

GEMEENTE LEMSTERLAND

bestemmingsplan "LEMMER-KOM,
uitwerkingplan
~~partiele herziening~~ DE SCHANS"

(tek.no. Lmr-T-1)

TOELICHTING

december 1984.

I N H O U D

bladzijde:

1.	<u>INLEIDING.</u>	
1.1.	Algemeen	1
1.2.	De bij het plan behorende stukken	1
1.3.	Situering van het plan	2
1.4.	Inrichting volgens de Wet op de Ruimtelijke Ordening ...	2
2.	<u>ONDERZOEK.</u>	
2.1.	Algemeen	3
2.2.	Uitgangspunten	3
3.	<u>PLANBESCHRIJVING</u>	4
4.	<u>VOORSCHRIFTEN</u>	5
5.	<u>UITVOERBAARHEID</u>	7
6.	<u>OVERLEG</u>	8

1. INLEIDING.

1.1. Algemeen.

In het bestemmingsplan "Lemmer-kom", vastgesteld op 28 juni 1982 en op 13 juni 1983 grotendeels goedgekeurd is aan een gebiedje aan de noordzijde van De Schans, westelijk van de R.K.-kerk de bestemming "woondoeleinden" gegeven. Het betreft een zogenaamde "globale" bestemming, uit te werken ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het onderhavige bestemmingsplan is nu een uitwerkingsplan van de genoemde globale bestemming, door het College van burgemeester en wethouders uitgewerkt conform de regels zoals die in de planvoorschriften van het bestemmingsplan "Lemmer-kom" zijn vastgelegd.

In het betreffende plangebied zullen 4 woningen gerealiseerd worden. Het ligt in de bedoeling in de gemeente Lemsterland - in opdracht van de woningbouwvereniging Volksbelang - 20 woningen in invulgebieden te bouwen, waarvan de 4 genoemde woningen deel uitmaken.

Het overleg tussen de woningbouwvereniging, de gemeente en de werkgroep dorpsvernieuwing Lemmer is inmiddels afgerond, hetgeen heeft geresulteerd in de opstelling van de bouwplannen voor de genoemde 20 woningen en de gewenste stedenbouwkundige inpassing in de bestaande woonomgeving.

Ten behoeve van de bouw van deze 4 woningen is het opstellen van het bestemmingsplan "Lemmer-kom, uitwerkingsplan De Schans" noodzakelijk.

1.2. De bij het plan behorende stukken.

Het bestemmingsplan "Lemmer-kom, uitwerkingsplan De Schans" bestaat uit de volgende stukken:

- plankaart (tek. no. Lmr-T-1);
- voorschriften.

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden aangegeven.

De voorschriften geven de, ingevolge het bepaalde in artikel 10 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening vereiste regelen en bepalingen weer.

Het plan gaat vergezeld van een toelichting, waarin de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en een beschrijving van de planopzet zijn gegeven.

1.3. Situering van het plan.

Het plangebied is aan de noordzijde van De Schans in de kom van Lemmer gesitueerd. Het terrein is direct westelijk van de R.K.-kerk gelegen.

1.4. Inrichting volgens de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Het bestemmingsplan "Lemmer-kom, uitwerkingsplan De Schans" is een uitwerking van een deel van het bestemmingsplan "Lemmer-kom", overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

De bestemmingen zijn gedetailleerd op de plankaart weergegeven en worden op dezelfde wijze in de planvoorschriften geregeld.

Het uitwerkingsplan past binnen de in artikel 30 (globale bestemming "woondoeleinden") van het bestemmingsplan "Lemmer-kom" gegeven uitwerkingsregels.

Ten aanzien van de voorschriften wordt in hoofdstuk 4 - voor zover nodig - een toelichting gegeven.

2. ONDERZOEK.

2.1. Algemeen.

Het onderzoek als bedoeld in artikel 7 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening kan - gelet op het feit dat aan het opstellen van het bestemmingsplan "Lemmer-kom" al een uitgebreid onderzoek is voorafgegaan - achterwege blijven.

