

DOMHOF DESIGN

ir. Nick Dornhof

Arch. reg. 1.130201.006

New House, New Chapter

Verbouwing KB8 - [REDACTED]

Werkboek 1 - Schetsontwerp

Versie: 1.4

2022.02.01

Situatie



Lievekamphof

Lievekamphof

Pomonastraat

Pomonastraat

N

Beleggingsn

Korte Bredestraat

Korte Bredestraat

Schependomlaan

Ottens Subsidie Advies
Bureau Nijmegen

Google

R.S. Zwart R.V.

Foto's bestand



Foto's bestand



PLAN VOOR DE BOUW VAN EEN WONING AAN DE KORTE BREIDESTRAAT TE NIEES

1:100 BLAD: 1.

OPDRACHTGEVER DE NIEER W. V. A. NOF BORPSTRAAT 120 NIEES 24 NUNIGEN.

DE OPDRACHTGEVER

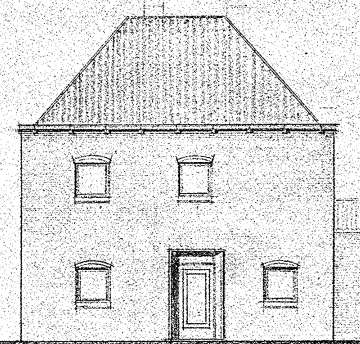
DE ARCHITECT.



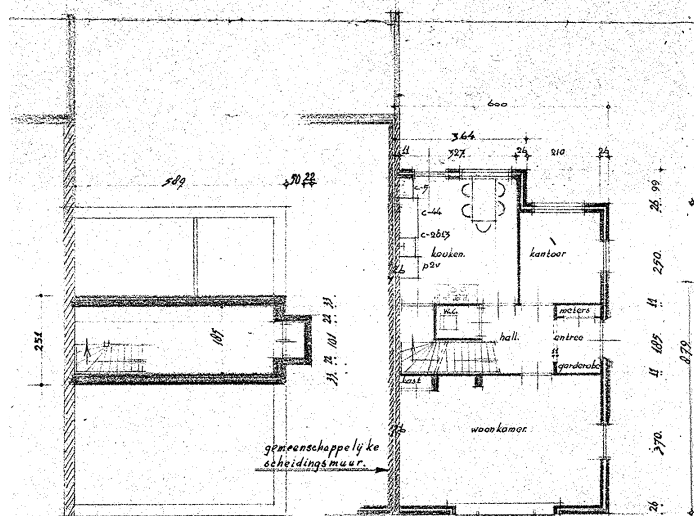
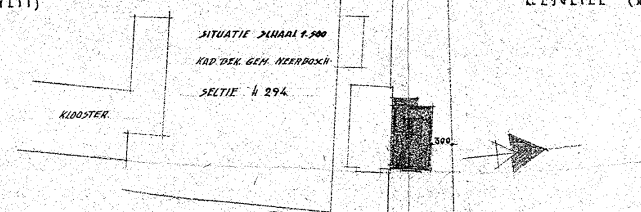
VOORGELICHT



ACHTERGELICHT

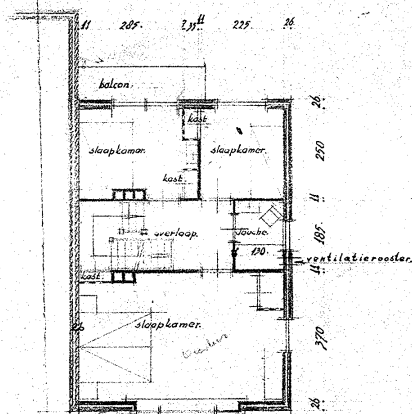


ZUYGELICHT

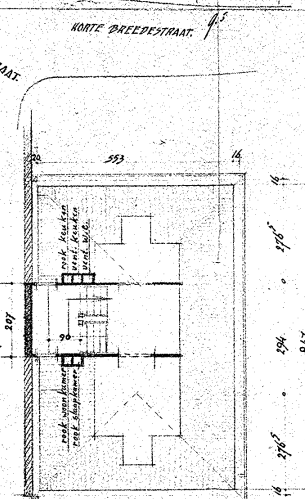


KELDERPLAN

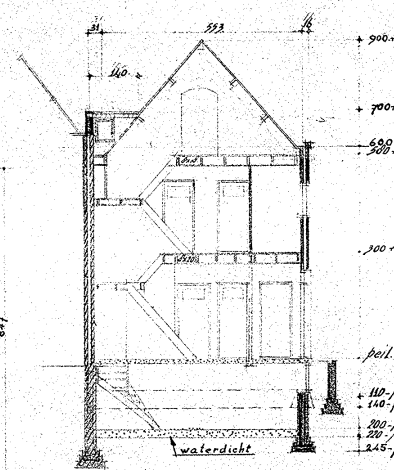
VIGARE GRONDPLAN



1e VERDIEPING

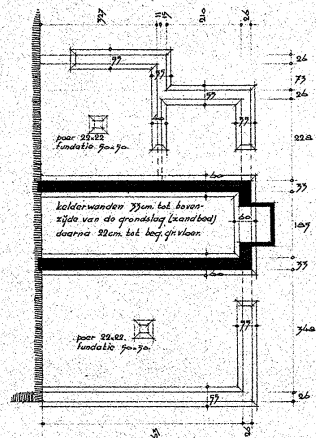


ZOLDIERPLAN

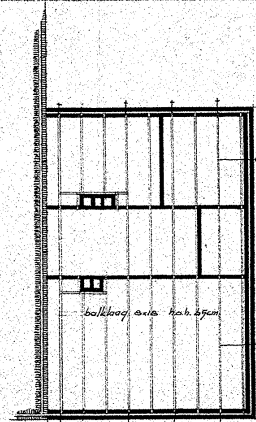


DOORSNIDE A-A

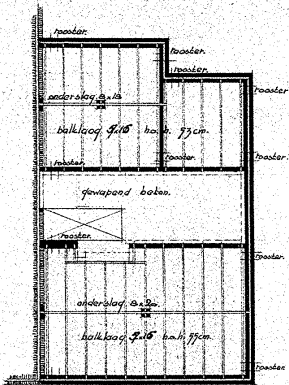
OPDRACHTGEVER DE HEER W. V. HOF BORPSSTRAAT 120 HIES BIJ NIJMEGEN.



