

Voorschriften deel uitmakende van het
Bestemmingsplan "Lemmerweg-Oost II"
van de gemeente Sneek.

Goedgekeurd door de GEDEPUTEERDE
STATEN van FRIESLAND bij besluit
van heden no. 10844
Leeuwarden, 23 maart 1976

Voorzitter,
Griffier,

Behoort bij stat besluit
van <u>deraad</u>
aan
dd. <u>21-2-76</u> , no. <u>10</u>

De gemeentesecretaris van
Sneek,

Inhoud van deze voorschriften:

Paragraaf I Algemene en technische bepalingen

- Artikel 1 Begripsbepalingen
Artikel 2 Wijze van meten

Paragraaf II Bestemmingsbepalingen

- Artikel 3 Eengezinshuizen in gesloten bebouwing met bijbehorende erven (EG)
Artikel 4 Bijzondere doeleinden, scholen, met bijbehorende erven (BDS)
Artikel 5 Autoboxen (VAB)
Artikel 6 Verkeersdoeleinden (V)
Artikel 7 Openbaar gebied
Artikel 8 Weg, voetpad
Artikel 9 Water
Artikel 10 Open erf
Artikel 11 Openbaar groen, plantsoen of berm

Paragraaf III Aanvullende bepalingen

- Artikel 12 Vrijstellingen
Artikel 13 Nadere eisen
Artikel 14 Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders
Artikel 15 Gebruiksbeepalingen
Artikel 16 Overgangsbepalingen
Artikel 17 Strafbaarheid van overtredingen
Artikel 18 Bescherming van het plan
Artikel 19 Slotbepaling

Artikel 1Begripsbepalingen

- a. plan: het bestemmingsplan "Lemmerweg-Oost II" als bedoeld in de Wet op de Ruimtelijke Ordening;
- b. kaart: de als zodanig gewaarmerkte kaart, no. 327.441.000, deel uitmakende van het plan;
- c. bouwwerk: elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal welke, hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
- d. gebouw: elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- e. ander bouwwerk: een bouwwerk, geen gebouw zijnde;
- f. ander werk: een werk, geen bouwwerk zijnde;
- g. bebouwing: één of meer gebouwen en/of andere bouwwerken;
- h. bebouwingsgrenzen: de op de kaart blijkens een daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijnen, welke bij het bouwen naar de wegzijde (voorgevelbouwgrens) of naar de andere zijde van de bebouwingsstrook (achtergevelbouwgrens) of zijdelings niet mogen worden overschreden;
- i. bebouwingsvlak: een door bebouwings- en/of bestemmingsgrenzen op de kaart aangegeven vlak waarbinnen ingevolge deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden gebouwd;
- j. bouwperceel: een aaneengesloten stuk grond, op een deel waarvan krachtens het plan bebouwing met één hoofdgebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan;
- k. bouwlaag, laag: de eerste bouwlaag of een verdieping van een gebouw; een onderhuis, zolderverdieping of vliering worden hier niet onder begrepen;
- l. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op of bij een terrein bestemd voor (het gezin van) een persoon wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming of het feitelijk gebruik van het gebouw of het terrein, noodzakelijk is;
- m. peil:
 - 1. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang direct aan een weg grenst: de door de gemeenteraad of burgemeester en wethouders vastgestelde hoogte van de weg;
 - 2. voor een gebouw, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst: de hoogte van het terrein ter plaatse van de hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
- n. winkel: een niet voor bewoning bestemd gebouw of ruimte, welke door zijn indeling en inrichting uitsluitend geschikt is voor detailhandelsdoeleinden;
- o. detailhandel: het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder uitstalling ten verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan de uiteindelijke gebruiker en/of gebruiker.

Artikel 2Wijze van meten

Bij het toepassen van deze voorschriften gelden de volgende aanwijzingen:

