

Schuurwoning Sint Bernardusstraat 34 Hoeven

Status:SCHETSONTWERP

Projectnummer: 21047

Datum: 08-09-2021 O)

Versie: 2





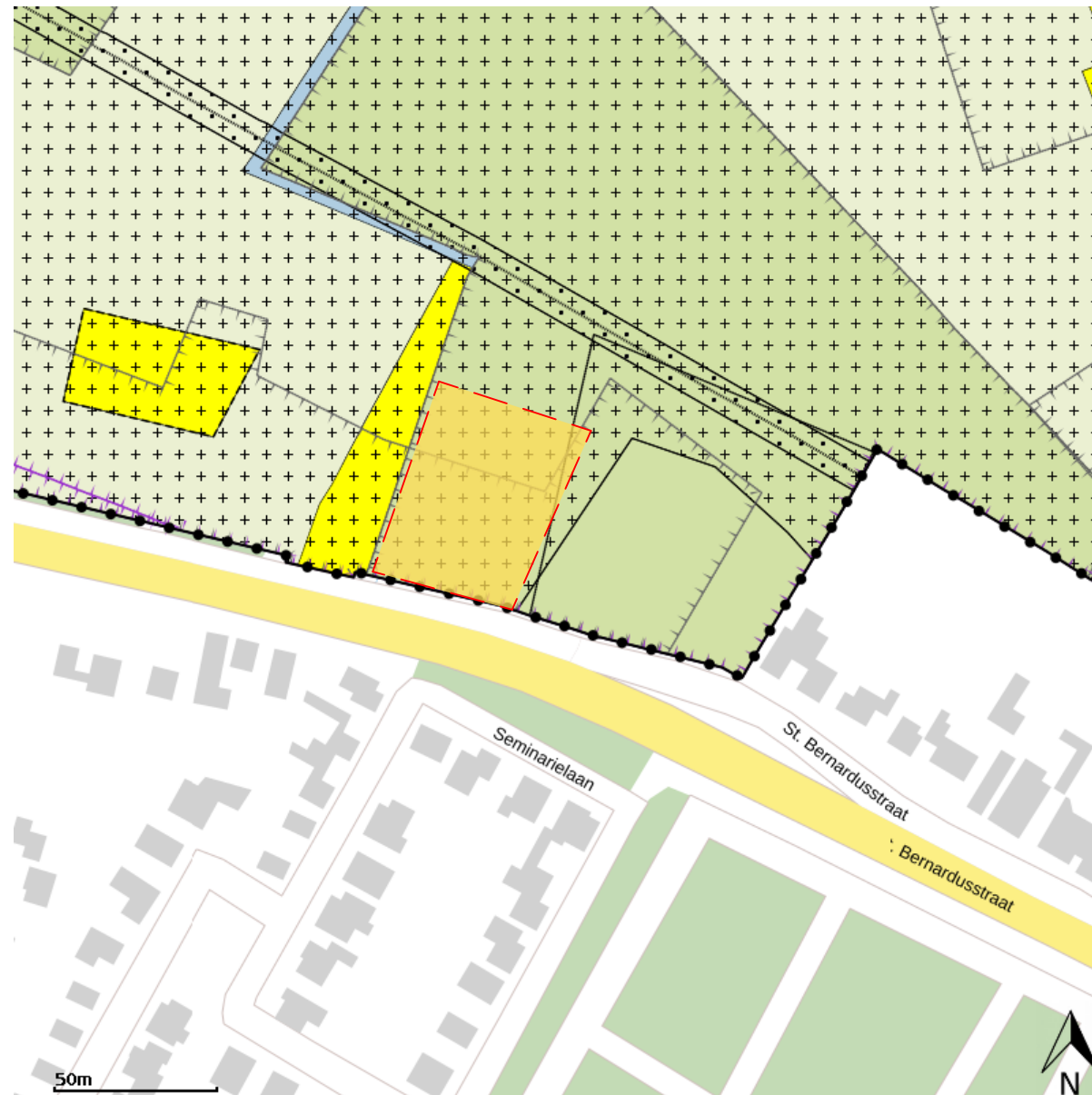


Plannaam: **Eerste herziening bestemmingplan Buitengebied Halderberge**

Datum afdruk: 2021-06-15

Naam overheid: Gemeente Halderberge
Type plan: bestemmingsplan
Planidn: NL.IMRO.1655.BP6009-C002
Dossierstatus: vastgesteld

