

Grootegast



Vastgoedviewer

Legenda

- ▼ Verlijfsobject gevormd
- ▼ Verlijfsobject in gebruik
- ▼ Verlijfsobject in gebruik
- ∩ GBKN-lijn
- ∩ Gebouwen
- ∩ Provinciegrens
- ∩ Gemeentegrens
- EHS natuur (land)
- EHS natuur (water)
- Overig natuurgebied
- EHS beheersgebied
- ∩ Kadast. perceel (1/12/2010)
- ∩ Hoofdweg
- ∩ Doorgaande weg
- ∩ Overige wegen

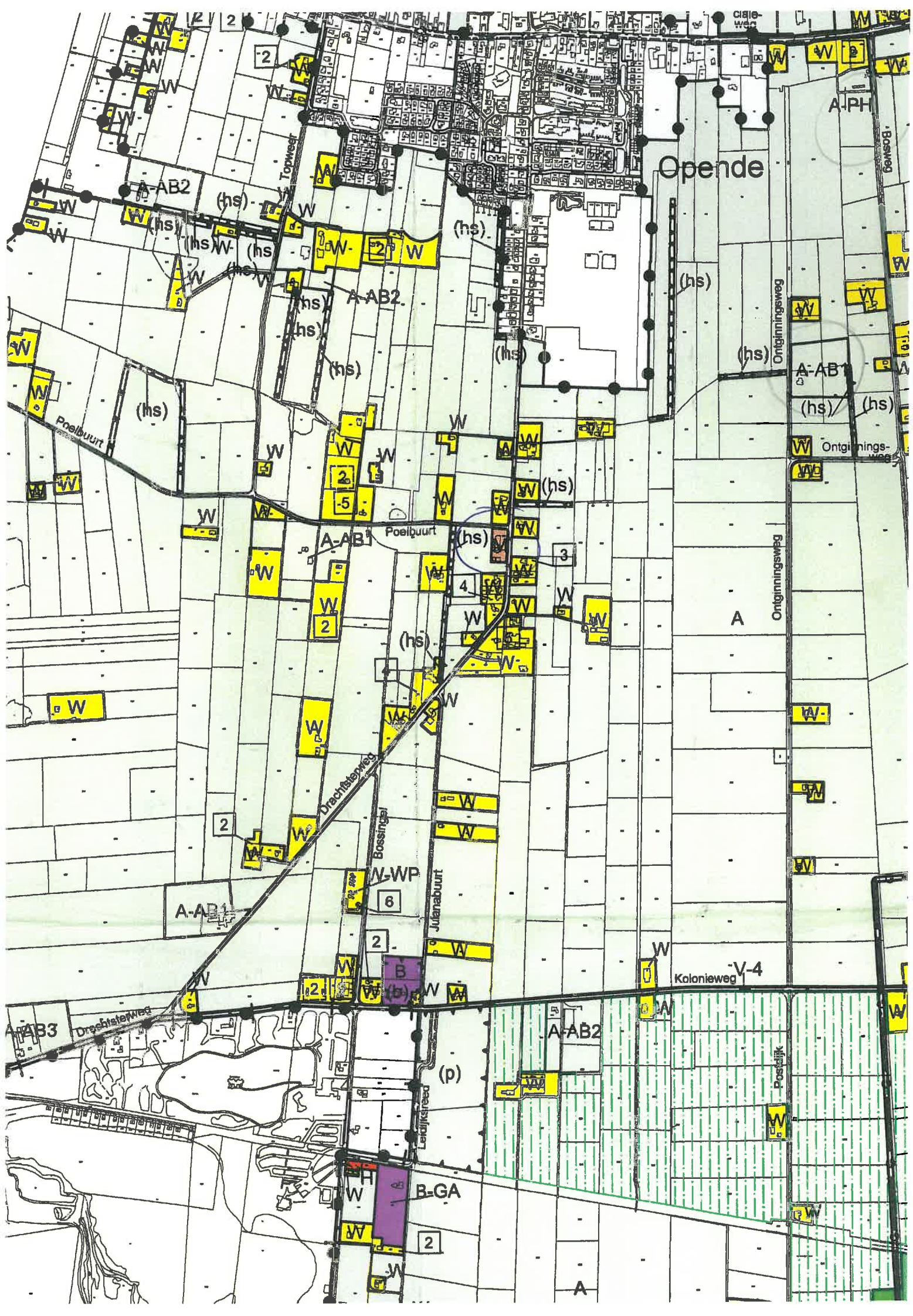
Schaal 1 : 1000



Legenda

- Verblijfsobject gewornd
- Verblijfsobject in gebruik
- Verblijfsobject in gebruik
- GBKN-lijn
- Gebouwen
- Provinciegrens
- Gemeentegrens
- Kadast. perceel (1/3/2011)
- Hoofdweg
- Doorgaande weg
- Overige wegen





