

# Bestemmingsplan Thomas van Aquinoschool



# Bestemmingsplan Thomas van Aquinoschool

## **INHOUD:**

- Toelichting
- Planregels
- Plankaart

Datum: september 2009

# **Toelichting**

## **Inhoud van deze toelichting**

- 1. INLEIDING**
- 2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE**
- 3. BELEIDSKADER**
- 4. RANDVOORWAARDEN**
- 5. PLANBESCHRIJVING**
- 6. JURIDISCHE ASPECTEN**
- 7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**
- 8. OVERLEG EN INSPRAAK**

## 1. INLEIDING

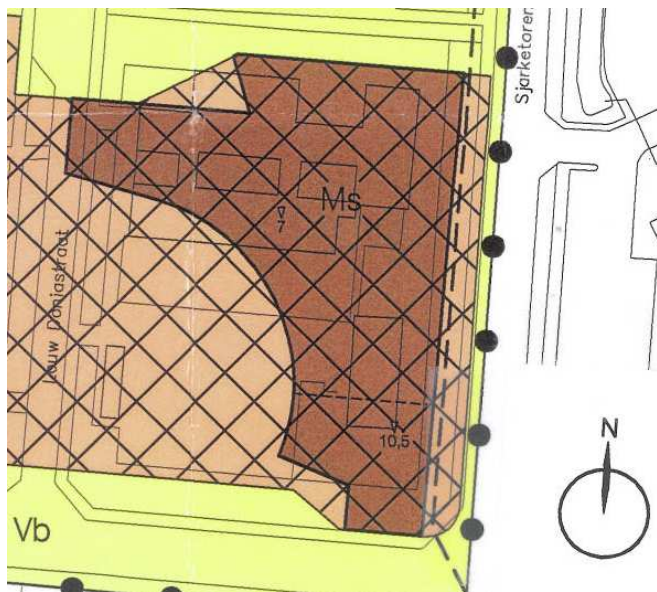
De Thomas van Aquinoschool ligt in het plangebied van het bestemmingsplan IJlsterplein dat in oktober 2006 is vastgesteld door de raad. Op afbeelding 1 is het stedenbouwkundig plan voor het IJlsterpleingebied weergegeven. In de zuidoosthoek is de Thomas van Aquinoschool gesitueerd (Louw Doniastraat 1 te Sneek). Het bestemmingsplan maakt een kleine uitbreiding aan de westkant mogelijk, waarbij de ronde vorm van de school enigszins doorgetrokken wordt. De ruimte die op deze wijze gecreëerd wordt is echter onvoldoende om tot een duurzame oplossing te komen. Om het voorgestelde ontwerp planologisch mogelijk te kunnen maken is een bestemmingsplanherziening noodzakelijk.



Afbeelding 1 Stedenbouwkundig plan IJlsterpleingebied

## 2. BESCHRIJVING BESTAANDE SITUATIE

Het vigerende bestemmingsplan IJlsterplein (zie afbeelding 2) biedt de mogelijkheid om een laag op de 'binnenring' (aan de kant van het schoolplein) te bouwen. Wanneer voor deze oplossing gekozen zou worden, zou afbreuk gedaan worden aan de bijzondere architectuur van de school. Het huidige gebouw is in deze binnenring voorzien van een schuine glazen wand, wat de school (met het torentje op de hoek Sjarke Torenstraat/Frieswijkstraat) bijzonder maakt.



**Afbeelding 2 Fragment uit bestemmingsplankaart IJsterplein**

### 3. BELEIDSKADER

Aangezien dit bestemmingsplan alleen een kleine uitbreiding mogelijk maakt, heeft de vermelding van Europees, rijks-, provinciaal en regionaal beleid geen meerwaarde. Enkele aspecten uit het gemeentelijk beleid zijn in dit geval wel vermeldenswaardig.

De Thomas van Aquinoschool ligt in het plangebied van het vigerende bestemmingsplan IJsterplein, dat in oktober 2006 is vastgesteld door de raad en als voornaamste beleidskader dient. Wat betreft de Thomas van Aquinoschool is aangegeven dat dit gebouw uit 2 bouwlagen bestaat met een accent in de vorm van een torentje van 3 bouwlagen aan de Frieswijkstraat. Dit torentje moet de school zichtbaar maken vanaf de Lemmerweg. In hoofdstuk 5 van deze herziening wordt onderbouwd dat de uitbreiding geen afbreuk doet aan het oorspronkelijke ontwerp. In het vigerende bestemmingsplan IJsterplein is voorts aangegeven dat als integraal onderdeel van de Welstandsnota Sneek de gemeente het Beeldkwaliteitplan IJsterplein heeft vastgesteld (d.d. 18 oktober 2005).

Het ontwerp van de uitbreiding van de Thomas van Aquinoschool is op 12 februari 2009 voor pré-advies voorgelegd aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. Deze commissie hanteert het Beeldkwaliteitplan IJsterplein als kader bij de toetsing van plannen in dit gebied. De Commissie heeft een positief advies gegeven.

Op 18 november 2003 is de "kadernotitie Brede School in Sneek" vastgesteld door de gemeenteraad van Sneek. Bij de ontwikkeling van de Brede School wordt aangesloten bij het investeringsprogramma van het Integraal Onderwijshuisvestingplan (IHP) dat in 2002 is vastgesteld. Daarnaast sluit de ontwikkeling van een brede school aan bij het beleid dat de gemeente Sneek op verschillende terreinen voert, zoals het Kansrijk Jeugdbeleid, Wijkbeheer, Stedelijke vernieuwing.

Voor de invulling van de Brede School worden 5 profielen onderscheiden. Afhankelijk van de in de wijk reeds aanwezige voorzieningen en de behoefte van de wijk wordt een brede school ingevuld met (mengvormen van) profielen. De Thomas van Aquinoschool kent een mengvorm van achterstandsbestrijding en zorgverbreding. Bij achterstandsbestrijding zijn de belangrijkste problemen die worden aangepakt de ontwikkelings- en taalachterstanden van zowel de kinderen als de ouders. De activiteiten zijn geconcentreerd onder schooltijd en worden binnen de school uitgevoerd. Faciliteiten voor ouders zoals een ouderkamer, leslokalen voor volwassenen en een peuterspeelzaal hebben consequenties voor de huisvesting. Bij zorgverbreding vindt samenwerking plaats tussen de

school en de schoolarts, het consultatiebureau, de thuiszorg, Bureau Jeugdzorg en dergelijke. Deze brede school heeft extra ruimte voor spreekkamers en een ouderkamer.

