

PLANSTUDIE
WONINGEN BURGEMEESTER DE ZEEUWSTRAAT
NUMANSDORP

BURGEMEESTER DE ZEEUWSTRAAT BETREFFENDE KAVELS



SFEERBEELDEN OMGEVING



ARTIKEL 15

1. Bestemmingsomschrijving

1.1 De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor:

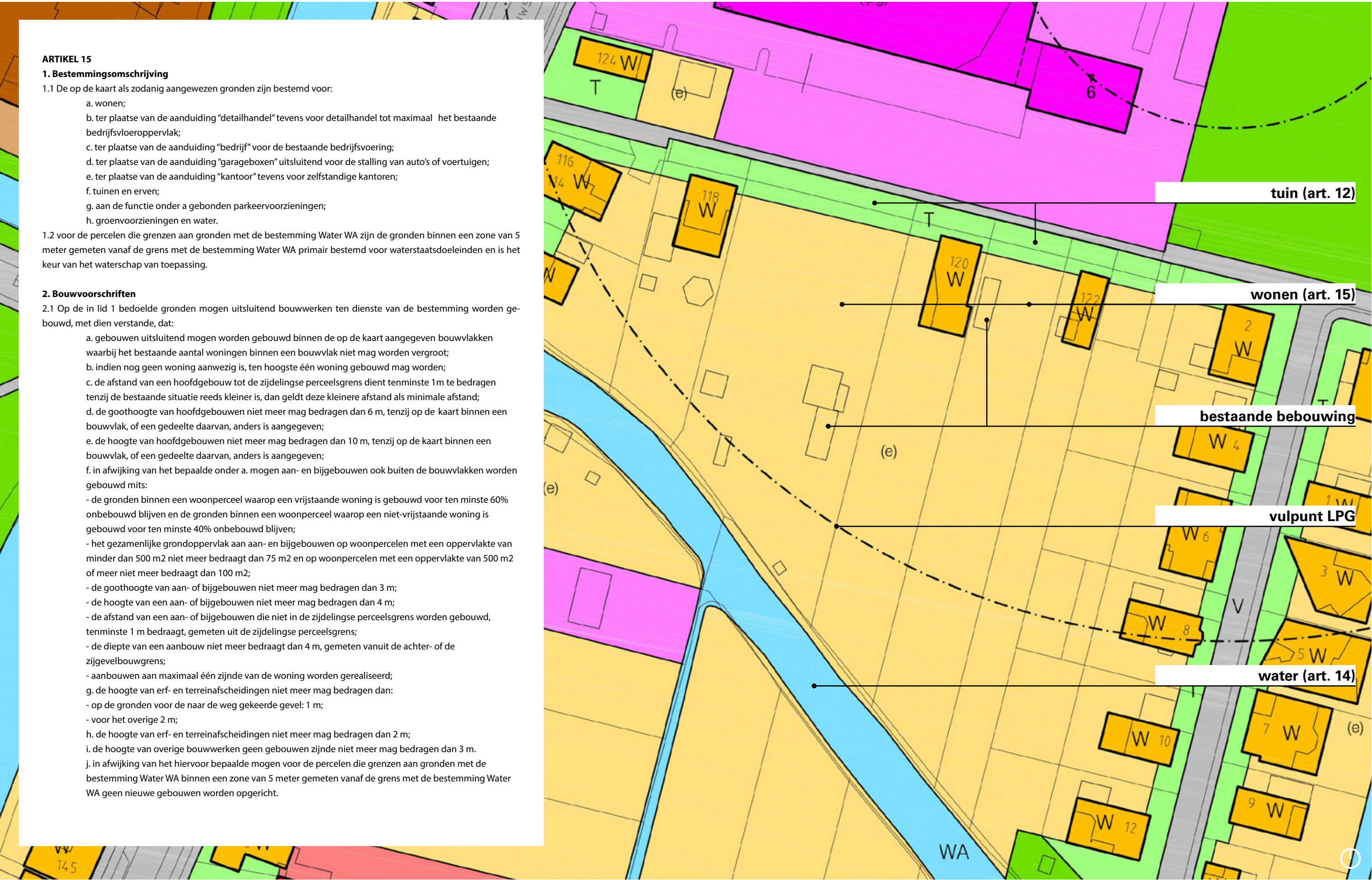
- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding “detailhandel” tevens voor detailhandel tot maximaal het bestaande bedrijfsvloeroppervlak;
- c. ter plaatse van de aanduiding “bedrijf” voor de bestaande bedrijfsvoering;
- d. ter plaatse van de aanduiding “garageboxen” uitsluitend voor de stalling van auto's of voertuigen;
- e. ter plaatse van de aanduiding “kantoor” tevens voor zelfstandige kantoren;
- f. tuinen en erven;
- g. aan de functie onder a gebonden parkeervoorzieningen;
- h. groenvoorzieningen en water.