In dit geval wordt volstaan met het aangeven van de uitgangspunten, welke aan het onderhavige plan ten grondslag hebben gelegen.

2.2. Uitgangspunten.

Bij de opstelling van het inmiddels vigerende bestemmingsplan "Lemmer-kom" waren de gronden in het onderhavige plangebied al gedeeltelijk eigendom van de gemeente. Op grond van onderzoek is toen ook besloten om de aanwezige woningen, die bouwkundig erg slecht waren en bovendien naar de huidige maatstaven erg klein, niet te renoveren, maar over te gaan tot afbraak van de aanwezige woningen gevolgd door vervangende nieuwbouw. Daarom is in het vigerende plan de globale bestemming "woondoeleinden" aangegeven. Op grond van het bij deze bestemming behorende planvoorschrift mogen maximaal 4 woningen gebouwd worden.

Op de plankaart van het bestemmingsplan "Lemmer-kom" is in de aangegeven bestemming "woondoeleinden" aan De Schans geen bebouwingsgrens aangegeven. Daarmee is al aangegeven dat er geen bezwaren bestaan tegen het realiseren van de toekomstige bebouwing tot aan De Schans en het voetpad. Bij de ontwikkeling van de onderhavige bouwplannen heeft van begin af aan juist het bouwen in de bestemmingsgrenzen (tussen "woondoeleinden" en "winkelerf"/"wegen" (voetpad)) vooropgestaan als een waarborg ter handhaving van de waardevolle ruimtelijke structuur in dit deel van de kom van Lemmer. Het bouwplan is zodanig vorm gegeven, dat er een stedenbouwkundig aantrekkelijke hoekafronding kan plaatsvinden.

3. PLANBESCHRIJVING.

De bereikbaarheid van de in het plangebied geprojecteerde woningen is gewaarborgd door middel van het creëren van enkele parkeerplaatsen achter de woningen aan De Schans. Deze parkeerplaatsen zijn te bereiken vanaf de Vissersburen.

De situering van de woningen aan De Schans en langs het voetpad is zodanig, dat aansluiting is gezocht op de historische rooilijnen. Ook de architectuur van de woningen wordt gekenmerkt door kleinschaligheid en een goede afstemming op de in het centrum voorkomende waardevolle bebouwing.

In totaal zijn er 4 woningen geprojecteerd: 3 woningen aan De Schans en 1 aan het voetpad tussen het plangebied en de R.K.-kerk.

Bij het aangeven van de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden en de te bouwen woningen is aangesloten bij de al in het bestemmingsplan "Lemmer-kom" voorkomende bestemmingen.

4. VOORSCHRIFTEN.

Het onderhavige plan is een uitwerking van de bestemming "woondoel-einden" zoals die in het vigerende bestemmingsplan "Lemmer-kom" aan De Schans is aangegeven. Om deze reden behoeven slechts die voorschriften in het plan te worden opgenomen, welke niet in het voornoemde bestemmingsplan voorkomen. Dit uitwerkingsplan bevat dan ook voornamelijk voorschriften die de bestemmingen regelen. Deze voorschriften zijn - hoewel nauwelijks afwijkend van de vigerende regelingen in het bestemmingsplan "Lemmer-kom" - opgenomen, omdat het "van toepassing verklaren" op de concrete invulling van een globale bestemming mogelijk verwarrend kan werken,

De bestemmingen waarvoor een nadere toelichting van belang wordt geacht betreffen de eengezinshuizen. Omdat het hierbij gaat om vrijwel dezelfde regelingen als in het "moederplan" "Lemmer-kom" is deze nadere toelichting in belangrijke mate daaraan ontleend.

Voor wat betreft de algemene bepalingen - zoals de begripsbepalingen en aanvullende vrijstellingsbevoegdheden - blijven de in het bestemmingsplan "Lemmer-kom" opgenomen artikelen van toepassing.

Terwille van de duidelijkheid zijn de van toepassing zijnde artikelen aan het onderhavige plan toegevoegd.

