

Beleidsregel gewenste stedenbouwkundige structuur

1. INLEIDING

De gemeenteraad heeft op 20 december 2016 het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Laan 1945" met identificatienummer NL.IMRO.0209.ChwBPLaan1945-vadf vastgesteld. In dit bestemmingsplan worden nieuwe bouwwerken toegestaan indien zij passen in de gewenste stedenbouwkundige structuur van Laan 1945. In 2.2 van het bestemmingsplan wordt gesteld dat het criterium 'passen in de gewenste stedenbouwkundige structuur' door het college van burgemeester en wethouders wordt uitgewerkt in een beleidsregel.

Deze beleidsregel is opgesteld op basis van het bepaalde in artikel 3.2 van het bestemmingsplan Laan 1945.

In deze beleidsregel wordt aangegeven onder welke omstandigheden nieuwe bouwwerken passen in de gewenste stedenbouwkundige structuur van Laan 1945.

De beleidsregel is opgesteld door 'de initiatiefgroep bestemmingsplan Laan 1945', in de bijlage bij deze beleidsregel is de samenstelling van de initiatiefgroep weergegeven.

2. GEWENSTE STEDENBOUWKUNDIGE STRUCTUUR

2.1. Inleiding

In de structuurvisie Beuningen (Groen en Dynamisch) zoals deze in mei 2012 is vastgesteld wordt voorgesteld Laan 1945 te verbeteren als 'voorzieningenas' in het dorp. Er wordt voor deze straat dan ook een zekere functiemenging voorgestaan. De (beleidsmatige) inzet van de gemeente en de initiatiefgroep is gericht op het 'brengen / mogelijk maken' van meer reuring in Laan 1945.

De structuur die daarbij hoort, is er één van een dorpsstraat met verschillende functies. Bij deze ambities past om meer en flexibelere bouwmogelijkheden te bieden dan de bouwmogelijkheden die het geldende bestemmingsplan (voor de kern Weurt) biedt.

2.2. Stedenbouwkundige principes

Aan de hand van enkele stedenbouwkundige principes is in de initiatiefgroep besproken welke bouwmogelijkheden passend worden geacht bij de ambities die voor Laan 1945 zijn geformuleerd. Deze bouwmogelijkheden tezamen vormen de gewenste stedenbouwkundige structuur. In het onderstaande zijn visualisaties opgenomen met daarbij de beleidsregel zoals die gehanteerd gaan worden bij de toetsing van een aanvraag om vergunning voor de activiteit bouwen aan het bestemmingsplan Laan 1945.

Als uitgangspunt geldt dat de bouwmogelijkheden niet afhankelijk zijn van de functie of het gebruik dat van het gebouw of perceel wordt gemaakt. Een woning heeft op grond van deze beleidsregel dezelfde bouwmogelijkheden als een gebouw waarin een bijzondere functie wordt ondernomen.

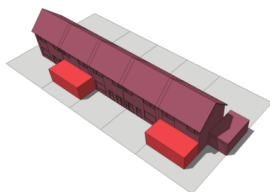
2.2.1 Uitbreidingsmogelijkheden

Uitbreidingen van de bestaande bouwmassa aan de voorzijde (voor de voorgevel)

Voor bouwmogelijkheden voor de voorgevel van hoofdgebouwen, geldt het volgende:

- Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan met een diepte van 3 meter en een bouwhoogte die niet meer mag bedragen dan 0,3 m boven de begane grondbouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 m;
 - Een bijbehorend bouwwerk met een diepte die meer bedraagt dan 3 meter is toegestaan indien er op het aangrenzende perceel (indien het een hoekwoning, twee-onder-één kapper

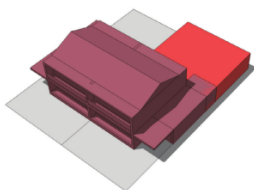
of vrijstaande woning betreft) of de aangrenzende percelen ook bijbehorende bouwwerken met een diepte van meer dan 3 meter worden gebouwd.



