

Beleid (kleine) buitenplanse omgevingsplanactiviteit 2025, Bijlagen

Overzicht bijlagen

Bijlage 1: Regels voor erfafscheidingen

Bijlage 2: Referentiebeelden

Bijlage 3: Beleidsregels bijbehorende bouwwerken percelen Tolhûsdyk 3, 5, 7, 9 en 11 te Sneek

Bijlage 4: Planologisch Terrasbeleid

Bijlage 1: Regels voor erfafscheidingen

A

Erfafscheiding

- Maximaal 1.00 meter hoog
- Niet in beschermd stads- en dorpsgezicht of bij een monument

VERGUNNINGVRIJ

4 B

Erfafscheiding

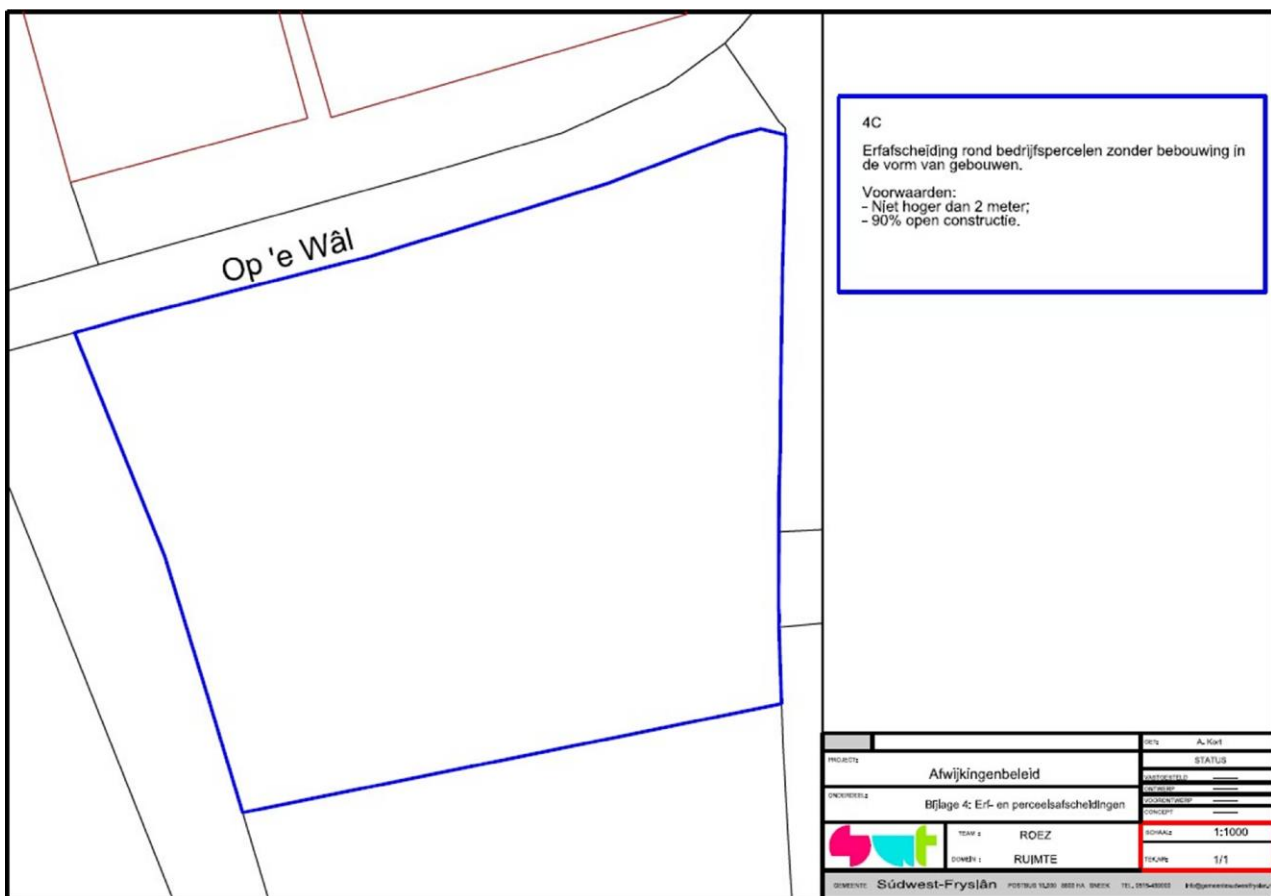
- maximaal 1.00 meter hoog
- tot maximaal 1.00 meter dicht vanaf maaiveld
- rest 90 % open / groen of geheel open / groen

