

Kavelpaspoort
Vosdijk Vragender



Datum: 06-12-2018

Gew. 17-05-2019



Project:
Onderdeel:
Datum:

Kavelpaspoort Vosdijk te Vragender
Bestaande situatie
06-12-2018 gew. 17-05-2019

Kavelpaspoort aan de Vosdijk te Vragender.

Tussen de woningen aan de Vosdijk te Vragender met de huisnummers 13 en 15/15a mag een vrijstaande woning met bijgebouw(en) worden gebouwd.

Kenmerken:

De afstand bouwblok tot naastliggend agrarische bedrijf bedraagt minimaal 50m¹.

De nieuw te bouwen woning met bijgebouw(en) dient in het bouwvlak te worden gebouwd.

De maximale goothoogte van de woning is 4,5m¹ gemeten vanaf peil.

De maximale nokhoogte van de woning is 10,0m¹ gemeten vanaf peil.

De maximale goothoogte van het bijgebouw is 4,0m¹ gemeten vanaf peil.

De maximale nokhoogte van het bijgebouw is 6,0m¹ gemeten vanaf peil.

De maximale breedte van de voorgevel van de woning is 13m¹.

Maximum inhoud woning is 850m³.

De maximale oppervlakte van bijgebouwen is 200m².

De woning mag zowel in- als achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd.

Het bijgebouw(en) dient in het achtererfgebied gepositioneerd te worden.

Erkers mogen voor de voorgevel worden gebouwd.

Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m
- de diepte mag niet meer bedragen dan 1,5 m
- de breedte mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel.

Een minimale- en maximale afstand van de woning tot het bijgebouw(en) is niet van toepassing.

Bijgebouwen bij de woning horende mogen:

- vrijstaand worden gebouwd
- worden aangebouwd
- combinatie van vrijstaand bouwen met aangebouwd aan het hoofdgebouw.

De ontsluiting van de kavel dient aan de zijde van de Vosdijk te geschieden met een maximale breedte van 7m¹.

De woning mag worden voorzien van inwoning mits er geen sprake is van twee aparte wooneenheden. In zowel de woning als het bijgebouw(en) mag een zorgunit worden ondergebracht mits hier sprake is van mantelzorgsituatie.

In de woning en bijgebouw(en) mogen aan huis verbonden bedrijven worden ondergebracht tot een maximum netto vloeroppervlakte van 50m².

Het aanbieden van bed & breakfast in de woning en bijgebouw(en) valt onder aan huis verbonden bedrijven.

Het onderbrengen van een zorgunit in combinatie met aan huis verbonden bedrijven is mogelijk.

