

**GEMEENTE FERWERDERADEEL**  
**bestemmingsplan**  
**Terpdorpen Hogebeintum en Janum**



# **I N H O U D**

**bladzijde:**

## **1. INLEIDING**

- 1.1. Algemeen ..... 1
- 1.2. De bij het plan behorende stukken ..... 1

## **2. RELATIE MET ANDERE PLANNEN**

- 2.1. Algemeen ..... 3
- 2.2. Streekplan Friesland ..... 3
- 2.3. Bestemmingsplan "Buitengebied Ferwerderadeel" ..... 4

## **3. HISTORISCH OVERZICHT EN KENSCHETS VAN HET PLANGEBIED**

- 3.1. Ontstaansgeschiedenis en historische ontwikkeling ..... 5
- 3.2. Huidig ruimtelijk karakter van Hogebeintum ..... 7
- 3.3. Huidig ruimtelijk karakter van Janum ..... 8

## **4. ONDERZOEK**

- 4.1. Functie-inventarisatie ..... 11
- 4.2. Bebouwing ..... 11
  - 4.2.1. Algemeen ..... 11
  - 4.2.2. Bebouwing Hogebeintum ..... 11
  - 4.2.3. Bebouwing Janum ..... 12
- 4.3. Milieuhygiëne ..... 12

## **5. TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN** ..... 14

## **6. PLANOPZET** ..... 16

## **7. TOELICHTING OP DE VOORSCHRIFTEN**

- 7.1. Inleiding ..... 19
- 7.2. Nadere toelichting ..... 20

## **8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID** ..... 26

## **9. OVERLEG**

- 9.1. Overleg bevolking ..... 27
- 9.2. Overleg ex artikel 10 Bro '85 ..... 28

## 1. INLEIDING

### 1.1. Algemeen

In de afgelopen jaren zijn voor praktisch alle waardevolle kernen of delen van kernen in de gemeente Ferwerderadeel beschermende, dan wel op het herstel gerichte plannen, opgesteld. Als laatste kernen in deze reeks zal nu voor Hogebeintum en Janum eveneens een dergelijk bestemmingsplan worden opgesteld. De combinatie van de terpdorpjes Hogebeintum en Janum, in dit bestemmingsplan "Terpdorpen Hogebeintum en Janum", is voornamelijk een gevolg van het feit dat beide dorpen op 27-09-1991 zijn aangewezen als beschermd dorpsgezicht en dat, eveneens voor beide dorpen, een adequate planologische regeling ontbreekt. Een dergelijk op het behoud gericht bestemmingsplan is op basis van de artikel 36 van de Monumentenwet verplicht. Overigens is voor het dorp Hogebeintum enkele jaren geleden een dorpsvernieuwingsplan Hogebeintum opgesteld. Over dit plan is overleg gevoerd ex artikel 10 Bro '85, maar de gemeente heeft ervan afgezien om dit plan verder in procedure te brengen. De resultaten van dit artikel 10-overleg zijn wel verwerkt in dit plan.

De huidige planologische regeling van het dorp Hogebeintum bestaat voor het eigenlijke terpgedeelte uit het "Plan in onderdelen Hogebeintum", vastgesteld door de raad op 9 april 1957 en goedgekeurd op 28 april 1958, en voor het omliggende agrarische gebied uit het bestemmingsplan "Buitengebied", welk plan is vastgesteld op 16 april 1981 en grotendeels goedgekeurd op 17 september 1982. Voor het terpdorp Janum is vigerend het plan "Natuurgebieden", zoals dit bestemmingsplan is vastgesteld op 17 september 1974 en zoals Gedeputeerde Staten hun besluit daarover hebben kenbaar gemaakt op 2 november 1978.

De plangrens van dit bestemmingsplan "Terpdorpen Hogebeintum en Janum" komt in hoofdlijnen overeen met de begrenzing van de beschermde dorpsgezichten. Alleen voor het dorp Hogebeintum zijn enkele ondergeschikte afwijkingen opgenomen die voortvloeien uit de begrenzing van het bestemmingsplan "Buitengebied".

Consequentie van de aanwijzingen tot "beschermd dorpsgezicht" is dat bijzondere stedenbouwkundige eisen aan het bestemmingsplan van het betrokken gebied kunnen worden gesteld. Het algemene uitgangspunt dat verbonden is aan een beschermd dorpsgezicht luidt: voorkomen dat aspecten van het dorpsgezicht door wijziging van de onderdelen wordt geschaad, waardoor de eenheid die het gebied vertoont wordt aangetast. Een en ander betekent dat aan het gebruik van gronden en opstellen beperkingen kunnen worden opgelegd. Een goede, gerichte bescherming van het gebied moet dus van belang geacht worden, daarbij mag echter niet uit het oog verloren worden dat het bestemmingsplan een coördinerende functie heeft; het is in eerste instantie een "toelatingsplan". Handhaving alsmede in- en externe wijzigingen van het gebouwde worden bevorderd c.q. geregeld in de Monumentenwet, Woningwet i.c. de bouwverordening, en dergelijke. Het bestemmingsplan geeft daarbij aan, waar zich bepaalde ontwikkelingen c.q. uitbreidingen kunnen voordoen dan wel toelaatbaar worden geacht en kan daarbij een kader bieden voor de toepassing van sectorale regelgeving.

### 1.2. De bij het plan behorende stukken

Het bestemmingsplan "Terpdorpen Hogebeintum en Janum" is vervat in de volgende stukken:

- 2 plankaarten, schaal 1:1.000 (tek. no. FwI-186);
- \* plandeel Hogebeintum;

- \* *plandeel Janum*;
- *voorschriften*.

Op afbeelding 1 is de situering en begrenzing van de plangebieden aangegeven.

Op de plankaart zijn de bestemmingen van de in het plan begrepen gronden en opstallen aangegeven. Op de kaart is tevens de bijbehorende verklaring en een enkel dwarsprofiel opgenomen. In de voorschriften zijn regelen opgenomen, teneinde de uitgangspunten van het plan zeker te stellen. Belangrijk moet in dit geval worden geacht de van de voorschriften deelsluitmakende "Hoofdlijnen", waarin is aangegeven op welke wijze het gemeentebestuur met haar bevoegdheden ten aanzien van door het plan geregelde zaken om zal gaan.

Het plan gaat vergezeld van een toelichting, waarin - zoals hiervoor reeds is vermeld - de aan het plan ten grondslag liggende gedachten, de uitkomsten van het onderzoek en de beschrijving van de planopzet, waaronder begrepen een uiteenzetting over de juridisch-technische aspecten, zijn vermeld. De toelichting is aangevuld met de resultaten van de inspraak en het gevoerde overleg ex artikel 10 Bro '85.

## **2. RELATIE MET ANDERE PLANNEN**

### **2.1. Algemeen**

Bij het opstellen van dit bestemmingsplan is nagegaan of er relaties zijn met andere ruimtelijke plannen en in hoeverre dit gevolgen heeft voor de opstelling en/of vormgeving van het onderhavige plan. De meest relevante en belangrijkste relaties met andere plannen betreffen die met het streekplan Friesland, en het bestemmingsplan "Buitengebied". Hierna zal in het kort worden weergegeven wat deze plannen ten aanzien van de toekomstige ontwikkeling van Janum en Hogebeintum vermelden.

### **2.2. Streekplan Friesland**

Aan de hand van de in de steden en dorpen aanwezige voorzieningen en werkgelegenheid is in het streekplan (1989) de kernenstructuur van Friesland bepaald. In deze hiërarchische opbouw bevinden zich zowel Hogebeintum als Janum op de onderste plaats en zijn gekenmerkt als "overige dorpen". Het beleid inzake de overige dorpen zal gericht zijn op het instandhouden van de aanwezige voorzieningen. Het zal daarbij met name gaan om niet-commerciële voorzieningen. In voorkomende gevallen zijn kleinschalige aanvullingen op het voorzieningen apparaat niet uitgesloten. Ook dorpsvernieuwingactiviteiten blijven van belang voor de overige dorpen.

Ten aanzien van het provinciaal beleid inzake nieuwbouwmogelijkheden voor overige dorpen is een nader onderscheid gemaakt naar "kernen waar incidenteel nieuwbouw is toegestaan" (Hogebeintum) en "kernen behorend bij het landelijk gebied" (Janum). Voor de eerste categorie kan incidenteel woningbouw plaatsvinden. Dit betekent dat slechts op individuele bouwaanvragen, voornamelijk ten behoeve van de eigen bewoners, kan worden gereageerd. Voor de kernen die behoren tot het landelijk gebied is slechts nieuwbouw mogelijk ten behoeve van functies die in het landelijk gebied thuis horen.

Het gemeentelijk woningbouwbeleid, zoals dit is verwoord in de geactualiseerde structuurschets 1985, komt overeen met dit provinciale standpunt. In Janum en Hogebeintum hoeft in principe niet afwijzend te worden gereageerd op een bouwaanvraag aldus de structuurschets. Het beleid gaat echter niet zover dat concrete nieuwbouwmogelijkheden worden aangegeven in een bestemmingsplan.

In het streekplan is ook ingegaan op de situering en de inrichting van bebouwde gebieden. In het kader van het onderzoek naar de cultuurhistorische aspecten van het Friese landschap is een inventarisatie gemaakt naar nederzettingstype. Hogebeintum en Janum zijn op deze inventarisatie gekenmerkt als "terpdorp". In het streekplan wordt ten aanzien van terpdorpen gesteld dat met de nog resterende gave gedeelten zuinig omgesprongen zal moeten worden. Dit stelt met name eisen aan veranderingen en aanvullingen van de betreffende waardevolle gebieden. Daarnaast is in het streekplan benadrukt dat de stads- en dorpsvernieuwing en de monumentenzorg een hoge prioriteit hebben aangezien dit van groot belang is om het woon- en leefmilieu in de Friese kernen te verbeteren.