Artikelen 2 en 3 (Eengezinshuizen E1-O en E2-HG).

De eengezinshuizen E1-O betreffen vrijstaande of dubbele woningen in één bouwlaag.

De categorie E2-HG omvat rijenwoningen van twee tot vijf aaneen. In de onderhavige situatie betreft het evenwel een dubbele woning, die omwille van de maatvoering in deze categorie is ondergebracht.

De hoofdgebouwen (de eengezinshuizen) dienen binnen de aangegeven bebouwingsvlakken opgericht te worden. Bijgebouwen mogen zowel binnen als buiten het bebouwingsvlak worden gebouwd. Bij de berekening van de maximaal toegestane oppervlakte van de bijgebouwen worden niet de eventueel binnen het bebouwingsvlak gebouwde bijgebouwen betrokken.

Ten aanzien van de functie van het bijgebouw zijn geen regels gegeven, zodat een bijgebouw zowel een woonfunctie kan hebben - bijvoorbeeld keuken of hobbykamer - als gebruikt kan worden als garage of bergruimte. Het bijgebouw laat zich uitsluitend door de vorm en de

afmetingen onderscheiden van het hoofdgebouw.

Bij deze bestemmingen is een aantal regels opgenomen, die het mogelijk maken dat burgemeester en wethouders vrijstelling van enkele bepalingen kunnen verlenen.

Een van deze bevoegdheden betreft de minimale en/of maximale goothoogte van de eengezinshuizen E1-O waarvoor burgemeester en wethouders vrijstelling kunnen verlenen. Het al dan niet verlenen van de vrijstelling zal afhangen van de stedenbouwkundige situatie ter plaatse. Tevens zal aan het uitgangspunt om zoveel mogelijk afwisseling in goothoogten te handhaven vastgehouden worden.

Wel wordt er de aandacht op gevestigd dat, alvorens bouwvergunning voor dit concrete bouwplan wordt verleend, voor de noordelijkste woning - in verband met de afwijkende goothoogte - toepassing gegeven dient te worden aan lid C, sub 1 en sub 4 van artikel 2 (vrijstellingsbevoegdheid).

De beide andere vrijstellingsbepalingen in deze bestemmingen maken het mogelijk een grotere oppervlakte aan bijgebouwen te bouwen dan bij recht is toegestaan.

5. UITVOERBAARHEID.

Volgens artikel 7 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan een onderzoek te worden gedaan naar de uitvoerbaarheid van het plan, voor zover het bestemmingen betreft die in de naaste toekomst zullen worden gerealiseerd. Het betreft in het onderhavige geval een uitwerkingsplan van een globale bestemming, die al in het "moederplan" is opgenomen en ten aanzien waarvan in de toelichting van het bestemmingsplan "Lemmer-kom" de (economische) uitvoerbaarheid al is aangetoond. Eén en ander kan derhalve nu achterwege blijven.

6. OVERLEG.

Gelet op de aard van het bestemmingsplan (een uitwerkingsplan ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening) is het overleg als bedoeld in artikel 8 van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening beperkt gebleven tot overleg met de Provinciale Planologische Dienst.

december 1984.

VOORSCHRIFTEN.

december 1984.

I N H O U D

bladzijde:

Paragraaf I. DEFINITIES.

Artikel 1. Begripsbepalingen	1
------------------------------------	---

Paragraaf II. BESTEMMINGEN.

Artikel 2. Eengezinshuizen E1-O	2
Artikel 3. Eengezinshuizen E2-HG	3
Artikel 4. Tuinen	4
Artikel 5. Groenvoorzieningen	5
Artikel 6. Parkeerterrein	6

Paragraaf III. ALGEMENE BEPALING.

Artikel 7. Titel	7
------------------------	---

BIJLAGE: Voorschriften van het bestemmingsplan
"LEMMER-KOM" welke van toepassing zijn.

Paragraaf I. DEFINITIES.

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN.

