

# RHO ADVISEURS - MEMO

**DATUM** 14 februari 2024  
**KENMERK** 20210009/137588/JvB  
**VAN** Jeroen van Broekhoven  
**AAN** dd  
**CC** dd

**PROJECT** 20210009 BP Laanweg 55-57 Schoorl  
**OPDRACHTGEVER** P3 Ontwikkeling V.O.F.  
**AANWEZIG** dd  
**AFWEZIG** dd

## VERGELIJKING MOGELIJKHEDEN OUDE EN NIEUWE BESTEMMINGSPLAN

In deze memo is een vergelijking gemaakt tussen het geldende bestemmingsplan Bergen Schoorl-kernen en buurtschappen uit 2009 en het bouwplan waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd. Dit bouwplan is onderdeel van de gecoördineerde procedure van het bestemmingsplan Laanweg 55-57.

Bij de vergelijking is ingegaan op:

- De plaats van het gebouw op het perceel
- De breedte en diepte
- De goothoogte en bouwhoogte

Daarbij is onderscheid gemaakt tussen het hoofdgebouw en de bijgebouwen.

### Hoofdgebouw

#### Plaats op het perceel:

Het nieuwe gebouw ligt centraler op het perceel dan het bestaande bouwvlak. Het is verschoven naar het midden en naar achteren (zie figuur 3).

#### Breedte en diepte:

- In het geldende bestemmingsplan is het bouwvlak 13,4 meter breed en 22,75 meter diep (zie figuur 1).
- In het geldende bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het overschrijden van bouwvlakgrenzen met 3 meter. De oppervlakte van het bouwvlak mag daarbij maximaal 10% toenemen.
- Het nieuwe bouwplan varieert in breedte tussen 14,25 meter en 17,25 meter.
- Het nieuwe bouwplan is ten minste 24,66 meter en ten hoogste 28,25 meter diep (zie figuur 2).
  - Het bouwplan is dus deels 85 centimeter breder dan het geldende bestemmingsplan en deels ten hoogste 4 meter breder.
  - Het bouwplan is dus deels 1,91 meter dieper en deels 5,5 meter dieper dan het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan
  - Zie figuur 4 voor de verhoudingen tussen het bouwvlak in het geldende bestemmingsplan en het bouwplan.

#### Goothoogte en bouwhoogte

- Op de plankaart van het geldende bestemmingsplan staat een goothoogte 4 meter en een bouwhoogte van 10 meter
- De regels van het bestemmingsplan laten een vergroting met 10% toe. De maximale goothoogte is dus 4,4 meter en de maximale bouwhoogte is 11 meter.

- Het nieuwe bouwplan heeft een goothoogte van 4,25 meter tot ten hoogste 6 meter.
- De bouwhoogte van het bouwplan bedraagt maximaal 10,5 meter.
  - De goothoogte van het bouwplan is dus 1,6 meter groter dan het geldende bestemmingsplan
  - De bouwhoogte is kleiner dan de maximale bouwhoogte in het geldende bestemmingsplan

## Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

### Plaats op het perceel

- In het geldende bestemmingsplan zijn aan- en uitbouwen en bijgebouwen toegestaan vanaf 3 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw (of het verlengde daarvan)
- In het geldende bestemmingsplan mogen vrijstaande bijgebouwen op 1 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens worden gebouwd
- In het bouwplan heeft het hoofdgebouw geen aan- en uitbouwen.
- In het bouwplan is de plaats van vrijstaande bijgebouwen beperkt tot een strook op de perceelsgrens met Laanweg 53, waarbij de bijgebouwen niet achter de achtergevel komen te staan.
  - De plaats op het perceel en de bouwhoogte zijn beperkt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan.

### Breedte en diepte

- De breedte en diepte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is in het geldende bestemmingsplan niet vastgelegd
- De oppervlakte van aan- en uitbouwen en bijgebouwen is in het geldende bestemmingsplan voor percelen groter dan 900 m<sup>2</sup> ten hoogste 75 m<sup>2</sup>
- De regels van het bestemmingsplan laten een vergroting met 10% toe. De oppervlakte mag dus ten hoogste 82,5 m<sup>2</sup> bedragen.
- De oppervlakte per bijgebouw bedraagt ten hoogste 50 m<sup>2</sup>.
- In het bouwplan bedraagt de oppervlakte van de vrijstaande bijgebouwen 59 m<sup>2</sup>
  - De oppervlakte van de bijgebouwen is in het bouwplan kleiner dan in het bestemmingsplan

### Goothoogte en bouwhoogte

- In het geldende bestemmingsplan bedraagt de bouwhoogte van aan- en uitbouwen maximaal 4 meter
- In het geldende bestemmingsplan bedraagt de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen niet meer dan 3 meter, de bouwhoogte mag 5 meter zijn.
- De regels van het bestemmingsplan laten een vergroting met 10% toe. De goothoogte van vrijstaande bijgebouwen bedraagt dus maximaal 3.3 meter en de bouwhoogte maximaal 5,5 meter.
- In het bouwplan heeft het vrijstaande bijgebouw een bouwhoogte van 2,71 meter
  - De bouwhoogte van het vrijstaande bijgebouw is 2,79 meter kleiner dan het geldende bestemmingsplan toestaat.