VERGUNNINGPLICHTIG

Erfafscheiding op onbebouwde bedrijfspercelen

- alleen toegestaan bij bedrijfspercelen
- geen gebouwen aanwezig op het perceel
- maximaal 2.00 meter hoog
- 90 % open / groen of geheel open / groen

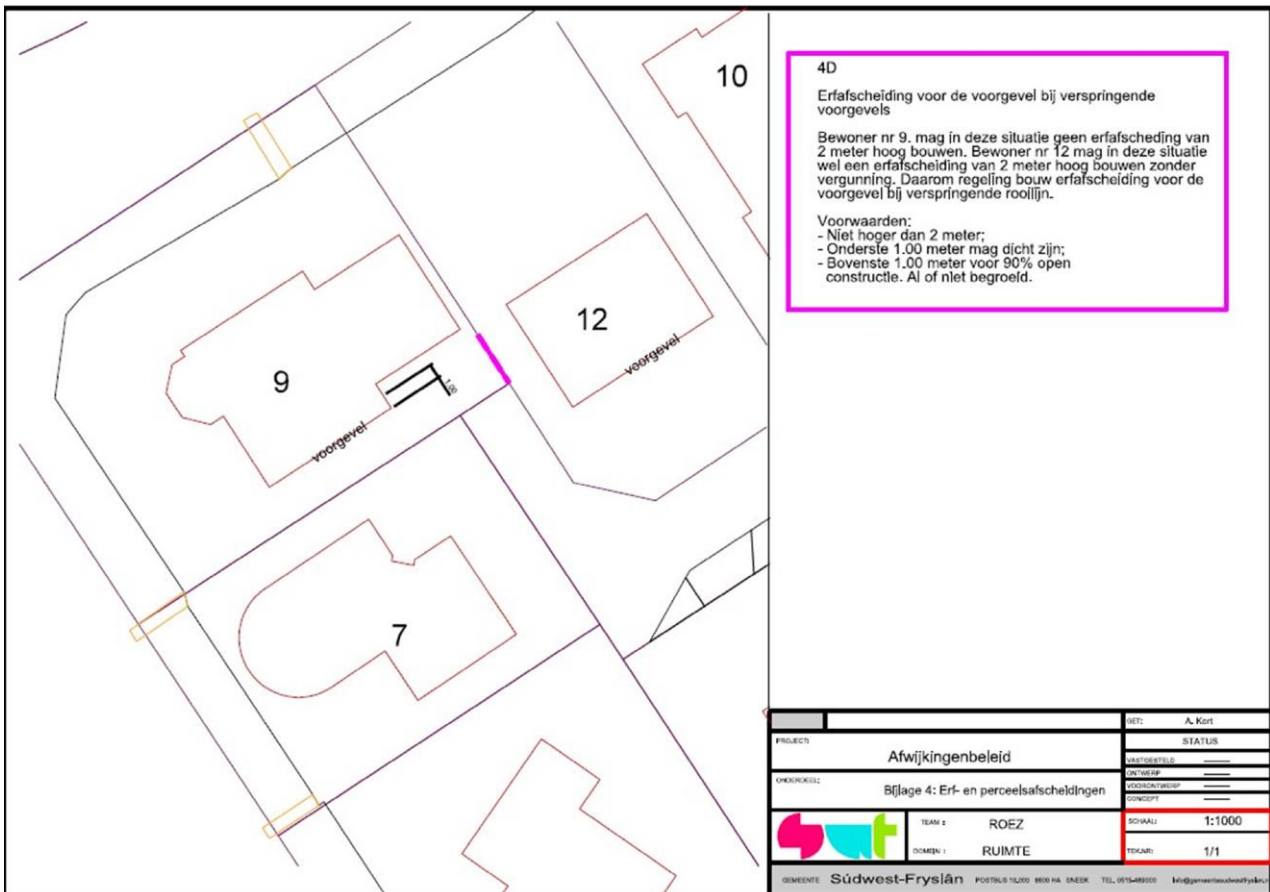
VERGUNNINGPLICHTIG



Erfafscheiding bij percelen met een verspringende voorgevel

- Alleen toegestaan bij woningen met een verspringende voorgevel
- Maximaal 2.00 meter hoog
- tot maximaal 1.00 meter dicht vanaf maaiveld
- rest 90 % open / groen of geheel open / groen

