

## Overzicht bouwrechten Elswoutshoek

Gebouw (en bestemming)	Bouwrechten in bestemmingsplan	Werkelijke bebouwing	Voorstel kavelpaspoort Elswoutslaan 4 (2017)	Bouwrechten kavelpaspoort Elswoutslaan 4 (2017)	Inrichtingsplan Utiliteitszone (2013), ter vergelijking
Landhuis Elswoutslaan 2 (Wonen)	Bouwvlak 380 m <sup>2</sup> gothoogte 8 m bouwhoogte 11 m	Footprint 330m <sup>2</sup> gothoogte 8 m bouwhoogte 11 m	Geen wijziging	Bouwvlak 380 m <sup>2</sup> gothoogte 8 m bouwhoogte 11 m	Bouwvlak 380 m <sup>2</sup> gothoogte 8 m bouwhoogte 11 m
Bijgebouw Landhuis (Wonen buiten bouwvlak)	Max 85 m <sup>2</sup> bijgebouwen gothoogte 3 m bouwhoogte 6 m	Footprint 85 m <sup>2</sup> gothoogte 3 m bouwhoogte 6 m	Geen wijziging	Max 85 m <sup>2</sup> bijgebouwen gothoogte 3 m bouwhoogte 6 m	Max 85 m <sup>2</sup> bijgebouwen gothoogte 3 m bouwhoogte 6 m
Voormalige dienstwoning Elswoutslaan 4 (Wonen)	Bouwvlak 96 m <sup>2</sup> gothoogte 3 m bouwhoogte 8 m	Footprint 96 m <sup>2</sup> gothoogte 3 m bouwhoogte 8 m	Woonfunctie vervalt, gebouw wordt herbestemd tot berging	Bouwvlak 96 m <sup>2</sup> Goothoogte 3 m Bouwhoogte 8 m	Bouwvlak 96 m <sup>2</sup> Goothoogte 3 m Bouwhoogte 8 m
Aanbouw en stal (Wonen buiten bouwvlak)	Max 160 m <sup>2</sup> bijgebouwen gothoogte 3 m bouwhoogte 6 m	35 m <sup>2</sup> (aanbouw woning) 81 m <sup>2</sup> (huidige stal)	Aanbouw en stal vervallen	Geen	Geen
Materiaalberging (Natuur-3)	Max 50 m <sup>2</sup> bebouwing (geen bouwvlak) gothoogte 3 m bouwhoogte 6 m	0 m <sup>2</sup> (50 m <sup>2</sup> is vergund, maar nog niet benut)	Vergunning vervalt	Geen	Max 50 m <sup>2</sup> bebouwing (geen bouwvlak) gothoogte 3 m bouwhoogte 6 m
Vervangende woning	Geen	Geen	Vervangende woning tpv Wonen buiten bouwvlak bij Elswoutslaan 4	Bouwvlak 96 m <sup>2</sup> Goothoogte 3 m Bouwhoogte 8 m	Bouwvlak 115 m <sup>3</sup> Goothoogte: niet bepaald Bouwhoogte 8 m
Bijgebouwen bij vervangende woning	Geen	Geen	Nieuw bijgebouwenvlak aan noordzijde van vervangende woning	Max 60 m <sup>2</sup> bijgebouwen gothoogte 3 m bouwhoogte 6 m	56 m <sup>3</sup> bijgebouwen Geen goot- en bouwhoogte bepaald
Stal in utiliteitszone	Geen	Geen	Stal ten noorden berging langs de Elswoutslaan	Bouwvlak 150 m <sup>2</sup> Goothoogte 3 m Bouwhoogte 6 m	Bouwvlak 150 m <sup>2</sup> Geen goot- en bouwhoogte bepaald
<b>Totaal</b>	<b>Wonen: 476 m<sup>2</sup></b> <b>Bijgebouwen (Wonen en Landgoed): 295 m<sup>2</sup></b> <b>Extra bouwrechten Nota Landgoederen<sup>1</sup>: 119 m<sup>2</sup></b> <b>Totaal oppervlak: 890 m<sup>2</sup></b>	<b>Wonen: 426 m<sup>2</sup></b> <b>Bijgebouwen (Wonen en Landgoed): 201 m<sup>2</sup></b> <b>Totaal oppervlak: 627 m<sup>2</sup></b>		<b>Wonen: 476 m<sup>2</sup></b> <b>Bijgebouwen Wonen : 145 m<sup>2</sup></b> <b>Bijgebouwen Landgoed<sup>2</sup>: 250 m<sup>2</sup></b> <b>Totaal oppervlak: 871 m<sup>2</sup></b>	<b>Wonen: 495 m<sup>2</sup></b> <b>Bijgebouwen (Wonen en Landgoed): 437 m<sup>2</sup></b> <b>Totaal oppervlak: 932 m<sup>2</sup></b>

<sup>1</sup> Volgens de nota Landgoederen mag er een materiaalberging van 100 m<sup>2</sup> en een stal van 150 m<sup>2</sup> in de utiliteitszone worden gebouwd. Er is echter al een stal van 81 m<sup>2</sup> aanwezig. Deze wordt in mindering gebracht op de bouwrechten voor de stal. Als de eigenaar de bouwrechten voor de materiaalberging volledig benut, dan komt het bouwrecht voor de bouw van een materiaalberging van 50 m<sup>2</sup> in Natuur-3 te vervallen. Op grond van de nota landgoederen ontstaat er dus 250 - 81 - 50 = 119 m<sup>2</sup> extra bouwrechten.

<sup>2</sup> In het kavelpaspoort wordt (150 + 96 =) 246 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen bij het landgoed mogelijk gemaakt. Er blijft dan nog 4 m<sup>2</sup> tbv een berging onbenut. Deze kan de eigenaar alsnog benutten door een aanvraag omgevingsvergunning in te dienen.