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- | | |
|--------------|--|
| a. het plan: | het bestemmingsplan "Lemmer-kom, uitwer-
kingsplan De Schans" van de gemeente
Lemsterland; |
| b. de kaart: | de kaart die deel uitmaakt van het plan en
als zodanig is gewaarmerkt (tek.no. Lmr-
T-1). |

Paragraaf II. BESTEMMINGEN.

Artikel 2. EENGEZINSHUIZEN E1-O.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor eengezinshuizen E1-O zijn bestemd voor eengezinshuizen met daarbij behorende bijgebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bebouwing.

Op de tot eengezinshuizen E1-O bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande, dat:

1. de eengezinshuizen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken - vrijstaand dan wel twee aaneen - worden opgericht;
2. de breedte van een eengezinshuis tenminste bedraagt 5 m
3. de goothoogte van een eengezinshuis ten hoogste bedraagt 3,50 m
4. de afstand van een eengezinshuis of het woningblok tot de zijdelingse perceelgrens tenminste bedraagt 2,50 m
5. de dakhelling van een eengezinshuis tenminste bedraagt 25°
6. bij een eengezinshuis vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen gebouwd mogen worden, ten aanzien waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - a. de totale oppervlakte aan bijgebouwen buiten het bebouwingsvlak mag ten hoogste bedragen 15 m²
 - b. de goothoogte van een bijgebouw mag ten hoogste bedragen 3 m
 - c. de afstand van een bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient tenminste te bedragen 1 m
tenzij het bijgebouw in de perceelgrens wordt gebouwd;
 - d. de afstand van het bijgebouw tot de voorgevel van het eengezinshuis en het verlengde daarvan dient tenminste te bedragen 2 m
7. de hoogte van de andere-bouwwerken ten hoogste bedraagt 2,50 m

C. Vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B:

1. onder 3 met dien verstande, dat de goothoogte ten hoogste mag bedragen; 6 m
2. onder 6, sub a, ten behoeve van een bijgebouw voor het kweken van planten of het houden van huisdieren met dien verstande, dat:
 - a. de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m
 - b. de oppervlakte ten hoogste bedraagt 9 m²
3. onder 6, sub a, voor vermeerdering van de toegestane oppervlakte tot ten hoogste 60 m²
mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste bedraagt 40
4. onder 6, sub d, inzake de minimale afstand tot de voorgevel van het eengezinshuis en het verlengde daarvan, tot op deze grens.

ARTIKEL 3. EENGEZINSHUIZEN E2-HG.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor eengezinshuizen E2-HG zijn bestemd voor eengezinshuizen met daarbij behorende bijgebouwen, andere-bouwwerken, tuinen en erven.

B. Bebouwing.

Op de tot eengezinshuizen E2-HG bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande, dat:

1. de eengezinshuizen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken - in blokken van twee tot vijf aaneen - worden opgericht, tenzij op de kaart anders staat aangegeven;
2. de breedte van een eengezinshuis tenminste bedraagt 5 m
3. de goothoogte van een eengezinshuis ten hoogste bedraagt 6 m
tenzij een andere maximale goothoogte op de kaart staat aangegeven, die als maximum in acht genomen moet worden;
4. de dakhelling van een eengezinshuis tenminste bedraagt 25°
5. bij een eengezinshuis vrijstaande en aangebouwde bijgebouwen gebouwd mogen worden, ten aanzien waarvan de volgende bepalingen van toepassing zijn:
 - a. de totale oppervlakte aan bijgebouwen buiten het bebouwingsvlak mag ten hoogste bedragen 15 m²
 - b. de goothoogte van een bijgebouw mag ten hoogste bedragen 3 m
 - c. de afstand van een bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens dient tenminste te bedragen 1 m
tenzij het bijgebouw in de perceelgrens wordt gebouwd;
 - d. de afstand van een bijgebouw tot de voorgevel van het eengezinshuis en het verlengde daarvan dient tenminste te bedragen 2 m
6. de hoogte van de andere-bouwwerken ten hoogste bedraagt 2,50 m

C. Vrijstellingsbevoegdheid.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B, onder 5, sub a:

1. ten behoeve van een bijgebouw voor het kweken van planten of het houden van huisdieren met dien verstande, dat:
 - a. de hoogte ten hoogste bedraagt 2,50 m
 - b. de oppervlakte ten hoogste bedraagt 9 m²
2. voor vermeerdering van de toegestane oppervlakte tot ten hoogste 30 m²
mits het bebouwingspercentage van het bouwperceel ten hoogste bedraagt 60

ARTIKEL 4. TUINEN.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor tuinen zijn bestemd voor tuin en erf met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bebouwing.