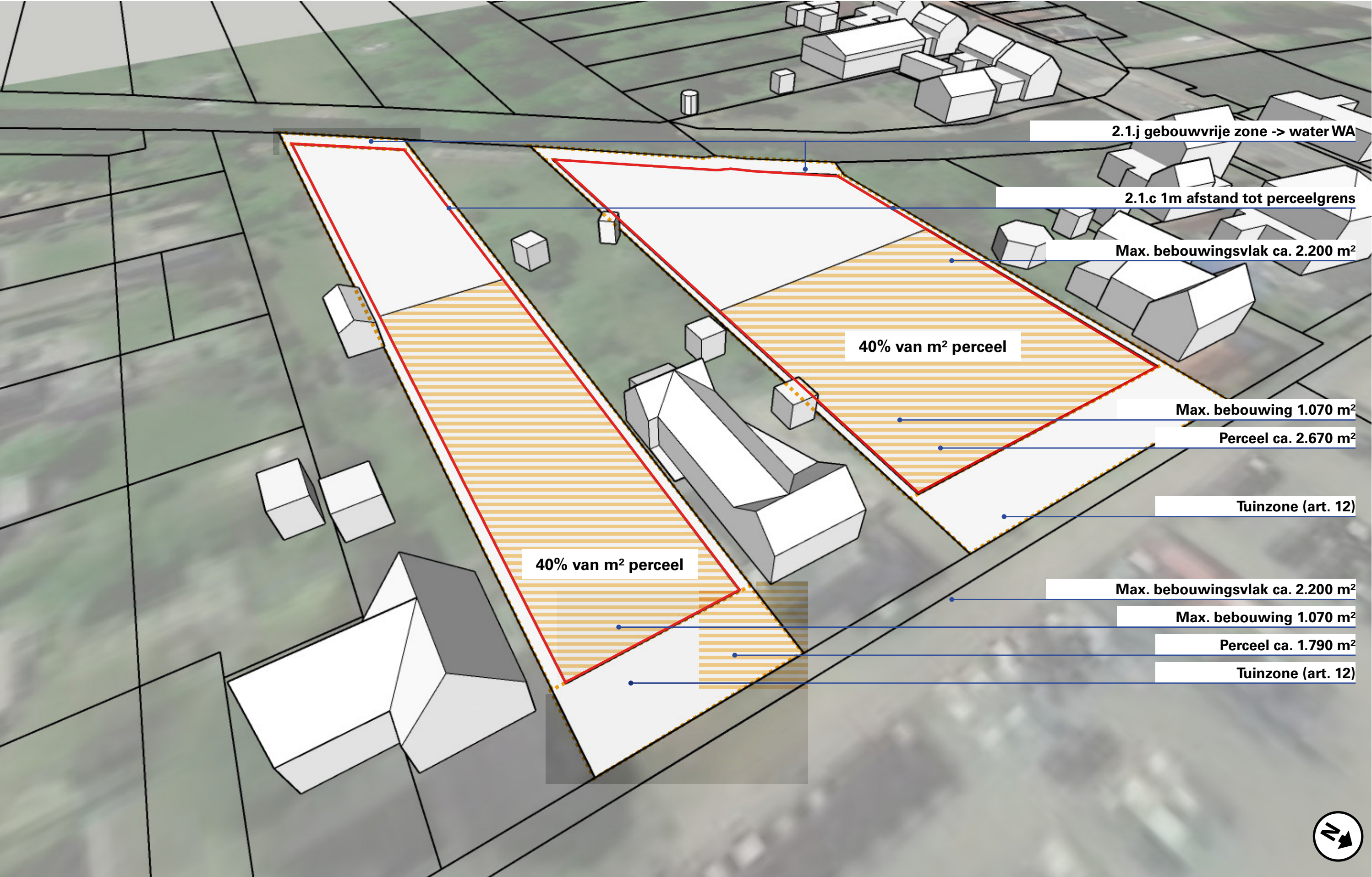
1.2 voor de percelen die grenzen aan gronden met de bestemming Water WA zijn de gronden binnen een zone van 5 meter gemeten vanaf de grens met de bestemming Water WA primair bestemd voor waterstaatsdoelinden en is het keur van het waterschap van toepassing.