IMRO-versie: IMRO2012
Plan datum: 2017-12-14
Planstatus: vastgesteld



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

plangebied

Enkelbestemmingen

- agrarisch
- agrarisch met waarden
- bedrijf
- bedrijventerrein
- bos
- centrum
- cultuur en ontspanning
- detailhandel
- dienstverlening
- gemengd
- groen
- horeca
- kantoor
- maatschappelijk
- natuur
- overig
- recreatie
- sport
- tuin
- verkeer
- water
- wonen
- woongebied

Dubbelbestemmingen

- waterstaat
- leiding
- waarde

Bouwvlakken

- bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

- geluidzone
- luchtvaartverkeerzone
- vrijwaringszone
- milieuzone
- veiligheidszone
- wetgevingzone
- reconstructiewetzone
- overige zone

Aanduidingen

- bouwaanduiding
- functieaanduiding
- lettertekenaanduiding
- maatvoering

Figuren

- as van de weg
- dwarsprofiel
- gevelijn
- hartlijn leiding
- relatie
- figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

- besluitgebied
- besluitvlak
- besluitsubvlak

Structuurvisies

- plangebied

Gescande kaarten

- plangebied

Overige besluiten

- plangebied

Artikel 24 Wonen

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- wonen;
- ruimte-voor-ruimte woningen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte-voor-ruimte';
- voormalige agrarische bedrijfswoning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB';
- tevens een psychotherapiepraktijk als beroep aan huis uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - psychotherapiepraktijk';
- tevens statische binnenopslag uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - statische opslag';
- aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven;
- (onverharde) paden, wegen en parkeervoorzieningen;
- water, waterhuishoudkundige en nutsvoorzieningen;
- groenvoorzieningen;
- behoud van cultuurhistorisch waardevolle en/of beeldbepalende bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'cultuurhistorische waarden';
- behoud, herstel en/of ontwikkeling van de natuurwaarden, ecologische waarden en/of landschappelijke waarden.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

- per bestemmingsvlak mag het aantal woningen niet meer bedragen dan één, met uitzondering van het bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waar niet meer dan het aangeduide aantal woningen is toegestaan;
- de afstand van gebouwen tot de as van de weg waaraan wordt gebouwd mag niet minder bedragen dan 15 m, indien de bestaande afstand reeds minder bedraagt, geldt deze afstand als minimale afstand tot de as van de weg;
- de afstand van gebouwen tot de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen mag niet minder bedragen dan 2 m.

24.2.2 Woningen

Voor het bouwen van woningen gelden de volgende regels:

- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 7,5 m;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 10 m;
- de inhoud mag niet meer bedragen dan 750 m³, waarbij de inhoud van de woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - ruimte-voor-ruimte' niet meer mag bedragen dan bestaand;
- in afwijking van het bepaalde onder 24.2.2 onder c mag de inhoud van een nog te realiseren woning ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – ruimte-voor-ruimte' maximaal 1.500 m³ bedragen.

24.2.3 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 m;
- de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 5,5 m;
- in afwijking van het bepaalde onder 24.2.3 onder a en b bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB' niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte, maximum bouwhoogte';
- voor de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken geldt het volgende:
 - in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 400 m²: maximaal 100 m²;
 - in geval van een bebouwingsgebied groter dan 400 m²: 100 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 400 m² met een maximum van 150 m²;
- in afwijking van het bepaalde onder 24.2.3 onder d bedraagt de oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – VAB' niet meer dan is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'maximum oppervlakte (m²)'. Bij vervangende nieuwbouw mag het bouwwerk uitsluitend gesitueerd worden ter plaatse van de bestaande funderingen;
- vrijstaande bijbehorende bouwwerken dienen op een afstand van ten minste 2 m achter de voorgevelrooilijn van de woning te worden gebouwd;
- de afstand van vrijstaande bijbehorende bouwwerken tot de woning mag niet meer bedragen dan 25 m;

24.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 m, met dien verstande dat de bouwhoogte vóór de voorgevelrooilijn niet meer mag bedragen dan 1 m;
- de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer bedragen dan 2,5 m.