### **2.3. Bestemmingsplan "Buitengebied Ferwerderadeel"**

Het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Ferwerderadeel is vastgesteld bij besluit van de Raad d.d. 16 april 1981 en is gedeeltelijk goedgekeurd op 17 september 1982. Op 16 maart 1989 is een artikel 30-herziening vastgesteld. Deze artikel 30-herziening omvat zowel een regeling van zaken waaraan Gedeputeerde Staten goedkeuring onthouden hebben als een planologische regeling van de in het kader van de gemeentelijke herindeling aan Ferwerderadeel toegekende gronden (onder andere Janum en omgeving). Overigens hebben Gedeputeerde Staten bij besluit d.d. 3 november 1989 ook aan deze herziening gedeeltelijk goedkeuring onthouden en is dit tevens gebeurd bij Koninklijk Besluit van 17 oktober 1991.

Een gedeelte van de in dit plan "Terpdorpen Hogebeintum en Janum" betrokken gronden is thans nog geregeld in het bestemmingsplan "Buitengebied". Voor wat betreft de agrarische gronden gelegen binnen het plangebied is dan ook zoveel mogelijk aangesloten bij de bestemmingen en de planologische regelgeving van dit plan.

### 3. HISTORISCH OVERZICHT EN KENSCHETS VAN HET PLANGEBIED

#### 3.1. Ontstaansgeschiedenis en historische ontwikkeling

Als we na willen gaan wanneer de eerste bewoners zich hebben gevestigd in het gebied van de tegenwoordige gemeente Ferwerderadeel, dan is alleen met zekerheid te zeggen dat de terpen het eerst werden bevolkt. Onder terpen worden verstaan, alle verhevenheden onder andere in het Nederlandse kustgebied, die door mensen bewoond en langzamerhand opzettelijk werden opgehoogd. In de omgeving van de onbedijkte zeekusten en op de oevers van riviertjes beschermden zij de mens met zijn drinkwater en vee, tegen overstromingen. Te onderscheiden zijn de kleine, slechts één of meer ares grote heuvels, die dienden voor een enkele woning en de van 1 tot 16 hectare grote woonheuvels, die 7 meter hoog kunnen zijn en soms bij de bouw van een kerk in de Middeleeuwen nog verder zijn opgehoogd, zoals de terp van Hogebeintum.

De terperijd is uiteraard niet de eerste periode in de ontwikkeling van de bodem. Daaraan gaan eeuwen vooraf en na het Diluvium spreekt men dan van de steentijd, de bronstijd en de vóór-Romeinse ijzertijd. Omstreeks 300 voor Christus begint dan de eerste periode van de terperijd. Deze periode duurt tot ongeveer 50 jaar voor Christus. De tweede tot en met de vierde periode bevinden zich tussen 50 jaar voor Christus en de 11e eeuw na Christus.

In het begin van onze jaartelling waren de zeekusten met veen overdekt. De eilanden Ameland en Schiermonnikoog waren in de oude tijden verbonden met het vaste land, terwijl de Middellzee het Friese land nog verdeelde in Oostergo en Westergo (zie afbeelding 2). De lage venen die zich hier bevonden zijn het eerst bewoond geweest. Alleen jagers en vissers vonden hier een bestaan. Na stormen bleven op deze moerassige plaatsen slib en klei achter waardoor de bodem geschikt werd voor bebouwing. Enkele gezinnen vestigden zich hier en bouwden hun hutten op door de natuur gevormde hoogten. Veelal werden deze hoogten nog herhaaldelijk opgehoogd, waardoor de terpen zijn ontstaan. Blijkens oudheidkundig bodemonderzoek blijken de terpen in dit gebied al een min of meer permanente bewoning te kennen die teruggaat tot voor de Romeinse tijd. De terpen hebben als uitwijkplaats voor het hoge water nog dienst gedaan tot de 11e eeuw, na deze tijd is een begin gemaakt met de bedijkingen, waardoor het opwerpen of ophogen van terpen overbodig werd.

Aan de hand van vele onderzoeken en afgravingen is na te gaan hoe het leven op de terpen geweest moet zijn. Vooral de mestlagen van de goed geconserveerde terpen geven bij nader onderzoek veel informatie. Wetenschappelijk is vast gesteld, dat de terpen inderdaad in onbedijkt land lagen dat periodiek door het zoute zeewater werd overstroomd.

Voor de onderzoeken zijn ook van groot belang de kwelderzoden, die bij de opbouw van de terpen en haar woningen gebruikt werden. Door de onderzoeken is vast komen te staan, dat de bewoners in de eerste plaats van de veehouderij leefden en dat slechts op de terpen in de binnenlanden enige akkerbouw mogelijk was. Door de afgravingen zijn tevens tal van voorwerpen aan het licht gekomen, waardoor enig inzicht verkregen is in de levensgewoonten van de oorspronkelijke bewoners.

Zo'n 100 jaar geleden werden vele terpen afgegraven, omdat zij erg vruchtbare grond opleverden.



Zo werd ook de terp van Hogebeintum - die de hoogste van Nederland is - gedeeltelijk afgegraven. Dit geschiedde in 1904 en 1905. In de terpaarde zijn onder andere gevonden een hoornpit van een oeros, Saksische en Frankische urnen, die dateren uit de 5e en 6e eeuw na Christus en die gevuld waren met verbrande skeletdelen van mensen.

Tevens werd een snoer kralen en een gouden spang (gesp) uit de 7e eeuw aangetroffen. Aan de hand van deze vondsten die een grote overeenkomst vertonen met de vondsten uit een terp in Sleeswijk-Holstein, kan worden afgeleid dat omstreeks de 5e en 6e eeuw wellicht een verhuizing moet hebben plaatsgevonden van Saksische stammen uit de Elbe-streken en het aangrenzende Sleeswijk-Holstein naar deze streken.

Ook de terp van Janum is niet aan de afgravingen ontkomen. Doordat de terp rondom de bebouwing is afgegraven is het hoogteverschil met het omringende landschap extra geaccentueerd. Archeologisch onderzoek heeft bij de afgraving van Janum niet plaatsgevonden.

De terp van Hogebeintum is in het verleden voor de vermogensbelasting opgemeten. Bij de registratie staat opgetekend dat de oppervlakte bedraagt 9 hectare, 66 are en 73 centiare. Uit deze oppervlakte valt af te leiden dat deze terp niet alleen is opgeworpen voor één of enkele boerderijen, maar voor een gehele nederzetting. De naam van de terp duidt waarschijnlijk op de grote hoogte ervan. Uit de overlevering is bekend dat Hogebeintum, vroeger wel Westerbeintum werd genoemd. Ten oosten van Hogebeintum, aan de weg tussen Utsjoch en Farebournen, ligt het gehucht Oosterbeintum. Vroeger moet zich op deze - thans deels afgegraven - terp een dorp met toren en kerk hebben bevonden. Volgens een oud verhaal zijn in de Middeleeuwen de meeste inwoners aan de pest gestorven. Zij die gespaard bleven verlieten dit oord en vestigden zich meer westelijk, vandaar de naam Wester-, later Hogebeintum.

De kerk van Hogebeintum is gebouwd in de 12e eeuw. De toren stamt uit de 13e eeuw. In de 13e en 15e eeuw is de kerk verbouwd. Vooral de prachtige bewerkte rouwborden en schilden van de plaatselijke geslachten zijn alom bekend. Veel van deze geslachten waren bewoners van de Harsta State, welke ten oosten van het dorp is gelegen. Hoe oud dit Harsta-slot is, is niet met zekerheid vast te stellen. Na 1850 is het slot gedeeltelijk afgebroken, waarna een landhuis is overgebleven. Op dit moment heeft de resterende bebouwing een woonfunctie.

De belangrijke functie die het dorp in het verre verleden kende, als gevolg van de veiliger ligging van de hoge terp, is door de loop van de eeuwen afgenomen. Heden ten dage resteert een kleine concentratie van bebouwing rond de kerk, die voornamelijk een woon en/of agrarische functie kent.

Op afbeelding 3 is de eerste kadastrale kaart van Hogebeintum afgebeeld. Dit kadastrale minuutplan dateert uit  $\pm$  1850. Bij vergelijking van de nog aanwezige elementen en de structuur

met de situatie rond 1850 valt af te leiden dat zich structureel weinig wijzigingen hebben voorgedaan.

Janum is van oudsher een kleine agrarische terpnederzetting. Op de ontwikkeling van het gebied rond Janum heeft het nabij gelegen Cisterciënser klooster "Klaarkamp" sinds de 12e eeuw een sterke invloed gehad. Naast religieuze zaken behoorden ook meer wereldlijke activiteiten, zoals het in het cultuur brengen van landbouwgronden en de aanleg van dijken, wegen en watergangen, tot de bezigheden van de kloosterlingen. Het klooster "Klaarkamp" blijkt in 1511 veel grond in Janum te bezitten. Tot januari 1984 heeft Janum tot de grietenij Dantumadeel gehoord, echter sinds 1984 is de situatie veranderd en valt het dorp in de gemeente Ferwerderadeel.

Centraal op de terp staat de kerk die van oorsprong uit de 13e en 14e eeuw is. Het kerkje is vlak na de Tweede Wereldoorlog voor het laatst gerestaureerd en in 1948 in gebruik genomen als uithof van het Friese museum. In de kerk bevinden zich op de vloer grafzerken, een doopvont, een sarcofaag<sup>1)</sup>, een altaar en oude . De overige op de terp aanwezige bebouwing is eveneens grotendeels in handen van het Friese museum. Er is nog één agrarisch bedrijf in gebruik.

