

09.06.2026

Het bestemmingsplan schrijft voor dat hoofdgebouwen dienen te worden voorzien van een kap met een dakhelling tussen 30° en 60°, een maximale goothoogte van 4,5 meter en een maximale bouwhoogte (nokhoogte) van 9 meter.

Uitgangspunten van het ontwerp

Het voorliggende ontwerp voorziet in een woning met een goothoogte van 2,68 meter en een maximale bouwhoogte van 9 meter. Boven de goot wordt de gevel doorgezet tot een hoogte van circa 5,95 meter. Dit gedeelte wordt afgewerkt met dezelfde dakpannen als het schuine dakvlak. Vanaf een hoogte van 5,95 meter begint het dakvlak met een helling van 30° tot aan de nok op 9 meter hoogte.

De architectuur van het gebouw kenmerkt zich door een eigentijdse interpretatie van de traditionele kapvorm. Hierbij is een deel van de gevel uitgevoerd als een opgaand vlak dat is bekleed met hetzelfde materiaal als de kap, namelijk dakpannen. Hierdoor ontstaat visueel één doorlopende dakvorm waarbij gevel en dak als één architectonisch element worden vormgegeven. De kap wordt nog eens geaccentueerd door de overstekende witte dakrand die doorloopt in de bakgoot. De goothoogte is bewust aanmerkelijk kleiner gekozen dan de voorgeschreven 4,5 meter (namelijk 2,68 meter aan de straatzijde) om het dorpse karakter van de woning te onderstrepen.

Noodzaak van de afwijkende kapvorm

De gekozen uitwerking is noodzakelijk om binnen de toegestane bouwhoogte van 9 meter een doelmatige, duurzame en toekomstbestendige woning te realiseren.

Een traditionele kap die direct vanaf een goothoogte van maximaal 4,5 meter begint, leidt tot een aanzienlijk verlies aan bruikbare ruimte op de verdieping.

Door het dakvlak vanaf circa 5,95 meter hoogte te laten aan-
vangen, ontstaat een efficiëntere indeling van de verdieping
met een grotere gebruikswaarde van de beschikbare woon-
ruimte. Hierdoor kan worden voorzien in een toekomstbe-
staandige woning die beter aansluit bij hedendaagse woon-
wensen, zonder dat de maximaal toegestane bouwhoogte
wordt overschreden.

Ruimtelijke verschijningsvorm

Hoewel het schuine dakvlak constructief begint op circa 6 meter hoogte, wordt de gevel tussen 2,68 meter en 5,95 meter uitgevoerd in dezelfde materialisering, kleurstelling en detaillering als het dakvlak. Hierdoor ontstaat vanuit het straatbeeld de uitstraling van een doorlopende kapvorm die zich uitstrekt vanaf de lagere gootlijn tot aan de nok.

De gekozen oplossing leidt niet tot een grotere bouwmassa dan op grond van het bestemmingsplan reeds mogelijk is. De maximale bouwhoogte van 9 meter wordt gerespecteerd en de omvang van de woning blijft binnen de toegestane bouwkundige contouren. Met andere woorden: er wordt geen onevenredige afbreuk gedaan aan het bebouwingsbeeld.



Doelstelling van de bestemmingsplanregel

De voorschriften ten aanzien van goothoogte, nokhoogte en dakhelling zijn in het algemeen bedoeld om:

- een dorps en kleinschalig bebouwingsbeeld te waarborgen;
- te voorkomen dat gebouwen een te massale uitstraling krijgen;
- een herkenbare kapvorm in stand te houden;
- een samenhangend straatbeeld te realiseren.

Aan deze doelstellingen wordt met het ontwerp voldaan. Door de toepassing van een kap met een helling van 30° en een maximale hoogte van 9 meter blijft de karakteristieke hoofdvorm van een woning met kap behouden. De doorlopende afwerking met dakpannen zorgt ervoor dat de woning visueel als een kapvolume wordt ervaren.

Stedenbouwkundige effecten

De voorgestelde uitwerking heeft geen nadelige gevolgen voor:

- de bezonning van omliggende percelen;
- privacy van omwonenden;
- zichtlijnen in de openbare ruimte;
- de ruimtelijke kwaliteit van de omgeving.

De afwijking heeft geen negatieve gevolgen voor de gebruiksmogelijkheden van omliggende gronden en ook niet voor de aanwezige landschappelijke waarden. De doorlopen- de toepassing van dakpannen zorgt voor een rustige en een- duidelijke architectonische uitstraling. Hierdoor ontstaat geen visueel storend element in het landschap en blijft de woning passend binnen de ruimtelijke structuur van de omgeving.

De afwijking heeft geen gevolgen voor aanwezige landschappelijke structuren, groenvoorzieningen, zichtlijnen of karakteristieke ruimtelijke kwaliteiten. Van aantasting van landschappelijke waarden is dus geen sprake.

Conclusie

Gelet op het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de afwerking ruimtelijk aanvaardbaar is en geen onevenredige afbreuk doet aan het bebouwingsbeeld, de landschappelijke waarden en de gebruiksmogelijkheden van de omliggende gronden en dat de voorgestelde uitwerking stedenbouwkundig en ruimtelijk dus gelijkwaardig is aan hetgeen met de bestemmingsplanregels wordt beoogd.