24.3 Nadere eisen

- burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ter voorkoming van onevenredige ruime situering van bebouwing binnen het bestemmingsvlak;
- de onder a genoemde nadere eisen mogen slechts worden gesteld indien zulks noodzakelijk is voor het behoud van en ter voorkoming van de aantasting van landschappelijke, cultuurhistorische, natuur- en/of ecologische waarden als gevolg van het niet concentreren van bebouwing.

24.4 Afwijken van de bouwregels

24.4.1 Afwijken algemene bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- lid 24.2.1 onder b voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 15 m tot de as van de weg mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- lid 24.2.1 onder c voor het bouwen van gebouwen op een afstand van minder dan 2 m van de zijdelingse en/of achterste perceelgrens mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast.

24.4.2 Afwijken bouwregels woningen en bijbehorende bouwwerken

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- lid 24.2.3 onder f voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van minder dan 2 m achter de voorgevelrooilijn van de woning indien dit noodzakelijk is in verband met een doelmatige inrichting van het perceel.
- lid 24.2.3 onder g voor het bouwen van een bijbehorend bouwwerk op een afstand van meer dan 25 m tot de woning indien dit ingegeven is door de specifieke vorm van het bestemmingsvlak.

24.4.3 Afwijken bouwregels bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in:

- lid 24.2.4 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 2,5 m;
- lid 24.2.4 onder a voor het bouwen van erf- en terreinafscheidingen met een hogere bouwhoogte tot maximaal 2 m, voor de voorgevelrooilijn, mits hierdoor het stedenbouwkundig beeld en de verkeersveiligheid niet wordt aangetast;
- lid 24.2.4 onder b voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, met een hogere bouwhoogte tot 6 m;
- lid 24.2.4 onder b voor het bouwen van kleine windmolens, ten behoeve van de opwekking van duurzame energie, waarbij dient te worden voldaan aan de volgende voorwaarden:
 - de windmolens mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden gebouwd;
 - de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 15 m;
 - er mag geen sprake zijn van milieuhygiënische, landschappelijke en ecologische belemmeringen

24.5 Specifieke gebruiksregels

24.5.1 Aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven

Binnen deze bestemming is de uitoefening van aan-huis-verbonden beroepen of bedrijven toegestaan als ondergeschikte activiteit bij de woning, waarbij moet worden voldaan aan de volgende regels:

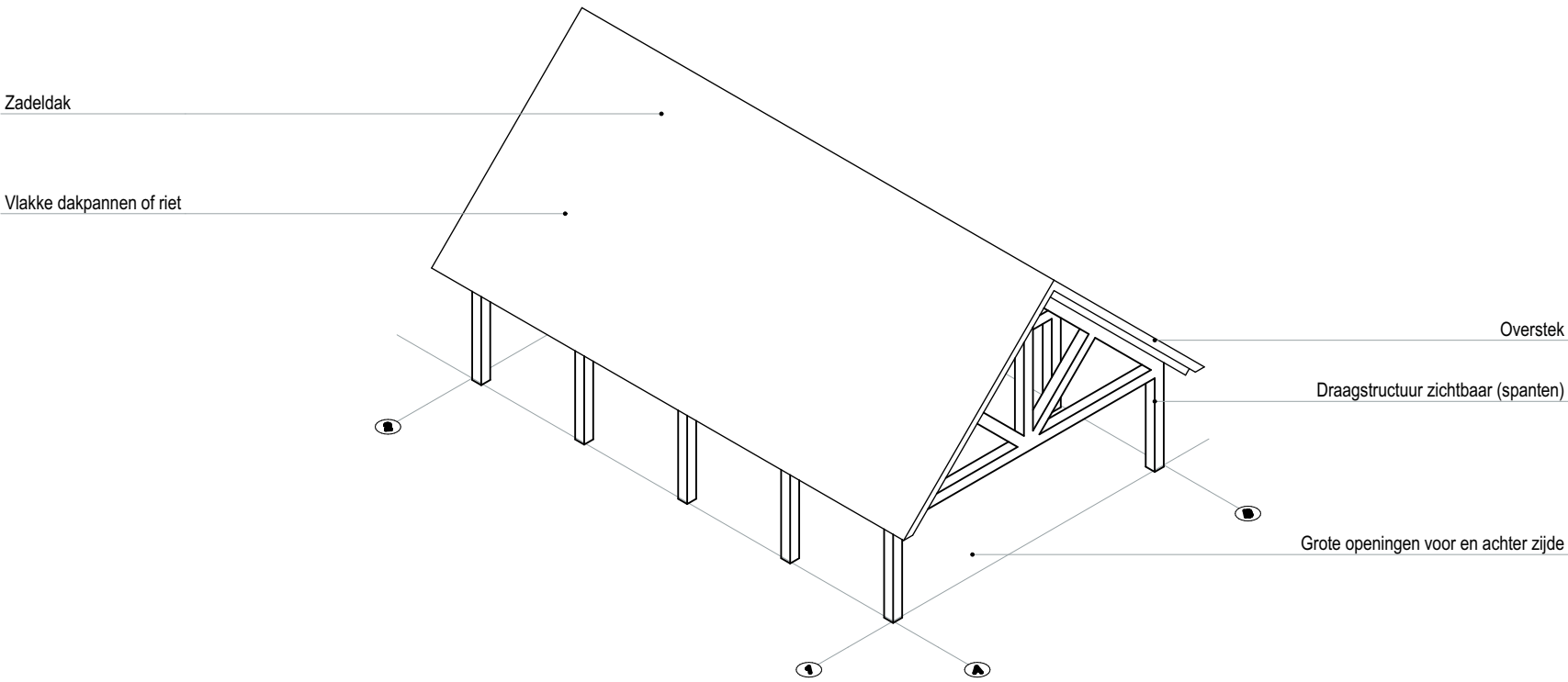
- de omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 40% van de gezamenlijke oppervlakte van de bebouwing van de woning en/of bijbehorende bouwwerken tot een maximum van 100 m²;
- er vindt geen detailhandel plaats, uitgezonderd detailhandel in beperkte, ondergeschikte mate, in direct verband met de uitoefening van aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteiten;
- de activiteit wordt uitgeoefend door de bewoner;
- de activiteit mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- de activiteit dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn.

24.6 Afwijken gebruiksregels

24.6.1 Afwijken kleinschalig logeren

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in lid 24.1 voor kleinschalig logeren, zoals bed&breakfast, waarbij moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

- de activiteit mag uitsluitend plaatsvinden in de woning of daarbij behorend bijbehorend bouwwerk;
- het aantal eenheden mag niet meer bedragen dan 5;
- de totale omvang van de activiteit mag niet meer bedragen dan 100 m²;
- de woonfunctie op het perceel dient als hoofdfunctie aanwezig en herkenbaar te blijven;
- de in het gebied aanwezige waarden mogen niet onevenredig worden aangetast;
- het kleinschalig logeren mag geen onevenredige verkeersaantrekkende werking hebben en parkeren dient op eigen terrein plaats te vinden;
- het logeren mag geen onevenredige beperking opleveren voor de bedrijfsvoering/bedrijfsontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven.