- a. de grondoppervlakte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en 1 m boven peil;
- b. de inhoud van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten buitenwerks en boven peil;
- c. de hoogte van een gebouw of ander bouwwerk wordt gemeten vanaf het hoogste punt tot het peil; schoorstenen, liftopbouwen en antennes uitgezonderd;
- d. de goot- of boeihoogte van een gebouw wordt gemeten vanaf de horizontale snijlijn van gevelvlak en dakvlak tot het peil, dan wel tot het aansluitende afgewerkte maaiveld, indien dit meer dan 0.20 m afwijkt van het peil;
- e. de breedte van een gebouw wordt gemeten van 'en tot de buitenkant van een zijgevel dan wel het hart van een gemeenschappelijke scheidingsmuur, met dien verstande, dat wanneer de zijgevels niet evenwijdig lopen of verspringen, het gemiddelde wordt genomen van de kleinste en de grootste breedte;
- f. de breedte van een bouwperceel wordt gemeten in de voorgevelbouwgreus tussen de twee zijdelingse perceelsgrenzen;
- g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gemeten vanaf het dichtst bij de perceelsgrens gelegen punt van het gebouw op 1 m boven peil en haaks op de perceelsgrens;
- h. de bebouwde oppervlakte is de som van de buitenwerks en 1 m boven peil gemeten grondoppervlakten van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken.

Artikel 3Eengezinshuizen in gesloten bebouwing, met bijbehorende erven (EG)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor woningen met de daarbij behorende bijgebouwen, andere bouwwerken en tuinen, met dien verstande dat:
 - a. als hoofdgebouwen uitsluitend aaneengesloten eengezinshuizen mogen worden gebouwd;
 - b. de hoofdgebouwen uitsluitend binnen de op de kaart aangegeven bebouwingsstroken mogen worden opgericht;
 - c. de voorgevel van ieder huis in de voorgevelbouwgrens zal worden geplaatst;
 - d. de breedte van ieder huis ten minste 5 m zal bedragen;
 - e. de goothoogte van ieder huis ten hoogste 3 m mag bedragen;
 - f. de hoogte van ieder huis niet meer dan 9.50 m mag bedragen;
 - g. bij ieder huis uitsluitend een aangebouwd bijgebouw als huishoudelijke berg- of werkruimte annex entreepartij met een grondoppervlak van ten hoogste 15 m² mag worden gebouwd;
 - h. de goothoogte van het onder g bedoelde bijgebouw ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het huis;
 - i. de breedte van het onder g bedoelde bijgebouw niet meer dan 60% van de breedte van het huis mag bedragen;
 - j. de hoofdgebouwen zullen worden afgedekt door een kap, waarvan de dakhelling tenminste 25° zal en ten hoogste 45° mag bedragen;
 - k. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 2.50 m mag bedragen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1
 - a. onder c: voor het bouwen op een afstand van ten hoogste 1,5 m achter en evenwijdig aan de voorgevelgrens;
 - b. onder e: voor een goothoogte van ten hoogste 6 m, gemeten in de voorgevel.

Artikel 4Bijzondere doeleinden, scholen, met bijbehorende erven (BDS)

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor scholen met de daarbij behorende gebouwen, dienstwoningen, bijgebouwen, andere bouwwerken, wegen, parkeergelegenheden, speelplaatsen en groenvoorzieningen en andere werken, met dien verstande dat:
 - a. het bebouwde oppervlak van een bouwperceel niet meer mag bedragen dan is bepaald door het op de kaart aangegeven bebouwingspercentage binnen de bestemming;
 - b. de gebouwen uitsluitend mogen worden opgericht binnen het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak;
 - c. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 10 m mag bedragen;
 - d. ten hoogste één dienstwoning met een inhoud van ten hoogste 500 m³ en een goothoogte van ten hoogste 6 m mag worden gebouwd;
 - e. bij de dienstwoning als bijgebouw een huishoudelijke berg- of werkruimte of een garage met een grondoppervlak van ten hoogste 30 m² mag worden gebouwd;

- f. de hoogte van de bijgebouwen ten hoogste 3 m mag bedragen;
 - g. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 5 m mag bedragen.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 onder b:
- a. voor de bouw van een ingangspartij en/of een corridor op het bijbehorende erf naar de buiten het plan gelegen school met een grondoppervlak van ten hoogste 100 m² en een goothoogte van ten hoogste 5 m;
 - b. voor de bouw van een berging en/of fietsenstalling op het bijbehorende erf met een totale grondoppervlakte van ten hoogste 150 m² en een hoogte van ten hoogste 2,5 m.

Artikel 5

Autoboxen (VAB)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor aaneengesloten boxen ten behoeve van het stallen van auto's en andere voertuigen, met de daarbij behorende andere bouwwerken, met dien verstande, dat:

- a. de breedte van iedere box ten minste 2.50 m zal en ten hoogste 3.50 m mag bedragen;
- b. de goothoogte van de gebouwen ten hoogste 2.50 m mag bedragen;
- c. de hoogte van de andere bouwwerken ten hoogste 2.50 m mag bedragen.