Opende

A-AB2

Poelbuurt

A-AB2

A-AB1

A-AB1

A-AB3

W-WP

A-AB2

B-GA

Kolonieweg

Ontginningsweg

Ontginningsweg

Postwijk

Donsdijk

Ontginningsweg

Ontginningsweg

Ontginningsweg

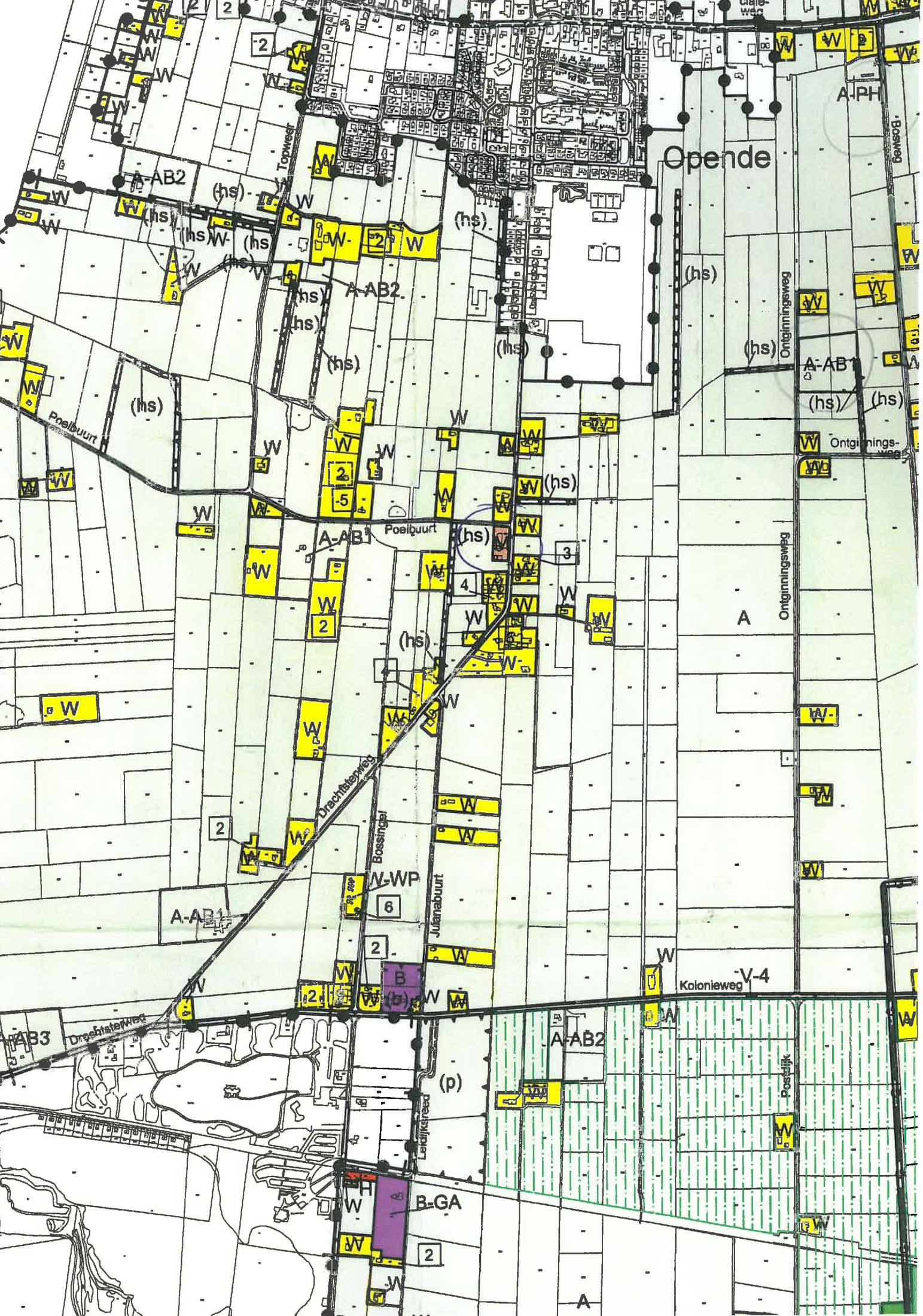
Ontginningsweg

Ontginningsweg

Ontginningsweg

Ontginningsweg

Ontginningsweg



## Artikel 19 Maatschappelijk

### 19.1 Bestemmingsomschrijving

De voor ' **Maatschappelijk** ' aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, met daarbijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouw zijnde, tuinen, erven, terreinen en parkeervoorzieningen, met dien verstande dat:

- a. de gronden mede zijn bestemd voor landschappelijke inpassing;
- b. de gronden mede zijn bestemd voor het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de cultuurhistorische waarden zoals die ter plaatse voorkomen.

### 19.2 Bouwregels

Op de voor ' **Maatschappelijk** ' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

#### 19.2.1 Gebouwen

Voor een gebouw gelden de volgende regels:

- a. deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in **Artikel 43 Algemene bouwregels** ;
- b. deze dienen te worden gebouwd met inachtneming van het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- c. gebouwen mogen niet worden gebouwd vóór de voorgevel;
- d. de afstand tot de perceelgrens mag niet minder dan 3 m bedragen;
