

GEMEENTE FERWERDERADEEL

bestemmingsplan

Reitsum

TOELICHTING

oktober 1998

1. INLEIDING

1.1. Algemeen

Het bestemmingsplan "Reitsum" omvat de planologisch-juridische regeling van het dorp Reitsum. Dit plan is een herziening van het bestemmingsplan "De Vlieterpen, plandeel Reitsum", zoals dat is vastgesteld d.d. 19-04-1984 en is goedgekeurd d.d. 29-10-1984.

De volgende motieven hebben geleid tot het opstellen van het onderhavige plan:

- *in de eerste plaats dient een planologische regeling te worden opgesteld om de realisering van een beperkt aantal woningen mogelijk te maken;*
- *in de tweede plaats hebben zich in het dorp een aantal veranderingen voorgedaan. Deze zijn onder andere tot stand gekomen door gebruik te maken van een wijzigingsbevoegdheid conform de regeling in het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast zijn enige zogenaamde "artikel 19-WRO-procedures gevolgd;*
- *in de derde plaats is het gemeentebestuur van mening dat een eigentijdse en aan de WRO/Bro '85 aangepaste regeling van groot belang is.*

Het plan heeft in hoofdzaak een consoliderend karakter. Dit neemt niet weg dat mogelijkheden zijn opgenomen de woningvoorraad op een beperkte wijze uit te breiden. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op die van het vigerende plan, met dien verstande dat de zuidelijke begrenzing is aangepast in verband met de geprojecteerde woningbouw.

1.2. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Reitsum" bestaat uit de volgende stukken:

- *plankaart, schaal 1:1000 (tek.no. FwI-200);*
- *voorschriften.*

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plan gelegen gronden en opstallen weergegeven. De voorschriften geven de ingevolge het bepaalde in artikel 12 van het Bro '85 vereiste regelen en bepalingen weer. In de toelichting die het plan vergezelt is de beschrijving van de planopzet weergegeven. In het plan zijn opgenomen de resultaten van het overleg ex artikel 10 van het Bro '85 alsmede de resultaten van het overleg met de bevolking (inspraak).

1.3. De situering van het plangebied

Het dorp Reitsum, dat qua begrenzing in z'n totaliteit in het onderhavige plan is opgenomen, ligt hemelsbreed gezien op een afstand van 4 kilometer ten oosten van Ferwerd, het hoofddorp van de gemeente. Op afbeelding 1 is de situering van het plan in beeld gebracht.

2. ONDERZOEK

2.1. Algemeen

Volgens artikel 9 van het Bro '85 dienen Burgemeester en Wethouders ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening een onderzoek in te stellen naar de bestaande situatie en naar de mogelijke en wenselijke ontwikkeling van de gemeente of een gedeelte daarvan. Derhalve zal in dit hoofdstuk worden ingegaan op de bestaande situatie in Reitsum. Daarna zullen enkele milieuaspecten aan de orde komen.

2.2. Historisch overzicht

Het dorp Reitsum is ontstaan op en rond de terp, waar thans de Nederlands Hervormde kerk is gesitueerd. Wanneer dit precies is geweest is niet geheel duidelijk, maar waarschijnlijk moet het "Richleim" uit de oudste Fuldalijst geïdentificeerd worden met Reitsum. Uit een kaart van 1626 blijkt dat het dorp bestond uit een kerk, twee huizen of boerderijen en ten noorden van het ronde kerkhof een state. De Schotanus-kaart van 1682 geeft aan dat zich vier bouwwerken rond de kerk bevonden. De Militaire kaart van rond 1850 laat onvermeld dat ter plaatse sprake is van een terp. Bovendien zijn de typische kenmerken van een terpdorp nauwelijks waar te nemen. De toen aanwezige bebouwing is weliswaar in de omgeving van de kerk gesitueerd, maar daarbij is voorbij gegaan aan de typische kenmerken die bij een dergelijke nederzetting mogen worden verwacht. Opmerkelijk is dat er in die tijd een rechtstreekse verbinding was tussen Genum en Janum en de Ee-trekvaart (later Dokkumer Ee). Deze verbinding, die aan Reitsum voorbij ging, was van belang voor de bereikbaarheid van dit achterland, toen de bevoorrading en dergelijke veelal over water plaatsvond. Naarmate de verbindingen over land belangrijker gingen worden, werd overgegaan tot verharderen van het wegensysteem. Voor de situatie in Reitsum betekende dit dat een weg dwars over de terp kwam te liggen en daarmee een goede verbinding tussen Genum en Lichtaard tot stand werd gebracht (circa 1867). Rond de eeuwwisseling zijn de onbebouwde terpgronden afgegraven. De Nederlands Hervormde kerk is gelegen op de terprest die beschermd is als archeologisch monument. Vaststaat dat de huidige kerk in 1738 is gebouwd. Voor die tijd heeft overigens op dezelfde plaats een andere kerk gestaan. In het tweede deel van de 19e eeuw zijn er enkele bouwkundige veranderingen aangebracht. Op afbeelding 2 is de situatie van rond 1850 weergegeven.

2.3. Huidige situatie

Het dorp Reitsum is uit het westen vanuit Genum en uit het oosten vanuit Lichtaard bereikbaar via de Flieterpsterdyk. In het dorp bevindt zich vanaf dit weggedeelte een aftakking richting Janum, de Janumerweg. Het aantal voorzieningen in Reitsum is beperkt. Het betreffen hier de voormalige Gereformeerde kerk en de Nederlands Hervormde kerk, welke op de terp is gelegen. De voormalige Gereformeerde kerk is thans in gebruik als dorps huis. De enige basisschool is gevestigd op de hoek van de Flieterpsterdyk en de Janumerweg.

Voor deze als agrarische dorp te kenmerken gemeenschap, zijn er in en rond de kern weinig agrarische bedrijven aanwezig. Binnen het plangebied komen slechts twee agrarische bedrijven voor, die ten noorden van de Flieterpsterdyk zijn gevestigd.

Het merendeel van de woningen is gelegen in het gebied dat gevormd wordt door de Flieterpsterdyk, de Janumerweg en de Grienered. Het grootste aantal van deze woningen is het laatste decennium gerealiseerd. Zowel de twee boerderijen (geheel of gedeeltelijk) en enkele woningen hebben een karakteristieke verschijningsvorm, die het waard is te worden gehandhaafd.

2.4. Milieuaspecten

In het kader van het onderzoek dient aandacht besteed te worden aan de verschillende milieuaspecten, die eventueel van invloed kunnen zijn op de wenselijke inrichting van een gebied. Voor het onderhavige bestemmingsplan zijn de volgende aspecten van belang:

- a. *geluidhinder vanwege het wegverkeer;*
- b. *hinder in de relatie geprojecteerde woningen - agrarische bedrijven;*
- c. *mogelijke bodemverontreiniging.*

Ad a. Geluidhinder vanwege het wegverkeer

In dit verband moet verwezen worden naar de Wet geluidhinder, welke tot doel heeft de volksgezondheid en het milieu te beschermen tegen geluidoverlast; dit door maximaal toelaatbare geluidniveaus vast te stellen. In algemene zin is het van belang te vermelden dat van rechtswege langs wegen een geluidzone geldt; met uitzondering van wegen welke zijn gelegen in een 30 km/u gebied en woonerven. Voor een weg bestaande uit één of twee rijstroken in een stedelijk gebied bedraagt de breedte van een geluidzone aan weerszijde van de weg 200 meter. Binnen deze zone dient bij de aanwezigheid of projectie van geluidgevoelige bestemmingen een akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd. Vrijstelling van de onderzoeksplicht kan worden verkregen voor wegen waarvan vaststaat, dat de geluidbelasting op 10 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook 50 dB(A) of minder bedraagt (vastgelegd in een geluidniveaukaart). Aangezien de gemeente Ferwerderadeel niet beschikt over een vastgestelde geluidniveaukaart, is het noodzakelijk dat in de onderhavige situatie, met het oog op de mogelijke woningbouw, nagegaan dient te worden of door het verkeer op de Flieterpsterdyk en de Grienered geen hogere geluidbelasting zal optreden dan is toegestaan. In dat kader moet worden opgemerkt dat de Flieterpsterdyk voor Reitsum wel als een weg met een belangrijke verkeersfunctie wordt gezien, maar in groter verband vervult dit weggedeelte een meer ondergeschikte rol. Dit komt tot uiting in het aantal verkeersbewegingen, zoals die in 1995 zijn geteld. De etmaalintensiteit lag toen op 520 motorvoertuigen (mvt), waarvan een klein deel vrachtwagens. Uitgaande van een groei van 1% per jaar zal aan het einde van de planperiode de intensiteit maximaal 600 mvt/etmaal bedragen. Bij een verdeling van de verkeerssoorten 0/92/3/5 (motorrijwielen/licht/middel/zwaar) blijkt bij asfaltverharding de 50 + 5 (dB(A))-contour op een afstand van 8,25 meter uit de as van de meest nabijgelegen rijstrook te liggen.