Artikel 6

Verkeersdoeleinden (V)

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, fietspaden, voetpaden, parkeerstroken, bermen en andere verkeersvoorzieningen, met de daartoe benodigde gebouwtjes, met een inhoud van ten hoogste 25 m³, zoals een wachthuisje of telefooncel en andere bouwwerken met een hoogte van ten hoogste 6 m zoals lichtmasten, verkeersgeleiders en andere werken zulks met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen.

Artikel 7

Openbaar gebied

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden, zijn bestemd voor wegen, voetpaden, berijdbare paden, parkeer- en groenvoorzieningen, met de bij de bestemming behorende gebouwtjes, zoals een telefooncel, andere bouwwerken, zoals lichtmasten en verkeersgeleiders, andere verkeersvoorzieningen, met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen, en ander straatmeubilair.

Artikel 8

Weg, voetpad.

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wegen, voetpaden en andere verkeersvoorzieningen met de daarbij behorende gebouwtjes, zoals een telefooncel en andere bouwwerken, zoals lichtmasten, verkeersgeleiders en andere werken, zulks met uitzondering van verkooppunten voor motorbrandstoffen.

Artikel 9

Water

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor openbare wateringen, de waterhuishouding en de waterberging, met de daarbij behorende andere bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 10

Open erf

1. De op de kaart als zodanig aangewezen gronden, zijn bestemd voor tuin en overigens als toegangspad tot de gebouwen, met de daarbij behorende andere bouwwerken.
Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 1 voor de bouw van een bijgebouw, zoals een hobbyruimte, plantenkas, dierenverblijf of volière in het open erf, waarbij de grondoppervlakte niet meer dan 6 m² en de goothoogte niet meer dan 2.50 m mag bedragen.

Artikel 11

Openbaar groen, plantsoen of berm

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor plantsoenen, bermstroken en andere groenvoorzieningen, met de daarbij behorende andere bouwwerken. Op deze gronden mogen geen gebouwen worden opgericht.

Artikel 12Vrijstellingen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening vrijstelling te verlenen van de bepalingen bij de bestemmingen als bedoeld in paragraaf II ten aanzien van de navolgende onderwerpen:

- a. de bouw van niet voor bewoning bestemde gebouwtjes (op gronden waar gebouwen zijn toegestaan) met een inhoud van ten hoogste 50 m³ ten dienste van het openbaar nut, zoals wachthuisjes, telefooncellen en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes, alsmede andere bouwwerken ten dienste van het openbaar nut, zoals standbeelden, lichtmasten en naar de aard daarmee gelijk te stellen andere bouwwerken; gasdrukregel-, gasdrukmeetstations en transformatorgebouwtjes uitgezonderd;
- b. het in geringe mate aanpassen van het plan, teneinde enig onderdeel van het plan, zoals een bestemmingsgrens te veranderen, indien bij definitieve uitmeting en verkaveling blijkt, dat deze nadere bepaling of aanpassing in het belang van een juiste verwerkelijking van het plan redelijk gewenst of noodzakelijk is en de belangen van derden niet worden geschaad;
- c. het afwijken van de in deze voorschriften voorgeschreven maten met ten hoogste 10%, een en ander voor zover zulks niet reeds bij de diverse bestemmingen als bedoeld in paragraaf II als vrijstelling is opgenomen.

Artikel 13Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de navolgende onderwerpen zulks met inachtneming van de bij de betreffende bestemmingen voorgeschreven normen:

- a. de situering van de bijgebouwen ten opzichte van de hoofdgebouwen waarbij kan worden geëist, dat bijgebouwen met een gevel op of op een afstand van ten minste 1 m uit de achterperceelsgrens moeten worden geplaatst;
- b. de plaatsing en afmetingen van andere bouwwerken, zoals erfafscheidingen, welke ingevolge deze voorschriften mogen worden gebouwd, met dien verstande, dat afhankelijk van de situering en het doel een hoogte kan worden vereist tussen 0.20 m en 2 m.