VERGUNNINGPLICHTIG



Bijlage 2: Referentiebeelden

Referentiebeeld 1 – dakopbouw door geveloptrekking grenzend aan voorerfgebied



Referentiebeeld 2 – dakopbouwen door nokverhoging in dakvlak grenzend aan achtererfgebied



Referentiebeeld 3 – dakopbouw door nokverhoging in dakvlak grenzend aan achtererfgebied



Referentiebeeld 4 – dakopbouw op garage (met grotere goothoogte dan 1^e bouwlaag)



Bijlage 3: Beleidsregels bijbehorende bouwwerken percelen Tolhûsdyk 3, 5, 7, 9 en 11 te Sneek

Alle woningen op de percelen Tolhûsdyk 3, 5, 7, 9 en 11 te Sneek zijn gebouwd met een garage en boothuis. Met de aanwezigheid van de garage en een boothuis wordt de maximale oppervlakte die geboden wordt voor bijbehorende bouwwerken in het geldende bestemmingsplan 'Sneek - Harinxmaland - Oerdyk Fase 1' al reeds overschreden. Afwijken op grond van het beleid zoals dit is vastgelegd in het Planologisch afwijkingenbeleid is niet mogelijk. Gelet op de wenselijkheid om bijbehorende bouwwerken te realiseren wordt met deze beleidsregels aanvullend de mogelijkheid gegeven voor het realiseren van extra bijbehorende bouwwerken.

Uitgangspunt voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken op de percelen Tolhûsdyk 3, 5, 7, 9 en 11 te Sneek is dat er een herkenbaar onderscheid dient te zijn tussen het hoofgebouw enerzijds en de vrijstaande bouwwerken anderzijds. Nadere voorwaarden ten aanzien van positionering, oppervlakte, kleurstelling en afmetingen worden hieronder in de regels beschreven:

- Minimaal 3 meter achter het verlengde van de voorgevel van het hoofgebouw;
- De goot- en bouwhoogte bedraagt maximaal 3 meter;
- Uitgevoerd in dezelfde donkere kleur als de hoofdgebouwen;
- Ook accenten van het bijgebouw moeten wat kleurstelling betreft in harmonie zijn met de overige bebouwing;
- De gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken per bouwperceel bedraagt (naast de garage en boothuis) niet meer dan maximaal 35 m².

Uitsnede luchtfoto percelen Tolhûsdyk 3, 5, 7, 9 en 11 te Sneek



Bijlage 4: Planologisch Terrasbeleid

018.002540
018.002540*



Planologisch terrasbeleid

regels voor het plaatsen van een terras in ruimtelijke zin

Hoofdstuk 2: Definities

Gevelterras

Een terras binnen het verlengde van de eigen gevelgrenzen en direct aansluitend aan de voorgevel van een pand met een horeca- bestemming of -aanduiding en, afhankelijk van de ter plaatse beschikbare ruimte, voor een naastgelegen pand of tegenoverliggend pand.

Horecabedrijf

De voor het publiek toegankelijke, besloten ruimte waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig is logies wordt verstrekt of dranken worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden bereid of verstrekt. Onder een horecabedrijf wordt in ieder geval verstaan: een hotel, restaurant, pension, café, cafetaria, snackbar, discotheek, buurthuis of clubhuis. Onder horecabedrijf wordt tevens verstaan een bij dit bedrijf behorend terras en andere aanhorigheden.

Ongehinderde doorgang

Het gedeelte van de weg of het trottoir, zoals een loopstrook, waarvan de voetgangers, mindervaliden en/of hulpverleningsdiensten gebruik moeten kunnen maken zonder te worden gehinderd door fysieke hindernissen.

Overkapping

Een bouwwerk van één bouwlaag dat dient ter overdekking en niet, of met ten hoogste twee wanden is omsloten.