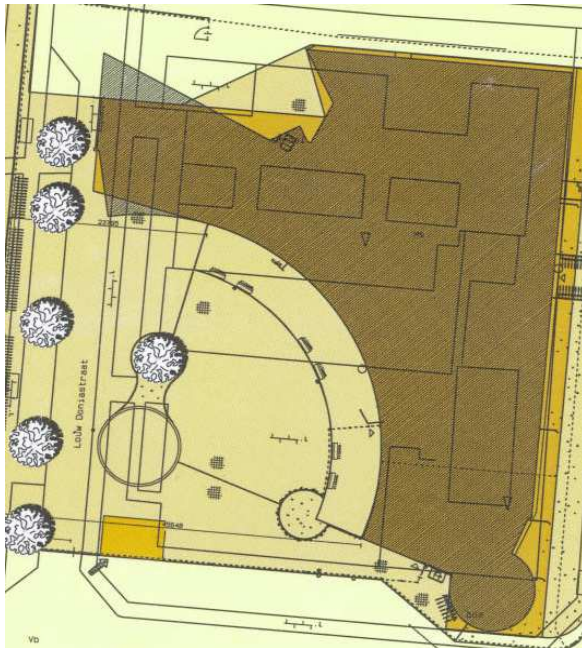
## 4. RANDVOORWAARDEN

### 4.1 Geluidhinder

Met betrekking tot geluidhinder geldt de Wet geluidhinder als toetsingskader. Het plan grenst zowel in oostelijke als in zuidelijke richting aan een weg. Deze wegen zijn 30 km/uur wegen. Conform de Wet geluidhinder behoeft hiervoor geen geluidbelasting berekend te worden. Voorts geldt dat de afstand van de geplande uitbreiding tot aan de weg in zuidelijke richting voldoende groot is, dat geen hoge geluidbelasting op de gevel verwacht wordt. In oostelijke richting wordt de nieuwbouw afgeschermd door de bestaande bouw.

Het enige object waarvan een hogere geluidbelasting te verwachten is, is het terrein van het politiebureau, dat in het westen aan het terrein van de school grenst. Op afbeelding 3 is met een grijze arcering aangegeven op welke plaatsen afgeweken wordt van het vigerende bestemmingsplan (geel). De uitbreiding zal echter niet dichterbij de perceelgrens komen dan het reeds bestemde gebied; de uitbreiding blijft aan deze zijde binnen de bestemde zone, ook al komt het dichterbij de perceelgrens dan de bestaande bouw. Hiermee is reeds bij de vervaardiging van het (vigerende) bestemmingsplan IJlsterplein rekening gehouden.

Het aspect spoorweglawaai is niet aan de orde omdat er in het plangebied geen spoorlijn in de buurt is.



**Afbeelding 3 Afwijking ten opzichte van vigerend bestemmingsplan**

### 4.2 Hinder van bedrijfsactiviteiten

Ten oosten van de school is het bedrijf Lankhorst b.v. (en enkele andere bedrijven) gevestigd op bedrijventerrein Woudvaart. Het bedrijventerrein Woudvaart is gezoneerd conform de eisen van de

Wet geluidhinder. Dit houdt in dat rondom het bedrijventerrein een geluidszone is vastgesteld. De Thomas van Aquinoschool (inclusief de uitbreiding) blijft buiten de geluidscontour van 50 dB(A).

Bedrijven kunnen naast geluidhinder andere vormen van milieuoverlast veroorzaken, die belemmerend zijn voor andere functies in de nabijheid. Door het verbinden van eisen en voorwaarden aan noodzakelijke vergunningen is en wordt gewaarborgd dat bedrijfsactiviteiten voldoen aan de wettelijk gestelde milieunormen. Buiten het plangebied zijn diverse bedrijven aanwezig, welke in de huidige situatie voor de omgeving geen onevenredige hinder opleveren. De verschillende bedrijfsfuncties in de omgeving beschikken voor de werkzaamheden over een actuele milieuvergunning, de huidige situatie is hiervoor maatgevend geweest. Met de vergunning is gewaarborgd dat ter plaatse van de school geen ontoelaatbare milieuhinder optreedt. Door naleving van de milieuvergunningen dienen de gevoelige objecten binnen en buiten het plangebied tegen overlast beschermd te worden. Uitbreiding en/of wijziging van de bedrijfsvoering mag niet leiden tot een verslechtering van het leefmilieu in de omliggende gebieden.

#### **4.3 Luchtkwaliteit**

Uit de driejaarlijkse rapportage over luchtkwaliteit in de provincie Friesland blijkt dat de gestelde normen in de Gemeente Sneek niet worden overschreden. Ook in en bij de Gemeente Sneek is recent een aantal onderzoeken uitgevoerd. Ook uit deze onderzoeken blijkt dat er geen normoverschrijdingen zijn geconstateerd. Aangezien dit bestemmingsplan een kleine uitbreiding bij een bestaande school mogelijk maakt, worden geen problemen voorzien. Gelet op vorenstaande is er geen reden voor dit plangebied nader onderzoek te verrichten.

#### **4.4 Externe veiligheid**

De provincie Fryslân brengt met de Provinciale Risicokaart risicogevoelige en risico-opleverende functies op een samenhangende wijze in beeld. Op de kaart is de Thomas van Aquinoschool als risicogevoelige locatie aangegeven. Op de risicokaart zijn binnen het plangebied geen risicobronnen aangegeven. Ten aanzien van de externe veiligheid worden dan ook geen problemen voorzien bij de uitbreiding van de school. De aanwezigheid van Lankhorst b.v. vormt geen belemmering voor de uitvoering van dit bestemmingsplan omdat de geldende milieuvergunning voor dit bedrijf geen stoffen en processen toelaat die in het kader van de externe veiligheid als risicovol beschouwd kunnen worden.

#### **4.5 Bodem**

Voorafgaand aan de nieuwbouw van de Thomas van Aquinoschool in 2005 heeft de gemeente bouwrijpe (schone) grond geleverd. Tijdens het bouwrijp maken is de grond in opdracht van de gemeente op bepaalde punten gesaneerd. Op basis hiervan heeft de gemeente de schone grond verklaring verstrekt en de bouwvergunning voor de nieuwbouw van de (brede) school verleend. De uitbreiding vindt plaats op dit 'schone' terrein. Dit betekent dat het plan vanuit dit aspect gezien uitvoerbaar is.

#### **4.6 Kabels en leidingen**

Voorafgaand aan de nieuwbouw van de Thomas van Aquinoschool in 2005 heeft de gemeente bouwrijpe grond geleverd. Tijdens het bouwrijp maken zijn de bestaande kabels en leidingen verwijderd dan wel omgelegd. Voorafgaand aan de uitvoering zal echter nog een klic-melding worden gedaan, als extra zekerheid ter voorkoming van schade aan kabels en/of leidingen. Dit betekent dat het plan vanuit dit aspect gezien uitvoerbaar is.

