



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuweschans
Sectie D
Perceel 66

kadaster

Aan dit uitsnede kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een versluisd uitsnede, geleverd op 1 juni 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Voormalige bebouwing



Huidige toestand



Kadastrale situatie

6.5 Wat mag ik bouwen op deze locatie

Wat mag ik bouwen op deze locatie

6.5.1 Wonen

a Percelen

De totale oppervlakte van een hoofdgebouw en bijgebouwen bij elkaar opgeteld achter de voorgevel is maximaal:

- 1 200 m², bij een perceel met een kleinere oppervlakte dan 600 m²;
- 1 300 m², bij een perceel met een grotere oppervlakte dan 600 m²;
- 1 als de bestaande oppervlakte van een hoofdgebouw en bijgebouwen meer dan de hierboven aangegeven gezamenlijke oppervlakte is, dan geldt de bestaande oppervlakte als maximum oppervlakte;

Een toelichting op deze regel is opgenomen in paragraaf [4.7.1](#)

b Hoofdgebouwen

Bestaande en nieuwe hoofdgebouwen moeten voldoen aan de volgende bouwregels:

- 1 hoofdgebouwen mogen niet richting een weg of openbaar gebied worden uitgebreid;
- 1 de oppervlakte van een hoofdgebouw is maximaal de in lid [a](#) aangegeven oppervlakte;
- 1 een hoofdgebouw bestaat uit het bestaande aantal bouwlagen, voorzien van een kap of plat dak;
- 1 het aantal bouwlagen van een nieuw hoofdgebouw moet passen in de omgeving van de betreffende locatie en mag worden voorzien van een kap of een plat dak;
- 1 een nieuw hoofdgebouw wordt op minimaal 3,00 meter vanuit de erfgrens gebouwd;
- 1 bestaande hoofdgebouwen zijn toegestaan op de bestaande locatie, met uitzondering van de vervanging van bestaande hoofdgebouwen.

Een toelichting op deze regel is opgenomen in paragraaf [4.7.2](#)

c Bijgebouwen

Bestaande en nieuwe bijgebouwen moeten voldoen aan de volgende bouwregels:

- 1 de oppervlakte van bijgebouwen is maximaal in lid [a](#) aangegeven oppervlakte;
- 1 bijgebouwen worden achter of in lijn met de voorgevel gebouwd;
- 1 de bouwhoogte van een bijgebouw mag niet hoger zijn dan 5,5 meter;
- 1 een bijgebouw mag worden voorzien van een kap of een plat dak;
- 1 een nieuw bijgebouw wordt op minimaal 2,00 meter vanuit de erfgrens gebouwd;
- 1 in afwijking van lid e. mag een bijgebouw met een platte afdekking, met een bouwhoogte van maximaal 3,00 meter, op de erfgrens worden gebouwd;
- 1 in afwijking van lid e. mag een bijgebouw met een kap, met een goothoogte van maximaal 3,00 meter, op de erfgrens worden gebouwd;
- 1 een nieuw bijgebouw mag aan het hoofdgebouw of los van het hoofdgebouw worden gebouwd;
- 1 bestaande bijgebouwen zijn toegestaan op de bestaande locatie, met uitzondering van de vervanging van bestaande bijgebouwen.

Een toelichting op deze regel is opgenomen in paragraaf [4.7.3](#)

6.5.2 Overige functies

Bestaande gebouwen, overkappingen en bouwwerken zijn toegestaan in de bestaande verschijningsvorm (de oppervlakte, de goothoogte, de bouwhoogte, de dakhelling, de dakvorm en de plaatsing op het bouwperceel). Het perceel mag voor maximaal 80% wordt bebouwd.

6.5.3 Overige bouwwerken

- 1 de bouwhoogte van een erf- of terreinafscheiding voor de voorgevel is maximaal 1 meter.
- 1 de bouwhoogte van een erf- of terreinafscheiding achter de voorgevel is maximaal 2 meter.
- 1 de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, is maximaal 3 meter;
- 1 andere bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden achter of in lijn met de voorgevel gebouwd.

Een toelichting op deze regel is opgenomen in paragraaf [4.7.4](#)

6.6 Wat mag ik bouwen bij afwijking

Wat mag ik bouwen bij afwijking

Met een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels, mits:

- 1 het bouwwerk past binnen de stedenbouwkundige structuur van de omgeving;
- 1 voldoet aan de ruimtelijke kwaliteitseisen in de omgeving;
- 1 voldoet aan de duurzaamheidsaspecten;
- 1 voldoet aan de verkeers- en vervoeraspecten;
- 1 de bouwhoogte van het bouwwerk passend is in de omgeving;
- 1 voldoet aan de regels zoals opgenomen in artikel [55 \(Nieuwe initiatieven\)](#).

