

Zoek binnen het forum

Zoeken naar: **Zoek**

Vraag: Naar de weg gekeerde gevel
 Naam: Marsman (datum: 19-01-2012 13:36)

Wij hebben een brief gekregen van de gemeente met een opmerking dat het bijgebouw niet 3m achter de naar de weg gekeerde gevel ligt. Het adres van de woning is de straat waaraan de entree ligt. Heeft de gemeente gelijk en hebben wij met 2 gevels te maken waarbij deze eis geldt.....?

Bijlage: [Situatie bijgebouw.pdf](#)

Re: Naar de weg gekeerde gevel
 Naam: J. Bolte, van Yacht (datum: 19-01-2012 17:39)

Het bestemmingsplan moet je interpreteren alsof het op ELKE naar de weg gekeerde gevel betrekking heeft, op dat moment heeft de gemeente gelijk. Wat je nog wel zou kunnen onderzoeken is of de garage evt. vergunningvrij kan worden opgericht. Vanuit de regels daarvoor kan er namelijk maar sprake zijn van 1 voorgevel, en wanneer ik op de kaart kijk lijkt me dat de gevel waar de deur in zit (helemaal wanneer je huisnummer en toegangspad aan die weg ligt).

Wanneer de garage vergunningvrij kan, blijven de regels van het bestemmingsplan volledig buiten beschouwing (hoe graag de gemeente er ook op zou willen handhaven).

Doe de vergunningscheck op www.omgevingsloket.nl voor een bijbehorend bouwwerk.

[Reageer](#)

Terug naar het begin

Zoek vraag en antwoord

Nieuwe vraag stellen

Overzichten

Hoe werkt het?

Selecteer een vraag door te klikken op de onderwerpen van de gestelde vragen, waarna het bijbehorend antwoord zichtbaar wordt samen met daaronder de reacties.

Staat uw vraag er niet bij, dan kunt u deze [ingeven](#) of ons toesturen via [e-mail](#) of fax (0118)415883.

Aangeboden door:



S&W Consultancy BV
 Gildeweg 39a
 Postbus 5185
 4380 KD Vlissingen
 Tel (0118) 44 22 70
 Fax (0118) 41 58 83

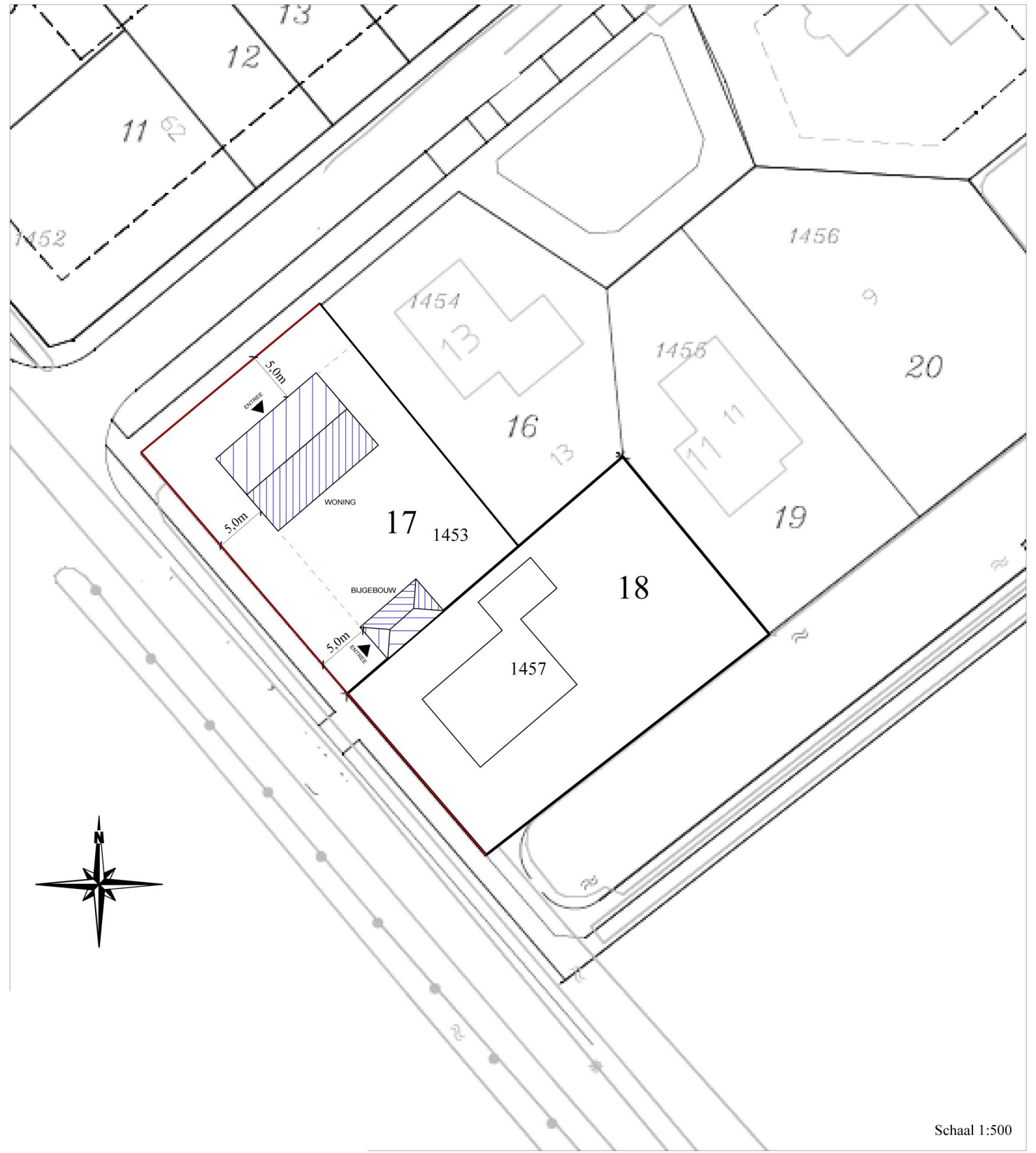
e-mail bouwhelp@s-w.nl
 S&W Consultancy - de specialist in bouwfysische berekeningen

