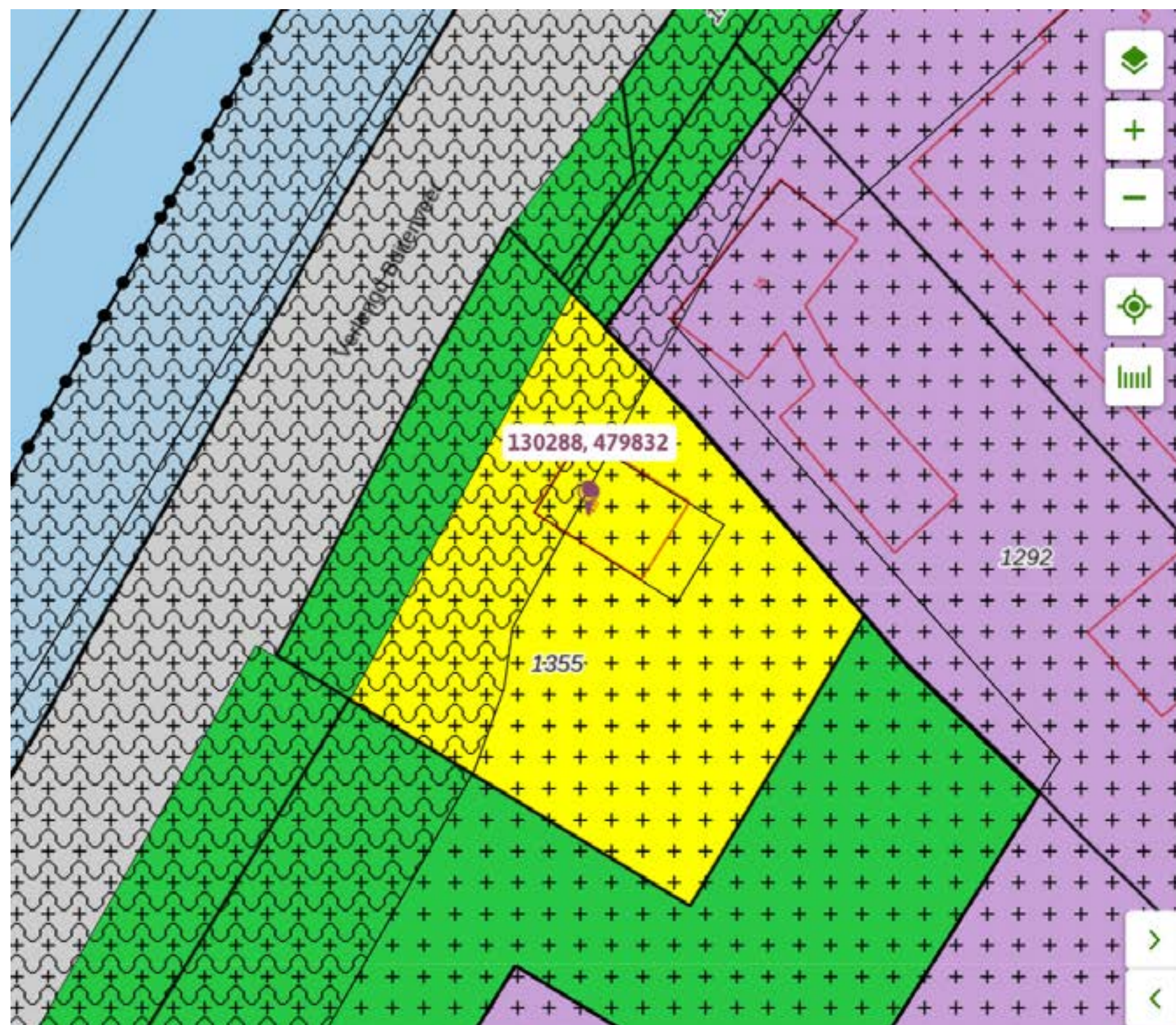






Bedrijventerreinen

bestemmingsplan - Gemeente Weesp

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 24-02-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

 **Wonen >**

 **Waarde - Archeologie 2 >**

 **Waterstaat - Waterkering >**

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, inclusief aan huis gebonden beroep of bedrijf, zoals bepaald in lid 22.2;
- b. met de daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, verhardingen, erven, tuinen, groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige doeleinden.

15.2 Bouwregels

Op of in de in lid 15.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de in dat lid genoemde bestemming, met dien verstande dat:

15.2.1 Hoofdgebouwen

- a. het aantal woningen niet meer dan het bestaande aantal mag zijn;
- b. de woningen uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak mogen worden opgericht;
- c. de goot- en bouwhoogte van de woning niet meer dan de bestaande goot- en bouwhoogte mag zijn.