Schildkap

aangekapt dak

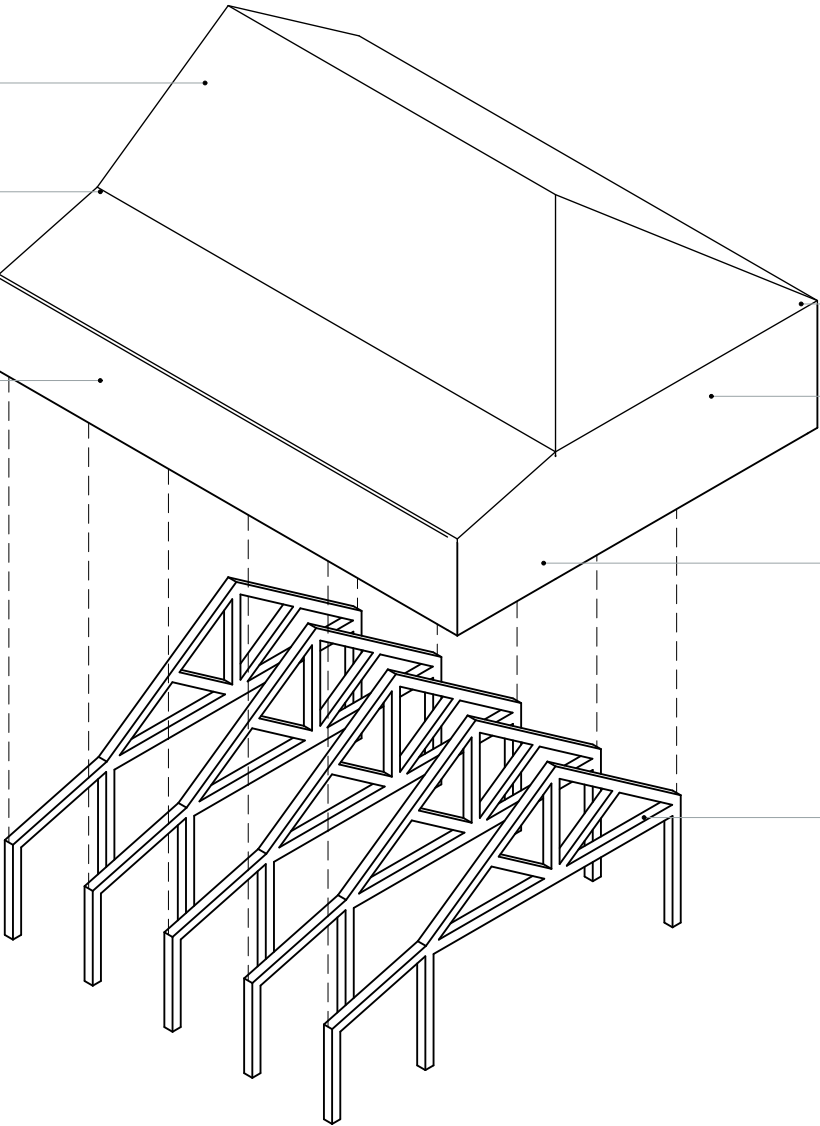
Als autonoom object in de context
(niet oriëntatie gericht)

Geen overstek

monoliete gevel
(strakke details)

