



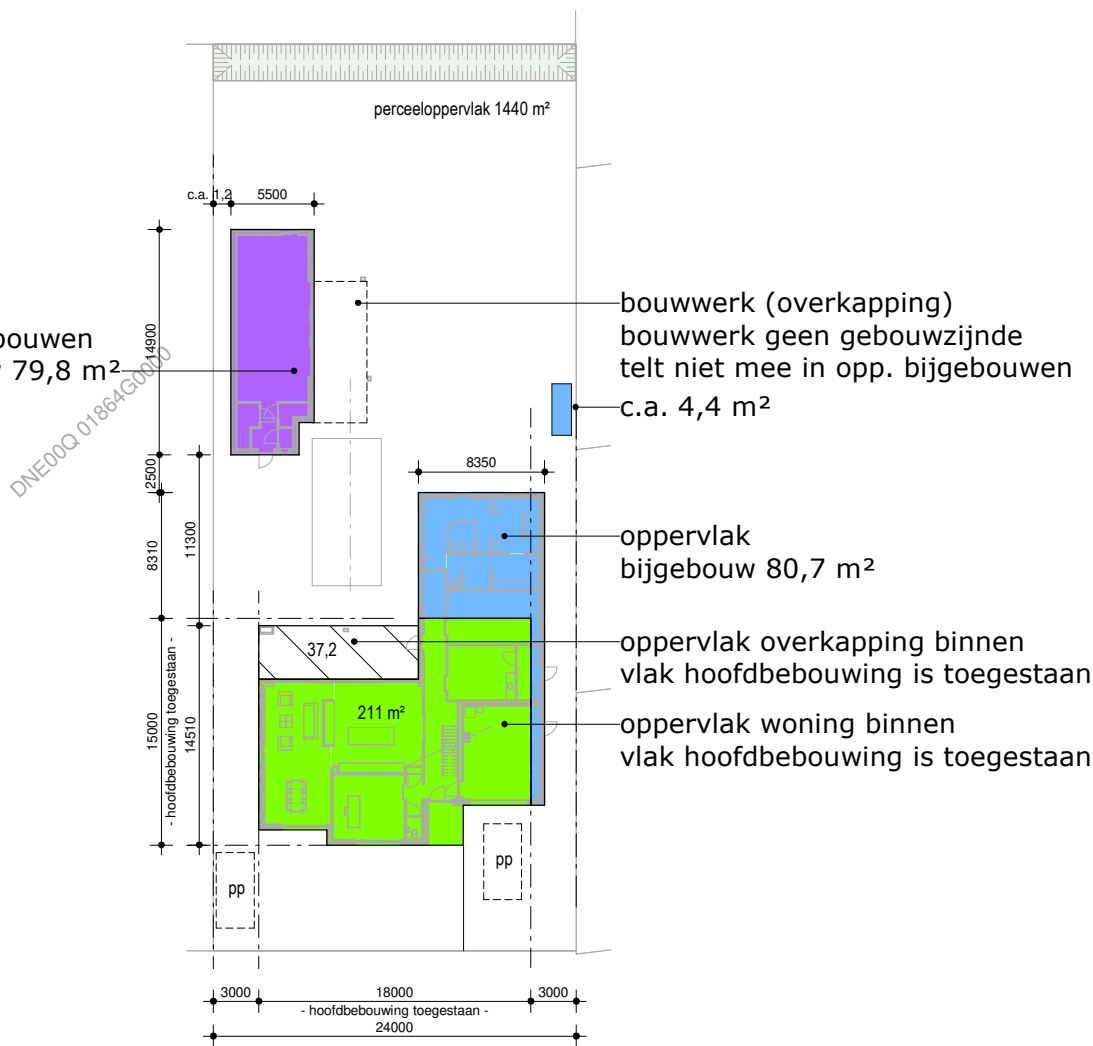
Situatie - bestaand

1 : 500

Hoge Zijdeweg

Vossenakker

bouwplan
nieuw te bouwen
bijgebouw 79,8 m²



Toetsing bebouwd oppervlak

1 : 500

Bijbehorend bouwwerk (incl. overkapping)

Het bouwwerk voldoet voor de technische bouwactiviteit aan de voorwaarden vergunning vrij artikel 22.27, onder a, sub 4, bruidsschat:

- niet hoger dan 5 meter;
- op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied;
- de ligging van een verblijfsgebied, in geval van meer dan een bouwlaag, uitsluitend op de eerste bouwlaag;
- niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.