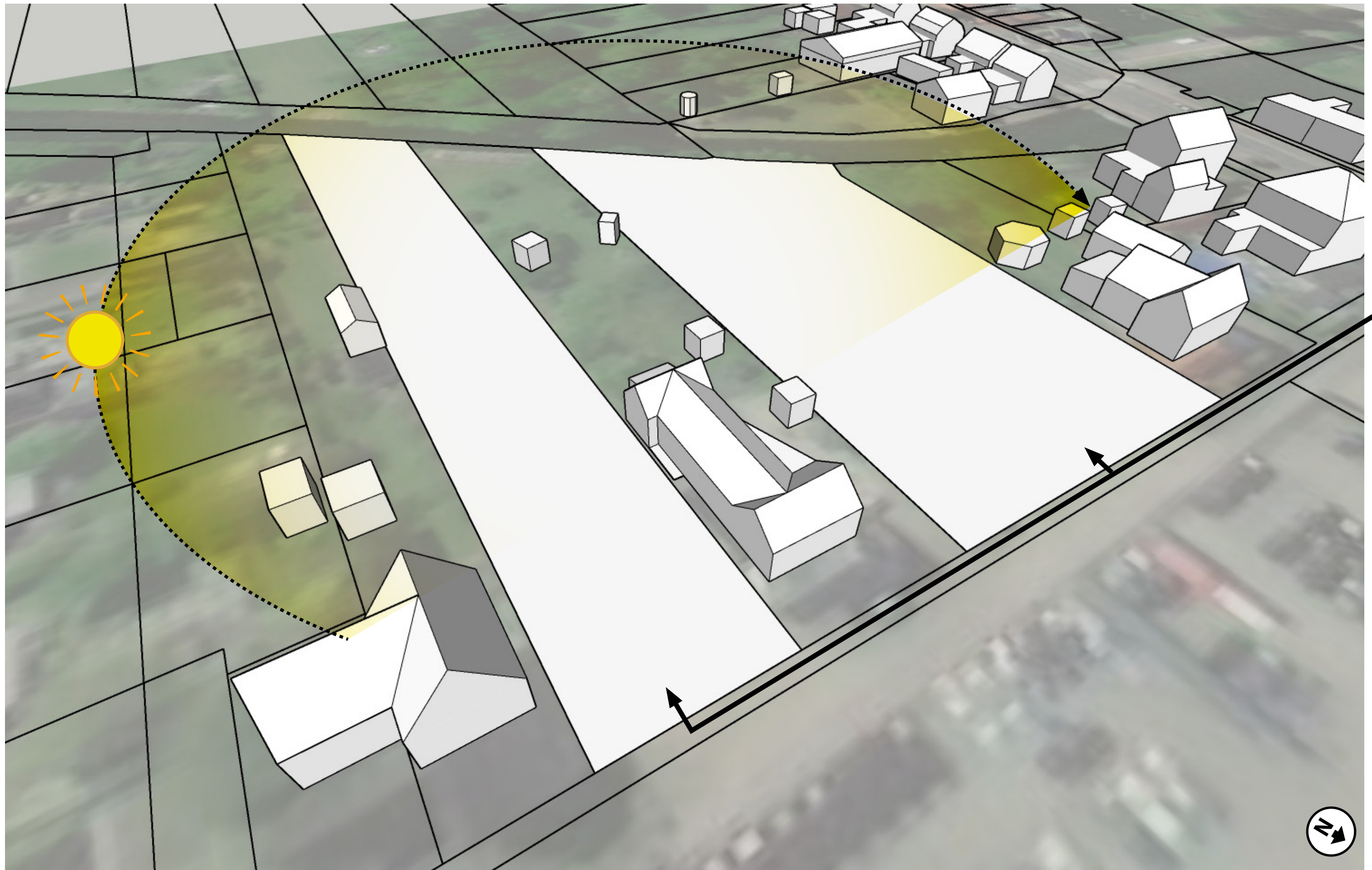
2. Bouwvoorschriften

2.1 Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande, dat:

- a. gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen de op de kaart aangegeven bouwvlakken waarbij het bestaande aantal woningen binnen een bouwvlak niet mag worden vergroot;
- b. indien nog geen woning aanwezig is, ten hoogste één woning gebouwd mag worden;
- c. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens dient tenminste 1 m te bedragen tenzij de bestaande situatie reeds kleiner is, dan geldt deze kleinere afstand als minimale afstand;
- d. de goothoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 6 m, tenzij op de kaart binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- e. de hoogte van hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan 10 m, tenzij op de kaart binnen een bouwvlak, of een gedeelte daarvan, anders is aangegeven;
- f. in afwijking van het bepaalde onder a. mogen aan- en bijgebouwen ook buiten de bouwvlakken worden gebouwd mits:
 - de gronden binnen een woonperceel waarop een vrijstaande woning is gebouwd voor ten minste 60% onbebouwd blijven en de gronden binnen een woonperceel waarop een niet-vrijstaande woning is gebouwd voor ten minste 40% onbebouwd blijven;