openingen alle zijde

Draagstructuur (spanten) als
"tweede wereld" in de schuur

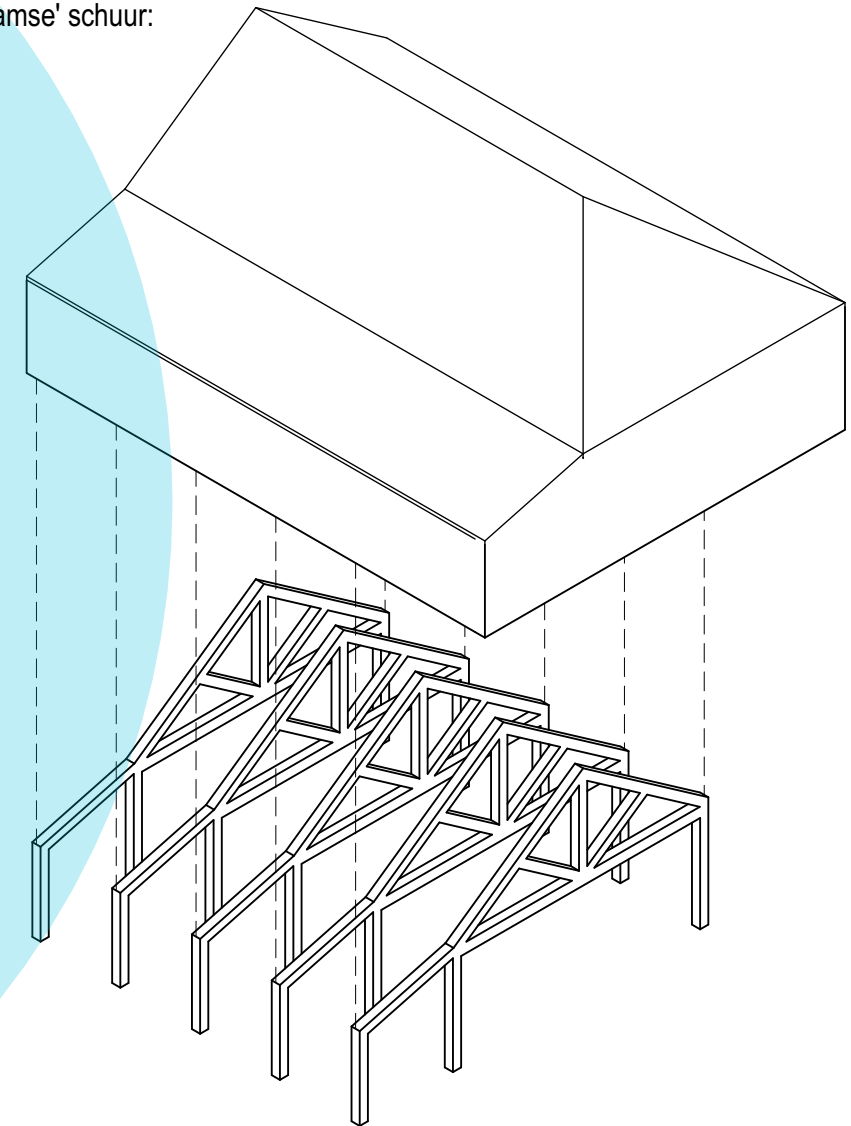
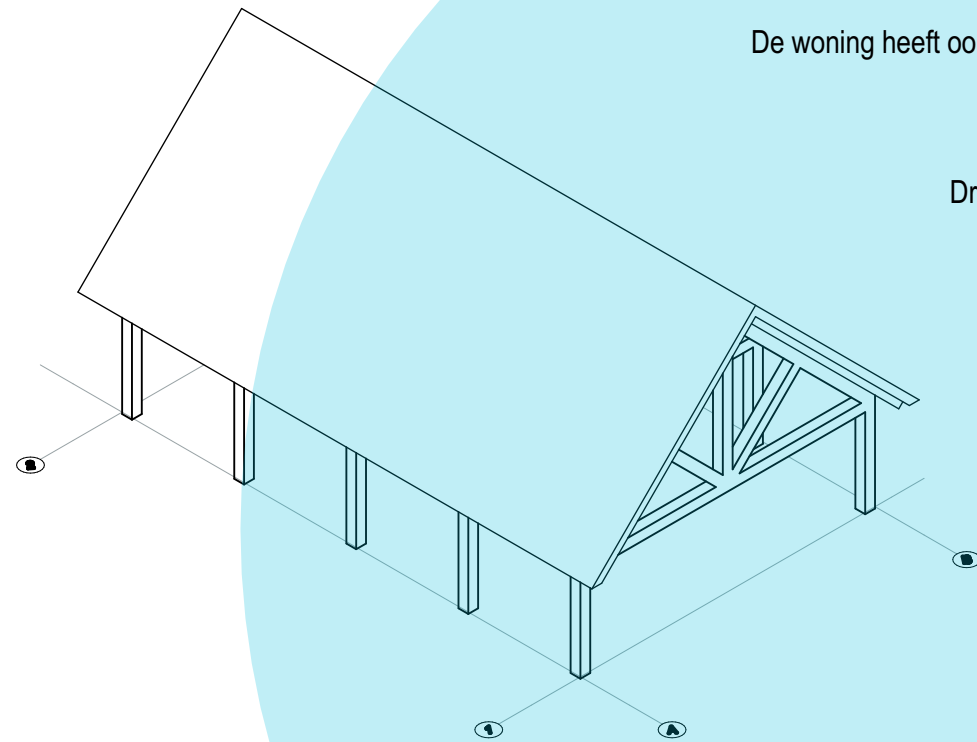


CONCEPT
SCHUURWONING FAM SCHOUWENAARS

Unieke schuurwoning met herkenbare elementen van een schuurwoning zoals:
Zadeldak (vlakke pan of riet)
Overstek
Draagstructuur zichtbaar
Grote openingen aan voor en achterzijde

De woning heeft ook herkennings punten met de karakteristieke historische 'vlaamse' schuur:
Strakke detailing
Monoliete gevel
Aangekapt dak
Draagstructuur (spanten) als "tweede wereld" in de schuur

