

# Van den Belt locatie te Twello

## 6 bouwkvavels ten behoeve van 2<sup>^</sup>1 kap woningen

BOUWKAVELMARKT

Vrijdag 26 oktober &

Zaterdag 27 oktober



Algemeen:  
Maximaal aantal wooneenheden: 2  
Maximum bouwhoogte: 9 mtr  
Maximale goothoogte: 6 mtr

### Artikel 5 Woongebied 2

#### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. aan huis verbonden beroepen en/of aan huis verbonden bedrijven welke zijn genoemd in de bij dit plan behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten', met dien verstande dat:
  - 1. maximaal 40% van de vloeroppervlakte van het hoofdgebouw en 100% van de vloeroppervlakte van de overige gebouwen mag worden gebruikt met een gezamenlijk maximum van 50 m<sup>2</sup>;
  - 2. de activiteit niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
  - 3. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
  - 4. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- c. bed & breakfast, met dien verstande dat:
  - 1. maximaal 3 kamers per bouwperceel mogen worden gebruikt met een maximum van 8 slaapplekken;
  - 2. de activiteit niet leidt tot belemmeringen voor de omliggende functies;
  - 3. de activiteit geen nadelige invloed heeft op de normale afwikkeling van het verkeer;
  - 4. ten behoeve van de activiteit wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- d. wegen met een functie voor de ontsluiting van aanliggende gronden, met daarbij inbegrepen voet- en fietspaden, parkeerplaatsen, berm, bruggen en dergelijke;
- e. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- f. speel- en groenvoorzieningen;
- g. water, waterberging en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- h. ter plaatse van de aanduiding 'twee-aaneen': 2-onder-1 kapwoningen;
- i. bij deze bestemming horende voorzieningen zoals groen, paden en verhardingen;
- j. openbare nutsvoorzieningen.

#### 5.2 Bouwregels

- a. Op deze gronden mogen hoofdgebouwen worden gebouwd en gelden de volgende regels:
  - 1. het aantal woningen bedraagt maximaal het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
  - 2. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte' mogen de goot- en bouwhoogte maximaal de aangegeven hoogten in meters bedragen;
  - 3. in afwijking van het bepaalde onder 2 mag de goothoogte waar de hoofdgebouwen niet aangebouwd zijn binnen 2,5 m van de bouwperceelgrens maximaal 3 m bedragen;
  - 4. in afwijking van het bepaalde onder 2 mag de bouwhoogte waar de hoofdgebouwen niet aangebouwd zijn binnen 2,5 m van de bouwperceelgrens maximaal 5 m bedragen;
  - 5. de breedte van een hoofdgebouw mag maximaal 10 m bedragen;
  - 6. de diepte van een hoofdgebouw mag maximaal 12 meter bedragen.
- b. Op deze gronden mogen overige gebouwen worden gebouwd en gelden de volgende regels:
  - 1. overige gebouwen dienen minimaal 3 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd, met dien verstande dat overkappingen minimaal 1 m achter (het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw te worden gebouwd;
  - 2. de goothoogte mag maximaal 3 m bedragen;
  - 3. de bouwhoogte mag maximaal 5 m bedragen;
  - 4. de gezamenlijke oppervlakte van overige gebouwen per hoofdgebouw mag maximaal 75 m<sup>2</sup> bedragen en het bebouwingspercentage mag maximaal 50% van het bouwperceel bedragen;
  - 5. in afwijking van het bepaalde onder 1 is op de gronden gelegen vóór de voorgevel een erker en/of entreepartij toegestaan, met dien verstande dat:
    - de horizontale diepte maximaal 1,5 m mag bedragen;
    - de gezamenlijke breedte maximaal 60% van de breedte van de voorgevel van het hoofdgebouw mag bedragen;
    - de bouwhoogte maximaal 3 m mag bedragen;
    - de afstand van de voorzijde van de erker en/of entreepartij tot het openbare gebied niet minder dan 2,5 m mag bedragen.
- c. Op deze gronden mogen andere bouwwerken worden gebouwd en gelden de volgende regels:
  - 1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings mag maximaal 2 m bedragen met dien verstande dat op de gronden gelegen vóór (het verlengde van) de voorgevel de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidings maximaal 1 m bedraagt;
  - 2. de bouwhoogte van speeltoestellen mag maximaal 4,5 m bedragen;
  - 3. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag maximaal 8 m bedragen;
  - 4. de bouwhoogte van overige, andere bouwwerken, mag maximaal 3 m bedragen;
  - 5. de gezamenlijke oppervlakte van andere bouwwerken mag per hoofdgebouw maximaal 20 m<sup>2</sup> bedragen.

#### 5.3 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan afgeweken worden van het bepaalde in lid 5.1 voor de vestiging van:

- a. aan huis verbonden bedrijven welke niet zijn genoemd in categorie 1 van de bij dit plan behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten' of,
  - b. aan huis verbonden bedrijven die worden genoemd in categorie 2;
- mits deze naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, geluid en gevaar, kunnen worden gelijkgesteld met de bedrijven behorende tot categorie 1 zoals die zijn genoemd in de bij dit plan behorende 'Staat van Bedrijfsactiviteiten'.

Plan: Bestemmingsplan Duistvoordseweg 110 e.o. Twello  
Status: vastgesteld  
Plantype: bestemmingsplan  
IMRO-kin: NL.IMRO.8285.171015-VS00

Version	01	22-10-2012	Omschrijving wijziging(en)
02			aanvullende versie
03			
Project	Vd Belt Locatie		
Onderdeel	Situatie		
Fase	Voorlopig ontwerp		
Oprichtingsorganisatie	Stichting Goed		
Oprichtingsadres	Marius Landbouwontwerp & Interieur Guldenveld 18, 3882 DG Zwartsluis Postbus 206, 3890 AE Zwartsluis 058 - 5220371		
Ontwerper	Marius Landbouwontwerp & Interieur		
Bestandstaand	121022_v01.pptm		

ALGEM	LEGENDA
werklijn	---
bestaand	---
nieuw	---
perceel	---
uit te geven	---
verhard	---
verhard	---
verhard	---
achterp	---
openba	---
boom	---
aanduid	---
aanduid	---

Kavel	№	€	Bedrag	Opmerking
kavel 1	202	€	80.800,00	v.o.n.
kavel 2	233	€	93.200,00	v.o.n.
kavel 3	229	€	91.600,00	v.o.n.
kavel 4	252	€	100.800,00	v.o.n.
kavel 5	299	€	119.600,00	v.o.n.
kavel 6	291	€	116.400,00	v.o.n.