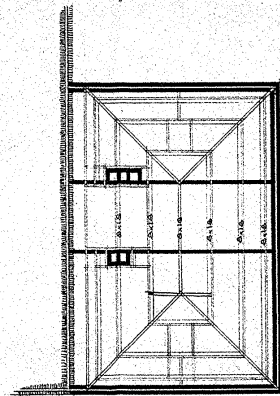
FUNDATIEPLAN



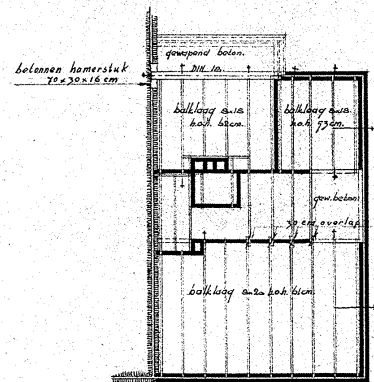
ZUIDERVALZLAAG



PLAN GRONDVALZLAAG



ZUIDERVALZLAAG

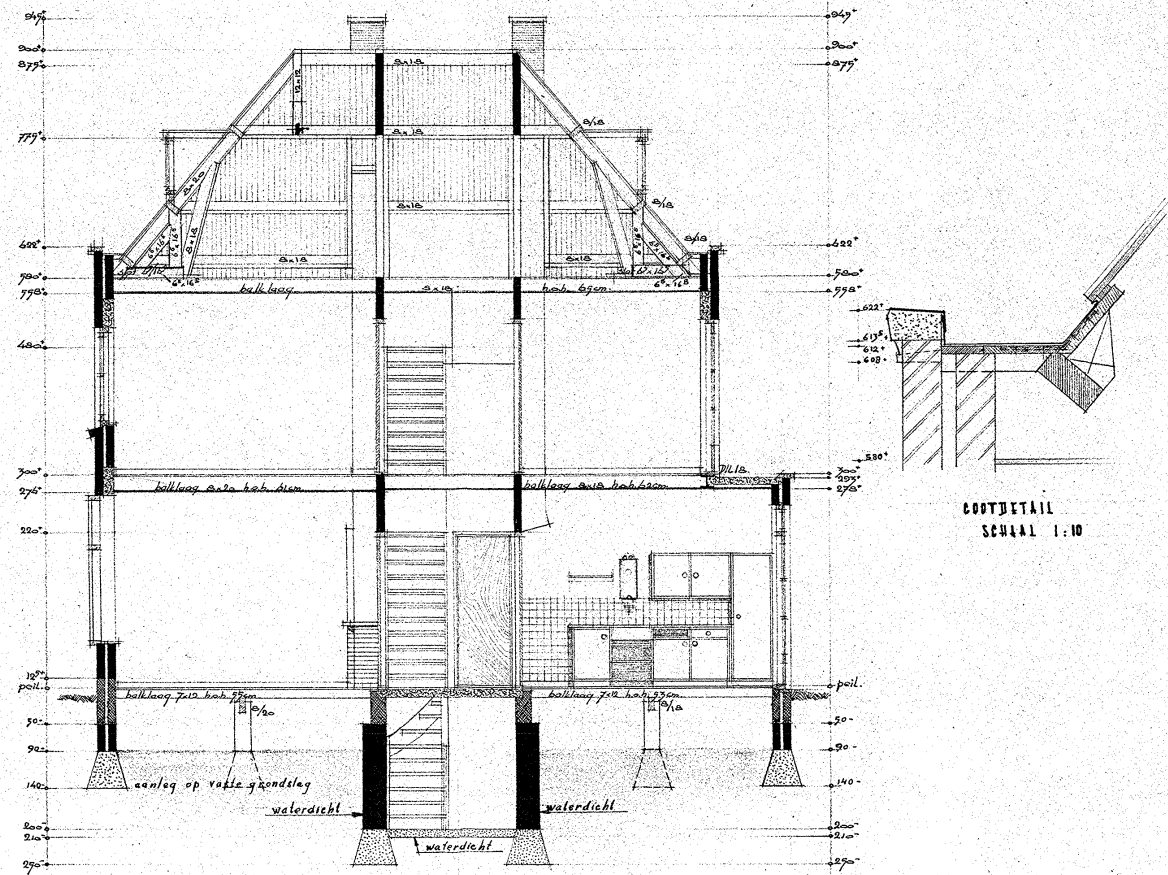


1e VERDIEPINGSVALZLAAG

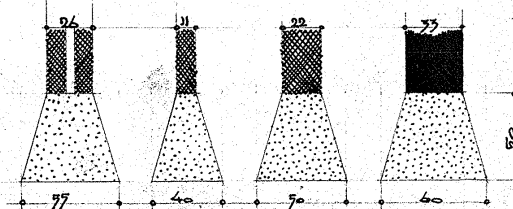
LEGEN

- bestaand metselwerk.
- nieuw metselwerk.
- trasteroom (185" 50" poel)
- drijfsteen.
- gewapend beton.
- stampbeton.
- houtwerk.

het pand moet worden aangesloten op de gemeentelijke gas-, water-, electric- en rioleringsystemen, waarvoor afsandertijde aanvragen zullen worden ingediend, evenals ook de verschillende statische berekeningen.
ventilatiekanalen 20x20 cm. rookkanalen 14x14 cm.
trapreeden 80 cm. tussen de barmen. aanbode 18 cm. op de barmen.
poel. ligt 33 cm. boven wegbruin.
de spouwmuur worden gemetseld met gebruikmaking van de vereide ankers.



LANGSDOORSNITE



de opdrachtgevers:

de architect:

[Handwritten signature]
b.m.a.

PLAN VOOR DE BOUW VAN EEN WONING AAN DE KORTE BREIDESTRAAT TE HIES. 1:100 PLAD. 2.

Bestemmingsplan

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

korte bredestraat nijmegen 8

X Q

GEMEENTE (6)

PROVINCIE (16)

RIJK (29)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHULP

G

Facetbestemmingsplan kamerverhuur bestemmingsplan ontwerp (2021-09-28)

G

Vorbereidingsbesluit Facetbestemmingsplan Kamerverhuur vorbereidingsbesluit vastgesteld (2021-09-22)

G

Facetbestemmingsplan Parkeren bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2017-09-13)

G

Facetbestemmingsplan Archeologie bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2014-06-25)

G

Nijmegen West bestemmingsplan deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2013-10-23)

STRUCTUURVISIES

G

Omgevingsvisie 2020-2040 structuurvisie vastgesteld (2020-10-28)

^

Verberg plannen

20 m

Nijmegen West
gemeente Nijmegen
bestemmingsplan
deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2013-10-23)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEI

185430.2, 428161.3

Enkelbestemming
Wonen

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 3

Bouwvlak

Maatvoering

- maximum bouwhoogte: 9 m
- maximum goothoogte: 6 m

Gebiedsaanduiding
geluidzone - industrie

Bestemmingsplan

←

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES

PLANNAAM OF -NUMMER

korte bredestraat nijmegen 8

✕ 🔍

GEMEENTE (6)

PROVINCIE (16)

RIJK (29)

BESTEMMINGSPANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen?

OPEN KEUZEHELP

G

Facetbestemmingsplan kamerverhuur bestemmingsplan ontwerp (2021-09-28)

G

Vorbereidingsbesluit Facetbestemmingsplan Kamerverhuur vorbereidingsbesluit vastgesteld (2021-09-22)

G

Facetbestemmingsplan Parkeren bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2017-09-13)

G

Facetbestemmingsplan Archeologie bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2014-06-25)

G

Nijmegen West bestemmingsplan deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2013-10-23)

STRUCTUURVISIES

G

Omgevingsvisie 2020-2040 structuurvisie vastgesteld (2020-10-28)