Toetsing maximaal oppervlak bijgebouwen conform Omgevingsplan (Kom Vlierden, 1e herziening):

De gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen en/of tegen de zijgevel van het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen, met uitzondering van bijgebouwen die zijn gelegen op het perceelsgedeelte waarop ook hoofdbebouwing is toegestaan, mag per bouwperceel, onder voorwaarde dat het maximale bebouwingspercentage niet wordt overschreden, niet meer bedragen dan: 150 m² voor bouwpercelen groter dan 1000 m²;

Artikel 18 Algemene afwijkingsregels

Indien niet op grond van een andere regel van deze regels afgeweken kan worden en mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de milieusituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met een omgevingsvergunning worden afgeweken van de desbetreffende regels van het plan voor:

a. andere dan de voorgeschreven minimum- en maximummaten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;

Maximaal gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen incl. 10% afwijking = 150 x 1,1 = **165 m²**

Huidig oppervlak van het tegen het hoofdgebouw aangebouwd
Huidig oppervlak bijgebouwen = 80,7 m²
Oppervlak bestaand tuinhuis = c.a. 4,4 m²
Resterend te bebouwen oppervlak = 165 - 85,1 = 79,9 m²

Oppervlak beoogd bouwwerk (excl. overkapping) **79,8 m²**
Het bouwplan voldoet met afwijking aan de opgenomen regels van het Omgevingsplan.

Op basis van Artikel 22.10 Omgevingswet dient voor het bouwplan een aanvraag om een omgevingsvergunning worden ingediend om binnenplans af te wijken van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Deze binnenplanse vergunningplicht geldt dan als een vergunningplichtige omgevingsplanactiviteit als bedoeld in artikel 5.1, lid 1, aanhef, en onder a Omgevingswet.

Overkapping (3-zijden open)

Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

- De hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 5 meter.
- Geen eis maximale bebouwing

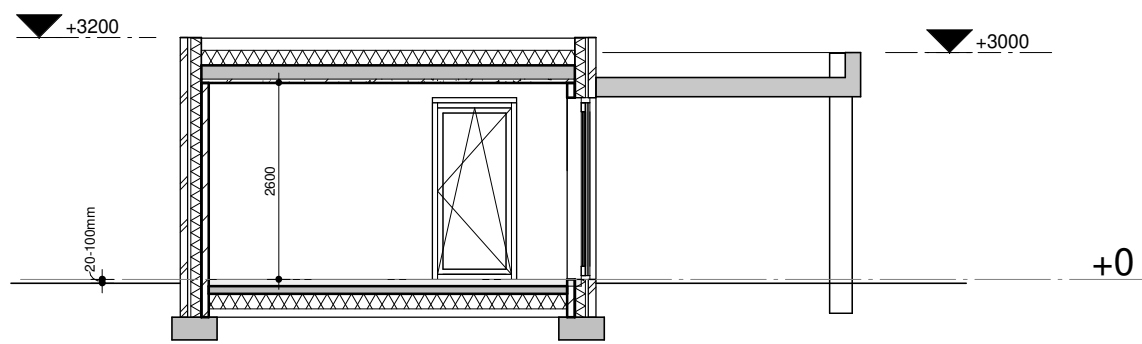
De bouw van een zwembad is toegestaan.

Bouwregels beoogd bijgebouwen

- De goothoogte van het bijgebouwen mag niet meer dan 3,20 meter bedragen;
- Bijgebouwen mogen worden voorzien van een plat dak;
- Bebouw oppervlak zie toelichting.

