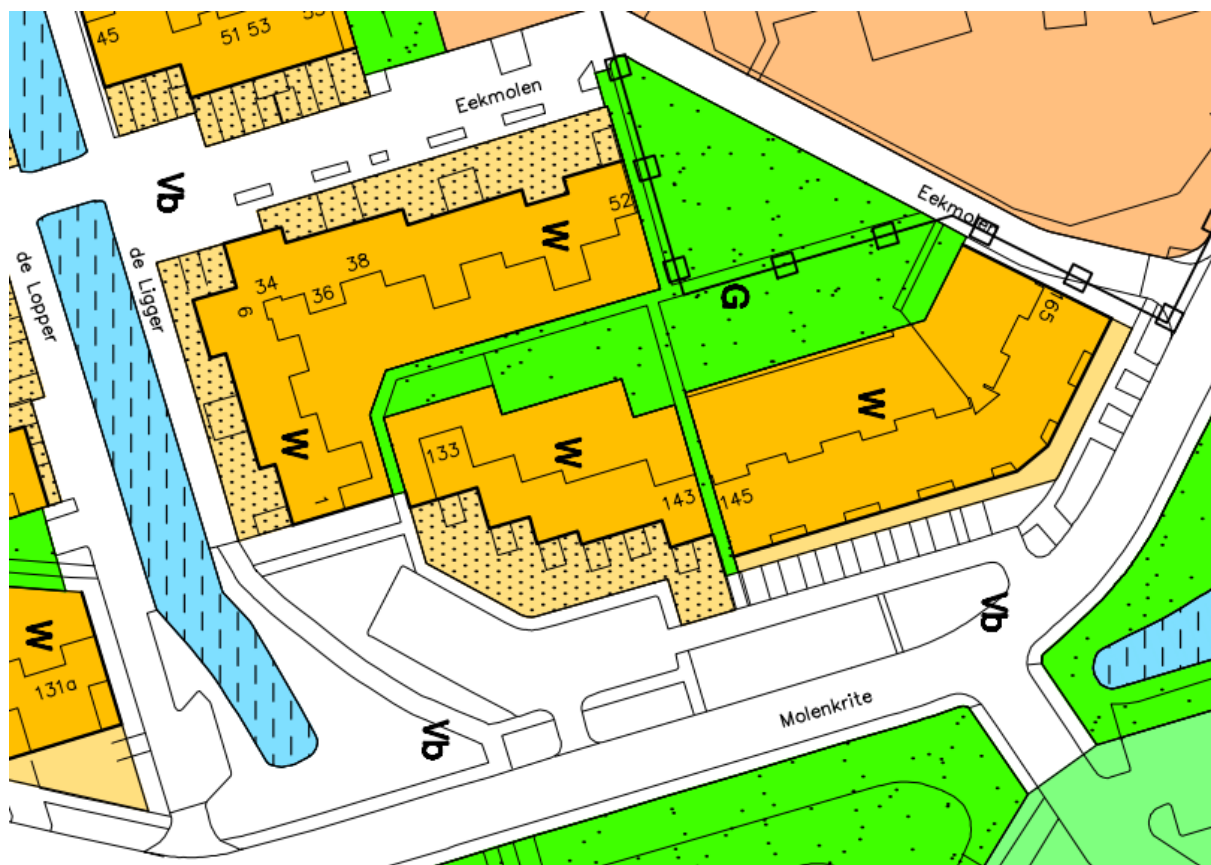


Bestemmingsplan informatie

Molenkrite 137 te Sneek



BESTEMMINGEN

	Woondoeleinden
	Woondoeleinden, gestapeld met bijbehorende erven
	Maatschappelijke doeleinden, met bijbehorende erven
	Detailhandel
	Bedrijfsdoeleinden, benzineservicestation
	Recreatieve doeleinden, sportpark, met bijbehorende erven
	Recreatieve doeleinden, volkstuinten
	Nutsdoeleinden
	Nutsdoeleinden, rioolwaterzuiveringsinstallatie, met bijbehorende erven
	Technische infrastructuur, Rioolperleiding
	Technische infrastructuur, Gastransportleiding
	Natuurgebied, water
	Groenvoorzieningen
	Verkeersdoeleinden
	Verblijfsdoeleinden
	Parkeerdoeleinden, autoboxen
	Waterweg
	Water