15.2.2 Erfbebouwing

- a. een aan- en uitbouw, bijgebouw en overkapping op niet minder dan 3 m achter de voorgevel wordt gebouwd;
- b. in afwijking van het gestelde onder 15.2.2 onder a mogen aan- en uitbouwen tot niet meer dan 3 m buiten het bouwvlak worden gebouwd;
- c. het bij de woning aansluitende terrein mag voor niet meer dan 50% worden bebouwd met bijgebouwen en overkappingen tot een maximum van 50 m², waarvan de oppervlakte voor vrijstaande bijgebouwen en overkappingen niet meer dan 30 m² mag zijn;
- d. de bouwhoogte van een overkapping niet meer dan 3 m mag zijn;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw niet meer dan 3 m mag zijn;
- f. de goothoogte van een aan- en uitbouw en aangebouwd bijgebouw niet meer mag zijn dan 0,25 meter boven de begane grondlaag van de woning waartegen wordt aangebouwd met een maximum van 4 m;
- g. de bouwhoogte van een aan- en uitbouw en bijgebouw niet meer dan 5 m mag zijn, gemeten vanaf het aansluitende terrein;
- h. op een bijgebouw geen dakkapellen toegestaan zijn.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen, gelegen voor de voorgevel, niet meer dan 1 m mag zijn;
- b. de bouwhoogte van erfafscheidingen, gelegen achter de voorgevel, niet meer dan 2 m mag zijn;
- c. in overige gevallen mag de bouwhoogte niet meer zijn dan de bouwhoogte van hoofdgebouwen.

uitbouw
vergunning

uitbouw
vergunnings
vrij

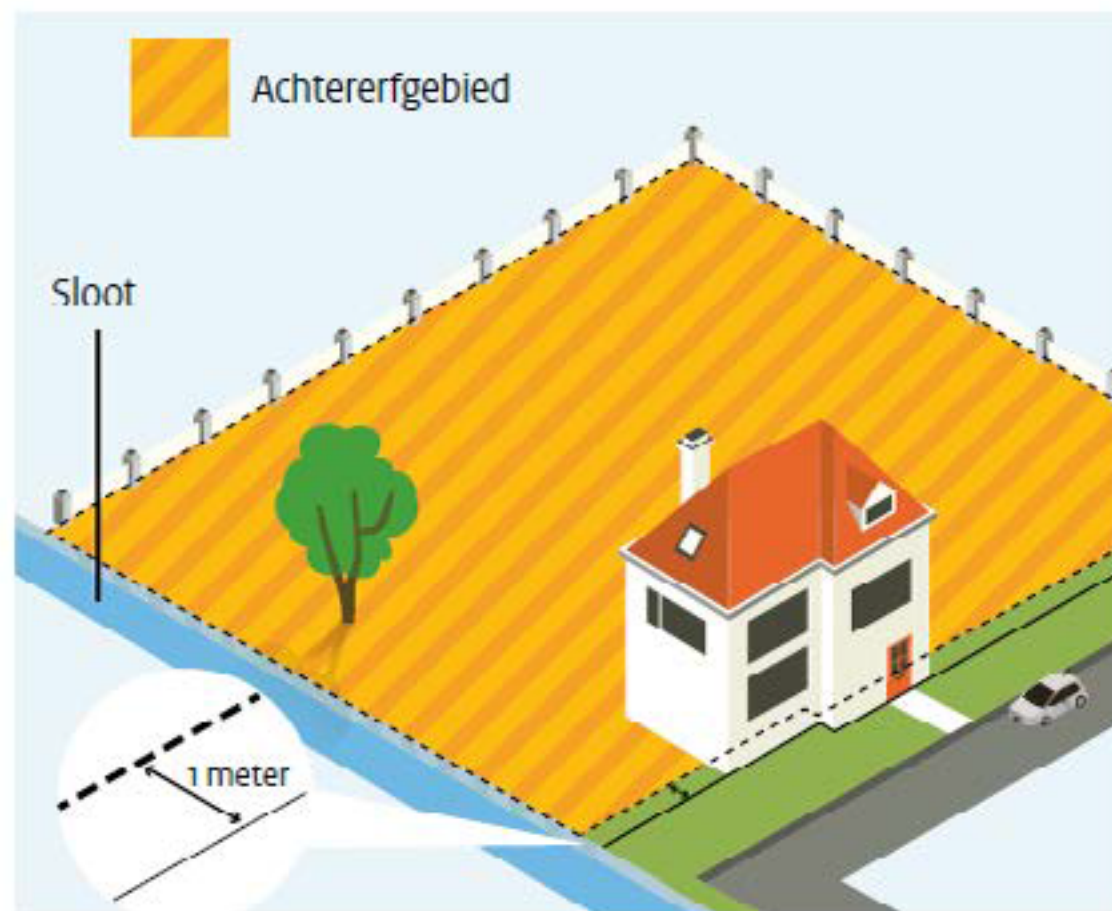
Stap 3: Bereken de maximaal toelaatbare oppervlakte voor bijbehorende bouwwerken

Een bepaald percentage van het bebouwingsgebied mag worden bebouwd met bijbehorende bouwwerken. U kunt het aantal vierkante meters dat u mag gebruiken voor bijbehorende bouwwerken met behulp van onderstaande tabel berekenen.

