

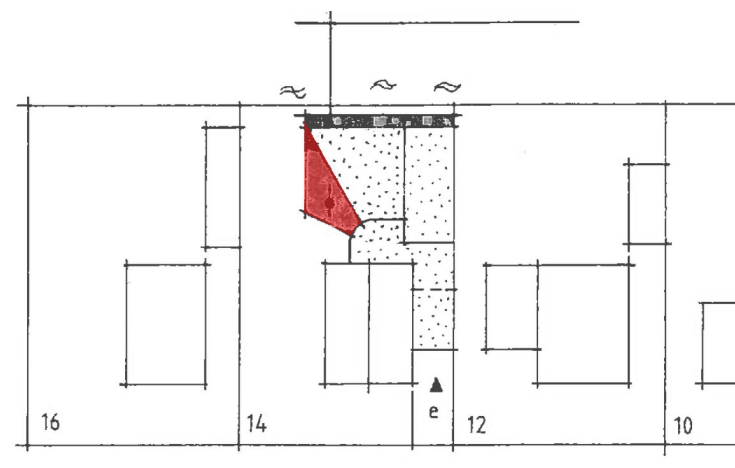
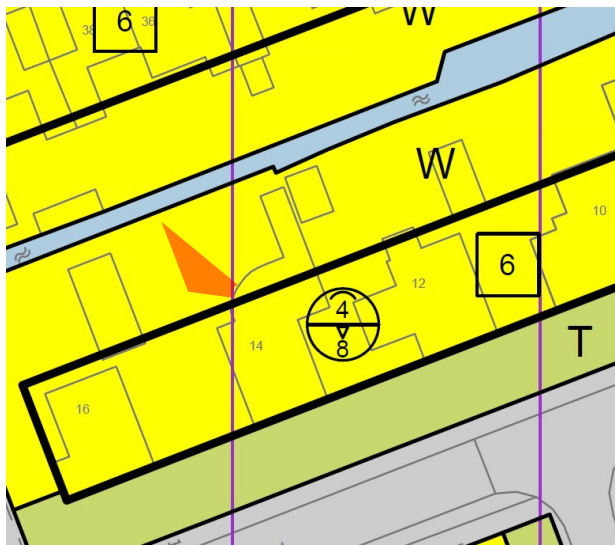
Bestemmingsplantoets

plan	het vergroten van een bestaande tandartspraktijk - toets bestemmingsplan
locatie	S. van Drielstraat 14 in Zevenhoven
aanvrager	mevrouw [REDACTED]
zaak nummer	W-2018-0374-DZ_BP-03
datum	10 april 2019
bestemmingsplan	Kern Nieuwveen, Zevenhoven en Noordeinde
voorschriften	
plankaart	Kaart 6
bestemming(en)	Art. 19) Wonen Art. 32.1) Luchtvaartverkeer – 20ke
toetsing	Art. 19.1) De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor: a. wonen. Aanvraag betreft het uitbreiden van bedrijf aan huis akkoord b. de uitoefening van beroepen aan huis in hoofdgebouwen en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat het oppervlak ten behoeve van die activiteiten maximaal 30% van het vloeroppervlak per woning inclusief de bijbehorende bouwwerken bedraagt, met een maximum van 45 m². Oppervlakte praktijkdeel wordt vergroot van 105 m² naar 135 m² strijdig Art. 19.2.1) Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels: a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd. Oppervlakte en plaats hoofdgebouw wijzigt niet akkoord b. als hoofdgebouwen zijn uitsluitend woningen en/of wooncomplexen toegestaan. Hoofdgebouw is de woning akkoord c. de maximale oppervlakte van het hoofdgebouw, uitgezonderd gestapelde bouw, mag niet meer bedragen dan 150 m². Oppervlakte hoofdgebouw wijzigt niet (78 m²) akkoord d. bij herbouw dienen hoofdgebouwen, die op het moment van de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan aaneen zijn gebouwd opnieuw aaneengebouwd te worden --> n.v.t. e. bij herbouw dient ten minste 80% van het te herbouwen hoofdgebouw gelegen te zijn binnen de grenzen van het te slopen hoofdgebouw --> n.v.t. f. ter plaatse van de bouwaanduiding 'maximum aantal wooneenheden' mag het aantal woningen niet meer bedragen dan is aangeduid. Het aantal wooneenheden wijzigt niet (1) akkoord g. de maximum goot- en bouwhoogte bedraagt niet meer dan respectievelijk 6 meter en 10 meter, met dien verstande dat indien: 1. ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)', maximum bouwhoogte (m), de aangeduide hoogtes niet mogen worden overschreden, danwel de bestaande hogere goot- en/of bouwhoogte is toegestaan'. Goot- en bouwhoogte wijzigt niet akkoord 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' de aangeduide hoogte niet mag worden overschreden, danwel de

