

**GEMEENTE FERWERDERADIEL
BESTEMMINGSPLAN NOORDERMIEDWEG 5**

GEMEENTE FERWERDERADIEL

BESTEMMINGSPLAN

NOORDERMIEDWEG 5

GEMEENTE FERWERDERADIEL juli 2009

Bestemmingsplan Noordermiedweg 5

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE blz

1. INLEIDING 1

1. 1. Aanleiding en doel 1

1. 2. Vigerende bestemmingsplan 2

1. 3. Wet ruimtelijke ordening (Wro) 2

2. HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE 2

2. 1. Het landschap 2

2. 2. Huidige situatie 3

2. 3. Gewenste situatie 3

3. BELEIDSKADER 3

3. 1. Provinciaal beleid 3

3. 2. Gemeentelijk beleid 4

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN 5

4. 1. Milieuaspecten 5

4. 2. Water 5

4. 3. Ecologie 6

4. 4. Archeologie 6

4. 5. Luchtkwaliteit 6

4. 6. Externe veiligheid 7

4. 7. Kabels en leidingen 7

5. PLANUITGANGSPUNTEN 7

5. 1. Ruimtelijke structuur 7

5. 2. Functionele structuur 8

6. JURIDISCHE SYSTEEM 8

6. 1. Het juridische systeem 8

6. 2. Digitaal bestemmingsplan 8

6. 3. Nieuwe Wet ruimtelijke ordening 8

6. 4. De bestemmingen 9

7. UITVOERBAARHEID 9

7. 1. Grondexploitatie 9

7. 2. Economische uitvoerbaarheid 9

7. 3. Maatschappelijk uitvoerbaarheid 9

8. OVERLEG 9

8.1 overlegreactie van de provincie Fryslân 10

8.2 overlegreactie van de welstandscommissie 10

8.3 overlegreactie van het Wetterskip Fryslân 10

9. Zienswijzen 10

BIJLAGEN

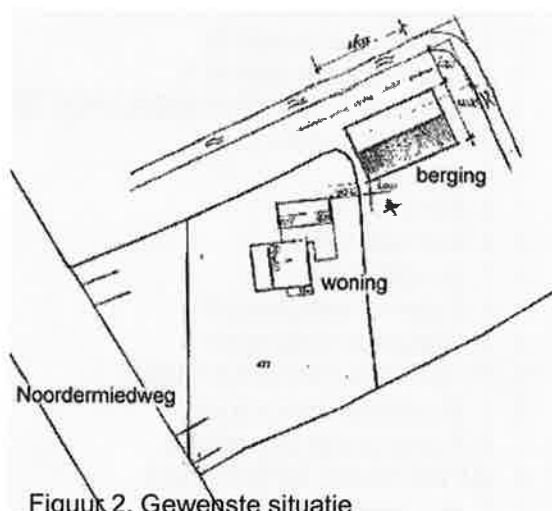
1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding en doel

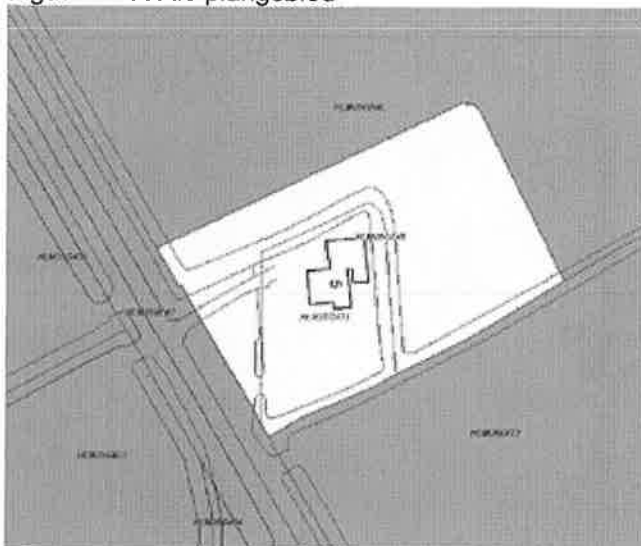
De eigenaar van de woning Noordermiedweg 5 te Hallum (figuur 1) heeft op 6 februari 2009, na overleg met de afdeling Bouwen en Wonen van de gemeente Ferwerderadiel, een bouwaanvraag ingediend voor realisatie van een loods achter zijn woning voor het stallen van schapen, het opslaan van huishoudelijke goederen en berging van tuin- en landbouwgereedschappen die hij nodig heeft voor uitoefening van zijn beroep. Aanvrager werkt (vanzelfsprekend buitenshuis) in het tuinonderhoud en stelt een deel van zijn apparatuur bij de woning. Op de gekozen locatie achterop zijn perceel, een deel dat onlangs is aangekocht, rust echter nog de bestemming Agrarisch Gebied, waarbinnen een loods niet gebouwd mag worden. Aanvrager heeft aangegeven dat de locatie de enige is die voor de inrichting en bruikbaarheid van zijn erf geschikt is. (figuur 2) De gemeente acht de locatie achter de woning geschikt, en ook de welstandscommissie kon zich in het plan zelf vinden, hoewel enkele kanttekeningen werden geplaatst bij de locatiekeuze. De commissie stelde voor een locatie te kiezen aan de zuidzijde van het perceel in plaats van aan de noordzijde, en de nokrichting te wijzigen. Slechts dan zou zij zich in het bouwplan - inclusief de vormgeving op zich - kunnen vinden. De gemeente kon de kritiek volgen doch heeft besloten die eerst terzijde te leggen omdat de gewenste aanpassingen de bereikbaarheid en bruikbaarheid van het bouwwerk te zeer zouden schaden. Op aangeven van de welstandscommissie zal hierover nogmaals met aanvrager worden overlegd, op basis van een door de commissie voorgelegd voorstel. Het voorliggende bestemmingsplan biedt de juridisch planologische regeling voor de door de eigenaar van Noordermiedweg 5 gewenste situatie. De begrenzing van het plangebied is weergegeven op figuur 3.



Figuur 1. locatie plangebied



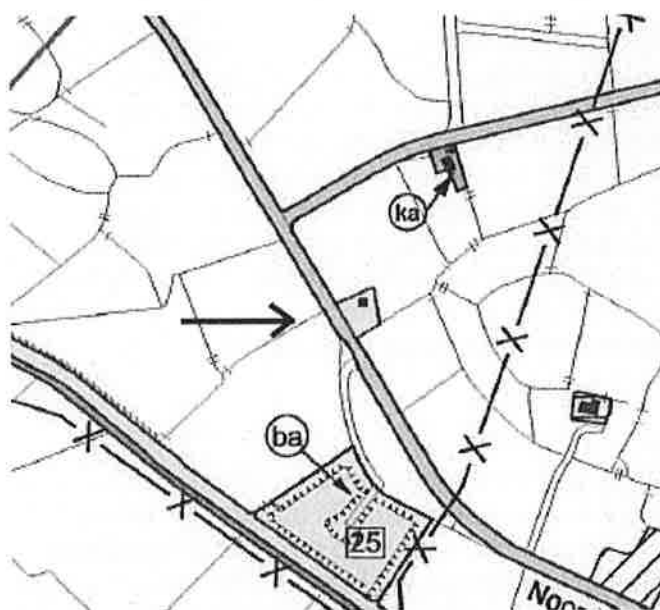
Figuur 2. Gewenste situatie



Figuur 3. Begrenzing plangebied

1. 2. Vigerende bestemmingsplan

De planologische mogelijkheden van het perceel zijn geregeld in het bestemmingsplan Buitengebied 2000 van de gemeente Ferwerderadiel. In dat bestemmingsplan ligt het plangebied deels in de bestemming "Woondoeleinden" en deels "Agrarisch Gebied". In de bestemming "Woondoeleinden" is geregeld dat de gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen met een inplanse vrijstelling voor een agrarisch hobbybedrijf 200 m² mag bedragen indien de oppervlakte van het perceel minstens 2000 m² bedraagt. In de bestemming "Agrarisch gebied" is bebouwing voor woondoeleinden geheel niet mogelijk.



Oprichting van de gewenste berging zou het totaaloppervlakte aan bijgebouwen op 230 m² brengen. Het gewenste bouwplan past niet binnen deze bepalingen van het vigerende bestemmingsplan, ook niet als de huidige voorschriften van "Woondoeleinden" op het agrarisch gebied worden toegepast. De gemeente heeft aangegeven mee te willen werken aan een bestemmingsplan voor de gewenste vergroting van het woonperceel bij Noordermiedweg 5 te Hallum, mede omdat bij de ontheffing de voorwaarde gesteld zal worden dat een bestaand schuurtje van ±15 m² na bouw van de nieuwe berging zal worden verwijderd.

Figuur 4. Fragment vigerend bestemmingsplan

1. 3. Wet ruimtelijke ordening (Wro)

Het voorliggende bestemmingsplan is conform de Wet ruimtelijke ordening opgesteld. Dit betekent kort gezegd dat er, in plaats van voorschriften, sprake is van (plan)regels en in plaats van een plankaart sprake is van een (ruimtelijke) verbeelding van het plan.

2. HUIDIGE EN GEWENSTE SITUATIE

In dit hoofdstuk wordt een nader beeld gegeven van het landschap rond het plangebied en de bestaande en gewenste ruimtelijke en functionele situatie van het plangebied.

2. 1. Het landschap

Het plangebied ligt aan de zuidwestzijde van het dorp Hallum. Het gebied maakt deel uit van het Oostelijk Fries Terpenlandschap. Dit landschap wordt gekenmerkt door kwelderwallen met tussenliggende laagten en terpen. Het plangebied ligt op een laagte (± 0 m NAP) in een holoceen kustlandschap.

Verkaveling

Het plangebied ligt in een gebied met voormalige (1850) mozaïekverkaveling. Dit type verkaveling kenmerkt zich door percelen met grillige grenzen. Duidelijk is dat naarmate de perceelsvormen onregelmatiger zijn begrensd, de kans toeneemt dat deze grenzen een natuurlijke oorsprong hebben. In het gebied waarbinnen het plangebied ligt is deze verkaveling sindsdien verloren gegaan en is nu sprake van een onregelmatige blokverkaveling. Een recente wijziging van de loop van de omringende sloten (nodig voor de realisatie van dit plan alsmede voor de verbetering van de water-infrastructuur in het gebied) heeft geleid tot een kavel die in aanzicht niet verschilt van het daar nu overheersende type. De enigszins afwijkende kavelvorm van het perceel van aanvrager kan worden verklaard uit

een wijziging van de wegenstructuur. De Noordermiedweg liep (in ieder geval in 1832) meer in noordelijke richting en dus meer haaks op de kavel. Dit verklaart ook het restant van een weg aan de zuidzijde van de Noordermiedweg.