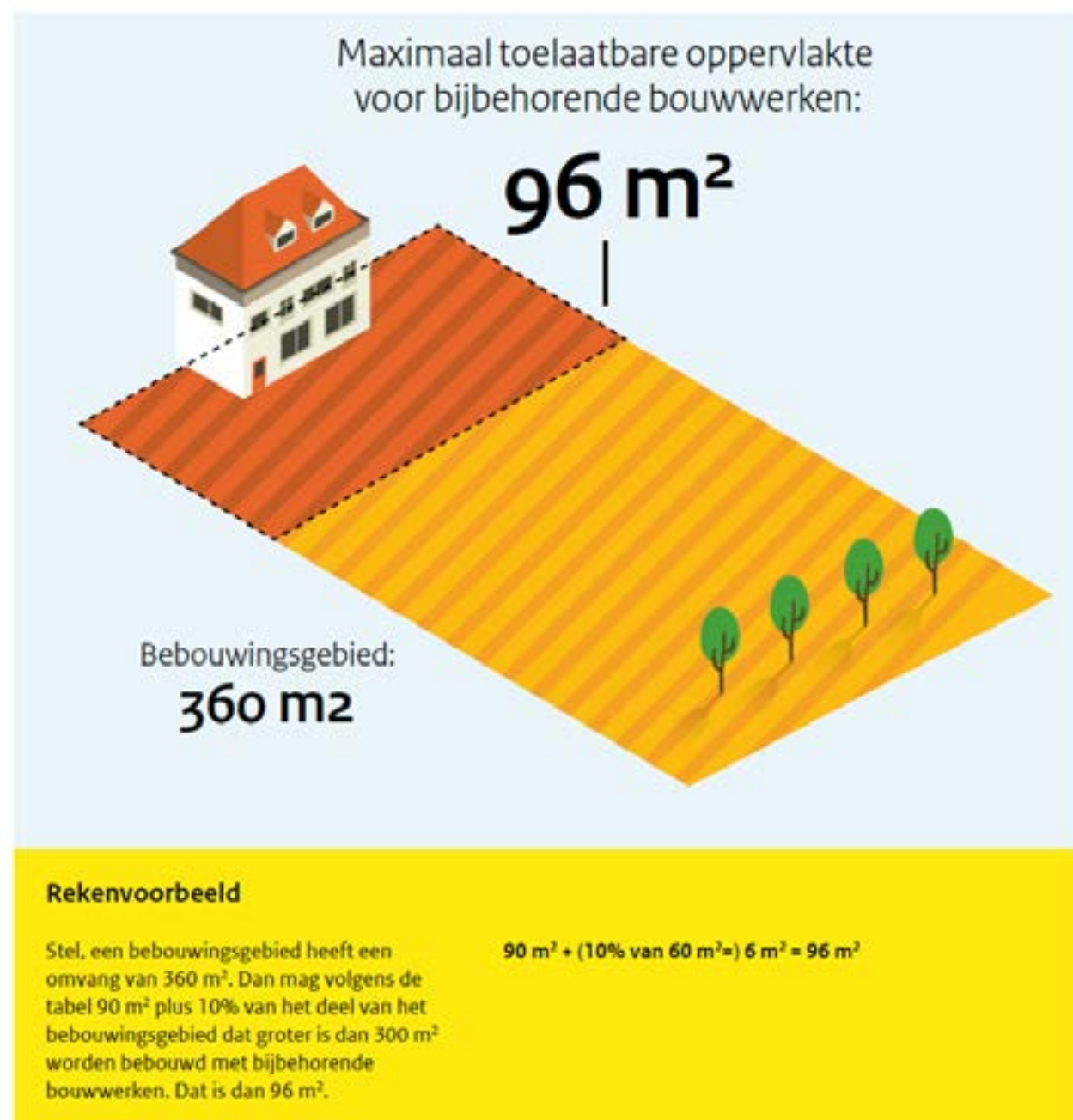
Is het bebouwingsgebied:	Dan mag u bebouwen:	Plus:
kleiner of gelijk aan 100 m ²	de helft van dat bebouwingsgebied	
groter dan 100 m ² en kleiner of gelijk aan 300 m ²	50 m ²	20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m ²
groter dan 300 m ²	90 m ²	10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m ² , tot een maximum van 150 m ² .

Voorbeeld 4:

Een sloot is geen openbaar toegankelijk gebied. Woont u in een hoekhuis en grenst uw tuin aan een sloot, dan loopt het achtererfgebied tot aan de sloot.