De geprojecteerde woningen zullen op 40 meter of meer vanuit de Flieterpsterdyk worden gerealiseerd, zodat geen problemen te verwachten zijn.

Ten aanzien van de Grienered kan ervan uit worden gegaan dat het aantal verkeersbewegingen zeer gering zal zijn. Het aantal geprojecteerde en bestaande woningen zal maximaal 100 mvt/etmaal genereren. Bij een intensiteit van 500 mvt/etmaal ligt de 50 + 5 dB(A)-contour op een afstand die kleiner is dan 5 meter uit de weg. Alle woningen zijn of zullen op een grotere afstand gesitueerd worden. Derhalve zijn geen problemen te verwachten.

Ad b. Hinder in de relatie geprojecteerde woningen - agrarische bedrijven

Met betrekking tot de mogelijke hinder die veroorzaakt wordt door agrarische bedrijfsuitoefening is bezien of in de omgeving van de geprojecteerde woningbouw agrarische bedrijven voorkomen. Daarvoor is een gebied met een straal van circa 500 meter in ogenschouw genomen. Gebleken is dat de twee agrarische bedrijven die zijn opgenomen binnen het plangebied de enige zijn, die mogelijk hinder zouden kunnen veroorzaken. Echter vanwege het feit dat recentelijk op kortere afstand van deze bedrijven woningen zijn gebouwd, mag worden aangenomen dat van

hinder met betrekking tot de geprojecteerde woningen geen sprake zal zijn. Bij het verlenen van de milieuvergunningen is rekening gehouden met de in de omgeving voorkomende en geprojecteerde woningbouw.

Ad c. Mogelijke bodemverontreiniging

In verband met de mogelijkheid woningbouw aan de Grienered te realiseren is het noodzakelijk inzicht te hebben in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater). Gelet op de functie van de desbetreffende gronden mag worden aangenomen dat hier geen sprake is van verontreiniging en dit dus onverdachte locaties zijn. Dit neemt niet weg dat een verkennend bodemonderzoek verricht dient te worden. Ten aanzien van de drie in aanbouw zijnde woningen waarvoor een directe bouwtitel is opgenomen, geldt dat dit onderzoek in het kader van de bouwvergunningprocedure reeds is verricht. Gebleken is dat ter plaatse geen sprake is van verontreiniging. Voor de resterende directe bouwtitel geldt, dat gelet op de onverdachte status van de gronden, een bodemonderzoek eveneens in het kader van de bouwvergunningverlening zal worden verricht. Voor de woningen die na toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kunnen worden gerealiseerd geldt, dat bij de wijzigingsbevoegdheid als voorwaarde is opgenomen dat de milieuhygiënische toelaatbaarheid dient te zijn aangetoond. Dit betreft ook de milieuhygiënische situatie van de bodem. Overigens is ook hier sprake van een onverdachte locatie.

3. PLANBESCHRIJVING

3.1. Algemeen

Zoals uit de inleiding (hoofdstuk 1) blijkt heeft het onderhavige bestemmingsplan een overwegend consoliderend karakter. De aanpassingen en herzieningen, die in de loop van de jaren tot stand zijn gebracht, zijn in het onderhavige plan opgenomen, teneinde te komen tot een overzichtelijke en uniforme planopzet. Bij het opstellen van het plan is getracht een zodanige planregeling op te nemen, dat er ruimte blijft voor ondergeschikte wijzigingen, zoals uitbreiding van bebouwing en het wijzigen van straatprofielen, zonder daarvoor het plan te moeten aanpassen. Deze flexibele planopzet mag echter niet ten koste gaan van de rechtszekerheid en duidelijkheid voor zowel het gemeentebestuur als de burger met betrekking tot bouwmogelijkheden en het toegestane grondgebruik.

3.2. Planopzet

De woningen die binnen het plangebied voorkomen zijn allen positief bestemd tot "eengezinshuizen". De bebouwing met een karakteristieke verschijningsvorm is voorzien van een aanduiding, dat deze dient te worden gehandhaafd.

Ten aanzien van de uitbreidingsmogelijkheden heeft het gemeentebestuur bepaald, dat deze voor de drie Vlieterpen Genum, Reitsum en Lichtaard dient plaats te vinden in het dorp Reitsum. Op basis van het vigerende bestemmingsplan "Vlieterpen" zijn woningen langs de Flieterpsterdyk, de Ds. P. v. Amstelstrjitte, de Janumerweg en de Grienered gerealiseerd. Op deze wijze is een compact dorpsbeeld ontstaan. Recentelijk zijn de laatste twee bouwmogelijkheden aan de Grienered verwezenlijkt, waardoor geen enkele restcapaciteit meer voor handen is.

Bij het zoeken naar mogelijkheden om in de komende jaren woningen te kunnen realiseren, is aangesloten bij de jongste tot stand gekomen bebouwing. Concreet houdt dit in dat de geprojecteerde woningen grotendeels georiënteerd zijn op de Grienered. Opmerkelijk is dat dit weggedeelte tot circa 1867 de doorgaande verbinding verzorgde tussen Genum en Janum en dat dit tracé, ruim een eeuw later alsnog zal worden verhard. Bij de projectie van de woningen is zorgvuldig omgegaan met het feit dat het hier gaat om de dorpsrand en dat de bestaande woningen hun relatie en zicht op het buitengebied grotendeels zien gehandhaafd. Bij het aangeven van woningbouwmogelijkheden aan de Grienered heeft tevens het idee gespeeld om niet of nabij het cultuurhistorische waardevolle gebied te bouwen. De behoefte aan woningbouwmogelijkheden heeft er inmiddels toe geleid, dat op basis van het vervaardigde verkavelingsplan (zie afbeelding 4) een viertal kavels zijn uitgegeven en drie bouwtitels door middel van artikel 19-procedures zijn verkregen. De resterende 3 à 4 woningen waar het plan in voorziet, moet volgende worden geacht om gedurende de komende jaren in de woningbehoefte te voorzien.

Naar aanleiding van het overleg ex artikel 10 van het Bro '85 is besloten de bestemmingswijze van het toekomstige wonen aan te passen. Dit betekent dat de vier reeds uitgegeven kavels zijn bestemd tot "Eengezinshuizen". De gronden waarop de resterende woningen kunnen worden gebouwd zijn bestemd conform het huidige gebruik, namelijk agrarisch gebied. Door middel van een opgenomen wijzigingsbevoegdheid kan deze bestemming gewijzigd worden in een woonbestemming.

De binnen het plangebied voorkomende kerk is bestemd tot "bijzondere doeleinden". Gezien de waarde van de Nederlands Hervormde kerk (deels monument) is deze bebouwing voorzien van de aanduiding "te handhaven hoofdvorm". Ten aanzien van het noordelijke gedeelte van het dorps huis wordt opgemerkt dat hier weliswaar geen sprake is van een monument, maar door haar verschijningsvorm de aanduiding "te handhaven hoofdvorm" op z'n plaats is. De overige

bijzondere functie, de basisschool, wordt eveneens door de bestemming "bijzondere doeleinden" geregeld.

De beide agrarische bedrijven zijn positief bestemd, dit vanwege het feit dat geen onevenredige hinder wordt ondervonden van de bedrijfsactiviteiten. Bij de bepaling van het bouwblok is niet uitgegaan van de standaard afmeting van één hectare, maar heeft afstemming plaatsgevonden op de huidige bedrijfsomvang en de ter plaatse aanwezige ruimtelijke mogelijkheden. Voor de bestaande karakteristieke bebouwing komt de regeling in hoofdlijnen overeen met die, welke is bepaald voor de karakteristieke woonbebouwing.

Een groot deel van het onbebouwde gebied binnen de plangrens is bestemd tot "agrarisch gebied". Deze regeling komt voor het merendeel overeen met de regeling, zoals die is opgenomen in het onherroepelijk geworden bestemmingsplan "Buitengebied".

Ten oosten van de basisschool is een sportveld gelegen dat bestemd is tot "recreatieve doeleinden".

De bestemming "bos c.q. beplantingsstrook" regelt de gronden die voorzien zijn van opgaande beplanting en als zodanig gehandhaafd dienen te blijven.

Het binnen het plangebied bestemde water heeft betrekking op de watergangen die van grote cultuurhistorische betekenis zijn.

