

Voorschriften deel
uitmakende van het

Bestemmingsplan "Nijehaske"
van de gemeente Heerenveen

werknr.: 201.448.000 augustus 1972

gemeente
Goedgekeurd door de GEDEPUTEERDE
STATEN van FRIESLAND bij besluit
van heden no.
Leeuwarden,

19

Voorzitter,

Griffier,

ARCHIEFEXEMPLAAR

Inhoud van deze voorschriften:

<u>Paragraaf I</u>	<u>Algemene en technische bepalingen</u>
Artikel 1	Begripsbepalingen
Artikel 2	Wijze van meten
<u>Paragraaf II</u>	<u>Bestemmingsbepalingen</u>
Artikel 3	Woondoeleinden, eengezinshuizen (WO-E)
Artikel 4	Woondoeleinden, eengezinshuizen klasse A (WO-EA)
Artikel 5	Woondoeleinden, meergezinshuizen (WO-M)
Artikel 6	Groenvoorzieningen
Artikel 7	Verkeersdoeleinden
Artikel 8	Water
Artikel 9	Recreatie (R)
Artikel 10	Begraafplaats
<u>Paragraaf III</u>	<u>Aanvullende bepalingen</u>
Artikel 11	Uitwerking door burgemeester en wethouders
Artikel 12	Gebruiksbe­palingen
Artikel 13	Overgangsbe­palingen
Artikel 14	Strafbaar­heid van over­tre­dingen
Artikel 15	Bescherming van het plan
Artikel 16	Slotbe­paling

Paragraaf I

Algemene en technische bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. plan: het onderhavige bestemmingsplan van de gemeente Heerenveen als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, deel uitmakende van het plan;
- c. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- d. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- g. bebouwingsgrenzen: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen naar de wegzijde (voorgevelbouw-grens) of naar de andere zijde van de bebouwingsstrook (achtergevelbouw-grens) of zijdelings niet mogen worden overschreden, behoudens overschrijdingen welke krachtens deze voorschriften zijn of kunnen worden toegestaan;
- h. bebouwingsvlak: een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- i. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan bebouwing met één hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- j. eengezinshuis: een gebouw dat uitsluitend bestaat uit één woning;
- k. meergezinshuis: een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
- l. bouwlaag, laag: de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen;
- m. bedrijfsgebouw: een gebouw dan wel een gedeelte van een gebouw dat blijkens zijn indeling en inrichting is bestemd voor bedrijfsruimte;

- n. winkel: een ruimte welke door haar indeling en inrichting is bestemd uitsluitend te worden gebruikt als verkoopgelegenheid of toonzaal, eventueel met bijbehorend magazijn;
- o. blok: twee of meer aaneengesloten woningen en/of andere gebouwen;
- p. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- q. peil: 1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- r. onderkomens: voor verblijf ingerichte loodsen, keten en al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- of vaartuigen, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

Artikel 2

Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

- a. de grondoppervlakte van een gebouw of wel de horizontale projectie daarvan wordt gemeten buitenwerks en op een vlak dat op 1 m boven peil is gelegen;
- b. de inhoud van een gebouw wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
- c. de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil; schoorstenen, liftopbouwen en antennes uitgezonderd;
- d. de goot- of boeihoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de ~~horizontale~~ snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot het peil, dan wel tot het aansluitende afgewerkte maaiveld indien dit meer dan 0.20 m afwijkt van het peil;
- e. de breedte van een gebouw wordt gemeten van en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande dat, wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;

- f. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de zijdelingse perceelsgrens;
- g. de bebouwde oppervlakte is de som van de buitenwerks en 1 m boven peil en/of hoger gemeten grondoppervlakten van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken.