Artikel 14Wijzigingsbevoegdheid van burgemeester en wethouders

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening het plan te wijzigen, indien de wijziging betrekking heeft op:
 - a. het oprichten van nutsgebouwtjes zoals transformatorhuisjes, gemealgebouwtjes en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes met een inhoud van ten hoogste 100 m³, welke in kader van de nutsvoorziening nodig zijn en voor zover deze op grond van het bepaalde in artikel 12 onder a niet kunnen worden gebouwd;

- b. een enigszins andere situering en/of begrenzing van de bouwpercelen dan wel bebouwingsvlakken en/of -stroken, indien bij de uitvoering van het plan mocht blijken, dat verschuivingen in verband met de ingekomen bouwaanvragen nodig zijn ter uitvoering van een door de gemeente of een door in samenwerking met de belanghebbende opgestelde bouwaanvraag, mits de oppervlakte van het betreffende bouwperceel, dan wel bebouwingsvlak en/of strook, met niet meer dan 10% zal worden gewijzigd.
2. Belanghebbenden zullen in de gelegenheid gesteld worden, tegen wijzigingen als bedoeld in lid 1, schriftelijk hun bezwaren kenbaar te maken. Eventuele ingekomen bezwaarschriften zullen bij de indiening van het besluit tot wijziging bij gedeputeerde staten worden meegezonden.

Artikel 15

Gebruiksbepalingen

1. Het is verboden de als zodanig aangewezen gronden en bouwwerken te gebruiken voor doeleinden welke in strijd zijn met de krachtens het plan gegeven bestemming. Hieronder wordt mede verstaan:
- a. de woningen als bedoeld in artikel 3 en gebouwen als bedoeld in artikel 5 te gebruiken als winkel of als beroeps- of bedrijfsmatige werk- of opslagruimte;
 - b. de in het plan onbebouwde gronden te gebruiken voor:
 - 1. het storten van puin of afvalstoffen;
 - 2. opslag van gereede of ongereede goederen, zoals vaten, kisten, bouwmaterialen, werktuigen, machines en onderdelen hiervan;
 - 3. opslag van onklare voer- en vaartuigen of onderdelen hiervan;
 - 4. het plaatsen van kampeerwagens en -tenten.
2. Het bepaalde in lid 1 sub b is niet van toepassing op:
- a. tijdelijk gebruik ten behoeve van de realisering en/of handhaving der bestemmingen of het normale onderhoud van gronden;
 - b. het plaatsen van een kampeerwagen of -tent op het bij een woning behorend erf.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1 indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 16

Overgangsbepalingen

I. Overgangsbepalingen ten aanzien van het bouwen

1. Bouwwerken, welke op het tijdstip van het in ontwerp ter visie leggen van dit plan reeds bestaan of in uitvoering zijn, dan wel na dat tijdstip nog gebouwd kunnen worden krachtens een reeds verleende of nog te verlenen bouwvergunning en welke afwijken van het plan, mogen, behoudens onteigening overeenkomstig de wet:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijking naar de aard niet wordt vergroot;
 - b. geheel of gedeeltelijk worden vernieuwd, indien zij zijn verwoest door een calamiteit, mits de afwijkingen ten opzichte van het plan naar situatie, aard en afmetingen - behoudens een eventuele uitbreiding als bedoeld onder 2 - niet worden vergroot, waarbij de bebouwingsgrenzen, dan wel bestemmingsgrenzen zonodig mogen worden overschreden, de bouwvergunning binnen drie jaar na het teniet gaan zal zijn aangevraagd en de stukken, welke betrekking hebben op een eventuele onteigening, niet binnen drie maanden na het teniet gaan ter inzage zijn gelegd, met dien verstande, dat een bouwvergunning in ieder geval zal worden verleend, indien binnen zes maanden na de terinzagelegging geen raadsbesluit tot onteigening is vastgesteld.
2. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen voor het uitbreiden van de onder 1 bedoelde bouwwerken met ten hoogste 10% mits de goot- en totale hoogte niet worden vergroot en mits de afstand gemeten tot het hart van de weg niet wordt verkleind.

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

1. Het op het tijdstip van het rechtskracht verkrijgen van het plan bestaande gebruik van onbebouwde gronden en bouwwerken, dat met de in het plan aangewezen bestemming in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden een met het plan strijdig gebruik te wijzigen in een ander met het plan strijdig gebruik, tenzij hierdoor de afwijking ten opzichte van het plan niet wordt vergroot.
3. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde onder 2, indien strikte toepassing van het voorschrift leidt tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 18

Strafbaarheid van overtredingen

Overtreding van het bepaalde in de artikelen 15 lid 1 en 16 lid II onder 2 van deze voorschriften is een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Artikel 19

Bescherming van het plan

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

Artikel 20

Slotbepaling

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de naam:

a "voorschriften bestemmingsplan Lemmerweg-Oost II".