Bouwaanvraag berekeningen

Snel en betrouwbaar EPC, ventilatie daglicht, GBO, WBDBO, geluid, etc.

www.sijperda-hardy.nl

Ads door Google



Artikel 2.8 Algemene vereisten aan tekeningen

- Uit de situatietekening blijkt dat het bijgebouw geen 3 meter achter de naar de weg gekeerde gevel (Horstra's wijk) is gelegen. Volgens de voorschriften van het bestemmingsplan is dit een vereiste waarvan geen ontheffing kan worden verleend. Het bijgebouw zit nu niet in de aanvraag desondanks dient de situatietekening aangepast te worden of het bijgebouw weglaten op de situatietekening.



Ligging cluster C

- hoekwoningen kennen een tweezijdige oriëntatie, blinde zijgevels zijn niet toegestaan;
- een gedekt kleurgebruik dient te worden toegepast; dat wil zeggen metselwerk in donkere kleurtinten, zoals (donker) rood/roodbruin/mangaan/et cetera; op pannen in zwart/antraciet/donkerrood/et cetera;
- er dient sprake te zijn van eenheid in het straatbeeld;
- de architectonische invulling van de dubbele woningen en rijtjeswoningen draagt bij aan een kleinschalige uitstraling van deze woningen;
- erf scheidingen grenzend aan de groene openbare ruimte, zoals kwaliteitsscheiding (te leveren door de gemeente).

Cluster C

De woningen in dit cluster sluiten in kleur- en materiaalgebruik aan bij de bestaande bebouwing aan de IJderkroon. De woningen grenzen deels aan het landelijk gebied. Het streven is om, in combinatie met de woningen in cluster A, een geleidelijke overgang van het dorp naar het landelijk gebied te realiseren. Hierbij wordt gestreefd naar een situatie overeenkomstig De Krim-Zuid III. Gelet op de hiervoor genoemde zaken gelden de volgende beeldkwaliteitseisen:

- hoekwoningen kennen een tweezijdige oriëntatie, blinde zijgevels zijn niet toegestaan;
- de woningen hebben een lage gootlijn en bestaan uit maximaal één bouwlaag met een kap;
- het kleur- en materiaalgebruik sluit aan bij de bestaande woningen.

Bestemmingsbepalingen

Voor het woongebied De Krim-Zuid IV is een bestemmingsplan opgesteld. Deze bestemmingsbepalingen zijn onderdeel van het bestemmingsplan.

Artikel 3 Woongebied

1 Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor woongebied aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. verkeer en verblijf;
- c. openbare nutsvoorzieningen;
- d. groenvoorzieningen en water.

Ter plaatse van de aanduiding "hoofd-ontsluiting" zal een ontsluitingsweg worden aangelegd. Bij de aanleg is een verschuiving ten opzichte van deze aanduiding met ten hoogste 5 m toegestaan. Voorzover de gronden zijn aangegeven met "groenvoorzieningen-/water" zullen de gronden als zodanig worden ingericht. Onder groenvoorzieningen zijn tevens speelvoorzieningen en paden begrepen.

