

GEMEENTE SINT MAARTEN

BESTEMMINGSPLAN "SINT MAARTEN 1976 - EERSTE HERZIENING"

IN ONTWERP TER INZAGE GELEGD	D.D. 21 november 1984
VASTGESTELD DOOR DE GEMEENTERAAD	D.D. 7 februari 1985
GOEDGEKEURD DOOR GEDEPUTEERDE STATEN	D.D. <u>22 OKT. 1985</u>

INHOUD

TOELICHTING (T)
VOORSCHRIFTEN (V)

Behoort bij besluit van de Raad
van SINT MAARTEN
d.d. - 7 FEB. 1985

De Secretaris,

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 123
Haarlem, 22 OKT. 1985
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland

, voorzitter

VVK ARCHITEKTUUR EN STEDEBOUW BV

RAPENBURGERSTRAAT 73
1011 VK AMSTERDAM
TELEFOON: 020-264410

POSTBUS 18190
1001 ZB AMSTERDAM

Medewerkers:
Ir. F.R. Klein, stedenbouwkundige BNS
Mr. J.G. Jorritsma, jurist

I N H O U D V O O R S C H R I F T E N

	Blz.
ARTIKEL I : artikel 1 - Begripsbepalingen	1 V
ARTIKEL II : artikel 2 - Wijze van meten	2 V
ARTIKEL III : artikel 12 - Tuinen en erven	3 V
ARTIKEL IV : artikel IV - Slotbepaling	5 V

V O O R S C H R I F T E N

ART. I Artikel 1 onder n (Begripsbepalingen - bijgebouw) van de "Voorschriften bestemmingsplan Sint Maarten 1976" luidt thans als volgt:

n. bijgebouw : een stallingsruimte voor voertuigen, een huishoudelijke berging en/of hobbyruimte behorend bij een woning.

ART. II Aan artikel 2 (Wijze van meten) van de "Voorschriften bestemmingsplan Sint Maarten 1976" wordt een sub 5 toegevoegd dat als volgt luidt:

5. hoogte van bouwwerken : van het hoogste punt tot aan het gemiddelde peil van het aangrenzende bouwperceel.

ART. III Artikel 12 (Tuinen en erven) van de "Voorschriften bestemmingsplan Sint Maarten 1976" luidt thans als volgt:

TUINEN EN ERVEN

1. De op de kaart met de bestemming "tuinen en erven" aangewezen gronden zijn bestemd voor tuinen en erven, met de bij het hoofdgebouw behorende bouwwerken en open terreinen, toegangspaden hieronder begrepen, onverminderd hetgeen in de volgende leden van dit artikel omtrent bebouwing en gebruik van gronden en bouwwerken wordt bepaald.
2. Ten aanzien van de bebouwing van de gronden als bedoeld in het eerste lid wordt bepaald, dat:
 - a. voor zover de gronden niet gearceerd op de kaart staan aangegeven, op deze gronden:
 1. uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd;
 2. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 1 m mag bedragen;
 - b. voor zover de gronden gearceerd op de kaart staan aangegeven, op deze gronden:
 1. bij elk woonhuis op hetzelfde bouwperceel bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogen worden gebouwd; voor de bouw van een garage wordt nog als voorwaarde gesteld, dat de betrokken grond voor motorrijtuigen bereikbaar moet zijn;
 2. voornoemde bijgebouwen zowel vrijstaand als aangebouwd mogen worden gebouwd; voor zover zij aan een woonhuis zijn aangebouwd mogen zij niet meer dan 2/5 deel van de achtergevelbreedte beslaan;
 3. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen op één bouwperceel niet meer dan 1/3 deel van de oppervlakte van dat deel van het bouwperceel mag bedragen, dat achter de van de weg afgekeerde bebouwingsgrens of het denkbeeldig verlengde daarvan is gelegen, tot een maximum van 50 m²;
 4. de afstand van enig bijgebouw tot het woonhuis, voor zover niet aangebouwd, niet minder dan 3 m mag bedragen;
 5. de goothoogte van enig bijgebouw niet meer dan 2,5 m mag zijn en, indien het bijgebouw aangebouwd is aan het hoofdgebouw, niet meer dan 3 m;
 6. de nokhoogte van enig bijgebouw niet meer dan 6 m mag bedragen en, indien het bijgebouw aangebouwd is aan het hoofdgebouw, niet meer dan 5 m;
 7. voor zover een bijgebouw wordt gebouwd in de zijdelingse perceelgrens, dan wel in een zone ter breedte van 1 m vanuit de zijdelingse perceelgrens, de lengte/diepte van dat bijgebouw niet meer dan 5 m mag bedragen, onverminderd het bepaalde in dit lid onder b 8;
 8. indien gebouwd wordt in de zijdelingse perceelgrens, dan wel in een zone ter breedte van 1 m vanuit de zijdelingse perceelgrens, niet meer dan 50% van de lengte van deze grens (voor zover deze zijdelingse perceelgrens is gelegen achter de van de weg afgelegen gevel van het hoofdgebouw) of deze zone met bijgebouwen bebouwd mag worden;