Paragraaf II

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Woondoeleinden, eengezinshuizen (WO-E)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de bij de woonwijk behorende bijzondere gebouwen, winkels, een benzineverkooppunt, de daarbij behorende bijgebouwen, autoboxen, straten, voetpaden, parkeergelegenheden, groen- en plantsoenvoorzieningen, speel- en trapveldjes, straatmeubilair, nutsgebouwtjes, alsmede andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:
 - a. de bebouwingsdichtheid van de als zodanig bestemde gebieden niet minder dan 35 en niet meer dan 45 woningen per ha mag bedragen;
 - b. de woningen zullen bestaan uit eengezinshuizen dan wel meergezinshuizen in maximaal twee lagen;
 - c. de goothoogte der woningen ten hoogste 6.50 m mag bedragen;
 - d. in afwijking van het bepaalde onder c ten hoogste 20% van de woningen een goothoogte mag hebben van ten hoogste 9 m;
 - e. ten hoogste 1200 m² vloeroppervlak ten behoeve van winkels mag worden opgenomen;
 - f. de goothoogte van de onder e genoemde winkels ten hoogste 6 m mag bedragen;
 - g. ten hoogste één verkooppunt voor motorbrandstoffen mag worden opgenomen met een hoogte van maximaal 4.50 m.
2. Burgemeester en wethouders moeten deze bestemming uitwerken met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van deze voorschriften.

Artikel 4

Woondoeleinden, eengezinshuizen, klasse A (WO-EA)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de bij de woonwijk behorende autoboxen, bijgebouwen, straten, fietspaden, voetpaden, parkeergelegenheden, groen- en plantsoenvoorzieningen, straatmeubilair, nutsgebouwtjes, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:
 - a. de bebouwingsdichtheid van de als zodanig bestemde gebieden niet minder dan 8 en niet meer dan 25 woningen per ha mag bedragen;

- b. de woningen zullen bestaan uit eengezinshuizen;
 - c. de goothoogte der eengezinshuizen ten hoogste 6.50 m mag bedragen.
2. Burgemeester en wethouders moeten deze bestemming uitwerken met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van deze voorschriften.

Artikel 5

Woondoeleinden, meergezinshuizen (WO-M)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen, alsmede de daarbij behorende autoboxen, bijgebouwen, rijwegen, fietspaden, voetpaden, parkeergelegenheden, groen- en plantsoenvoorzieningen, straatmeubilair en nutsgebouwtjes, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:
- a. de bebouwingsdichtheid van de als zodanig bestemde gronden niet minder dan 45 en niet meer dan 60 woningen per ha mag bedragen;
 - b. ten minste 60% van de woningen zal bestaan uit meergezinshuizen;
 - c. de meergezinshuizen zullen worden gebouwd in maximaal zes lagen eventueel op een onderhuis, waarbij de hoogte maximaal 20 m mag bedragen;
 - d. ten hoogste 40% van de woningen mag bestaan uit eengezinshuizen;
 - e. de goothoogte van de eengezinshuizen ten hoogste 9 m mag bedragen.
2. Burgemeester en wethouders moeten deze bestemming uitwerken met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van deze voorschriften.

Artikel 6

Groenvoorzieningen

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve doeleinden van overwegend passieve aard en gebouwen voor bijzondere doeleinden zoals scholen, een crèche of verenigingsgebouwtje met de daartoe benodigde gebouwen, nutsgebouwtjes, andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:
- a. ten minste 60% van de gronden zal worden aangewezen voor passieve recreatie zoals parken, plantsoenen, ligweiden en beplantingen;

- b. ten hoogste 1% van de onder a genoemde gronden mag worden bebouwd met gebouwtjes ten behoeve van onderhoud en beheer of ten behoeve van de recreatie;
 - c. de goothoogte van de onder b bedoelde gebouwtjes ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
 - d. ten hoogste 40% van de gronden mag worden aangewezen voor bijzondere doeleinden waarvan ten hoogste 50% mag worden bebouwd in ten hoogste twee lagen.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 1 onder d tot maximaal 6 lagen, evenwel uitsluitend in het noordoostelijke gebied.
 3. Burgemeester en wethouders moeten deze bestemming uitwerken met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van deze voorschriften.

Artikel 7

Verkeersdoeleinden

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor straten, trottoirs, pleinen, fietspaden, parkeergelegenheden en andere verkeersvoorzieningen. Op deze gronden mogen uitsluitend gebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 25 m³, zoals een wachthuisje of telefooncel en andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders en reclameborden en -zuilen, zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen worden opgericht.
2. Burgemeester en wethouders moeten deze bestemming uitwerken met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van deze voorschriften.

