

Adres:	Siebe Schootstrastraat 18, 8923GG Leeuwarden	Gemeente:	Leeuwarden
Buurt:	Vrijheidswijk-West	Waterschap:	Wetterskip Fryslân
Wijk:	Vrijheidswijk	Provincie:	Fryslân
Type plan:	bestemmingsplan	Planidn:	NL.IMRO.0080.04007BP00-VG01
Hoofdgroep:	wonen	Planstatus:	vastgesteld
Naam:	Wonen	Plandatum:	18-07-2011
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking	Verwijzing:	bestemmingsregels

Er kunnen op geen enkele wijze rechten ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk. **Dit document is gegenereerd op 06-05-2026 om 12:56.**

Legenda

 plangebied


Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

-  bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006

Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

-  plangebied

Gescande kaarten

-  plangebied

Overige besluiten

-  plangebied

Regels

hoofdstuk 2 BESTEMMINGSREGELS

artikel 9 Tuin

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Tuin' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. voortuinen en zijtuinen, geen erven zijnde, behorende bij de op de aangrenzende gronden gelegen woonhuizen;

met de daarbijbehorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

9.2 Bouwregels

9.2.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

9.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. er mogen geen overkappingen worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 1,00 m bedragen;
- c. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

9.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een goede woonsituatie;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4 Afwijken van de bouwregels

9.4.1 Afwijking

Er kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 9.2.1 in die zin dat erkers bij woonhuizen mogen worden gebouwd, mits:
 - 1. de diepte van een erker ten hoogste 1,50 m zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd;
 - 2. de diepte van een erker ten hoogste 50% van de diepte van de tuin, waarin wordt gebouwd, zal bedragen, gemeten ten opzichte van de gevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd;
 - 3. een erker over ten hoogste 80% van de breedte van de gevel van het woonhuis waaraan wordt gebouwd, zal worden gebouwd;
 - 4. de bouwhoogte van een erker ten hoogste gelijk zal zijn aan de eerste bouwlaag van het woonhuis waaraan wordt gebouwd;
- b. het bepaalde in lid 9.2.2 in die zin dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen wordt vergroot tot ten hoogste 2,00 m.

9.4.2 Toetsingscriteria

Er kan slechts worden afgeweken, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

artikel 15 Wonen

15.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 - 1. een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, niet bedoeld bed and breakfast;
 - 2. dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

waarbij, indien de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding "karakteristiek", de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen wordt nagestreefd;

met daaraan ondergeschikt:

- c. nutsvoorzieningen;

met de daarbijbehorende:

- d. tuinen en erven;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

15.2 Bouwregels

15.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m)' zal de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de in de aanduiding aangegeven goot- en bouwhoogte bedragen;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' zal de bouwhoogte van een hoofdgebouw ten hoogste de in de aanduiding aangegeven bouwhoogte bedragen;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'minimale-maximale dakhelling (graden)' zal de dakhelling van een hoofdgebouw ten minste respectievelijk ten hoogste de in de aanduiding aangegeven dakhelling bedragen.

15.2.2 Aan- en uitbouwen en bijgebouwen

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen, met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 50% van het erf zal bedragen;
- b. de goothoogte van een aan- of uitbouw of bijgebouw zal ten hoogste 3,00 m bedragen;
- c. de dakhelling van een aan- of uitbouw of bijgebouw zal ten hoogste 60° bedragen, met dien verstande dat aan- en uitbouwen en bijgebouwen behorende bij hoofdgebouwen waar ter plaatse de aanduiding 'maximale bouwhoogte (m)' geldt, de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen plat worden afgedekt.

15.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. overkappingen en carports zullen uitsluitend achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw worden gebouwd, tenzij ter plaatse is voorzien in de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - carport';
- b. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- c. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

15.3 Nadere eisen

Burgemeester en Wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straat- en bebouwingsbeeld;
- a. een goede woonsituatie;
- b. een goede milieusituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid; en
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.4 Afwijken van de bouwregels

15.4.1 Afwijking

Er kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van:

- a. het bepaalde in lid 15.2.1 sub b in die zin dat hoofdgebouwen buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits de afstand tot de bouwgrens van het gedeelte van het hoofdgebouw dat buiten het bouwvlak wordt gebouwd, ten hoogste 3,00 m zal bedragen;

- b. het bepaalde in lid 15.2.2 sub a in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen per hoofdgebouw wordt vergroot tot ten hoogste 100 m², met dien verstande dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen ten hoogste 50% van het erf zal bedragen.

