

Structuurontwerp

# Tannhäuserstraat 399-403 Apeldoorn

06-12-2021





## Foto's locatie



**Tannhäuserstraat 399-403 Apeldoorn**  
structuurontwerp

06 december 2021

**fAmE**  
www.famegroep.nl



## Foto's omgeving



**Tannhäuserstraat 399-403 Apeldoorn**  
structuurontwerp

06 december 2021

**famE**  
www.famegroep.nl



Luchtfoto



**Tannhäuserstraat 399-403 Apeldoorn**  
structuurontwerp

06 december 2021

**famE**  
www.famegroep.nl



# Bestemmingsplan

| Bebouwing                                                                                  | Maximale oppervlakte                                                                                                                                 | Maximale goothoogte                                                                   | Maximale bouwhoogte                                                                                      | Bijzondere regels                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gebouwen en overkappingen, met uitzondering van bijgebouwen en overkappingen bij de woning | bouwvlak, met inachtneming van het bebouwingspercentage ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage (%)'                             | de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde | de ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' aangegeven waarde                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Bijgebouwen en overkappingen bij de woning                                                 | 50 m², mits niet meer dan 60% van de kavel (met inbegrip van alle op de kavel aanwezige bebouwing) bebouwd wordt; 20 m² is in ieder geval toegestaan | bijgebouw: 3 m                                                                        | bijgebouw: 5 m<br>overkapping: 3 m                                                                       | - situering minimaal 3 m achter de lijn, waarin de voorgevel van de woning is gebouwd (11.3a)<br>- bij een aan de woning aangebouwd bijgebouw of overkapping waarvan het dakvlak in het verlengde van het dakvlak van de woning ligt mag op de bouwhoogte van het dakvlak van de bedrijfswoning worden aangesloten<br>- voor het bepalen van de oppervlakte worden bijgebouwen en aan- of uitbouwen die worden gebruikt voor beroepsuitoefening aan huis dan wel voor niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis meegeteld<br>- in bijgebouwen is het aanbrengen van voorzieningen die noodzakelijk zijn voor de beroepsuitoefening aan huis dan wel voor de niet-publieksgerichte bedrijfsactiviteiten aan huis toegestaan |
| Bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met uitzondering van overkappingen                       |                                                                                                                                                      |                                                                                       | tuinmeubilair: 3 m<br>antenne-installaties: 15 m<br>speel- en klimtoestellen: 4 m (11.3b)<br>overig: 2 m | de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór (het verlengde van) de naar de straat of openbaar verblijfsgebied georiënteerde gevel(s) bedraagt ten hoogste 1 m                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