AANDUIDINGEN

	Bestaande bebouwing, kadastrale- en topografische gegevens
	Bebouwingsvlak Bebouwingsgrens Bestemmingsgrens
	Aanbouwen en bijgebouwen toegestaan
	Verenigingsgebouw
	Wijkpost
	Mogelijkheid verplaatsing van verenigingsgebouw
	Langzaamverkeersroute
	Brug
	Ongelijkvloerse kruising
	Maximumgoothoogte in meters
	Maximumbouwhoogte in meters
	Grens wijzigingsbevoegdheid
	Grens van het plan

PARAGRAAF II**BESTEMMINGSBEPALINGEN****Artikel 5****Woondoeleinden -W-**Lid A BestemmingsbepalingenI. *Doeleindenomschrijving*

De op de kaart als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor wonen en voor beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten aan huis, met inachtneming van het bepaalde onder II, met de daarbij behorende bouwwerken, tuinen en erven.

II. *Beschrijving in hoofdlijnen*

In deze bepaling wordt in hoofdlijnen beschreven op welke wijze met het plan de doeleinden van lid A onder I worden nagestreefd.

- a. De ten tijde van het ter inzage leggen van dit plan bestaande woningen mogen worden gehandhaafd, hersteld en vervangen, alsmede -met inachtneming van het bepaalde in dit plan- veranderd en uitgebreid.
- b. Binnen de bestemming worden geen mogelijkheden voor nieuwe woningen geboden.
- c. Uitgangspunt voor de situering en maatvoering van hoofdgebouwen is de situatie zoals aanwezig ten tijde van het in ontwerp ter inzage leggen van het bestemmingsplan.
- d. Het uitoefenen van beroepsmatige activiteiten in woningen zoals bedoeld in artikel 26, lid II is toegestaan.
- e. Het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten in een woning is mogelijk na een vrijstelling als bedoeld in artikel 26, lid III onder b mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.
- f. Aan de bouw van beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte bij woningen kan na een vrijstelling zoals bedoeld in lid B onder II onder c medewerking worden verleend, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.
- g. Ten aanzien van erfbouw wordt een beleid voorgestaan dat gericht is op het voorkomen van het "dichtslibben" van erven bij woningen en het voorkomen van onevenredige hinder door bijgebouwen met name ten opzichte van belendende percelen.

Lid B Bebouwingsbepalingen

- I. Op de in lid A onder I bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. met betrekking tot de **hoofdgebouwen**:
 1. de hoofdgebouwen de op de kaart aangegeven naar de weg toegekeerde bebouwingsgrens niet mogen overschrijden. De maatvoering van bestaande erkers, met betrekking tot de hoogte, goothoogte en oppervlakte, zoals deze bestond ten tijde van het ter inzage leggen van dit ontwerpplan, mag daarbij niet worden gewijzigd;
 2. de maatvoering van gebouwen voor wat betreft de goothoogte, hoogte, kapvorm en nokrichting zoals deze bestond ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerpplan niet mag worden overschreden, tenzij op de kaart anders is aangegeven;
 3. de afstand van het hoofdgebouw van vrijstaande of blokken van ten hoogste twee aaneengesloten woningen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 3 meter te bedragen tenzij in de bestaande situatie al sprake is van een kleinere afstand in welke geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
 4. de afstand van het hoofdgebouw van blokken van meer dan twee aaneengesloten woningen tot de zijdelingse perceelsgrens dient ten minste 1 meter te bedragen tenzij in de bestaande situatie al sprake is van een kleinere afstand in welke geval de bestaande afstand als minimale afstand geldt;
 5. de bestaande diepte van hoofdgebouwen niet vergroot mag worden.
- b. met betrekking tot de **erfbebouwing**:
 1. het gezamenlijk oppervlak aan aanbouwen en bijgebouwen bij een woning niet meer dan 50 m² per bouwperceel mag bedragen, met dien verstande, dat van de gronden gelegen achter de woning tussen het verlengde van de zijgevel(s), dan wel de gemeenschappelijke scheidingsmuren 50% onbebouwd en onoverdekt dient te blijven (openheidsnorm);
 2. bijgebouwen en aanbouwen ten minste 3 m achter de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg dienen te worden gebouwd;
 3.
 - a. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 2,50 m en de hoogte maximaal 3,50 m mag bedragen;
 - b. de goothoogte van aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - c. voorzover de gronden zijn gelegen achter de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg de hoogte van andere bouwwerken niet meer mag bedragen dan 2,50 m;