Landbouw

Het gebied is voornamelijk in gebruik ten behoeve van de landbouw, zowel veeteelt als akkerbouw. De veeteelt heeft in het gebied de overhand, er is daarbij sprake van zowel extensieve als intensieve veehouderijen. In de directe omgeving van het plangebied is veelal sprake van extensieve grondgebonden veehouderijen.

2. 2. Huidige situatie

In het plangebied is sprake van een woonperceel, met daarop een woning met garage, een klein schuurtje en een strook weiland. Het plangebied is in de huidige situatie in twee delen op te delen, die in ruimtelijke structuur echter weinig van elkaar verschillen. De open achtertuin van de woning gaat visueel vloeiend over in het achterliggende grasland. Het plangebied wordt aan alle zijden begrensd door sloten die niet overal met elkaar in verbinding staan, doch aan de noord-, zuid- en oostzijde wel een doorlopende verbinding vormen in het plaatselijke watersysteem van tochtsloten. Onlangs is in overleg met het waterschap Fryslân die structuur aangepast om tot een betere afwatering van het gebied te komen. Daarbij zijn ook, tevens ter compensatie voor de toename van verharding van huidig plan, twee vijvers aangelegd met een gezamenlijke oppervlakte van $\pm 80 \text{ m}^2$.

2. 3. Gewenste situatie

2.3.1. Aanleiding uitbreiding

Aanvrager houdt hobbymatig schapen die hij graag dichtbij zijn woning wil stallen. Ook werkt hij buitenshuis in het tuinonderhoud en wil hij soms een deel van zijn apparatuur tijdelijk bij de aangekochte woning Noordermiedweg 5 opslaan. Hiervoor is op het perceel onvoldoende ruimte in de bestaande aangebouwde garage en vrijstaande tuinberging. Het betreft hier niet de vestiging van een bedrijf. De schapen houdt hij als hobby en de feitelijke bedrijvigheid van zijn beroep vindt niet op het perceel zelf plaats. De werkzaamheden worden altijd elders uitgevoerd. Dat de materialen en gereedschappen die voor dat werk nodig zijn bij de woning worden bewaard is nagenoeg vanzelfsprekend en heeft weinig of geen ruimtelijke consequenties. De woonfunctie van het perceel wordt er niet door aangetast. Het schept echter wel een situatie waarvoor de normaal gestelde regels in de woonbestemming niet geschikt zijn en het vereist dus een verbijzondering van de regels die in het buitengebied voor de functie 'wonen' moeten gelden. De hobbymatig agrarische functie is in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2000 overigens al wel opgenomen. De normaal gegeven mogelijkheid tot het oprichten van bijgebouwen is in gevallen als dit te krap. Het ligt voor de hand om in gevallen waar de werkzaamheden van een bewoner van het buitengebied meer ruimte bij de woning vragen, die ruimte ook te bieden. Om te voorkomen dat dit (in zijn algemeenheid, indien een vergelijkbare regel ook in een nieuw bestemmingsplan buitengebied een plaats krijgt) tot een verrommeling van percelen in het buitengebied leidt, wordt die extra ruimte bij binnenplanse vrijstelling gegeven, onder voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk komen de – voor het plan – relevante beleidsstukken aan de orde. Het rijksbeleid heeft geen directe werking op dit bestemmingsplan, daarom wordt alleen aandacht besteed aan provinciaal en gemeentelijk beleid.

3. 1. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

In het Streekplan Fryslân 2007 (vastgesteld door Provinciale Staten op 13 december 2006) wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van de provincie aangegeven. Huidig plan bevat geen elementen die daarin worden behandeld, anders dan de algemene richtlijnen over de beperking van de 'verstening' van het buitengebied en de

zorg voor goede landschappelijke inpassing. De toename van bebouwing is in dit geval slechts marginaal en bij de aanvraag is een erfinrichtingsplan ingeleverd.

3. 2. Gemeentelijk beleid

Gemeente Ferwerderadiel Structuurvisie (2002)

De gemeente Ferwerderadiel heeft met de structuurvisie een ruimtelijk beleidskader geformuleerd waaraan ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst. Centraal in de visie staat de ambitie om de identiteit en de ruimtelijke kwaliteit van Ferwerderadiel te behouden en te versterken. De identiteit van Ferwerderadiel wordt gekenmerkt door de elementen ruimte, rust, historie en natuur. Het behouden van deze identiteit is een uitgangspunt voor het ruimtelijke beleid van de gemeente. Dit wil echter niet zeggen dat er niets meer hoeft en kan gebeuren in Ferwerderadiel. Niets doen betekent dat het proces van vergrijzing, ontgroening en huishoudenverdunding doorgaat, dat daarmee het draagvlak voor de voorzieningen langzaam maar zeker wordt uitgehold, waarmee de leefbaarheid van de gemeente in gevaar komt.

In een gemeente met de omvang en het voorzieningenniveau zoals Ferwerderadiel, is het vasthouden van het inwoneraantal en daarmee het draagvlak voor de voorzieningen noodzakelijk om de leefbaarheid en vitaliteit van de gemeente te behouden. Het is dan ook noodzakelijk om te voorzien in ruimte voor kleinschalige ontwikkeling van en bij de bestaande woongelegenheden.

Startnotitie Integrale gebiedsontwikkeling Ferwerderadiel

De aanleiding om binnen Ferwerderadiel van start te gaan met een integrale gebiedsontwikkeling is enerzijds het realiseren en duurzame instandhouding van een gezonde en sterke landbouw. Anderzijds moet bekeken worden in hoeverre hierbij wensen op het vlak van infrastructuur, natuur, landschap, cultuurhistorie, recreatie, water, milieu en plattelandontwikkeling kunnen worden meegenomen. De veronderstelling is dat door een dergelijke integrale aanpak op een efficiënte en effectieve invulling kan worden gegeven aan de realisatie van wensen en het oplossen van bestaande knelpunten. Uitgangspunt hierbij is te werken op basis van een breed draagvlak in de streek (bottom-up proces) en in een open communicatie met alle betrokkenen en belangstellenden. Overigens moet hierbij in het oog worden gehouden dat er een spanningsveld aanwezig kan zijn tussen enerzijds het economische landbouwbelang en anderzijds wonen, recreatie, toerisme en/of natuur. Voor het onderhavige, kleine bestemmingsplan spelen deze zaken slechts een geringe rol. Wel kan worden gezegd dat de (overigens bescheiden) uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden en gebruikruimte van woonpercelen in het buitengebied de doelen van het IGO alleszins dienen door in navolging van de wensen van de bewoners het niet-agrarische medegebruik van het buitengebied te versterken. Daardoor ontstaat een natuurlijke en duurzaam evenwicht in de ontwikkeling van dat gebied.

Welstandsnota Ferwerderadiel

Voor het grondgebied van de gemeente Ferwerderadiel is in 2004 de Welstandsnota Ferwerderadiel vastgesteld. Deze nota bevat gebiedsbeschrijvingen en toetsingscriteria van de verschillende gebieden de gemeente. Het is bedoeld als toetsingskader voor Welstandscommissie Hûs en Hiem voor nieuwe (bouw)plannen die zich in de gemeente voordoen. Het plangebied ligt in het gebied aangeduid met Buitengebied. Bij dit deelgebied wordt onderscheid gemaakt in verschillende landschapstypen: knipkleigebied, oud kweldergebied en jong kweldergebied. Het welstandsbeleid is gericht op behoud van de relatie tussen de bebouwing en het landschap, met als doel de verschillen in bebouwingskenmerken per landschapstype te handhaven.

De welstandscommissie Hûs en Hiem heeft een advies gegeven op het voorgenomen bouwplan en stelde daarbij voor de berging anders te plaatsen dan in het plan verrat. Dit zou echter voor aanvrager problemen opleveren met de inrichting van het erf en

de bruikbaarheid van de berging. Voordat bouwvergunning wordt verleend zal met aanvrager nader overlegd worden over de locatiekeuze.

4. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

4.1 Milieu

Het plaatsen van de berging raakt in geen opzicht de milieuwetgeving. Het is geen gevoelig object en veroorzaakt geen milieuhygiënisch nadelige effecten op de omgeving. De wegen rond het plangebied veranderen niet van structuur en functie, de verkeersdruk wijzigt niet.

4.2. Water

Provinciaal beleid

In het 2^e Waterhuishoudingsplan van Fryslân, Dreaun troch it wetter (2000), zijn de hoofdlijnen van het provinciaal waterhuishoudkundig beleid neergelegd. Hierin staat de watersysteembenadering centraal, wat inhoudt dat bij nieuw te ontwikkelen plannen het watersysteem wordt beschouwd waarbinnen het betreffende (plan)gebied ligt. Daarnaast richt het 2e Waterhuishoudingsplan zich primair op de realisatie van een basisniveau ten aanzien van veiligheid, waterkwaliteit, grondwater en inrichting.

Beleid van het waterschap

Als een uitwerking van het hiervoor beschreven beleid ten aanzien van het water, moeten de waterschappen in een waterbeheerplan opstellen. Dit heeft geresulteerd in het Integraal Waterbeheerplan Friese Waterschappen (2000). Middels dit plan vindt de vertaling van het beleid op hoofdlijnen naar de verschillende waterschapsgebieden plaats. Per 1 januari 2004 zijn alle Friese waterschappen gefuseerd tot één Wetterskip Fryslân, zodat er formeel nu geen sprake meer is van verschillende waterschapsgebieden. Het beleid uit het IWBP blijft echter gelden. Wetterskip Fryslân voert de taken uit die in het kader van de Wet verontreiniging van het oppervlaktewater aan het waterschap zijn opgedragen en is ook verantwoordelijk voor het waterkwantiteitsbeheer. Het gaat hierbij om:

- het peilbeheer in de verschillende peilgebieden;
- de zorg voor de kwaliteit van het oppervlaktewater;
- het beheer van de watergangen en de boezemwateren, met de bijbehorende waterstaatswerken die dienen voor de aan- en afvoer en berging van het water;
- het beheer van de waterkeringen langs de boezemwateren en de kering
- van het Waddenzee- en IJsselmeerwater.