- e. het gezamenlijke vloeroppervlak (exclusief de oppervlakte van de bedrijfswoning en de bij de bedrijfswoning behorende aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen tot de in **19.2.3** genoemde maxima) mag niet meer bedragen dan het bestaande oppervlak ten tijde van het ter visie leggen van het ontwerpplan en welke legaal tot stand zijn gekomen;
- f. de goothoogte mag niet meer bedragen dan 4,50 m, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een hogere goothoogte aanwezig was, in welk geval die hogere goothoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- g. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan 9 m, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een hogere bouwhoogte aanwezig was, in welk geval die hogere bouwhoogte als maximum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw;
- h. de dakhelling mag niet minder dan 25° en niet meer dan 60° bedragen, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een gebouw een lagere respectievelijk hogere dakhelling had, deze lagere respectievelijk hogere dakhelling als minimum geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw.

#### 19.2.2 Bedrijfswoningen

Voor een bedrijfswoning gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mag niet meer dan 1 bedrijfswoning worden gebouwd;
- b. de grondoppervlakte van een bedrijfswoning mag niet meer dan 120 m<sup>2</sup> bedragen, tenzij op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpplan een grotere oppervlakte aanwezig was, in welk geval die grotere oppervlakte als maximum geldt voor dat gebouw.

