

## Bestemmingsplanvoorschriften

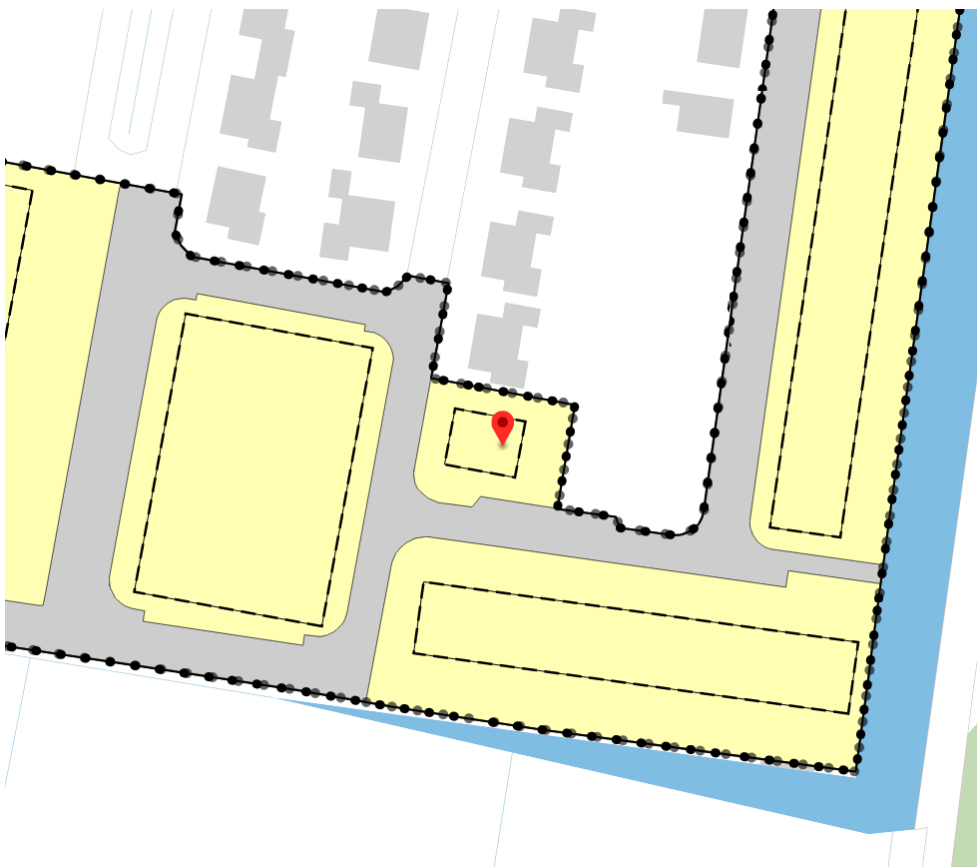
Hieronder weergegeven de belangrijkste bestemmingsplanvoorschriften uit het plancontourenplan De Westereen-east (vastgesteld 2009-07-01) en het bestemmingsplannen De Westereen-east omgeving de Tuorrebout (vastgesteld in 2016) voor zover deze van toepassing zijn op de te verkopen kavels.

Voor de volledige bestemmingsplanvoorschriften verwijzen wij u naar de website:

[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



Plankaart Buterblom en Tuorrebout



Plankaart Pinksterblom

# Artikel 4 Woongebied

## 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Woongebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf, zoals genoemd in bijlage 1;
- b. ondergeschikte bebouwing,

met de daarbij behorende:

- c. groenvoorzieningen;
- d. openbare nutsvoorzieningen;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. tuinen, erven en terreinen;
- g. waterlopen en waterpartijen;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 4.2 Bouwregels

### 4.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. een hoofdgebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. het aantal woningen bedraagt ten hoogste het aangegeven aantal ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden';
- c. de goothoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 4 m;
- d. de bouwhoogte van een hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan 9.5 m
- e. de dakhelling van een hoofdgebouw mag niet minder bedragen dan 30 graden;

### 4.2.2 Ondergeschikte bebouwing bij hoofdgebouwen

Voor het bouwen van ondergeschikte bebouwing gelden de volgende regels:

- a. ondergeschikte bebouwing wordt ten minste 1 meter achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd, dan wel op ten minste de bestaande afstand achter (de lijn welke kan worden getrokken in het verlengde van) de voorgevel van het hoofdgebouw, indien deze minder is dan 1 meter;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de ondergeschikte bebouwing per hoofdgebouw bedraagt:
  1. bij een bouwperceel met een oppervlakte van ten hoogste 1000 m<sup>2</sup> niet meer dan 100 m<sup>2</sup>, met dien verstande dat niet meer dan 50% van het bouwperceel mag worden bebouwd, dan wel het bestaande percentage indien dit meer is;
  2. bij een bouwperceel met een oppervlakte van meer dan 1000 m<sup>2</sup> niet meer dan 10% van de oppervlakte van het bouwperceel, tot een maximum van 200 m<sup>2</sup>;
- c. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 3 meter, dan wel ten hoogste de bovenzijde van de afgewerkte vloer van de eerste verdieping van het hoofdgebouw voor zover aan dit hoofdgebouw wordt gebouwd;
- d. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- e. in aanvulling op het bepaalde onder d dient de bouwhoogte ten minste 1 meter lager te zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, dan wel het bestaande verschil in bouwhoogte indien dit minder is dan 1 meter.

### **4.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. in de bestemming zijn uitsluitend omgevingsvergunningvrije erf- en perceelafscheidings toegestaan;
- b. de bouwhoogte van speeltoestellen mag niet meer bedragen dan 4 meter;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

### **4.3 Nadere eisen**

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de goothoogte, bouwhoogte en dakhelling van gebouwen en overkappingen en, voor zover buiten een bouwvlak wordt gebouwd, de plaats van de bebouwing, ten behoeve van:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- een goede woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

### **4.4 Afwijken van de bouwregels**

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- een goede woonsituatie;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de milieusituatie;
- de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden,

bij een omgevingsvergunning afwijken van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1, sub a voor het bouwen buiten het bouwvlak;
- b. het bepaalde in lid 4.2.1, sub c voor een goothoogte van hoofdgebouwen van ten hoogste 5,5 meter;
- c. het bepaalde in lid 4.2.1, sub d voor een bouwhoogte van hoofdgebouwen van ten hoogste 11 meter;
- d. het bepaalde in lid 4.2.2, sub d en e ten behoeve van het bouwen van ondergeschikte bebouwing met een bouwhoogte die ten hoogste de bouwhoogte van het hoofdgebouw bedraagt, met dien verstande dat de bouwhoogte niet meer dan 6 meter mag bedragen;
- e. het bepaalde in lid 4.2.3, sub a ten behoeve van het bouwen van een erfafscheiding met een hoogte van niet meer dan 2 meter op een zijerf, met dien verstande dat deze erfafscheiding parallel aan de zijdelingse perceelgrens dient te worden gebouwd.