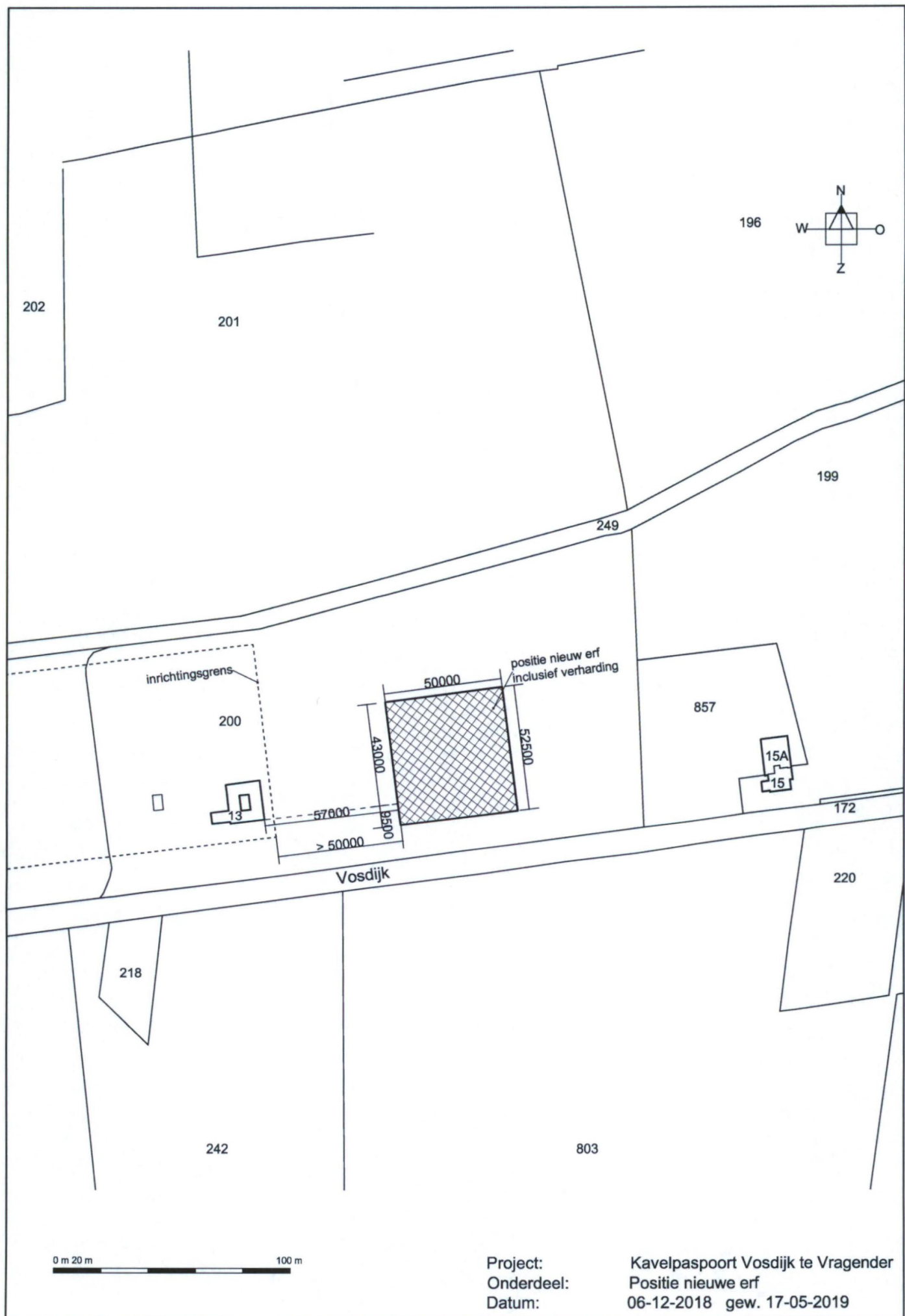
Het kleinschalig kamperen volgens de geldende regelgeving is mogelijk.

De algemene afwijkingsregels bij een omgevingsvergunning zijn van toepassing.

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het plan ten behoeve van:

- het aanbrengen van geringe wijzigingen in de plaats, richting en/of afmetingen van bebouwingsgrenzen voor zover niet zijnde bestemmingsgrenzen, mits het wijzigingen betreft ten behoeve van de praktische uitvoering van het plan, waarbij belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, dan wel ter correctie van afwijkingen of onnauwkeurigheden in de verbeelding;
- afwijkingen van regels, gesteld ten aanzien van maten en percentages, mits die afwijkingen beperkt blijven tot ten hoogste 10% van de in het plan aangegeven maten en percentages. Deze afwijking geldt niet voor maten met betrekking tot:

- de inhoud van wooneenheden;
- de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken



Project:
Onderdeel:
Datum:

Kavelpaspoort Vosdijk te Vragender
Positie nieuwe erf
06-12-2018 gew. 17-05-2019

Voor het bouwen van bouwwerken gelden de volgende regels:
de maatvoering van de bebouwing mag niet meer bedragen dan in de onderstaande tabel is aangegeven:

ONDERDEEL	Woonhuis	Bijbehorend bouwwerk
Maximale goothoogte	4,5 meter	4,0 meter
Maximale bouwhoogte	10,0 meter	6,0 meter
Maximale inhoud	850 m3	
Maximale oppervlakte		200 m2

