

GEMEENTE LITTENSERADIEL
partieel bestemmingsplan

Baard-Baerdersleat
Menistefjouwere 2

INHOUD

bladzijde:

Paragraaf I. DEFINITIES

Artikel 1	Begripsbepalingen	3
Artikel 2	Wijze van meten	5

PARAGRAAF II. BESTEMMINGEN

Artikel 3	Eengezinshuizen E	6
Artikel 4	Tuinen	8

PARAGRAAF III. ALGEMENE BEPALINGEN

Artikel 6	Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden	9
Artikel 7	Dubbeltelbepaling	10
Artikel 8	Gebruiksbeplating	11
Artikel 9	Overgangsbepalingen	12
Artikel 10	Strafbepaling	13
Artikel 11	Titel	14

Paragraaf I. DEFINITIES

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | |
|---------------------|---|
| a. het plan: | het bestemmingsplan "Baard-Baerdersleat, Menistefjouwere 2", van de gemeente Littenseradiel; |
| b. de kaart: | de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt; |
| 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. bebouwingsgrens: | een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan; |
| h. bebouwingsvlak: | een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd; |
| i. bouwperceel: | een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met één gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan; |
| j. perceelgrens: | een grens van een bouwperceel; |
| k. voorgevel: | de naar de weg toegekeerde gevel van een gebouw of, indien een perceel met meerdere zijden aan een weg grenst, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel; |
| l. woning: | een gebouw of een gedeelte van een gebouw |

krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van een huishouding, dan wel een daarmee gelijk te stellen samenlevingsvorm;

m. eengezinshuis:

een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aaneengebouwd, dat slechts één woning omvat;

n. hoofdgebouw:

een gebouw dat zowel functioneel als qua vorm bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming;

o. bijgebouw:

een gebouw, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw;

p. bebouwingspercentage:

de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van nader aangegeven gronden.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

a. breedte van gebouwen:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;

b. oppervlakte van gebouwen:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van scheidingsmuren;

c. inhoud van gebouwen:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven begane-grondvloeren;

d. goothoogte van gebouwen:

van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein;

e. hoogte van gebouwen en/of andere-bouwwerken:

van het hoogste punt der gebouwen en/of andere-bouwwerken, ondergeschikte bouwwerken zoals schoorstenen, ventilatiekappen, lichtkoepels en antennes hieronder niet begrepen, tot aan de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte terrein, tenzij in deze voorschriften anders is bepaald.

ARTIKEL 3. EENGEZINSHUIZEN E

A. Doeleindenomschrijving

Gronden aangewezen voor "eengezinshuizen E" zijn bestemd voor eengezinshuizen, met daarbij behorende bijgebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "eengezinshuizen E" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

1. de eengezinshuizen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd - vrijstaand dan wel twee aaneen, alsmede dat:
 - a. de breedte van een eengezinshuis ten minste bedraagt 6 m
 - b. de op de kaart aangegeven goothoogte van een eengezinshuis in acht wordt genomen;
 - c. de dakhelling van een eengezinshuis ten minste bedraagt 25°
 - d. de afstand van een eengezinshuis of een woningblok tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 3 m
2. bij een eengezinshuis vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen gebouwd mogen worden, ten aanzien waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - a. het aantal bijgebouwen per eengezinshuis ten hoogste bedraagt 2
 - b. de oppervlakte van een bijgebouw ten hoogste bedraagt 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste bedraagt 50 m²
 - c. de goothoogte van een bijgebouw ten hoogste bedraagt 3 m
 - d. de bijgebouwen van een kap dienen te zijn voorzien waarvan de helling ten minste bedraagt 25° en ten hoogste gelijk is aan de dakhelling van het hoofdgebouw;
 - e. de bijgebouwen in of achter het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd;
 - f. de afstand van een bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt tenzij het bijgebouw in de perceelgrens wordt gebouwd; 1 m
3. de hoogte van andere-bouwwerken ten hoogste bedraagt:
 - a. indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan worden gebouwd 1 m
 - b. in overige gevallen 2 m

C. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B:
 - a. onder 2, sub a ten aanzien van het aantal bijgebouwen en toestaan dat dit aantal wordt vergroot tot 3
 - b. onder 2, sub b ten aanzien van de oppervlakte van een bijgebouw en toestaan dat deze meer bedraagt dan 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;
 - c. onder 2, sub b ten aanzien van de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en toestaan dat deze wordt vergroot tot 60 m² met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste bedraagt 40
 - d. onder 2, sub b ten aanzien van de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en toestaan dat deze ten behoeve van een gebruik als atelier, bureau, kantoor of praktijk van aan huis gebonden administratieve,

- | | |
|---|-------------------------|
| gezondheids- en/of kunstzinnige beroepen, wordt vergroot tot met dien verstande dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste bedraagt | 80 m ²
40 |
| e. onder 2, sub d ten aanzien van de dakhelling en toestaan dat deze minder bedraagt dan | 25° |
| f. onder 2, sub e ten aanzien van de situering van de bijgebouwen en toestaan dat de bijgebouwen tot ten hoogste voor de voorgevel en/of het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw worden gebouwd; | 2 m |
| g. onder 2, sub a en b ten aanzien van het aantal bijgebouwen en de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ten behoeve van een bijgebouw voor het kweken van planten of het houden van huisdieren, met dien verstande dat: | |
| 1. de hoogte van dit bijgebouw ten hoogste bedraagt | 2,50 m |
| 2. de oppervlakte van dit bijgebouw ten hoogste bedraagt | 12 m ² |
2. Vrijstelling als bedoeld in sub 1 wordt slechts verleend indien de bebouwingskarakteristiek van de straat en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden niet onevenredig worden aangetast.

ARTIKEL 4. TUINEN**A. Doeleindenomschrijving**

Gronden aangewezen voor "tuinen" zijn bestemd voor tuinen en erven, met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "tuinen" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte ten hoogste bedraagt:

1. indien de andere-bouwwerken vóór de voorgevel van het eengezinshuis en het verlengde daarvan worden gebouwd 1 m
2. in overige gevallen 2 m

Paragraaf III. ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 6. AANVULLENDE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:

- | | |
|---|-------------------|
| 1. ten aanzien van ondergeschikte punten, met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein, met dien verstande dat de op de kaart aangegeven afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk kan worden geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan; | |
| 2. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde dan wel op de kaart aangegeven maten; | 10% |
| 3. ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor openbare diensten, met dien verstande dat: | |
| a. de inhoud ten hoogste bedraagt | 10 m ³ |
| b. de hoogte ten hoogste bedraagt | 2 m |
| 4. ten behoeve van overschrijding van bebouwingsgrenzen door: | |
| a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, wanden van ventilatie kanalen en schoorstenen; | |
| b. gevelkroonlijsten van overstekende daken; | |
| c. erkers tot maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan wordt overschreden; | 1,50 m |
| 5. ten behoeve van de bouw van zendantennemasten en masten ten dienste van het landelijk alarmeringsnet, met dien verstande dat: | |
| a. de hoogte ten hoogste bedraagt | 25 m |
| b. een antenne niet vóór de voorgevel van een hoofdgebouw, en het verlengde daarvan, mag worden geplaatst. | |

ARTIKEL 7. DUBBELTELBEPALING

Grond, welke eenmaal op basis van deze voorschriften bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

ARTIKEL 8. GEBRUIKSBEPALING

- A. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- B. Het gebruik van gronden en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.
- C. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
- D. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden A en C, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 9. OVERGANGSBEPALINGEN

Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-plan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een bouwvergunning, waarvan de aanvraag voor het bovengenoemde tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen:

1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
2. gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de uitbreiding niet meer bedraagt dan van het op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-plan bestaande bebouwde begane-grondvloeroppervlak;
3. met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens, tenzij zulks onmogelijk is, geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest; één en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.

10%

ARTIKEL 10. STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in artikel 8, de leden A en C is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 7.10 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening.

ARTIKEL 11. TITEL

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN BAARD-BAERDERSLEAT MENISTEFJOUWERE 2".

Januari 2009

Vastgesteld door de Raad in de vergadering d.d.

, de Voorzitter
, de Secretaris