#### 19.2.3 Aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen bij een bedrijfswoning

Voor een aanbouw, uitbouwen bijgebouw bij een bedrijfswoning gelden in aanvulling op en/of in afwijking van het voorgaande de volgende regels:

- a. de afstand van een aanbouw, uitbouw of bijgebouw tot de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan mag niet minder dan 2 m bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van aanbouwen, uitbouwen en aangebouwde bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 50 m<sup>2</sup>, indien en voor zover geen ontheffing is verleend als bedoeld in **19.4.1 onder c** ten behoeve van het onderbrengen van de oppervlakte van de bedrijfswoning, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen in één bouwmassa;

- c. de gezamenlijke oppervlakte van vrijstaande bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 130 m<sup>2</sup>, indien en voor zover geen ontheffing is verleend als bedoeld in **19.4.1 onder c** ten behoeve van het onderbrengen van de oppervlakte van de bedrijfswoning, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen in één bouwmassa;
- d. de bouwhoogte van een aanbouw, uitbouw of een aangebouwd bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte mag worden verhoogd tot niet meer dan 0,25 m boven de vloer van de eerste verdieping van de woning;
- e. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 3 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer dan 5,5 m bedragen;
- g. in afwijking van het bepaalde in **a tot en met f** geldt, indien een kleinere afstand, een grotere oppervlakte, een hogere bouwhoogte, een hogere goothoogte aanwezig is op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, deze afstand, oppervlakte, bouwhoogte, goothoogte als minimale afstand, maximale oppervlakte, maximale bouwhoogte en maximale goothoogte geldt voor dat gebouw en voor uitbreidingen van dat gebouw.

#### **19.2.4 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. de bouwhoogte van erfafscheidingen die voor de voorgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd mag niet meer bedragen dan 1 m;
- b. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde mag niet meer dan 2,50 m bedragen.

### **19.3 Nadere eisen**

#### **19.3.1 Nadere eisen**

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van:

- a. het beginsel van bebouwingsconcentratie;
- b. het bebouwingsbeeld;
- c. de landschappelijke inpassing;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- g. de cultuurhistorische waarden zoals die ter plaatse voorkomen;
- h. de waarde van een ter plaatse voorkomende dubbelbestemming.

#### **19.3.2 Procedure**

Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen is de procedure als genoemd in **48.1** van toepassing.

### **19.4 Ontheffing van de bouwregels**

#### **19.4.1 Ontheffing**

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde in:

- a. **19.2.1 onder e** ten behoeve van een grotere maximale oppervlakte, indien en voorzover is aangetoond dat de maatschappelijke voorziening gebonden is aan het landelijk gebied en de uitbreiding landschappelijk inpasbaar is;
- b. **19.2.1 onder h** ten behoeve van een afwijkende dakvorm, indien en voor zover het bebouwingsbeeld daardoor niet onevenredig wordt aangetast;
- c. **19.2.2 onder b** ten behoeve van het onderbrengen van de oppervlakte van hoofdgebouw, aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen in één bouwmassa met een oppervlakte van niet meer dan 300 m<sup>2</sup>.

#### **19.4.2 Afwegingskader**

Bij toepassing van de ontheffingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **46.2 Afwegingskader ontheffing**.

#### **19.4.3 Procedure**

Voor een besluit tot ontheffing geldt de in **48.1** vermelde voorbereidingsprocedure.

## 19.5 Wijzigingsbevoegdheid

### 19.5.1 Wijziging

Burgemeester en wethouders kunnen de bestemming **Maatschappelijk** wijzigen in de bestemming **Wonen** en daarbij aanduidingen opnemen, indien en voor zover het gebruik ten behoeve van aanduiding feitelijk is beëindigd.

### 19.5.2 Voorwaarden wijziging wonen

Toepassing van de in **19.5.1** genoemde bevoegdheid vindt plaats met in achtname van de volgende voorwaarden:

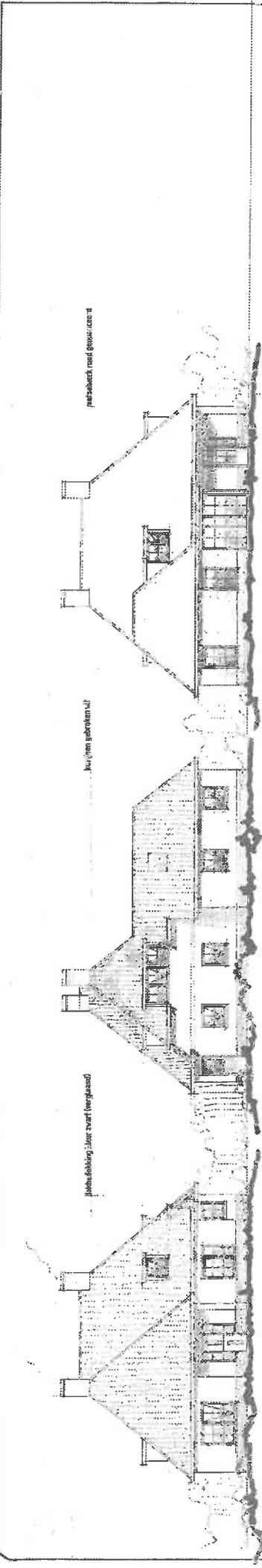
- a. de woonfunctie mag uitsluitend worden uitgeoefend in de voormalige bedrijfswoningen in een aan de voormalige bedrijfswoning aangebouwde voormalige bedrijfsruimte, waarbij geldt dat in totaal niet meer dan 1 woning aanwezig mag zijn;
- b. in afwijking van het bepaalde **onder a** mogen meerdere woningen worden gerealiseerd, met dien verstande dat:
  1. de woningen uitsluitend mogen worden gerealiseerd in de voormalige bedrijfswoning en in een aan de voormalige bedrijfswoning aangebouwde voormalige bedrijfsruimte;
  2. bij het aantal toe te laten woningen mede rekening wordt gehouden met de voor de gemeente vastgestelde nieuwbouwruiimte;
  3. de karakteristiek van de bebouwing en het erf niet mogen worden aangetast;
  4. de verkeersinfrastructuur een toename van het aantal woningen moet toelaten;
  5. de toename van het aantal woningen niet mag leiden tot extra beperkingen van de exploitatie- en ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende agrarische bedrijven, hetgeen dient te zijn aangetoond aan de hand van de van toepassing zijnde milieuregelgeving en de daarop gebaseerde jurisprudentie (omgekeerde werking);
  6. de oppervlakte aan bijgebouwen per woning niet meer mag bedragen dan 130 m<sup>2</sup> en de oppervlakte aan bijgebouwen in totaal niet meer mag bedragen dan 400 m<sup>2</sup>, welke bijgebouwen moeten zijn ondergebracht in één gebouw; deze regeling wordt bij de wijziging vastgelegd;
  7. bedrijfsgebouwen, niet zijnde de voormalige bedrijfswoning met aangebouwd bedrijfsgedeelte, dienen te worden gesloopt, indien en voor zover de staat van onderhoud van deze gebouwen en de daarmee verband houdende uiterlijke verschijningsvorm ervan niet in overeenstemming zijn met de Bouwverordening of het Bouwbesluit, dan wel in ernstige mate in strijd zijn met redelijke eisen van welstand;
  8. waardevolle bebouwing niet mag worden gesloopt. De vraag of bebouwing waardevol is, wordt beantwoord aan de hand van de volgende criteria: gaafheid, architectonische waarde, cultuurhistorische waarde, het streekeigene, beeldbepalende waarde, belendende bebouwing, samenhang tussen landschap en bebouwing, de mate waarin het object als uniek is aan te merken;
- c. de landschappelijke kenmerken van het erf mogen niet worden aangetast.

### 19.5.3 Afwegingskader wijziging

Bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid vindt een evenredige belangenafweging plaats als bedoeld in **47.2 Afwegingskader wijziging**.

