



Copie

Bestemmingsplan

KERN BALK

**Vastgesteld bij Raadsbesluit van
15 -03-1966**

**Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van
Fryslân de
11-04-1967**

G E M E E N T E G A A S T E R L A N D .

Voorschriften behorende bij het bestemmingsplan
voor de kern B A L K.

Vastgesteld bij Raadsbesluit van

15-03-1966 nr. 7

Goedgekeurd door Gedeputeerde Staten
, van Friesland, de

11-04-1967 nr. 4646

Par. I. Algemene bepalingen.

Be-gripsomschrijvingen	1
Wijze van meten	2

Par. II. Bestemmingsbepalingen.

Algemene bepaling	3
Woningen, bebouwingsklasse I en II	4
Andere bepalingen voor woningen bebouwingsklasse I en II	5
Plaatsing van woningen in de bebouwingsstroken	6
Winkels, café's, kleine bedrijven e.d.	7
Bijgebouwen	8
Weg, plein, plantsoen, groenstrook, wegberm, parkeerterrein, agrarische doeleinden	9
Recreatieplaats, actieve recreatie	10
Bijzondere bebouwing	11
De jaardencentrum	12
Winkelbebouwing	13
Bungalows	14
Landhuis	15
Bedrijfsbebouwing	16
Industrieterrein	17
Voerde ijerf	18
Garageboxen	19

Par. III. Bijzondere bepalingen.

Tuinen, erven enz.	20
Afwijkingsbevoegdheid	21
Ontheffingsbevoegdheid	22
Stratibepaling	23

Par. IV. Slotbepalingen.

Reeds bestaande gebouwen	24
Overgangsbepaling	25
Verzoek op de Gemeenteraad	26

Par. 1. Algemene Bepalingen.

Artikel 1. Begripsoomschrijvingen.

- a. Plan: Het bestemmingsplan voor de kern Balk, bestaande uit:
1. De plankaart op schaal 1:1250;
2. De voorschriften
3. Een toelichtende beschrijving.
- b. Gebouw: elke opstal, voor het oprichten waarvan een vergunning wordt vereist in de woningwet;
- c. Woning: een ruimte, welke door zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd voor het voeren van een zelfstandige huishouding;
- d. Huis: hetzij een eengezinshuis of een meergezinshuis, hetzij een boerderij;
- e. Eengezinshuis: een gebouw, dat slechts één woning bevat;
- f. Landhuis: vrijstaand eengezinshuis op ruim erf;
- g. Winkel: een ruimte, welke door zijn indeling en inrichting kennelijk is bestemd om uitsluitend te worden gebruikt als verkoopgelegenheid of toonzaal;
- h. Bungalow: eengezinshuis, waarbij alle vertrekken op hetzelfde of nagenoeg hetzelfde niveau zijn gelegen;
- i. Boerderij: een vrijstaand eengezinshuis met aangebouwde en eventueel vrijstaande stallen en/of schuren, waarvan de inhoud van het aangebouwde bedrijfsdeel tenminste $1\frac{1}{2}$ maal die van het woondeel bedraagt; één en ander uitsluitend ten dienste van het agrarisch bedrijf en als zodanig kennelijk zowel inwendig als uitwendig gebouwd;
- j. Perceel: het aaneengesloten bij een gebouw behorend terrein met inbegrip van de bebouwde oppervlakte;

- b. Indien de voorgevel wordt uitgevoerd als opgaande topgevel gelden de maximum en minimum goothoogten voor de zijgevels; zij worden gemeten uit het terrein aanliggend aan de voorgevel.

2. Niet-evenwijdige gevels of erfscheidingen.

De onderlinge afstand van niet-evenwijdige gevels en de afstanden van gevels tot daarmede niet-evenwijdige erfscheidingen worden daar gemeten, waar deze afstanden het kleinst zijn.

3. Perceelbreedte.

De perceelbreedte wordt gemeten langs de in het plan vastgestelde grens van de weg.

4. Voorgevelbreedte.

- a. De voorgevelbreedte is de afstand gelegen tussen de zijgevelvlakken, indien het gebouw vrij staat.
- b. Indien het gebouw is aangebouwd is de voorgevelbreedte de afstand gelegen tussen het zijgevelvlak en de hartlijn van de scheiding muur.
- c. Indien het gebouw is ingebouwd is de voorgevelbreedte de afstand gelegen tussen de hartlijnen der scheidingmuren.

Par. II. Bestemmingsbepalingen.

Artikel 3. Algemene bepaling.