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 het andere-bouwwerk voor de voorgevel en het verlengde daarvan wordt opgericht
2. in overige gevallen

1 m
2,50 m

ARTIKEL 5. GROENVOORZIENINGEN.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor groenvoorzieningen zijn bestemd voor groenstroken, bermen en verhardingen ten behoeve van inritten met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bebouwing.

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

1. indien het andere-bouwwerken betreft ten dienste van de verkeerstechnische uitrusting der wegen en paden
2. in overige gevallen

6,50 m
2,50 m

ARTIKEL 6. PARKEERTERREIN.

A. Algemene omschrijving.

Gronden aangewezen voor parkeerterrein zijn bestemd voor het parkeren van motorvoertuigen alsmede, voor zover het gronden betreft met de aanduiding "manifestatieterrein", voor bijzondere activiteiten zoals kermissen en jaarmarkten met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bebouwing.

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

6,50 m

Paragraaf III. ALGEMENE BEPALING.

Artikel 7. TITEL.

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

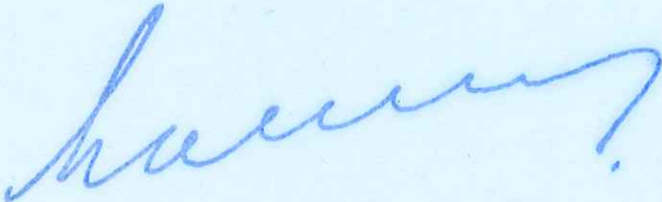
"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN LEMMER-KOM, UITWERKINGS-
PLAN DE SCHANS".

december 1984.

Vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders d.d. 5-2-1985



, de Burgemeester,



, de Secretaris.

Goedgekeurd door de GEDEPUTEERDE
STATEN van FRIESLAND bij besluit
van heden no. 3845
Leeuwarden,



3 APR. 1985

Voorzitter

Griffier

B I J L A G E

Voorschriften van het bestemmingsplan
"LEMMER-KOM" welke van toepassing
zijn.

Paragraaf I. DEFINITIES.

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN.

In deze voorschriften wordt verstaan onder :

- | | |
|---------------------|---|
| a. het plan: | het bestemmingsplan "Lemmer-kom" der gemeente Lemsterland; |
| b. de kaart: | de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek.no. Lmr-153); |
| 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 opgericht; |
| 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, eventueel voetpad, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is, gekeerde gevel; |
| l. achtergevel: | de van de weg, eventueel voetpad, vanwaar het gebouw hoofdzakelijk toegankelijk is, afgekeerde gevel; |
| m. woning: | een complex van ruimten, krachtens indeling en inrichting geschikt of bestemd voor huisvesting van een huishouding; |
| n. eengezinshuis: | een gebouw, hetzij vrijstaand, hetzij aangebouwd, dat slechts één woning omvat; |

- o. hoofdgebouw: een gebouw dat zowel functioneel als qua vorm bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming;
- p. bijgebouw: een gebouw dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw;
- q. meergezinshuis: een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;
- r. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein, kennelijk slechts bestemd voor (het gezin van) één persoon wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein, noodzakelijk is;
- s. winkel: een gebouw, dat blijkens zijn aard en indeling dienstbaar is aan de uitoefening van de detailhandel;
- t. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ten verkoop, verkopen en/of afleveren van goederen aan de uiteindelijke gebruikers of verbruikers;
- u. groothandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, instellingen, dan wel aan personen ter aanwending in een andere onderneming;
- v. horecabedrijf: het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en spijsen ter plaatse, al of niet in samenhang met het bedrijfsmatig verschaffen van logies;
- w. bebouwingspercentage: de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten;
- z. hoogtescheidingslijn: een op de kaart binnen een bebouwingsvlak aangegeven lijn die de scheiding vormt tussen de toelaatbare goothoogte en hoogte van gebouwen.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN.