Het doel van de waterbeheerder is om gezonde en veerkrachtige watersystemen te realiseren, die door inrichting en beheer bijdragen aan een veilig, bewoonbaar en duurzaam Fryslân. Dit betekent dat overstromingen moeten worden voorkomen, dat watersystemen zo gezond en veerkrachtig zijn dat zij een multifunctioneel karakter en duurzaam gebruik kennen én dat het waterpeil en de waterverdeling optimaal zijn voor de verschillende gebruiksfuncties van de watersystemen. Om deze doelstelling te bereiken worden op allerlei gebieden (waaronder veiligheid, afwatering en peilbeheer) maatregelen genomen. Voor het bebouwde gebied wordt een gezond en duurzaam ingericht watersysteem nagestreefd, dat voor meerdere doeleinden geschikt en bruikbaar is. Aanvrager heeft onlangs is in overleg met het waterschap Fryslân die structuur van sloten rond het perceel aangepast om tot een betere afwatering van het gebied te komen.

Onderhoud

Met de ligging van het bouwperceel moet rekening gehouden worden met het onderhoud van de (schouw)watergangen. Hiervoor is, tussen het bouwperceel en het begin van het talud, een onderhoudsstrook nodig met een minimale breedte van 5,0 meter. Daarin is voorzien.

Afvalwater- en regenwatersysteem

Uitgangspunt is om afvalwater en regenwater gescheiden te houden. Het hemelwater (ook wel regenwater genoemd) moet via een regenwaterriool naar het oppervlaktewater geleid worden. Water dat op vervuilde verharding neerkomt, moet worden geloosd in een vuilwateropslag. Bij de bouwactiviteiten moet rekening gehouden worden met bouwmaterialen die niet milieubezwaarlijk zijn. Voorwaarden daartoe worden in de bouwvergunning opgenomen.

Procedures en vergunningen

Voor de voor het plan benodigde wijzigingen in de waterhuishoudkundige infrastructuur is een ontheffing van de Keur van Wetterskip Fryslân verkregen.

4. 3. Ecologie

Uitgangspunt voor het bestemmingsplan is dat geen strijdigheid ontstaat met de wetgeving ten aanzien van de gebiedsbescherming (gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998, ecologische hoofdstructuur) en de soortenbescherming (Flora- en faunawet).

Gebiedsbescherming

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied en ligt op een afstand van circa 950 meter van het dichtstbijzijnde Natura-2000 gebied, de Waddenzee. De ontwikkeling is echter van dusdanig geringe omvang, dat er geen negatieve gevolgen worden verwacht voor het genoemde gebied. Gebiedsbescherming is dan ook niet aan de orde in het onderhavige plangebied.

Soortenbescherming

De soortenbescherming vindt primair plaats via de Flora- en faunawet. Op grond van deze wet mogen beschermde dieren en planten - die in de wet zijn aangewezen - niet gedood, gevangen, verontrust, geplukt of verzameld worden en is het niet toegestaan om nesten, holen of andere vaste verblijfplaatsen van beschermde dieren te beschadigen, vernielen of te verstoren. De Flora- en faunawet is altijd onverkort van kracht. Dit betekent dat op het moment dat nieuwe activiteiten aan de orde zijn ook - in het kader van de Flora- en faunawet - de mogelijke effecten op de te beschermen soorten worden meegewogen.

Onderzoek

In verband met de eerdere verlegging van de sloten en uitbreiding van het woonperceel is geen uitgebreide toets uitgevoerd naar de ecologische gevolgen daarvan in het kader van de Flora- en faunawet. Nu het 'nieuwe' deel van de kavel reeds verstoord is door de verlegging van watergangen en het sindsdien als deel van het woonperceel intensief is gebruikt, mag worden aangenomen dat van beschermenswaardige biotoopvorming geen sprake is en geen ontheffingen hoeven te worden verleend.

4. 4. Archeologie

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen, waaronder ook Nederland, met als doel om het (Europees) archeologische erfgoed veilig te stellen. Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de Monumentenwet gewijzigd. De bescherming van archeologische waarden is geregeld in de nieuwe Wet op de Archeologische Monumentenzorg (WAMZ), die onderdeel uitmaakt van de Monumentenwet. De kern van de WAMZ is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De provincie Fryslân geeft op de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) de waardevolle archeologische gebieden en een advies omtrent een al dan niet uit te voeren archeologisch onderzoek aan. Op basis van deze kaart kan bepaald worden welke archeologisch waardevolle gebieden planologisch worden beschermd. Vanuit de FAMKE kaart wordt gericht op twee tijdvakken, namelijk Steentijd - Bronstijd en IJzertijd - Middeleeuwen. Volgens de advieskaart Steentijd - Bronstijd is voor onderhavig perceel geen archeologisch onderzoek nodig. Volgens de advieskaart IJzertijd - Middeleeuwen is voor het plangebied een 'karterend onderzoek 2' nodig, indien sprake is van een bodemverstoring groter dan 2.500 m². De feitelijke verstoring voor oprichting van de loods bedraagt slechts 160 m². Omdat ook de rest van het perceel - voor zover niet eerder reeds verstoord - niet groter is dan 2.500 m² en verdere verstoring door bouwwerkzaamheden en andere werken in de woonbestemming nauwelijks verwacht kunnen worden, is voor dit kleine plan geen nader archeologisch onderzoek geveegd en worden verder ook geen regels dienaangaande opgenomen.

4. 5. Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 geldt de Wet luchtkwaliteit (Wlk) als deel van de Wet Milieubeheer (titel 5.2 in de WM). Met de inwerkingtreding van deze wet, is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk) vervallen. Onder het voorheen geldende Blk dienden alle besluiten met gevolgen voor de luchtkwaliteit te worden getoetst aan de grenswaarden voor luchtverontreinigende stoffen. Met de invoering van het criterium 'niet in betekende mate' (= artikel 5.16 lid 4 WM)

hoeven besluiten die onder dat criterium vallen niet meer te worden getoetst aan die grenswaarden. Er kan in die gevallen worden volstaan met het aannemelijk maken dat het voorgenomen project qua omvang beneden de in de 'Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' (Nibm) genoemde aantallen te bouwen woningen of vierkante meter bruto vloeroppervlak of andere begrenzingen, dan wel het aannemelijk maken dat de concentratietoename ten gevolge van het betreffende besluit niet de 3% grens (of tijdelijke 1% grens) overschrijdt. Wat betreft de luchtkwaliteit ten aanzien van het plangebied wijst het algemene luchtkwaliteitbeeld en de regeling, op basis van de achtergrondwaarde via landelijke metingen, niet op knelpunten. Het voorgenomen plan draagt "niet in betekenende mate" bij aan vermindering van de luchtkwaliteit. De verkeersaantrekkende werking van de nieuwe ontwikkeling in het plangebied is verwaarloosbaar. Gezien de aard en omvang van de voorgenomen ontwikkeling wordt aangenomen dat dit plan geen significante gevolgen heeft voor de luchtkwaliteit. Nader onderzoek is voor dit onderdeel daarom niet noodzakelijk.

4. 6. Externe veiligheid

Het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen (BEVI) is op 27 oktober 2004 in werking getreden, daarbij hoort de Regeling Externe Veiligheid Inrichtingen (REVI). Het REVI is in 2007 herzien, de afstanden met betrekking tot bestaande situaties zijn hierin verkleind ten opzichte van nieuwe situaties. Het besluit heeft gevolgen voor de ruimtelijke ordening en dus ook voor het bestemmingsplan. Bij het plannen van risicogevoelige objecten (bijvoorbeeld woningen) in de omgeving van een risicovolle inrichting moet op basis van het BEVI op bindende wijze rekening gehouden worden met de mogelijke invloed van die inrichting. Op grond van het besluit gelden bepaalde normeringafstanden tussen risicovolle en risicogevoelige functies. Voor de bepaling van de risicogevoelige en risicovolle inrichtingen in het plangebied kan onder meer gebruik worden gemaakt van de Risicokaart van de provincie Fryslân. Het plangebied betreft geen risicovolle inrichting. In de directe omgeving van het plangebied zijn ook geen risicovolle inrichtingen aanwezig. Dit levert geen belemmeringen op voor het plan.

4. 7. Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen kabels en leidingen die een ruimtelijke invloed hebben. Er is geen nader onderzoek nodig, het levert geen belemmeringen op voor het voorliggende plan.

5. PLANUITGANGSPUNTEN

Naast de eerder naar voren gekomen planuitgangspunten met betrekking tot beleid, milieu- en omgevingsaspecten, zijn er ook ruimtelijke en functionele planuitgangspunten te formuleren. Hieraan wordt in dit hoofdstuk aandacht besteed.

5. 1. Ruimtelijke structuur

5.1.1. Situering

De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd. De nieuwe bebouwing wordt, zoals gewenst in het open buitengebied, zo veel mogelijk geclusterd. Het bouwvlak wordt redelijk strak om de bestaande woning gelegd en er worden regels gesteld dat bijgebouwen duidelijk achter de voorgevelrooilijn van het hoofdgebouw moeten blijven.

5.1.2. Bebouwing

De bedoeling is een extra stallings- en bergingsruimte te realiseren in het plangebied. Omdat er geen bezwaar bestaat tegen een verruiming van de mogelijkheden daartoe ten opzichte van het oude plan wordt de maximumoppevlakte aan bijgebouwen bij binnenplanse ontheffing tot 215 m² gebracht. Hiermee wordt vooruitgelopen op een aanstaande herziening van het gehele bestemmingsplan 'Buitengebied 2000', waarin naar verwachting een vergelijkbare regeling zal worden opgenomen.

De vanuit de landschappelijke inpassing gewenste groensingels worden niet in de verbeelding opgenomen. Zulks kan gedaan worden als het gaat om grote bedrijfspercelen, maar het is niet te doen gebruikelijk voor kleine (woon)percelen met geringe bebouwing. Omwille van de eenheid wordt ook hier niet zo gedetailleerd inbestemd. In zijn algemeenheid is dat ook niet nodig, er mag van worden uitgegaan dat een 'normaal' bebouwd woonperceel geen problemen levert met de landschappelijke inpassing. Een beplantingsplan wordt wel als

voorwaarde gesteld aan de binnenplanse ontheffing waarmee meer gebouwd kan worden dan regulier.

5. 2. Functionele structuur

Het plangebied heeft in zijn geheel al een woonfunctie, deze blijft in de nieuwe situatie gehandhaafd. Het bestemmingsplan biedt echter meer bouw mogelijkheden ten behoeve van stalling van hobby-schappen en opslag voor het beroep van de bewoner, van een bedrijfsfunctie is dus geen sprake.

De sloten en vijvers zijn van belang voor de afwatering van de omgeving en hebben naast een visuele functie dus ook een belangrijke waterhuishoudkundige functie. De functie van de wegen om het plangebied heen blijft gehandhaafd.