Pleinterras

Een terras op een bijzondere locatie zoals een plein, een park, brughoofd etc. De mogelijkheid vooreen pleinterras is afhankelijk van de geschiktheid van de locatie (onder meer gelet op het algemene belang en de functie van de locatie):

- De terraslocatie ligt recht tegenover of ter hoogte van de gevel van het bijbehorende horecabedrijf dan wel in de onmiddellijke nabijheid van het horecabedrijf;
- Er is vanuit de inrichting voldoende zicht op de gang van zaken op het betreffende terras;
- Er is een zo kort mogelijke, directe en logische route voor bediening op het terras;
- Verkeersonveilige situaties moeten worden voorkomen. Terras is niet mogelijk wanneer de verkeersveiligheid niet kan worden gewaarborgd.

Straatterras

Een terras uitsluitend binnen het verlengde van de eigen gevelgrenzen met een vrije doorloop langs de gevel of door het terras. De doorloop wordt in voorkomende gevallen bepaald door de ter plaatse aanwezige infrastructuur en de vereiste ongehinderde doorgang.

Terras

Een buiten de besloten ruimte van de inrichting liggend deel van het horecabedrijf waar sta- of zitgelegenheid kan worden geboden en waar tegen vergoeding dranken kunnen worden geschonken of spijzen voor directe consumptie worden verstrekt.

Terrasmeubilair

De (sta)tafels, serveertafels, stoelen, bankjes, parasols, menuborden, staande menukasten, plantenbakken, prullenbakken en andere terraselementen zijnde losse elementen (bv. mobiele terrasverwarming) die het functioneren van het terras ondersteunen of de uitstraling van de individuele horecaonderneming versterken.

Terrasschermen

Een demontabele afscheiding in de vorm van schermen en schotten.

Hoofdstuk 3: Regels

In dit beleid zijn regels opgenomen over terrasschermen, parasols en terrasmeubilair. Andere vergunningplichtige bouwwerken of losse elementen op het terras zijn niet toegestaan. Verder zijn bepalingen opgenomen die gaan over de kabels en leidingen die in de grond liggen.

De inrichting van het terras bepaald de identiteit en uitstraling van de onderneming. Daarnaast heeft de inrichting een grote invloed op de omgeving en de sfeer in de stad/het dorp.

Voor terrassen geldt dan ook dat:

- ze open, uitnodigend en toegankelijk zijn;
- gevels zichtbaar blijven. Er mogen geen "buitenkamers" of hokjes ontstaan;
- zij veilig zijn en geen overlast geven voor de omgeving.

Het gebruik van het openbaar gebied voor terrassen

Voor het gebruik van gronden in strijd met het omgevingsplan is altijd een omgevingsvergunning nodig.

1.1 Terrasschermen

Het weer in Nederland is niet altijd aangenaam. Op de meeste terrassen zijn meerdere terrasschermen aanwezig. Zij bieden beschutting en maken het mogelijk om een terras te plaatsen bij wat mindere weersomstandigheden. Het is echter niet de bedoeling dat er door het gebruik van terrasschermen in combinatie met een zonnescherm een "buitenkamer" wordt gecreëerd. Los van de strijdigheid die dergelijke buitenkamers kunnen opleveren met de redelijke eisen van welstand, brengt het volledig of nagenoeg volledig dicht maken van een terras ook een gevaar mee voor de veiligheid van de gebruikers van de inrichting en van het terras. Bovendien zal men, bij het creëren van een buitenkamer, voor problemen komen te staan bij andere wet- en regelgeving (denk aan mechanische ventilatie, Activiteitenbesluit, rookbeleid etc.) Terrassen worden geplaatst in de openbare ruimte en eventuele bouwwerken zoals een terrascherm moeten, indien nodig meteen te verwijderen zijn.

Voor het plaatsen van terrasschermen gelden daarom de volgende uitgangspunten:

- Voor het plaatsen van een terrascherm is een omgevingsvergunning nodig;
- Er moet sprake zijn van een ongehinderde doorgang;
- Terrasschermen mogen het zicht niet hinderen;
- De ruimte tussen een terrascherm en zonwering moet open blijven;
- Terrasschermen zijn qua constructie demontabel, ondergeschikt en makkelijk verplaatsbaar.

