




## -Verslag toetsing Bestemmingsplan/Welstand-


Aanvraag: OV-20221093 ingekomen 14 april 2022  
Aanvrager: Poiesz Vastgoed B.V., Edisonstraat 3, 8606 JH SNEEK, 20221093  
Betreft: het bouwen van een nieuwe supermarkt  
Locatie : Foarstrjitte 49 te De Westereen  
Toetsers: ██████████

Bestemmingsplan: Foarstrjitte 49, De Westereen

 Enkelbestemming  
Detailhandel

 Bouwvlak

 Maatvoering  
maximum bouwhoogte: 6 m

 Gebiedsaanduiding  
vrijwaringszone - radar



**Bouwplan past binnen het bestemmingsplan.**

### Artikel 3 Detailhandel

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Detailhandel' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van detailhandel;

met de daarbij behorende:

2. opstelplaatsen voor winkelwagens;
3. groenvoorzieningen;
4. openbare nutsvoorzieningen;
5. parkeervoorzieningen;
6. tuinen, erven en terreinen;
7. waterlopen en waterpartijen;
8. wegen en paden;
9. bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde.

#### 3.2 Bouwregels

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen en overkappingen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
  1. de bouwhoogte van gebouwen en overkappingen mogen niet meer bedragen dan de ter plaatse van de aanduiding "maximum bouwhoogte (m)" aangegeven bouwhoogte;
2. in afwijking van sub a mogen gebouwen ten behoeve van de stalling van winkelwagentjes buiten het bouwvlak worden gebouwd, mits;
  1. het gaat om ten hoogste twee gebouwen;
  2. de gezamenlijke oppervlakte maximaal 50 m<sup>2</sup> beslaat; en,
  3. de bouwhoogte maximaal 3 meter bedraagt.
3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, gelden de volgende regels:
  1. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer bedragen dan 2 meter;
  2. de bouwhoogte van vlaggenmasten mag niet meer bedragen dan 8 meter;
  3. de bouwhoogte van lichtmasten of reclamezuilen mag niet meer bedragen dan 6 meter;
  4. het bouwen van ondergrondse containers is toegestaan;
  5. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, binnen een bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 10 meter;
  6. de bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen en geen overkappingen zijnde, buiten een bouwvlak, mag niet meer bedragen dan 3 meter.

#### 3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag:
  1. waterlopen en waterpartijen te dempen;
  2. houtsingels te rooien of te kappen.
2. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning is niet vereist voor normaal onderhoud en beheer.
3. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan of zal worden gedaan aan het landschappelijke karakter van het patroon van boomsingels en waterlopen en waterpartijen en de waterhuishoudkundige betekenis van de waterlopen en waterpartijen.
4. De in sub a bedoelde omgevingsvergunning mag slechts worden verleend indien door uitvoering van het werk of de werkzaamheid geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het besloten karakter van het landschap en de daarbij behorende opstreckende kavelstructuur.