80% + 20%
=
100% UNIEKE WONING



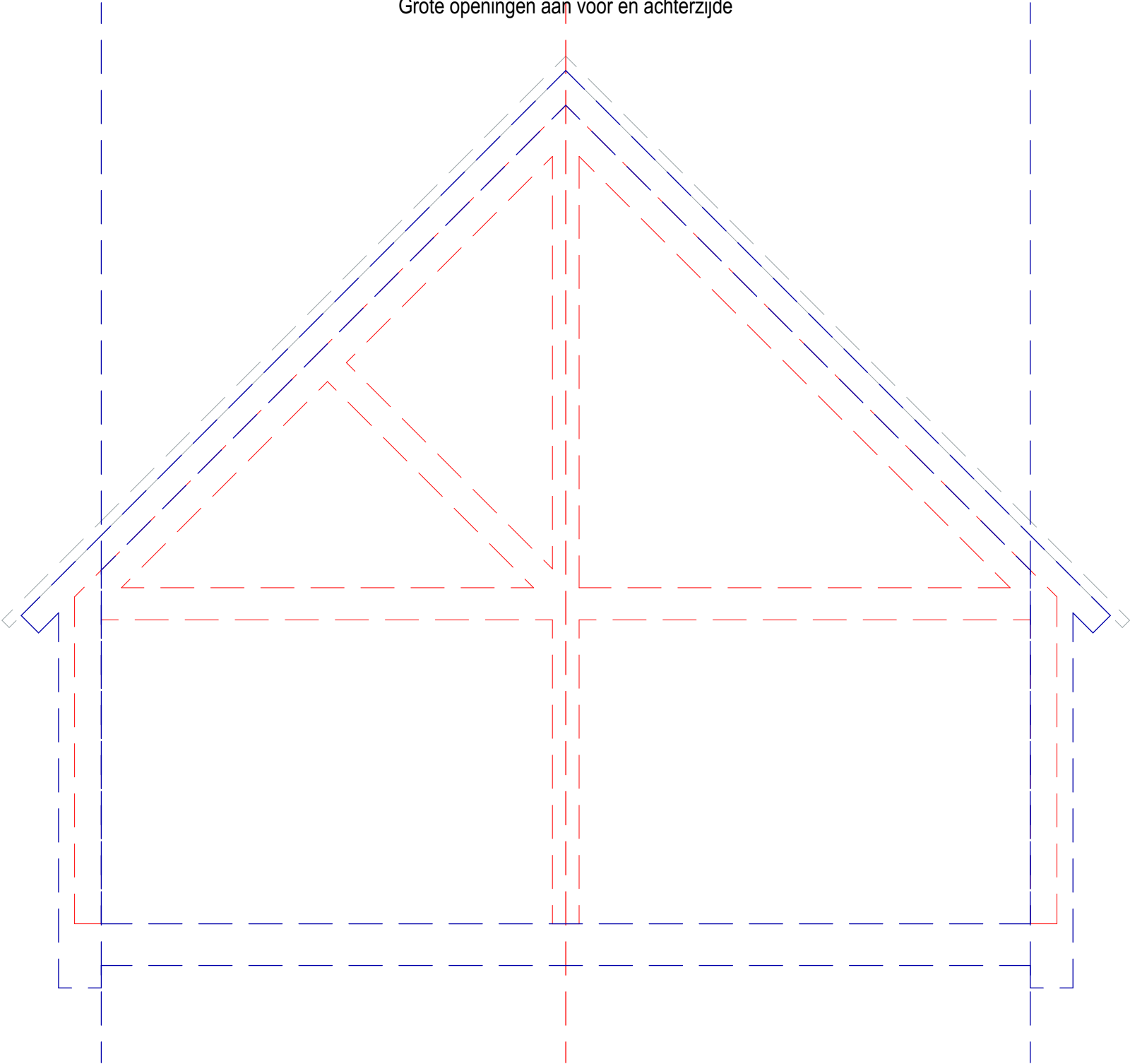
HVN00H 00350G0000

SITUATIE TEKENING BESTAAND 1:1000



CONCEPT
SCHUURWONING FAM SCHOUWENAARS

Unieke schuurwoning met herkenbare elementen van een schuurwoning zoals:
Zadeldak (vlakke pan of riet)
Overstek
Draagstructuur zichtbaar
Grote openingen aan voor en achterzijde