Uitbreiding van de bestaande bouwmassa aan de achterzijde (achter de achtergevel)

Voor bouw mogelijkheden achter de achtergevel van hoofdgebouwen, geldt het volgende:

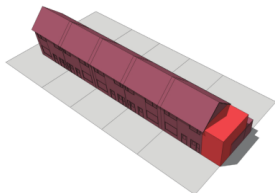
- Bijbehorende bouwwerken zijn toegestaan (geen limitering qua oppervlakte of bebouwingspercentage);
- De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
 - 0,3 m boven de begane grondbouwlaag van het hoofdgebouw, tot een maximum van 4 m: in het geval het om een aangebouwd bijbehorend bouwwerk gaat;
 - 3,5 meter: indien het om een vrijstaand bijbehorend bouwwerk gaat;
 - De goothoogte van het hoofdgebouw, indien:
 - Het een aangebouwd bijbehorende bouwwerk met een diepte van niet meer dan 3 meter betreft.
 - De bouwhoogte van het hoofdgebouw, indien:
- De kapvorm van het bijbehorende bouwwerk gelijk is aan die van het hoofdgebouw, en
- Het een aangebouwd bijbehorende bouwwerk met een diepte van niet meer dan 3 meter betreft.



Uitbreidingen van de bestaande bouwmassa richting de zijdelingse perceelsgrens

Voor bouw mogelijkheden naast de zijgevel van hoofdgebouwen, geldt het volgende:

- Bijbehorende bouwwerken zijn achter de voorgevel van het hoofdgebouw toegestaan (geen limitering qua oppervlakte of bebouwingspercentage);
- De bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken mag niet meer bedragen dan:
 - De goothoogte van het hoofdgebouw;
 - De bouwhoogte van het hoofdgebouw;
 - De kapvorm van het bijbehorende bouwwerk gelijk is aan die van het hoofdgebouw;

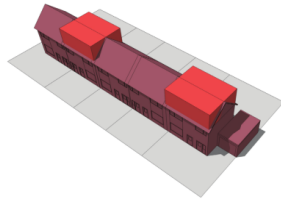


Uitbreidingen van de bestaande bouwmassa in de hoogte:

Voor uitbreiding van de hoogte van gebouwen, geldt het volgende:

- Bij bijbehorende bouwwerken achter de voorgevel maar naast de zijgevel van het hoofdgebouw die direct grenzen aan een bijbehorend bouwwerk op het naastgelegen perceel: de bouw van één extra bouwlaag is toegestaan;

- Bij hoofdgebouwen: de bouw van één extra bouwlaag is toegestaan.



2.2.2 Transformatiemogelijkheden

Onder transformatiemogelijkheden wordt verstaan uitbreidings (of nieuwbouw)mogelijkheden die verder gaan dan de hiervoor genoemde bouwmogelijkheden. In dat kader is relevant dat deze mogelijkheden slechts op enkele plaatsen binnen het plangebied worden geboden. In de bijlage bij deze beleidsregel is een kaart van het hele plangebied opgenomen waarbij is aangegeven voor welke gebieden de transformatiemogelijkheden, zoals die hierna worden benoemd, van toepassing zijn. De transformatieopgaven zijn van toepassing boven op de uitbreidingsmogelijkheden zoals die hiervoor zijn geschetst.

Voor de gebieden die zijn aangeduid in de bijlage bij deze beleidsregel gelden in aanvulling op onder 2.2.1 genoemde uitbreidingsmogelijkheden, de volgende transformatiemogelijkheden:

- Uitbreiding tot of nieuwbouw van een hoofdgebouw met maximaal 4 bouwlagen is toegestaan.

2.2.3 Begrippen

De begrippen zoals gehanteerd in deze beleidsregel zijn gedefinieerd in het bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan laan 1945".