Ten aanzien van de binnen het plangebied voorkomende wegen wordt opgemerkt dat bij het bepalen van de bestemmingen onderscheidt gemaakt is tussen doorgaande wegen en ondergeschikte wegen. De bestemmingen zijn respectievelijk "verkeersdoeleinden" en "openbaar erf".

4. TOELICHTING OP DE VOORSCHRIFTEN

4.1. Inleiding

De voorschriften geven inhoud aan de op de plankaart aangegeven bestemmingen. Ze geven aan waarvoor de gronden en opstallen al dan niet gebruikt mogen worden en wat en hoe er gebouwd mag worden. Bij de opzet van de voorschriften is getracht het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen, wat werkelijk noodzakelijk is.

De bij dit plan behorende voorschriften zijn onderverdeeld in paragrafen, te weten:

<i>Paragraaf I.</i>	<i>Definities;</i>
<i>Paragraaf II.</i>	<i>Bestemmingen;</i>
<i>Paragraaf III.</i>	<i>Overige bepalingen.</i>

In paragraaf I worden enkele in de voorschriften gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

In paragraaf II worden de op de kaart aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstallen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Paragraaf III bevat bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

Hierna worden - voor zover nodig - de voorschriften artikelsgewijs van een nadere toelichting voorzien.

4.2. Nadere toelichting

Begripsbepalingen (artikel 1)

In dit artikel worden de in de overige artikelen gehanteerde begrippen - voor zover nodig om interpretatieverschillen te voorkomen - verklaard. De meeste van deze begrippen kunnen als "standaardbepalingen" worden beschouwd.

Eengezinshuizen (artikel 3)

Deze bestemming heeft betrekking op alle binnen het plangebied voorkomende en geprojecteerde woningen. Ten aanzien van de hoofdgebouwen i.c. eengezinshuizen is bepaald dat ze uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd. Ten aanzien van de gevelbreedte, dakhelling en goothoogte zijn minimale respectievelijk maximale maten voorgeschreven. Daar waar de aanduiding "te handhaven hoofdvorm" is opgenomen, dient de hoofdvorm van de gebouwen behouden te blijven. Bepaald is verder dat per woning 50 m² aan bijgebouwen is toegestaan. Teneinde qua maatvoering het onderscheid tussen hoofd- en bijgebouwen voldoende te garanderen is bepaald, dat de oppervlakte van een bijgebouw niet meer dan 80% van het hoofdgebouw mag bedragen. Bovendien is bepaald dat het bebouwingspercentage van het bouwperceel van de gronden gelegen achter de achtergevel ten hoogste 50 mag bedragen. De-

ze regeling moet voorkomen dat een te grote bebouwingsdichtheid zal ontstaan. Ten aanzien van de maatvoering van de bijgebouwen is een goothoogte en een dakhelling geregeld, bovendien zijn een aantal situeringseisen opgenomen.

Ten aanzien van het gebruik van (hoofd- en bij-)gebouwen anders dan uitsluitend voor wonen tenslotte is - in overeenstemming met de daarvoor gevormde jurisprudentie omtrent de zogenaamde "vrije beroepen" - een bepaling in de doeleindenomschrijving opgenomen. Het gaat hier om gebruiksvormen, die van geringe planologische betekenis zijn en derhalve toelaatbaar zijn te achten.

Bijzondere doeleinden (artikel 5)

Deze bestemming regelt de binnen het plangebied gelegen kerk, het dorps huis en het schoolgebouw. In verband met de bebouwingskarakteristiek is ter plaatse van de Nederlands Hervormde kerk en een gedeelte van het dorps huis de aanduiding "te handhaven hoofdvorm" opgenomen. De hoofdvorm van deze gebouwen dient te blijven behouden.

Verkeersdoeleinden, openbaar erf (artikel 14 en 15)

Het betreft de binnen het plangebied gelegen wegen, waarbij de Flieterpsterdyk en de Januwerweg bestemd zijn tot "verkeersdoeleinden" en de overige (ontsluitings-)wegen tot "openbaar erf".

Aanlegvoorschriften cultuurhistorisch waardevol dorpsdeel (artikel 16)

In verband met de restanten van de voormalige vlieterp is voor een deel van de gronden een aanlegvergunningstelsel opgenomen. Een aantal werkzaamheden is ter plaatse alleen dan toegestaan, wanneer gebleken is dat de cultuurhistorische waarde van de gronden niet onevenredig wordt aangetast.

Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden (artikel 17)

In dit artikel is een aantal regelen opgenomen teneinde het mogelijk te maken dat het plan op ondergeschikte punten wordt aangepast. Dit evenwel met het voorbehoud dat de belangen van derden in redelijkheid niet mogen worden aangepast. Ook kleine afwijkingen (maximaal 10%) van de in de voorschriften opgenomen, dan wel op kaart aangegeven maten, kunnen volgens dit artikel mogelijk worden gemaakt. Tevens kunnen volgens dit artikel bouwwerken ten dienste van het openbaar nut worden opgericht. Uit de praktijk is gebleken dat er behoefte bestaat om met ondergeschikte bouwdelen de bebouwingsgrens naar de wegzijde te overschrijden. Tegen dergelijke overschrijdingen behoeft geen bezwaar te bestaan met name omdat hierdoor tevens de mogelijkheid kan worden geboden tot een grotere herkenbaarheid van het individuele gebouw. De afweging, die bij het verlenen van deze vrijstelling zal dienen plaats te vinden, voorkomt dat zich negatieve ontwikkelingen zullen voordoen. Omdat een en ander zich niet beperkt tot „n bestemming, maar bij diverse bestemmingen gewenst c.q. noodzakelijk kan blijken, zijn deze regelen op alle bestemmingscategorieën van toepassing.

Dubbeltelbepaling (artikel 18)

Deze bepaling is opgenomen om een ongewenste verdichting van de bebouwing te kunnen voorkomen. Dit kan zich voordoen indien een deel van een bouwperceel dat reeds bij de bere-

kening van een maximum bebouwingspercentage was betrokken wederom, nu ten behoeve van de berekening van het maximum bebouwingspercentage van een ander bouwperceel, wordt betrokken.

Gebruiksbeeping (artikel 19)

Voor de redactie van de gebruiksbeeping is de algemene formulering aangehouden. Deze gaat uit van de gedachte, dat het gebruik uitsluitend mag plaatsvinden in overeenstemming met de bestemming. Dit maakt het noodzakelijk dat de bestemmingsomschrijving (in deze voorschriften steeds lid A van het betreffende artikel) voldoende duidelijk is.

Het gebruik van gronden en opstallen dat in strijd is met dit bestemmingsplan op het tijdstip van het van rechtskracht worden ervan, mag worden voortgezet. Wijziging van dit strijdige gebruik is strafbaar gesteld, indien de afwijking van het plan wordt vergroot. Het bepaalde in lid D ("toverformule") is, ondanks het subjectieve karakter, toch in de voorschriften opgenomen, omdat constante jurisprudentie dit vereist. Het fungeert als een "hardheidsclausule" welke toepassing moet vinden indien de gebruiksregeling binnen een bestemming als te star beoordeeld moet worden. Deze vrijstelling zal echter nooit tot een wijziging van een bestemming kunnen leiden.

Overgangsbepalingen (artikel 20)

Bebouwing die niet voldoet aan de bepalingen van dit bestemmingsplan ten tijde van de tervisielegging, dan wel waarvoor een bouwvergunning voor dat tijdstip is aangevraagd en welke verleend diende te worden, is onder het overgangsrecht geplaatst. Een geringe uitbreiding van de inhoud wordt mogelijk gemaakt. Indien de onder het overgangsrecht gebrachte bebouwing door een calamiteit verloren gaat is volledige herbouw toegestaan.

Strafbepaling (artikel 21)

Het gebruiken van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksbeeping dan wel het verrichten van werken en werkzaamheden zonder of in afwijking van een verplichte vergunning, is strafbaar gesteld ingevolge het bepaalde in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

5. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Conform artikel 9 van het Bro '85 dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan ondermeer een onderzoek te worden ingesteld naar de uitvoerbaarheid van het plan. Ten aanzien van de economische uitvoerbaarheid kan worden gesteld dat de binnen het plangebied aangegeven bouwmogelijkheden allen particuliere initiatieven betreffen, waarvoor de gemeente geen lasten aan verbonden zijn. Met betrekking tot het verharden van de Grienered, die van gemeentewege zal worden uitgevoerd, zal een exploitatie-opzet worden vervaardigd die als bijlage aan dit plan is toegevoegd.