Verberg plannen

1519

1044

1189

1190

1191

1192

1193

1440

1441

1442

1443

1444

1445

1446

1447

1448

1449

1450

1451

1452

1453

1454

1455

1456

1457

1458

1459

1460

1461

1462

1463

1464

1465

1466

1467

1468

1469

1470

1471

1472

1473

1474

1475

1476

1477

1478

1479

1480

1481

1482

1483

1484

1485

1486

1487

1488

1489

1490

1491

1492

1493

1494

1495

1496

1497

1498

1499

1500

1501

1502

1503

1504

1505

1506

1507

1508

1509

1510

1511

1512

1513

1514

1515

1516

1517

1518

1519

1520

1521

1522

1523

1524

1525

1526

1527

1528

1529

1530

1531

1532

1533

1534

1535

1536

1537

1538

1539

1540

1541

1542

1543

1544

1545

1546

1547

1548

1549

1550

1551

1552

1553

1554

1555

1556

1557

1558

1559

1560

1561

1562

1563

1564

1565

1566

1567

1568

1569

1570

1571

1572

1573

1574

1575

1576

1577

1578

1579

1580

1581

1582

1583

1584

1585

1586

1587

1588

1589

1590

1591

1592

1593

1594

1595

1596

1597

1598

1599

1600

1601

1602

1603

1604

1605

1606

1607

1608

1609

1610

1611

1612

1613

1614

1615

1616

1617

1618

1619

1620

1621

1622

1623

1624

1625

1626

1627

1628

1629

1630

1631

1632

1633

1634

1635

1636

1637

1638

1639

1640

1641

1642

1643

1644

1645

1646

1647

1648

1649

1650

1651

1652

1653

1654

1655

1656

1657

1658

1659

1660

1661

1662

1663

1664

1665

1666

1667

1668

1669

1670

1671

1672

1673

1674

1675

1676

1677

1678

1679

1680

1681

1682

1683

1684

1685

1686

1687

1688

1689

1690

1691

1692

1693

1694

1695

1696

1697

1698

1699

1700

1701

1702

1703

1704

1705

1706

1707

1708

1709

1710

1711

1712

1713

1714

1715

1716

1717

1718

1719

1720

1721

1722

1723

1724

1725

1726

1727

1728

1729

1730

1731

1732

1733

1734

1735

1736

1737

1738

1739

1740

1741

1742

1743

1744

1745

1746

1747

1748

1749

1750

1751

1752

1753

1754

1755

1756

1757

1758

1759

1760

1761

1762

1763

1764

1765

1766

1767

1768

1769

1770

1771

1772

1773

1774

1775

1776

1777

1778

1779

1780

1781

1782

1783

1784

1785

1786

1787

1788

1789

1790

1791

1792

1793

1794

1795

1796

1797

1798

1799

1800

1801

1802

1803

1804

1805

1806

1807

1808

1809

1810

1811

1812

1813

1814

1815

1816

1817

1818

1819

1820

1821

1822

1823

1824

1825

1826

1827

1828

1829

1830

1831

1832

1833

1834

1835

1836

1837

1838

1839

1840

1841

1842

1843

1844

1845

1846

1847

1848

1849

1850

1851

1852

1853

1854

1855

1856

1857

1858

1859

1860

1861

1862

1863

1864

1865

1866

1867

1868

1869

1870

1871

1872

1873

1874

1875

1876

1877

1878

1879

1880

1881

1882

1883

1884

1885

1886

1887

1888

1889

1890

1891

1892

1893

1894

1895

1896

1897

1898

1899

1900

1901

1902

1903

1904

1905

1906

1907

1908

1909

1910

1911

1912

1913

1914

1915

1916

1917

1918

1919

1920

1921

1922

1923

1924

1925

1926

1927

1928

1929

1930

1931

1932

1933

1934

1935

1936

1937

1938

1939

1940

1941

1942

1943

1944

1945

1946

1947

1948

1949

1950

1951

1952

1953

1954

1955

1956

1957

1958

1959

1960

1961

1962

1963

1964

1965

1966

1967

1968

1969

1970

1971

1972

1973

1974

1975

1976

1977

1978

1979

1980

1981

1982

1983

1984

1985

1986

1987

1988

1989

1990

1991

1992

1993

1994

1995

1996

1997

1998

1999

2000

2001

2002

2003

2004

2005

2006

2007

2008

2009

2010

2011

2012

2013

2014

2015

2016

2017

2018

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025

2026

2027

2028

2029

2030

2031

2032

2033

2034

2035

2036

2037

2038

2039

2040

2041

2042

2043

2044

2045

2046

2047

2048

2049

2050

2051

2052

2053

2054

2055

2056

2057

2058

2059

2060

2061

2062

2063

2064

2065

2066

2067

2068

2069

2070

2071

2072

2073

2074

2075

2076

2077

2078

2079

2080

2081

2082

2083

2084

2085

2086

2087

2088

2089

2090

2091

2092

2093

2094

2095

2096

2097

2098

2099

2100

2101

2102

2103

2104

2105

2106

2107

2108

2109

2110

2111

2112

2113

2114

2115

2116

2117

2118

2119

2120

2121

2122

2123

2124

2125

2126

2127

2128

2129

2130

2131

2132

2133

2134

2135

2136

2137

2138

2139

2140

2141

2142

2143

2144

2145

2146

2147

2148

2149

2150

2151

2152

2153

2154

2155

2156

2157

2158

2159

2160

2161

2162

2163

2164

2165

2166

2167

2168

2169

2170

2171

2172

2173

2174

2175

2176

2177

2178

2179

2180

2181

2182

2183

2184

2185

2186

2187

2188

2189

2190

2191

2192

2193

2194

2195

2196

2197

2198

2199

2200

2201

2202

2203

2204

2205

2206

2207

2208

2209

2210

2211

2212

2213

2214

2215

2216

2217

2218

2219

2220

2221

2222

2223

2224

2225

2226

2227

2228

2229

2230

2231

2232

2233

2234

2235

2236

2237

2238

2239

2240

2241

2242

2243

2244

2245

2246

2247

2248

2249

2250

2251

2252

2253

2254

2255

2256

2257

2258

2259

2260

2261

2262

2263

2264

2265

2266

2267

2268

2269

2270

2271

2272

2273

2274

2275

2276

2277

2278

2279

2280

2281

2282

2283

2284

2285

2286

2287

2288

2289

2290

2291

2292

2293

2294

2295

2296

2297

2298

2299

2300

2301

2302

2303

2304

2305

2306

2307

2308

2309

2310

2311

2312

2313

2314

2315

2316

2317

2318

2319

2320

2321

2322

2323

2324

2325

2326

2327

2328

2329

2330

2331

2332

2333

2334

2335

2336

2337

2338

2339

2340

2341

2342

2343

2344

2345

2346

2347

2348

2349

2350

2351

2352

2353

2354

2355

2356

2357

2358

2359

2360

2361

2362

2363

2364

2365

2366

2367

2368

2369

2370

2371

2372

2373

2374

2375

2376

2377

2378

2379

2380

2381

2382

2383

2384

2385

2386

2387

2388

2389

2390

2391

2392

2393

2394

2395

2396

2397

2398

2399

2400

2401

2402

2403

2404

2405

2406

2407

2408

2409

2410

2411

2412

2413

2414

2415

2416

2417

2418

2419

2420

2421

2422

2423

2424

2425

2426

2427

2428

2429

2430

2431

2432

2433

2434

2435

2436

2437

2438

2439

2440

2441

2442

2443

2444

2445

2446

2447

2448

2449

2450

2451

2452

2453

2454

2455

2456

2457

2458

2459

2460

2461

2462

2463

2464

2465

2466

2467

2468

2469

2470

2471

2472

2473

2474

2475

2476

2477

2478

2479

2480

2481

2482

2483

2484

2485

2486

2487

2488

2489

2490

2491

2492

2493

2494

2495

2496

2497

2498

2499

2500

2501

2502

2503

2504

2505

2506

2507

2508

2509

2510

2511

2512

2513

2514

2515

2516

2517

2518

2519

2520

2521

2522

2523

2524

2525

2526

2527

2528

2529

2530

2531

2532

2533

2534

2535

2536

2537

2538

2539

2540

2541

2542

2543

2544

2545

2546

2547

2548

2549

2550

2551

2552

2553

2554

2555

2556

2557

2558

2559

2560

2561

2562

2563

2564

2565

2566

2567

2568

2569

2570

2571

2572

2573

2574

2575

2576

2577

2578

2579

2580

2581

2582

2583

2584

2585

2586

2587

2588

2589

2590

2591

2592

2593

2594

2595

2596

2597

2598

2599

2600

2601

2602

2603

2604

2605

2606

2607

2608

2609

2610

2611

2612

2613

2614

2615

2616

2617

2618

2619

2620

2621

2622

2623

2624

2625

2626

2627

2628

2629

2630

2631

2632

2633

2634

2635

2636

2637

2638

2639

2640

2641

2642

2643

2644

2645

2646

2647

2648

2649

2650

2651

2652

2653

2654

2655

2656

2657

2658

2659

2660

2661

2662

2663

2664

2665

2666

2667

2668

2669

2670

2671

2672

2673

2674

2675

2676

2677

2678

2679

2680

2681

2682

2683

2684

2685

2686

2687

2688

2689

2690

2691

2692

2693

2694

2695

2696

2697

2698

2699

2700

2701

2702

2703

2704