## 11.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken:

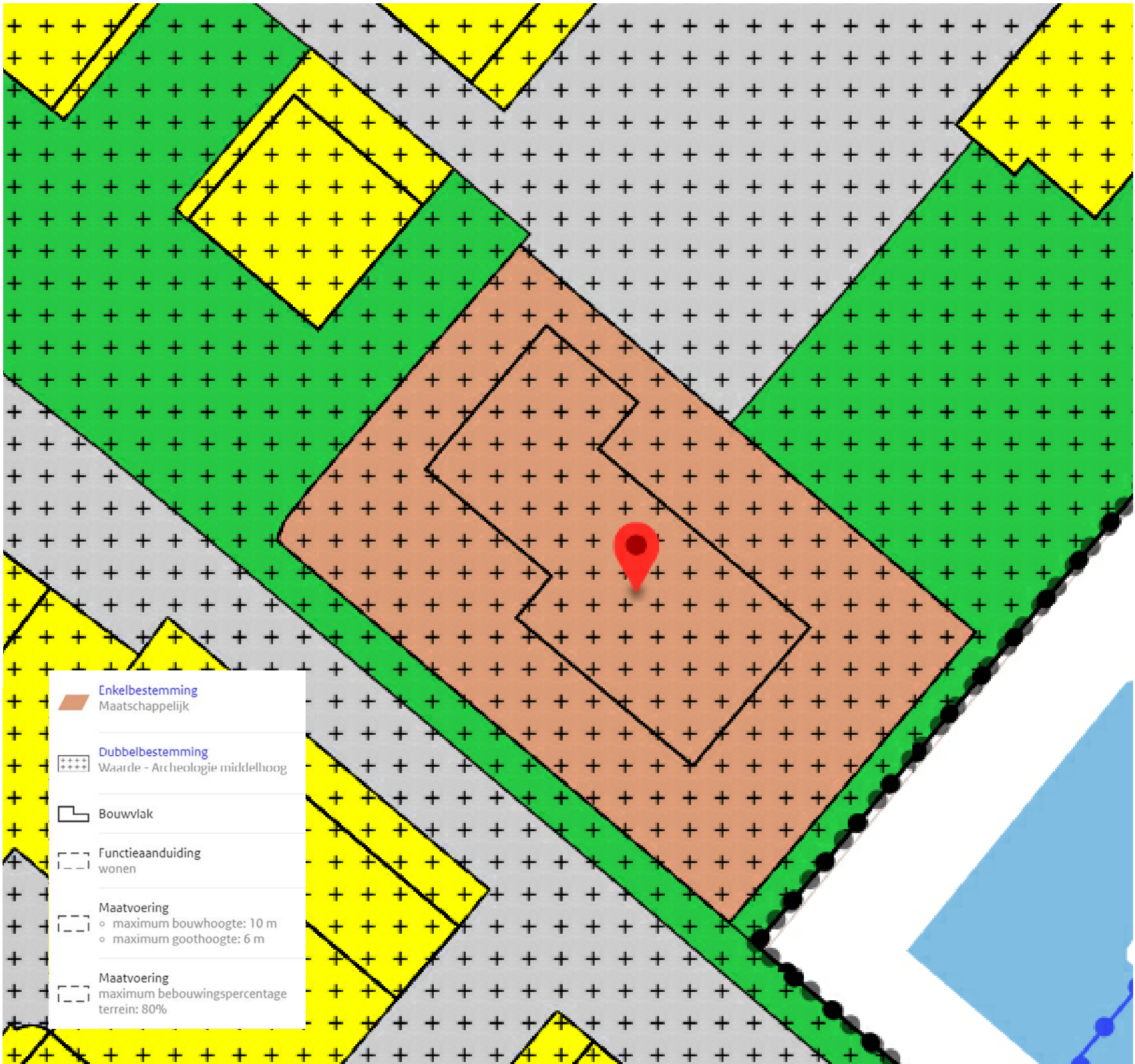
- van het in lid 11.2 bepaalde dat bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning minimaal 3 meter achter de lijn waarin de voorgevel is gebouwd moeten worden gesitueerd, eventueel met overschrijding van de **bouwgrens**, indien dit past in het stedenbouwkundig beeld dat in het plan is beoogd;
- van het in lid 11.2 bepaalde ten behoeve van het bouwen van speel- en klimtoestellen tot een bouwhoogte van 6 meter, mits hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het in het plan beoogde stedenbouwkundig beeld en dit voor de omliggende woningen geen onevenredige hinder oplevert;
- van het in lid 11.1 en lid 11.2 bepaalde voor het oprichten van bebouwing ten behoeve van activiteiten waarvoor ingevolge lid 11.5 is afgeweken van de gebruiksregels.