### **3.2. Huidig ruimtelijk karakter van Hogebeintum<sup>2)</sup>**

In Hogebeintum zijn de elementen van de radiale terpopbouw zoals kerkkring, ringweg, radiale paden en een radiale verkaveling, die zich over enige afstand buiten de terp in het open veld uitstrekt, duidelijk herkenbaar. Als zodanig benadert Hogebeintum het ideaaltypen van het radiale terpdorp zeer dicht. De gevolgen van de afgravingen van de onbebouwde delen van de terp zijn bepalend binnen de huidige karakteristiek van het dorp. Langs de niet afgegraven percelen en de eveneens gespaard gebleven kerkkring, ringweg en radiale paden zijn zeer steile hellingen ontstaan waardoor deze elementen zich sterk aftekenen. De afgravingen hebben plaatsgevonden tot op het niveau van de kwelderrug van voor de terpvorming. Hierdoor zijn de hoogteverschillen binnen de terpopbouw duidelijk waar te nemen. De centraal binnen de terpopbouw gelegen kruin ligt op ongeveer 8 meter en de langs een straal van ongeveer 100 meter concentrisch rond de kruin gelegen ringweg op ongeveer 2 meter boven het niveau van de voet van de terp. Het hoogste punt van de terp wordt gevormd door een plaatselijke ophoging op de kruin van de terp. Deze ophoging van ongeveer 1 meter hoogte strekt zich uit tot onder de kerkkring.

Omdat de terp zelf en ook het landschap rondom de terp nauwelijks bebouwd is, zijn de kruin en de ringweg van afstand vanuit vele richtingen direct zichtbaar en zijn deze terpresten qua hoogte en omvang te relateren binnen het open landschap.

Bij afgravingen is de noordelijke terphelft met inbegrip van de ringweg op dit deel volledig verdwenen. Dit is ook het geval met de onbebouwde terreinen tussen de drie gespaarde radiale paden en de eveneens onaangetaste ringweg op de zuidelijke terphelft. Er zijn op deze manier twee ruimten ontstaan die aan alle zijden door steile hellingen worden omsloten. De terpfanken ten zuiden van de ringweg zijn minder drastisch afgegraven. Er zijn hier licht glooiende akkerbouwgronden overgebleven. De onder de oorspronkelijke terp vrijgekomen terpzool wordt

<sup>1)</sup> Stenen doodkist.

<sup>2)</sup> Overgenomen uit de toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Hogebeintum als beschermd dorpsgezicht.

als weidegrond en hooiland gebruikt. De noordelijke helft van de ringweg is na de afgravingen als pad op de terpzool blijven voortbestaan. Op de terpzool binnen de ringweg is de radiale verkaveling verdwenen. Op de (deels) afgegraven gronden buiten de ringweg is de kenmerkende radiale verkaveling blijven bestaan en waar te nemen in het radiale beloop van paden, sloten, rietkragen, afscheidingen, omheiningen en verschillen in agrarisch grondgebruik.

De oorspronkelijke agrarische functie van Hogebeintum is doordat het dorp grotendeels bestaat uit akkers en weidegronden en er enkele boerderijen voorkomen binnen de dorpsbebouwing, nadrukkelijk manifest.

De spaarzame bebouwing binnen het dorp wordt gevormd door een in oorsprong romaans kerkje, enkele boerderijen en een vijftiental panden die bestaan uit een begane-grondlaag plus een kap.

Op de kruin van de terp liggen ten noorden van de kerkring drie woonhuizen. De overige panden liggen langs de zuidelijke helft van de ringweg. De boerderijen zijn gelegen op enige afstand respectievelijk ten noorden, ten westen en ten zuiden van de ringweg. Naast de terp op ongeveer 400 meter ten oosten van de ringweg is binnen een rechthoekig omgracht terrein een boerderij en restant van de Harsta State gelegen. De erven van de boerderijen, de State en de woonhuizen, alsmede de kerkring zijn begroeid met bomen en struiken. Binnen het dorp bestaan hierdoor kenmerkende contrasten tussen het open landschap en de verspreid gelegen bebouwing omgeven door een erfbeplanting.

Door hun ligging op de oorspronkelijke terphoogte langs de ringweg vormen de woonhuizen een structuur accentuerende aanvulling van de dorpskarakteristiek. Hiervan is het meest duidelijk sprake op de oorspronkelijke oostelijke flank van de terp bij de aansluiting van de Vogelzangsterweg op de ringweg. Een groepje woningen ligt nagenoeg direct langs respectievelijk de oost- en zuidzijde van deze wegen en markeert aldus het hoekpunt. Langs het zuidwestelijk deel van de ringweg ligt een cluster huizen aan de binnenzijde van de ring. Tussen de weg en de huizen liggen voortuinen.

De drie panden op de kruin van de terp vormen in samenhang met de bomenrij rond de kerkring een ruimtelijk accent binnen de dorpskarakteristiek. De ruimte tussen de bomenrij en de drie panden heeft een besloten karakter. Binnen deze ruimte liggen tussen de voorgaande weg over de kruin van de terp en de huizen diepe voortuinen.

Omdat de terp en de omgeving nagenoeg onbebouwd zijn, zijn in alle richtingen vergezichten mogelijk. Hierbij manifesteren zich de Ferwerdervaart ten westen van de terp en de weg Ferwerd/Dokkum ten zuiden van de terp. Ten oosten van de terp wordt het beeld bepaald door het intensief met bomen begroeide terrein van de Harsta State dat sterk contrasteert met het open landschap. De recent beplante oprijlaan verbindt het terrein met de weg Ferwerd/Dokkum. In het verlengde van deze oprijlaan ligt een 18e eeuwse toegangshek met daarachter een restant van de uit de 17e eeuw daterende State. Naast dit gebouw ligt een boerderij.

### **3.3. Huidig ruimtelijk karakter van Janum<sup>1)</sup>**

Ondanks een aantal ingrijpende veranderingen zoals de terpaafgraving en de aanleg van nieuwe wegen in het kader van de ruilverkaveling is het historisch-ruimtelijk karakter van Janum goed herkenbaar gebleven.

<sup>1)</sup> Overgenomen uit de toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Janum als beschermd dorpsgezicht.

De sterke concentratie van bebouwing op de terp, bestaande uit de kerk, een boerderij en een viertal woningen, waardoor een sterk besloten karakter ontstaat, een royale hoeveelheid beplanting en fraaie uitzichten op het omliggende weidelandschap, kenmerken de historische terpsituatie, die de afgelopen eeuwen vrijwel ongewijzigd is gebleven.

Op het hoogste punt van de terp ligt de dorpskerk op een nagenoeg ovaal kerkhof, dat vrijwel rondom wordt begrensd door een haag en een krans van hoge bomen. Evenals op andere Friese kerkhoven treft men hier rond het grafveld een lijnpad aan. Het pad over de terp loopt tussen de boerderij en de overige bebouwing door. Op de plaats waar het schuurgedeelte begint houdt de verharding en tevens het openbare karakter op. De meer noordelijk gelegen woningen zijn uitsluitend bereikbaar via de aan het pad grenzende erven, hetgeen de typische gemeenschapssfeer op de terp tekent.

Het afgegraven karakter manifesteert zich rondom, maar vooral aan de oost- en noordzijde, waar steile taluds, direct in aansluiting op de bebouwde percelen, de huidige terprand markeren en de hoogte van de terp goed zichtbaar maken.

Aan de noordwestzijde is de overgang van de terp naar het landschap geleidelijker. Buiten het bebouwde terpdeel zijn door percellering en de opvaart aan de zuidwestkant de historische structuurlijnen nog goed zichtbaar.

Opvallend is de hoge en intensieve beplanting rond de panden aan de zuid- en oostzijde van de terp, waarachter de bebouwing in het zomerseizoen vrijwel volledig schuilgaat. Vanuit de richting Reitsum komend is de bebouwing op de terp blijvend zichtbaar en vormt een harmonieuze eenheid met de zichtbare glooiing van de terp en de beplanting.

Aan de zuid- en oostzijde van het dorp bevinden zich in het kader van de ruilverkaveling aangelegde nieuwe wegen die, hoewel ze in groter verband gezien geen onlogische ligging hebben, op het schaalniveau van de terpnederzetting een aantal oude structuurlijnen doorsnijden. Door de aanleg van de ledyk is het radiale kavelpatroon aan de zuidkant grotendeels verdwenen. Het gebogen beloop van de Janumervaart is hier, evenwijdig aan de nieuwe weg rechtgetrokken.

Ook aan de oostzijde doorkruist de verlegde Janumerweg het oude kavelpatroon. De oorspronkelijke relatie tussen de terp en de boerderij aan de noordkant is hiermee verbroken. Aan het begin van de insteekweg naar de terp is een bungalow gebouwd die typologisch niet in de situatie thuishoort.

Het oudste gebouw in Janum is de laat-romaanse dorpskerk uit de 13e à 14e eeuw. Deze eenbeukige kerk met een inwendig rond en uitwendig achzijdig koor is opgetrokken uit rode baksteen en afgedekt met pannen. Een toren ontbreekt, maar aan de topgevel aan de westzijde bevindt zich een houten klokkestoel. Door de kleine, smalle ramen, waarvan een aantal zijn dichtgemetseld, maakt de kerk een gesloten indruk. De opstallen ten noorden en westen van de kerk zijn alle van een zeer eenvoudige architectuur. De woningen zijn uit baksteen opgetrokken en hebben zadeldaken tussen topgevels, afgedekt met pannen. Typerend is de informele ligging ten opzichte van elkaar en het ontbreken van duidelijk zichtbare erfafscheidingen tussen de woningen onderling.

De boerderij op de zuidzijde van de terpkruin is van het kop-hals-romp-type met een onderkelderd woonhuis. De vermoedelijke bouwdatum van de boerderij, die de opvolger is van een kleiner type op dezelfde plaats, ligt rond 1830. Het voorhuis heeft een zadeldak tussen topgevels met schoorstenen, de schuur is afgedekt met een schilddak. De boerderij is opgetrokken uit rode baksteen en in zijn geheel afgedekt met rode ongeglazuurde pannen. De boerderij, die vlak aan de Kerkstraat grenst, is hiervan ruimtelijk gescheiden door middel van een heg.