2705

2706

2707

2708

2709

2710

2711

2712

2713

2714

2715

2716

2717

2718

2719

2720

2721

2722

2723

2724

2725

2726

2727

2728

2729

2730

2731

2732

2733

2734

2735

2736

2737

2738

2739

2740

2741

2742

2743

2744

2745

2746

2747

2748

2749

2750

2751

2752

27

Bestemmingsplan

Artikel 22 Wonen

- 22.1 Bestemmingsomschrijving <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0268.BP11000-VG02/r_NL.IMRO.0268.BP11000-VG02_2.22.html>
- 22.2 Bouwregels <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0268.BP11000-VG02/r_NL.IMRO.0268.BP11000-VG02_2.22.html>
- 22.3 Afwijken van de bouwregels <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0268.BP11000-VG02/r_NL.IMRO.0268.BP11000-VG02_2.22.html>
- 22.4 Specifieke gebruiksregels <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0268.BP11000-VG02/r_NL.IMRO.0268.BP11000-VG02_2.22.html>

22.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0268.BP11000-VG02/r_NL.IMRO.0268.BP11000-VG02_2.22.html> aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' voor een onderdoorgang;
- c. ter plaatse van de aanduiding bedrijf aan huis (bah) is tevens een bedrijf aan huis toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding kantoor (k) tevens voor een kantoor;
- e. ter plaatse van de aanduiding dienstverlening (dv) tevens voor een dienstverlenend bedrijf;
- f. bijbehorende voorzieningen zoals verhardingen, parkeer- en groenvoorzieningen;
- g. wadi's, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, alsmede daarbij behorende voorzieningen zoals duikers, kunstwerken en overbruggingen.

22.2 Bouwregels

22.2.1 Algemene bouwregels

Op deze gronden mogen ten behoeve van de bestemming uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen en overkappingen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde.

22.2.2 Specifieke bouwregels

De in artikel 22.2.1 <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0268.BP11000-VG02/r_NL.IMRO.0268.BP11000-VG02_2.22.html> genoemde bouwwerken zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden opgericht binnen de aanduiding 'bouwvlak';
- b. ten aanzien van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
 1. het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' tot maximaal het ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage mag worden bebouwd; indien geen bebouwingspercentage is aangegeven mag het bouwperceel binnen de aanduiding 'bouwvlak' geheel worden bebouwd;
 2. de goot- en bouwhoogte van gebouwen en overkappingen binnen de aanduiding 'bouwvlak' niet meer mogen bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' is aangegeven;
 3. ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang' dient de onderdoorgang vrij te blijven van bebouwing;
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen mogen op het bouwperceel zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht; buiten de aanduiding 'bouwvlak' gelden de volgende bepalingen:
 1. aangrenzend aan de hoofdbebouwing mogen aan- en uitbouwen worden gebouwd tot **maximaal 3 meter achter de achtergevellijn**. Bestaande legale aan- en uitbouwen dieper dan 3 meter achter de achtergevellijn mogen worden vernieuwd of veranderd, mits de afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot;
 2. indien de aan- en uitbouw tot gevolg heeft dat tegen een bestaand bijgebouw wordt aangebouwd, is dit toegestaan, mits het bestaande bijgebouw het bestaande bijgebouw na gereedkoming van het bouwplan voldoet en blijft voldoen aan de definitie van bijgebouw, met uitzondering van de eis van vrijstaandheid en mits het bijgebouw niet toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw inclusief aan- en uitbouwen. Ten aanzien van het aangebouwde bijgebouw blijven de bouwregels voor bijgebouwen van toepassing;
 3. de **goothoogte van aan- en uitbouwen** mag ten hoogste de hoogte van begane grondlaag van het hoofdgebouw bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste de hoogte van de direct daarboven gelegen bouwlaag bedragen;
 4. de **goothoogte van bijgebouwen** mag **ten hoogste 3 meter bedragen** en de **bouwhoogte mag ten hoogste 5 meter** bedragen;
 5. ter plaatse van de aanduiding bijgebouw (bg) is een bijgebouw toegestaan van 200m² en een maximale hoogte van 5m;
 6. de bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 meter bedragen;
 7. de totaal **bebouwde oppervlakte** mag ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf bedragen, met een **maximum van 50 m²**. Zwembaden, jacuzzi's en gebouwde vijvers, alsmede de daarvoor benodigde bouwwerken zijn toegestaan. De totaal bebouwde oppervlakte mag in dat geval ten hoogste 75% van de oppervlakte van het erf bedragen, met een maximum van 75 m²;
 8. voor appartementengebouwen geldt, in afwijking van het bepaalde in lid 6, dat de totaal bebouwde oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf mag bedragen;
- d. erfafscheidingen en andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mogen zowel binnen als buiten de aanduiding 'bouwvlak' worden opgericht met dien verstande dat:
 1. aangrenzend aan de woning mogen ondergeschikte bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, zoals luifels en balkons, worden gebouwd met een maximale diepte van 2 meter;
 2. de bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 meter bedragen;
- e. [voor zover van toepassing dient voldaan te worden aan de vastgestelde hogere waarde Wet geluidhinder en de daarin opgenomen voorwaarden.]

22.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 22.2.2 <https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0268.BP11000-VG02/r_NL.IMRO.0268.BP11000-VG02_2.22.html> om uitvoering te kunnen geven aan de Wet maatschappelijke ondersteuning, met dien verstande dat:

- a. het totaal **bebouwd oppervlakte ten hoogste 60%** van de oppervlakte van het erf mag bedragen, met een **maximum van 75 m²**;
- b. deze afwijkmogelijkheid enkel geldt ten aanzien van bouw en/of uitbreiding van aan- en uitbouwen.

22.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval verstaan:

- a. bewoning van bijgebouwen;
- b. uitoefening van (aan huis verbonden) beroeps- of bedrijfsactiviteiten in bijgebouwen. Deze bepaling geldt niet ter plaatse van de aanduidingen bedrijf aan huis (bah), kantoor (k) en dienstverlening (dv). Ter plaatse van deze aanduidingen is het uitoefenen van (aan huis verbonden) beroeps- of bedrijfsactiviteiten in het bijgebouw toegestaan voor zover het een bedrijf betreft in categorie 1 en 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten, het gebruik past in de begripsbepalingen van kantoor en dienstverlenend bedrijf en er een functionele relatie bestaat met het hoofdgebouw (de woning);
- c. ter plaatse van de aanduiding erf: het zonder omgevingsvergunning aanbrengen van verhardingen en/of verwijderen van beplantingselementen;

Bestemmingsplan

22.2.2 Specifieke bouwregels (hier van toepassing)

- a. hoofdgebouwen t.p.v. bouwvlak
- b. gebouwen en overkapping binnen bouwvlak:
 1. bebouwingspercentage bouwvlak = 100%
 2. goothoogte = max. 6 meter
 3. bouwhoogte = max. 9 meter
- c. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkapping zowel binnen als buiten bouwvlak:
 1. max 3 meter achter de achtergevellijn
 2. goothoogte ten hoogste begane grond hoofdgebouw = 3,2 meter
 3. bouwhoogte ten hoogste hoogte van verdieping = 6 meter
 4. goothoogte = max. 3 meter
 5. bouwhoogte = max. 5 meter
 6. hoogte overkapping = max. 3 meter
 7. oppervlakte max. 50 m²
 8. zwembad/jacuzzi oppervlakte max. 75 m²
- d. erfafscheiding en andere bouwwerken
 1. luifels/balkons diepte max. 2 meter
 2. bouwhoogte max. 2 meter
 3. andere bouwwerken max. 4 meter

