

A

Voorschriften

Inhoudsopgave

Algemene bepalingen	3
Artikel 1 Begripsbepalingen	3
Artikel 2 Wijze van meten	5
Bestemmingsbepalingen	7
Artikel 3 Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen	7
Artikel 4 Woondoeleinden	9
Artikel 5 Water	13
Artikel 6 Groenvoorzieningen	14
Bijzondere bepalingen	15
Artikel 7 Algemene vrijstellingsbevoegdheid	15
Artikel 8 Nadere eisen, gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening	16
Artikel 9 Wijzigingsbevoegdheid	17
Artikel 10 Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken	18
Artikel 11 Overgangsrecht	19
Artikel 12 Strafbepaling	20
Artikel 13 Titel	21

Algemene bepalingen

Artikel 1

Begripsbepalingen

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

- a. *het plan*:
het uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening " Mûnewyk, 2^e fase" vervat in de als zodanig gewaarmerkte kaart en voorschriften;
- b. *plankaart*:
de kaart met bijbehorende verklaring, bestaande uit één blad, waarop de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden zijn aangewezen;
- c. *bouwen*:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
- d. *bouwwerk*:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct, hetzij indirect met de grond verbonden is, hetzij steun vindt in of op de grond;
- e. *bebouwing*:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. *gebouw*:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
- g. *bouwperceel*:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bij elkaar behorende bebouwing is toegestaan;
- h. *bouwwlak*:
een op de plankaart door bouwgrenzen omsloten vlak;
- i. *bouwgrens*:
een op de kaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangegeven lijn, welke naar de buitenzijde van het desbetreffende terrein niet door bebouwing mag worden

overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan;

- j. *woning*:
een (gedeelte van een) gebouw, dat dient voor de huisvesting van één huishouden;
- k. *hoofdgebouw*:
een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel valt aan te merken;
- l. *bijgebouw*:
een gebouw, dat zowel architectonisch als functioneel ondergeschikt is aan een op hetzelfde bouwperceel gelegen (hoofd-)gebouw en dat ten dienste staat aan dat hoofdgebouw, met dien verstande dat van architectonische ondergeschiktheid pas sprake is, wanneer in ieder geval de hoogte minimaal 1 m lager is dan die van dat (hoofd-)gebouw;
- m. *aan- en uitbouw*:
een aan een (hoofd-)gebouw aanwezig bouwwerk, dat architectonisch ondergeschikt is aan dat (hoofd-)gebouw, maar in functioneel opzicht onderdeel uitmaakt van dat (hoofd-)gebouw, met dien verstande dat van architectonische ondergeschiktheid pas sprake is, wanneer in ieder geval de hoogte minimaal 1 m lager is dan die van dat (hoofd-)gebouw;
- n. *additionele voorzieningen*:
voorzieningen welke behoren bij een bestemming en deze bestemming ondersteunen;
- o. *aan huis gebonden beroep*:
een beroep, dat in of bij een woning met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend en dat is gericht op het verlenen van diensten op juridisch, medisch, therapeutisch, administratief, ontwerptechnisch, kunstzinnig of daarmee gelijk te stellen gebied;
- p. *beroeps- en praktijkruimten*:
een gebouw of deel van een gebouw dat dient voor een instelling of het uitoefenen van een beroep ten behoeve van de zakelijke en persoonlijke dienstverlening, waaronder schoonheidssalons en zonnestudio's.

Artikel 2**Wijze van meten**

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. *lengte, breedte en diepte van een gebouw:*
tussen (de lijnen, getrokken door) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren);
- b. *(bouw-)hoogte van een bouwwerk:*
vanaf het peil tot het hoogste punt van het bouwwerk; voor wat betreft gebouwen worden antennes, schoorstenen en ander ondergeschikte dakopbouwen hierbij niet meegerekend;
- c. *goothoogte van een gebouw:*
vanaf het peil tot de bovenkant van de goot c.q. de druiplijn, het boeiboord of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;
- d. *afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens:*
tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is;
- e. *inhoud van een gebouw:*
tussen de buitenwerkse gevelvlakken (en/of de harten van gemeenschappelijke scheidsmuren) en de dakvlakken, zulks met inbegrip van erkers en dakkapellen en boven peil;
- f. *oppervlakte van een gebouw:*
tussen (de buitenste verticale projecties van) de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren).

Bestemmingsbepalingen

Artikel 3

Beschrijving in hoofdlijnen, gemeenschappelijk aan alle bestemmingen

Algemeen

De beschrijving in dit artikel is beperkt tot algemene regels voor de toepassing van nadere eisen, vrijstellingen en wijzigingen en de afstemming op andere wetten en verordeningen en geldt voor alle bestemmingen.