15.4.2 Toetsingscriteria

Er kan slechts worden afgeweken, indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de sociale veiligheid;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

15.5 Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van de uitoefening van detailhandel;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van horeca;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijfsdoeleinden anders dan in de vorm van een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, tenzij de gronden ter plaatse zijn voorzien van de aanduiding 'dienstverlening';
- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit, zodanig dat:
 1. de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte per bouwperceel ten hoogste 50 m² mag bedragen;
 2. de activiteit niet (mede) wordt uitgeoefend door de eigenaar of één van de bewoners van de betreffende woning;
 3. het totale aantal werkenden bij een beroepsuitoefening meer dan drie bedraagt en bij een bedrijfsuitoefening meer dan twee;
 4. de activiteiten meldingsplichtig of vergunningplichtig zijn ingevolge de Wet milieubeheer respectievelijk de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
 5. er detailhandel plaatsvindt, tenzij er sprake is van de verkoop van ter plaatse vervaardigde non-food goederen of de verkoop van direct aan de activiteit verwante artikelen, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte ten hoogste 10% van de bedrijfsvloeroppervlakte mag bedragen;
 6. er horeca plaatsvindt, tenzij het horecabeleid anders aangeeft;
 7. de activiteit leidt tot parkeer- en verkeersoverlast;
 8. de activiteit leidt tot overlast door een publiekaantrekkende werking;
 9. het uiterlijk aanzien van de woning wordt aangetast. Er mag niet meer dan één reclame-uiting worden aangebracht. De reclame-uiting mag ten hoogste één naamsaanduiding of logo bevatten en is uitsluitend toegestaan in de vorm van uitstekende gevelreclame. De lengte van de reclame-uiting mag niet meer bedragen dan 1,00 m en mag geen grotere oppervlakte hebben van meer dan 0,50 m². Die reclame mag niet worden verlicht. In andere gebieden dan specifiek woongebieden kan van deze regel worden afgeweken, mits de beleidsnota "Oog op reclame" daarin voorziet;
 10. de activiteit hinder voor het woonmilieu oplevert.

15.6 Afwijken van de gebruiksregels

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de woonsituatie, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, kan met omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in lid 15.5 sub c en d in die zin dat de gronden en bouwwerken, in combinatie met het wonen, worden gebruikt ten behoeve van bed and breakfast, mits:

- a. de bedrijfsvloeroppervlakte niet meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte per bouwperceel ten hoogste 50 m² mag bedragen;
- b. er ten hoogste vier slaapplekken in ten hoogste twee van elkaar afgescheiden ruimten voor nachtverblijf aanwezig zijn;
- c. de exploitant hoofdbewoner is en er daadwerkelijk woont;
- d. de kamers deel uitmaken van het hoofdgebouw of van een daarvan onderdeel uitmakende aan- of uitbouw;
- e. reclame wordt beperkt in die zin dat één naamsaanduiding of logo met een lengte van niet meer dan 1,00 m en een oppervlakte van niet meer dan 0,50 m² in de vorm van niet uitstekende gevelreclame is toegestaan. Die reclame mag niet verlicht zijn. In andere gebieden dan specifiek woongebieden kan van deze regel worden afgeweken, mits de beleidsnota "Oog op reclame" daarin voorziet;
- f. de activiteit niet leidt tot parkeer- en verkeersoverlast;
- g. de activiteit niet leidt tot overlast door een publiekaantrekkende werking;
- h. de activiteit geen hinder voor het woonmilieu oplevert;
- i. het ruimtebeslag van de functie niet leidt tot te weinig bergruimte in of bij de woning.

15.7 Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk

15.7.1 Vergunningplicht

Voor het (deels) slopen van bouwwerken, ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek', is een omgevingsvergunning vereist.

15.7.2 Uitzonderingen

Het bepaalde in lid 15.7.1 is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

15.7.3 Toetsingscriteria

De omgevingsvergunning kan uitsluitend worden verleend, indien:

- a. de karakteristieke hoofdvorm niet langer aanwezig is en niet zonder ingrijpende wijzigingen aan het pand kan worden hersteld;
- b. de karakteristieke hoofdvorm in redelijkheid niet te handhaven is;
- c. het delen van het pand of bijgebouwen betreft die op zichzelf niet als karakteristiek zijn aan te merken en door sloop daarvan geen onevenredige aantasting van de karakteristieke hoofdvorm plaatsvindt.

15.8 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen het plan wijzigen in die zin dat de aanduiding 'dienstverlening' wordt verwijderd, indien de betreffende functie ter plaatse is verwijderd.