Huidige situatie

Nieuw

binnen bouwvlak

binnen bouwvlak = Voldoet

Voldoet

Voldoet

Voldoet

Voldoet

Voldoet

Vergunningsvrij

Perceel = 789 m²

Bebouwingsgebied = 704 m²

Bebouwingsgebied > 300 m²

+

10% van bebouwingsgebied groter dan 300 m², tot max. 150 m²

= 704 - 300 m² = 404 * 10% = +40 m²

Vergunningsvrij bouwen = 90 + 40 = 130 m²

Uitgangspunten/vragen:

- Naastliggende perceel telt mee als één groot perceel
- **Voorkeurswens = vergroten volume hoofdgebouw** ivm extra slaapruijnte
- Huidige originele bebouwing incl. schuur, meerekenen aan totaal bijgebouwen?
- Wat gebeurt er bij mogelijke afsplitsing/verkoop/sloop?
- Welke mogelijkheden liggen er vergunningsvrij?

Bijgebouwen:

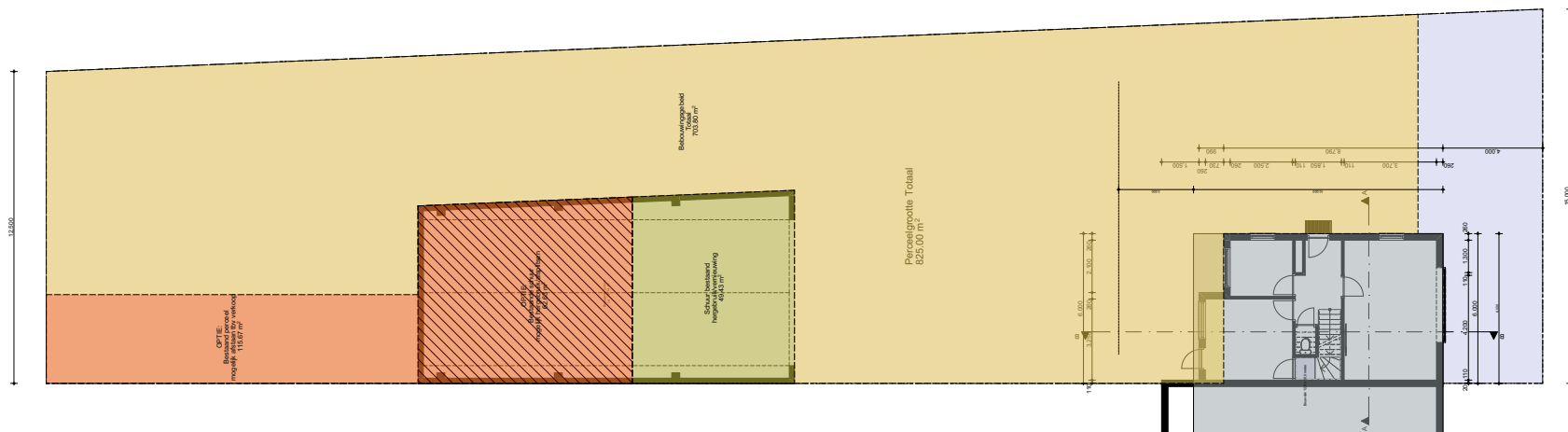
Bestaand schuur = 112 - 62 = 50 m²

Uitbouw = 48 m²

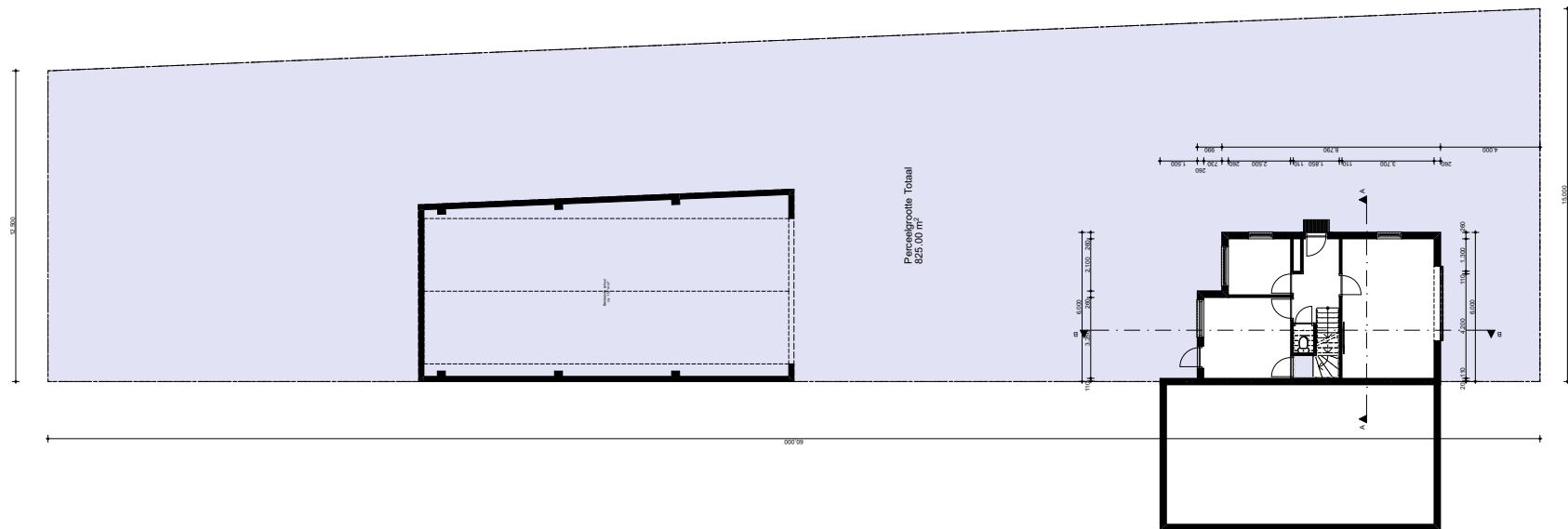
TOTAAL = 48 + 50 = 98 m²

= 130 - 98 = 32 m² ruimte voor vergunningsvrij

(voldoet, gerekend excl. verkleining bebouwingsgebied mbt eventuele verkoop)