Alle in dit plan begrepen gronden en geprojecteerde bebouwing mogen slechts worden gebruikt in overeenstemming met de daaraan op de kaart gegeven bestemmingen en de daaraan in deze voorschriften verbonden bepalingen.

Artikel 4. Woningen, bebouwingsklasse I en II.

Op de voor bebouwing met woningen, bebouwingsklasse I en II, bestemde gronden mogen, behoudens het bepaalde in artikel 7, uitsluitend worden gebouwd eengezinshuizen met daarbij behorende bijgebouwen.

Artikel 5. Nadere bepalingen voor woningen.

1. Aantal aan één te bouwen woningen.
 - a. De woningen moeten als volgt worden gebouwd:
in klasse I tot een maximum van 6 aan één;
in klasse II tot een maximum van 2 aan één.
 - b. Indien woningen aan één worden gebouwd dienen deze tegelijkertijd en als een architectonisch samenhangend geheel te worden opgericht.
2. Voorgevelbreedte.

De minimum voorgevelbreedte der woningen bedraagt:

voor klasse I - 5 m;
voor klasse II - 5,5 m.
3. Zijdelingse afstanden.
 - a. Bij een woning moet, tenzij gebouwd wordt op het einde van een bebouwingsstrook, aan de niet-aangebouwde zijde (n), de bebouwingsstrook geheel onoverdekt en onbebouwd blijven over de hieronder genoemde breedte, gemeten uit de zijdelingse erfscheiding.

Bedoelde maten bedragen:

voor klasse I 2,5 m;
voor klasse II 3 m.
 - b. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub a. voor rijenbouw van tenminste 4 woningen aan één, tot een minimum van 2 m.
4. Goothoogte.
 - a. De goothoogte der woningen moet bedragen:
voor klasse I tenminste 3 m en ten hoogste 6 m;
voor klasse II tenminste 3 m en ten hoogste 6 m.
 - b. Ter plaatse waar winkels, café's, kleine bedrijven e.d. zijn toegestaan wordt de minimum goothoogte bepaald op 5,5 m.

Artikel 6. Plaatsing van woningen in de bebouwingsstroken.

1. De grenzen van de bebouwingsstroken zijn rooilijnen, in die zin dat de woningen uitsluitend mogen worden gebouwd op en binnen de bebouwingsstroken, waarvan zij de omgrenzing nergens mogen overschrijden.
2. De voorgevels van de woningen moeten worden geplaatst in de naar de weg gekeerde begrenzendende lijn van de bebouwingsstrook.

Artikel 7. Winkels, café's, kleine bedrijven e.d.

1. Ter plaatse waar winkels, café's, kleine bedrijven e.d. zijn toegestaan mogen in plaats van de in artikel 4 omschreven eraggenhuizen ook worden opgericht: winkels, café's, kleine bedrijven en naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders daarmee gelijk te stellen inrichtingen.
2. Bij de sub 1 bedoelde inrichtingen mag één woning in hetzelfde gebouw worden ondergebracht.
3. Voor de inrichtingen, genoemd in het eerste lid, gelden dezelfde bepalingen als in artikel 5 en 6 voor woningen zijn omschreven, met dien verstande dat, indien een woning boven een winkel of bedrijfsruimte wordt gebouwd, de maximaal toegestane goothoogte met ten hoogste 1 m mag worden vermeerderd.

Artikel 8. Bijgebouwen.

1. De in artikel 4 bedoelde bijgebouwen moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:
 - a. Zij mogen worden opgericht:
 - 1a. op de achtererven.
 - 2a. op de behoudingsstroken, indien zij een aanbouw vormen aan het hoofdgebouw en de bepaling van artikel 5, lid 3 in acht wordt genomen.
 - b. Zij mogen alleen worden aangebouwd aan de achtergevel indien $\frac{3}{5}$ van de breedte van het hoofdgebouw vrij blijft van enige uitbouw, de diepte van de uitbouw, gemeten loodrecht op de achtergevel van het hoofdgebouw niet groter wordt dan $\frac{3}{5}$ van de breedte van het hoofdgebouw en de oppervlakte niet meer bedraagt dan 12 m².
 - c. Wanneer zij vrijstaand achter een woning of woonruimte worden gebouwd moet tussen beide een strook grond van tenminste 5 m diepte opgebouwd en onoverdekt blijven, tenzij de breedte van het bijgebouw, gemeten evenwijdig aan de achtergevel, ten hoogste 2,5 m bedraagt, in welk geval de bedoelde strook tot een minimum van 3 m mag worden verminderd.
 - d. De goothoogte mag niet méér dan 2,75 m bedragen.
 - e. De gezamenlijke bij één woning behorende bijgebouwen mogen geen groter oppervlak beslaan dan 8% van het totale oppervlak van het perceel, tot een maximum van 25 m².
 - f. Indien zich onder de bijgebouwen een garage bevindt kunnen Burgemeester en Wethouders toestaan dat de in lid e genoemde oppervlakte wordt overschreden tot ten hoogste 15% van de totale oppervlakte van het perceel en een maximum van 35 m².

