

Mondelinge technische vraag tijdens Commissie Ruimte 3 februari 2026 betreffende vaststelling bestemmingsplan Prins Clausstraat 30, Sassenheim

Vraag

1. Aangegeven is dat de breedte van het huis op kavel 4 nagenoeg de gehele breedte van de kavel betreft.
2. Klopt het dat dit niet voldoet aan de regel dat de bebouwing maximaal 85% van de breedte van het hoofdgebouw mag zijn? Ook het bijgebouw is meer dan 60% van de breedte van het hoofdgebouw.

Klopt dit ofwel voldoet het plan wel of niet aan de geldende regels?

Antwoord

In de vraagstelling wordt gerefereerd aan de planregels van het voorliggende, vast te stellen bestemmingsplan Prins Clausstraat 30, Sassenheim. Als beleid geldt daarnaast het tijdelijke omgevingsplan, voorheen bestemmingsplan Sassenheim-Zuid. Er is/zijn verder geen beleid(sregels) die zien op deze vraag over de breedte van de bebouwing.

Ad 1

De geldende breedte van de woning, zijnde het hoofdgebouw, is exclusief aan-, uitbouwen, aangebouwde bijgebouwen en overkappingen. Aan-, uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen behoren dus niet tot het hoofdgebouw. De toegestane breedte van de woning van kavel 4 is niet anders dan die op de andere kavels voor nieuwe woningen in het plan.

Ad 2

In de regeling van het voorliggende bestemmingsplan is het volgende opgenomen.

Aan-/uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen

- c. de gezamenlijke breedte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, bedraagt ter plaatse van de betreffende zijgevel ten hoogste 60% van de breedte van het hoofdgebouw met een maximum van 5 m;
- d. in afwijking van het bepaalde onder c mag ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouw' de gezamenlijke breedte van aan- en uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen en -overkappingen, gemeten vanuit de zijgevel van het hoofdgebouw, ten hoogste 85% van de breedte van het hoofdgebouw met een maximum van 5,5 m bedragen;

Lid c is overgenomen uit het tijdelijke omgevingsplan Sassenheim-Zuid, dat voor dit gebied geldt totdat het voorliggende bestemmingsplan in werking treedt.

Lid d is specifiek opgenomen voor de woning van kavel 4. Ten tijde van het indienen van de aanvraag omgevingsvergunning was het voornemen van de aanvrager namelijk om deze woning te gaan betrekken. De wens van de aanvrager was daarom om hier maatwerk toe te passen, om niet achteruit te gaan in opslagruimte vanwege de bestaande inventaris. In de vraagstelling lijkt ervan uit te zijn gegaan dat de regel is dat de gehele bebouwing maximaal 85% van de kavelbreedte mag bedragen. Dit is dus niet het geval. Er is dus wel meer ruimte voor andere bebouwing dan het hoofdgebouw toegestaan.

Het gehele plan en daarmee ook dit onderdeel is stedenbouwkundig beoordeeld met een positief advies. Ook de commissie ruimtelijke kwaliteit (voorheen welstandscommissie) heeft positief geadviseerd.

Conclusie

De woning van kavel 4 waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd, voldoet aan het voorliggende bestemmingsplan.