#### 4. ONDERZOEK

##### 4.1. Functie-inventarisatie

###### *Bebouwing*

Aan de van oorsprong agrarische nederzettingen herinneren de vijf, nog in bedrijf zijnde, agrarische bedrijven binnen het plangebied. Het gaat om vier bedrijven in Hogebeintum (akkerbouwbedrijven en één gemengd akkerbouw- en veeteeltbedrijf) en één bedrijf in Janum (veeteeltbedrijf).

De overige bebouwing in Hogebeintum heeft in hoofdzaak een woonfunctie. Naast de woonbebouwing komt nog een kerk, een informatiecentrum (aan de Pijpkedijk), een transportbedrijf (Underom 3) en een dorps huis annex museum (Hege Tsjerkewei) voor. Daarnaast bevindt zich aan de zuidelijke ringweg de voormalige school. Het gebouw heeft momenteel een opslagfunctie.

De overige bebouwing in Janum omvat een aantal panden die bij het Fries museum in gebruik zijn (kerk, dubbele museumwoning, dienstwoning), een bungalow gelegen ten oosten van de terp, en een woning aan de noordzijde.

Afbeelding 6 geeft een overzicht van de in Hogebeintum voorkomende functies, en afbeelding 8 van de in Janum voorkomende functies.

###### *Onbebouwde gronden*

Ten westen van Hogebeintum bevindt zich de Rijpstervaart die in verbinding staat met de Ferwerdervaart, en ten westen van Janum ligt de Janumervaart (opvaart), die in verbinding staat met de Dokkumer Ee. Door deze opvaart en de perceelindeling zijn buiten het bebouwde terpdeel, in Janum, de historische structuurlijnen nog goed zichtbaar. Voorts komen binnen het plangebied enkele sloten en vaarten voor die een ondergeschikte functie hebben voor de waterhuishouding, maar wel karakteristiek zijn voor de structuur ter plaatse. Een aantal perceelscheidingen bestaat uit sloten of greppels die de structuur van het plangebied in sterke mate bepalen. Bij het ontstaan van deze terpen zijn deze scheidingen al ontstaan en zijn ondanks de afgravingen toch nog goed herkenbaar. Daarnaast bevindt zich in Hogebeintum een dobbe ten noordoosten van de bebouwing. Door de opvaart en de perceelindeling zijn, buiten het bebouwde terpdeel, de historische structuurlijnen nog goed zichtbaar.

Het overgrote deel van het plangebied is onbeplant. Een uitzondering hierop vormen de beplantingen nabij de Harsta State en de opgaande beplanting rond de kerken op de terpen. Bij Janum is de beplanting zelfs zo hoog en dicht dat vanaf de zuid- en oostzijde de bebouwing in het zomerseizoen volledig aan het oog onttrokken wordt.

Tenslotte dient nog vermeld te worden dat in het kader van de ruilverkaveling Ferwerderadeel op de hoek Vogelzangsterweg/Harstawei in Hogebeintum een asfaltverharding is aangebracht. Deze verharding doet dienst als parkeerplaats en als opslagplaats tijdens de oogst van aardappelen en suikerbieten.

## 4.2. Bebouwing

### 4.2.1. Algemeen

Om over een leidraad te beschikken bij het opstellen van het plan heeft een inventarisatie van de esthetische kwaliteit en de bouwkundige kwaliteit plaatsgevonden. Deze esthetische kwaliteit wordt met name bepaald door de architectuur in samenhang met de structuur van de dorpsbebouwing, terwijl eveneens de leeftijd van de bebouwing in de beschouwing is betrokken. De waardering is tot stand gekomen in overleg met de Rijksdienst voor de Monumentenzorg.

De kwaliteit is in drie categorieën verdeeld:

1. *structureel bepalend, architectonisch ondersteunend;*
2. *structureel bepalend, architectonisch niet-ondersteunend;*
3. *structureel verstorend.*

Om de bouwkundige kwaliteit te kunnen bepalen van de bebouwing in Hogebeintum en Janum is een onderzoek uitgevoerd. Er is daarbij een indeling gemaakt in drie categorieën, te weten:

1. *goed;*
2. *matig;*
3. *slecht.*

### 4.2.2. Bebouwing Hogebeintum

De bebouwing van Hogebeintum bestaat voornamelijk uit vrijstaande woningen. Nagenoeg alle woningen hebben één bouwlaag, en derhalve een lage gootlijn. In contrast hiermee staat de hoogte van de kerk. De waarde van de kern Hogebeintum wordt niet zozeer bepaald door de individuele bebouwing maar meer door de plaatsing van de bebouwing langs de karakteristieke structuurlijnen.

#### *Esthetische kwaliteit*

In Hogebeintum zijn twee monumenten in de zin van de Monumentenwet aanwezig, namelijk de Nederlands Hervormde Kerk en de Harsta State.

Bebouwing die tot de categorie structureel verstorend behoort komt weinig voor (zie afbeelding 7). Naast de woning op perceel 2412 zijn alleen een aantal bijgebouwen in deze categorie ondergebracht. De overige panden worden veelal gekenmerkt door hun eenvoudige architectuur met een verticale gevelindeling. Uit de afbeelding blijkt duidelijk, dat de meeste bebouwing resulteert onder de eerste twee categorieën, waaruit kan worden afgelezen dat de esthetische kwaliteit nog redelijk goed is.

#### *Bouwkundige kwaliteit*

De bouwkundige kwaliteit van de panden is ten opzichte van de oorspronkelijke opname in 1984 belangrijk verbeterd. Toch komen binnen het plangebied nog enige panden met een matige bouwkundige kwaliteit voor.

### 4.2.3. Bebouwing Janum

De bebouwing van Janum is, op één woning aan de noordkant, één bungalow en een boerderij na, in eigendom bij het Fries museum. Het gaat om de kerk en een dubbele woning, die beiden als museum zijn ingericht, en om een dienstwoning. Kenmerkend voor Janum is de informele ligging van de bebouwing ten opzichte van elkaar en het ontbreken van duidelijk zichtbare erfafscheiding tussen de woningen onderling.

#### *Esthetische kwaliteit*

In Janum zijn drie monumenten in de zin van de Monumentenwet aanwezig. Het betreft het kerkmuseum, de boerderij en de woning gelegen aan de noordzijde. Ook voor Janum heeft een inventarisatie plaatsgevonden van de esthetische kwaliteit van de bebouwing, daarbij zijn de categorieën zoals in 4.2.1. aangegeven aangehouden (zie afbeelding 9). De bungalow aan de Janumerweg is als enigste grotere pand als structureel verstorend aangemerkt. De overige gebouwen zijn ondergebracht in de categorieën "structureel bepalend, architectonisch ondersteunend" en "structureel bepalend, architectonisch niet ondersteunend". Daaruit kan worden geconcludeerd dat de esthetische kwaliteit nog goed is.

#### *Bouwkundige kwaliteit*

Een globale inventarisatie van de bouwkundige kwaliteit heeft als uitkomst gegeven dat in zijn algemeenheid de bouwkundige staat redelijk tot goed is. Een uitzondering in negatieve zin is het pand aan de Kerkstraat 6, de bouwkundige kwaliteit van dit gebouw is slecht.

### 4.3. Milieuhygiëne

Binnen het plangebied is nagegaan hoe de situatie is ten aanzien van de milieuhygiëne en de infrastructuur. De meest relevante aspecten die in het onderhavige geval een rol kunnen spelen zijn:

- a. *hinder tengevolge van agrarische bedrijven;*
- b. *geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer.*

#### *Ad a. Hinder tengevolge van agrarische bedrijven*

In de relatie agrarische bedrijven - woningen is onder andere de Hinderwet van belang. De problematiek spitst zich met name toe op hinder van mesterijen of rundveebedrijven met een veredelingsstak. Binnen het plangebied komen vijf agrarische bedrijven voor. Deze agrarische bedrijven zijn in functie als melkveebedrijf, als akkerbouwbedrijf of als mengvorm van deze twee. Bij het aangeven van afstanden tussen gewone veehouderijbedrijven en woningen wordt in het algemeen gebruik gemaakt van de normen, zoals die zijn aangegeven in de nota "Veehouderij en Hinderwet". In deze nota wordt gewoonlijk 50 meter gehanteerd tussen "gewone" veehouderijbedrijven en woonbebouwing. Deze afstand stond tot voor kort ook in de door de VNG opgestelde bedrijvenlijst<sup>1)</sup>. In de geactualiseerde versie van juli 1992 wordt als afstand tussen woonbebouwing en agrarische bedrijven 100 meter aangehouden. Dit geldt ook voor akkerbouwbedrijven.

<sup>1)</sup> Groene reeks, nr. 80 uitgave 1986.

In het onderhavige plangebied zijn niet in alle situaties deze afstanden aanwezig. Ondanks deze geringere afstanden heeft het gemeentebestuur gemeend om de betreffende agrarische bedrijven toch positief te bestemmen. Vanuit cultuurhistorisch oogpunt gezien is het niet alleen van belang om de vaak karakteristieke agrarische bebouwing te handhaven, maar ook om het agrarisch gebruik te bestendigen.

Uit de inventarisatie is gebleken dat binnen het plangebied geen intensieve agrarische bedrijfsvoeringen worden uitgeoefend. Aangezien het evenmin wenselijk is dat dit in de toekomst wel zal gebeuren sluiten de planvoorschriften deze vorm van bedrijfsvoering uit.