4. op de gronden gelegen vóór de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens van een woning uitsluitend andere bouwwerken met een maximale hoogte van 1 m mogen worden gebouwd;
5. ter plaatse van de op de kaart gegeven aanduiding "aanbouwen en bijgebouwen toegestaan" geldt dat, in afwijking van het bepaalde onder 4, aanbouwen en bijgebouwen zijn toegestaan, met dien verstande dat:
 - a. de diepte van de gebouwen, gemeten uit de bebouwingsgrens aan de zijde van de weg niet meer mag bedragen dan 6 m;
 - b. de maximale breedte van de gebouwen niet meer mag bedragen dan de helft van de breedte van het hoofdgebouw;
 - c. de afstand van een gebouw tot één van de zijdelingse perceelsgrenzen ten minste 2 m dient te bedragen;
 - d. de goothoogte van vrijstaande bijgebouwen ten hoogste 2,50 m en de hoogte maximaal 3,50 m mag bedragen;
 - e. de goothoogte van aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten hoogste gelijk mag zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw en de hoogte van aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen ten hoogste gelijk mag zijn aan de goothoogte van het hoofdgebouw tot een maximale hoogte van 5 m;
 - f. voor zover de bestaande bebouwing afwijkt van het bepaalde onder a t/m e geldt de bestaande maatvoering als maximale maatvoering, met dien verstande dat bij nieuwbouw of herbouw de afwijkingen ten opzichte van het bepaalde onder a t/m e niet verder wordt vergroot.

II. Vrijstellingsbepaling omtrent het bouwen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd met inachtneming van het bepaalde in lid A II, vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B onder I:

- a. met betrekking tot **hoofdgebouwen**:
 1. onder a sub 1 en 3: voor het bouwen van een erker of tochtportaal bij bij iedere woning, dan wel het veranderen van de maatvoering van een bestaande erker, mits:
 - de breedte maximaal de helft van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw bedraagt;
 - de diepte gemeten uit de voor- of zijgevel maximaal 1,50 m bedraagt;
 - de hoogte maximaal 2,50 m bedraagt;
 - de afstand uit enige bestemming voor verkeersdoeleinden ten minste 2 m bedraagt;
 2. onder a sub 2: voor het veranderen van de kapvorm of nokrichting;
- b. met betrekking tot **erfbouw**:

- onder b sub 1: voor het oprichten van aanbouwen en bijgebouwen tot een gezamenlijk oppervlak van maximaal 75 m², waarbij het bepaalde onder b sub 1 (openheidsnorm) van toepassing blijft;
- c. voor de bouw van een aan de woning aangebouwde beroeps- of bedrijfsmatige werkruimte bij vrijstaande woningen of eindwoningen van een blok, waarbij:
1. de grondoppervlakte niet meer dan 50 m² mag bedragen;
 2. de goothoogte niet meer mag bedragen dan de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van de erfbouw niet meer mag bedragen dan 75 m² ;
 4. van de gronden gelegen achter de woning tussen het verlengde van de zijgevel(s), dan wel de gemeenschappelijke scheidingsmuren dient 50% onbebouwd en onoverdekt te blijven (openheidsnorm).

Indien burgemeester en wethouders toepassing geven aan de bepalingen in deze bepaling, dient de procedure te worden gevolgd als omschreven in lid I van artikel 24 (Procedureregels).