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of tot het hart van de 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 het van gemeentewege aangegeven peil;
- e. hoogte van gebouwen en/of andere-bouwwerken:
van het hoogste punt van de gebouwen en/of andere-bouwwerken tot aan het van gemeentewege aangegeven peil;
ondergeschikte bouwwerken zoals schoorstenen, ventilatiekappen, liftkoekers, lichtkoepels en antennes hieronder niet begrepen.

ARTIKEL 32. AANVULLENDE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN.

- A. 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 wordt 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 die meer dan
10%
mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangegeven maten;
 4. voor geringe afwijkingen in de tracé's van wegen, wegprofielen, aansluitingen, parkeervoorzieningen en bermen, voor zover het bestemmingen betreft als bedoeld in de artikelen 24 en 29, mits de structuur van het plan niet wordt aangetast en de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad.
- B. Alvorens de vrijstelling als bedoeld in lid A, onder 4 te verlenen worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld hun bezwaren tegen het verlenen van de vrijstelling schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

ARTIKEL 34. 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 35. GEBRUIKSBEPALING.

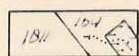
- A. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- B. Onder strijdig gebruik als bedoeld in lid A wordt in ieder geval verstaan het gebruik van de in artikel 19 bedoelde gronden en opstallen voor detailhandel.
- C. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B, ten behoeve van de uitoefening van de detailhandel in:
1. goederen, welke ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld;
 2. goederen in een onderneming waarin een nijverheids- en/of ambachtsbedrijf wordt uitgeoefend, mits de laatstgenoemde uitoefening een wezenlijk bestanddeel van de totale bedrijfsuitoefening in de onderneming uitmaakt en de detailhandel in die goederen, gelet op de aard daarvan, geschiedt zowel ter plaats waar dat bedrijf wordt uitgeoefend als in rechtstreeks verband met de uitoefening van dat bedrijf met dien verstande, dat de verkoopvloeroppervlakte per bedrijf ten hoogste bedraagt
- D. Het gebruik van gronden en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.
- E. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
- F. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de leden A en E, indien strikte toepassing van de verbodsbepaling zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

100 m²

ARTIKEL 37. STRAFBEPALING.

Een overtreding van de in artikel 35, de leden A en E opgenomen bepalingen is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

AANDUIDINGEN

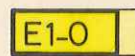
 kadastrale gegevens

 grens van het plan



———— bebouwingsgrens

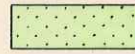
BESTEMMUNGEN



E1-0 eengezinshuizen E1-0



E2-HG eengezinshuizen E2-HG



 tuinen

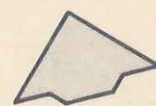
 groenvoorziening

 parkeerterrein

GEMEENTE LEMSTERLAND
bestemmingsplan "LEMMER-KOM"

UITWERKINGSPLAN DE SCHANS

tek.no.Lmr. T-1 (dec.'84)



schaal 1:1000
stedebouwkundig
adviesbureau
witpaard
partners



assiesplein 1 - postbus 1158 - zwolle - tel 038 - 216800

oedgekeurd door de GEDePUTEEERDE
STATEN van FRIESLAND bij besluit
van heden d.d. 3 APR 1985
Leeuwarden.

Voorzitter

Geffier

Gem. ex

gekleurd

GEMEENTE LEMSTERLAND

bestemmingsplan "LEMMER-KOM,
uitwerking plan
~~partiele herziening~~ DE SCHANS"
(tek.no. Lmr-T-1)

stedebouwkundig
adviesbureau
witpaard-
partners



assiesplein 1 postbus 1158 8001 bd zwolle tel. 038-216800