6. JURIDISCHE SYSTEEM

6. 1. Het juridische systeem

In de voorgaande hoofdstukken zijn de in het plangebied voorkomende functies, de (eventuele) ontwikkelingen daarbinnen én de uitgangspunten ten aanzien daarvan aan de orde gesteld. Het in de voorgaande hoofdstukken beschreven beleid, krijgt zijn juridische vertaling in bestemmingen. Deze bestemmingen regelen de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden binnen het plan. De bepalingen die betrekking hebben op de te onderscheiden bestemmingen, zijn vastgelegd in de regels en op de verbeelding van het plan. Het bestemmingsplan geeft dus aan voor welke doeleinden de gronden zijn bestemd.

6. 2. Digitaal bestemmingsplan

Het bestemmingsplan is niet opgezet als een digitaal raadpleegbaar plan. Het vaststellen van een digitale versie is vanaf 1 januari 2009 verplicht. Voor een digitaal plan is niet gekozen omdat dit de kosten voor aanvrager sterk zouden verhogen, temeer daar de gemeente nog niet zelf beschikt over de juiste computerprogrammatuur. Ook de landelijke voorziening is nog niet geheel functioneel. Daarenboven zal binnen enkele jaren toch een nieuw bestemmingsplan voor het buitengebied worden opgesteld waardoor dit plan zal komen te vervallen.

6. 3. Nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Daarnaast zijn, vooruitlopende op de inwerkingtreding van de nieuwe Wro, een aantal essentiële onderdelen in het bestemmingsplan veranderd. Het betreffen onder meer:

- het vervallen van de gebruiksbepaling en de strafbepaling. Deze is opgenomen in de nieuwe Wro;

- een gestandaardiseerde bepaling met betrekking tot het overgangsrecht en de anti-dubbeltelregel. De tekst hiervan is integraal overgenomen uit het nieuwe Bro;

- het vervallen van de uitsluiting van de aanvullende werking van de Bouwverordening.

Bepalingen met betrekking tot bijvoorbeeld erf- en terreinafscheidingen die vooreerst aan de Bouwverordening konden worden overgelaten, worden nu in het bestemmingsplan geregeld; binnenplanse vrijstellingen worden nu ontheffingen genoemd.

De regels bevatten allereerst een bestemmingsomschrijving. Hierin is per bestemming uitgewerkt voor welk doel of doeleinden de gronden mogen worden benut. Naast de bestemmingsomschrijving zijn in de regels bouwregels en gebruiksregels opgenomen. In de bouwregels zijn - gerelateerd aan de toegelaten gebruiksfuncties - eisen gesteld aan de hoogte, aard, nadere situering, diepte, enzovoorts van gebouwen en bouwwerken. De gebruiksregels verbieden bepaalde vormen van gebruik binnen een bestemming (specifieke gebruiksregels) dan wel alle gebruik in strijd met de gegeven bestemming (algemene gebruiksregels).

SVBP 2008

Dit bestemmingsplan is opgesteld volgens de Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2008. Deze standaard wordt met ingang van 1 juli 2009 verplicht en maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op een zelfde manier worden verbeeld.

6. 4. De bestemmingen

In deze paragraaf wordt een toelichting gegeven op de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de bestemmingen die in dit plan voorkomen.

Wonen

De bestemming "Wonen" is gelegd op het grootste deel van het plangebied. Deze bestemming is bedoeld voor burgerwoningen. Ondergeschikt zijn binnen deze bestemming o.a. groenvoorzieningen, sloten, bermen en beplanting mogelijk. Het hoofdgebouw moet binnen het bouwvlak worden gebouwd, bijgebouwen kunnen ook elders binnen de bestemming worden gebouwd tot een maximaal bebouwingsoppervlak. Voor beide zijn maximum-maten gegeven.

Water

Deze bestemming is gelegd op de van belang zijnde bestaande en nieuwe sloten in het plangebied. Deze sloten hebben een opvangfunctie voor de nieuwe bebouwing en verharding of zijn tochtsloot van het waterschap (voor de ontwatering van de polder). De bestemming is bedoeld voor waterlopen, waterpartijen, bermen en beplanting. Er zijn beperkte bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mogelijk, waaronder duikers en/of dammen.

Overige regels

In de inleidende regels staat de uitleg van de in de planregels gehanteerde begrippen en staat een uitleg over de wijze van meten. In de algemene regels (na de bestemmingsregels) zijn verschillende regels opgenomen, namelijk een anti-dubbeltelregel en algemene bouw-, gebruiks- en ontheffingsregels. Tot slot zijn overgangs- en slotregels opgenomen.

7. UITVOERBAARHEID

7. 1. Grondexploitatie

Omdat het gaat om een relatief kleine wijziging van het bestemmingsplan ter facilitering van een zeer ondergeschikt plan, komt een exploitatieplan of -overeenkomst niet aan de orde. Wel zal met aanvrager een planschade-afwentelingsovereenkomst worden gesloten.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Bij het bestemmingsplan moet aangetoond worden dat het plan financieel uitvoerbaar is. Het plan wordt gefinancierd door de initiatiefnemer. Er wordt vanuit gegaan dat de initiatiefnemer het plan kan financieren en dat het daarom economisch uitvoerbaar is.

7. 3. Maatschappelijk uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure. Dit betekent allereerst dat het voornemen een bestemmingsplan op te stellen gepubliceerd wordt in de lokale krant. Daarbij kan gekozen worden om het naar voren brengen van zienswijzen mogelijk te maken. In het geval van het voorliggende bestemmingsplan heeft deze bekendmaking plaats gehad op 18 maart 2009 in het huis-aan-huisblad Sawn Sterren Nijs. Er is geen mogelijkheid geboden voor het indienen van zienswijzen. Vanuit de Wro is het niet verplicht een inspraakperiode te organiseren, mits het middels een gemeentelijke inspraakverordening verplicht is gesteld. De Inspraakverordening van de gemeente Ferwerderadiel verplicht hiertoe niet en er is daarom, maar zeker ook omdat het gaat om een kleinschalig plan op een vrijliggend perceel, geen inspraakperiode georganiseerd.

8. OVERLEG

In het kader van het Overleg volgens artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), is het bestemmingsplan toegezonden aan de volgende instanties:

1. de Provincie Fryslân, Afdeling Ruimtelijke Plannen van de Hoofdgroep Maatschappij en Omgeving te Leeuwarden;
2. het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieu, VROM-Inspectie regio Noord te Groningen;
3. de Rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten te Groningen;
4. het Wetterskip Fryslân te Leeuwarden;
5. de NV Nederlandse Gasunie te Groningen;

6. Hûs en Hiem Welstandsadvies en Monumentenzorg te Leeuwarden.

Andere gebruikelijke overlegpartners worden wel van de overlegmogelijkheid op de hoogte gebracht en kunnen alsnog verzoeken om toezending van het plan.

Een antwoord is ontvangen van de provincie Fryslân, het ministerie van VROM, Hûs en Hiem, de Gasunie en KPN. De provincie, het Wetterskip Fryslân en de welstandscommissie hebben een inhoudelijke reactie gegeven.

8.1 de overlegreactie van de provincie Fryslân

De provincie achtte in eerste instantie een uitbreiding van bedrijfsmatige activiteiten in het buitengebied niet wenselijk. Hierover heeft ambelijk overleg plaatsgevonden, waarbij duidelijker werd dat het gebruik van de loods voor bedrijvigheid slechts ondergeschikt zou zijn aan de functies wonen en kleinschalig agrarische bezigheden. In dat licht bezien kon de provincie instemmen met het bestemmingsplan, waarbij ze wel opmerkten dat naar hun mening een bestaande schuur zou moeten worden verwijderd en het met bijgebouwen te bebouwen oppervlakte dus teruggebracht moest worden naar 215 m². Verder werd gesteld dat uitvoering van het beplantingsplan als voorwaarde aan de binnenplanse ontheffing moest worden gehecht, en dat de omschrijving van de ontheffingsmogelijkheid nader aan het gewenste gebruik moest worden aangepast. Al deze zaken zijn in het ontwerp aangepast of zullen bij vergunningverlening worden geregeld.

8.2 de overlegreactie van Hûs en Hiem

De welstandscommissie pleit voor een aanpassing in de regels waardoor bijgebouwen alleen duidelijk achter de voorgevelrooilijn van de woning geplaatst mogen worden. Ook wordt gereageerd op de toelichting.

Er wordt opgemerkt dat in de toelichting het welstandsoordeel niet geheel correct is verwoord, hetgeen ook van invloed is op het gestelde ten aanzien van de landschappelijke inpassing en het voorkomen van verrommeling. Daarbij wordt nogmaals aangegeven hoe de loods beter geplaatst zou kunnen worden. Ook wordt aangedrongen op verwijdering van het bestaande schuurtje en er wordt gewezen op een historisch afwijkende wegenstructuur. De toelichting en regels zullen zoveel mogelijk aan de kritiek worden aangepast. Met aanvrager zal nogmaals overlegd worden over de locatiekeuze - hetwelk overigens pas bij bouwvergunningverlening kan worden vastgelegd.

8.3 de overlegreactie van het Wetterskip Fryslân

Het Wetterskip heeft telefonisch gereageerd en medegedeeld dat hun belangen naar behoren waren verwoord en behandeld in het voorontwerp, en goed geprojecteerd in het erfinrichtingsplan. Deze ingreep kan met uitvoering van een versnelde watertoets worden afgedaan.

9. ZIENSWIJZEN

Tijdens de terinzagelegging van het ontwerp zijn geen zienswijzen ontvangen. Wel het het wetterskip Fryslân medegedeeld geen reacties te hebben en heeft Vitens ter informatie een kaartje gezonden waarop een waterleiding staat aangegeven die door het perceel loopt. Hiermee wordt bij bouwvergunningverlening rekening gehouden. Het kaartje wordt als bijlage bij het plan gevoegd.

**GEMEENTE FERWERDERADIEL
BESTEMMINGSPLAN NOORDERMIEDWEG 5**

REGELS

GEMEENTE FERWERDERADIEL
BESTEMMINGSPLAN NOORDERMIEDWEG 5

REGELS

INHOUDSOPGAVE

Blz.

