

Gemeente Haaksbergen

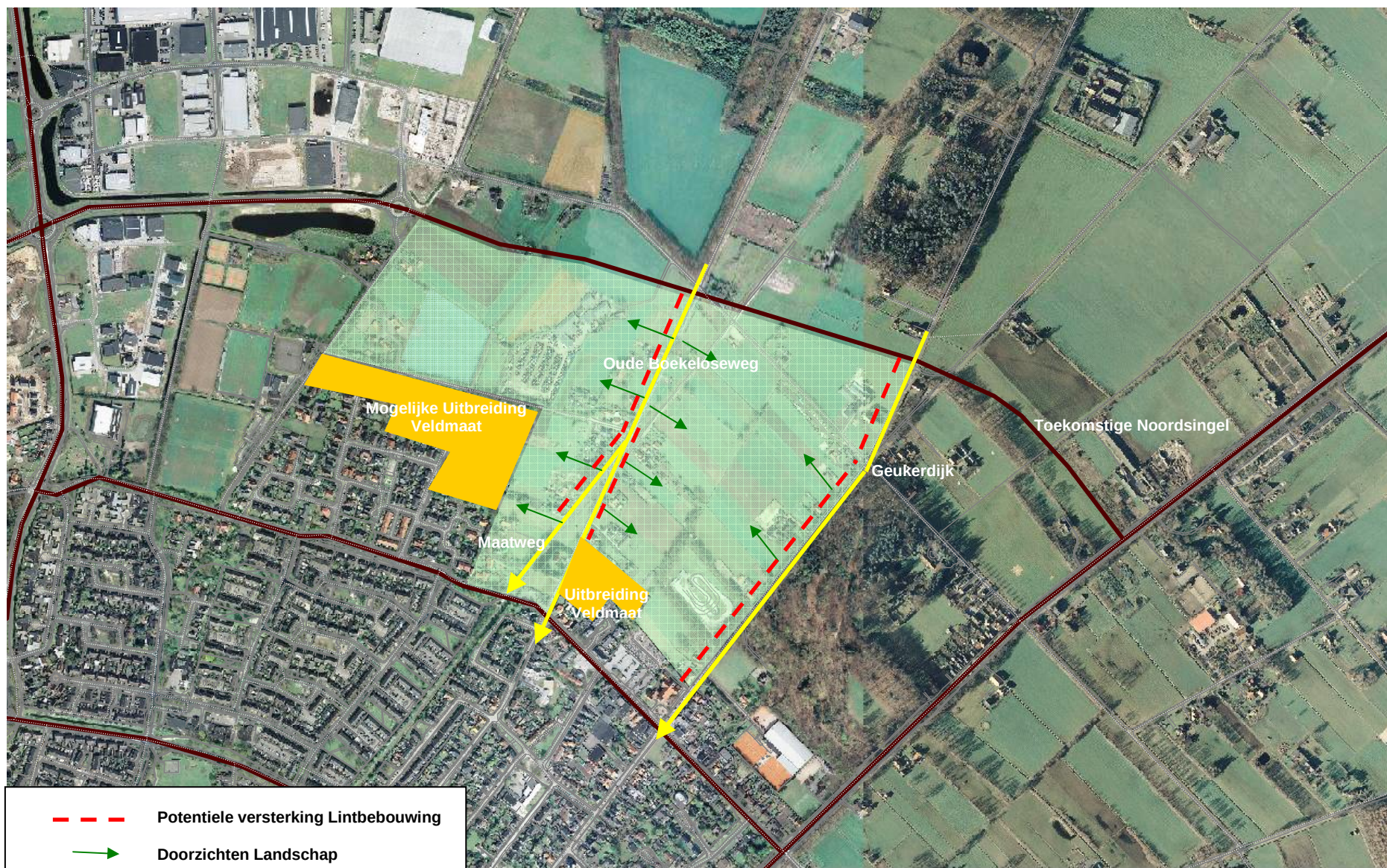


Voorwaarden uit de

Ruimtelijke beleidsnotitie
lintbebouwing (2009)

uitbreidingslocatie de Veldmaat





1 **Uitgangspunten lintbebouwing**

Uitbreiding van de lintbebouwing kan een versterking van het gebied tussen de Noordsingel en de woonwijk de Veldmaat betekenen. Op deze wijze versterkt de lintbebouwing als het ware de entree/overgang van het woondorp Haaksbergen vanuit het buitengebied. Om deze overgang van de buitengebied naar het woondorp goed te kunnen vormgeven is een aantal belangrijke uitgangspunten/voorwaarden van belang:

- ❑ Behoud van doorzichten naar het kenmerkende open "groene" veldontginninglandschap om zo het karakter van het gebied te benadrukken.
- ❑ Behoud van de aanwezige kenmerken van het veldontginningslandschap, zoals het open orthogonale patroon met individuele veldontginningen, afwisseling van open velden met dichte ontginningsgrenzen en het feit dat ieder veld een eigen karakter heeft als het gaat om schaal, en patroon van begroeiing en bebouwing.
- ❑ Versterking van de lintbebouwing vindt alleen plaats aan de Geukerdijk en de Oude Boekeloseweg/Maatweg, en alleen tot de Noordsingel. na de Noordsingel vindt in het buitengebied alleen nog verspreide bebouwing plaats. De toekomstig aan te leggen Noordsingel vormt een duidelijke fysiek aanwezige grens.
- ❑ Uitgangspunt voor de begrenzing is dat de huidige lintbebouwing versterkt mag worden maar er geen nieuwe stroken met lintbebouwing ontstaan.
- ❑ Voorkomen van het ontstaan van dichte gesloten bebouwingswanden
- ❑ De bebouwing is ondergeschikt aan het landschap en past zich qua karakter en vormgeving aan op de bebouwing in het buitengebied. (Aansluiten bij bestaande welstandsnota)

Bouwvoorschriften lintbebouwing

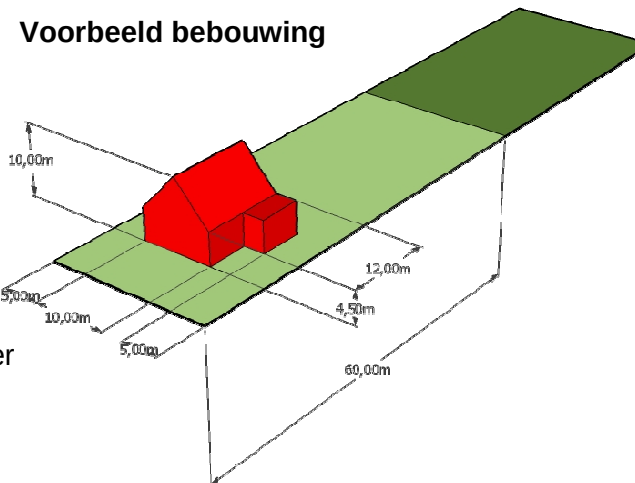
Deze uitgangspunten zijn vertaald in bebouwingsvoorschriften, die grotendeels aansluiting vinden op het toekomstige bestemmingsplan buitengebied van de gemeente Haaksbergen.

Hoofdgebouwen

- Inhoud woning maximaal 750 m³, excl kelder onder woning
- Maximaal 1 aaneen te bouwen woning
- Goothoogte maximaal 4,5 meter
- Bouwhoogte maximaal 10 meter
- Breedte ten minste 6 meter maximaal 10
- Dakhelling ten minste 30°
- Bouwdiepte maximaal 12 meter
- Rooilijn minimaal 10 meter uit de voorste perceelsgrens, waar mogelijk aansluitend op bestaande rooilijnen
- Het woonperceel mag maximaal 1000m² bedragen en 60 meter diep zijn.
- De afstand van hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 5 meter

Bijgebouwen

- Oppervlakte totaal bijgebouwen maximaal 75 m²
- Goothoogte maximaal 3 meter
- Vrijstaande bijgebouwen bouwhoogte 5 meter
- Aangebouwde bijgebouwen bouwhoogte 2 meter lager dan hoofdgebouw
- De afstand van bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens is minimaal 5 meter



2 Conclusie / Afwegingskader

Op basis van de bovenstaande afwegingen en uitgangspunten wordt voorgesteld het onderstaande schema te hanteren bij het beantwoorden van de binnengekomen verzoeken.

