



Gemeente
West
Maas en
Waal



GELDERS
genootschap

AANVRAAG ADVIES

STEDENBOUWKUNDIG

DOSSIERNUMMER GEMEENTE	Z.027922
ONDERWERP	Stedenbouwkundig i.v.m. opstelling bestemmingsplan Het betreft een VAB verzoek
ADRESLOCATIE	Lindenlaan naast nummer 13
VASTGESTELDE BOUWKOSTEN	€ (ex. BTW)
DORPSKWALITEITSPLAN	Dorpskwaliteitsplan Alphen, Structuurdrager, Landelijk Lint ontwikkeling bebouwingslinten
BESCHERMDE STATUS	
CONTACTPERSOON GEMEENTE	M. Baars Deze woning is eerder voorgelegd voor een advies t.w. 5 maart 2020

STATUS	Omgevingsvergunning/vooroverleg	
ADVIESMANDAAT	POSITIEF	NEGATIEF

DATUM ADVIES 20 maart 2020

TOELICHTING OP ADVIES

Over het plan voor de bouw van een vrijstaande woning is eerder een negatief stedenbouwkundig advies uitgebracht op 13 januari en op 5 maart 2020, omdat de woning qua omvang, massaopzet en situering onvoldoende aansloot bij de dorpse korrelgrootte, één van de spelregels uit het Dorpskwaliteitsplan. Geadviseerd is om alleen in te stemmen met de breedte van de hoofdbouwmassa (de woning) mits het bijgebouw minimaal 3 meter achter de voorgevelrooilijn wordt geplaatst en zich zodoende onttrekt uit het bebouwingsbeeld zoals deze ervaarbaar zal zijn vanaf de straat. Het nu voorliggende plan komt aan dit advies tegemoet. Het plan wordt in stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar gevonden op de betreffende locatie.

RAYONARCHITECT/ADVISEUR
IR. M. ROELOFS