

Gemeente Essen - Toets gewenstheid van twee- of meergezinswoningen op bepaalde locatie

STAP 1: Uitvoeren voortoets >>> stoppen / doorgaan onder voorwaarden / doorgaan met toets

STAP 2: Uitvoeren toets >>> schrappen van scores bij niet-gepaste antwoorden

STAP 3: Optellen scores voor tgw en mgw afzonderlijk (1 score per vraag)

STAP 4: Advies op basis van score

VOORTOETS

		tgw	mgw
a. Licht het perceel in een zone waar volgens een BPA of RUP meergezinswoningen niet toegelaten zijn?	ja	0	stoppen
	nee	0	0
b. Geldt er een goedgekeurde, niet-vervallen verkavelingsvergunning waarin mgw niet worden toegelaten?	ja	0	mgl. verkavelingswijziging aan te vragen, afh. van resultaat toets
	nee	0	0
c. Geldt er een goedgekeurde, niet-vervallen verkavelingsvergunning waarin tgw niet worden toegelaten?	ja	mgl. verkavelingswijziging aan te vragen, afh. van resultaat toets	0
	nee	0	0

TOETS

1. Licht het perceel in een door een BPA of een RUP toegelaten mgw-locatie?	ja	1	2
	nee	0	0
2. Licht het perceel in een volgens een BPA of een RUP aangewezen tgw-locatie?	ja	2	0
	nee	0	0
3. Licht het perceel binnen het hoofddorp Essen, de woonkern Wildert, de woonkern Horendonk of de landelijke kern Essen-Hoek zoals aangeduid in het GRS?	ja	1	1
	nee	-1	-2
4. Licht het perceel kort bij de voorzieningen van de kern of andere faciliteiten die een meerwaarde bieden aan een verdichte woonomgeving?	ja	1	1
	nee	-1	-1
5. Is er een maatschappelijke behoefte binnen Essen voor het voorgestelde type tgw of mgw?	ja	1	1
	nee	-1	-1
6. Wat is de overwegende woontypologie van het straatsegment? Het straatsegment is het stuk van de straat tussen twee zijstraten waar de vergunningsaanvraag zich situeert.	egw	1	-1
	of mgw	1	1
	of tgw/gemengd	1	0
7. Wat is de woontypologie van de aangrenzende gebouwen?	egw	1	-1
	of mgw	1	1
	of tgw/gemengd	1	0
8. Laat de vorm en de ligging van het perceel de realisatie van kwalitatieve mgw met kwalitatieve buitenruimte toe?	ja	0	1
	nee	0	-2
9. Kunnen er, a rato van min. 1,5 parkeerplaats per wooneenheid, voldoende parkeerplaatsen voor de bewoners van tgw of mgw incl. toegang worden voorzien binnen de grenzen van het eigendom, dus zonder het publiek domein hiermee te belasten?	ja	1	1
	nee	-2	-2

TOTAALSCORE

Tweegezinswoningen (tgw)

Ligt de score voor tgw **lager dan 4**? Dan zijn **tgw niet gewenst**

Meergezinswoningen (mgw)

Ligt de score voor mgw **lager dan 7**? Dan zijn **mgw niet gewenst**

Uitzondering: Mgw zijn mogelijk gewenst bij een score voor mgw lager dan 7 ...

- indien het perceel gelegen is langs een centrumstraat van een kern

- én indien slechts één of twee vragen '-1' scoorden (een score van '-2' op een vraag wijst in elk geval op het niet gewenst zijn van mgw)