CONCEPT
SCHUURWONING FAM SCHOUWENAARS

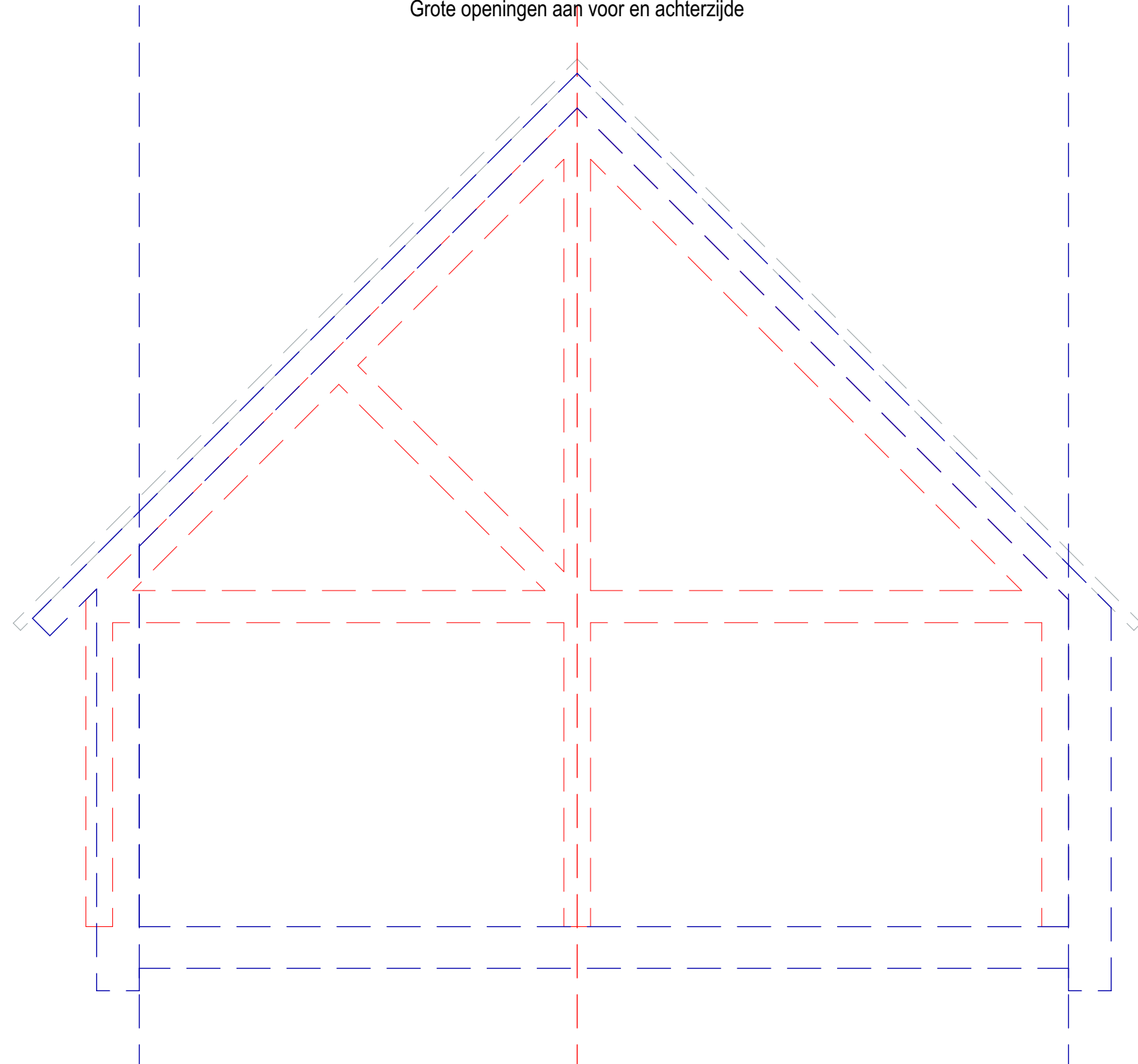
Unieke schuurwoning met herkenbare elementen van een schuurwoning zoals:

Zadeldak (vlakke pan of riet)

Overstek

Draagstructuur zichtbaar

Grote openingen aan voor en achterzijde









OPDRACHTGEVER

Stijn & Anne Schouvenaars
#Client Address1
#Client Postal Box #Client City

BB ARCHITECTEN

Markkade 1
4815 HJ Breda
+31765934451
www.bb-architecten.nl