N



1:200 Nieuw

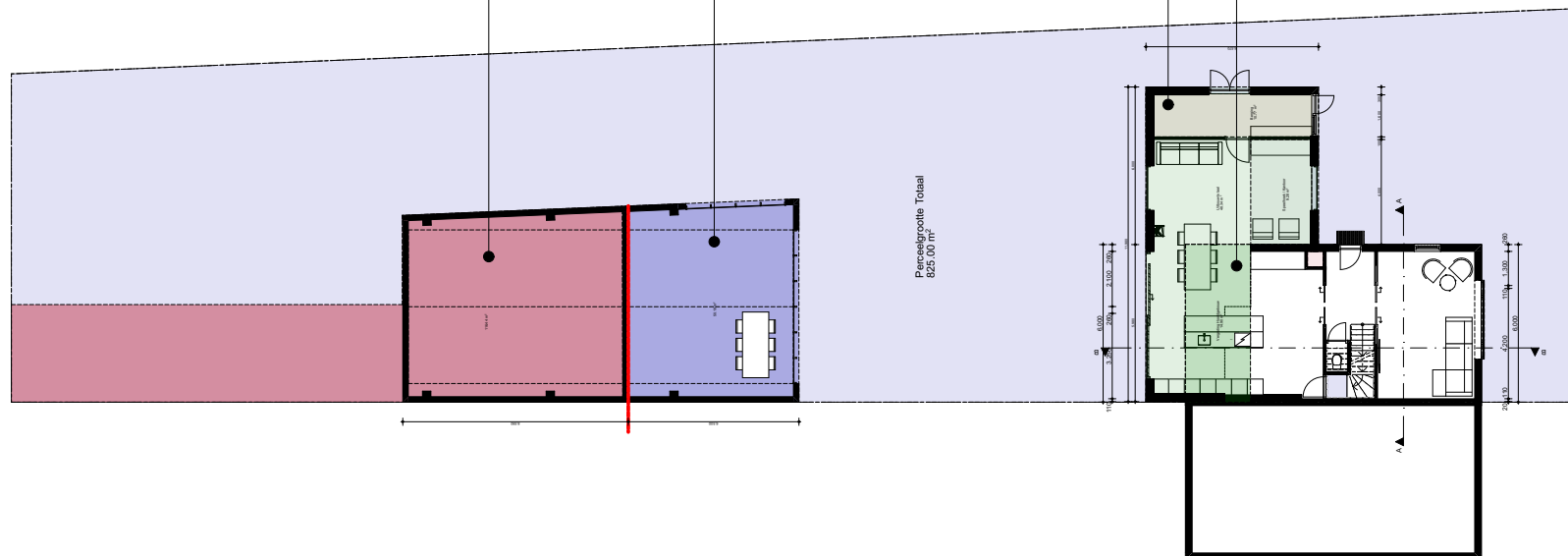
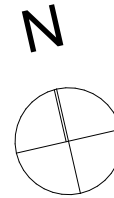
BESTAANDE SCHUUR [DEEL]
Optioneel afsplitsen van deel
schuur/kavel