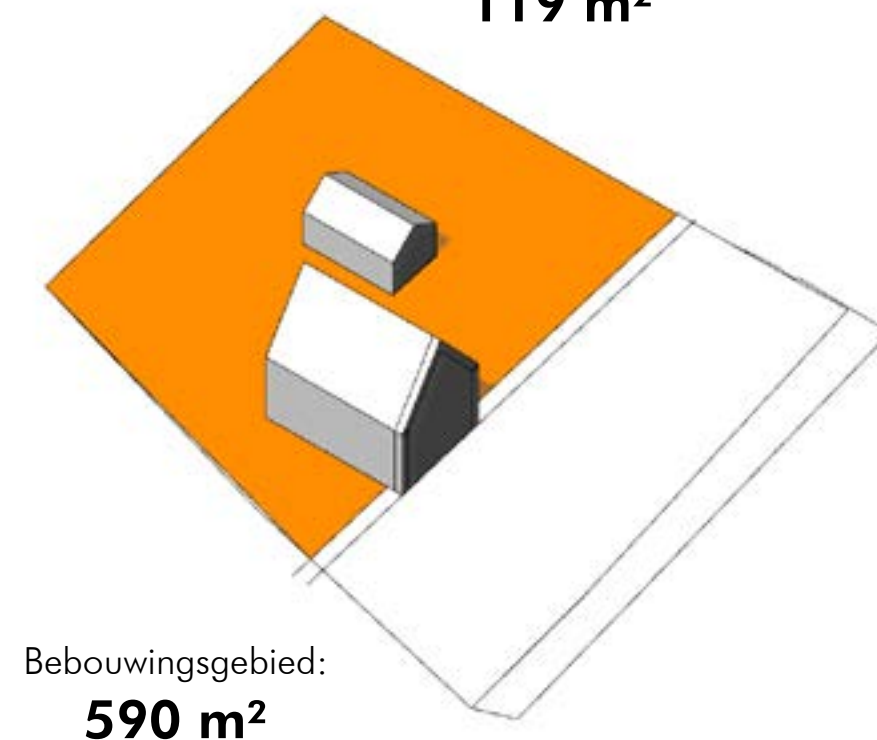


Rekenvoorbeeld 3



Maximaal toelaatbare oppervlakte
voor bijbehorende bouwwerken:

119 m²



Berekening:

Achtererf = 590 m²

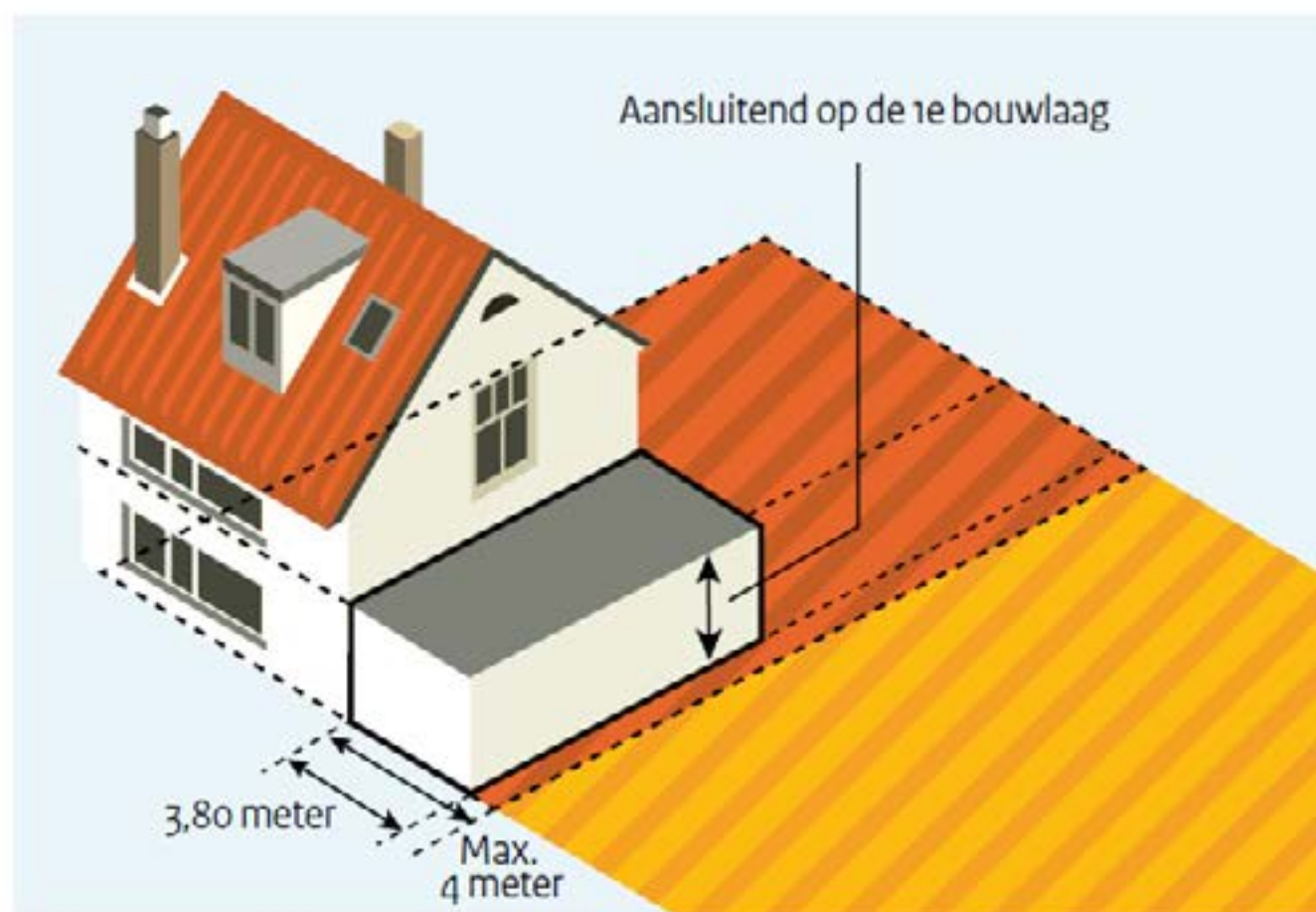
$90 \text{ m}^2 + (10\% \text{ van } 290 \text{ m}^2) = 29 \text{ m}^2 = 119 \text{ m}^2$

Stap 5: Ga na hoe hoog u mag bouwen

Er is een onderscheid in de maximaal toelaatbare bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen een afstand van 4 meter vanaf het oorspronkelijk hoofdgebouw en daarbuiten.