- c. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van het bepaalde sub a 2e lid, indien woningen tegelijkertijd en als een samenhangend bouwplan worden opgericht, in welk geval de bijgebouwen, mits aaneengebouwd, op de erfscheiding mogen worden geplaatst.
2. a. Voor bijgebouwen behorende bij de in artikel 7 bedoelde inrichtingen kunnen Burgemeester en Wethouders ontheffing verlenen van het bepaalde:
- sub 1 b,
 - sub 1 d, tot een maximum goothoogte van 3,5 m.
 - sub 1 e, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen niet groter mag zijn dan 35% van het totale oppervlak van het perceel, tot een maximum van 150 m².
- b. De in lid 2a bedoelde ontheffing mag niet worden verleend indien de toetreding van licht en lucht tot bestaande, of op grond van de bepalingen van het uitbreidingsplan mogelijkwijze te stichten woonruimte, zou worden belemmerd.
3. Voor bijgebouwen behorende bij de bungalows (art. 14.) gelden de volgende voorwaarden:
- a. min. afstand tot zijdelingse erfscheiding 4 m.
De bijgebouwen mogen op de erfscheiding worden gebouwd indien zij tenminste 15 m achter de voorgevelrooilijn worden geplaatst.
 - b. max. goothoogte 2,5 m.
 - c. max. bebouwde oppervlakte 40 m².

Artikel 9. Weg, plein, plantsoen, groenstrook, wegberm, parkeerterrein, agrarische doeleinden.

Op de desbetreffende gronden mag geen bebouwing worden opgericht.

Artikel 10. Begraafplaats, actieve recreatie.

1. Op grond, bestemd voor actieve recreatie of begraafplaats mag worden opgericht de bebouwing welke dienstbaar is aan de aan de grond gegeven bestemming.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de plaats en de afmetingen van de sub 1 bedoelde bebouwing.

Artikel 11. Bijzondere bebouwing.

1. Op grond, bestemd voor bijzondere bebouwing mogen uitsluitend openbare gebouwen worden opgericht, zoals een school, een raadshuis, een kerk, verenigingsgebouw, of een daarmee gelijk te stellen inrichting.
2. Bij elk openbaar gebouw mag ten hoogste één bijbehorende woning worden opgericht.
3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de ligging, aard en afmetingen van de in dit artikel bedoelde bebouwing.

Artikel 12. Bejaardencentrum.

Op grond, bestemd voor bejaardencentrum mogen een bejaardens-pensientehuis e.a., alsmede bejaardenwoningen worden opge-richt.

Max. goothoogte pensientehuis e.a. 9 m;
Max. goothoogte woningen 3 m;

Artikel 13. Winkelbebouwing.

1. Op grond, bestemd voor winkelbebouwing mogen binnen de op de plankaart aangegeven bebouwingsstroken uitsluitend winkels worden opgericht. Op de verdiepingen mogen, behalve kantoren, ateliers e.d., woningen worden gebouwd.
2. De goothoogte van de in lid 1. bedoelde bebouwing moet tenminste 6 m en mag ten hoogste 7,5 m bedragen.
3. De op de plankaart gearceerd aangegeven achtererven mogen worden betocht met bij de winkels behorende bergingen e.d.
Max. toegestane goothoogte 2,75 m.

Artikel 14. Bungalows.

Op grond, bestemd voor bungalows mogen uitsluitend vrijstaande of dubbele eengezinshuizen worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

a. min. perceelbreedte voor vrijstaande woningen 25 m: ✓
min. perceelbreedte voor dubbele woningen 18 m; per woning.

- b. min. bebouwde oppervlakte (excl. bijgebouwen) 75 m²;
- c. min. afstand tot zijdelingse erfscheiding 4 m ;
- d. min. en max. goothoogte 2,75 en 4 m;
- e. min. en max. dakhelling 30° en 45° ;
- f. max. niveauverschil tussen de vertrekken 1,20 m.