INLEIDENDE REGELS	1
Artikel 1: Begrippen	1
Artikel 2: Wijze van meten	6
BESTEMMINGSREGELS	7
Artikel 3: Water	7
Artikel 4: Wonen	8
Artikel 5: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening	12
Artikel 6: Algemene bouwregel	13
Artikel 7: Anti-dubbeltelregel	14
Artikel 8: Algemene ontheffingsbevoegdheid	15
OVERGANGS- EN SLOTREGELS	16
Artikel 9: Overgangsregels	16
Artikel 10: Slotregel	17

INLEIDENDE REGELS

Artikel 1: Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1. het plan:
het Bestemmingsplan Noordermiedweg 5 van de gemeente Ferwerderadiel;
2. de verbeelding:
de ruimtelijke verbeelding van de geometrisch bepaalde plan-objecten, waarmee gronden zijn aangeduid waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van de gronden binnen het bestemmingsplan Noordermiedweg 5, en het daarbij behorende renvooi;
3. aanduidingsvlak:
een op de verbeelding aangegeven vlak dat is voorzien van een aanduiding;
4. aan- of uitbouw:
een gebouw dat ruimtelijk ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en dat een vergroting dan wel uitbreiding van het hoofdgebouw vormt;
5. aan-huis-verbonden beroep:
het beroep van: accountant, administratieconsulent, advocaat, apotheker, architect, assurantiebemiddelaar, belastingconsulent, bouwkundig architect, dierenarts, fysiotherapeut, gerechtsdeurwaarder, huisarts, interieurarchitect, logopedist, makelaar in onroerend goed, medisch specialist, notaris, oefentherapeut, organisatie-adviseur, raadgevend ingenieur, registeraccountant, specialist, tandarts, tandarts-specialist, tuinen landschapsarchitect, verloskundige, dan wel een naar de aard daarmee gelijk te stellen beroep, dat, in combinatie met de woonfunctie als hoofdfunctie, kan worden uitgeoefend in een hoofdgebouw, aan-/uitbouwen en/of bijgebouw(en) dat is (die zijn) bestemd voor het wonen;
6. bebouwing:
één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
7. bedrijfsvloeroppervlakte:
de totale vloeroppervlakte van de ruimte binnen een functie die wordt gebruikt voor detailhandel, een (horeca)bedrijf, een aan-huis-verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsmatige activiteit, inclusief opslag en administratieruimten en dergelijke;

8. bestaand:
- a. ten aanzien van de bij of krachtens de Woningwet aanwezige bouwwerken, en de werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden:
 - bestaand ten tijde van de eerste terinzagelegging van dit plan;
 - b. ten aanzien van het overige gebruik:
 - bestaand ten tijde van het van kracht worden van dit plan;
9. bestemmingsgrens:
een op de verbeelding aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;
10. bestemmingsvlak:
een op de verbeelding aangegeven vlak met eenzelfde bestemming;
11. bijgebouw:
een gebouw, behorende bij een op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw en dat qua afmetingen ondergeschikt is aan en vrijstaat van dat hoofdgebouw;
12. bouwen:
het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;
13. bouwgrens:
een op de verbeelding aangegeven lijn die niet door gebouwen mag worden overschreden, behoudens krachtens deze regels toegelaten afwijkingen;
14. bouwlaag:
een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond en met uitsluiting van onderbouw en zolder;
15. bouwperceel:
een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;
16. bouwperceelgrens:
een grens van een bouwperceel;
17. bouwvlak:
een op de verbeelding aangegeven, door een bouwgrens omsloten vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

18. bouwwerk:
elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;
19. cultuurhistorische waarden:
waarden ontstaan door het gebruik in de loop van de geschiedenis door de mens;
20. (dag)recreatief medegebruik:
een (dag)recreatief gebruik van gronden dat ondergeschikt is aan de functie van de bestemming waarbinnen dit recreatieve gebruik is toegestaan;
21. dak:
iedere bovenbeëindiging van een gebouw;
22. eerste bouwlaag:
de bouwlaag op de begane grond;
23. extensief kantoor:
een kantoor met uitzondering van werkzaamheden die gerelateerd zijn aan een baliefunctie;
24. gebouw:
elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;
25. geluidsbelasting:
de geluidsbelasting vanwege een weg;
26. geluidsgevoelige functies:
in een gebouw of op een terrein aanwezige functies die maken dat een gebouw of terrein als geluidsgevoelig object wordt aangemerkt;
27. geluidsgevoelige objecten:
gebouwen welke dienen ter bewoning of andere geluidsgevoelige gebouwen of terreinen, zoals bedoeld in de Wet geluidhinder en/of het Besluit Geluidhinder;
28. gevelbouwgrens:
de als zodanig op de verbeelding aangegeven bouwgrens;
29. groepsaccommodatie:
een verblijf met meer dan tien slaappleatsen, niet zijnde mobiele kampeeronderkomens of stacaravans, in hoofdzaak be-

stemd voor en gebezigd als verblijf voor vakantie- en andere recreatieve doeleinden;

30. hoofdgebouw:

een gebouw, dat zowel functioneel als qua vorm bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming;

31. kampeermiddel:

a. een tent, een tentwagen, een kampeerauto of een caravan;

b. enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde;

één en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen of gewezen voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

32. kangoeroewoning:

een aan een eengezinswoning gekoppelde (semi-)zelfstandige woonruimte in of bij een woning voor zorgbehoevende senioren/familieleden welke is bestemd voor mantelzorg;

33. kap:

een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5° met het horizontale vlak;

34. landschappelijke waarden:

de cultuurhistorische en de visuele waarden van het landschap;

35. normaal onderhoud:

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren;

36. nutsvoorzieningen:

een voorziening ten behoeve van de telecommunicatie en de gas-, water- en elektriciteitsdistributie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten;

37. overkapping:

elk bouwwerk, geen gebouw zijnde, dat een overdekte ruimte vormt zonder wand(en) dan wel met ten hoogste één wand;

38. peil:

c. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst:

- de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang;
 - d. voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst:
 - de hoogte van het terrein ter plaatse van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw;
 - e. indien in het water wordt gebouwd:
 - het NAP -0,52 m;
39. prostitutie:
het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen voor of met een ander tegen vergoeding;
40. prostitutiebedrijf:
een voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie wordt verricht.
Onder een prostitutiebedrijf wordt in ieder geval verstaan: een erotische massagesalon, een sekstheater, een bordeel of een parenclub, of een daarmee gelijk te stellen bedrijf, al dan niet in combinatie met elkaar;
41. recreatieve bewoning:
de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekenden/of verblijfsrecreatie;
42. voorgevel:
de voorgevel van een gebouw dan wel de gevel die kennelijk als zodanig moet worden aangemerkt;
43. woning:
een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld en bestemd voor de huisvesting van een huishouden;
44. woonhuis:
een gebouw, dat één woning omvat en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid beschouwd kan worden;

Artikel 2: Wijze van meten

2. 1. 1. Bij onduidelijkheden of interpretatieverschillen betreffende de wijze van meten, is de uitleg van de NEN 2580 (oppervlakten en inhouden van gebouwen, termen, definities en bepalingsmethoden) bepalend.

2. 1. 2. Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

1. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens:
de kortste afstand vanaf enig punt van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens;
2. de (bouw)hoogte/de nokhoogte van een bouwwerk:
vanaf het peil tot aan het hoogste punt van het bouwwerk, ondergeschikte bouwonderdelen als antennes, liftkokers, schoorstenen en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen niet meegerekend;
3. de dakhelling:
langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;
4. de goothoogte:
vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, dan wel de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel, ondergeschikte bouwonderdelen als goten van dakkapellen niet meegerekend;
5. de inhoud van een bouwwerk:
tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;
6. de oppervlakte van een bouwwerk:
de buitenwerks gemeten oppervlakte van een bouwwerk, met inbegrip van bovengrondse onderdelen, voor zover aanwezig op 1,00 m of hoger boven peil, uitgezonderd ondergeschikte bouwonderdelen zoals goten en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen met een maximale oversteek van 40 cm.

BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3: Water

3. 1. Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. waterlopen en waterpartijen;
- b. oevers;
- c. bermen en beplanting;
- d. groenvoorzieningen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. aanleggelegenheid;
- f. nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- g. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder duikers en/of dammen.

3. 2. Bouwregels

3. 2. 1. Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

3. 2. 2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 5,00 m bedragen.

3. 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 waterhuishouding;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3. 4. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- het gebruik van de gronden ten behoeve van het met een woonschip innemen van een ligplaats.

Artikel 4: Wonen

4. 1. Bestemmingsomschrijving

De op de verbeelding voor Wonen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor:
 - 1. een aan-huis-verbonden beroep;
- b. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen:
met daaraan ondergeschikt:
- c. water;
met daaraan ondergeschikt:
- d. nutsvoorzieningen;
met de daarbij behorende:
- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

4. 2. Bouwregels

4. 2. 1. 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. indien geen gevelbouwgrens is aangegeven, zal een hoofdgebouw in de naar de weg gekeerde bouwgrens dan wel ten hoogste 2,00 m vanaf de naar de weg gekeerde bouwgrens worden gebouwd;
- d. een hoofdgebouw zal vrijstaand worden gebouwd;
- e. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal ten minste 3,00 m bedragen;
- f. de goothoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- g. de hoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 9,00 m bedragen;
- h. een hoofdgebouw zal zijn voorzien van een kap;
- i. de dakhelling van een hoofdgebouw zal ten minste 30° bedragen.

4. 2. 2. Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. de aan- en uitbouwen, de bijgebouwen en de overkappingen ten minste 3,50 m achter de voorgevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden gebouwd;
- b. de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zullen ten minste 1,00 m vanaf de zijdelingse perceelgrens dan wel op de zijdelingse perceelgrens worden gebouwd;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw zal ten hoogste 50 m² bedragen;

- d. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen zal ten hoogste 50% van de oppervlakte van het bouwperceel gelegen achter de voorgevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan vermindert met de oppervlakte van het hoofdgebouw, bedragen;
- e. in afwijking van het bepaalde onder c en d, mag de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen per hoofdgebouw ten hoogste 75 m² bedragen, mits:
 - de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt;
- f. de goothoogte van een aan- of uitbouw of een aangebouwde overkapping zal ten hoogste gelijk zijn aan de hoogte van de eerste bouwlaag van het hoofdgebouw plus 0,25 m;
- g. de goothoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 4,00 m bedragen;
- h. indien een aan- of uitbouw, een bijgebouw of een overkapping wordt voorzien van een kap, gelden de volgende regels:
 1. de hoogte van een aan- of uitbouw of een aan het hoofdgebouw gebouwde overkapping zal ten hoogste 6,00 m bedragen, mits de hoogte 1,00 m minder bedraagt dan de hoogte van het hoofdgebouw;
 2. de hoogte van een bijgebouw of een vrijstaande overkapping zal ten hoogste 7,00 m bedragen.