2 Bebouwingsbepalingen

a. Voor het bouwen van hoofdgebouwen voor wonen gelden de volgende bepalingen:

1. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd, met dien verstande dat voor de bestaande woning aan de Horstra's Wijk 66 de bestaande afwijking van het bouwvlak in de bestemming is begrepen. Bij her-, ver- of nieuwbouw dient binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
2. de woningen worden vrijstaand, dubbel of tot ten hoogste vier aaneen gebouwd, met dien verstande dat voorzover op de plankaart een aantal is aangegeven, ten hoogste tot het aangegeven aantal mag worden bebouwd;
3. de goothoogte bedraagt niet meer dan 6 m;
4. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan 9 m;
5. in afwijking van het bepaalde onder 3 geldt, voorzover de gronden zijn aangegeven met "afwijkende hoogte", dat de goothoogte niet meer dan 3,5 m bedraagt;
6. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 3 m;
7. de dakhelling bedraagt ten minste 35°.

b. Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

1. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan drievijfde van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de goothoogte niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
2. de bijgebouwen worden minimaal 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw gebouwd;
3. de gezamenlijke oppervlakte, inclusief de oppervlakte van aan- en uitbouwen, die niet voldoen aan de eisen van het hoofdgebouw, bedraagt niet meer dan 60 m², dan wel niet meer dan de oppervlakte aan bestaande bebouwing indien deze meer bedraagt;
4. de onder 3 bepaalde oppervlakte is alleen toegestaan indien niet meer

dan 60% van het bouwperceel wordt bebouwd.

c. Voor het bouwen van gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeer en verblijf geldt dat de inhoud per gebouw niet meer dan 50 m³ bedraagt.

d. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 3 m.

3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen met het oog op het voorkomen van een onevenredige aantasting van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- het bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;

nadere eisen stellen aan:

- a. de plaats van gebouwen in die zin dat de hoofdgebouwen in de naar de weg gekeerde bouwgrens moeten worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden, indien deze meer dan 2,5 m bedraagt;
- c. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en gebouwen voor openbare nutsvoorzieningen en verkeers- en verblijfsdoeleinden, indien deze meer dan 2,5 m bedraagt;
- d. de plaats van gebouwen ten behoeve van nutsvoorzieningen en verkeers- en
- e. de plaats van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een grotere horizontale oppervlakte dan 6 m² en/of een grotere bouwhoogte dan 1,5 m.

4. Vrijstelling van de bebouwingsbepalingen
Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
 - het bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
- vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2, sub b, onder 1, mits de hoogte van het bijgebouw minimaal 1 m lager blijft dan de hoogte van het hoofdgebouw.

5 Gebruiksbeperking

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving.

6 Vrijstelling van de gebruiksbeperking

Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5, indien strikte toepassing van dit voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7 Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in lid 5 wordt aangemerkt als een strafbaar feit, in de zin van artikel 1a, onder 2° van de Wet op de economische delicten.

Omgevingsloket

Resultaten vergunningcheck

Bepaalde verplichtingen **Bijbehorend bouwwerk bouwen**

Uit uw antwoorden blijkt dat u moet voldoen aan de volgende verplichtingen:

- **Bouwen: Geen omgevingsvergunning nodig**
- **Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening: Omgevingsvergunningplichtig, tenzij uw bouwplannen voldoen aan de gemeentelijke regelgeving op het gebied van ruimtelijke ordening. Neem bij twijfel contact op met de gemeente voor meer informatie.**

Gegeven antwoorden

Hieronder uw antwoorden waaruit uw verplichtingen zijn afgeleid:

Wordt het bouwwerk bij een woning of bij een ander gebouw gebouwd?

- Woning

Gaat het om een beschermd monument?

- Nee

Gaat het om een beschermd stads- of dorpsgezicht?

- Nee

Blijft het aantal woningen gelijk?

- Ja

Heeft het bouwwerk een dak?

- Ja

Komt het bouwwerk op de grond te staan?

- Ja

Is het bouwwerk bedoeld om het woongenot te vergroten?

- Ja

Komt het bouwwerk op hetzelfde perceel te staan als de woning?

- Ja

Gaat u bouwen op een erf?

- Ja

Gaat u bouwen in het achtererfgebied?

- Ja

Is het achtererf na het bouwen voor meer dan de helft bebouwd met bouwwerken?

- Nee

Hoeveel meter vanaf het oorspronkelijk hoofdgebouw of de oorspronkelijke woning gaat u bouwen?

- Vanaf 2,5 meter en verder

Hoe hoog is het bouwwerk?

- Meer dan 3 tot maximaal 5 meter

Gaat u ten behoeve van het bouwwerk ook een uitrit aanleggen?

- Nee

Ontstaat er sloopafval bij uitvoering van de werkzaamheden?

- Nee