BESTAANDE SCHUUR [DEEL]
Behouden en gebruiken als
overkapping

UITBOUW

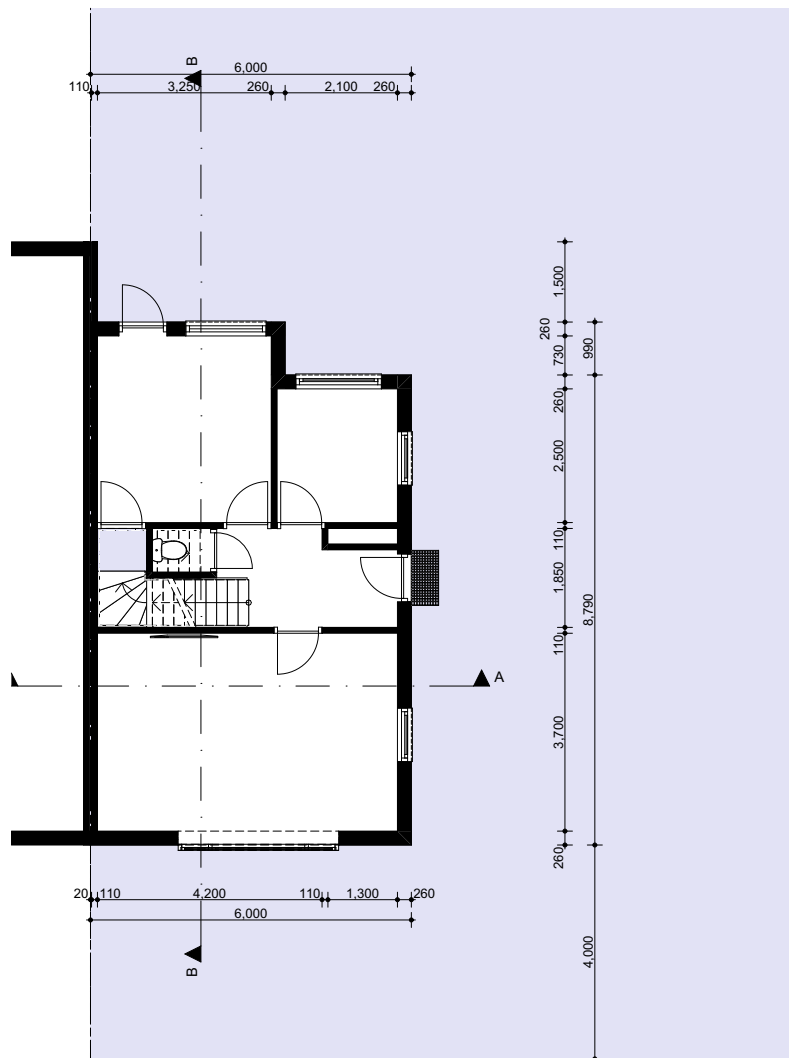
Nieuw te bouwen

VERGROTEN HOOFDGEBOUW
Nieuw te bouwen

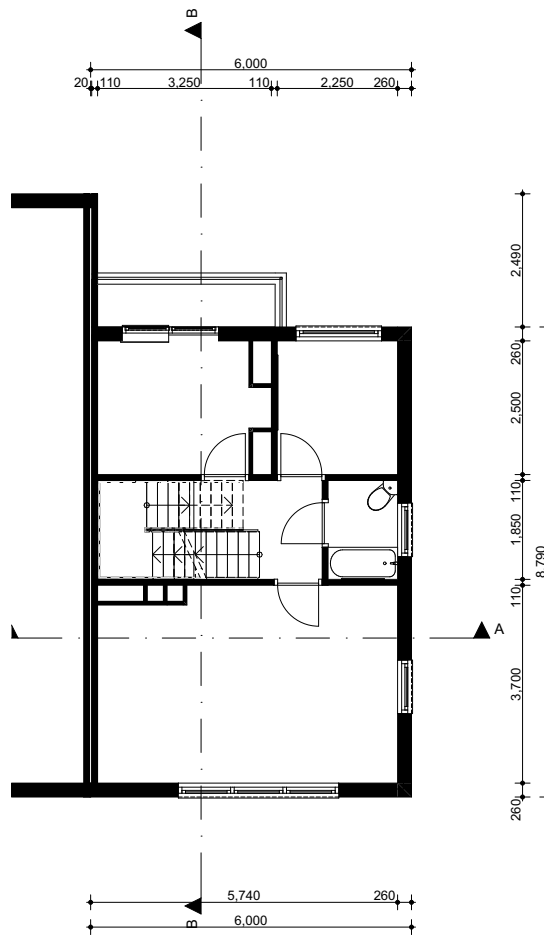


Plattegronden

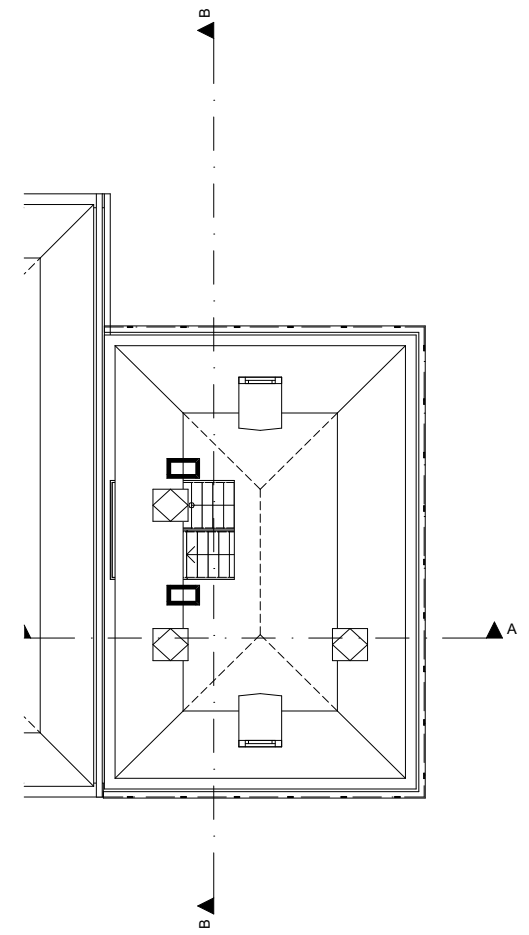
1:100 Bestand



Begane grond



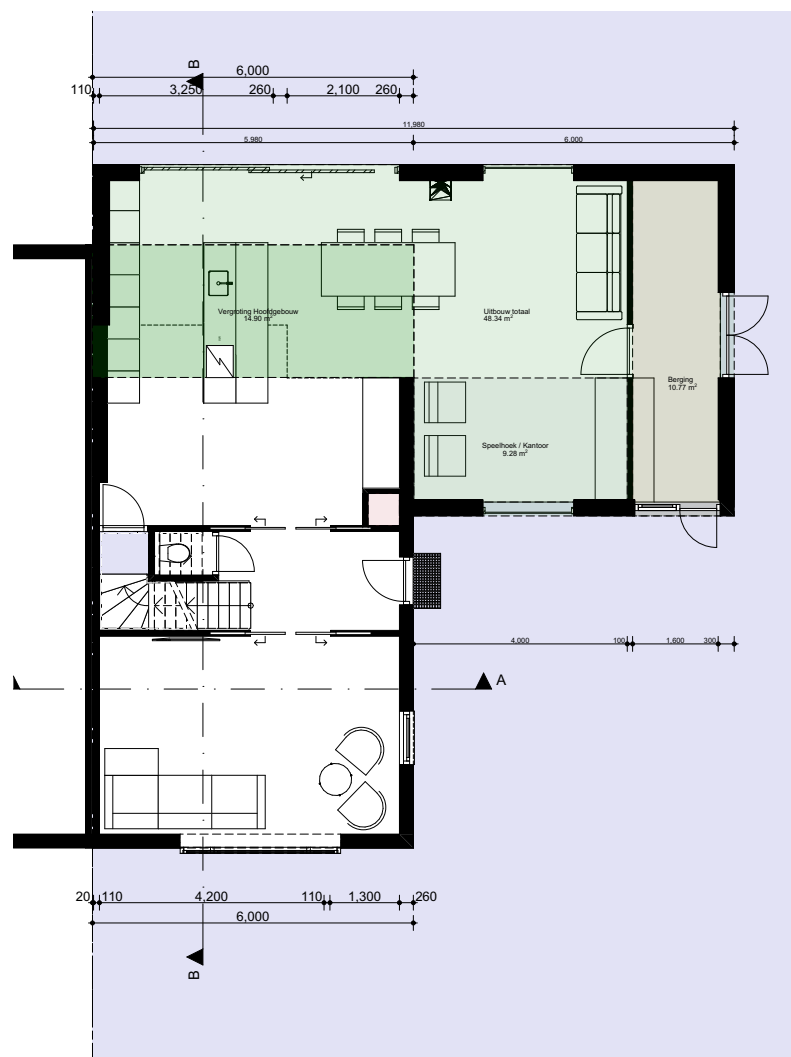
1e verdieping



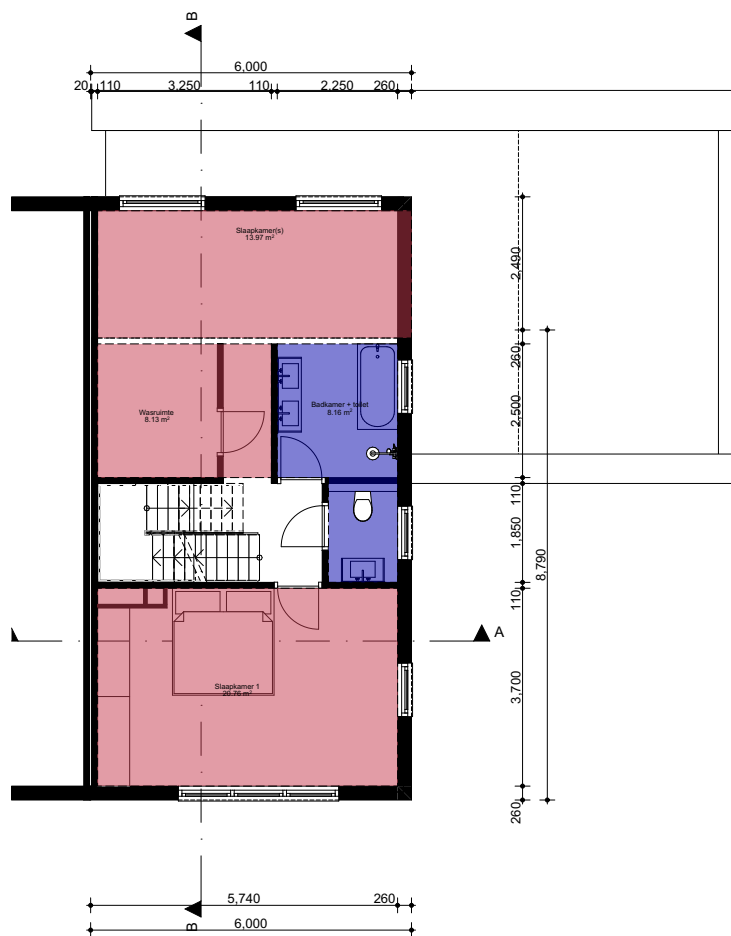
2e verdieping

Plattegronden

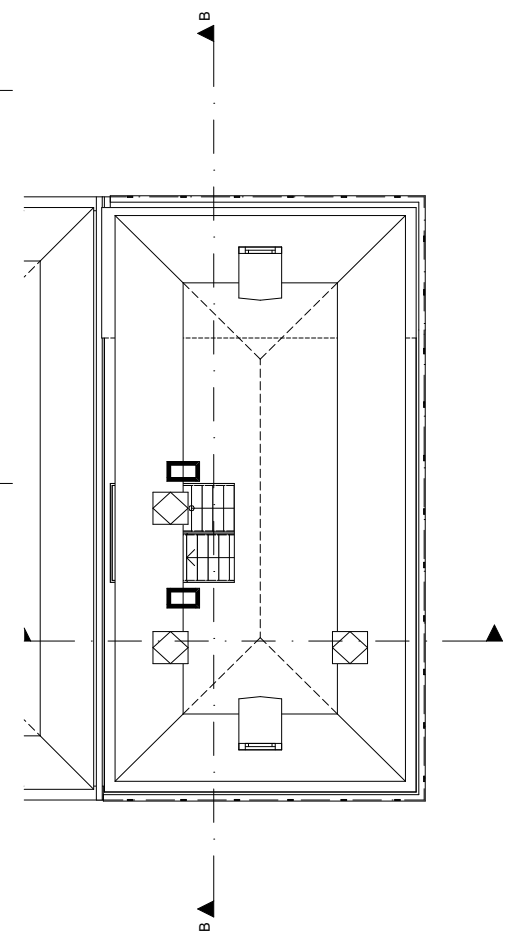
1:100 Nieuw



Begane grond



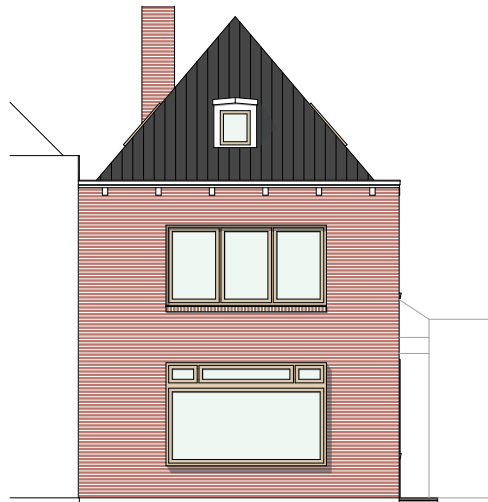
1e verdieping



2e verdieping

Gevels

1:100 Bestaand



Vorgevel



Rechtergevel



Achtergevel

Gevels

1:100 Nieuw



Vorgevel



Rechtergevel



Achtergevel

Visualisatie

bestaand



Visualisatie

nieuw

UITBREIDING WONING:
Bouwvergunningsvrij ca. 65 m²

VOORKEURSWENS = uitbouw hoofdvolume
tbv creëren extra slaapruimte ivm relatief klein woonvolume