	bestaande hogere bouwhoogte is toegestaan --> n.v.t. Art. 19.2.2) Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, met uitzondering van overkappingen, gelden de volgende regels: a. bijbehorende bouwwerken zijn binnen het bouwvlak en het erfgebied toegestaan, met dien verstande dat: 1. bij vrijstaande woningen geen bijbehorende bouwwerken in één van beide stroken van 3 meter gemeten vanaf de zijdelingse perceelsgrens zijn toegestaan. Afstand bijbehorend bouwwerk tot zijdelingse perceelsgrens is aan één zijde 6 meter akkoord 2. ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen uitgesloten', geen bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan --> n.v.t. 3. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van verkeer – garageboxen', uitsluitend garageboxen zijn toegestaan met een maximale bouwhoogte van 3 meter, waarbij geldt dat het bepaalde onder b. niet van toepassing is --> n.v.t. b. de totale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken bedraagt per hoofdgebouw (oppervlakte perceel 537 m²): 80m², mits het bouwperceel, gelegen buiten het bouwvlak, voor niet meer dan 50% is dan wel wordt bebouwd. Oppervlakte bijbehorend bouwwerk is 135 m² strijdig c. de maximum goothoogte bedraagt 3 meter. Goothoogte is 2,85 m akkoord d. de maximum bouwhoogte bedraagt 5,5 meter. Goothoogte is bouwhoogte is 2,85 m akkoord e. de maximum diepte van erkers bedraagt 1,5 meter --> n.v.t. f. indien bijbehorende bouwwerken niet in de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd, dient de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 1 meter te bedragen. Bijbehorend bouwwerk staat aan één zijde op de perceelsgrens, aan de andere zijde 6 meter van de zijdelingse perceelsgrens akkoord g. aan de zijde(n) waar een bijbehorend bouwwerk niet aan een ander gebouw wordt aangebouwd, dient de afstand tussen de gebouwen minimaal 1 meter te bedragen. Bouwwerken zijn aaneen gebouwd akkoord Art. 32.1) Ter plaatse van de aanduiding 'Luchtvaartverkeerzone – 20ke' geldt het vrijwaringsbeleid in de 20KE zone rond Schiphol, en zijn geen nieuwe geluidgevoelige gebouwen en terreinen toegestaan zoals bedoeld in de Wet geluidhinder, met uitzondering van: Uitbreiding tandartspraktijk is geen nieuw geluidgevoelig gebouw n.v.t. a. woningen die in het bestaande stads- en dorpsgezicht liggen n.v.t. b. nieuw woningen buiten het bestaande stads- en dorpsgebied als het betreft: 1. woningbouw binnen de voormalige bebouwingscontour van de streekplannen uit 2003 n.v.t. 2. de toevoeging van ten hoogste enkele woningen in reeds aanwezige lintbebouwing buiten bestaande stads- en dorpsgebied n.v.t. 3. de toevoeging van ten hoogste enkele woningen volgens het principe ruimte voor ruimte, waarbij de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd door de sloop van overvloedige bebouwing en kassen n.v.t. 4. het omzetten van bedrijfswoningen naar burgerwoningen n.v.t.
conclusie	Strijdig i.v.m. oppervlakte bijbehorend bouwwerk

opmerkingen	
naar bouwoverleg	nee
toetser	

begripsbepalingen en andere algemene bepalingen zoals straf-, overgangs- en algemene wijzigings- of vrijstellingsbepalingen worden niet automatisch in dit document opgenomen; hiervoor wordt verwezen naar de originele plantekst.



S van DRIELSTRAAT