4. 2. 3. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen zal ten hoogste 2,00 m bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de voorgevel van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan ten hoogste 1,00 m zal bedragen;
- b. de hoogte van vlaggenmasten zal ten hoogste 6,00 m bedragen;
- c. de hoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zal ten hoogste 3,00 m bedragen.

4. 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. een goede milieusituatie;
- c. de landschappelijke waarden;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4. 4. Ontheffing van de bouwregels

4. 4. 1. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 4.2.1. sub b en toestaan dat een hoofdgebouw gedeeltelijk buiten het bouwvlak wordt gebouwd, mits:
 - de gevelbouwgrens dan wel, indien geen gevelbouwgrens is aangegeven, de naar de weg gekeerde bouwgrens of het verlengde daarvan niet wordt overschreden;
- b. het bepaalde in lid 4.2.2. sub a en toestaan dat een aan- of uitbouw, bijgebouw of overkapping minder dan 3,50 m achter de gevelbouwgrens, of, indien geen gevelbouwgrens is aangegeven, minder dan 3,50 m achter de voorgevel(s) van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan wordt gebouwd;
- c. het bepaalde in lid 4.2.2. sub c en d en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 75 m²;
- d. het bepaalde in lid 4.2.2. sub c, d en e en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 150 m², mits de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen ten hoogste 10% van de oppervlakte van het bouwperceel bedraagt;
- e. het bepaalde in lid 4.2.2. sub c, d en e en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen wordt vergroot tot ten hoogste 215 m² ten behoeve van een al of niet hobbymatig kleinschalig agrarisch medegebruik van het bouwperceel en/of van kleinschalige opslag van materialen en gereedschappen benodigd voor een beroep dat elders uitgevoerd wordt.

4. 4. 2. De in lid 4.4.1. sub e genoemde ontheffing kan uitsluitend worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan:

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

4. 5. Specifieke gebruiksregels

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor meer dan één woning per bouwvlak;
- c. het gebruik van de gronden en bouwwerken voor detailhandel;
- d. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijvigheid, anders dan in de vorm van een aan-huis-

verbonden beroep en anders dan bedoeld in artikel 4.4.1. onder e.;

- e. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van een aan-huis-verbonden beroep zodanig dat de bedrijfsvloeroppervlakte meer bedraagt dan 30% van de totale gezamenlijke begane vloeroppervlakte van de aanwezige bebouwing op het bouwperceel met een maximum van 50 m².

Artikel 5: Uitsluiting aanvullende werking Bouwverordening

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard, blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige regels;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden; en
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

Artikel 6: Algemene bouwregel

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen binnen bouwvlakken of bestemmingsvlakken worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken, alsmede erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen buiten beschouwing gelaten, mits:

- de bouw- dan wel bestemmingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

Artikel 7: Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 8: Algemene ontheffingsbevoegdheid

Burgemeester en Wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, ontheffing verlenen van:

- a. de bij recht in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages, tot ten hoogste 10% van die maten, afmetingen en percentages;
- b. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot ten hoogste 10,00 m;
- c. de bestemmingsregels ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van antennemasten wordt vergroot tot ten hoogste 15,00 m;
- d. het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 1. de maximale oppervlakte van de plaatselijke verhoging ten hoogste 10% van het betreffende bouwvlak zal bedragen;
 2. de hoogte leidt tot een hoogte welke ten hoogste 1,25 maal de (bouw)hoogte van het betreffende gebouw zal bedragen.

OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 9: Overgangsregels

9. 1. Overgangsregels ten aanzien van bouwwerken

Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een bouwvergunning, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de bouwvergunning geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

9. 2. Ontheffingsregel

Burgemeester en Wethouders kunnen eenmalig ontheffing verlenen van lid 9.1. voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in lid 9.1. met maximaal 10%.

9. 3. Lid 9.1. is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan

9. 4. Overgangsregel ten aanzien van het gebruik

9. 4. 1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet

9. 4. 2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in lid 9.4.1., te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.

9. 4. 3. Indien het gebruik, bedoeld in lid 9.4.1. na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.

9. 4. 4. Lid 9.4.1. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsregels van dat plan.

Artikel 10: Slotregel

Deze regels kunnen worden aangehaald onder de titel:

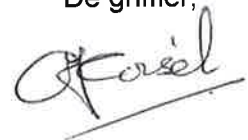
**Regels deel uitmakende van het
Bestemmingsplan Noordermiedweg 5
van de gemeente Ferwerderadiel.**

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 18 februari 2010

De voorzitter,



De griffier,



BIJLAGEN

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Ferwerderadiel
Postbus 2
9172 ZS FERWERT

GEMEENTE FERWE D ADIEL	
SECTOR:	III
REG. NO:	
CL. NR:	
INGEK:	- 8 OKT. 2009
NAAR:	B en W / RAA
AFD. DAT.	
BURG:	
SECR.	

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
snekertrekweg 1
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

Leeuwarden, 6 oktober 2009
Verzonden, **07 OKT. 2009**

Ons kenmerk : 00848917
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : G. van der Wielen / (058) 292 57 78 of g.vanderwielen@fryslan.nl
Uw kenmerk : MM
Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerp bp. Noordermiedweg 5 (Hallum)

Geacht college,

Op 9 september 2009 is bovengenoemd plan ter advisering ontvangen.

De provinciale belangen in het plan geven aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

Nieuwe bedrijvigheid in buitengebied (cat.1)

Het plan betreft hier de vestiging van een nieuw bedrijf in het buitengebied, dat daar niet functioneel aan gebonden is. Wij zien geen reden om in deze situatie af te wijken van het Streekplan. Voor een dergelijk bedrijf zien wij wel mogelijkheden in vrijkomende agrarische bebouwing of in een bebouwingslint.

Binnen twee weken zullen wij contact met u opnemen om na te gaan wat uw reactie op bovenstaande opmerking is.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Fryslân,



J.A. Jorritsma, voorzitter

dr. G.P.F. van den Boorn rm, secretaris a.i.

provinsje fryslân
provincie fryslân

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Ferwerderadiel
Postbus 2
9172 ZS FERWERT

GEMEENTE FERWERDERADIEL			
SECTO :	III		
REG. N :	091442		
CL. NR :	- 1 31 212		
I GEK :	12 NOV. 2009		
NAAR B en W / HAAJ			
AFD. CAT. :	VI	B: SI	
BURG :		SII	
SECR. :		SIII	

postbus 20120
8900 hm leeuwarden
snekerterweg 1
telefoon: (058) 292 59 25
telefax: (058) 292 51 25
www.fryslan.nl
e-mail: provincie@fryslan.nl

Leeuwarden, 12 november 2009
Verzonden, **11 NOV 2009**

Ons kenmerk : 00859341
Afdeling : Ruimte
Behandeld door : G. van der Wielen-Berg / (058) 292 57 78 of g.vanderwielen@fryslan.nl
Uw kenmerk : MM
Bijlage(n) :

Onderwerp : voorontwerp bp. Noordermiedweg 5 (Hallum)

Geacht college,

In het advies (kenmerk 00848917) betreffende bovengenoemd plan heeft GS te kennen gegeven niet in te kunnen stemmen met de vestiging van een nieuw bedrijf in het buiten-gebied, dat daar functioneel niet aan gebonden is.

Naar aanleiding van dat advies heeft op 26 oktober j.l. een ambtelijk overleg plaats gevonden. Na dat overleg, waarin het gemeentelijke standpunt naar voren is gebracht, heeft u de initiatiefnemer op de hoogte gebracht van het advies van GS.

Uit dat telefonisch contact met de initiatiefnemer is gebleken dat de loods met name zal worden gebruikt voor het hobbymatig houden van schapen. Het (bedrijfsmatig) stallen van materiaal is ondergeschikt aan het houden van schapen en het stallen van gewoon huishoudelijke artikelen (voor hobby en eigen tuinonderhoud). Nu de loods niet (in hoofdzaak) bedrijfsmatig wordt gebruikt kan ik instemmen met een loods op deze locatie.

Na het oprichten van de loods zal het totale oppervlakte aan bijgebouwen 230m² bedragen. Een bestaand schuurtje van 15m² zal worden gesloopt. Het oppervlakte aan bijgebouwen wordt in dat geval 215m². In het algemeen wordt voor bijgebouwen een indicatieve norm van 200m² gehanteerd. Echter in dit specifieke geval kan ik instemmen met 215m². Deze norm van 215m² dient dan, in plaats van 250m², wel in vrijstelling van de bouwvoorschriften (4.4.1.e) te worden opgenomen (cat.3).

Voor de betekenis van de categorie aanduiding bij bovenstaande opmerking verwijs ik naar de brief van 4 juli 2008 betreffende "Inwerkingtreding nieuwe Wro".

U geeft aan dat groensingels niet op de plankaart worden gezet, maar dat een beplantingsplan als voorwaarde wordt gesteld aan de binnenplanse ontheffing waarmee meer gebouwd kan worden dan regulier. Voor het bouwplan van de initiatiefnemer zal na vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan een binnenplanse ontheffing dienen te

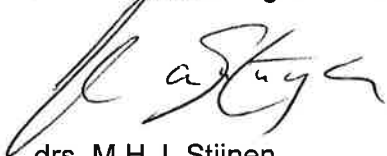
worden aangevraagd. Ik ga er vanuit dat u ook in deze ontheffing de genoemde voorwaarde opneemt.

Verder dient u het betreffende voorschrift nog aan te passen. Dit legt nu nog de nadruk op de "opslag van materialen en gereedschappen benodigd voor een beroep dat elders uitgevoerd wordt". Dit blijkt nu het geval niet te zijn. Ook de toelichting dient te worden afgestemd op de daadwerkelijke aanleiding voor het opstellen van voorliggend plan.

Wanneer het ontwerpplan ter inzage wordt gelegd, acht ik toezending van het plan noodzakelijk.

Hoogachtend,

Namens het college van Gedeputeerde Staten,



drs. M.H.J. Stijnen
Hoofd afdeling Ruimte

B en W van de gemeente :
 Ferwerderadiel
 Uw nummer :
 d.d.: 18-9-2009
 Adr.bouwpl. : Noordermiedweg 5
 te HALLUM
 Betreft voorontwerp bestemmingsplan :
 NOORDERMIEDWEG 5

dossiernummer : W08FER138-2
 datum : 18 september 2009
 behandeld door : J.H. Oostenbrug
 conclusie : overlegreactie

GEMEENTE FERWERDERADIEL			
SECTOR: <u>III</u>			
REG. NO:			
CL. NR:			
INGEK: 22 SEP 2009			
NAAR: B en W /BAAG			
AFD. DAT.	B: SI		
BURG:	SII		
SECR.	SIII		

J.W. Frisostraat 1
 8933 BN Leeuwarden

(058) 233 79 30
 (058) 233 79 44

husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

2850.22.350

Geacht College,

Met deze brief reageren wij op uw verzoek, in het kader van artikel 3.1.1. van het Besluit Ruimtelijke Ordening, te reageren op het voorontwerp bestemmingsplan 'Noordermiedweg 5'.