Artikel 8

Water

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor singels en vijvers met de daarbij behorende bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 9

Recreatie (R)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor recreatieve doeleinden van overwegend passieve aard met de daarbij behorende gebouwen en nutsgebouwtjes, andere bouwwerken en andere werken met dien verstande dat:
 - a. ten minste 50% van de gronden zal worden aangewezen voor speelterreinen, parken, plantsoenen en andere groenvoorzieningen;
 - b. ten hoogste 1% van de onder a bedoelde gronden mag worden bebouwd met gebouwen ten behoeve van groenvoorzieningen;
 - c. de goothoogte van de onder b bedoelde gebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen;
 - d. ten hoogste 30% van de gronden mag worden aangewezen voor watersportdoeleinden en ten behoeve van een zwembad;
 - e. van de onder d bedoelde gronden ten hoogste 30% mag worden bebouwd;
 - f. de goothoogte van de onder e bedoelde gebouwen ten hoogste 4 m mag bedragen.
2. Burgemeester en wethouders moeten deze bestemming uitwerken met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van deze voorschriften.

Artikel 10

Begraafplaats

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor begraafplaats met de daarbij behorende gebouwtjes, andere bouwwerken en groenvoorzieningen met dien verstande dat:

- a. één gebouwtje met een oppervlakte van ten hoogste 50 m² en een goothoogte van ten hoogste 3 m mag worden gebouwd;
- b. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
- c. de afstand van het onder a bedoelde gebouwtje tot enige bestemmingsgrens ten minste 5 m zal bedragen.

Paragraaf III

Aanvullende bepalingen

Artikel 11

Uitwerking door burgemeester en wethouders

1. Voor de gronden als bedoeld in de artikelen 3 t/m 7 en 10 moeten burgemeester en wethouders het plan uitwerken met inachtneming van de navolgende regelen:
 - a. er zal binnen de bestemmingen als bedoeld in de artikelen 3, 4 en 5 parkeergelegenheid worden opgenomen voor ten minste 1,2 auto per woning, zulks met inbegrip van eventuele autoboxen en garages welke in of bij de woningen kunnen worden gebouwd, alsmede 1 parkeerplaats per m² winkelvloeroppervlakte;
 - b. de bebouwing als bedoeld in de artikelen 3 en 5 zal een overwegend gesloten karakter verkrijgen;
 - c. de bebouwing als bedoeld in artikel 4 zal een overwegend open karakter verkrijgen;
 - d. de winkelcentra mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen een straal van 100 m uit de op de kaart aangegeven aanduiding "winkeldoelinden";
 - e. de benzineverkooppunten mogen uitsluitend worden gesitueerd binnen een straal van 100 m uit de op de kaart aangegeven aanduiding "benzineverkoop punt";
 - f. per 500 woningen zal één trapveld met een oppervlakte van minimaal 600 m² voor de jeugd worden aangelegd;
 - g. de trapvelden zullen worden gesitueerd binnen een afstand van 75 m uit de op de kaart aangegeven aanduidingen;
 - h. de gebouwen voor bijzondere doeleinden moeten worden gesitueerd binnen een afstand van 75 m uit de op de kaart aangegeven aanduidingen;
 - i. voetgangers- en rijwielverbindingen zullen worden opgenomen ongeveer overeenkomstig de op de kaart aangegeven aanduiding;
 - j. de rijbanen binnen de bestemming "verkeersdoelinden" zullen een breedte van 7 m verkrijgen;
 - k. een wijkpark van ongeveer 1 ha zal worden opgenomen ongeveer overeenkomstig de op de kaart aangegeven aanduiding, aansluitend op de groenstrook langs de Veen-scheiding;
 - l. één benzineverkoop punt mag worden opgenomen op het parkeerterrein nabij het station, ten westen van de spoorlijn;
 - m. het oppervlak van de op te nemen waterpartijen moet overeenstemmen met het oppervlak van de aanduiding "water".