6. OVERLEG

6.1. Overleg ex artikel 10 Bro '85

In het kader van het overleg ex artikel 10 van het Bro '85 is het ontwerpbestemmingsplan "Reitsum" toegezonden aan:

- *Waterschap Friesland;*
- *Waterschap "De Waadkant";*
- *Commissie van Overleg, provincie Friesland, de leden:*
- *Afdeling Verkeer en Vervoer;*
- *Afdeling Ruimtelijke Plannen, MNO;*
- *De directeur van de Hoofdgroep Ruimte en Milieu;*
- *Inspectie VROM;*
- *Rijksconsulent voor Economische Zaken;*
- *Directeur LNO-Friesland;*
- *Rijksdienst voor de Monumentenzorg;*
- *Rijkswaterstaat;*
- *Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.*

Met uitzondering van het Waterschap Friesland en de Commissie van Overleg hebben de overige instanties niet gereageerd of hebben te kennen gegeven dat het plan voor hen geen aanleiding vormde tot het maken van opmerkingen. De reactie van Het Waterschap Friesland en van de Commissie van Overleg worden hierna weergegeven en voorzien van een gemeentelijke reactie.

a. Waterschap Friesland

Het Waterschap constateert dat ondanks de ruime aanwezigheid van oppervlaktewater in het plangebied hier in de tekst van het bestemmingsplan geen aandacht aan wordt geschonken.

Het heeft de voorkeur omtrent bovengemeld aspect onder het hoofdstukje milieuaspecten van het bestemmingsplan een enkele zinsnede omtrent de aanwezigheid van het oppervlaktewater op te nemen.

Reactie gemeente

Zowel vanuit bestemmingsplanteknisch als vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien bestaat er in dit geval geen reden om in de toelichting aandacht te besteden aan het oppervlaktewater. De aangegeven bestemming luidt "water", en de regeling biedt voldoende garanties dat het meest belangrijke water wordt gehandhaafd.

b. Commissie van Overleg

De commissie merkt op dat op basis van het tot nu toe geldend gemeentelijk Woningverdelingsplan (WVP: spreidingsnotitie) tot 2010 in Reitsum geen nieuwe woningen meer gebouwd konden worden, vervanging uitgesloten. In het bestuurlijk overleg over de ingediende artikel 19 WRO aanvragen (voor de bouw van 3 woningen in Reitsum) is dit nadrukkelijk ter sprake gekomen.

Inmiddels heeft de gemeenteraad op 29 mei 1997 het WVP aangepast. Op basis daarvan zijn er in de zogenaamde "kleine kernen", waartoe ook Reitsum behoort, tezamen vanaf nu tot 2004 nog 9 woningen te realiseren en voor de periode daarna tot 2010 nog 1 woning.

Verder is er tot 2010 nog een "reserve" van 24 woningen voor de hele gemeente. Die woningen zijn nog niet aan de kernen toegedeeld, maar speciale aandacht zal hierbij uitgaan naar Blija en Marrum.

De commissie heeft kennis genomen van het aangepast WVP. Op basis van het streekplan Friesland 1994 hebben gemeentebesturen, binnen zekere marges, de bevoegdheid de toekomstige woningbouw over hun kernen naar eigen goeddunken te verdelen. In dit geval meent de commissie echter nadrukkelijk het volgende te moeten opmerken.

Het voorliggend plan omvat de bouw van 7 woningen, of te wel het merendeel van het totaal van 10 (te bouwen) woningen in de "kleine kernen" tot het jaar 2010. Qua inwonertal is Reitsum slechts het 6^e deel van die kernen. Met alle respect voor de beslissing van de gemeenteraad, betwijfelt de commissie of met het aangepast WVP in voldoende mate rekening is gehouden met de woningbehoefte van de eigen bewoners in de overige kleine kernen. Naar de mening van de commissie is er dan ook alle reden om een nadere motivering van het gemeentelijk beleid op dit punt te verlangen.

Reactie gemeente

De gemeente heeft er heel bewust voor gekozen om na afweging van de belangen en mogelijkheden in het totaal van de kleine kernen de nieuwbouw te concentreren in Reitsum. De bouw mogelijkheden elders zijn een stuk beperkter en de kans op verstoring aldaar is groter.

Daarenboven adviseert de commissie om:

- het voorliggend bestemmingsplan van een harde fasering te voorzien. Bijvoorbeeld tot 2000 de bouw van maximaal 4 woningen mogelijk maken en;
- de geprojecteerde woningen mogelijk te maken (niet via een gedetailleerde woonbestemming, maar) door middel van een agrarische bestemming die is voorzien van een passende wijzigingsbevoegdheid. Dit om het beperkte aantal woningen ten goede te laten komen aan hen waar die woningen ook voor bedoeld zijn.

Reactie gemeente

Het bestemmingsplan is zodanig aangepast dat één bebouwingsstrook aan de Griene-reed, waarbinnen 3 woningen gerealiseerd kunnen worden, is gewijzigd in de bestemming "agrarisch gebied". Aan dit terrein is een wijzigingsbevoegdheid toegevoegd waardoor de bestemming gewijzigd kan worden in een woonbestemming. De overige nieuwbouwmogelijkheden blijven gedetailleerd bestemd. Van de wijzigingsbevoegdheid zal slechts gebruik worden gemaakt overeenkomstig de door de provincie aangehaalde fasering en passend bij het in de spreidingsnotitie genoemde aantal.

Algemeen

De commissie adviseert, wellicht ten overvloede, ook de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek bij het overleg te betrekken. Met name omdat in het bestemmingsplan een cultuurhistorisch monument voorkomt en die rijksdienst in de voorschriften (artikel 16: aanlegvoorschriften cultuurhistorisch waardevol dorpsdeel) als adviesinstantie is vermeld.

Reactie gemeente

Het ontwerpplan is alsnog aan de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek toegezonden¹.

¹ Geen reactie ontvangen.

Toelichting

De motivering van de uitbreidingslocatie (op bladzijde 5 van de toelichting) laat naar de mening van de commissie te wensen over. Niet is bijvoorbeeld zichtbaar gemaakt, dat de bestaande structuur van Reitsum in de afweging is betrokken. Ook bij het eerder genoemd bestuurlijk overleg is van provinciezijde die opmerking gemaakt. Van gemeentezijde is toen, hier samengevat, als volgt gereageerd.

De twee bestaande agrarische bedrijven en hun hindercirkels zijn van belang. Aan de noordzijde van de Vlieterpsterdyk is daarom geen woonuitbreiding verantwoord. Het aan de Grienered grenzende nog onbebouwde binnenterrein met een geldende woonbestemming krijgt weer een agrarische bestemming. Volgens het gemeentebestuur zijn die gronden niet te verwerven. Het starten van een onteigeningsprocedure gaat de gemeente te ver. Bovendien is dat perceel door zijn vorm en de omliggende sloten moeilijk te ontsluiten en te verkavelen.

Reactie gemeente

Bij het aangeven van nieuwe woningbouwlocaties in Reitsum is al eerder aandacht geschonken aan aspecten als "structuur" en "inpassing". In de gemeentelijke reactie op het eerder genoemde bestuurlijke overleg is nog eens benadrukt dat de uitbreidingsmogelijkheden in belangrijk mate worden beperkt door milieuaspecten en door eigendoms- en ontsluitingsproblemen. Daarbij speelt een rol dat met de eigenaar van de betreffende strook grond in het verleden, bij het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid op basis van het plan Vlieterpen, bindende afspraken zijn gemaakt omtrent het onbebouwd houden van deze strook.

Bovengenoemde samengevat betekent dat de gronden aan de zuidzijde van de Grienered aangewend kunnen worden ten behoeve van nieuwbouw. Bij de invullingsmogelijkheden is op zorgvuldige wijze een afweging gemaakt over het al dan niet invullen van percelen, waarbij structuur, uitzicht en belang van derden (reeds aanwezige woningen) van belang zijn geweest. Teneinde aan de gemaakte opmerking te voldoen is de toelichting op de motivatie van de uitbreidingsmogelijkheden aangepast.

De gemeente heeft aangegeven dat bij het ontwikkelen van het voorliggend plan om financiële redenen het inspelen op en benutten van de bestaande wegstructuur een belangrijke rol gespeeld.

De commissie adviseert de toelichting in bovenstaande zin aan te vullen. Ze kan met de locatie instemmen. Overigens attendeert ze nog op het volgende.

Het in 1984 tot stand gekomen bestemmingsplan had, middels een globale woonbestemming, toentertijd een capaciteit van 20-25 woningen. Sindsdien zijn in Reitsum 14 woningen gebouwd, nagenoeg allemaal op relatief grote kavels. Er zijn geen reële bouwmogelijkheden meer aanwezig. Het gemiddeld oppervlak per bouwperceel van de nu geprojecteerde woningen raamt de commissie op 650-700 m². Het lijkt de commissie daarom zinvol en gewenst uw gemeentebestuur aandacht te vragen voor zuinig(-er) ruimtegebruik.