#### ***Ad b. Geluidhinder veroorzaakt door het wegverkeer***

Het bepaalde in hoofdstuk VI van de Wet geluidhinder (Wgh) heeft betrekking op mogelijke hinder vanwege wegverkeer. Voor wat betreft de consequenties van hoofdstuk VI "zones langs wegen" kan worden gesteld dat de wet uitgaat van een zone langs een weg waarbinnen een bepaald geluidsniveau (uitgedrukt in decibels - dB(A) -) aan de gevel van een woning of een ander geluidgevoelig object niet mag worden overschreden. Daartoe dient nader onderzoek te worden verricht. Dit onderzoek kan achterwege blijven indien de verkeersintensiteiten op de betreffende weg de komende tien jaar niet hoger zal worden dan gemiddeld 2450 motorvoertuigen per etmaal. De gemeenteraad heeft bij besluit d.d. 17 november 1988 verklaard dat binnen de gemeente Ferwerderadeel uitsluitend de Leeuwarderweg een etmaalintensiteit heeft van meer dan 2450 mvt. De doorgaande wegen die in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen (Harstawei en Janumerweg) blijken een intensiteit van minder dan 2450 mvt/etmaal te hebben. Dit betekent dat een akoestisch onderzoek achterwege kan blijven en dat er geen problemen te verwachten zijn op het punt van geluidhinder vanwege het wegverkeer.

De Wet geluidhinder bevat ook bepalingen omtrent "zones rond industrieterreinen" (hoofdstuk V) en "zones langs spoor-, tram- en metrowegen" (hoofdstuk VII). Spoorwegen en dergelijke komen binnen het plangebied niet voor, derhalve zal hier verder geen aandacht aan worden besteed. Ook komt binnen het plangebied geen industriële bedrijvigheid voor die geluidhinder van enige betekenis veroorzaakt. Evenmin komen er bedrijven voor die de potentie hebben om uit te groeien tot werkelijk geluidhinderlijke bedrijven. Aangezien het bestemmingsplan ook niet de ruimte biedt voor de vestiging van categorie A-bedrijven (ernstige geluidsoverlast veroorzakende bedrijven) hoeft ook op dit onderdeel van de Wet geluidhinder niet verder te worden ingegaan.

## 5. TOEKOMSTIGE ONTWIKKELINGEN

De terpen in ons land zijn vanuit cultuurhistorisch oogpunt van belang. In opdracht van de gemeente Ferwerderadeel zijn de toeristische en recreatieve mogelijkheden van terpen in het algemeen en van de terp Hogebeintum in het bijzonder onderzocht door het bureau Archeoplan<sup>1)</sup>. Deze opdracht vloeide voort uit de zorg van de gemeente om de instandhouding van de monumentale dorpsterp Hogebeintum te verzekeren. Ten behoeve van de consolidatie van de terprestant dat door grondverzakkingen ernstig werd bedreigd, zijn recentelijk aanzienlijke investeringen gedaan.

Tegelijkertijd zocht de gemeente naar mogelijkheden om de positie van Ferwerderadeel op het gebied van werkgelegenheid, woonomgeving, infrastructuur, recreatie en toerisme te versterken. Een van de mogelijkheden is het stimuleren van het cultuurhistorisch toerisme. Uitgangspunt bij het ontwikkelen van de plannen door Archeoplan is geweest dat het monument Hogebeintum aantrekkelijk voor het publiek wordt gemaakt maar tegelijkertijd dat op geen enkele wijze het beschermde dorpsgezicht, of archeologische sporen die nog in de bodem rusten, mogen worden verstoord. Massatoerisme zal worden geweerd!

Het ontwikkelde plan gaat uit van drie hoofdonderdelen op drie verschillende lokaties:

1. *de terp Hogebeintum;*
2. *het nationaal terpeninformatiecentrum;*
3. *een (buitendijkse) terpreconstructie ("Nieuwe Beintum").*

Voor dit bestemmingsplan "Terpdorpen Hogebeintum en Janum" kan de beschrijving van de plannen beperkt blijven tot een beschrijving van de voorstellen die betrekking hebben op Hogebeintum. De voorstellen van de commissie kunnen als volgt worden samengevat:

- *waar mogelijk herstellen van de markante radiaire structuur;*
- *het herstellen van de drinkwaterdobbe;*
- *verbeteren van de noordelijke ringweg (inmiddels uitgevoerd);*
- *herstellen van kade en waterverbinding met de Ferwerdervaart;*
- *volledig herstel van kerk, interieur en kerkhof;*
- *het restaureren van het schoolgebouw;*
- *het herstellen en inrichten van de bakkerij (in gebruik als atelier/pottenbakkerij);*
- *horecavoorziening in het "lokaal" tevens te gebruiken voor bijeenkomsten;*
- *het verbeteren van de vaarverbinding met de Dokkummer Ee zodat Hogebeintum ook bereikbaar is voor de kleinere schepen.*

Bovenstaande voorstellen hebben onder andere betrekking op het versterken en verbeteren van reeds bestaande gebouwen of voorzieningen. Hieronder valt ook het in de loop van de tijd vervangen van ontsierende aanbouwen zoals garages en schuren door structuren met meer architectonische kwaliteit.

Daarnaast zijn voorstellen gedaan die "bezoekbevorderend" moeten gaan werken. Hiervoor wordt teruggegrepen naar situaties die in het verleden bestaan hebben. Het betreft de volgende voorstellen:

- *het terugbouwen van in de 20e eeuw verloren gegane huizen;*

<sup>1)</sup> Het rapport van Archeoplan is getiteld: (Pre-)historische Deltawerken. Een nationaal terpeninformatiecentrum. Het rapport van Archeoplan bouwt voort op en ontwikkelt de plannen van de commissie Elzinga verder zoals is verwoord in het "rapport terzake behoud Hogebeintum".

- *het aanbrengen van oorspronkelijke teksten en uithangborden op als winkeltjes, herbergjes en bedrijfjes gebruikte huizen uit de tijd rond 1900;*
- *het reconstrueren van de terpafragving door het aanleggen van rails en kipkarretjes onder het Bakkerspad door naar de laadkade waar een "modderskûtsje" ligt aangemeerd;*
- *het reconstrueren van het vermaarde grafveld uit de vroege-middeleeuwen en dit te markeren met een gedenkteken;*
- *het reconstrueren van een deel van de vroeg-middeleeuwse nederzetting;*
- *het bouwen van een scheepswerfje voor historische schepen langs de westzijde van de Ferwerdervaart.*

Het rapport doet daarnaast nog de aanbeveling om de kwaliteit van het toeristisch produkt nog te versterken door ook de andere cultuurhistorische attracties in de gemeente in beeld te brengen. Dit geldt bij uitstek voor de Harsta State, die een belangrijke rol in de bewoningsgeschiedenis van Hogebeintum heeft gespeeld. Het opknappen (waaronder begrepen het aanbrengen van beplanting) en toegankelijk maken van de State is daarom van belang. Daarnaast zullen ook verbindingen met andere terpen, zoals bijvoorbeeld Janum (kerkmuseum) worden gelegd.

De gemeente Ferwerderadeel staat positief tegenover de ontwikkelde plannen. Dit betekent voor het bestemmingsplan "Terpdorpen Hogebeintum en Janum" dat het enerzijds de mogelijkheden moet bieden om deze plannen uit te voeren en anderzijds dat voorkomen moet worden dat schade wordt toegebracht aan de aanwezige archeologische, cultuurhistorische en natuurlijke waarden. Op de nadere uitwerking van dit standpunt zal in hoofdstuk 6 "Planopzet" en hoofdstuk 7 "Toelichting op de voorschriften" worden teruggekomen.

## 6. PLANOPZET

In dit hoofdstuk zal worden aangegeven op welke wijze de binnen het plangebied voorkomende functies, zoals die in het voorgaande aan de orde zijn geweest, in het bestemmingsplan worden geregeld. De regeling, die beoogt mogelijkheden te bieden voor beperkte toekomstige ontwikkeling, is niettemin overwegend conserverend van aard. In zijn algemeenheid kan worden gesteld dat het huidige gebruik van gronden en opstallen de basis heeft gevormd voor dit plan. Door middel van de flexibiliteitsbepalingen is het echter in de toekomst wel mogelijk om de thans voorgestane ontwikkelingsplannen planologisch inpasbaar te maken. Aan de hand van de binnen het plangebied voorkomende functies wordt hieronder de planopzet weergegeven.

### Woonbebouwing

De binnen het plangebied gelegen woningen zijn bestemd tot "eengezinshuizen E". De bebouwingsgrenzen zijn in het algemeen vrij "strak" om de bestaande bebouwing gelegd zodat de uitbreidingsmogelijkheden beperkt zijn. In zijn algemeenheid biedt deze methode weinig ruimte tot verandering van de bestaande situatie. Ten aanzien van een aantal woningen geldt, dat deze qua hoofdvorm nog zo gaaf zijn, dat het behoud - en zo mogelijk de verbetering - dient te worden nagestreefd. Het gaat om de panden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "te handhaven hoofdvorm". Dit zijn in hoofdzaak panden die op afbeelding 7 en 9 de hoogste esthetische waardering hebben gekregen. Een aantal van deze woningen zijn tevens monument in de zin van de Monumentenwet en derhalve ook op deze basis beschermd. Daarnaast zijn alle bouwwerken, voor zover gelegen binnen een beschermd dorpsgezicht, op basis van artikel 37 van de Monumentenwet tegen sloop beschermd. De bescherming op basis van de Monumentenwet geldt voor alle monumenten en alle bouwwerken gelegen binnen het beschermde dorpsgezicht, en beperkt zich dus niet tot de woonbebouwing. Door middel van het stellen van nadere eisen kunnen burgemeester en wethouders invloed uitoefenen op de omvang en de situering van nieuw op te richten bebouwing.

De bovenstaande regeling biedt weinig ruimte tot verandering van de bestaande situatie. De regeling doet recht aan de karakteristiek van de waardevolle en beschermde dorpsgezichten. Om echter onnodig bevrozing van de bestaande situatie te voorkomen is een groot aantal flexibiliteitsbepalingen opgenomen. Vrijstelling kan bijvoorbeeld verleend worden van de maatvoering en de situeringseisen.