Voorzover ten behoeve van de afzonderlijke bestemmingen een beschrijving in hoofdlijnen noodzakelijk is geacht, is deze opgenomen bij het betreffende artikel.

Toepassing van nadere eisen, vrijstellingen en wijzigingsbevoegdheid

De nadere eisen met betrekking tot de bebouwing kunnen worden gesteld met het oog op:

- de bevordering van de samenhang van het stedenbouwkundige beeld, mede beschreven op de beeldkwaliteitskaart;
- het woonmilieu van de aangrenzende percelen.

De nadere eisen hebben geen betrekking op de bouwwerken genoemd in artikel 43 van de Woningwet (bouwvergunningvrije bouwwerken).

De toepassing van de vrijstellingsbevoegdheid dient beperkt te blijven tot incidentele gevallen, waarbij zowel de stedenbouwkundige als de functionele structuur zo goed mogelijk gehandhaafd dienen te blijven. Ook bij het toepassen van de wijzigingsbevoegdheid dient een zorgvuldige inpassing in de stedenbouwkundige en functionele structuur te worden gewaarborgd.

Afstemming op andere wetten en verordeningen

Wet op de openluchtrecreatie

Het plan verzet zich tegen het recreatieve gebruik als bedoeld in de Wet op de openluchtrecreatie.

Prostitutie

Het gehele plan verzet zich eveneens tegen de bedrijfsmatige exploitatie van prostitutie.

Woningwet artikel 9, lid 2

De voorschriften van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- 2.5.2. anticumulatiebepaling;
- 2.5.3. bereikbaarheid gebouwen voor wegverkeer;
- 2.5.4. bereikbaarheid gebouwen voor gehandicapten;
- 2.5.17. ruimte tussen bouwwerken;
- 2.5.18. erf- en terreinafscheidingen;
- 2.5.30. parkeergelegenheid.

Ontgrondingenverordening Friesland

In alle bestemmingen zijn de voor de realisering noodzakelijke ontgrondingen begrepen.

Artikel 4**Woondoeleinden****1 Doeleindenomschrijving**

De gronden die op de plankaart zijn aangewezen voor "woondoeleinden" zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- het wonen met de daarbij behorende woningen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en bouwwerken al dan niet in combinatie met een aan huis gebonden beroep;
- verkeers- en verblijfsruimten;
- groenvoorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- speelvoorzieningen;
- additionele voorzieningen.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

De inrichting van het plangebied dient te zijn afgestemd op de woonfunctie, waarbij met betrekking tot de hoofdstructuur en het bebouwingsbeeld het volgende in acht dient te worden genomen:

- a. De op de plankaart aangegeven aanduidingen "verkeers- en verblijfsdoeleinden" (met profielen) zijn indicatief voor het principe van de inrichting van de openbare ruimte, met dien verstande dat:
 - de aanduiding "verkeers- en verblijfsdoeleinden" primair is gericht op de inrichting ten behoeve van de ontsluiting;
 - de sloot langs het beoogde tracé van de rondweg wordt gerealiseerd;
- b. Voor de gehele bestemming geldt dat het aantal parkeerplaatsen tenminste 1,2 per woning zal bedragen (inclusief parkeergelegenheid op eigen erf bij woningen). De woonfunctie mag worden gecombineerd met de uitoefening van een aan huis gebonden beroep. Deze nevenfunctie mag geen onevenredige aantasting vormen van de woonfunctie door bijvoorbeeld de hinder (verkeersaantrekking, parkeeroverlast) die het gevolg is van de betreffende activiteit; teneinde het woonkarakter van de omgeving te waarborgen worden grote, storende reclameborden tegengegaan door middel van het in de Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Achtkarspelen vervatte vergunningeregime.

- c. De opzet van het openbare gebied dient te voldoen aan de eisen betreffende sociale veiligheid; met name wordt aandacht besteed aan de inrichting van de groenstructuur, het beloop van openbare wegen en paden en de onderlinge relatie daarvan.
- d. Ter bevordering van de stedenbouwkundige samenhang en het beoogde beeld is een beeldkwaliteitskaart opgesteld, waarop staat aangegeven hoe toepassing dient te worden gegeven aan enkele kwaliteitseisen. Elementen hierin zijn de infrastructuur en groenvoorzieningen, de verkaveling, de bouwhoogten, de kaprichting en de plaatsing van de bebouwing.
Burgemeester en Wethouders zullen bij de vergunningverlening zoveel mogelijk deze beeldkwaliteitskaart volgen. Zo nodig zal daarbij gebruik worden gemaakt van de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen.