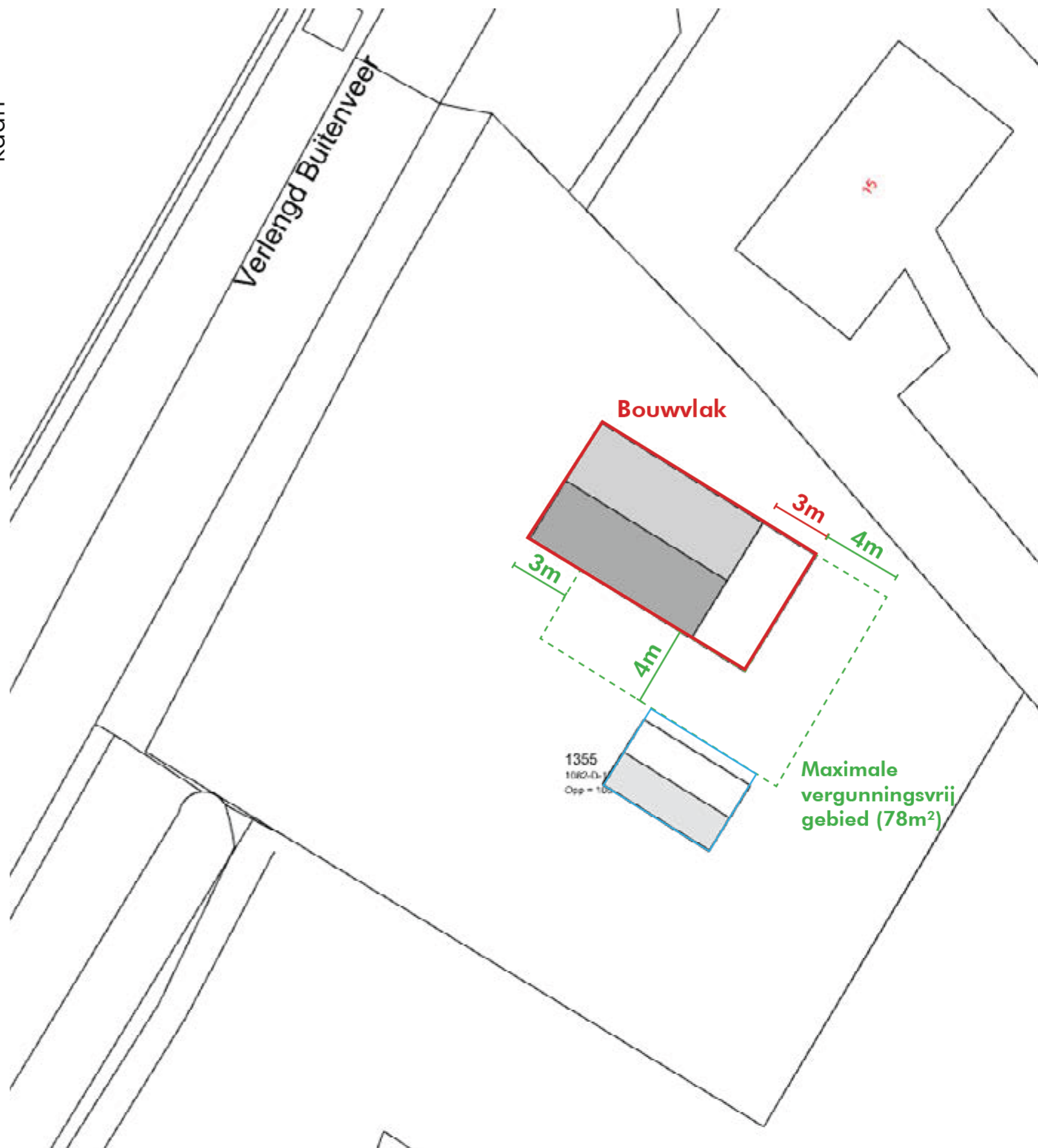
a. Binnen een afstand van 4 meter van het hoofdgebouw

Binnen een afstand van 4 meter mag er niet hoger worden gebouwd dan 30 cm boven de hoogte van de vloer van de eerste bouwlaag. Heeft het hoofdgebouw maar één bouwlaag (bijvoorbeeld bij een bungalow), dan mag binnen de afstand van 4 meter het bijbehorende bouwwerk niet hoger zijn dan het hoofdgebouw. Verder geldt altijd de eis dat er zonder vergunning nooit hoger gebouwd mag worden dan 5 meter. De afstand van 4 meter wordt loodrecht uit het hoofdgebouw gemeten.