### Agrarische bedrijven

De binnen het plangebied gelegen agrarische bedrijven (5) zijn positief bestemd. Voor beide dorpen, van oudsher agrarische nederzettingen, is het voortzetten van deze functie cultuurhistorisch van belang. Alle agrarische bedrijven zijn positief bestemd aangezien de huidige agrarische bedrijfsvoeringen niet conflicteren met de overige binnen het plangebied voorkomende functies.

Voor de planregeling is het van belang dat ontwikkelingen in de richting van de intensieve veehouderij en eventuele andere vormen van niet-grondgebonden activiteiten, kunnen worden voorkomen, omdat van deze vormen van agrarische bedrijfsvoering, ook bij een geringe bedrijfsomvang ernstige stankoverlast is te vrezen. Wel dienen mogelijkheden te worden geboden voor enige uitbreiding van de bebouwing. Met het oog op de bijzondere ruimtelijke situatie

is niet uitgegaan van een standaard bouwblok van één hectare, zoals in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Ferwerderadeel, maar is de oppervlakte afgestemd op de huidige bedrijfsvoering en de ruimtelijke mogelijkheden. Om enige flexibiliteit in het plan te houden is in de voorschriften de mogelijkheid opgenomen, om onder voorwaarden, het agrarisch bouwblok uit te breiden of te verschuiven.

Voor de bestaande karakteristieke bebouwing komt de regeling in hoofdlijnen overeen met het gestelde bij de functie "woonbebouwing". Ten aanzien van de bedrijfsgebouwen is gelet op de bijzondere situering bepaald dat de oppervlakte per gebouw niet meer dan 1.000 m<sup>2</sup> mag bedragen.

Naast mogelijkheden voor uitbreiding van de bebouwing moet er binnen de planperiode ook rekening mee worden gehouden dat een enkel bedrijf de bedrijfsvoering beëindigt. De ontwikkelingsregeling biedt onder andere dan ook de mogelijkheid voor het wijzigen van de bestemming in "eengezinshuizen E" en "tuinen".

### **Bijzondere doeleinden**

De binnen het plangebied gelegen kerken zijn tot "bijzondere doeleinden" bestemd. De kerk in Hogebeintum is nog in gebruik voor religieuze doeleinden; de kerk in Janum is in combinatie met een museumwoning en een dienstwoning, in gebruik als museum. Gezien de waarde van de bebouwing zijn al deze gebouwen voorzien van de aanduiding "te handhaven hoofdvorm". Daarnaast zijn het nieuwe informatiecentrum en het dorpshuis annex museum in Hogebeintum bestemd tot "bijzondere doeleinden".

### **Bedrijfsdoeleinden**

Het binnen het plandeel Hogebeintum gelegen transportbedrijf heeft de bestemming "bedrijfsdoeleinden" gekregen. Binnen de bestemmingsregeling mag het huidige gebruik worden voortgezet, maar indien het transportbedrijf wordt beëindigd mag volgens dit bestemmingsplan uitsluitend een ander transportbedrijf worden gevestigd of een ambachtelijk bedrijf.

### **Onbebouwd gebied**

Het grootste gedeelte van het plangebied bestaat uit gronden die onbebouwd zijn; het agrarisch gebied (voornamelijk grasland) maakt daar weer het grootste deel van uit. Dit agrarisch gebied is bestemd tot "agrarisch gebied B". Deze regeling komt grotendeels overeen met de regeling zoals die is opgenomen in het vastgestelde en herziene bestemmingsplan voor het "Buitengebied". Binnen de bestemming "agrarisch gebied B" is een genuanceerd aanlegvergunningstelsel opgenomen met name ten aanzien van het uitvoeren van grondbewerkingen. Dit om te voorkomen dat de aanwezige cultuurhistorische, landschappelijk dan wel archeologische waarde worden aangetast.

Tot voor kort was op het kadastraal perceelnummer 1808 bij Hogebeintum een natuurgebiedje aanwezig. Het betrof hier een afgegraven gedeelte van de terp dat met riet begroeid was. Gezien de aanwezige waarden waren deze gronden in het ontwerp-bestemmingsplan van februari 1992 nog bestemd tot "natuurgebied". Zeer recent zijn de gronden echter agrarisch in gebruik genomen op een moment dat het gemeentebestuur geen middelen ter beschikking stonden om op te treden. Het gemeentebestuur heeft gemeend om voor wat betreft de bestemming van het kadastraal perceel 1808 aan te moeten sluiten bij het bestaande gebruik. De bestemming "natuurgebied" is derhalve vervallen ten gunste van de bestemming "agrarisch

gebied B".

Binnen het plangebied komt op een aantal plaatsen structureel bepalende boombeplanting voor. Vooral rond de kerken en nabij de Harsta State is deze beplanting van zodanig belang dat deze nadrukkelijk bestemd is tot "bos c.q. beplantingsstrook".

De overige van belang zijnde groenelementen zijn bestemd tot "groenvoorzieningen". Daarnaast zijn rond de eengezinshuizen ruime percelen tot "tuinen" bestemd. Deze tuinbestemming verzekert het onbebouwd blijven van deze gronden.

De binnen het plangebied voorkomende belangrijke structuurbepalende sloten, greppels en een dobbe zijn voorzien van de aanduiding "te handhaven structuurbepalende elementen". Beoogd wordt hiermee het verdwijnen van deze karakteristieke perceelsstructuur te voorkomen. Met het oog op deze cultuurhistorische waarde is voor praktisch het gehele plangebied een aanlegvergunningstelsel opgenomen, dat er op gericht is deze waarden te beschermen. Daarnaast komen nog drie nadere begrenzingen voor te weten:

#### Gebied van archeologische waarde

*Deze begrenzing omvat het gedeelte van het plangebied waarbinnen de terpen nog aanwezig zijn. De archeologische waarden binnen deze gebieden worden - voor zover mogelijk - in de voorschriften beschermd. De begrenzing van de gebieden zijn afgestemd op de grens van de archeologische monumenten Hogebeintum en Janum.*

#### Gebied van natuurlijke waarde

*Het betreft hier een vijftal gebiedjes, die gelegen zijn in de directe nabijheid van de Harsta State. Hierbinnen komen bijzondere boomsoorten voor, alsmede worden de gebieden gekenmerkt door een hier voorkomende stinzefflora.*

#### Gebied met waardevol reliëf

*Deze aanduiding komt uitsluitend voor op het plandeel Hogebeintum. De gronden bevatten de randzones van de terp. Omdat deze gronden gelegen zijn buiten het eigenlijke archeologische monument is een extra bepaling ter bescherming van het karakteristieke hoogteverschil noodzakelijk.*

De binnen het plangebied gelegen verharde wegen zijn door middel van een tweetal bestemmingen geregeld. Wegen die een overwegend "doorgaand" karakter bezitten, zijn bestemd tot "verkeersgebied". De overige verharde wegen waaronder de ringwegen rond de terpen zijn - voor zover deze niet zijn gelegen op particulier terrein - bestemd tot "openbaar erf". Om de weg over de terp van Hogebeintum zoveel mogelijk autovrij te maken is nabij de terpring een parkeerterrein aangelegd.

## 7. TOELICHTING OP DE VOORSCHRIFTEN

### 7.1. Inleiding

In dit hoofdstuk worden de van het bestemmingsplan deel uitmakende voorschriften van een nadere toelichting voorzien. 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 kan of mag worden.

Voor de regelgeving geldt dat voor iedere bestemming die is opgenomen een omschrijving dient te worden gegeven waarin de doeleinden van de betreffende bestemming worden aangegeven, die met het oog op een goede ruimtelijke ordening aan de in het plan begrepen gronden zijn toegekend. Naast deze specifieke bestemmingsregelingen is een beleid in hoofdlijnen opgenomen, waarin duidelijk is gemaakt op welke wijze dat doel of die doeleinden (lid A) worden nagestreefd. Op deze manier is een referentiekader geboden waarmee bij de toepassing van de verschillende flexibiliteitsbepalingen rekening dient te worden gehouden.

Hoewel bij de opzet van de voorschriften getracht is het aantal regels zo beperkt mogelijk te houden en slechts datgene te regelen dat werkelijk noodzakelijk is kan een dergelijke regeling waarschijnlijk niet in alle zich voordoende situaties voorzien. Daarom zijn in diverse voorschriften flexibiliteitsbepalingen opgenomen in de vorm van vrijstellingsbepalingen en ontwikkelingsregelingen.

De bevoegdheid om vrijstelling van bepaalde normen te verlenen is gebaseerd op artikel 15 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De uitvoering ervan berust bij het College van Burgemeester en Wethouders. Deze bepalingen maken afwijkingen van geringe aard mogelijk, waarbij de aan de grond toegekende bestemming niet mag worden gewijzigd.

Ontwikkelingsregelingen (wijzigingsbepalingen) maken een wijziging van een bestemming in een andere bestemming mogelijk. Deze bepalingen zijn gebaseerd op artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. De uitvoeringsbevoegdheid van deze regelingen is - evenals bij de vrijstellingsbevoegdheid - gelegd bij het College van Burgemeester en Wethouders.

Omdat de wet bepaalt dat omtrent een wijzigingsplan overleg gevoerd dient te worden is - overeenkomstig de daaromtrent gevormde jurisprudentie - aan de voorschriften een bezwarenprocedure toegevoegd. Het recentelijk aan artikel 11 WRO toegevoegde lid 8 is ook voor dit plan van belang. Dit nieuwe lid biedt Gedeputeerde Staten de mogelijkheid om bij goedkeuring van het bestemmingsplan te verklaren dat specifieke onderdelen van de uitwerking/wijziging geen goedkeuring behoeven, tenzij tegen het plan tot uitwerking/wijziging bezwaren zijn ingediend. Deze wetswijziging beoogt tegemoet te komen aan het bezwaar van de toch als te lang ervaren en soms overbodige goedkeuringsprocedure. De wetswijziging is verwerkt in de procedurebepalingen zoals deze als bijlage aan de voorschriften zijn toegevoegd.

Het moge duidelijk zijn dat deze wijzigingsbevoegdheid slechts die elementen omvat, die als passend kunnen worden beschouwd in de stedenbouwkundige visie over Hogebeintum en Janum. Indien er ontwikkelingen plaatsvinden buiten deze visie, dan is een nieuwe afweging noodzakelijk, welke - bij een positieve uitkomst - via een formele planherziening zijn beslag kan krijgen.

Sinds de inwerkingtreding van de herziene Woningwet (01-10-1992) is niet voor elk bouwwerk een bouwvergunning noodzakelijk. Artikel 43 WW somt een aantal zogenaamde "vrije" bouwwerken op (tuinmeubilair, erfscheidingen, carports, e.d.). Voor deze bouwwerken hoeft geen procedure gevolgd te worden en tevens hoeft niet aan het bestemmingsplan te worden ge-

toetst. In artikel 43 WW lid 2 is een uitzondering gemaakt voor (rijks-, provinciale, gemeentelijke) monumenten.

Een tweede categorie zijn de meldingsplichtige bouwwerken. Deze bouwwerken kunnen, na een melding en indien in overeenstemming met het bestemmingsplan, worden gebouwd. Indien het bestemmingsplan niet voorziet in het meldingsplichtige bouwwerken dan zullen burgemeester en wethouders moeten afwegen of toepassing gegeven zal worden aan artikel 18a WRO. Gezien de aard van het onderhavige bestemmingsplan stelt het gemeentebestuur zich op het standpunt dat slechts zeer terughoudend gebruik van artikel 18a WRO zal worden gemaakt.

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

- I. Definities;*
- II. Beleid in Hoofdpijnen;*
- III. Bestemmingsvoorschriften;*
- IV. Algemene bepalingen.*

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 is een beschrijving in hoofdpijnen opgenomen van de wijze waarop met het plan de beoogde doeleinden worden nagestreefd. Daarbij is ondermeer aangegeven welke zaken een rol spelen bij de afweging van belangen voor bouw- en aanlegactiviteiten en wordt een basis gegeven om binnen het dorpsgezicht nadere eisen te stellen aan het bouwen. Tevens zijn door middel van aanlegvoorschriften, bijzondere door middel van een aanduiding op de kaart aangegeven waarden, veilig gesteld.

De omschrijving van de op de kaart aangegeven bestemmingen en het gebruik van gronden en gebouwen is vermeld in paragraaf III. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. Paragraaf IV bevat de bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen. In paragraaf 7.2. worden - voor zover nodig - de voorschriften artikelgewijs van een nadere toelichting voorzien.

## **7.2. 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. Minder standaard is het begrip "beschermd dorpsgezicht". In de omschrijving wordt verwezen naar het aanwijzingsbesluit ingevolge artikel 35 van de Monumentenwet.

### **Beleid in Hoofdpijnen (artikel 3)**

In het voorgaande is reeds gesteld dat lid A (doeleinden) van het "beleid in hoofdpijnen" van belang geacht wordt omdat daarmee een referentiekader wordt geboden waarmee in bepaalde gevallen bij de toetsing van vergunningaanvragen en de hantering van vrijstellingsbevoegdheden rekening zal worden gehouden. Het moet worden beschouwd als een beleidsprogramma

en niet als een rechtstreeks verbindend voorschrift. Naast een verduidelijking van de wijze waarop het gemeentebestuur met het plan de gestelde doeleinden nastreeft worden daarmee kaders geboden voor:

- a. *de toetsing van de opgenomen flexibiliteitsbepalingen;*
- b. *de afstemming van het te voeren gemeentelijke beleid;*
- c. *inzicht voor het beleid van andere overheden.*

Gezien het karakter van dit artikel moet het voor de hand liggend worden geacht dat daarin, voor wat betreft het beschermd dorpsgezicht, het instituut "nadere eisen" is ondergebracht. In lid C (aanlegvoorschriften) is een bepaling opgenomen die wel juridisch bindend is. Het gaat om een aanlegvoorschrift die gebieden die nader op de kaart zijn aangeduid vanwege hun bijzondere waarden tracht te beschermen. De bescherming van deze waardevolle gebieden zijn opgenomen als doeleinden in lid A onder 4, 5, 6 en 7. Het aanlegvoorschrift vormt een nadere uitwerking hiervan. De aanlegvergunning kan slechts worden verleend indien de doeleinden zoals geformuleerd onder A niet onevenredig worden geschaad. Vanwege het feit dat deze aanduiding door praktisch alle bestemmingen heen lopen is er voor gekozen deze bepalingen ook onder te brengen in het "Beleid in hoofdlijnen". Voorts kan in relatie tot dit artikel worden opgemerkt dat in de bestemmingsvoorschriften bepalingen zijn opgenomen die als toetsingscriterium dienen bij het al dan niet verlenen van een vrijstelling. Daarbij wordt verwezen naar c.q. de relatie gelegd met de doeleinden (lid A).

#### **Eengezinshuizen E (artikel 4)**

Deze bestemming heeft betrekking op alle binnen het plangebied voorkomende 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. Een aantal woningen is voorzien van de aanduiding "te handhaven hoofdvorm". Het betreft cultuurhistorisch waardevolle gebouwen die, in tegenstelling tot de overige woningen, voor wat betreft de gevelbreedte, goothoogte en dakhelling per pand op de kaart zijn vastgelegd. Van de aangegeven maatvoering is een geringe afwijking toegestaan. Bepaald is verder dat per woning 50 m<sup>2</sup> 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 voorgevel ten hoogste 40 mag bedragen. Deze 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.

Overigens sluit de maatvoering van de andere-bouwwerken en de maximale goothoogte van bijgebouwen aan bij de bepalingen van artikel 43 (vrije bouwwerken) van de herziene woningwet.

Via vrijstelling is het mogelijk voor de gronden die voorzien zijn van de aanduiding "te handhaven hoofdvorm" de voorgevelbreedte met ten hoogste 25% te verkleinen. Ook kan via vrijstelling de maximale toelaatbare bijgebouwenoppervlakte worden vergroot en de afstand tussen het bijgebouw en de voorgevel van het hoofdgebouw worden verkleind. Voorwaarde voor het verlenen van de vrijstelling is wel dat de doeleinden, zoals weergegeven in artikel 3 lid A, niet onevenredig worden geschaad.

### **Tuinen** (artikel 5)

De gronden die aansluiten op de tot "eengezinshuizen E" bestemde gronden zijn - althans voor zover deze zijn gelegen tussen de woningen en de tot "verkeersgebied" en "openbaar erf" bestemde gronden - bestemd tot "tuinen". In een aantal gevallen zijn ook de gronden gelegen aan achter- en aan de zijkant van de woningen bestemd tot "tuinen". Deze gronden dienen vrij te blijven van bebouwing, in de zin van gebouwen. Toegestaan worden uitsluitend andere-bouwwerken in het kader van de bestemming, zoals afrasteringen en erfscheidingen, waarbij geldt dat, overeenkomstig artikel 43 van de herziene woningwet, andere-bouwwerken vóór de voorgevel ten hoogste 1 meter hoog mogen zijn en in de overige gevallen ten hoogste 2 meter mogen zijn.

### **Bijzondere doeleinden** (artikel 6)

De bestemming "bijzondere doeleinden" is toegekend aan de beide kerken, aan de panden die in gebruik zijn bij het Fries museum, aan het dorps huis annex museum in Hogebeintum en aan het informatiecentrum. Een ruime doeleindenomschrijving maakt het mogelijk deze functies in één bestemming onder te brengen. Praktisch alle panden zijn cultuurhistorisch waardevol, derhalve is bij deze bestemming ook de regeling van "te handhaven hoofdvorm" opgenomen die handhaving van de verschijningsvorm regelt. Een specifieke bepaling maakt een geringe uitbreiding van het museum in Janum mogelijk. Daarnaast zijn de meer algemene bebouwingsbepalingen opgenomen in verband met het informatiecentrum.

### **Agrarisch bouwblok** (artikel 7)

Vijf, in bedrijf zijnde agrarische bedrijven, zijn bestemd tot "agrarisch bouwblok". Het betreft grondgebonden bedrijven; door middel van de definities van artikel 1 is vastgelegd dat niet-grondgebonden bedrijven en boomkwekerijen en glastuinbouwbedrijven niet zijn toegestaan. Bepaald is, dat de gebouwen binnen de aangegeven bebouwingsvlakken dienen te worden gebouwd. Ten aanzien van de maatvoering zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van goot- en nokhoogte, alsmede omtrent de minimale en maximale dakhelling. Teneinde een ongewenste inbreuk op de overwegend kleinschalige bebouwingsstructuur te voorkomen is een maximale oppervlaktemaat van 1.000 m<sup>2</sup> per agrarisch bedrijfsgebouw opgenomen. Per agrarisch bouwblok is ten hoogste één dienstwoning toegestaan.

Zowel in Hogebeintum als in Janum komt één pand voor waarvan de cultuurhistorische waarde de aanduiding "te handhaven hoofdvorm" rechtvaardigt. Ook hier is een op de betreffende panden toegesneden maatvoering opgenomen.

Bij recht zijn andere-bouwwerken tot een hoogte van 2,50 meter toegestaan. Afwijkende bepalingen zijn er in lid B opgenomen voor mestsilo's die tot 4 meter zijn toegestaan en voersilo's en hooibergen die tot een hoogte van 10 meter zijn toegestaan.

De vrijstellingsbepaling regelt de mogelijkheid voor een tweede dienstwoning en de mogelijkheid om een gebouw over een oppervlakte van ten hoogste 80 m<sup>2</sup> van een plat dak te voorzien.

Met het oog op een eventuele bedrijfsbeëindiging is de mogelijkheid opgenomen de bestemming "agrarisch bouwblok" te wijzigen in de bestemmingen "eengezinshuizen E" en "tuinen". Voorwaarde daarbij is dat de verschijningsvorm niet wezenlijk aangetast mag worden. Indien gebruik wordt gemaakt van deze wijzigingsbevoegdheid dan worden de bepalingen van artikel 4 en 5 weer van toepassing.