 - het gezamenlijke grondoppervlak aan aan- en bijgebouwen op woonpercelen met een oppervlakte van minder dan 500 m2 niet meer bedraagt dan 75 m2 en op woonpercelen met een oppervlakte van 500 m2 of meer niet meer bedraagt dan 100 m2;
 - de goothoogte van aan- of bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 3 m;
 - de hoogte van een aan- of bijgebouwen niet meer mag bedragen dan 4 m;
 - de afstand van een aan- of bijgebouwen die niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, tenminste 1 m bedraagt, gemeten uit de zijdelingse perceelsgrens;
 - de diepte van een aanbouw niet meer bedraagt dan 4 m, gemeten vanuit de achter- of de zijgevelbouwgrans;
 - aanbouwen aan maximaal één zijnde van de woning worden gerealiseerd;
- g. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan:
 - op de gronden voor de naar de weg gekeerde gevel: 1 m;
 - voor het overige 2 m;
- h. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen niet meer mag bedragen dan 2 m;
- i. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde niet meer mag bedragen dan 3 m.
- j. in afwijking van het hiervoor bepaalde mogen voor de percelen die grenzen aan gronden met de bestemming Water WA binnen een zone van 5 meter gemeten vanaf de grens met de bestemming Water WA geen nieuwe gebouwen worden opgericht.