#### **4.7 Milieuvriendelijk bouwen**

Als uitgangspunt is gekozen voor een uitbreiding richting het westen, waarbij twee lokalen de ronde beweging volgen van het bouwvolume met het schuine dak. Ten noorden van dit volume ontstaat als gevolg hiervan een gebied waarin het derde en vierde lokaal geplaatst kunnen worden.

De open ruimte die leidt naar de hoofdentree blijft sterk aanwezig door een compositie gebaseerd op een schuine lijn haaks op de aluminium vliesgevel van de hoofdentree waardoor lokaal 3 en 4, de verbindingzone en de benodigde nevenruimten verzameld worden in één compact en dynamisch bouwvolume, die de toegang naar de school verduidelijkt.

Op de locatie bevinden zich 5 esdoorns en één lindeboom. Deze bomen blijven bestaan door de gekozen situering van de uitbreiding. De verschillende functies zijn binnen het ontwerp zo gevormd, dat het speelplein 'omrand' wordt door het schoolgebouw. De esdoorns vormen nu de beëindiging van het schoolplein. Het totale programma bestaat na de uitbreiding van 4 lokalen, een schoolgebouw met in totaal 16 lokalen, naast de reeds bestaande brede school functies, zijnde een peuterspeelzaal en een consultatiebureau.

Het ontwerp heeft naar buiten toe geen massale uitstraling, door de toepassing van de lessenaardaken en speelse ronde vormen. De lokalen zijn duidelijk te herkennen in de gevels. Hierdoor is een krachtig en introvert gebouw ontstaan, dat haar gebruikers tot volle tevredenheid stemt.

Deze school heeft een verscheidenheid aan functies en door de multifunctionaliteit is een optimale ruimtebenutting ontstaan. Na de uitbreiding bevinden 5 lokalen en twee speellokale zich in de cirkelbeweging op het speelterrein. Deze cirkelbeweging krijgt als dakbeëindiging een lessenaarsdak.

De materialisatie en detaillering van uitbreiding is hetzelfde als de in 2006 gerealiseerde bouw en is duurzaam, functioneel en onderhoudsarm. De toegepaste materialen (exterieur) zijn kalzip aluminium dakplaten, gevelsteen gecombineerd met volkern beplating en aluminium kozijnen. De hoofdconstructie wordt uitgevoerd in een combinatie van een staalskelet met kalkzandsteenelementen. In de lokalen en de binnenstraat is zoveel mogelijk gebruik gemaakt van kleurrijke, duurzame, onderhoudsarme materialen. Er is veelvuldig gebruik gemaakt van marmoleum, de binnenwanden zijn afgewerkt met glasvlies en muurverf. Voor de uitbreiding wordt evenals toegepast voor de bestaande bouw een hogere isolatiewaarde toegepast dan de eis in het bouwbesluit, namelijk een Rc van 3,0 m<sup>2</sup>K/W in plaats van een Rc van 2,5 m<sup>2</sup>K/W. Daarnaast is een gebalanceerd ventilatiesysteem toegepast. De voordelen hiervan zijn de goede beheersbaarheid en regelbaarheid, een prettig comfortabel binnenklimaat en bovenal energiebesparing door warmteterugwinning.

#### **4.8 Archeologie**

Ter bescherming van het bodemarchief dienen archeologische waarden, als onvervangbaar onderdeel van het culturele erfgoed, te worden meegenomen en te worden ontzien bij de ontwikkeling en besluitvorming van ruimtelijke plannen. De vereiste bescherming van cultuurhistorische waarden is vastgelegd in de monumentenwet. Ter ondersteuning geeft de FAMKE (Friese Archeologische Monumentenkaart Extra) behalve de aanwezige archeologische waarden in Friesland tevens adviezen hoe om te gaan met het bodemarchief. Uit de kaart voor de periode steentijd - bronstijd blijkt dat voor het plangebied geen onderzoek noodzakelijk is. De kaart voor de periode ijzertijd – middeleeuwen toont dat in het plangebied zich archeologische resten bevinden uit de periode middenbronstijd – vroege Middeleeuwen. De provincie beveelt om bij ingrepen van meer dan 500 m<sup>2</sup> een karterend archeologisch onderzoek uit te laten voeren. De geplande uitbreiding blijft onder de 500 m<sup>2</sup>. Zodoende is het plan vanuit dit aspect gezien uitvoerbaar.

#### **4.9 Natuur**

Ecologisch onderzoek wordt niet nodig geacht omdat het gebied rondom de school reeds vele jaren verhard en bebouwd is.



#### 4.10 Bouwactiviteiten Boschplein

De komende twee tot drie jaar vinden bouwactiviteiten plaats op het Boschplein. Wanneer tegelijkertijd bouwactiviteiten ten behoeve van de uitbreiding van de school plaatsvinden leidt dit tot een opstapeling van bouwwerkzaamheden.

De bouwplaats van de school dient via de Frieswijkstraat en het schoolplein te worden ontsloten.

De bouwactiviteiten ten behoeve van de bebouwing op het Boschplein en de uitbreiding van de school zullen goed op elkaar afgestemd worden en er zullen duidelijke afspraken gemaakt worden over de aansprakelijkheid.

#### 4.11 Parkeren

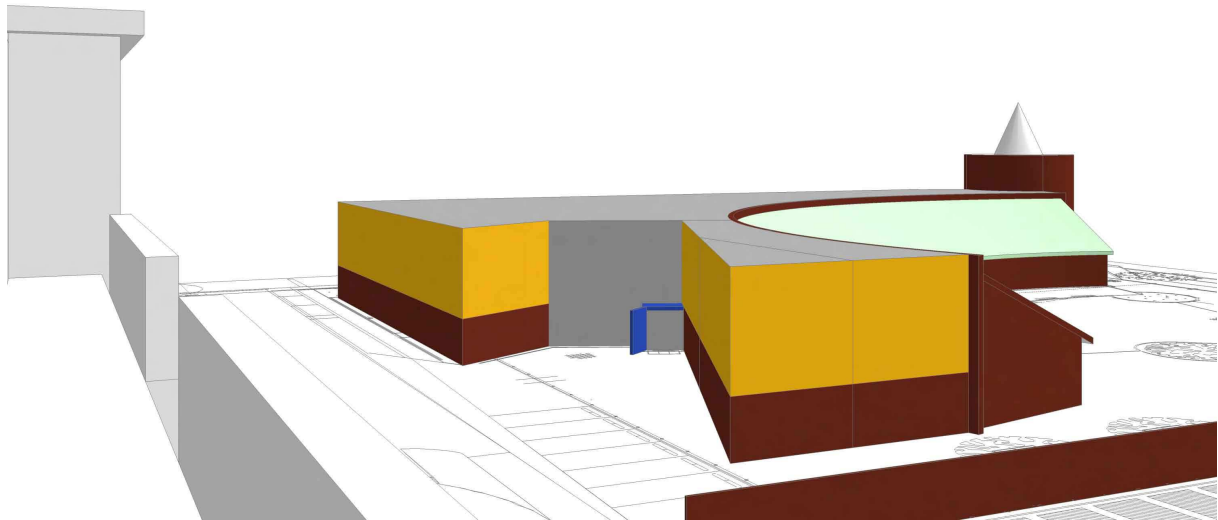
Voor de nieuwe situatie, dus na uitbreiding, zijn 12 parkeerplaatsen benodigd. Op dit moment zijn er 8 parkeerplaatsen op het terrein van de school beschikbaar. Uitgaande van de bestaande verkeerssituatie zou de capaciteit kunnen worden uitgebreid naar 12 parkeerplaatsen. In verband met de toekomstige verkeerssituatie zullen 8 parkeerplaatsen in de SjarKetorenstraat of aan de andere zijde van de straat in de richting van de SjarKetorenstraat beschikbaar worden gesteld. Op eigen terrein worden 4 parkeerplaatsen gerealiseerd.