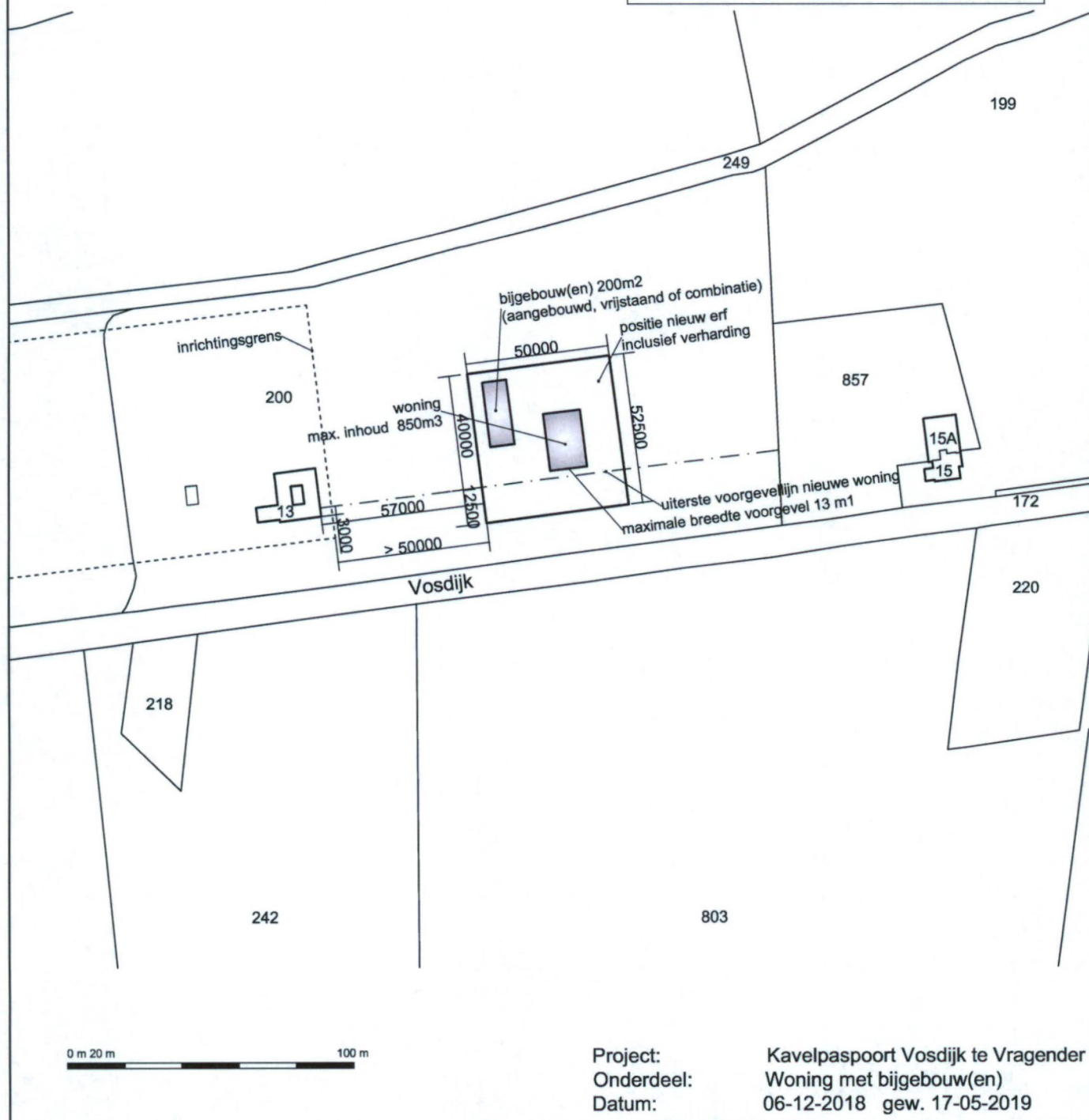
Op de maximale goot- en bouwhoogte mag de eerder genoemde 10% afwijkingsregel mag worden toegepast.

Erkers mogen voor de voorgevel worden gebouwd.
Voor het bouwen van erkers gelden de volgende regels:
-de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 3 m
-de diepte mag niet meer bedragen dan 1,5 m
-de breedte mag niet meer bedragen dan 50% van de breedte van de voorgevel.

