

Bestemmingsplanvoorschriften 't RoblesPark (fase 2A)

Indien u een woning en/of bijbehorend bouwwerk wilt bouwen dient uw plan te voldoen aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan. Voor 't Roblespark fase 2A gelden de voorschriften voor de bestemming 'Wonen – 3' en de 'specifieke bouwaanduiding – c' van het bestemmingsplan 'Grootegast'. Hieronder kunt u een gedeelte van de bouwregels vinden die van toepassing zijn op fase 2A.

Artikel 25 Wonen – 3

25.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met:
 - een aan-huis-verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige bedrijfsactiviteiten;
- b. bijbehorende bouwwerken;

met daaraan ondergeschikt:

- c. tuinen;
- d. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- e. erven en verhardingen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

25.2 Bouwregels

25.2.1 Hoofdgebouwen

Voor hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de rooilijn naar de wegzijde mag niet worden overschreden;
- b. de woningen worden vrijstaand of twee-onder-een-kap gebouwd;
- c. de grondoppervlakte bedraagt ten hoogste 120 m²;
- d. de diepte bedraagt ten hoogste 15,00 m;
- e. de dakhelling bedraagt minimaal 30°;
- f. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt voor vrijstaande woningen minimaal 3 m;
- g. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt voor twee-onder-een-kap woningen minimaal 2,5 m;
- j. Voor het bouwen van hoofdgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouw-aanduiding - c' gelden de volgende aanvullende regels:
 1. het aantal woningen bedraagt niet meer dan 59;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'bouwaanduiding - vrijstaand' worden uitsluitend vrijstaande woningen gebouwd;
 3. de goot- en bouwhoogte bedragen niet meer dan respectievelijk 6 m en 10,5 m;
- k. aan- en uitbouwen dienen aan het gestelde onder a tot en met c te voldoen, dan wel aan het gestelde in artikel 25 lid 2.2;
- l. voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - d' geldt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd;
- m. voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone' geldt dat er geen gebouwen mogen worden gebouwd.

Indien u een bijbehorend bouwwerk (garage, tuinhuis, overkapping, et cetera) wilt bouwen kan het zijn dat u hiervoor een omgevingsvergunning benodigd bent. Hieronder kunt u de bouwregels vinden die van toepassing zijn op fase 2A.

25.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken mogen alleen binnen het erfbebouwingsgebied worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken worden minimaal 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van het hoofdgebouw gebouwd;
- c. de oppervlakte van bijbehorende bouwwerken in het erfbebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:
 1. In geval van een erfbebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat erfbebouwingsgebied;
 2. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;
 3. In geval van een erfbebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het erfbebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².
- d. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 3 meter;
- e. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk bedraagt maximaal 5,5 meter;
- f. een bijbehorend bouwwerk die hoger is dan 3 meter moet met een kap worden afgedekt;
- g. de maximale dakhelling bedraagt 55 graden.

Ontwerp nieuwbouwwoning

Indien u een ontwerp voor de woning en/of een bijbehorend bouwwerk heeft, kunt u deze middels een schetsplan voorleggen aan het team Wonen van de gemeente Westerkwartier. Het vooroverleg kunt u per post of per email (wonen@westerkwartier.nl) indienen. De kosten van het vooroverleg bedragen € 75,--. Indien u vragen heeft kunt u deze telefonisch via het nummer 14 0594 of per email (wonen@westerkwartier.nl) stellen.