9. voor zover de gronden behoren bij een bestemming "bebouwing met eengezinshuizen" en op de kaart is aangegeven, dat ter plaatse het afwijkend gebruik als winkel- of kantoor- en praktijkruimte of klein-ambachtelijk bedrijf is toegestaan, op deze gronden:
 - a. tevens bedrijfsgebouwen mogen worden gebouwd ten dienste van het in het hoofdgebouw gevestigde of te vestigen bedrijf, mits dit hoofdgebouw ligt op hetzelfde bouwperceel als de te bouwen bedrijfsgebouwen;
 - b. de gezamenlijke oppervlakte van voornoemde bedrijfsgebouwen en bijgebouwen niet meer dan $\frac{3}{5}$ deel mag vormen van de oppervlakte van het bouwperceel, dat achter de achtergevel van het hoofdgebouw of het denkbeeldig verlengde daarvan is gelegen, tot een maximum van 150 m²;
 - c. de goothoogte van de bedrijfsgebouwen niet meer dan 3,5 m mag bedragen;
 - d. de nokhoogte van bedrijfsgebouwen niet meer dan 6 m mag bedragen;
10. de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 2,20 m mag bedragen, met dien verstande, dat de hoogte van erfafscheidingen niet meer dan 1,80 m mag bedragen.
3. Tot een gebruik van gronden en bouwwerken strijdig met de bestemming, zoals bedoeld in artikel 30, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en bouwwerken voor opslag-, los- of laadplaats ten behoeve van handelsdoeleinden.

Het hierboven bepaalde is niet van toepassing op de gronden en bouwwerken, waarop het bepaalde in het tweede lid onder b 9 van toepassing is.
4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde:
 - a. in het tweede lid onder a 2 en b 10 voor een hoogte van niet meer dan 4 m, met dien verstande, dat de hoogte van erfafscheidingen op gronden als bedoeld in het tweede lid onder a, niet meer dan 1,80 m mag bedragen;
 - b. in het tweede lid onder b 9 b tot 100%, tot een maximum van 250 m².
5. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de maatvoering en situering van de in het tweede lid onder b 1 bedoelde bijgebouwen en de in het tweede lid onder b 9 bedoelde bedrijfsgebouwen, indien blijkt of aannemelijk is dat de bij het bouwplan voor het (de) bijgebouw(en) of het (de) bedrijfsgebouw(en) overgelegde maatvoering en situering leiden tot een onevenredige beperking van licht- en luchttoetreding op het (de) aangrenzende bouwperceel (bouwpercelen) of in de aangrenzende woning(en), gelet op de ligging van de betrokken bouwpercelen ten opzichte van de windrichting(en), de ligging van de reeds aanwezige bebouwing en de maatvoering en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
6. Alvorens tot het verlenen van vrijstelling als bedoeld in het vierde lid onder b wordt overgegaan, stellen burgemeester en wethouders belanghebbenden in de gelegenheid hun bezwaren schriftelijk kenbaar te maken.
7. Teneinde te kunnen bepalen of het stellen van nadere eisen als bedoeld in het vijfde lid noodzakelijk is, dienen burgemeester en wethouders belanghebbenden te horen.

ART. IV SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:
"Voorschriften bestemmingsplan Sint Maarten 1976 - Eerste herziening"
en dienen in samenhang met de "Voorschriften bestemmingsplan Sint Maarten 1976" gelezen te worden.

8 oktober 1984