Reactie gemeente

De bedoelde toevoeging is in de toelichting aangevuld. Met betrekking tot de toepassing van zuiniger ruimtegebruik wil de gemeente graag opmerken dat de behoefte aan ruime bouwpercelen een landelijke tendens betreft, waarin ook Reitsum meedoet. Bij de ontwikkeling van de laatste uitbreiding, ten zuiden van de Grienered, is bij de verkavelingsstructuur en oppervlakte zoveel mogelijk rekening gehouden met de bestaande situaties. De perceelsbegrenzingsen zijn hierop afgestemd. Eén van de gevolgen hiervan is dat er ruime percelen ontstaan.

De commissie heeft er goede nota van genomen, dat er nog een verkennend bodemonderzoek naar eventuele verontreiniging moet plaatsvinden.

Reactie gemeente

Voor kennisgeving aangenomen.

Voorschriften

In dit plan zijn geen wijzigingen of uitwerkingen opgenomen. Toepassing van lid 8 van artikel 11 WRO is niet in het geding.

Reactie gemeente

Inmiddels is in het plan een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waardoor aanpassing niet noodzakelijk is.

Plankaart

Op het perceel van het meest westelijke agrarisch bedrijf zijn 2 bebouwingsvlakken aangegeven. Onder andere met het oog op de bouwbepalingen van dienstwoningen (één per bedrijf), mag er naar de mening van de commissie geen onduidelijkheid over bestaan dat het hier slechts om één bedrijf gaat.

Reactie gemeente

Deze opmerking is voor kennisgeving aangenomen.

De commissie adviseert de wenselijke doorzichten vanaf de Grienered naar het buitengebied zeker te stellen. Bijvoorbeeld door ter plaatse een meer passende (openbare groen) bestemming te projecteren.

Reactie gemeente

Het gemeentebestuur is van mening dat de handhaving van de wenselijke doorzichten voldoende zijn vastgesteld door middel van de huidige agrarische bestemming. Immers binnen deze agrarische bestemming is het oprichten van (massale) bebouwing evenmin mogelijk als binnen een openbaar groenbestemming.

Uitvoerbaarheid

Op bladzijde 10 van de toelichting staat vermeld, dat het hier steeds gaat om particuliere initiatieven, waar voor de gemeente geen lasten aan verbonden zijn. Met betrekking tot het verharren van de Grienered zal een exploitatie-opzet aan het plan worden toegevoegd.

De commissie attendeert u, wellicht ten overvloede, op het gestelde in artikel 9 lid 2 van het Bro en in die zin op de uitvoerbaarheid van het aan te leggen bos.

Reactie gemeente

Het bedoelde bos is reeds aangelegd in het kader van een ruilverkaveling en heeft derhalve geen invloed op de uitvoerbaarheid.

6.2. Overleg bevolking

In het kader van de inspraak ex artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening heeft het ontwerpbestemmingsplan, met ingang van 1 mei 1997, gedurende vier weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode zijn geen reacties ontvangen. Tevens is op 9 oktober 1997 in het dorps-huis te Reitsum een informatie/inspraakavond gehouden. Op deze avond - waar circa 30 belangstellenden aanwezig waren - zijn de achtergronden van het plan belicht waarbij met name is ingegaan op de nieuwbouwmogelijkheden. Nadrukkelijk is aangegeven dat het plan ruimte biedt voor de bouw van zeven woningen waarbij het gaat om een stedenbouwkundige afronding van Reitsum. Voorts wordt nader ingegaan op de locatiekeuze. Vanuit de belangstellenden worden nog enige vragen gesteld met betrekking tot de bouwmogelijkheden in onder andere Vlieterpen, vragen betreffende contouringering en vragen met betrekking tot verkoop en uitgifte van de percelen. Bedoelde vragen zijn verder niet van invloed op de planopzet. Wel van invloed op het

plan is een opmerking betreffende een agrarisch bouwblok dat in verband met nadere afspraken zal worden aangepast.

Eveneens tot het "overleg met de bevolking" kan worden gerekend de informatie aan en de reacties van "Dorpsbelang De Vlieterpen". Dorpsbelang is ingenomen met de bouwmogelijkheden aan de Grienered en zou graag meer bouwmogelijkheden zien opgenomen. Het gemeentebestuur heeft hierop gereageerd door te verwijzen naar soortgelijke reacties tijdens de inspraakavond. Tevens is nader ingegaan op het gestelde in het woonverdelingsplan (spreidingsplan) waarin het wooncontingent tot 2010 is verdeeld. Tevens wordt melding gemaakt van het feit dat het gemeentebestuur - naast de beperkende contingentering - ervoor heeft gekozen om in Reitsum nog op beperkte schaal woningbouw toe te staan. Duidelijk zal zijn dat het gemeentebestuur niet tegemoet komt aan de wens om meer woningbouw in Reitsum/Vlieterpen toe te kennen.

december 1996,
gew: april 1997,
april 1998,
juli 1998.

GEGEVENS EN UITVOER AKOESTISCH ONDERZOEK (DBA-LIJNEN)

TITEL : REITSUM

GEMEENTE :
 PROJEKT-NUMMER : 0
 PROJEKT-OMSCHRIJVING : (50+5) dB(A) LIJN FLIETERPSTERDYK
 DATUM : 27/11/1996

SITUATIE : BINNENSTEDELIJK
 ETMAALINTENSITEIT HUIDIG (1995) : 520 motorvoertuigen
 PLANJAAR (2006) : 600 mvt
 MAATGEVEND UUR : PERIODE : DAG
 GEMIDDELDE INTENSITEIT : 42 mvt
 HOEVEELHEID VRACHTVERKEER : MIDDELZWAAR : 3.0 %
 ZWAAR : 5.0 %
 SNELHEID PERSONENVERKEER : 50 km/uur
 SNELHEID VRACHTVERKEER : 50 km/uur
 WAARNEEMHOOGTE T.O.V. MAAIVELD : 4.5 meter
 WEGDEKHOOGTE T.O.V. MAAIVELD : 0.0 meter
 VERHARDING : ASFALT

RIJLIJN 1
 HOOGTE WAARNEMER 4.5 meter
 HOOGTE WEGDEK 0.0 meter
 INTENSITEIT 42 mvt
 PERCENTAGE MR 0.0
 PERCENTAGE LV 92.0
 PERCENTAGE MV 3.0
 PERCENTAGE ZV 5.0
 SNELHEID MR 0 km/uur
 SNELHEID LV 50 km/uur
 SNELHEID MV 50 km/uur
 SNELHEID ZV 50 km/uur
 WEGTYPE 1
 % REFL. OPPERVLAKE 30
 VERHARD GRONDOPP. 3.5 meter

LAEQ IN dB(A) : AFSTAND TOT RIJLIJN 1 :

55.0

8.25

BIJLAGE II

Kostenbegroting asfalteren Grienered

Gemeente Ferwerderadeel

Kostenbegroting asfalteren Griene Reed te Reitsum

Bijbehorende tekening: B-Ov-26

opruimwerkzaamheden:

410 m2 opnemen best.tegelpaden	x f.	3,00 = f.	1.230,00
63 st.opnemen (halve) spoorbielzen	x f.	5,00 = f.	315,00

nieuwe inritten:

50 m3 grondwerk	x f.	12,00 = f.	600,00
50 m3 zand	x f.	24,00 = f.	1.200,00
80 m2 leveren b.k.k.	x f.	16,00 = f.	1.280,00
80 m2 straatwerk	x f.	12,00 = f.	960,00

nieuwe goot:

4 m3 grondwerk	x f.	12,00 = f.	48,00
4 m3 zand	x f.	24,00 = f.	96,00
7 m2 leveren b.k.k.	x f.	16,00 = f.	112,00
17 m2 straatwerk	x f.	12,00 = f.	204,00

hertegelen:

8 m3 zand	x f.	24,00 = f.	192,00
56 m2 tegelwerk	x f.	10,00 = f.	560,00

herstraten b.k.k.