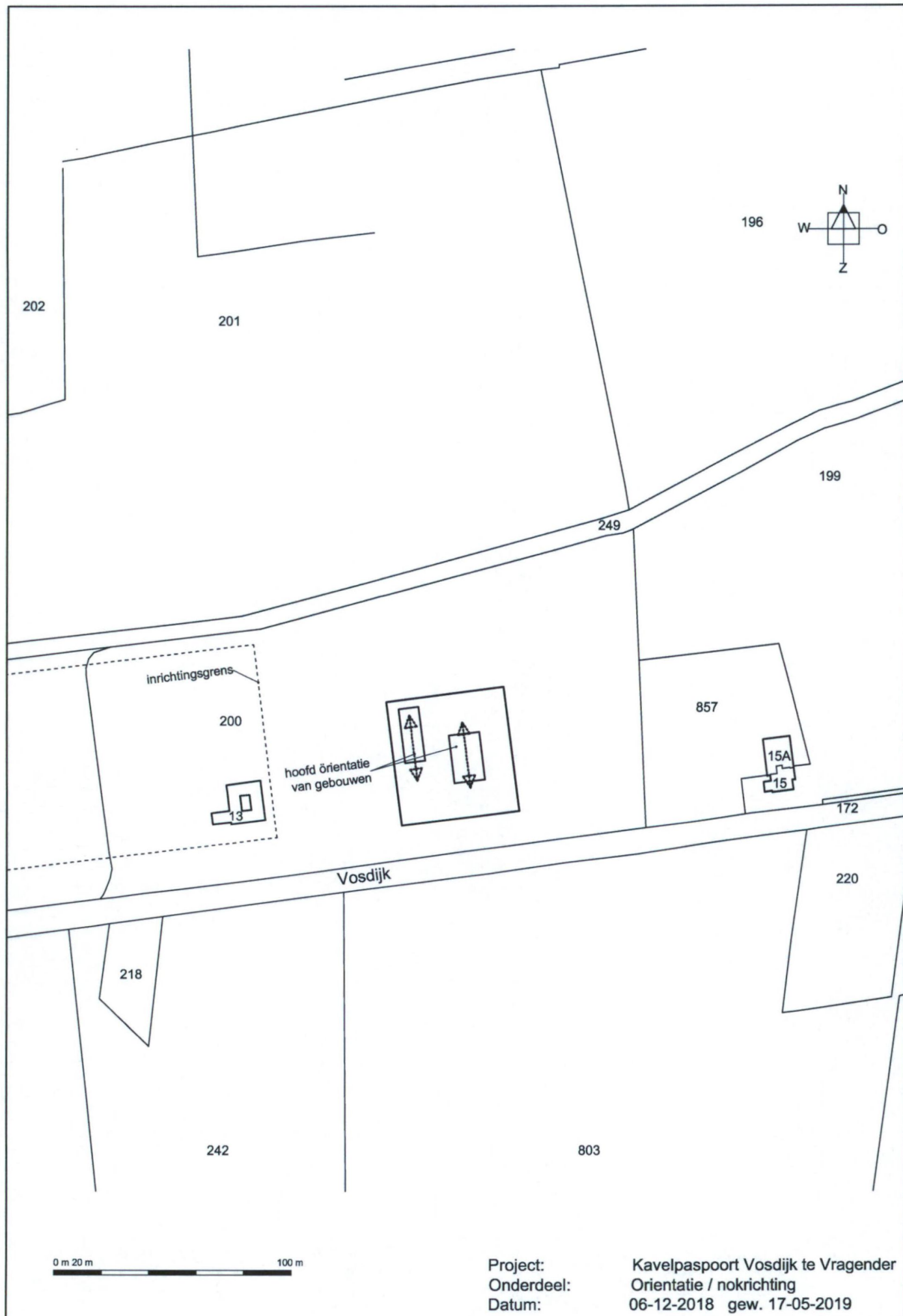
Positie woning en bijgebouw(en) in het bouwvlak alsmede ten opzichte van elkaar nader af te stemmen.

Bijgebouwen mogen:
- vrijstaand worden gebouwd
- worden aangebouwd
- combinatie van vrijstaand bouwen met aangebouwd aan het hoofdgebouw.

