

Berekening van de inhoud van de woning

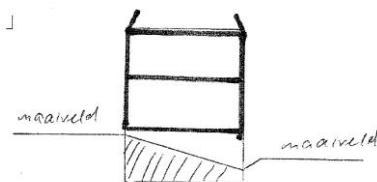
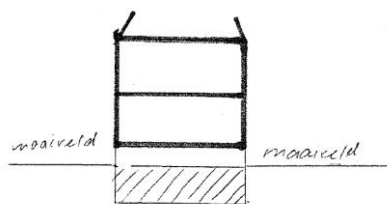
Omdat in dit bestemmingsplan ook de inhoud van de nieuw te bouwen woningen is vastgelegd, is het van belang de daarvoor te hanteren begrippen helder op een rijtje te hebben.

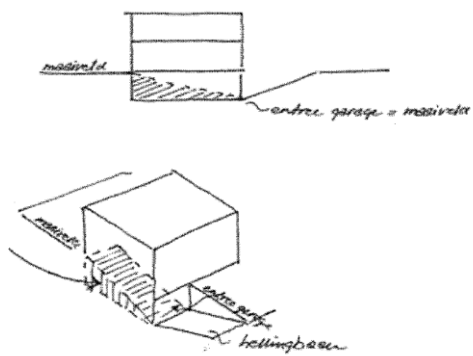
De inhoud van een woning wordt als volgt gemeten: tussen de hoogte van het peil, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen, met dien verstande dat:

1. de halfverdiepte of ondergrondse ruimten (souterrain of kelder) worden meegeteld bij de berekening van de inhoud voor het gedeelte van het volume dat zichtbaar is vanaf het maaiveld;
2. terrassen en balkons niet worden meegeteld bij de berekening van de inhoud.

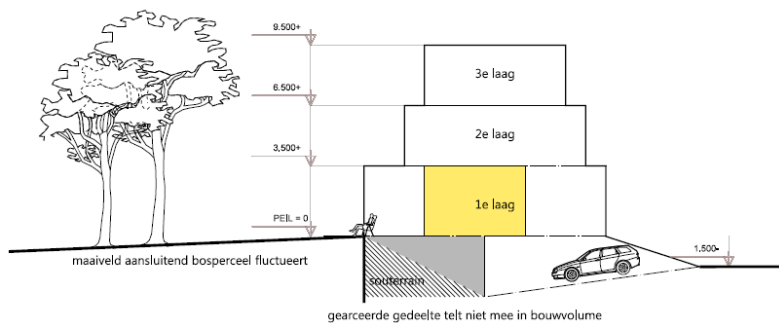
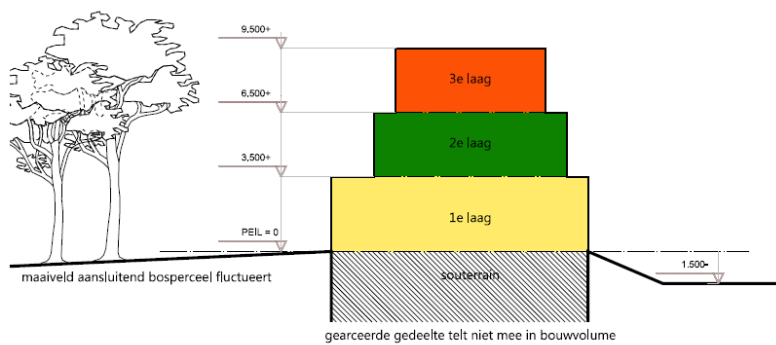
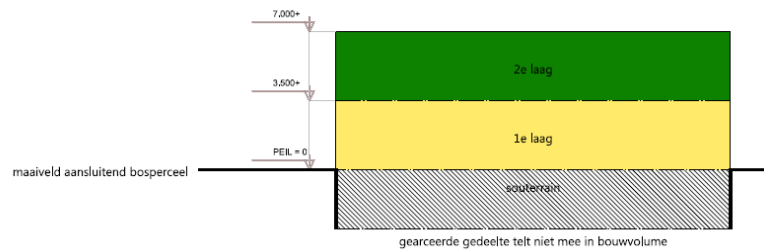
Onder peil voor een woning wordt verstaan: de gemiddelde hoogte van het direct aan de gevel aansluitende afgewerkte terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw.

Om daarover geen misverstanden te laten ontstaan wordt de regeling ten aanzien van de berekening van de inhoud hierna toegelicht. In algemene zin geldt dat alleen het gedeelte dat zichtbaar is vanaf het maaiveld meetelt in de berekening van het bouwvolume. Het maximaal toegestane volume wordt te allen tijde berekend vanaf het direct aan de woning aansluitende maaiveld. Als er sprake is van een hoogteverschil tussen de aangrenzende maaivelden, dan wordt een denkbeeldige lijn getrokken van het ene naar het andere maaiveld (= de gemiddelde terreinhoogte van het direct aan de woning aansluitende maaiveld). Alles wat daarboven zit telt mee in de volumeberekening. Woningen kunnen dus "opgetild" worden. In dat geval telt alleen een deel van de ondergelegen kelder (souterrain), het zichtbare deel, dus mee in de volumebepaling. Kelders die geheel (aan alle kanten dus) onder het direct aan de gevel aansluitende maaiveld zijn gelegen en dus niet zichtbaar zijn, tellen dus niet mee in de berekening van de inhoud. Ter illustratie zijn hierna tekeningen opgenomen van de wijze van berekenen van de inhoud.





figuur: de gearceerde gedeelten tellen niet mee in de berekening van de inhoud



figuur: gearceerde gedeelten tellen niet mee in bouwvolume