2. De bouwwerken uit te voeren binnen de in lid 1 bedoelde bestemming mogen slechts worden opgericht, indien zij in overeenstemming zijn met een door burgemeester en wethouders uitgewerkt plan.
3. a. Het ontwerp-besluit, waarbij toepassing is gegeven aan het bepaalde in lid 1 ligt met bijbehorende stukken gedurende twee weken ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.
b. Burgemeester en wethouders maken de nederlegging te voren in één of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.
c. De bekendmaking houdt in de bevoegdheid voor belanghebbenden voor het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders tegen het ontwerp-besluit gedurende de sub a genoemde termijn.
d. Indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend wordt het besluit met redenen omkleed,
e. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.
f. Bij het ter goedkeuring aanbieden van het besluit aan gedeputeerde staten worden gelijktijdig de ingediende bezwaarschriften overgelegd.
g. Burgemeester en wethouders doen mededeling van het besluit van gedeputeerde staten aan hen die bezwaren hebben ingediend.

Artikel 12

Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden de in het plan begrepen gronden te gebruiken voor:
 1. het storten van puin, vuilnis of afvalstoffen;
 2. opslag van gereede of ongereede goederen zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan;
 3. opslag van onklare voer-, vaar- of vliegtuigen en de opslag van schroot, afbraak- en bouwmaterialen;
 4. het plaatsen en geplaatst houden van kampeerwagens en kampeertenten en naar de aard daarmee gelijk te stellen onderkomens.
2. Het bepaalde in lid 1 is niet van toepassing op:
 - a. het storten van puin ter realisering van de in het plan aangewezen bestemmingen;

- b. tijdelijke opslag van materialen en werktuigen welke nodig is voor de realisering en/of handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 13

Overgangsbepalingen

I Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van de tervisielegging in ontwerp van het plan reeds bestaan, in uitvoering zijn of gebouwd kunnen worden krachtens een vergunning waarvoor de aanvraag vóór de tervisielegging is ingediend en welke afwijken van het plan, mogen mits daarbij de bestaande afwijkingen naar de aard niet worden vergroot en behoudens onteigening overeenkomstig de wet:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd of tot ten hoogste 10% van de op dat tijdstip bestaande inhoud worden uitgebreid;
 - b. geheel worden vernieuwd, alsmede tot ten hoogste 10% van de op dat tijdstip bestaande inhoud worden uitgebreid, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits hierbij de bebouwingsgrenzen in acht worden genomen - tenzij herbouw met inachtneming van deze bebouwingsgrenzen niet mogelijk is - en de bouwvergunning binnen 1 jaar na het tenietgaan is aangevraagd.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen voor gehele vernieuwing van de in lid 1 aanhef bedoelde bouwwerken welke niet door een calamiteit zijn verwoest, mits hierbij de bestaande afwijkingen naar de aard en naar afmetingen - behoudens een eventuele uitbreiding met ten hoogste 10% van de inhoud - niet zullen worden vergroot.

II Overgangsbepalingen ten aanzien van het gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken

1. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met het in het plan voorgescreven gebruik in strijd is, mag niet worden gewijzigd in een ander afwijkend gebruik.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 indien de afwijking ten opzichte van het plan naar de aard niet zal worden vergroot.

- 3. De in lid 2 bedoelde vrijstelling zal in ieder geval worden verleend indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 14

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 12 lid 1 en 13 lid II onder 1 van deze voorschriften wordt als strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening aangemerkt.

Artikel 15

Bescherming van het plan

Geen gebouw mag worden opgericht, indien hierdoor op enig terrein of bouwperceel een toestand zou ontstaan, waardoor aan deze voorschriften niet langer meer zou worden voldaan, dan wel een reeds bestaande afwijking van deze voorschriften zou worden vergroot.

Artikel 16

Slotbepaling

Deze voorschriften worden aangehaald onder de naam:

"Voorschriften bestemmingsplan Nijehaske"

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad der gemeente Heerenveen, gehouden op *21. augustus 1972.*

De secretaris,

De voorzitter,

[Handwritten signature]

[Large handwritten signature]

Goedgekeurd door de GEDEPUTEERDE
STATEN van FRIESLAND bij besluit
van heden no. *11.135*
Leeuwarden, *4 Juli 1973* 19

*Behoudens de op de planhoof
hi bood aangegeven
gedeelten + overige stukken.*

[Handwritten signature]
Voorzitter,
[Handwritten signature]
Griffier,