6 m3 zand	x f.	24,00 = f.	144,00
44 m2 herstraten	x f.	16,00 = f.	704,00

puinverharding:

110 t. gebr.puin leveren en verw.	x f.	35,00 = f.	3.850,00
1500 m2 egaliseren puinfundering	x f.	1,50 = f.	2.250,00

asfaltverharding:

13 m2 freeswerk	x f.	55,00 = f.	715,00
370 t. g.a.b. 4/32	x f.	100,00 = f.	37.000,00
105 t. s.m.a. 0/11	x f.	140,00 = f.	14.700,00

diversen:

11 st.stelconplaten	x f.	50,00 = f.	550,00
8 st.putdeksels opmetzellen	x f.	230,00 = f.	1.840,00
1100 m. bermen aanvullen	x f.	8,00 = f.	8.800,00

uitvoeringskosten	7%	f.	5.414,50
algemene kosten	9%	f.	6.961,50
winst en risico	2%	f.	1.547,00
aanneemsom		f.	91.273,00
b.t.w.		f.	15.972,78
totaalkosten		f.	107.245,78
		=====	

Ferwerd, 10 maart 1997

sector Grondgebied

VOORSCHRIFTEN

oktober 1998

INHOUD

bladzijde:

Paragraaf I. DEFINITIES

Artikel 1.	Begripsbepalingen	1
Artikel 2.	Wijze van meten	3

Paragraaf II. BESTEMMINGEN

Artikel 3.	Eengezinshuizen	4
Artikel 4.	Tuinen	6
Artikel 5.	Bijzondere doeleinden	7
Artikel 6.	Agrarisch bouwblok	8
Artikel 7.	Agrarisch gebied	9
Artikel 8.	Recreatieve doeleinden	10
Artikel 9.	Nutsdoeleinden	11
Artikel 10.	Opslagdoeleinden	12
Artikel 11.	Groenvoorzieningen	13
Artikel 12.	Bos/beplantingsstrook	14
Artikel 13.	Water	15
Artikel 14.	Verkeersdoeleinden	16
Artikel 15.	Openbaar erf	17

Paragraaf III. OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 16.	Aanlegvoorschriften cultuurhistorisch waardevol dorpsdeel	18
Artikel 17.	Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden	19
Artikel 18.	Dubbeltelbepaling	20
Artikel 19.	Gebruiksbeepaling	21
Artikel 20.	Overgangsbepalingen	22
Artikel 21.	Strafbepaling	23
Artikel 22.	Titel	24

Bijlage: Procedurebepalingen

Paragraaf I. DEFINITIES

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN

- | | |
|---------------------|--|
| a. het plan: | het bestemmingsplan "Reitsum" van de gemeente Ferwerderadeel; |
| b. de kaart: | de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek.no. FwI-200); |
| c. 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; |
| d. gebouw: | een bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt; |
| e. ander-bouwwerk: | een bouwwerk, geen gebouw zijnde; |
| f. ander-werk: | een werk, geen bouwwerk zijnde; |
| g. bebouwing: | één of meer gebouwen en/of andere-bouwwerken; |
| h. bebouwingsgrens: | een op de kaart, blijkens de daarop voorkomende verklaring, als zodanig aangegeven lijn, welke door gebouwen niet mag worden overschreden, behoudens overschrijdingen, die krachtens deze voorschriften zijn toegestaan; |
| i. bebouwingsvlak: | een door bebouwingsgrenzen op de kaart omgeven oppervlak, binnen hetwelk volgens deze voorschriften bepaalde gebouwen mogen worden opgericht; |
| j. bouwperceel: | een stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige bebouwing met „n gebouw of bij elkaar behorende gebouwen is toegestaan; |
| k. perceelgrens: | een grens van een bouwperceel; |

- l. voorgevel: de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw of - indien een perceel met meerdere zijden grenst aan een weg - de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;
- m. woning: een complex van ruimten, krachtens aard en indeling geschikt of bestemd voor de huisvesting van een huishouding;
- n. hoofdgebouw: een gebouw, dat zowel functioneel als qua vorm bepalend is voor de materiële inhoud van de bestemming;
- o. bijgebouw: een gebouw, dat een functionele eenheid vormt met het hoofdgebouw en dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw;
- p. dienstwoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein kennelijk slechts bestemd voor (het gezin of een daarmee gelijk te stellen samenlevingsverband van) één persoon, wiens huisvesting daar, met het oog op de bestemming van het gebouw of terrein noodzakelijk is;
- q. agrarisch bedrijf: een veehouderij-, akkerbouw- of tuinbouwbedrijf - met uitzondering van een champignonkwekerij en een intensieve veehouderij;
- r. intensieve veehouderij: het telen van dieren, dan wel het winnen van producten door middel van het telen van dieren in hoofdzaak, dan wel geheel onafhankelijk van de groeikracht van de bodem waarop het bedrijf wordt uitgeoefend; hieronder worden verstaan: pluimvee-, pelsdieren- en varkenshouderijen, kalvermesterijen en andere naar hun aard hiermee gelijk te stellen bedrijfstypen;
- s. dakhelling: de hoek die gevormd wordt door het horizontale vlak en de afdekking van een gebouw;
- t. bebouwingspercentage: de bebouwde oppervlakte van de gebouwen uitgedrukt in procenten van nader aangegeven gronden.

ARTIKEL 2. WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

- a. lengte, breedte en diepte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheidingsmuren, gemeten op 1 m
boven de gemiddelde grondslag van het aansluitende, afgewerkte terrein;
- c. inhoud van gebouwen:
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheidingsmuren en dakvlakken en boven
begane-grondvloeren;
- d. goothoogte van gebouwen:
van de snijlijn van dakvlak en gevelvlak tot aan het van gemeentewege aangegeven peil;
- e. hoogte van gebouwen en/of andere-bouwwerken:
van het hoogste punt van de gebouwen (ondergeschikte bouwwerken zoals schoorstenen,
ventilatiekappen, liftkokers en antennes hieronder niet begrepen) en/of andere-bouwwerken tot
aan het van gemeentewege aangegeven peil.

Paragraaf II. BESTEMMINGEN

ARTIKEL 3. EENGEZINSHUIZEN

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "eengezinshuizen" zijn bestemd voor eengezinshuizen alsmede, indien er voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "te handhaven hoofdvorm" voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, met daarbij behorende gebouwen, andere bouwwerken, tuinen en erven en met dien verstande dat het eengezinshuis mag worden gebruikt als bureau, kantoor of praktijk mits hierdoor de woonfunctie als overwegende functie van het perceel niet wordt aangetast.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "eengezinshuizen" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:

1. **hoofdgebouwen** uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken - vrijstaand dan wel twee aaneen - mogen worden gebouwd alsmede dat:
 - a. de breedte van een woning ten minste bedraagt 6 m
 - b. de goothoogte van een woning ten hoogste bedraagt 3,50 m
 - c. de dakhelling van een woning ten minste bedraagt 35°
 - d. in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde onder a tot en met c geldt voor de gronden, die op de kaart zijn aangeduid met "te handhaven hoofdvorm", dat de hoofdvorm, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, (goot-)hoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan gehandhaafd dient te worden, met dien verstande dat een afwijking van de goot- en/of nokhoogte van ten hoogste 10% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast;
 - e. de afstand van een woning of een woningblok tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 3 m
2. **bijgebouwen** zowel binnen als buiten de bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd, doch op een afstand van ten minste 4 m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan mogen worden gebouwd, alsmede dat:
 - a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste bedraagt 50 m²
 - b. de oppervlakte van een aangebouwd bijgebouw ten hoogste bedraagt 80% van de oppervlakte van het hoofdgebouw;

- | | |
|---|--------|
| c. het bebouwingspercentage van de gronden, gelegen achter de achtergevel van de woning en het verlengde daarvan tot de achterste perceelgrens ten hoogste bedraagt | 50 |
| d. de goothoogte van een bijgebouw ten hoogste bedraagt | 2,70 m |
| e. de afstand van een bijgebouw tot de zijdelingse perceelgrens-(grenzen) ten minste bedraagt | 1 m |
| tenzij het bijgebouw in de perceelgrens(-zen) wordt gebouwd; | |
| 3. de hoogte van andere-bouwwerken ten hoogste bedraagt: | |
| a. indien de andere-bouwwerken voor de voorgevel van de woning en het verlengde daarvan wordt opgericht | 1 m |
| b. in overige gevallen | 2 m |

C. Vrijstellingsbevoegdheden

- | | |
|---|-------------------|
| Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B onder 2 sub a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste | 75 m ² |
| met dien verstande dat het bebouwingspercentage van de gronden gelegen achter de achtergevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan tot de achterste perceelgrens, ten hoogste bedraagt | 40 |

ARTIKEL 4. TUINEN

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**tuinen**" zijn bestemd voor tuin en erf, met de daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**tuinen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt:

- a. indien de andere-bouwwerken voor de voorgevel en het verlengde daarvan worden opgericht
- b. in overige gevallen

1 m

2 m

ARTIKEL 5. BIJZONDERE DOELEINDEN

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**bijzondere doeleinden**" zijn bestemd voor educatieve, religieuze, sociale en culturele doeleinden alsmede, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**te handhaven hoofdvorm**" voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, met daar daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bijzondere doeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming - met uitzondering van dienstwoningen -, met dien verstande dat:

