

BOUWREGELS

Bedrijventerrein Uitbreiding Schipsloot

Locatie werken/wonen (Messingstraat te Wolvega)

Hoofdlijn

Op de kavels AW, BW, CW, DW, EW, FW, GW en HW kan een bedrijf met bedrijfswoning worden gebouwd. Op de meest noordelijke kavel, kavel IW kan alleen bedrijfsbebouwing worden opgericht zonder woning. Voor alle kavels geldt dat er een pakket aan bouwregels is. Op dit informatieblad hebben we de belangrijkste regels voor u gebundeld. Voor de volledige regels en nuances verwijzen wij naar de hieronder genoemde plannen. U leest dus een samenvatting.

Verschil beheersverordening en beeldkwaliteitsplan

Van belang is dat u het verschil kent tussen de twee plannen die de bouwregels bepalen. De beheersverordening is een soort bestemmingsplan en bevat bijvoorbeeld regels over hoogte, bebouwingspercentage, locatie van bebouwing. De beheersverordening bepaalt ook welk type bedrijvigheid wel en niet is toegestaan. Daarover gaat dit infoblad niet. Het is uiteraard wel aan te raden u vooraf goed te laten informeren wat er wel en niet kan. De medewerkers van de gemeente beantwoorden graag uw vragen op dat vlak. Het beeldkwaliteitsplan bevat de richtlijnen voor de beeldkwaliteit waaraan de welstandscommissie een bouwplan toetst. Het gaat dan bijvoorbeeld over nokrichting, kleur- en materiaalgebruik. Wanneer het beeldkwaliteitsplan iets anders aangeeft dan de beheersverordening, gaat de beheersverordening voor.

Beheersverordening

Wij geven u een samenvatting van de meest relevante bebouwingsvoorschriften voor een bedrijfsgebouw met bedrijfswoning (kavels AW t/m HW). Voor uitgebreide informatie en alle voorschriften kunt u de Beheersverordening 'Uitbreiding Industrieterrein Wolvega (Schipsloot)' raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl

- Gebouwen mogen uitsluitend binnen de bouwvlakken worden opgericht
- De gebouwen moeten in de rooilijn worden gebouwd. De rooilijn is gelegen op 28 meter uit het hart van de Om den Noort (eventueel kan medewerking worden verleend tot 21 meter)
- De bebouwing mag geen groter oppervlak dan 40% van de kavelgrootte innemen
- Bedrijfsgebouwen mogen niet hoger zijn dan 10 meter (eventueel kan medewerking worden verleend tot een hoogte van 15 meter)
- Bedrijfswoningen hebben een kap en mogen niet hoger zijn dan 9 meter, met de goot op maximaal 4,5 meter
- De afstand van gebouwen tot de grens aan de zijkant en achterkant van het perceel moet minimaal 10 meter zijn
- De afstand tussen gebouwen moet minimaal 3 meter zijn, behalve als gebouwen aan elkaar worden gebouwd
- De nokrichting van de gebouwen is haaks op de weg

Beeldkwaliteitsplan

Het 'Beeldkwaliteit Bosrand Industrieterrein Schipsloot Wolvega' bevat de richtlijnen voor de welstandsbeoordeling. Echter, het beeldkwaliteitsplan is circa 10 jaar geleden opgesteld. Wij overwegen om dit plan binnenkort te actualiseren. Bepaalde uitgangspunten worden dan misschien verruimd. Tot die tijd adviseren wij u om uw bouwer of ontwerper de aan dit blad gehechte criteria met de bebouwingsvoorschriften te verstrekken. De poging moet wel zijn om deze zoveel mogelijk leidraad te laten zijn voor het ontwerp.