*bygebouwen
niet als 6. lid 3*

Artikel 15. Landhuis.

Op grond, bestemd voor landhuis mag uitsluitend een vrijstaand eengezinshuis worden gebouwd.

- a. min. perceelbreedte 40 m ;
- b. min. bebouwde oppervlakte 100 m²;
- c. max. goothoogte 7 m.

Artikel 16. Bedrijfsbebouwing.

Op grond, bestemd voor bedrijfsbebouwing mogen bedrijfsgebouwen worden opgericht (garages, werkplaatsen e.d.) met ten hoogste één bijbehorende woning per bedrijf. De maximaal toegestane goothoogte bedraagt 6 m; indien een woning boven een bedrijf wordt opgericht mag de goothoogte van deze woning ten hoogste 7 m bedragen.

Artikel 17. Industrieterrein.

1. Op grond, bestemd voor industrieterrein mogen uitsluitend worden opgericht fabrieken of bedrijfsgebouwen, geheel ingericht voor de industrie.
2. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde sub 1, voor een bij bedoelde inrichting behorende woning, mits aannemelijk wordt gemaakt dat de woning voor het bedrijf onmisbaar is.
3. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van de ligging, aard en afmetingen van de in dit artikel bedoelde bebouwing.

Artikel 18. Boerderijerf.

Op de desbetreffende gronden mogen uitsluitend boerderijen worden opgericht.

Artikel 19. Garageboxen.

1. Op grond, bestemd voor garageboxen mogen autostallingen ten dienste van particuliere autobezitters worden opgericht.
2. De goothoogte van de bebouwing mag maximaal 2,5 m bedragen.

PAR. III. Bijzondere bepalingen.

Artikel 20. Tuinen, erven enz.

Alle niet-bebouwde gronden, behorende bij een woning hebben uitsluitend de bestemming van tuin.

Artikel 21. Afwijkingsbevoegdheid.

Burgemeester en Wethouders kunnen enige afwijking van het uitbreidingsplan toestaan en dit plan overeenkomstig die afwijking verbeteren:

- a. Indien afwijking van de wegprofielen met het oog op het te verwachten verkeer, de beplanting of een betere aansluiten gewenst is.
- b. Indien de afwijking in de begrenzing of het beloop van de weg of in de ligging of de vorm van het bouwblok in het belang van het te verwachten verkeer en/of de volkshuisvesting nodig of gewenst is, dan wel de noodzaak daartoe bij uitzetting van het plan op het terrein blijkt.

Artikel 22. Ontheffingsbevoegdheid.

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de bouw van niet voor bebouwing bestemde gebouwtjes van openbaar nut, ten behoeve van een overheidsbedrijf, of daarmee gelijk te stellen lichamen, zoals transformatorhuisjes, gemeenschappelijke gebouwtjes, benzinepompen e.d. (doch geen reclametoestellen) toe te laten in afwijking van de bestemming volgens het plan en onder nader te stellen eisen betreffende plaats en afmetingen.

Artikel 23. Strafbepaling.

Overtreding van deze voorschriften wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste zes maanden of geldboete van ten hoogste zesduizend gulden.

Par. IV. Slotbepalingen.

Artikel 24. Reeds bestaande gebouwen.

- a. Grond, welke eenmaal in aanmerking is en moest worden genomen bij de verlening van een bouwvergunning, waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten aanmerking.
- b. Zolang de op de plankkaart aangegeven bestemmingen niet zijn gerealiseerd, mogen de gronden en de bestaande bebouwing worden gebruikt zoals op het tijdstip van inwerkingtreding van deze voorschriften het geval is.

Artikel 25. Overgangsbepaling.

Gebouwen, die bij de ter visie legging van het ontwerpplan reeds bestonden of werden gebouwd krachtens een vóór dat tijdstip verleende bouwvergunning mogen:

1. Gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen van het plan daarbij niet worden vergroot.
2. Het inachtneming van de rooilijn geheel worden vernieuwd of veranderd, nadat zij door een calamiteit zijn verwoest, mits de bestaande afwijkingen van het plan daarbij niet worden vergroot en behoudens ont-eigening overeenkomstig de wet.

Artikel 26. Beroep op de Gemeenteraad.

Waar in deze voorschriften is bepaald dat Burgemeester en Wethouders nadere eisen kunnen stellen, respectievelijk onthoofing of vrijstelling kunnen verlenen, is tegen de beslissing van Burgemeester en Wethouders beroep op de Gemeenteraad mogelijk, overeenkomstig het bepaalde in de bouwverordening.