Het plan voorziet in de bouw van een woning waarbij bijgebouwen over het gehele bestemmingsvlak 'wonen' geplaatst kunnen worden. Dit maakt het mogelijk, direct tegen de Noordermiedweg aangelegen, bijgebouwen te realiseren.

Hiermee kan de kenmerkende hiërarchie in plaatsing en beeld tussen hoofdgebouw, i.c. woning, en bijgebouwen worden verstoord.

Gepleit wordt, ten behoeve van het behouden van de kenmerkende hiërarchie tussen hoofd- en bijgebouwen, om de zone waarin bijgebouwen geplaatst kunnen worden, vanaf de weg af gezien te verleggen tot duidelijke achter de voorgevelrooilijn van de woning.

Meer concreet reageren wij hierna artikelgewijs op het gestelde in de TOELICHTING van het concept bestemmingsplan.

1.1. Aanleiding en doel.

U geeft hierin aan de locatie achter de woning geschikt te achten en dat de welstandscommissie, hoewel enkele kanttekeningen werden geplaatst bij de locatiekeuze, zich kon vinden in het plan op zich.

De commissie acht dat een dergelijk gebouw, veroorzaakt door de verdraaiing in richting ten opzichte van en het ontbreken aan duidelijke binding met de bestaande bebouwing, leidt tot een versnipperd en rommelig ruimtelijk beeld.

De massa-opbouw en het volume van het bouwwerk, gerelateerd aan de plaatsing en richting, voldoen niet aan redelijke eisen van welstand.

Ten aanzien van de aanzichten en kleurtoon is geen kritiek geuit.

Het komt ons voor dat, zonder de bereikbaarheid en bruikbaarheid van het bouwwerk te zeer te schaden, wel aan de kritiek tegemoet is te komen. (zie bijgevoegde situatie schets)

1.2. Vigerende bestemmingsplan.

U geeft hierin aan dat een bestaand schuurtje van ca. 15m² na de bouw van de nieuwe berging hoogstwaarschijnlijk zal worden verwijderd. Het verwijderen van dit schuurtje draagt bij aan een evenwichtiger en rustiger ruimtelijk beeld. Om deze reden bevelen wij aan het verwijderen van dit bouwvolume als voorwaarde in het bestemmingsplan op te nemen.

2.1. Het landschap.

Graag wijzen wij u op een kadastrale kaart van HISGIS uit van 1832 (zie bijlagen). Hierop is een afwijkende wegenstructuur aangegeven ten opzichte van de huidige situatie. Niet alleen wordt hiermee het tegenover Noordermiedweg nr.5 gelegen restant van een weg verklaard, maar ook de afwijkende richting van de woning en plaatselijke verkavelingstructuur ten opzichte van de Noordermiedweg.

J.W. Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden

(058) 233 79 30

(058) 233 79 44

husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

2850.22.350

2.3.1. Aanleiding uitbreiding.

In de laatste zin van dit artikel geeft u aan verrommeling van percelen in het buitengebied te willen voorkomen. Hierbij wilt u de eventueel gewenste extra ruimte bij de bestaande bebouwing in het buitengebied door middel van binnenplanse vrijstellingen en onder voorwaarde van een goede landschappelijke inpassing regelen.

Dit aangaande wijzen wij u op onze reactie onder artikel 1.1. De kritiek op het onderhavige bouwplan is juist gericht op het ontstaan van een rommelige beeld in relatie tot het openlandschap.

3.2. Gemeentelijk beleid.

In de laatste alinea wordt hier ingegaan op het eerder verstrekte advies van de commissie van Hûs en Hiem (w09FER138). Voor wat betreft de inrichting van het erf en de bruikbaarheid van de berging hebben wij reeds opmerkingen gemaakt in onze reactie op artikel 1.1.

Ten aanzien van het bouwwerk zichzelf, waarop de commissie geen kritiek zou hebben, willen wij nogmaals benadrukken dat dit bouwwerk qua hoofdopbouw acceptabel wordt geacht, mits meer binding met de bestaande bebouwing wordt gerealiseerd.

5.1.1. Situering.

U geeft hier met nadruk aan dat het wenselijk is nieuwe bebouwing in het open buitengebied zo veel mogelijk te clusteren.

Dit uitgangspunt komt overeen met de hiervoor vermelde opmerkingen en de door de commissie verwoorde kritiek op de aanvraag voor het realiseren van een bijgebouw.

4.4.2. In dit artikel geeft u aan dat voor het vergroten van het gezamenlijke oppervlak van bijgebouwen tot maximaal 250m² uitsluitend vrijstelling wordt verstrekt mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden.

Juist de afbreuk aan het bebouwingsbeeld en de landschappelijke waarden, die met het realiseren van het ingediende bouwplan in het geding is, heeft geleid tot de kritiek van de commissie d.d. 21-11-2009.

In de veronderstelling hiermee een passende reactie te hebben verstrekt.

Namens de commissie,

ir. J.A.F.A. Timmermans,
voorzitter.

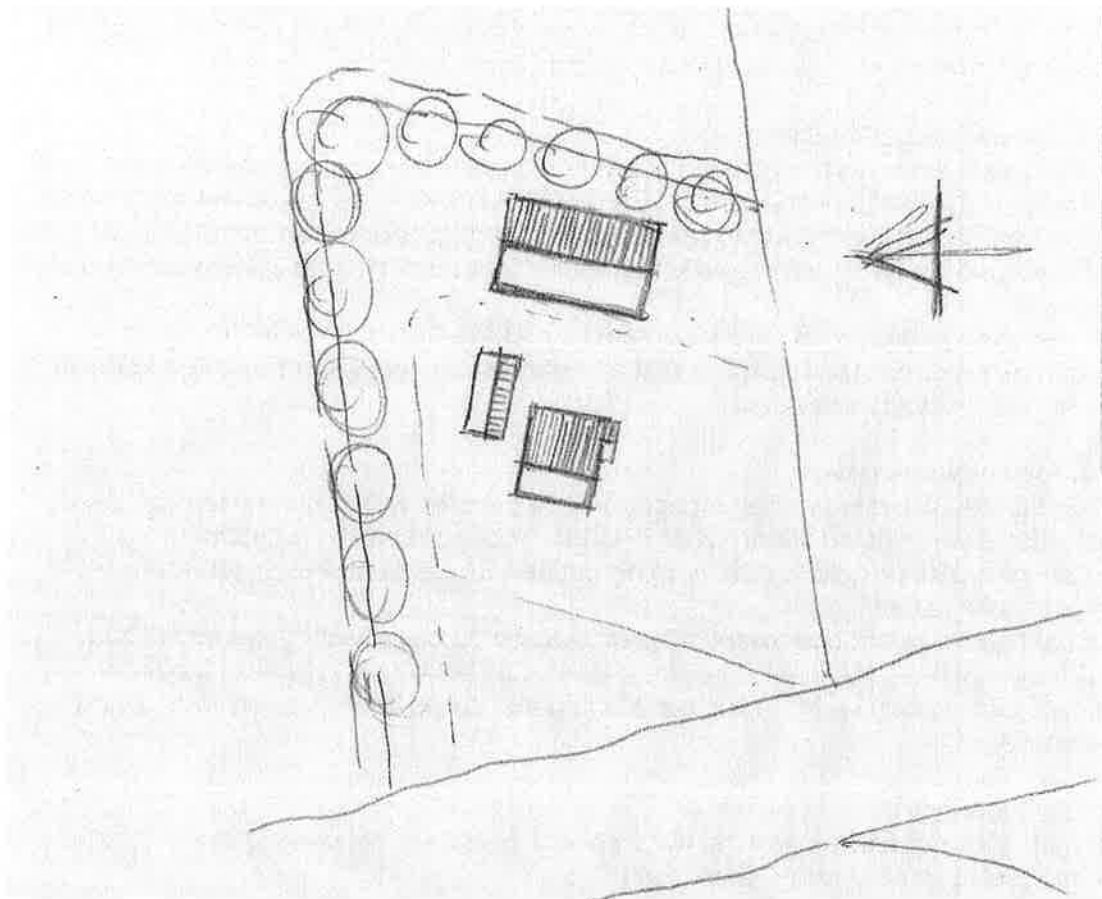
J.W. Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden

(058) 233 79 30
(058) 233 79 44

husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

2850.22.350



situatie schets

Kaarten uit 1832 uit HISGIS (<http://www.hisgis.nl/>)



J.W. Frisostraat 1
8933 BN Leeuwarden

(058) 233 79 30

(058) 233 79 44

husenhiem@husenhiem.nl

www.husenhiem.nl

2850.22.350



22 OKT. 2009

N.V. Nederlandse Gasunie

gasunie

Gemeente Ferwerderadiel
Het College van Burgemeester en Wethouders
T.a.v. de heer/mevrouw M. Mulders
Postbus 2
9172 ZS FERWERT

N.V. Nederlandse Gasunie

Postbus 19
9700 MA Groningen
Concourslaan 17
T (050) 521 91 11
F (050) 521 19 99
E communicatie@gasunie.nl
BTW NL007239348B01
Handelsregister Groningen 02029700
www.gasunie.nl

Datum
21 oktober 2009

Doorkiesnummer
0570-696461

Ons kenmerk
TAJO 09.B.4441

Uw kenmerk
MM

Onderwerp
Voorontwerpbestemmingsplan "Noordermiedweg 5"

Geachte heer/mevrouw Mulders,

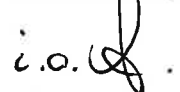
Naar aanleiding van uw brief met kenmerk MM van 8 september 2009, waarmee u ons bovengenoemd voorontwerpbestemmingsplan in het kader van het vooroverleg zoals bedoeld in artikel 3.1.1. Bro deed toekomen, delen wij u het volgende mee.

Het voornoemd voorontwerpplan is door ons getoetst aan het nieuwe externe veiligheidsbeleid van het ministerie van VROM, zoals dat naar verwachting in 2010 in werking zal treden middels de AMvB Buisleidingen. De circulaire "Zonering langs hoge druk aardgastransportleidingen" uit 1984 zal dan komen te vervallen.

Op grond van deze toetsing komen wij tot de conclusie dat het plangebied buiten de 1% letaliteitgrens van onze leidingen valt. Daarmee staat vast dat de leidingen geen invloed hebben op de verdere planontwikkeling.