1. **gebouwen** uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd alsmede dat:
 - a. indien op de kaart in het betreffende bebouwingsvlak een bebouwingspercentage is aangegeven, dit percentage in acht genomen dient te worden genomen;
 - b. de goothoogte van een gebouw ten hoogste bedraagt 3,50 m
 - c. in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde onder a en b geldt voor de gronden, die op de kaart zijn aangeduid met "**te handhaven hoofdvorm**", dat de hoofdvorm, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, (goot-)hoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestond op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan gehandhaafd dient te worden, met dien verstande dat een afwijking van de goot en/of nokhoogte van ten hoogste 10% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast;
2. de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt 2,50 m

ARTIKEL 6. AGRARISCH BOUWBLOK

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**agrarisch bouwblok**" zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf alsmede, indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**te handhaven hoofdvorm**" voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**agrarisch bouwblok**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

1. gebouwen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd alsmede dat:
 - a. per bouwperceel ten hoogste 1
dienstwoning mag worden gebouwd;
 - b. de goothoogte van een gebouw ten hoogste bedraagt 5 m
 - c. de hoogte van een gebouw ten hoogste bedraagt 14 m
 - d. de dakhelling van een gebouw ten minste bedraagt 20°
 - e. in aanvulling op en in afwijking van het bepaalde onder a tot en met c, geldt voor de gronden, die op de kaart zijn aangeduid met "**te handhaven hoofdvorm**", dat de hoofdvorm, bepaald door de oppervlakte van het grondvlak, gevelbreedte, (goot-)hoogte, dakhelling en nokrichting, zoals die bestond op tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan gehandhaafd dient te worden, met dien verstande dat een afwijking van de goot- en/of nokhoogte van ten hoogste 10% is toegestaan, waarbij de dakhelling dienovereenkomstig mag worden aangepast;
2. de hoogte van andere-bouwwerken ten hoogste bedraagt:
 1. indien het betreft hooibergen en silo's 15 m
 2. in overige gevallen 2,50 m

C. Vrijstellingsbevoegdheden

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in **lid B onder 1 sub d**, en toestaan dat de dakhelling van een gebouw geheel of gedeeltelijk wordt verminderd tot 0°
 voor een oppervlakte van ten hoogste 80 m²
 van het bebouwde oppervlak.

ARTIKEL 7. AGRARISCH GEBIED

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**agrarisch gebied**" zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, met de daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**agrarisch gebied**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt 2,50 m

C. Ontwikkelingsregeling

1. Indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "**zone wijzigingsbevoegdheid**" zijn burgemeester en wethouders bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "**agrarisch gebied**" te wijzigen in de bestemmingen "**eengezinshuizen**" en "**tuinen**" met dien verstande dat:
 - a. de wijziging ten dienste is van sociaal en/of economisch aan Reitsum gebonden personen;
 - b. de milieuhygiënische uitvoerbaarheid en toelaatbaarheid dient te zijn aangetoond.
2. Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging als genoemd **onder 1** vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken wordt de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad. Indien deze waarden en/of functies onevenredig worden geschaad vindt de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheid geen toepassing.
3. Alvorens toepassing te geven aan de **onder 1** genoemde wijzigingsbevoegdheid worden belanghebbenden - overeenkomstig de van deze voorschriften deel uitmakende bijlage A "**procedurebepalingen**" - in de gelegenheid gesteld hun bedenkingen schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

ARTIKEL 8. RECREATIEVE DOELEINDEN

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**recreatieve doeleinden**" zijn bestemd voor sport en spel met de daarbij behorende andere-bouwwerken en terreinen

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**recreatieve doeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt 2,50 m

ARTIKEL 9. NUTSDOELEINDEN

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**nutsdoeleinden**" zijn bestemd voor voorzieningen ten dienste van openbaar nut, met uitzondering van gasdrukregel- en meetstations, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**nutsdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

1. **gebouwen** uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd, alsmede dat de hoogte ten hoogste bedraagt 3 m
2. de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt 2,50 m

ARTIKEL 10. OPSLAGDOELEINDEN

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**opslagdoeleinden**" zijn bestemd voor opslag met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**opslagdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande:

1. **gebouwen** uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken worden gebouwd, alsmede dat de goothoogte ten hoogste bedraagt 3 m
2. de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt 2,50 m

ARTIKEL 11. GROENVOORZIENINGEN

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**groenvoorzieningen**" zijn bestemd voor bermen en groenvoorzieningen met de daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**groenvoorzieningen**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt 2,50 m

ARTIKEL 12. BOS/BEPLANTINGSSTROOK

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**bos/beplantingsstrook**" zijn bestemd voor hoogopgaande, (afschermende) beplanting met de daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**bos/beplantingsstrook**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt 2,50 m

ARTIKEL 13. WATER

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor “**water**” zijn bestemd voor watergangen, oeverstroken en gronddammen ter ontsluiting van bouwpercelen met de daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot “**water**” bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt

1 m

ARTIKEL 14. VERKEERSDOELEINDEN

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**verkeersdoeleinden**" zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een functie voor het doorgaande verkeer met daarbij behorende bermen en andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**verkeersdoeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming - evenwel met uitzondering van verkooppunten van motorbrandstoffen - met dien verstande dat de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt

10 m

C. Inrichtingsbepalingen

Voor zover op de plankaart dwarsprofielen zijn aangegeven, geldt dat de inrichting van de gronden plaats dient te vinden overeenkomstig de aangegeven dwarsprofielen.

ARTIKEL 15. OPENBAAR ERF

A. Doeleindenomschrijving

De gronden op de kaart aangewezen voor "**openbaar erf**" zijn bestemd voor wegen met hoofdzakelijk een ontsluitingsfunctie voor de aanliggende erven.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**openbaar erf**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt

8 m

Paragraaf III. OVERIGE BEPALINGEN

ARTIKEL 16. AANLEGVOORSCHRIFTEN CULTUURHISTORISCH WAARDEVOL DORPSDEEL

- A. Het is verboden op of in de op de kaart met de aanduiding "**cultuurhistorisch waardevol**" omliggende gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken en werkzaamheden, geen normale onderhouds- of exploitatie-werkzaamheden zijnde, uit te voeren:
- | | |
|---|--------------------|
| 1. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan | 100 m ² |
| 2. het afgraven of ophogen van gronden met meer dan | 0,50 m |
| 3. het uitvoeren van groundbewerkingen; | |
| 4. het verwijderen of beschadigen van bomen en andere houtopstanden; | |
| 5. het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden; | |
| 6. het aanbrengen van bovengrondse of ondergrondse leidingen, constructies, installaties of apparatuur; | |
| 7. het graven, verbreden of dempen van watergangen. | |
- B. De andere-werken of werkzaamheden als bedoeld in **lid A** zijn slechts toelaatbaar indien door die andere-bouwwerken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct, hetzij indirect te verwachten gevolgen, de cultuurhistorische waarden van deze gronden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
- C. Alvorens te beslissen over een aanvraag voor een aanlegvergunning horen Burgemeester en wethouders de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek.
- D. Bij een afwijzend advies van de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek mag de vergunning slechts worden verleend, nadat vooraf van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vergunning geen bezwaar hebben.
- E. Het bepaalde in **lid A** is niet van toepassing indien en voor zover de andere-werken of werkzaamheden worden uitgeoefend ter realisering van een bouwvergunning dan wel binnen de bestemming "**bijzondere doeleinden**" ten behoeve van de lijkbezorging.

ARTIKEL 17. AANVULLENDE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:

1. ten aanzien van ondergeschikte punten, met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen in het terrein met dien verstande, dat de op de kaart aangegeven afstand tussen enige bebouwingsgrens en enige weggrens niet wordt aangetast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de vrijstelling gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
2. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing, met dien verstande dat de afwijkingen niet meer dan 10% mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangegeven dan wel daarvan afleesbare maten;
3. ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor openbare diensten, met dien verstande dat:
 - a. de inhoud ten hoogste bedraagt 50 m³
 - b. in afwijking van het bepaalde onder a, de inhoud van een gasdrukregel- en meetstation ten hoogste bedraagt 15 m³
 - c. de hoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m
4. ten aanzien van het bepaalde over het bouwen van (hoofd-)gebouwen binnen het bebouwingsvlak en toestaan dat de grenzen van het bebouwingsvlak naar de buitenzijde worden overschreden door:
 - plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen en schoorstenen;
 - gevel- en kroonlijsten en overstekende daken;
 - erkers over maximaal de halve gevelbreedte, ingangspartijen, luifels, balkons en galerijen, mits de bebouwingsgrens met niet meer dan 1,50 m wordt overschreden.