Bovenstaande leidt tot de volgende regels:

- Terrasschermen mogen worden geplaatst op de terrasgrens, haaks op de gevel (niet evenwijdig aan de gevel) en langs de volledige diepte van het terras;
- Terrasschermen mogen niet parallel aan de weg worden geplaatst; hoeksituaties worden apart beoordeeld;
- Terrasschermen zijn transparant en mogen een niet transparant onderste deel hebben van maximaal 0,50 meter hoog (gemeten vanaf het maaiveld straat/openbare ruimte);
- Terrasschermen mogen maximaal 1,50 meter hoog zijn, gemeten vanaf het maaiveld van de straat/openbare ruimte;
- De ruimte tussen een terrascherm en een overkapping/zonwering/zonnescherm bedraagt minimaal 80 centimeter, waarbij het terrascherm maximaal 1,50 meter hoog zijn;
- Terrasschermen mogen in de grond worden verzonken wanneer dit noodzakelijk is het in kader van de veiligheid, mits kabels en leidingen¹ niet worden beschadigd en daarvoor toestemming² is verleend. De verankering moet verzonken zijn en mag niet boven maaiveld uitsteken. Wanneer het terrascherm niet is geplaatst moet het verzonken gedeelte afgeschermd zijn;
- Reclame is niet toestaan op de transparante delen van de terrasschermen;

- Per terras wordt één type terrasscherm en één kleur toegestaan.

Deze voorwaarden zijn gesteld om een uniforme en rustige uitstraling van het terrasgebied te creëren. Door het transparante deel blijven de (historische/monumentale) gevels zichtbaar. Eveneens vormt hetin deze verhouding geen wand/blokkade. Een hoogte van 1,50 meter wordt voldoende geacht voor het doel dat een scherm zou moeten bieden, namelijk beschutting tegen wind. Tegelijkertijd is de hoogte van 1,50 meter acceptabel voor wat betreft de ruimtelijke impact daarvan op de omgeving. Ook sluitendeze regels aan bij de rechtspraak. Daarin is namelijk bepaald dat bij onvoldoende ruimte tussen het terrasscherm en de zonwering er sprake is van een gebouw. Dat de zonwering/zonneschermen kunnen worden ingeklapt doet daarbij niet ter zake.

1.2 Parasols

Het gebruik van parasols kan het verblijf op een terras aangenamer maken. Voor parasols zijn aanvullende voorwaarden opgenomen om de ruimtelijke impact op de omgeving te beperken en (historische/monumentale) gevels voldoende zichtbaar te houden.

- Voor het plaatsen van een vaste parasol is een omgevingsvergunning nodig;
- Vaste parasols mogen in de grond worden verzonken wanneer dit noodzakelijk is het in kader van de veiligheid, mits kabels en leidingen¹ niet worden beschadigd en daarvoor toestemming² is verleend. De verankering moet verzonken zijn en mag niet boven maaiveld uitsteken. De verankering moet verzonken zijn en mag niet boven maaiveld uitkomen. Wanneer de vaste parasol niet in de verankering is geplaatst dan moet het verzonken gedeelte afgedekt zijn;
- Parasols worden geplaatst op en boven het terras en moeten makkelijk te verwijderen zijn;
- Per terras wordt één type parasol en één kleur toegestaan;
- Reclame is toegestaan op de volant van de parasol;
- Parasols mogen niet hoger zijn dan de hoogte van de vloer van de eerste verdieping van het horecapand.

1.3 Zonneschermen/zonnewering

Net als parasols kan het gebruik van zonneschermen/zonnewering een bezoek aan een terrasaangenamer maken.

Voor zonneschermen/zonwering binnen beschermd dorp- en stadgezichten moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Als een pand niet in een beschermd dorps- of stadsgezicht ligt is geen omgevingsvergunning nodig maar gelden de volgende regels:

- Zonneschermen/zonwering is slechts toelaatbaar voor zover ze beweegbaar zijn. Ze mogen geen permanent uitstekend gevelement vormen;
- Hierdoor mogen ze ook niet constructief steunen op kolommen of wanden (terrasschermen) in het openbare gebied.

Wordt niet voldaan aan de hier bovengenoemde regels dan is er sprake van een overkapping. Overkappingen zijn niet toegestaan.

¹ **Kabels en leidingen plaatsen in openbare grond, welke is aangemerkt als terras.**

Het is verboden om zonder toestemming, vergunning of instemmingbesluit kabels en leidingen in de openbare grond aan te leggen, te houden, te onderhouden en te verwijderen. Toestemming, vergunning of instemmingbesluit wordt, in principe alleen afgegeven aan de netbeheerder van de desbetreffende kabels en leidingen.