b. Op een afstand van meer dan 4 meter van het hoofdgebouw

Bijbehorende bouwwerken verder dan 4 meter van het oorspronkelijk hoofdgebouw mogen altijd 3 meter hoog zijn. Indien u hoger gaat bouwen dan 3 meter, gelden specifieke eisen voor de dakvorm en de bouwhoogte ten opzichte van naburige percelen om te voorkomen dat daar te veel zonlicht wordt weggenomen. Hierbij geldt dat het dak tenminste twee schuine dakvlakken moet krijgen. De dakvoet (het laagste punt van het schuine dak) mag niet hoger zijn dan 3 meter. De hellingshoek van de dakvlakken mag niet meer zijn dan 55°. De hoogte van de daknok mag in ieder geval maximaal 5 meter hoog zijn, en wordt verder in hoogte begrensd volgens de formule: $(\text{afstand daknok tot de perceelsgrens [m]} \times 0,47) + 3 = \text{maximale daknokhoogte [m]}$.



Bouwvlak

Om de nok te verlengen is zal een omgevingsvergunning aangevraagd moeten te worden.

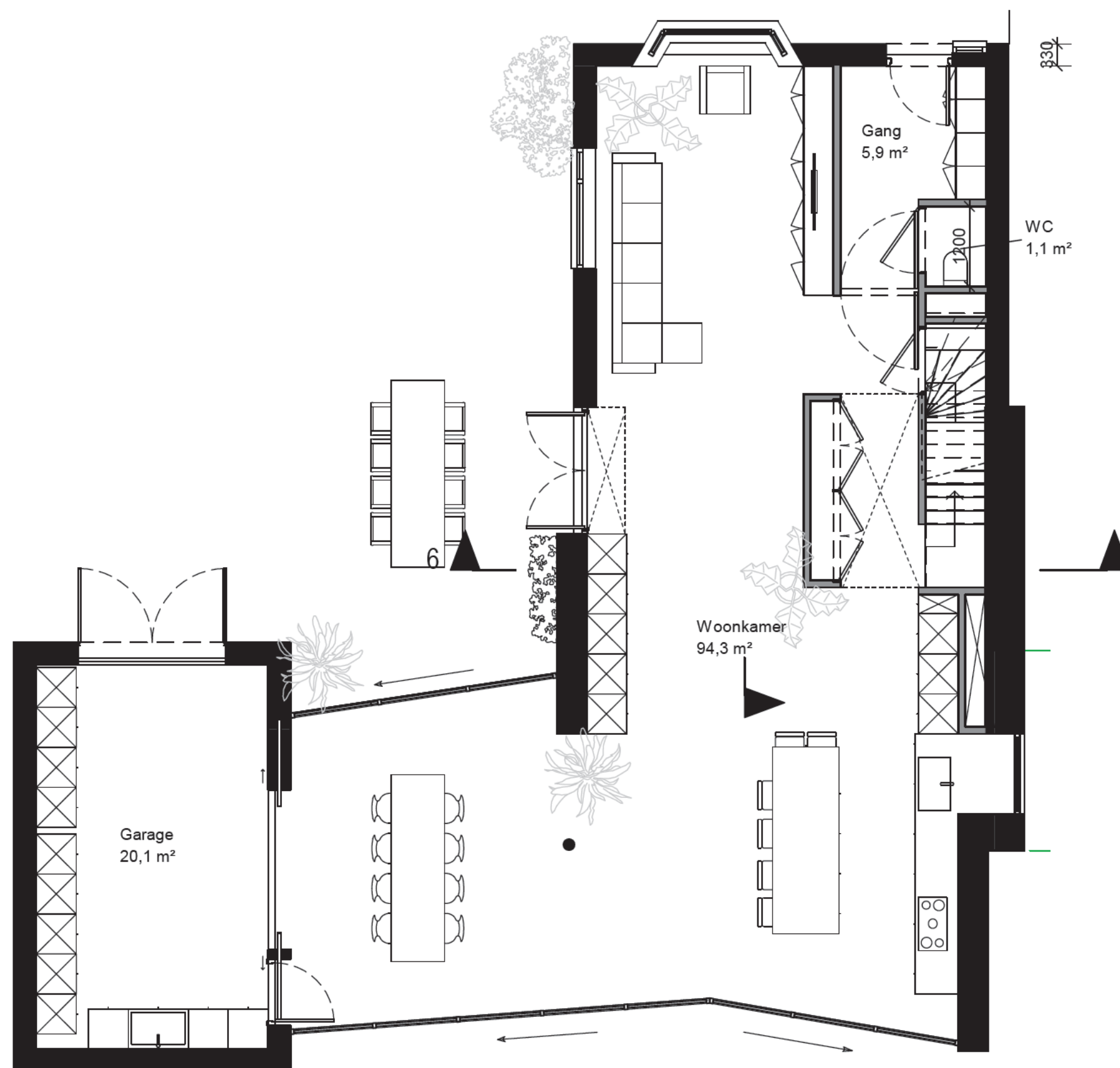
Vergunningsvrij

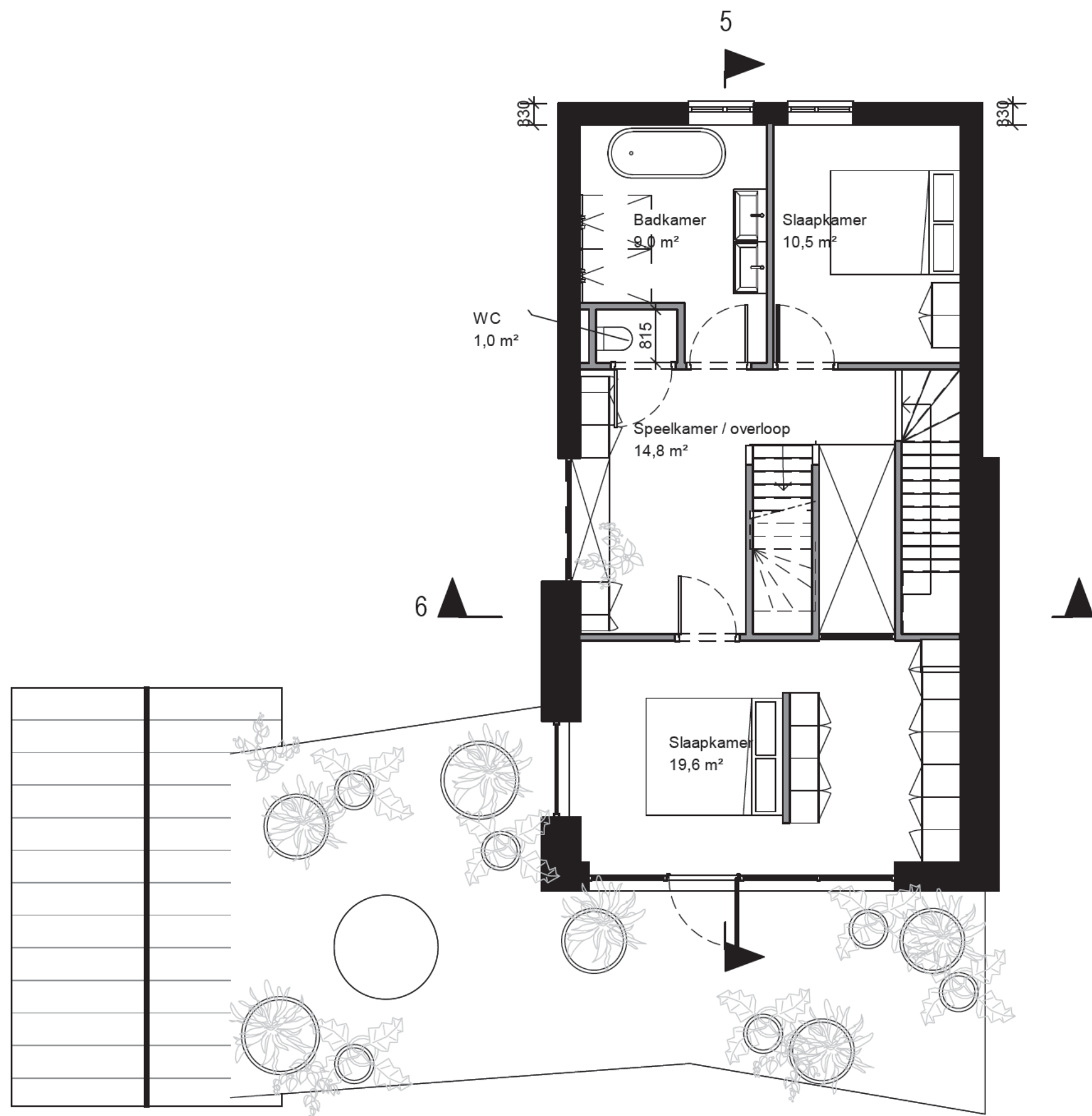
Na de vergunning mag er nog een deel vergunningsvrij aangebouwd worden. 4 meter vanaf de vergunde gevel, maximaal 30 cm boven de vloer van de 1ste verdieping.

De koppeling met de garage zal hier buiten vallen, omdat de garage 4,5m van de gevel van het hoofdgebouw staat.

Tenzij er gekozen wordt de garage te verschuiven / te vergroten / nieuw te bouwen. Kan de koppeling niet gemaakt worden.