## Artikel 23 Algemene bouwregels

### 23.1 Algemene regels

- De **bebouwing** dient te voldoen aan de maatvoerings- en overige aanduidingen en aan het bepaalde in het bij de desbetreffende bestemming behorende bebouwingsschema.
- Gebouwen** mogen uitsluitend worden opgericht binnen **bouwvlakken**, tenzij in deze regels anders is bepaald.
- Uitsluitend mogen worden opgericht **bouwwerken** die ten dienste staan van de bestemming.
- Daar waar volgens deze regels **bebouwing** is toegestaan, mag tevens ondergronds worden gebouwd, met dien verstande dat uitsluitend zijn toegestaan ruimten die een functionele eenheid vormen met de ter plaatse toegestane functies, zoals (huishoudelijke) beruimten, parkeerplaatsen en fietsstallingen, alsmede fiets- en voetgangerstunnels.
- In afwijking van het in dit lid onder b bepaalde is, ter plaatse van de op de weg c.q. de openbare ruimte georiënteerde gevel, overschrijding van de **bouwgrens** door ondergeschikte bouwdelen toegestaan, waaronder in ieder geval begrepen een erker, luifel, balkon of **bouwwerk** ten behoeve van de hoofdingang, waarvan de diepte niet meer dan 1,20 m en de bouwhoogte niet meer dan 3,50 m bedraagt.
- Daar waar in dit plan is bepaald dat de gronden tevens mogen worden gebruikt voor nutsvoorzieningen mogen bouwwerken ten behoeve van **nutsvoorzieningen**, zowel binnen als buiten het bouwvlak, worden opgericht, met dien verstande dat -indien het **gebouwen** betreft- de inhoud niet meer dan 60 m³ en de goothoogte niet meer dan 4 meter bedraagt, en -indien het bouwwerken, geen gebouwen zijnde betreft- de oppervlakte niet meer dan 10 m² en de bouwhoogte niet meer dan 4 meter bedraagt.
- Voor zover legaal gebouwde (delen van) **bouwwerken** op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan niet voldoen aan de in het plan genoemde maten gelden de dan aanwezige maten, uitsluitend ter plaatse van de afwijking, als vervangende regel.