### 19.5.4 Procedure

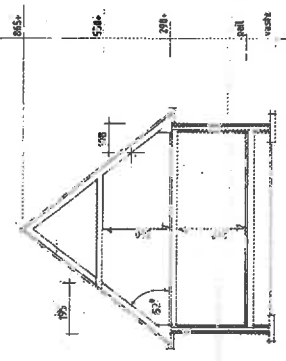
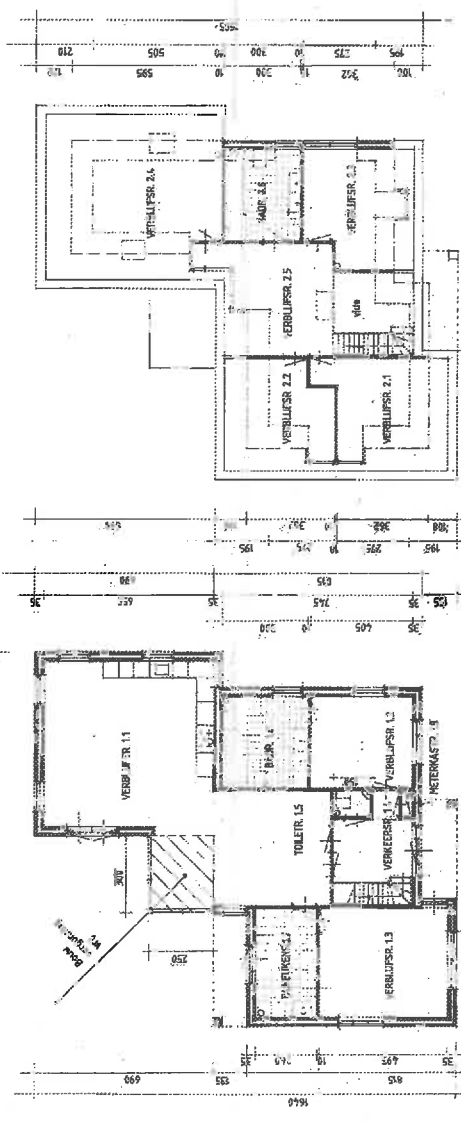
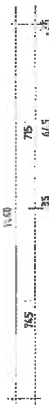
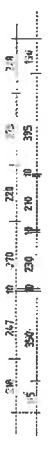
Voor een besluit tot wijziging geldt de procedure als genoemd in artikel 3.9a lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening.



WEST GEVEL

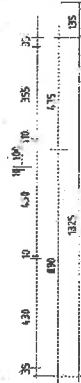
NOORDGEVEL

ZUIDGEVEL



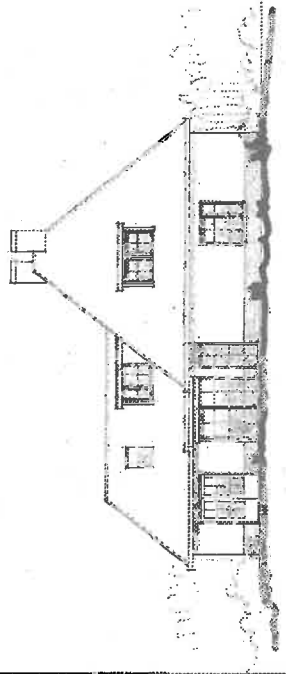
OOSTERSTE WOHNING

OOSTERSTE WOHNING



BEGANE GEOND

VERDIERING



ZUIDGEVEL

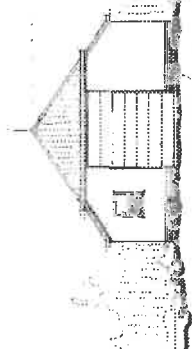
ALTERNATIE 1-500

PROJECT NAAM	PROJEKT 1-500
OPDRACHTGEVER	PROJEKT 1-500
OPDRACHT	PROJEKT 1-500
OPDRACHTNUMMER	PROJEKT 1-500
OPDRACHTDAG	PROJEKT 1-500
OPDRACHTPLAATS	PROJEKT 1-500
OPDRACHTTIJD	PROJEKT 1-500
OPDRACHTWAARD	PROJEKT 1-500
OPDRACHTNUMMER	PROJEKT 1-500
OPDRACHTDAG	PROJEKT 1-500
OPDRACHTPLAATS	PROJEKT 1-500
OPDRACHTTIJD	PROJEKT 1-500
OPDRACHTWAARD	PROJEKT 1-500
OPDRACHTNUMMER	PROJEKT 1-500
OPDRACHTDAG	PROJEKT 1-500
OPDRACHTPLAATS	PROJEKT 1-500
OPDRACHTTIJD	PROJEKT 1-500
OPDRACHTWAARD	PROJEKT 1-500