3 Bebouwingsbepalingen

Ten aanzien van de bebouwing gelden de volgende bepalingen:

- a. de woningen worden gebouwd binnen het bouwvlak en mogen tot maximaal 2 aaneen worden gebouwd;
- b. het aantal woningen binnen het bouwvlak mag ten hoogste het op de plankaart aangegeven aantal per bouwvlak bedragen;
- c. de goothoogte van de woningen bedraagt maximaal 3.50 m;
- d. de afstand van een gevel van een woning -voorzoover niet aaneengebouwd- tot een zijdelingse bouwperceelgrens bedraagt minimaal 2.5 m;
- e. de dakhelling van een woning bedraagt minimaal 20° met uitzondering van ondergeschikte dakvlakken;
- f. de bijgebouwen en aan- en uitbouwen mogen zowel in het bouwvlak als op de gronden met de aanduiding "te bebouwen erven" worden gebouwd;
- g. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen en aan- en uitbouwen, een hobbykas tot een maximum oppervlakte van 10 m² en een hoogte van 2.5 m alsmede een carport tot een maximumoppervlakte van 20 m² en een hoogte van 2.7 m niet meegeteld, bedraagt ten hoogste 50 m² per bouwperceel, met dien verstande dat niet meer dan 50% van de oppervlakte van de gronden (exclusief de gronden waarop de woning is gebouwd), met bijgebouwen en aan- en uitbouwen (inclusief de voor de oppervlakte buiten

- beschouwing gelaten oppervlakte van een hobbykas c.q. een carport) mag worden bebouwd;
- h. de gezamenlijke oppervlakte van de aangebouwde bijgebouwen en aan- en uitbouwen bedraagt ten hoogste 100% van de oppervlakte van het hoofdgebouw, met dien verstande dat een carport tot een maximumoppervlakte van 20 m² en een hoogte van maximaal 2.7 m daarbij buiten beschouwing wordt gelaten;
 - i. de goothoogte van een vrijstaand bijgebouw mag niet meer bedragen dan 2.5 m; de goothoogte van een aangebouwd bijgebouw en aan- en uitbouwen mag ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw;
 - j. de dakhelling van zowel de vrijstaande als aangebouwde bijgebouwen en aan- en uitbouwen bedraagt minimaal 20°, met dien verstande dat van een aangebouwd bijgebouw, aan- en/of uitbouw maximaal 30 m² plat mag worden afgedekt;
 - k. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en geen erf- en terreinafscheidingen zijnde, mag niet meer dan 5.5 m bedragen.

4 Vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in:

- a. lid 3, sub c tot een goothoogte van ten hoogste 5.5 m, mits aan de stedenbouwkundige uitgangspunten zoals vermeld in het tweede lid van dit artikel geen onevenredige afbreuk wordt gedaan; deze vrijstellingsbevoegdheid is niet van toepassing op het meest zuidelijk gelegen bouwvlak;
- b. lid 3, sub g tot een oppervlakte van maximaal 75 m², mits het in lid 3, sub g genoemde percentage in acht wordt genomen;
- c. lid 3, sub g tot een oppervlakte van 100 m², mits:
 - 1. het in lid 3, sub g genoemde percentage in acht wordt genomen;
 - 2. de oppervlakte van het bouwperceel minimaal 500 m² bedraagt.
- d. lid 3, sub j voor het plat afdekken van bijgebouwen en aan- en uitbouwen, mits een goede verhouding blijft bestaan ten opzichte van het hoofdgebouw;

5 Bijzondere bepaling aan huis gebonden beroep

De in lid 1 genoemde gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor de uitoefening van een aan huis gebonden beroep:

- tot 30% van de oppervlakte van het hoofdgebouw met een maximum van 45 m² òf:
- tot 30 m² oppervlakte van een aan- en uitbouw dan wel van een aan het hoofdgebouw gebouwd bijgebouw.

6 Verboden gebruik gronden en opstallen

- a. Het is verboden vrij van het hoofdgebouw staande bijgebouwen te gebruiken ten behoeve van:
 - 1. woonruimte;
 - 2. een aan huis gebonden beroep, winkel-, overige bedrijfs- en/of de daarvoor benodigde opslagruimte.
- b. Het is tevens verboden aangebouwde bijgebouwen geheel of gedeeltelijk te gebruiken voor woonruimte, anders dan ten behoeve van de bewoning van het hoofdgebouw.

Artikel 5**Water****1 Doeleindenomschrijving**

De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor "water" zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- waterberging en oeverstroken;
- de opbouw en het behoud van de landschappelijke en ecologische waarde.

2 Beschrijving in hoofdlijnen

De bestemming "Water" is een multifunctionele bestemming waarbij planologisch voorrang wordt gegeven aan de functie als waterhuishouding.

3 Bebouwingsbepalingen

- a. Op deze gronden mogen geen gebouwen anders dan voor beheer en onderhoud van het water worden gebouwd.
- b. Ten aanzien van andere bouwwerken geldt dat:
 - 1. uitsluitend gebouwd mag worden ten behoeve van de in lid 1 omschreven doeleinden met uitzondering van steigers;
 - 2. de bouwhoogte van andere bouwwerken ten hoogste 3 m mag bedragen.