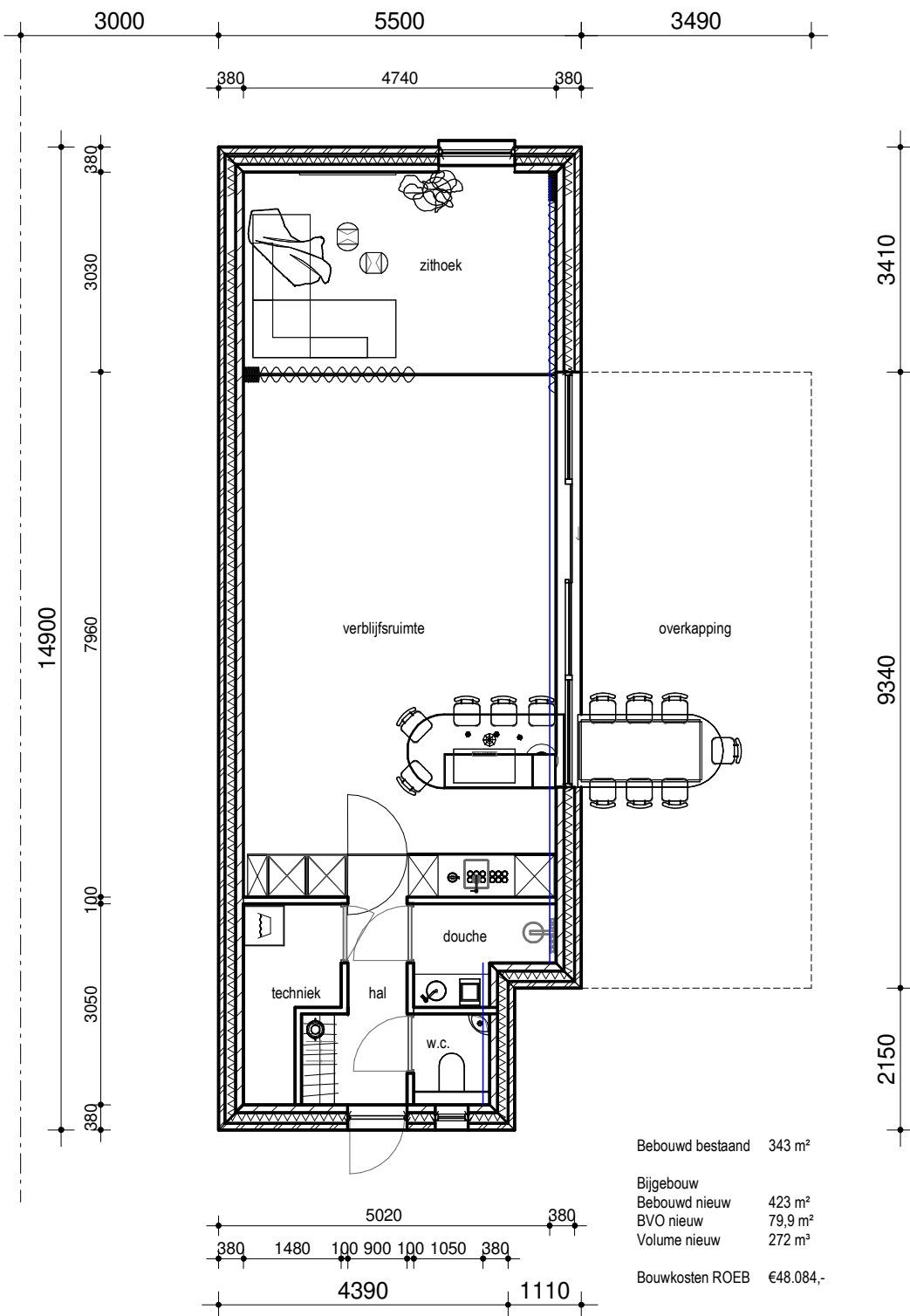
Peihoogte voor gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde is de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.

Dakrand woning = 3,2 m+ bouwkundig peil
Dakrandhoogte bijgebouw als uitbouw woning
Maaiveld 20-100mm - bouwpeil (voldoet art. 18 ≤ 10%)



Doorsnede AA

1 : 100



Plattegrond

1 : 100

project

Nieuwbouw bijgebouw

Hoge Zijdeweg 66, 5756BR Vlierden

onderdeel

Toetsing bouwmogelijkheden bijgebouw

architect	-	wijziging	A: 01-05-2025	Definitief Ontwerp
modellieur	AB		B:	
datum	17-03-2025		C:	Projectnummer
schaal	1a100 / 1a500		D:	Blad
formaat	A2		E:	

18-416

VO-01