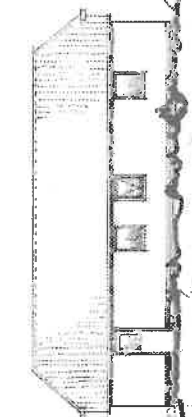
gebouwd met aard (engels)

gevoel gebouwd

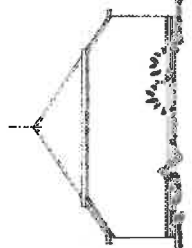
gebouwd met hout



OOSTGEVEL



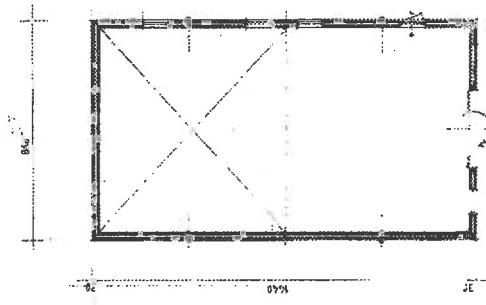
NOORDGEVEL



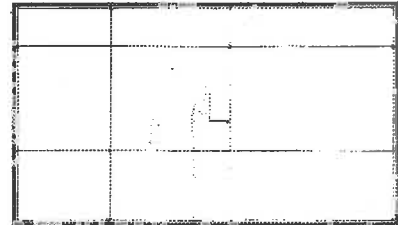
WESTGEVEL



ZUIDGEVEL



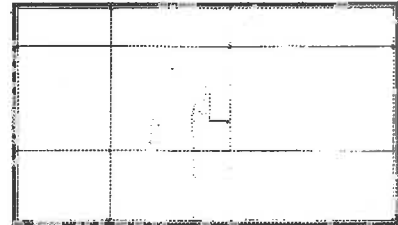
PLATTEGROND



DOORSNIDE 1:50



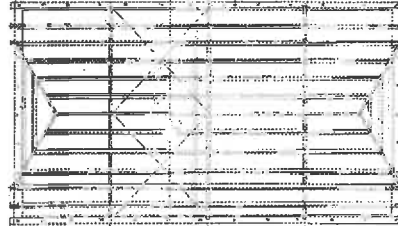
TUINBEREIKS DALK  
= BLOKWERKING



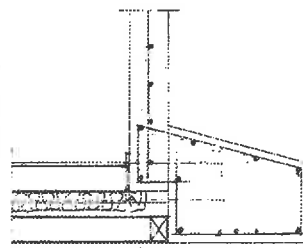
80% VLOER



ZONDERVLOER



KAPPLAN



VOETWANDDETAIL 1:10

BOUW SCHIJK : DRACHTERVEG 64 TE	
OPDRACHTER : N.V. O.P. W. B. B. V. E. S.	
DE DOORSL. : 1920 I.Z. ENGENIEREN	
NO. 112.10	SCHAKELINGEN
	BLAD 5



Sanering grondwater  
 Sanering silb  
 Sanering grond  
 Bodem Rapporten (vlakken)  
 Zaken (vlakken)  
 Zaken (punten)  
 Locatie dossier (vlakken)  
 Locatie dossier (punten)  
 Bodem Rapporten (punten)  
 Bodem locaties (vlakken)  
 Bodemlocaties (punten)  
 Boorpunten en peilbuizen  
 Straat namen  
 Teksten  
 Huisnummers  
 Bebouwing  
 Percelen  
 Wegen  
 Overige  
 grens  
 Afscheiding  
 Oppervlakte water  
 SCAN



0,5 km

1:15000