ARTIKEL 18. DUBBELTELBEPALING

Grond, welke eenmaal op basis van deze voorschriften bij het verlenen van een bouwvergunning in aanmerking werd of moest worden genomen, hetzij als bouwperceel, hetzij anderszins, dient als zodanig bij de beoordeling van een latere aanvraag om bouwvergunning buiten beschouwing te worden gelaten.

ARTIKEL 19. GEBRUIKSBEPALING

- A. Het is verboden gronden of opstallen te gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met de in het plan aan de grond gegeven bestemming.
- B. Het gebruik van gronden en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.
- C. Wijziging van het met het plan strijdige gebruik van gronden en opstallen is verboden, tenzij door deze wijziging van het gebruik de afwijking van het plan niet wordt vergroot.
- D. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in de **leden A en C**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

ARTIKEL 20. OVERGANGSBEPALINGEN

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerpplan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een melding dan wel bouwvergunning, waarvan de aanvraag voor het bovengenoemde tijdstip is ingediend en die afwijken van het plan, mogen:
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, mits de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot;
 - b. met inachtneming van de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens - tenzij zulks onmogelijk is - geheel worden vernieuwd, indien het bouwwerk door een calamiteit is verwoest; „n en ander behoudens onteigening en mits de aanvraag om bouwvergunning binnen twee jaar na de calamiteit is ingediend.
2. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde **onder 1 sub a** en toestaan dat bouwwerken gedeeltelijk worden uitgebreid, mits de inhoud met niet meer dan 10% wordt vergroot en de bestaande afwijkingen naar hun aard niet worden vergroot.

ARTIKEL 21. STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in **artikel 16 lid A en artikel 19 de leden A en C** is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

ARTIKEL 22. TITEL

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

“VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN REITSUM”

december 1996,
gew.: april 1998,
juli 1998.

Aldus vastgesteld bij besluit van de Raad in de openbare vergadering d.d. 22-10-1998.



, Voorzitter



, Secretaris

GOEDGEKEURD door
Gedeputeerde Staten van Fryslân
bij besluit van heden,
nummer MO/98-123892

Leeuwarden, 11 maart 1999

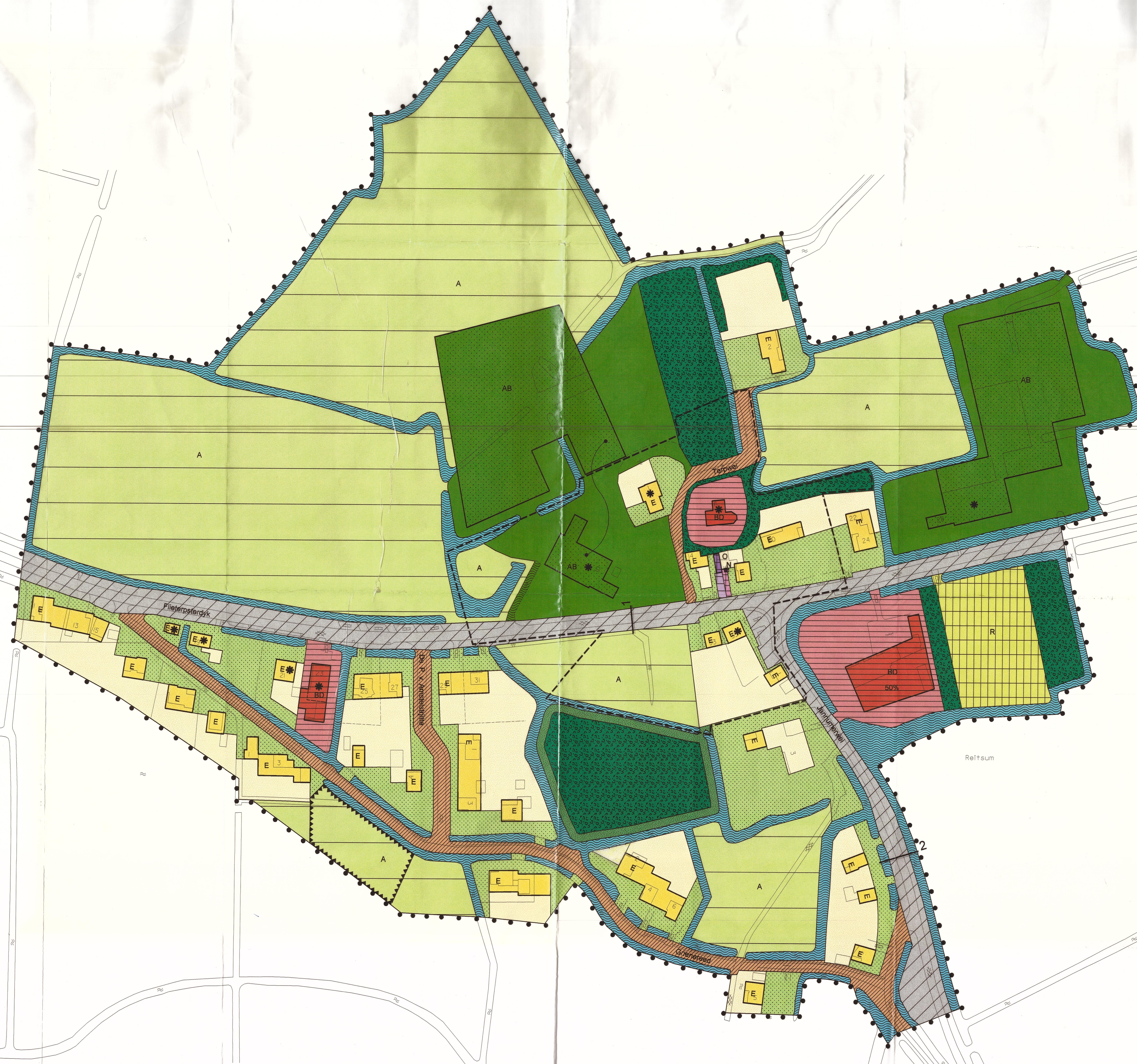
Voorzitter,

Loco-griffier,



Bij de gebruikmaking van de bevoegdheid tot wijziging van het plan ex artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is de volgende procedure van toepassing:

1. Het ontwerpbesluit tot wijziging van het plan ligt gedurende twee weken ter gemeentesecretarie ter inzage.
2. De terinzagelegging wordt vooraf bekend gemaakt op de in de gemeente gebruikelijke wijze en door publikatie in één of meer in de gemeente verschijnende dag- of nieuwsbladen.
3. De bekendmaking houdt mededeling van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bedenkingen bij burgemeester en wethouders gedurende de **onder 1** genoemde termijn.
4. Appellanten worden in staat gesteld hun bedenkingen mondeling nader toe te lichten.
5. Indien tegen het ontwerpbesluit bedenkingen zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
6. Burgemeester en wethouders delen aan hen die bedenkingen hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.
7. Het besluit wordt aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring aangeboden. Indien tegen het ontwerpbesluit één of meer bedenkingen zijn ingekomen, in welk geval gelijktijdig de bedenkingen worden overlegd.
8. Burgemeester en wethouders doen van het besluit van Gedeputeerde Staten mededeling aan hen, die bedenkingen hebben ingediend.



1

berm	weg	berm
var	4,5-5,5	var

2

berm	weg	berm
min. 2	3-4	min. 2

dwarsprofiel schaal 1:200

aanduidingen

- topografische gegevens
- grens van het plan
- bebouwingsgrens
- dwarsprofielen
- te handhaven hoofdvorm
- maten in meters
- scheidingslijn
- cultuurhistorisch waardevol
- max. bebouwingspercentage
- gebied wijzigingsbevoegdheid
- één bouwperceel vormend

bestemmingen

- eengezinshuizen
- tuinen
- bijzondere doeleinden
- agrarisch bouwblok
- agrarisch gebied
- recreatieve doeleinden
- nutsdoeleinden
- opslagdoeleinden
- groenvoorzieningen
- bos / beplantingsstrook
- water
- verkeersdoeleinden
- openbaar erf

GOEDGEKEURD door
Gedeputeerde Staten van Fryslân
bij besluit van heden,
nummer MO/98-123892

Leeuwarden, 11 maart 1999

Verdrzitter,
Loco-griffier,

Vastgesteld door de raad
der gemeente Ferwerderadiel,
d.d. 22-10-98, nr. 8/124-98
Mij bekend,
wettelijk bevestigd,

Vastgesteld d.d. 22-10-'98

GEMEENTE FERWERDERADIEL
bestemmingsplan Reitsum

tek. no. FwI. 200 (apr. '97, okt. '98)

melkmarkt 45 - postbus 1158 - 8001 BD zwolle - tel. 038 4216800

↑
schaal 1 : 1000
stedebouwkundig
adviesbureau
witpaard
partners