Tannhäuserstraat 399-403 Apeldoorn  
structuurontwerp



06 december 2021



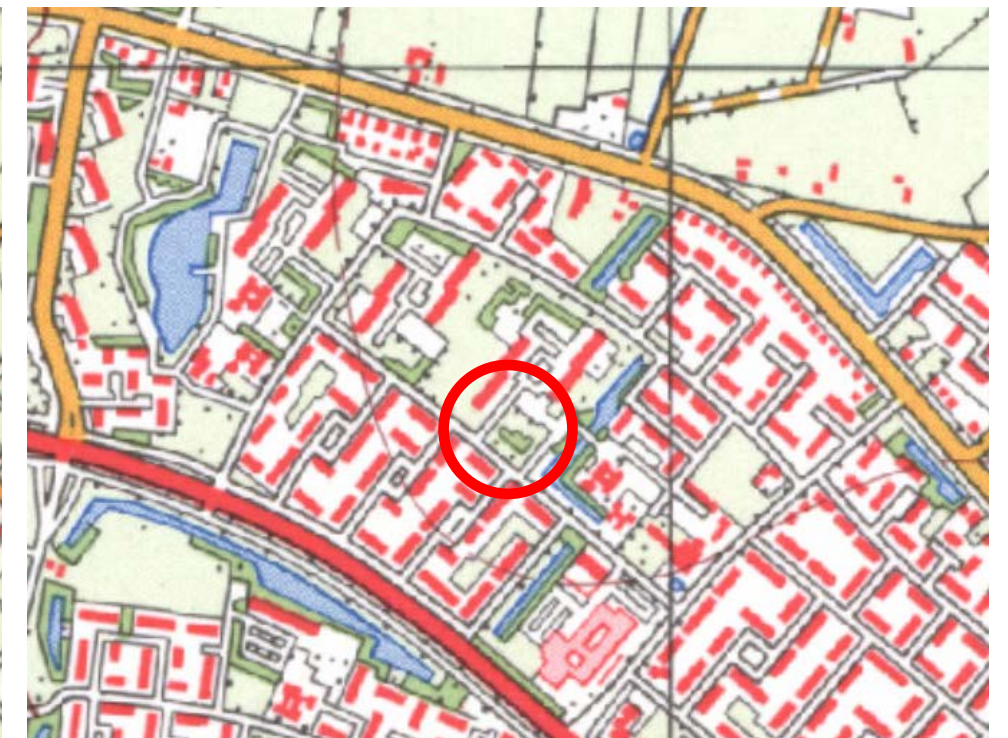
## Historische kaarten



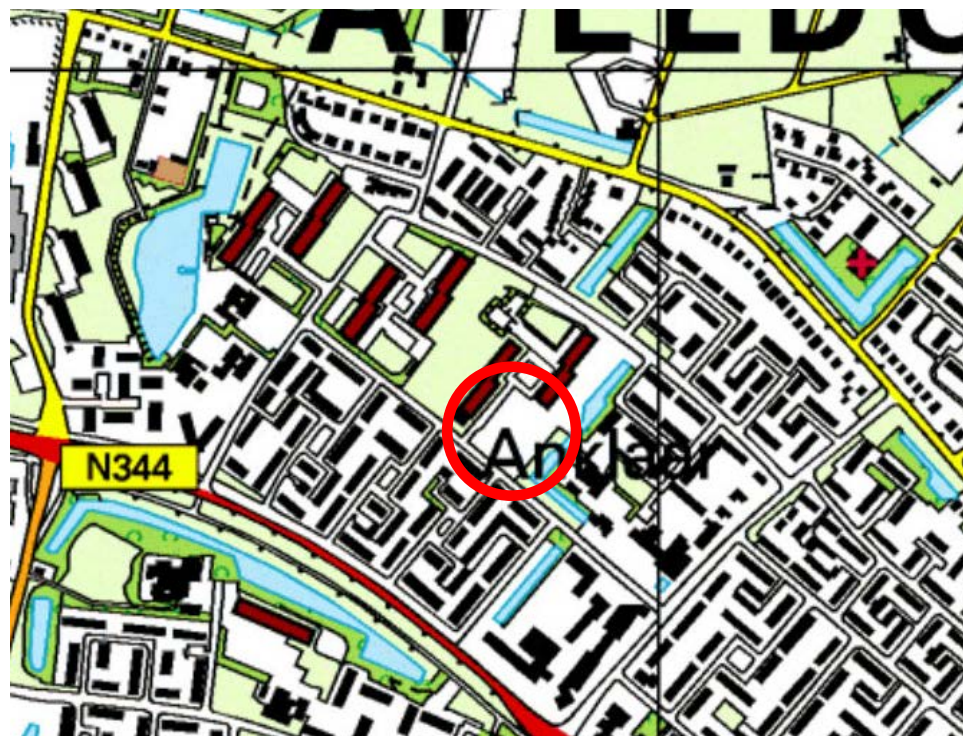
1850



1970



1980



2000



2010



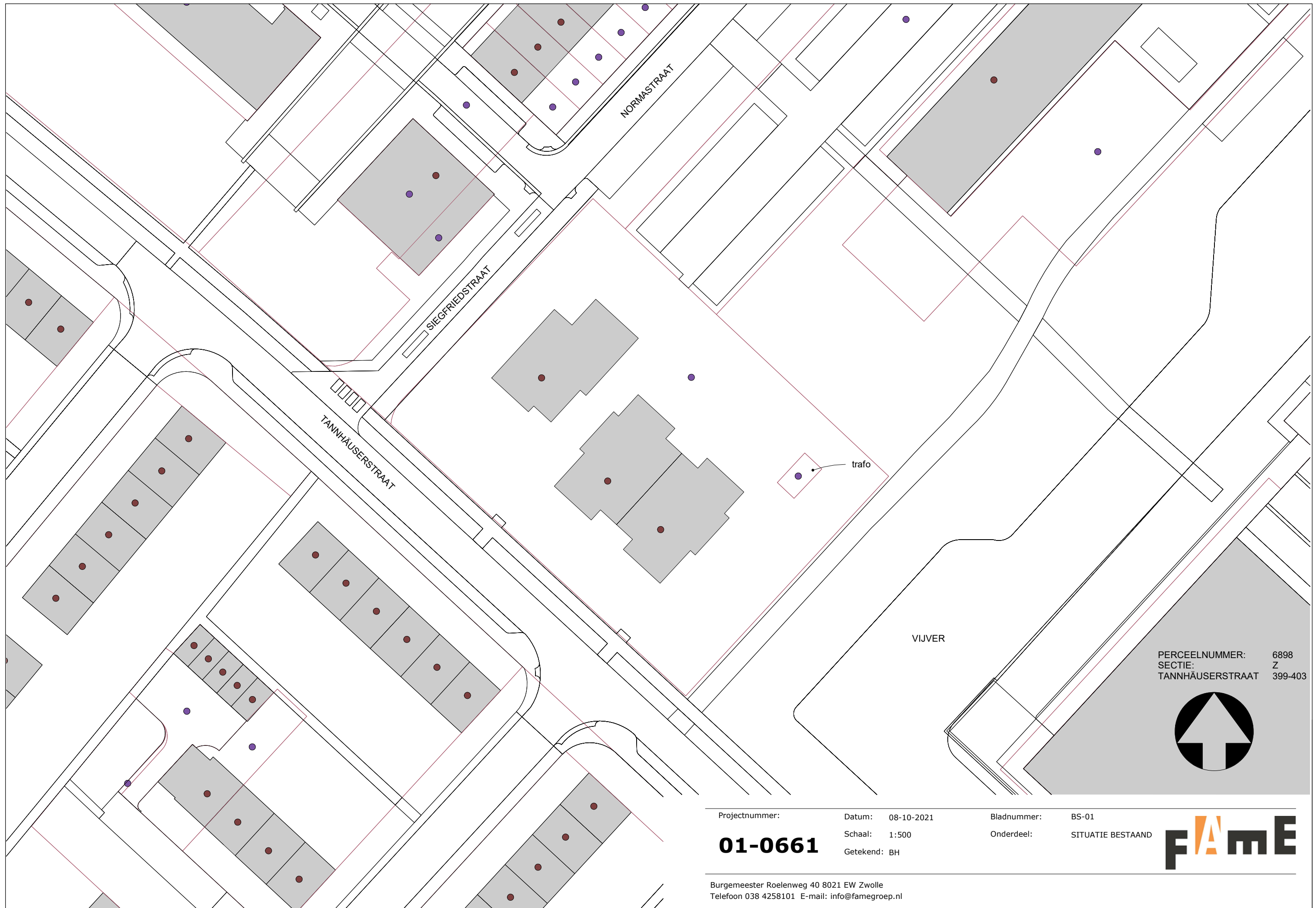
2018

**Tannhäuserstraat 399-403 Apeldoorn**  
structuurontwerp

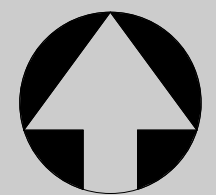
06 december 2021

**fame**  
www.famegroep.nl





PERCEELNUMMER: 6898  
SECTIE: Z  
TANNHÄUSER STRAAT 399-403



Projectnummer:

**01-0661**

Datum: 08-10-2021

Schaal: 1:500

Getekend: BH

Bladnummer:

BS-01

Onderdeel:

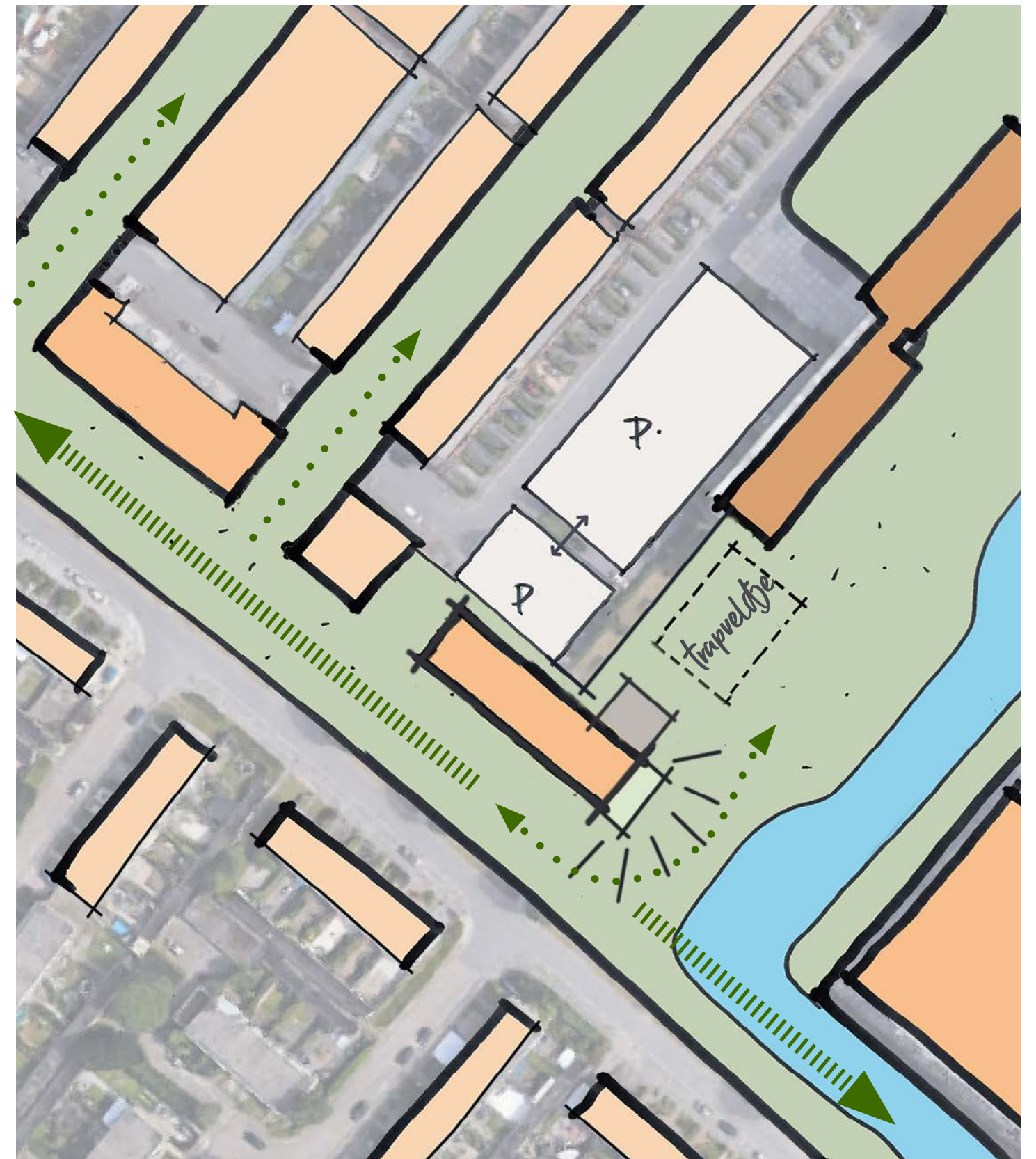
SITUATIE BESTAAND



Burgemeester Roelenweg 40 8021 EW Zwolle  
Telefoon 038 4258101 E-mail: info@famegroep.nl