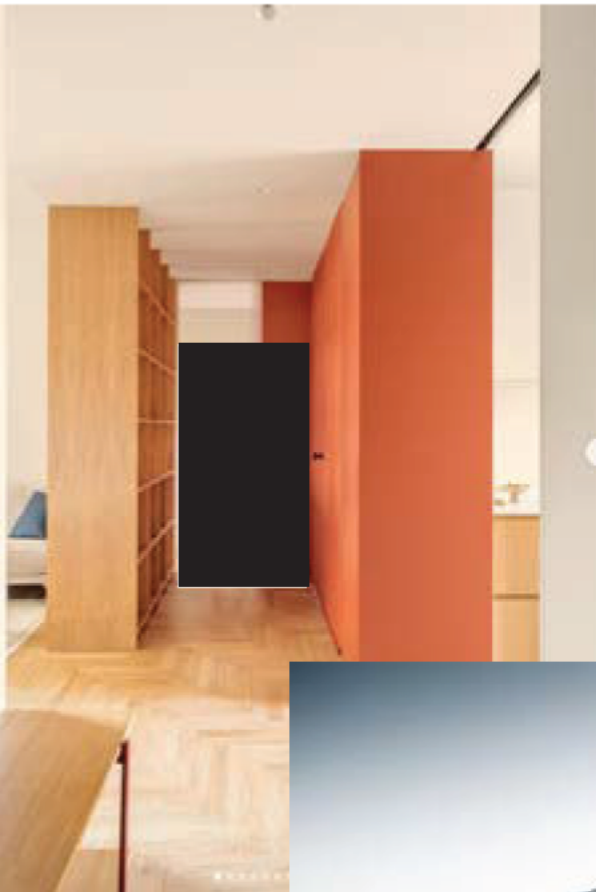


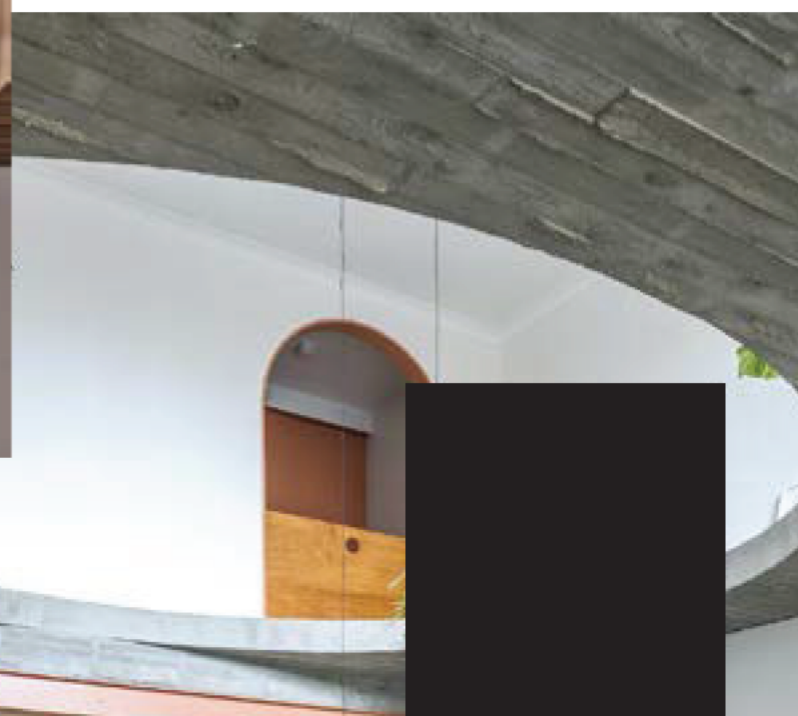
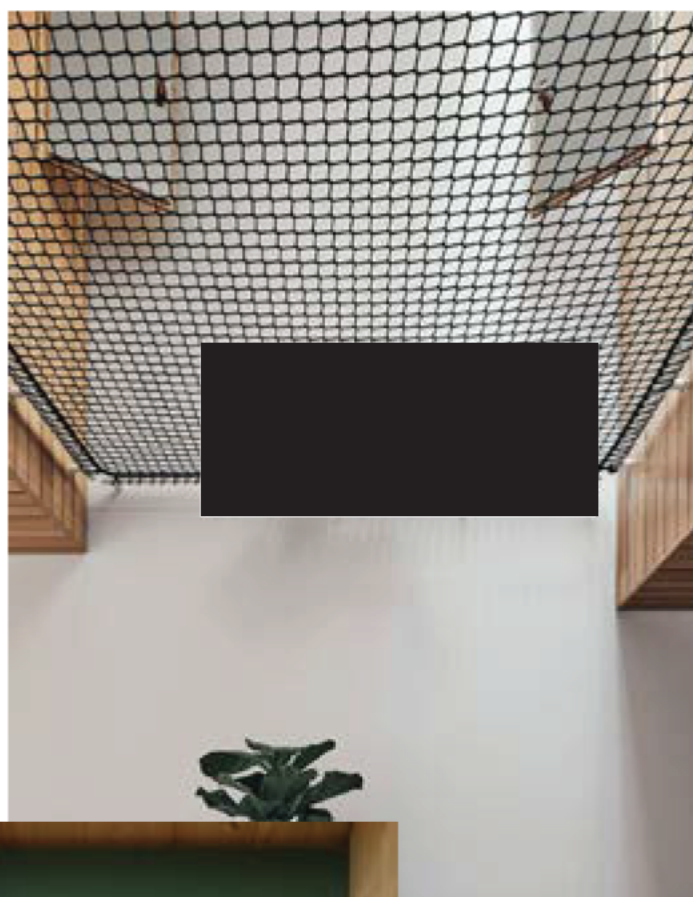




concept:
slim, snel,
speels

ADL
VDL





slim, snel &
prijsbewuste
gevel

ADL
VDL



slim, snel &
prijsbewuste
constructie

ADL
VDL