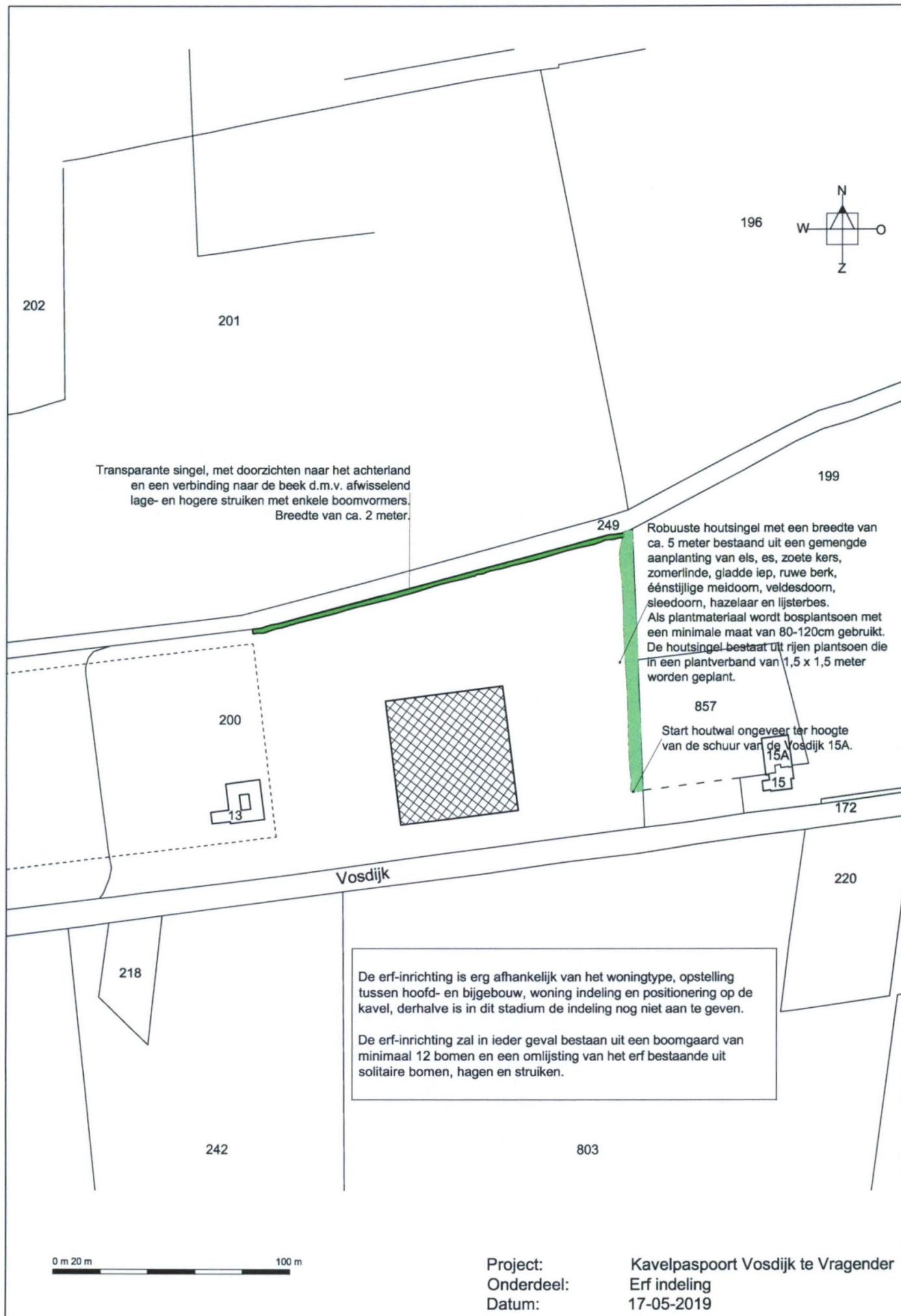
Mogelijkheden in de woning en bijgebouwen:
- inwoning
- zorgunit
- aan huis verbonden beroepen waaronder bed & breakfast

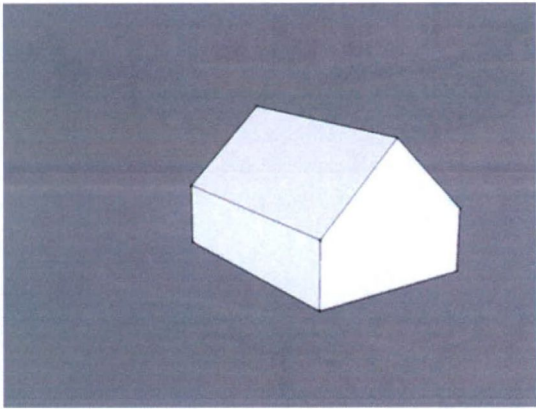


Project: Kavelpaspoort Vosdijk te Vragender
Onderdeel: Woning met bijgebouw(en)
Datum: 06-12-2018 gew. 17-05-2019



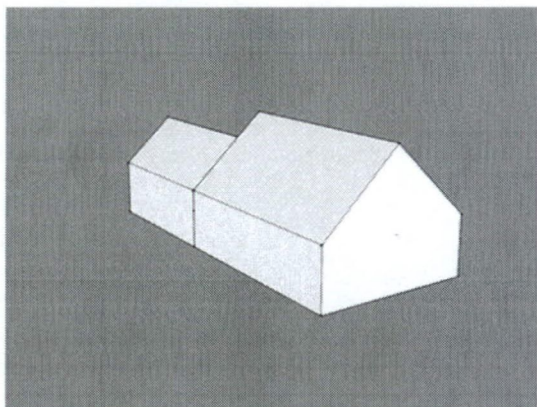






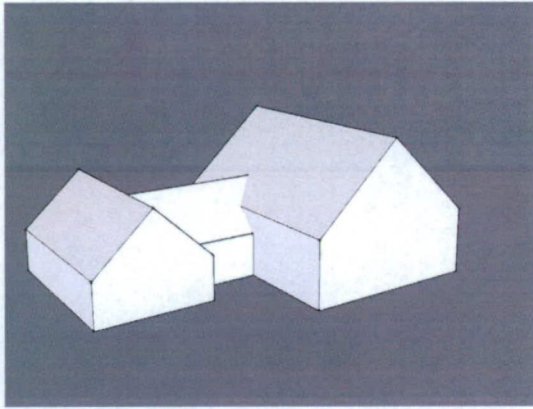
Eenduidige hoofdmassa met zadeldak





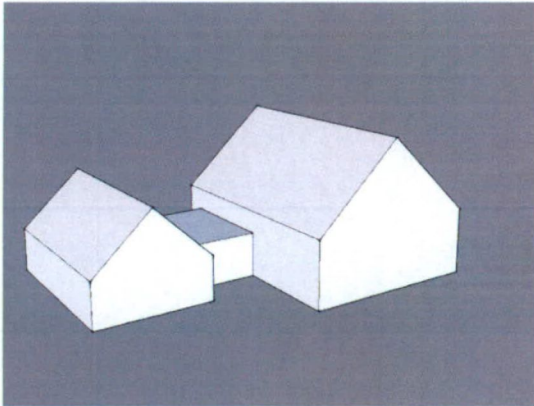
Zadeldaken onderling verspringend





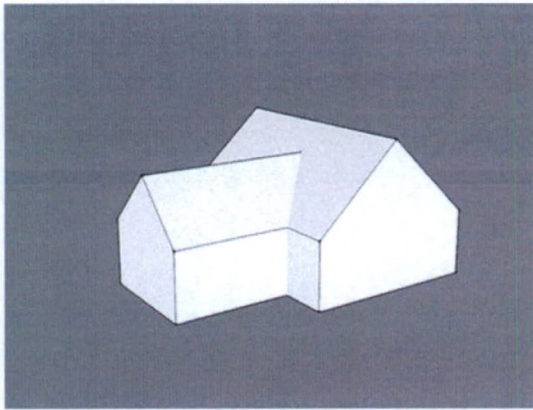
Samengestelde hoofdmassa's





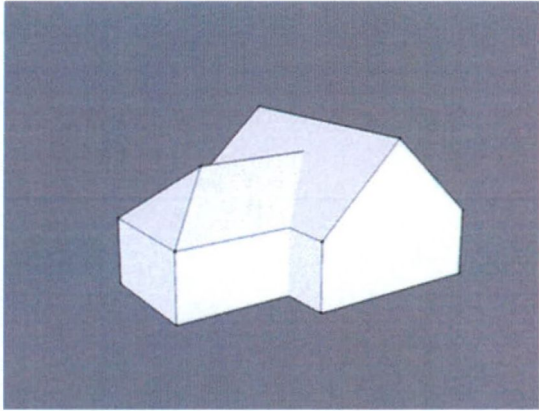
Eenduidige vrijstaande hoofdmassa





Zadeldak met dwarskap





Zadeldak met aangeschuinde dwarskap / v.v. wolfseind

