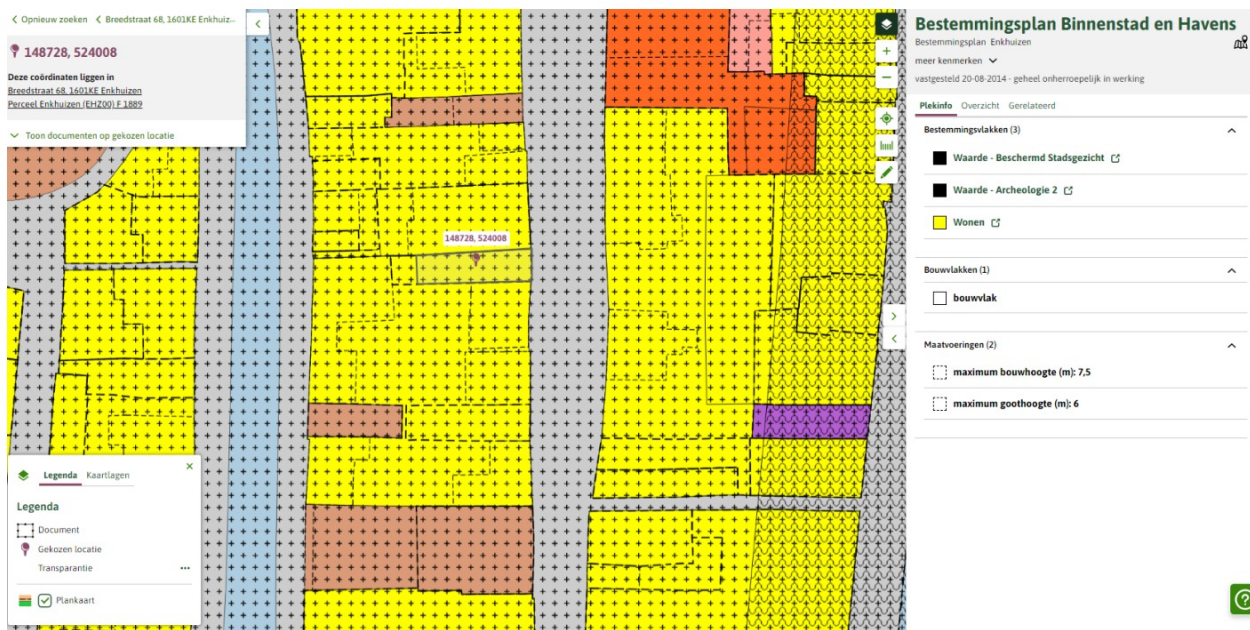
Artikel 25.2, sub a onder 2 komt in zijn geheel te vervallen.

Artikel 25.2, sub a onder 5 komt als volgt te luiden:

de diepte van gebouwen zal ten hoogste de bestaande diepte bedragen.



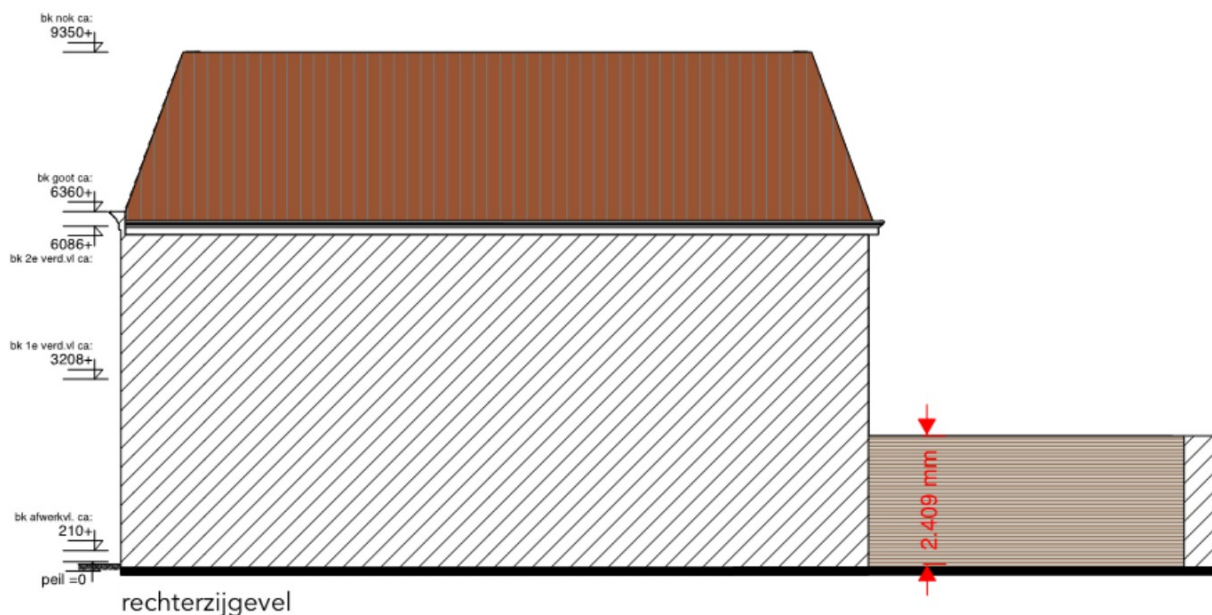




Erfafscheiding

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór een naar de weg gekeerde zijde van een gebouw ten hoogste 1 m zal bedragen;



De erfafscheiding is 2,409 meter hoog dus in strijd met het bestemmingsplan.