Indien er instemming of een vergunning wordt verleend door de gemeente, worden alle te maken kosten doorberekend naar de houder van de terrasvergunning. Dit betreft inclusief de kosten voor het afkopen van het (toekomstig) verwijderen van de desbetreffende kabels en leidingen.

² Deze toestemming moet aangevraagd worden via een e-mail aan openbarewerken@sudwestfryslan.nl

1.4 Terrasmeubilair

De inrichting van het terras wordt in beginsel vrijgelaten. Dit geeft de exploitant de vrijheid om een eigen sfeer te creëren en zijn eigen identiteit te bepalen.

Voor als vergunningplichtig bouwwerk aan te merken loungebanken is een aanvullende voorwaarde opgenomen die bijdraagt aan de gewenste beeldkwaliteit en een rustig straatbeeld. De bruikbaarheid van het openbaar gebied mag niet worden aangetast.

- Loungebanken zijn in beginsel alleen direct aan de gevel toegestaan;
- Op plein- en straatterrassen is alleen verplaatsbaar terrasmeubilair toegestaan.

1.5 *Andere bouwwerken of losse elementen op een terras zijn niet toegestaan*

De inrichting van terrassen moet overzichtelijk en makkelijk te verwijderen zijn. Hetgeen op terrassen mogelijk is wordt begrensd door de eerder genoemde uitgangspunten en door de diverse belangen die een rol spelen bij de exploitatie van een terras in de openbare ruimte.

Dat betekent dat er geen andere vergunningplichtige bouwwerken (bouwwerken hoger dan 1 meter en een oppervlakte van meer dan 2 m²) op een terras zijn toegestaan dan het terrasmeubilair dat hiervoor werd genoemd.

Ook buitenbars, buitenboxen en –geluidinstallaties, buitenkeukens, barbecues, vlonders, vloerbedekking, ondergronden zoals bijv. zand en kunstgras zijn niet toegestaan. Dit heeft onder andere temaken met regelgeving en de impact die dit kan hebben op de omgeving.

1.6 *Terrasseizoen*

Gevelterrassen kunnen het hele jaar geplaatst worden. In bepaalde gevallen kan het wenselijk zijn dat overige terrasvormen ook het hele jaar geplaatst mogen worden. In dat geval zal beoordeeld worden of de maatwerkregeling toegepast kan worden.

1.7 *Maatwerkregeling*

Niet alle locaties binnen de gemeente waar eventueel terrassen mogelijk zijn kunnen met de generiekeregels uit dit beleid adequaat bediend worden. Voor dergelijke locaties en situaties bieden we een maatwerkoplossing voor de vergunningverlening. In bijzondere gevallen is het dus mogelijk af te wijken van de regels uit dit beleid.

De reden van afwijking van de uitgangspunten/criteria wordt steeds goed gemotiveerd door de initiatiefnemer. Bij de beoordeling wordt verder in ieder geval meegewogen of een initiatief positief bijdraagt aan de kwaliteit van de openbare ruimte en de aantrekkelijkheid van onze gemeente. Ook de belangen van de omgeving en de effecten op de leefbaarheid, het beschermd stads- of dorpsgezicht en veiligheid worden meegewogen.

In algemeenheid is de maatwerkregeling dus bedoeld om – met gedegen argumentatie en belangenafweging – vergunningsruimte te bieden voor bijzondere locaties of omstandigheden, vernieuwende concepten, gebiedsbenaderingen, groepswijze voorstellen.

Disclaimer

Horecabeleid, APV en Alcoholwetgeving

Ook in het "Horecabeleid Súdwest-Fryslân" zijn richtlijnen opgenomen voor het plaatsen van een terras. Het gaat hier om nadere regels en beleidsregels in de zin van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV). Het horecabeleid bevat, samen met de APV en de landelijke regelgeving de kaders voor de exploitatie van horeca-inrichtingen in de gemeente Súdwest-Fryslân. Het horecabeleid richt zich in de eerste plaats op de bescherming van de openbare orde, veiligheid en de woon- en leefomgeving. Bij de beoordeling van aanvragen om van het omgevingsplan af te wijken zal ook rekening worden gehouden met de vergunbaarheid op basis van deze regelgeving.