Onder dankzegging voor de toezending, retourneren wij hierbij het voorontwerpbestemmingsplan.

Hoogachtend,



T. Koopman



Gemeente Ferwerderadiel
Afdeling Grondgebied
T.a.v. de heer J.K. Tigchelaar
Postbus 2
9172 PJ FERWERT

Friesland
Snekertrekweg 61
8912 AA Leeuwarden
Postbus 1090
8200 BB Lelystad
Telefoon 088 8845594
Fax 088 8845300
www.vitens.nl

Behandeld door	dhr. E. Braaksma	Datum	13 januari 2010
Doorkiesnummer	(088) 884 52 26	Uw kenmerk	
Ons kenmerk	2010/024 DIS-O/hkh	Email	eddy.braaksma@vitens.nl
Onderwerp	Concept bestemmingsplan Hallum Noordermiedweg 5		

Geachte heer Tigchelaar,

Hierbij sturen wij u de leiding informatie die betrekking heeft op het door u aangegeven ontwerp bestemmingsplan Hallum Noordermiedweg 5. De bijbehorende tekening staat vermeld in de bijlage.

Zoals u op tekening kunt nagaan ligt er een dienstleiding in het bestemmingsplan.

Wij verzoeken u bij definitieve invulling van het plan rekening te houden met de aanwezigheid van deze dienstleiding en, indien mogelijk, wijzigingen ervan te voorkomen.

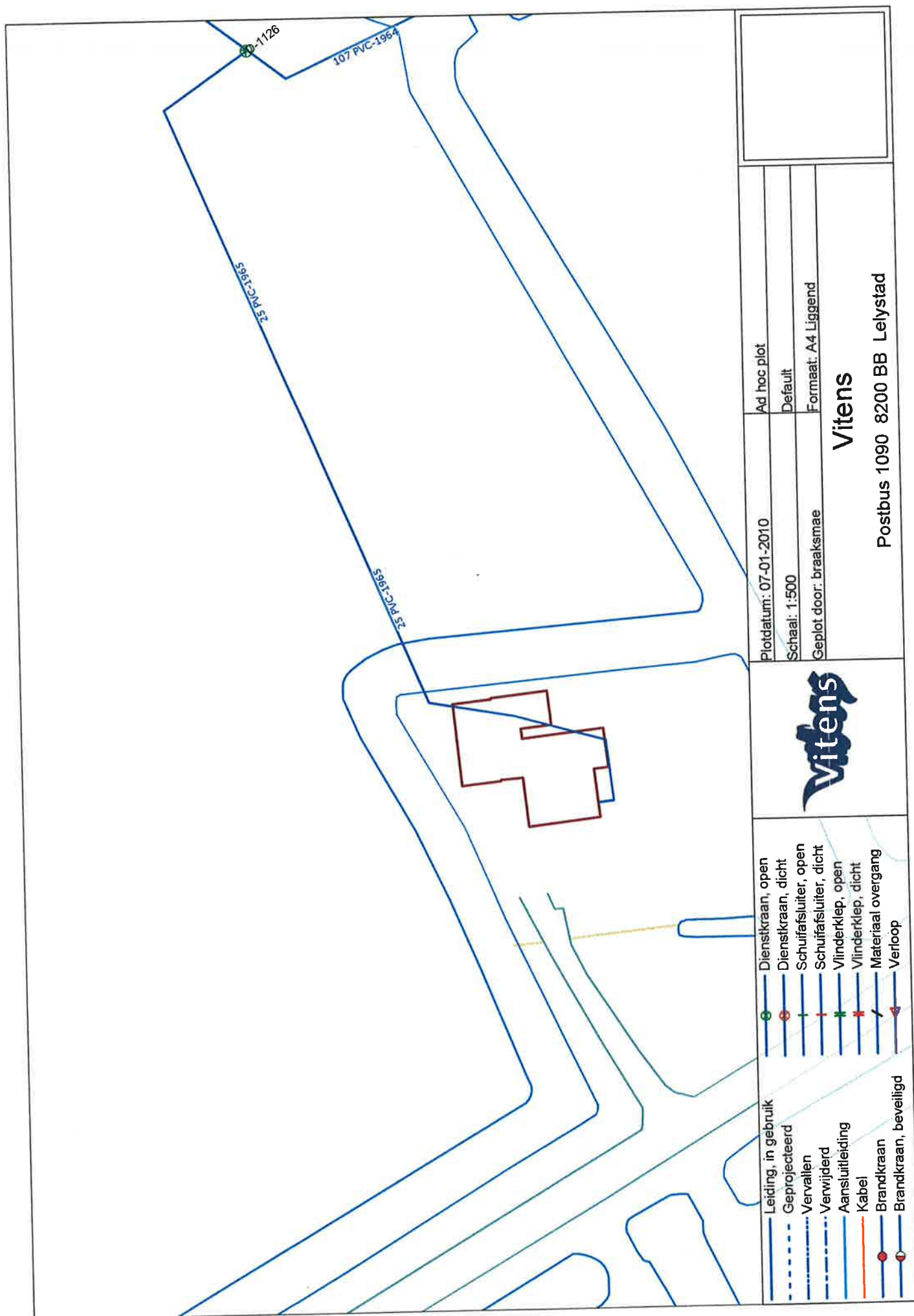
Wanneer het plan volgens de gewenste situatie wordt uitgevoerd heeft dit invloed op de aanwezige dienstleiding, deze zal moeten worden verplaatst. De kosten voor het wijzigen van de dienstleiding zijn voor rekening van de aanvrager.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en danken u alvast voor uw medewerking.

Met vriendelijke groet,

ing. H.M. Vaartjes
manager Distributie a.i.

Bijlage(n) tekening

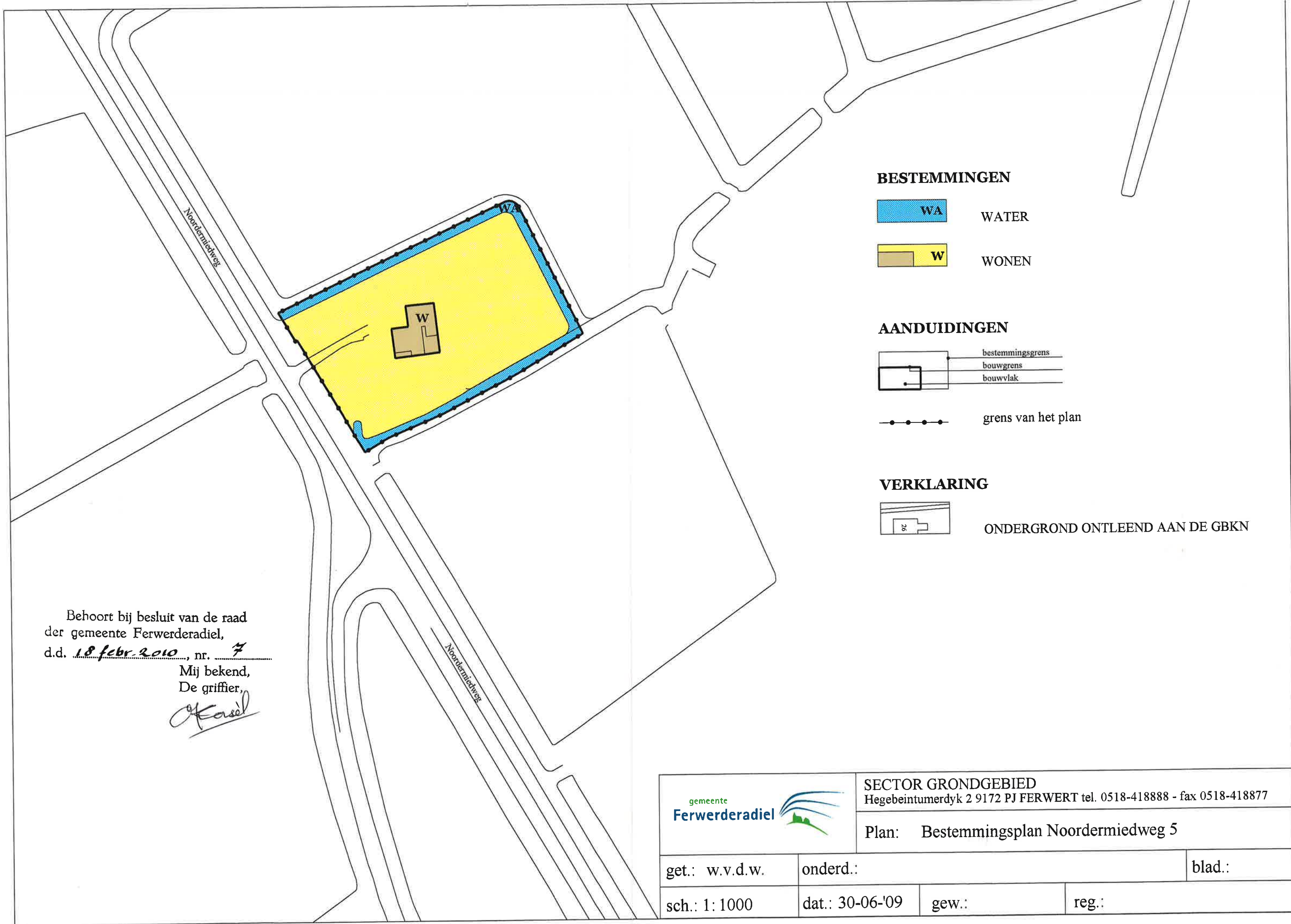


Plotdatum: 07-01-2010		Ad hoc plot	
Schaal: 1:500		Default	
Geplot door: braaksmee		Formaat: A4 Liggend	



Vitens

Postbus 1090 8200 BB Lelystad



BESTEMMINGEN

- WA** WATER
- W** WONEN

AANDUIDINGEN

- bestemmingsgrens
- bouwgrens
- bouwvlak
- grens van het plan

VERKLARING

- ONDERGROND ONTLEEND AAN DE GBKN

Behoort bij besluit van de raad
der gemeente Ferwerderadiel,
d.d. 18 febr 2010, nr. 7

Mij bekend,
De griffier,

K. Karsel

gemeente
Ferwerderadiel

SECTOR GRONDGEBIED
Hegebeintumerdyk 2 9172 PJ FERWERT tel. 0518-418888 - fax 0518-418877

Plan: Bestemmingsplan Noordermiedweg 5

get.: w.v.d.w.

onderd.:

blad.:

sch.: 1:1000

dat.: 30-06-'09

gew.:

reg.: