21 Bouwkavels
Woningbouw De Moark
Rinsumageast

Kavelpaspoort: Alle informatie over bouwkavel 5

Het plan:

De kavel zoals hieronder uitgelicht, is onderdeel van de nieuwbouw in Rinsumgeast. Dit nieuwbouwplan is mogelijk gemaakt door het vastgestelde bestemmingsplan 'Rinsumageast - De Moark en Juckemawei' (8 juli 2024).

Kavelindeling:

Bestemmingsplan:

Als u één van de uit te geven kavels wilt gaan bebouwen krijgt u te maken met de regels uit het bestemmingsplan*. In dit geval gaat het om het bestemmingsplan ‘Rinsumageast – De Moark en Juckemawei’, dat is vastgesteld op 8 juli 2024 (Hierna: ‘bestemmingsplan’).

Dit bestemmingsplan geeft aan waar uw woning en eventuele bijgebouwen gebouwd mogen worden en aan welke voorwaarden de woning en bijgebouwen moeten voldoen. Het is daarom belangrijk dat u uw ideeën over de te bouwen woning en eventuele bijgebouwen aan dit bestemmingsplan toets.

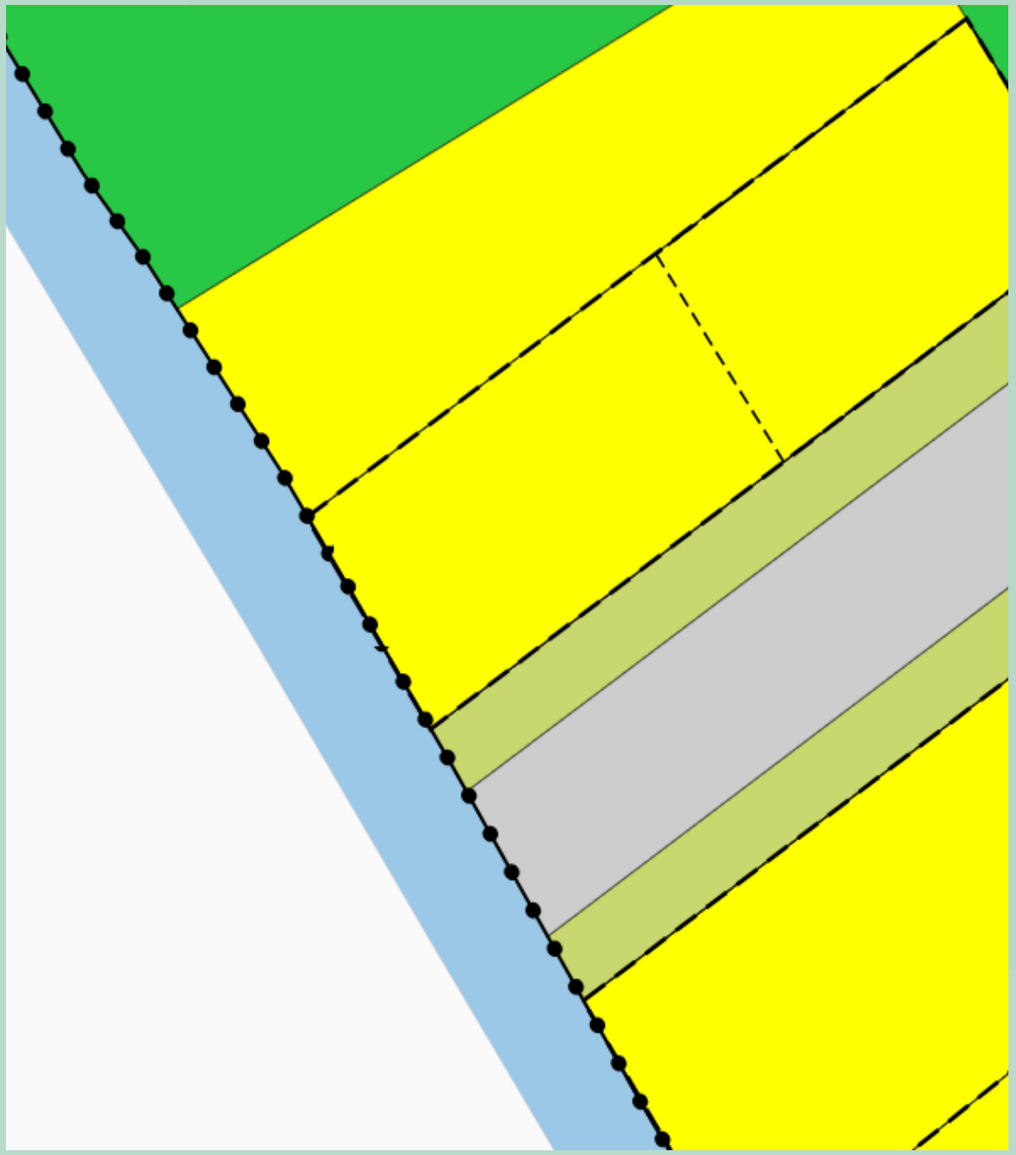
Welstandskader en beeldkwaliteitsplan:

De gemeente Dantumadiel kent sinds 2016 een terughoudend welstandsbeleid. Voor het bouwen van de meeste woningen in onze gemeente gelden daarom geen welstandcriteria.

Alle aangeboden kavels zijn vrije kavels. ‘Zoveel bouwers zoveel smaken’. Daarom is het van belang dat qua beeldkwaliteit een bepaalde lijn wordt aangehouden. Om die reden is naast het Bestemmingsplan ook een Beekwaliteitsplan vastgesteld. Uw bouwplan moet voldoen aan de criteria die zijn genoemd in dit Beeldkwaliteitsplan. De toetsing wordt tijdens de omgevingsvergunningsprocedure gedaan door Hûs en Hiem.

Het Beeldkwaliteitsplan is gevoegd als bijlage bij deze informatiebrochure.

Kavel 5:
Bestemmingsplankaart



Bron: Regels op de kaart - Omgevingsloket (overheid.nl)

21 Bouwkavels
Woningbouw De Moark
Rinsumageast

Voortuinen:

- Straatbeeld: Voortuinen en zijtuinen groen en open houden; erfafscheiding maximaal 1 meter hoogte rondom voortuin. Vanaf de voorgevel 2 meter in verband met privacy op het zij- en achtererf.
- Voortuinen: Groen en minimaal verhard, zoals gras met een oprit of enkele struik/kunstwerk.
- Lage erfafscheidingen: Tot 1 meter voor zichtbaarheid vanaf de straat; gras kan doorlopen tot aan de straat.
- De Moark: Groene hagen/struiken als erfafscheiding; bomen op achterhoeken van kavels voor hoogtebeleving.

Parkeren:

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. De woningen worden aan de voorzijde van het kavel geplaatst, gericht op de weg, met een oprit in de voor- en zijtuin.

Eventuele bijgebouwen worden verder naar achteren op het perceel gesitueerd, zodat het parkeren op eigen terrein wordt gefaciliteerd.

Achtertuinen:

- Achtertuinen kunnen vrij worden ingericht.
- Langs de Moark zijn erfafscheidingen toegestaan van maximaal 1 meter hoog;
- Groene erfafscheidingen van maximaal 2 meter hoog;

Groenvoorziening:

Aan de zuidzijde van het perceel staat één boom op gemeentegrond. Hier wordt een Zilverlinde geplant, die deel gaat uitmaken van een bomenlaan die door de hele straat wordt aangelegd. Deze bomenlaan draagt bij aan een groener straatbeeld.

Langs de watergang aan de westzijde van het perceel van de koper wordt een bomenrij met Zwarte Elsen en Zomer Eiken aangeplant, waarvan het onderhoud bij de koper ligt. Aan de noordzijde van het perceel ligt een greppel die de koper moet onderhouden. Ook staat bij deze greppel een Grijze Els. De koper moet ook deze bomen onderhouden. De gemeente zal voor deze bomen geen kapvergunning afgeven, omdat het om gemeentelijke aanplantingen gaat.

Er mogen alleen groene erfafscheidingen toegepast worden op deze kavel.

Cultuurhistorie:

De stedenbouwkundige opzet van dit plan maakt een knipoog naar de historische terreininrichting van de voormalige Tjaerdastate. De locatie, vormgeving en situering van de wegen, watergangen en het groen rondom de kavels zijn zorgvuldig gekozen om de oorspronkelijke structuur van het gebied te benadrukken.

Deze elementen versterken de historische verbondenheid en geven een eigentijdse invulling aan de oude landschappelijke structuren.

Vanuit deze visie worden bomen geplant langs de randen van bepaalde kavels, en stelt het beeldkwaliteitsplan criteria vast voor onder andere groene erfafscheidingen.