### 5. PLANBESCHRIJVING

De Thomas van Aquinoschool heeft op korte termijn een tekort aan lokalen. Wat betreft leerlingenaantallen zijn twee nieuwe lokalen nodig. De school wenst uit te breiden met vier nieuwe lokalen waarvan twee lokalen op eigen risico. De argumenten hiervoor hangen samen met het feit dat het hier om een brede school gaat. Naast een consultatiebureau, een peuterspeelzaal en overige activiteiten, vindt ook volwasseneducatie plaats en worden gesprekken met ouders gevoerd. Met name voor volwasseneducatie geldt dat het wenselijk is dit overdag en in de nabijheid van de school te bieden. Om ook in de toekomst vooruit te kunnen is het wenselijk eenmalig voldoende uit te breiden en op deze manier te voorkomen dat twee keer een bouwproject opgestart moet worden (wat extra kosten met zich meebrengt). Gezocht is naar een duurzame oplossing, zodat de school eenmalig met bouwkosten en procedurekosten te maken heeft.

De voorgestelde uitbreiding is zodanig ontworpen dat in de toekomst, in geval van eventuele terugloop van leerlingenaantallen, het nieuwe gedeelte af te koppelen is en (na een in de toekomst door uw college te verlenen ontheffing) voor andere (maatschappelijke) doeleinden gebruikt kan worden.

In het plan dat ontworpen is, volgen twee lokalen de ronde beweging van het bouwvolume met het schuine dak. De toegang is vervolgens sterker gemaakt door een ontwerp gebaseerd op een schuine lijn haaks op de glazen gevel van de hoofdentree (zie afbeelding 4). Hierdoor ontstaat ruimte om een derde lokaal, en daarboven een vierde lokaal, te realiseren. Met dit ontwerp wordt de doorkijk ter plaatse van de vroegere Louw Doniastraat beperkt tot de aanwezige bomenrij. Omdat het vigerende bestemmingsplan IJlsterplein een uitbreiding in westelijke richting (in de richting van de bomenrij) al mogelijk maakt en omdat alleen aan deze kant uitbreidingsruimte is, wordt dit acceptabel geacht. Dit ontwerp overschrijdt de bebouwingsgrenzen van het bestemmingsplan met name aan de noordkant. De ruimte op het schoolplein blijft voldoende groot. Met dit ontwerp blijft de hoogwaardige kwaliteit van de school behouden en wordt een duurzame oplossing gerealiseerd. Om dit ontwerp planologisch mogelijk te maken is het noodzakelijk het bestemmingsplan IJlsterplein te herzien. De school krijgt, volgens de nieuwe standaarden (conform SVBP 2008), de bestemming "Maatschappelijk", waarbij in de doeleindenomschrijving vermeld is dat onderwijs, jeugdopvang, naschoolse opvang en een jeugd- en gezondheidsdienst worden toegestaan.



**Afbeelding 4 Ontwerp**

## **6. JURIDISCHE ASPECTEN**

### **6.1 Inleiding**

In dit hoofdstuk wordt aangegeven op welke wijze de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied juridisch is vertaald. Bij de opzet van het bestemmingsplan is uitgegaan van een gedetailleerde opzet voor het plangebied. De gewenste flexibiliteit is verkregen door het opnemen van een aantal ontheffings- en wijzigingsbepalingen.

### **6.2 Kaart**

Voor het tekenen van de plankaart heeft een GBKN kaart (1:1000) als onderlegger gediend. Door een combinatie van codering, arcering en kleur zijn op de kaart de bestemmingen aangegeven. De kaart is zodanig opgezet dat het onderscheid tussen publieke ruimte en privéterreinen is aangegeven. De bouwgrenzen van de school zijn op de kaart ingetekend. De planregels gaan uit van slechts geringe veranderingen aan en bij de school.

### **6.3 Planregels**

De regels bevatten bepalingen omtrent het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en bepalingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De voorschriften zijn verdeeld in vier hoofdstukken welke hieronder artikelgewijs worden toegelicht.

#### ***Hoofdstuk 1 Inleidende regels***

In het hoofdstuk "Inleidende regels" is een aantal begrippen verklaard welke gebruikt worden in de planregels. Een en ander voorkomt dat er bij de uitvoering van het plan onduidelijkheden ontstaan over de uitleg van bepaalde regelingen. Daarnaast is in het artikel "Wijze van meten" bepaald hoe de voorgeschreven maatvoering in het plan geïnterpreteerd dient te worden.

#### ***Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels***

In het hoofdstuk "Bestemmingsregels" is de in het plan opgenomen bestemming geregeld. In artikel 3 is bepaald welk gebruik van de gronden is toegestaan en welke bebouwingsregels er gelden.

### Artikel 3 Maatschappelijk

In de doeleindenomschrijving bij deze bestemming is vermeld dat onderwijs, jeugdopvang, naschoolse opvang en een jeugd- en gezondheidsdienst zijn toegestaan. Een uitbreiding in westelijke richting wordt mogelijk gemaakt. Het gebouw moet in het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak worden gebouwd, waarbij de toegelaten hoogte eveneens op de kaart is aangegeven.

### **Hoofdstuk 3 Algemene regels**

In het hoofdstuk "Algemene Regels" worden, in aanvulling op de bestemmingsregels, aanvullende regels gesteld, zoals de door de Wet voorgeschreven Anti-dubbelregel en algemene ontheffingsregels, waaronder de regel dat ontheffing kan worden verleend tot maximaal 15% van de in het plan opgenomen maten afmetingen en percentages.

### **Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

Ten slotte zijn in het plan de wettelijk voorgeschreven overgangsregels ten aanzien van bouwwerken en gebruik opgenomen. In de slotregel is de officiële naam van de planregels bepaald. Onder deze naam kunnen de planregels van het bestemmingsplan aangehaald worden.

## **6.4 Handhaving**

Bestemmingsplannen zijn bindend voor de overheid en de burger. Enerzijds kan de overheid naleving van bestemmingsplannen afdwingen door op te treden tegen strijdig gebruik en/of bebouwing. Anderzijds vormt het bestemmingsplan ook het juridische kader voor de burger waar deze uit af kan leiden wat zijn eigen bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn, maar ook wat de mogelijkheden en onmogelijkheden zijn van zijn buurman en directe omgeving. Het bestemmingsplan geeft immers de gewenste planologische situatie voor het betreffende gebied binnen de planperiode aan.

## **7. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID**

De gemeente vergoedt op basis van het aantal toegekende / toe te kennen permanente lokalen en dat is op dit moment lokaal 13, 14 en 15, waarvoor de aanvraag door de school is ingediend voor een totaalbedrag van € 596.745,-. Het restant bedrag wordt door het schoolbestuur (bevoegd gezag BMS) (voor)gefinancierd met dien verstande, dat zodra recht op lokaal 16 ontstaat de aanvraag hiervoor bij de gemeente zal worden ingediend.

### Planschade

Aangezien de overschrijding van de bebouwingsgrenzen van het bestemmingsplan IJlsterplein minimaal is wordt niet verwacht dat dit bestemmingsplan zal leiden tot het uitkeren van planschade.

De nieuwe bewoners van de nog te bouwen appartementen aan het Boschplein zullen nagenoeg geen hinder ondervinden van de beoogde uitbreiding. Dit blijkt uit hiertoe gemaakte impressies (afbeelding 4 is een onderdeel daarvan), waarbij de uitbreiding ingepast is in de plannen voor de nog te bouwen appartementen aan het Boschplein.

## **8. OVERLEG EN INSPRAAK**

Ten behoeve van het overleg, als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening, is het voorontwerp bestemmingsplan "Thomas van Aquinoschool" toegezonden naar de Provincie Fryslân, en Wetterskip Fryslân.

De provincie Fryslân maakte ten aanzien van het aspect 'bodem' de volgende opmerking:

De school bevindt zich in de wijk Lemmer, waar voor de aanleg van deze wijk stort van afval heeft plaatsgevonden. Hierdoor kunnen in de bodem overal verontreinigingen worden aangetroffen.. Inmiddels heeft sanering plaatsgevonden, echter bij het weghalen van de leeflaag ten behoeve van de uitbreiding, kan er wellicht sprake zijn van risico's. Voor het graven in de grond moet een melding gedaan worden.

Reactie gemeente Sneek:

Zoals bij de paragraaf 'Bodem' in paragraaf 4.5 ook wordt aangegeven, is voorafgaand aan de nieuwbouw van de Thomas van Aquinoschool in 2005, door de gemeente bouwrijpe (schone) grond geleverd. Tijdens het bouwrijp maken is de grond in opdracht van de gemeente op bepaalde punten gesaneerd. Op basis hiervan heeft de gemeente de schone grond verklaring verstrekt en de bouwvergunning voor de nieuwbouw van de (brede) school verleend. De uitbreiding vindt plaats op dit 'schone' terrein. Dit betekent dat het plan vanuit dit aspect gezien uitvoerbaar is.

Verder geeft de de provincie Fryslân aan dat in het bestemmingsplan geen waterparagraaf is opgenomen. Er werd geadviseerd om in overleg te treden met Wetterskip Fryslân, om deze paragraaf alsnog op te nemen.

Reactie gemeente Sneek:

Inmiddels heeft overleg plaatsgevonden met Wetterskip Fryslân. Dit heeft geleid tot een wateradvies voor bestemmingsplan 'Thomas van Aquinoschool' welke inmiddels als bijlage is opgenomen in het bestemmingsplan.

Als ambtelijk opmerking is aangegeven dat op de bouwtekeningen is gebleken dat de huidige hoogte van de Thomas van Aquinoschool iets meer dan 7,0 meter bedraagt, terwijl de maximale bouwhoogte op de plankaart 7,0 meter bedraagt. Om een bestemmingsplan te krijgen dat overeen komt met de bestaande situatie wordt daarom voorgesteld om de bouwhoogte aan te passen tot een maximale bouwhoogte van 8,0 meter.

# Planregels

## Inhoud van deze planregels

- 1. INLEIDENDE REGELS**  
Artikel 1 Begrippen  
Artikel 2 Wijze van meten
- 2. BESTEMMINGSREGELS**  
Artikel 3 Maatschappelijk
- 3. ALGEMENE REGELS**  
Artikel 4 Antidubbeltelregel  
Artikel 5 Algemene gebruiksregels  
Artikel 6 Algemene ontheffingsregels  
Artikel 7 Algemene wijzigingsregels  
Artikel 8 Algemene procedureregels
- 4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS**  
Artikel 9 Overgangsregels  
Artikel 10 Slotregel

# 1. INLEIDENDE REGELS

## Artikel 1 Begrippen

**aanbouw:**

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

**aanduiding:**

een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden;

**aanduidingsgrens:**

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft;

**aan huis verbonden beroep of bedrijf :**

de uitoefening van een beroep of bedrijf (dan wel het verlenen van diensten) op administratief, maatschappelijk, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig of een daarmee gelijk te stellen gebied, dat in of bij een woonhuis wordt uitgeoefend, waarbij in overwegende mate de woonfunctie blijft behouden en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

**aanlegvergunning:**

een vergunning als bedoeld in artikel 3.3 van de Wet op de ruimtelijke ordening;

**aanpijling:**

een op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig opgenomen aanduiding, die aangeeft welke bestemming/aanduiding van toepassing is op de aangepijlde gronden;

**agrarijsch bedrijf:**

een bedrijf, welke geheel of overwegend is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

**agrarijsch dienstverlenend bedrijf:**

een bedrijf waarbinnen uitsluitend of overwegend arbeid wordt verricht ter productie of levering van goederen of diensten ten behoeve van agrarische bedrijven;

**ander-werk:**

een werk, geen bouwwerk zijnde;

**archeologische waarde:**

de waarde die van belang is voor de archeologie en voor de kennis van de beschavingsgeschiedenis;

**bebouwing:**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde;

**bebouwingspercentage:**

de oppervlakte van gebouwen uitgedrukt in procenten van de nader aangegeven gronden;

**bedrijf:**

een onderneming waarbij het accent ligt op het vervaardigen, bewerken, installeren, inzamelen en verhandelen van goederen, waarbij eventueel detailhandel uitsluitend plaatsvindt als ondergeschikt onderdeel van de onderneming in de vorm van verkoop dan wel levering van ter plaatse vervaardigde, bewerkte of herstelde goederen dan wel goederen die in rechtstreeks verband staan met de uitgeoefende handelingen;

**bedrijfsgebouw:**

een gebouw dat dient voor de uitoefening van een bedrijf;

**bedrijfs/ dienst woning:**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

**beroeps- of bedrijfsvloeroppervlakte:**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor een aanhuisverbonden beroep dan wel een (dienstverlenend) bedrijf of een dienstverlenende instelling, inclusief opslag- en administratieruimten en dergelijke;

**bestemmingsplan:**

de geometrisch bepaalde planobjecten met bijbehorende regels als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.017100000-

**bestemmingsgrens:**

de grens van een bestemmingsvlak;

**bestemmingsvlak:**

een geometrisch bepaald vlak met een zelfde bestemming;

**bijgebouw:**

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, functionele ondergeschiktheid is niet vereist, tenzij in de voorschriften anders is bepaald;

**boomkwekerij:**

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van beplantingsgewassen zoals bos- en haagplantsoen, laan- en parkbomen, vruchtbomen, rozenstruiken, sierconiferen en overige sierheesters, een en ander in de vorm van volle grondteelt dan wel containerteelt;

**bouwen:**

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk.

**bouwgrens:**

de grens van een bouwvlak;

**bouwlaag:**

een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;

**bouwperceel:**

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

**bouwperceelgrens:**

de grens van een bouwperceel;

**bouwvlak:**

een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde zijn toegelaten;

**bouwwerk:**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

**consumentenvuurwerk:**

vuurwerk dat is bestemd voor particulier gebruik;

**cultuurhistorische waarde:**

de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde, gekenmerkt door het beeld dat is ontstaan door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt;

**dak:**

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

**detailhandel:**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), het verkopen en/of leveren van goederen, geen motorbrandstoffen zijnde, aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit; onder detailhandel vallen geen afhaalzaken en maaltijdbezorgdiensten;

**dienstverlening:**

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

**dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling:**

een bedrijf of instelling waarvan de werkzaamheden bestaan uit het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden, waaronder zijn begrepen kapperszaken, schoonheidsinstituten, fotostudio's en naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijven en inrichtingen, evenwel met uitzondering van een garagebedrijf en een seksinrichting;

**discotheek:**

een gebouw, waarin de bedrijfsuitoefening hoofdzakelijk is gericht op het bieden van gelegenheid tot dansen op mechanische en/of levende muziek en het serveren van al dan niet alcoholhoudende dranken;

**eerste bouwlaag:**

de bouwlaag op de begane grond;

**eerste verdieping:**

de tweede bouwlaag van een hoofdgebouw, een souterrain of kelder niet daaronder begrepen;

**erf:**

al dan niet bebouwd perceel, of een gedeelte daarvan, dat direct is gelegen bij een gebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw en de bestemming deze inrichting niet verbiedt;

**erotisch getinte vermaaksfunctie:**

een vermaaksfunctie, welke is gericht op het doen plaatsvinden van voorstellingen en/of vertoningen van porno-erotische aard, waaronder begrepen een seksbioscoop, een seksclub en een seksautomatenhal;

**extensieve (dag)recreatie:**

recreatief medegebruik van gronden zoals wandelen, fietsen, varen, paardrijden, zwemmen en vissen; onder extensieve (dag)recreatie vallen geen gemotoriseerde sporten;

**gebouw:**

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

**gebruiksgerichte paardenhouderij:**

een bedrijf/paardenhouderij waar het rijden met paarden primair is gericht op de ruiter/amazone;

**geluidgevoelige functies:**

bewoning of andere geluidgevoelige functies zoals bedoeld in de Wet geluidhinder dan wel het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

**geluidgevoelige gebouwen:**

gebouwen welke dienen ter bewoning of ten behoeve van een andere geluidgevoelige functie als bedoeld in de Wet geluidhinder, dan wel het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

**geluidsbelasting vanwege een industrieterrein:**

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door de gezamenlijke inrichtingen en toestellen, aanwezig op het industrieterrein, het geluid van niet tot de inrichtingen behorende motorvoertuigen op het terrein daaronder niet begrepen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

**geluidsbelasting vanwege een spoorweg:**

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke spoorwegverkeer of op een bepaald spoorweggedeelte of een combinatie van spoorweggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

**geluidsbelasting vanwege het wegverkeer:**

de etmaalwaarde van het equivalente geluidniveau in dB(A) op een bepaalde plaats, veroorzaakt door het gezamenlijke wegverkeer op een bepaald weggedeelte of een combinatie van weggedeelten, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder;

**geluidszoneringsplichtige inrichting:**

een inrichting, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld;

**gestapelde woning**

een woning in een gebouw, dat meerdere geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat;

**grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:**

een agrarische bedrijfsvoering die geheel dan wel grotendeels afhankelijk is van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend;

**hogere grenswaarde:**



een maximale waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, dan wel het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

**hoofdgebouw:**

een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie en/of afmetingen als belangrijkste bouwwerk is aan te merken, met dien verstande dat aan- en/of uitbouwen en bijgebouwen niet tot het hoofdgebouw worden gerekend.

**horeca(bedrijf):**

een bedrijf, in hoofdzaak gericht op:

- a. het verstrekken van ter plaatse te nuttigen spijzen en/of dranken;
- b. het verstrekken van nachtverblijf;
- c. het verhuren en ter plaatse beschikbaar stellen van zaalruimten:

met uitzondering van een discotheek;

**horizontale diepte van een gebouw:**

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

**houtteelt:**

de bedrijfsmatige uitoefening van uitsluitend de functie houtproductie op gronden die in principe hiervoor tijdelijk worden gebruikt en waarvoor daartoe ontheffing is verleend van de melding- en herplantplicht ex artikel 2 en 3 van de Boswet;

**intensieve veehouderij:**

een bedrijf met een in hoofdzaak niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering die is gericht op het houden van dieren, zoals rundveemesterij (exclusief vetweiderij), varkens-, vleeskalver-, pluimvee- of pelsdierhouderij of een combinatie van deze bedrijfstvormen, alsmede naar de aard daarmee gelijk te stellen bedrijfstvormen;

**jachthaven:**

een haven met de daarbijbehorende grond waar overwegend gelegenheid wordt gegeven voor het aanleggen, afmeren of afgemeerd houden van pleziervaartuigen;

**kampeermiddel:**

een tent, tentwagen, een kampeerauto of een caravan, niet zijnde een stacaravan;

**kantoor:**

een ruimte die dient voor de uitoefening van administratieve, boekhoudkundige dan wel financiële, organisatorische en/of zakelijke dienstverlening - niet zijnde detailhandel - al dan niet met een (publiekgerichte) baliefunctie;

**kas:**

een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, bloemen of planten;

**kleinschalig kampeertrein:**

een kampeertrein voor niet meer dan 15 kampeermiddelen gedurende de periode van 15 maart tot en met 31 oktober;

**kleinschalige bedrijfsmatige activiteit:**

de in bijlage (Bedrijvenlijst ontleend aan de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de VNG) genoemde bedrijvigheid, dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij een woonhuis met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend;

**kwetsbaar object:**

een object als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

**landschappelijke waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde, in verband met de waarneembare verschijningsvorm van dat gebied;

**LPG-doorzet:**

de afzet van LPG in m<sup>3</sup> per jaar;

**maaiveld:**

- a. het oppervlak (of de hoogte daarvan) van het land;
- b. de bovenkant van het terrein dat een bouwwerk omgeeft.

**maatschappelijke voorzieningen:**

educatieve, sociaalmedische, sociaalculturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie - met uitzondering van voorzieningen ten behoeve van gemotoriseerde en gemechaniseerde sporten en sporten met dieren - en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

**nadere eis:**

een nadere eis als bedoeld in artikel 15 Lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

**natuur(wetenschappelijke) waarde:**

de aan een gebied toegekende waarde in verband met de geologische, bodemkundige en biologische elementen, voorkomend in dat gebied;

**niet-grondgebonden agrarische bedrijfsvoering:**

een agrarische bedrijfsvoering die geheel dan wel grotendeels onafhankelijk is van de groei­kracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend; hieronder worden in ieder geval verstaan: pluim­vee-, pelsdieren- en varkenshouderijen, kalvermesterijen en viskwekerijen;

**normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden:**

werkzaamheden die regelmatig noodzakelijk zijn voor een goed beheer van de gronden, waaronder begrepen de handhaving dan wel de realisering van de bestemming;

**onderbouw:**

een bouwlaag, afgedekt door een vloer, die geheel of gedeeltelijk is gelegen beneden peil;

**onderkomens:**

voor verblijf geschikte al dan niet aan de bestemming onttrokken voer- en vaartuigen en kampeermiddelen;

**ontheffing:**

een ontheffing als bedoeld in artikel 3.6 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

**ontspanning en vermaak:**

het bedrijfsmatig verrichten van op spel, vermaak en ontspanning gerichte activiteiten, met uitzondering van een erotisch getinte vermaakfunctie;

**overkapping:**

Een bouwwerk geen gebouw zijnde bestaande uit een dak en maximaal één wand

**peil:**

- a. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst: de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
- b. voor een bouwwerk, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- c. indien in of op het water wordt gebouwd:  
het Nieuw Amsterdams Peil of de hoogte van het terrein ter plaatse van de meest nabij gelegen locatie waar het water grenst aan het vaste land;

**plankaart:**

de plankaart van het Bestemmingsplan "\*\*\*\*\*", bestaande uit de kaart(en) met tekeningnummer(s) ..., en met ... en legenda;

**productiegebonden detailhandel:**

detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie;

**productiegerichte paardenhouderij:**

een agrarisch bedrijf/paardenhouderij waar uitsluitend of in hoofdzaak handelingen aan en/of met paarden worden verricht die primair gericht zijn op het voortbrengen, africhten, trainen en verhandelen van paarden;

**professioneel vuurwerk:**

vuurwerk, niet zijnde consumentenvuurwerk;

**prostitutie:**

het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander persoon tegen vergoeding;

**recreatieve bewoning:**

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend-en/of verblijfsrecreatie;

**recreatiewoning:**

een gebouw dat periodiek dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

**risicovolle inrichting:**

een inrichting als bedoeld in artikel 2 lid 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

**seksinrichting:**

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden. Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, een seksautomatenhal, een seks theater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

**sportkantine:**

een verblijfslocatie waarin de verstrekking van drank- en etenswaren gericht is op gebruikers van de sportvoorziening;

**stacaravan:**

een caravan of soortgelijk onderkomen op wielen, dat mede gelet op de afmetingen kennelijk niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grotere afstanden, als een aanhangsel van een auto te worden voortbewogen, en dat dient voor recreatief (nacht)verblijf voor recreanten die hun hoofdverblijf elders hebben;

**standplaats:**

een kavel, bestemd voor het plaatsen van een woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten;

**twee-aan-een woning**

een woning van het type twee aaneen gebouwd;

**uitbouw:**

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw; functionele ondergeschiktheid is niet vereist;

**uitwerking:**

een uitwerking als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening;

**verkoopvloeroppervlakte:**

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke (besloten) winkelruimte ten behoeve van de detailhandel;

**verticale diepte van een gebouw:**

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer;

**volkstuint:**

een perceel grond dat zich niet in de onmiddellijke nabijheid van de woning van de gebruiker bevindt, waarop de gebruiker gewassen teelt voor eigen gebruik;

**volkstuintcomplex:**

een terrein met een oppervlakte van tenminste 10 are waarop zich twee of meer volkstuinten bevinden;

**voorgevel:**

de naar de weg gekeerde 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;

**voorkeursgrenswaarde:**

de maximale waarde voor de geluidbelasting, zoals deze rechtstreeks kan worden afgeleid uit de Wet geluidhinder dan wel het Besluit grenswaarden binnen zones rond industrieterreinen, het Besluit grenswaarden binnen zones langs wegen en/of het Besluit geluidhinder spoorwegen;

**vuurwerkbedrijf:**

inrichting waar professioneel vuurwerk en/of meer dan 10.000 Kg consumentenvuurwerk aanwezig is; infiltreren;

**Wgh-inrichting:**

een inrichting als bedoeld in artikel 2.4 van het Inrichtingen en vergunningenbesluit

**winkel:**

een gebouw, dat een ruimte omvat, welke door zijn indeling kennelijk bedoeld is te worden gebruikt voor de detailhandel;

**woning:**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, krachtens aard en indeling geschikt en bestemd voor de huisvesting van één huishouden;

**woongebouw:**

een gebouw, dat meerdere naast elkaar en/of geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

**woonhuis:**

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

**woonschip:**

een schip dat uitsluitend of in hoofdzaak gebezigd wordt of bestemd is voor bewoning;

**woonwagen:**

een voor bewoning bestemde ruimte die is geplaatst op een standplaats en die in zijn geheel of in delen kan worden verplaatst;

**zolder:**

de bovenste ruimte in een gebouw onmiddellijk onder de kap;

**zomerhuis:**

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning.

## Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

**2.1 de bouwhoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

**2.2 de dakhelling:**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

**2.3 de goothoogte van een bouwwerk:**

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

**2.4 de hoogte van een windturbine:**

vanaf het peil tot aan de (wieken)as van de windturbine.

**2.5 de inhoud van een bouwwerk:**

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

**2.6 de oppervlakte van een bouwwerk:**

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

**2.7 horizontale diepte van een gebouw:**

de lengte van een gebouw, gemeten loodrecht vanaf de naar de weg gekeerde gevel;

**2.8 verticale diepte van een gebouw:**

de diepte van een gebouw, gemeten vanaf de onderzijde van de begane grondvloer.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 m bedraagt.

## 2. BESTEMMINGSREGELS

### Artikel 3 Maatschappelijk

#### 1. Bestemmingsomschrijving

De voor "Maatschappelijk" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. onderwijs, jeugdopvang, naschoolse opvang en een jeugd- en gezondheidsdienst

Met de daarbij behorende:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. groenvoorzieningen en water;
- d. bouwwerken, andere werken en bijbehorende voorzieningen.

#### 2. Bouwregels

Op de in lid 1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden opgericht met dien verstande dat:

a. Met betrekking tot gebouwen geldt dat:

1. een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd;
2. indien op de plankaart een bebouwingspercentage is aangegeven het bebouwingspercentage niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
3. de bouwhoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven;
4. de goothoogte van een gebouw niet meer mag bedragen dan op de plankaart is aangegeven;

b. Met betrekking tot bouwwerken geen gebouw zijnde geldt dat;

1. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen ten hoogste 1 m mag bedragen met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen op een afstand van meer dan 1 meter achter de naar de weg gekeerde gevels ten hoogste 2 m mag bedragen;
2. de hoogte van vlaggenmasten ten hoogste 8 meter mag bedragen;
3. de hoogte van overige bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 5,5 m mag bedragen.

### **3. ALGEMENE REGELS**

#### **Artikel 4 Anti-dubbelregel**

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan, waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

## Artikel 5 Algemene Gebruiksregels

Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan:

a. ten aanzien van gronden, voorzover zij onbebouwd blijven:

1. het plaatsen of geplaatst houden van onderkomens;
2. het opslaan van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan;
3. het opslaan van gebruiksklare of onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
4. prostitutiedoeleinden.

b. ten aanzien van bouwwerken:

1. het gebruiken van woningen voor de uitoefening van enige tak van handel en/ of bedrijf voorzover dit gebruik de in het bestemmingsplan geboden mogelijkheden in het kader van aan huis verbonden bedrijf of bedrijf overstijgt.
2. bouwwerken te gebruiken ten behoeve van prostitutiedoeleinden en seksinrichtingen.

c. het bepaalde onder a is niet van toepassing op:

1. opslag van goederen ten behoeve van de krachtens het plan toegestane bedrijfsvoering;
2. het tijdelijk opslaan van materialen en werktuigen welke nodig zijn voor de realisering of de handhaving van de in het plan aangewezen bestemmingen.



## Artikel 6 Algemene ontheffingsregels

a. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

1. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 15% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat deze ontheffing niet geldt voor aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen;
2. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven;
3. de bestemmingsbepalingen met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de afstand tussen een bebouwingsgrens en de weggrens niet wordt verkleind, de structuur van het plan niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de ontheffing gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
4. de bestemmingsbepalingen en toestaan dat de grenzen van het bouwvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
  - a. plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
  - b. ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1,5 m wordt overschreden, en erkers over maximaal de halve gevelbreedte, mits de bouwvlakgrens met niet meer dan 1 m wordt overschreden;
  - c. het bepaalde over de afstand van uitbouwen tot aan de voorgevel en het verlengde daarvan voor het bouwen van (hoek)erkers, mits de diepte van de (hoek-erker, gemeten uit de zijgevel, niet meer bedraagt dan 1 m.

b. Een onder a. genoemde ontheffing kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de milieusituatie;
3. de verkeersveiligheid;
4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
5. de sociale veiligheid;
6. de externe veiligheid.

c. Voor een besluit tot ontheffing zoals genoemd onder a geldt de in artikel 8 vermelde voorbereidingsprocedure.

## Artikel 7 Algemene wijzigingsregels

a. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan zodanig wijzigen dat de afmeting, situering en vorm van een in één van de bestemmingen aangewezen bouwvlak wordt gewijzigd met dien verstande dat;

het bouwvlak met ten hoogste 20% wordt vergroot;

het bouwvlak op ten minste 3 meter uit de perceelsgrens blijft, danwel de bestaande afstand indien deze minder is.

b. Burgemeester en wethouders kunnen toepassing geven aan de in onder a bedoelde wijzigingsbevoegdheid indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

1. het straat- en bebouwingsbeeld;
2. de milieusituatie archeologische waarden;
3. de woonsituatie;
4. de verkeersveiligheid;
5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

c. Indien noodzakelijk voeren Burgemeester en wethouders archeologisch onderzoek uit alvorens zij een nadere afweging maken aangaande het toepassen van de onder a genoemde wijzigingsbevoegdheid. Burgemeester en wethouders baseren zich ten aanzien van de noodzaak van archeologisch onderzoek op de aanbevelingen uit de cultuurhistorische kaart Fryslân. (FAMKE).

d. Er wordt geen toepassing gegeven aan de wijzigingsbevoegdheid indien blijkt dat door toepassing blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de archeologische waarden ter plaatse en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen.

e. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het bestemmingsplan zodanig wijzigen zodanig dat aan gronden een dubbelbestemming "Waarde-Archeologie" wordt toegekend voorzover de geconstateerde aanwezigheid van archeologische waarden, in voorkomend geval na beëindiging van opgravingen, daartoe aanleiding geeft.

f. Op de voorbereiding van een besluit tot wijziging is de in artikel 8 (algemene procedureregels) lid 2 genoemde procedure van toepassing.

## Artikel 8 Algemene procedureregels

### 1. procedure ontheffing

- a. een ontwerp-besluit tot ontheffing ligt, met bijhorende stukken, gedurende 4 weken op het gemeentehuis ter inzage.
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging van 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 mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van zienswijzen.
- d. gedurende de onder a genoemde termijn kunnen belanghebbenden bij burgemeester en wethouders schriftelijk zienswijzen indienen omtrent het ontwerp-besluit tot ontheffing.

### 2. procedure wijziging

Op een ontwerp - besluit tot wijziging is de in artikel 3.6 lid 5 van de Wet ruimtelijke ordening geregelde procedure van toepassing.

## **4. OVERGANGS- EN SLOTREGELS**

### **Artikel 9 Overgangsregels**

Overgangsregels ten aanzien van bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:
1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
  2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd , mits de aanvraag van de bouwvergunning wordt gedaan binnen twee jaar van de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Burgemeester en wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van het eerste lid voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met niet meer dan 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Overgangsregels ten aanzien van het gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is , mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid , te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd is met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

## **Artikel 10 Slotregel**

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de naam:

Regels van het bestemmingsplan Thomas van Aquinoschool