## Stedenbouwkundig concept

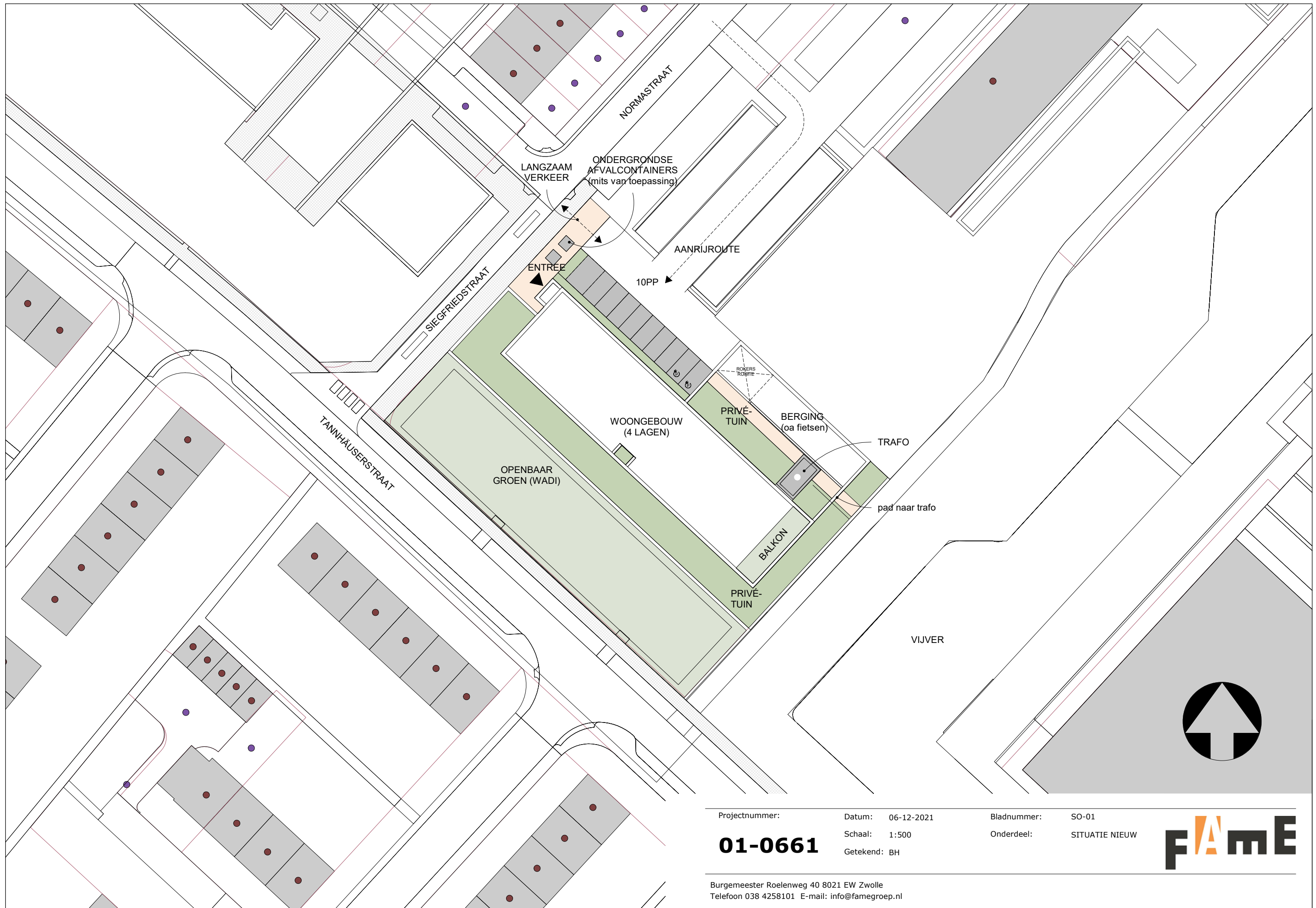


**Tannhäuserstraat 399-403 Apeldoorn**  
structuurontwerp

06 december 2021

**fame**  
www.famegroep.nl









## Begane grond

### Programma:

- 4 bouwlagen
- 4x10 appartementen (ca 38 m²)
- gemeenschappelijke woonkamer per verdieping
- overige bijbehorende ruimtes

Projectnummer:

**01-0661**

Datum: 06-12-2021

Schaal: 1:200

Getekend: BH

Bladnummer:

SO-10

Onderdeel:

PLATTEGROND BEGANE GROND







# FAmE

Burgemeester Roelenweg 40 8021 EW Zwolle  
Telefoon 038 4258101 E-mail: [info@famegroep.nl](mailto:info@famegroep.nl)





Tweede verdieping



Derde verdieping

Projectnummer:

**01-0661**

Datum: 06-12-2021

Schaal: 1:200

Getekend: BH

Bladnummer:

SO-12

Onderdeel:

PLATTEGROND 2E EN 3E  
VERDIEPING





## Impressie entree



**Tannhäuserstraat 399-403 Apeldoorn**  
structuurontwerp

06 december 2021

**fame**  
www.famegroep.nl



## Impressie balkons



**Tannhäuserstraat 399-403 Apeldoorn**  
structuurontwerp

06 december 2021

**fame**  
www.famegroep.nl