ANALYSE OMLIGGENDE BOUWVLAKKEN AFMETINGEN





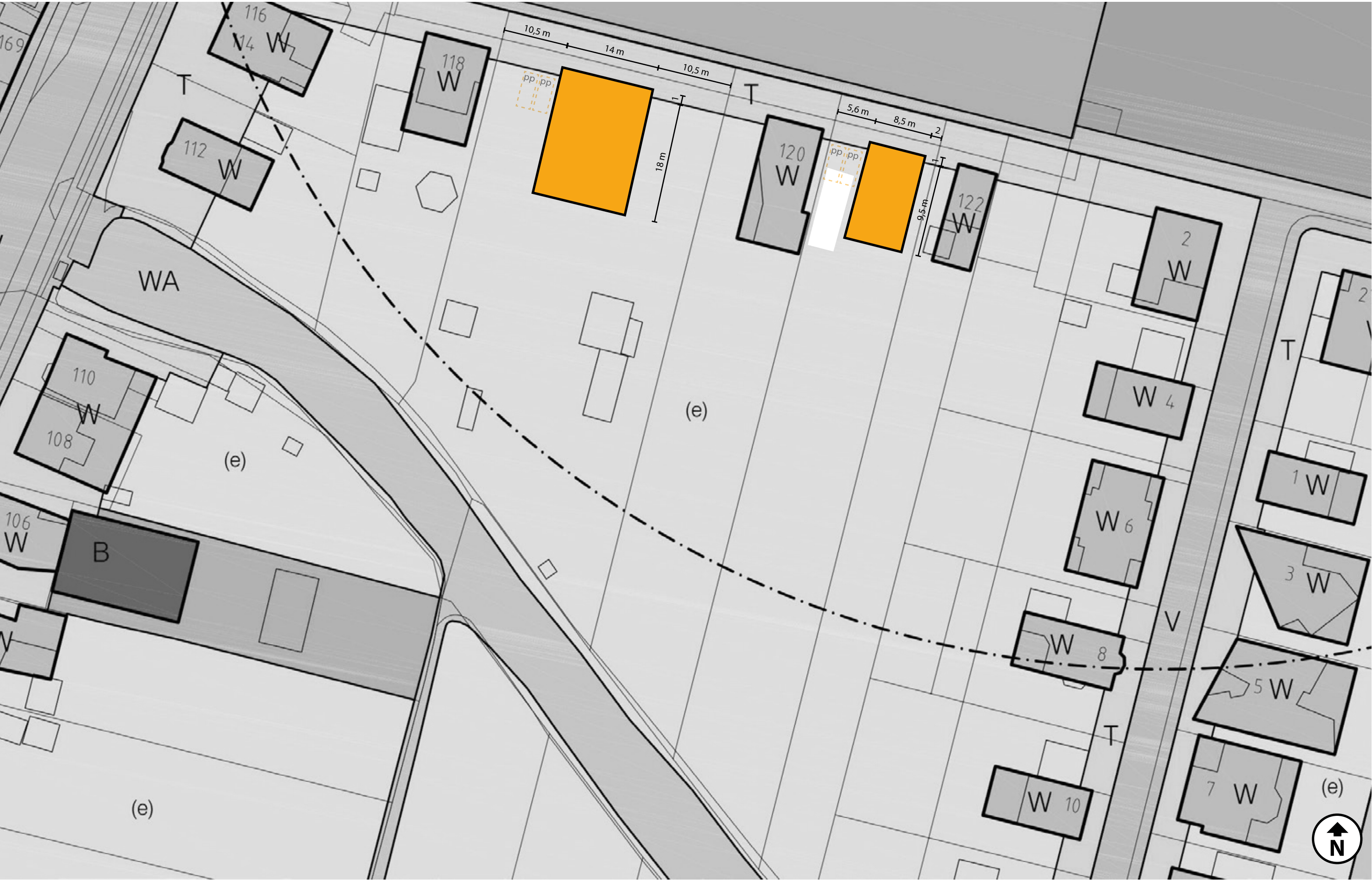


Conclusie:

2 soorten dakkappen:
1: zadeldak (hoofdzakelijk)
2: Schilddak/tentdak (woningen met breder aanzicht)

Kaprichting zadeldaken:
hoofdzakelijk Oost-west

VOORSTEL NIEUWE BOUWVLAKKEN





Voorstel woning 1:

- Goothoogte 3 meter/ nok 7 meter
- Begane grond = ca. 158 m² BVO
- 1e verdieping = ca. 113 m² BVO
- TOTAAL (max) = ca. 271 m² BVO

Voorstel woning 2:

- Goothoogte 3 meter nok 7 meter
- Begane grond = ca. 80 m² BVO
- 1e verdieping = ca. 57 m² BVO
- TOTAAL (max.) = ca. 137 m² BVO