Artikel 6**Groenvoorzieningen****1 Doeleindenomschrijving**

De gronden die op de kaart zijn aangewezen voor "groenvoorzieningen" zijn bestemd voor laagblijvende groenvoorzieningen met de daarbij behorende bouwwerken, kunstwerken, voetpaden en water.

2 Bebouwingsbepalingen

- a. Op de in lid 1 omschreven gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;
- b. op of in lid 1 omschreven gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden opgericht, welke noodzakelijk zijn voor de inrichting van de gronden, dan wel ten behoeve van de beveiliging, geleiding of regeling van het verkeer en van de informatievoorziening;
- c. de hoogte van de onder b. bedoelde bouwwerken mag niet meer bedragen dan 5,5 m met uitzondering van kunstwerken.

Bijzondere bepalingen

Artikel 7

Algemene vrijstellingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen vrijstelling verlenen van:

1. de op de plankaart of in de voorschriften gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages;
2. het bepaalde in het plan en toestaan dat het beloop of profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geeft;
3. het bepaalde in het plan en toestaan dat bestemmings- of bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
4. de voorgeschreven maat t.a.v. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde en toestaan dat t.b.v. antennemasten mag worden afgeweken voorzover de hoogte meer dan 5.5 en niet meer dan 15 m bedraagt;
5. het bepaalde in het plan en toestaan dat openbare nutsgebouwtjes, wachthuisjes ten behoeve van het openbaar vervoer, telefooncellen, gebouwtjes ten behoeve van de bediening van kunstwerken, toiletgebouwtjes, en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwtjes en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, mits:
 - de inhoud en de bouwhoogte per gebouwtje niet meer dan respectievelijk 100 m³ en 3 m bedragen;
 - de bouwhoogte van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten hoogste 15 m bedraagt.

Artikel 8

Nadere eisen, gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening

Burgemeester en Wethouders zijn ter uitvoering en met inachtneming van het gestelde in de voorgaande artikelen en met het oog op voorkoming van:

- strijdigheid met de beschrijving in hoofdlijnen (beeldkwaliteitskaart);
- aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en bouwwerken

bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

1. de situering, onderlinge afstanden en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
2. het vrijstaand en/of aaneen bouwen van woningen;
3. aantal en situering van parkeervoorzieningen in het woongebied en overige voorzieningen op eigen erf.

Artikel 9**Wijzigingsbevoegdheid**

1. Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd, overeenkomstig het bepaalde in artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, het plan te wijzigen ten behoeve van een transformatorstation, gasdrukmeet- en regelstation, rioolgemaal en naar de aard daarmee gelijk te stellen gebouwen en andere bouwwerken van openbaar nut, tot een maximum inhoud van 400 m³ en een maximum bouwhoogte van 4 m.
3. Een ontwerp-besluit tot wijziging op grond van bovengenoemd lid ligt, met bijbehorende stukken, gedurende 2 weken op het gemeentekantoor ter inzage.
4. Burgemeester en Wethouders geven van de ter inzage legging te voren kennis in één of meer dag- en nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, dan wel op een andere geschikte wijze.
5. De kennisgeving houdt mededeling in van de bevoegdheid voor belanghebbenden om gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk bedenkingen tegen het ontwerp-wijzigingsbesluit in te dienen.
6. Burgemeester en Wethouders beslissen binnen 8 weken over de voorgenomen wijziging. Zij kunnen hun beslissing eenmaal voor ten hoogste vier weken verdagen.

Artikel 10

Algemene bepaling met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken

1. Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken, in gebruik te geven of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de omschreven bestemmingen.
2. Burgemeester en Wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 1, indien strikte toepassing zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

Artikel 11

Overgangsrecht

1. Indien het gebruik van de in het uitwerkingsplan begrepen gronden en bouwwerken op het tijdstip van het van kracht worden van het uitwerkingsplan in strijd is met het gebruik, zoals dat in dit plan is geregeld, mag dit gebruik worden voortgezet.
2. Het is verboden dit strijdige gebruik te wijzigen in die zin, dat door dit nieuwe gebruik de bestaande afwijkingen van de voorschriften naar de aard worden vergroot.

Artikel 12

Strafbepaling

Overtreding van het bepaalde in de artikelen:

4 lid 6

10 lid 1

11 lid 2

wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

A

Artikel 13

Titel

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als "Voorschriften uitwerkingsplan ex artikel 11 WRO Mûnewyk, 2^e fase".

Vastgesteld in de openbare vergadering van Burgemeester en Wethouders d.d. 7 september 2004 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten op 2 november 2004.

, burgemeester

, secretaris