Visualisatie

nieuw

UITBREIDING WONING:
Bouwvergunningsvrij ca. 65 m²

VOORKEURSWENS = uitbouw hoofdvolume
tbv creëren extra slaapruimte ivm relatief klein woonvolume



Visualisatie

nieuw



Visualisatie

nieuw



Visualisatie

nieuw

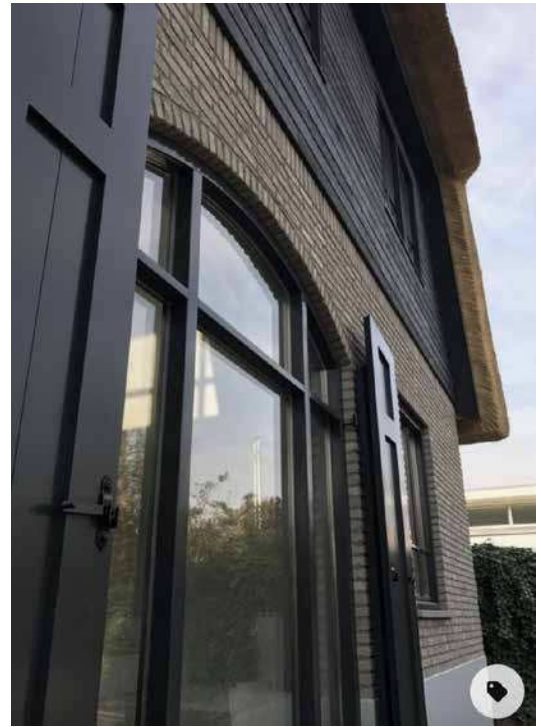


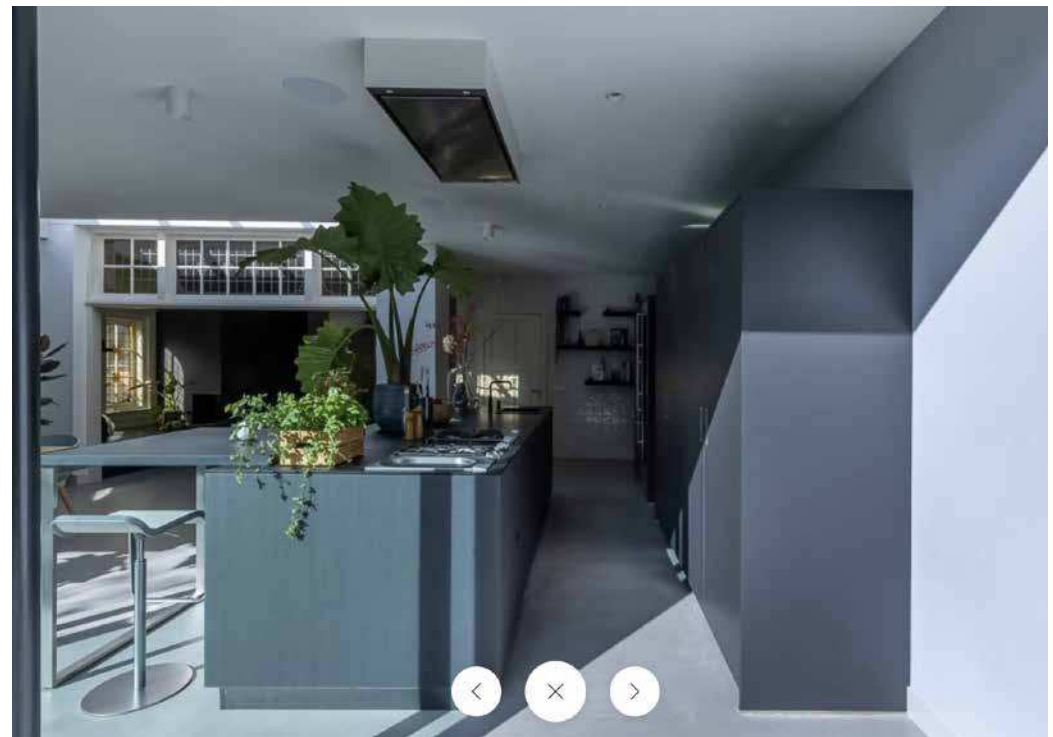
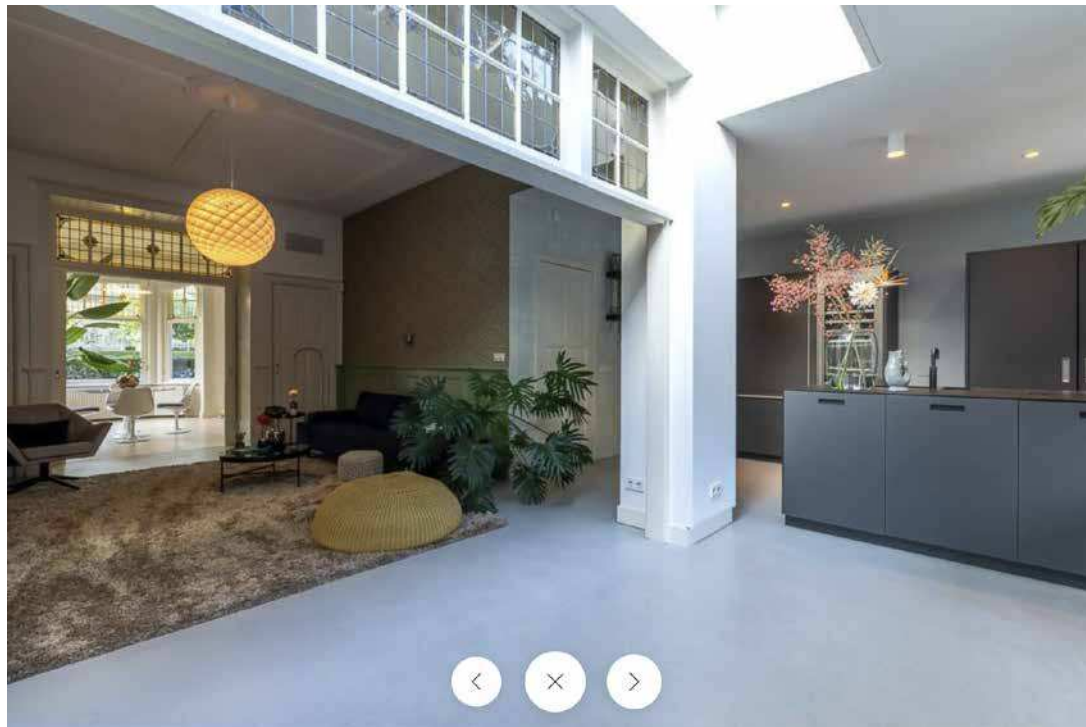
Visualisatie nieuw

Moderne uitbouw in nieuwe stijl:
Duurzaam en hoogwaardig materiaalgebruik
- aluminium kozijnen geanodiseerd
- houten gevelbekleding
- zwarte gevelsteen
- sedum dak

Behoud en respect voor bestaand:
Herbruik bestaande kozijnen en gevelstenen







Referentie



Referentie