### **Agrarisch gebied B** (artikel 9)

Het overgrote deel van de binnen het plangebied gelegen gronden zijn bestemd tot "agrarisch gebied B". Deze gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, waarbij de gronden vrij van bebouwing - anders dan afrasteringen - dienen te blijven.

Ten behoeve van de instandhouding van de landschappelijke en cultuurhistorische waarden is een aanlegvergunningstelsel opgenomen voor het ophogen of afgraven van gronden met meer dan 0,10 meter, het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen e.d., het graven of dempen van sloten en watergangen, het verwijderen van bomen en andere houtopstanden, het zaaien of planten van bomen en andere houtopstanden, en tenslotte het aanbrengen van oppervlakteverhardingen groter dan 50 m<sup>2</sup>. De vergunningverlening kan uitsluitend plaatsvinden indien de waarden van de gronden en de doeleinden zoals weergegeven in artikel 3 lid A niet onevenredig worden geschaad.

Ten behoeve van de uitbreiding van de bestaande agrarische bedrijven, dan wel ten behoeve van de wijziging van het toegestane bouwperceel, is in de ontwikkelingsregeling de mogelijkheid opgenomen de onderhavige bestemming ten dele te wijzigen in de bestemming "agrarisch bouwblok". Voorwaarde daarbij is wel dat de totale oppervlakte van het agrarisch bouwblok niet meer dan 1 hectare mag bedragen.

### **Groenvoorzieningen** (artikel 10)

Deze bestemming is toegekend aan een aantal gronden die verschillen van aard. Zo is de boomgaard bij de Harsta State van deze bestemming voorzien, maar ook een strook grond gelegen in het midden van het plandeel Hogebeintum ter weerszijden van een voetpad, dat de zuidelijke terpringweg verbindt met de terpweg.

Op de gronden zijn uitsluitend andere-bouwwerken in de zin van lantaarnpalen en eventuele aanwijsborden toegestaan.

### **Bos c.q. beplantingsstrook** (artikel 12)

Deze bestemming betreft de op de terpen aanwezige opgaande beplanting en de beplanting rond de Harsta State, alsmede de gronden die grenzen aan de wegen die vanuit westelijke en zuidelijke richting naar de Harsta State leiden. De beplanting dient ter afscherming van de daarbinnen gelegen gronden.

### **Water** (artikel 13)

Deze bestemming is gegeven aan delen van de Janumervaart, de Rijpstervaart, de Ferwerdervaart alsmede aan een aantal sloten die in directe verbinding staan met de vaarten. Ook de rond de Harsta State gelegen gracht is tot "water" bestemd.

Binnen deze bestemming mogen uitsluitend andere-bouwwerken, zoals bruggetjes, worden gebouwd.

### **Verkeersgebied, openbaar erf** (artikel 14 en 15)

Het betreft de binnen het plangebied gelegen wegen, waarbij de grotere ten behoeve van met name de interlokale verbindingen dienende wegen zijn bestemd tot "verkeersgebied" en de

overige, aan het lokale verkeer ten dienste staande wegen, tot "openbaar erf". Binnen de bestemming "openbaar erf" is onder andere het wijzigen van de straatverharding aan een aanlegvergunning gebonden.

#### **Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden** (artikel 18)

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 één bestemming, maar bij diverse bestemmingen gewenst c.q. noodzakelijk kan blijken, zijn deze regelen op alle bestemmingscategorieën van toepassing. Bij een onevenredige aantasting van de karakteristiek van het dorpsgezicht zal overigens geen van de vrijstellingen verleend kunnen worden.

#### **Dubbeltelbepaling** (artikel 19)

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

#### **Gebruiksbeepaling** (artikel 20)

Voor de redactie van de gebruiksbeepaling 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 E ("toverformule") is, ondanks het subjectieve karakter, toch in de voorschriften opgenomen, omdat constante Kroonjurisprudentie 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 21)

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 22)

Het gebruiken van gronden en opstallen in strijd met de gebruiksbepaling 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.

## **8. 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 het bestemmingsplan "Terpdorpen Hogebeintum en Janum" hoofdzakelijk de bestaande situatie vastlegt. Voor de gemeente vloeien uit dit plan geen lasten voort.

## 9. OVERLEG

### 9.1. Overleg met bevolking

In het kader van de inspraak ex artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is, op de in de gemeente Ferwerderadeel gebruikelijke wijze, inspraak met betrekking tot het onderhavige plan verleend. Daarnaast heeft een informatie-avond plaatsgevonden. Op het plan zijn twee schriftelijke reacties binnengekomen. Hieronder zal de inhoud van de opmerkingen kort worden weergegeven en van een gemeentelijke reactie worden voorzien.

De eerste inspreker heeft een agrarisch bedrijf aan de Mr. Boeleswei en maakt bezwaar tegen het ontbreken van uitbreidingsmogelijkheden voor zijn agrarisch bedrijf. In het kader van de ruilverkaveling zijn uitbreidingsmogelijkheden aan het bedrijf toegekend op gronden gelegen ten westen van de boerderij. Uit de hoorzitting is gebleken dat de provincie de voorkeur geeft aan uitbreiding in oostelijke richting. Met deze oplossing gaat de inspreker ook akkoord.

#### Reactie gemeente

*Het door de inspreker gevraagde bouwperceel was in de voorloper van het onderhavige bestemmingsplan (het dorpsvernieuwingsplan Hogebeintum) toegekend aan de westzijde van de boerderij. Vanwege de opmerkingen omtrent de ligging en de omvang van het bouwperceel, die in het kader van het artikel 10-overleg gemaakt zijn door de provincie, is bij de opzet van dit bestemmingsplan ten onrechte elke vorm van uitbreidingsmogelijkheden voor het agrarisch bedrijf achterwege gebleven.*

*Het gemeentebestuur is van mening dat uitbreidingsmogelijkheden wel degelijk geboden moeten worden. Conform de suggestie van de Provincie is het bouwblok op gronden ten oosten van het bestaande bouwperceel toegekend.*

De tweede inspreker maakt bezwaar tegen het instandhouden van de (horizontale en verticale) sloten in het bestemmingsplan. De inspreker meent hierdoor schade op te lopen. Immers door het dempen van verschillende sloten kunnen percelen worden gevormd die meer rendabel zijn. De economische bedrijfsvoering wordt derhalve vanwege deze planregeling geschaad.

#### Reactie gemeente

*In het plan zijn regelingen opgenomen ter bescherming van de karakteristieke perceelstructuur. Deze bepalingen hebben ten doel om de radiale verkaveling en de structuurlijnen ook voor de toekomst te handhaven vanwege de cultuurhistorische waarden. De structuurbepalende elementen bestaan in hoofdzaak uit sloten, greppels en een dobbe. Deze sloten en greppels mogen uitsluitend gedempt worden nadat een aanlegvergunning is verkregen. Deze aanlegvergunning maakt een afweging, waarbij de cultuurhistorische kwaliteiten van de watergang betrokken zullen worden, voor de gemeente mogelijk. Gelet hierop zal de regeling voor de structuurbepalende elementen worden gehandhaafd. Daarnaast worden een aantal structuurbepalende sloten beschermd op basis van de Monumentenwet 1988. Voor het aanbrengen van wijzigingen is derhalve in deze gevallen een vergunning ingevolge de Monumentenwet vereist.*

*Binnen de bestemming "agrarisch gebied B" is ook voor alle overige, minder structureel bepalende, sloten een aanlegvergunning vereist voor het graven of dempen van sloten. Het gemeentebestuur blijft van mening dat deze afwegingsmogelijkheid voor het gemeentebestuur in stand moet blijven ter bescherming van de cultuurhistorische waarden. Overigens kan ten aanzien van dit onderdeel nog worden opgemerkt dat in*

*het ruilverkavelingsplan "Ferwerderadeel" ook nadrukkelijk is bepaald dat de structuurlijnen gehandhaafd zullen worden.*

## **9.2. Overleg ex artikel 10 Bro '85**

In het kader van het overleg ex artikel 10 Bro '85 is het ontwerp-bestemmingsplan "Terpdorpen" (thans "Terpdorpen Hogebeintum en Janum") toegezonden aan:

1. *Waterschap "Tusken Waed en Ie";*
2. *Rijksdienst voor de Monumentenzorg;*
3. *Provinciale Planologische Commissie van Friesland, afdeling voor gemeentelijke plannen.*

### **Ad 1. Waterschap "Tusken Waed en Ie"**

Het Waterschap meldt in haar reactie dat het ontwerp-bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Wel stelt het Waterschap dat het bestemmingsplan een aantal beperkingen oplegt betreffende het onderhoud en dergelijke van watergangen en dat in bepaalde gevallen een aanlegvergunning zal moeten worden aangevraagd. In verband hiermee stelt het Waterschap dat de bepalingen van de Keur niet door het bestemmingsplan mogen worden aangetast.

#### Reactie gemeente

*Ten aanzien van de opmerking van het Waterschap met betrekking tot het onderhoud kan worden opgemerkt dat het bestemmingsplan geen beperkingen stelt aan werkzaamheden die worden uitgevoerd in het kader van het normale onderhoud. Voor onderhoudswerkzaamheden is namelijk geen aanlegvergunning nodig.*

*De bepalingen van het Keur blijven onverkort van kracht. Voor het overige worden de opmerkingen van het Waterschap voor kennisgeving aangenomen.*

### **Ad 2. Rijksdienst voor de Monumentenzorg**

De Rijksdienst voor de Monumentenzorg merkt op dat het ontwerp-plan de dorpsgezichten Hogebeintum en Janum omvat, die beide op 27 september 1991 bij besluit van de Ministers van VROM en van WVC zijn aangewezen als beschermd dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet. De Rijksdienst spreekt haar waardering uit over het feit dat de gemeente zo spoedig na de aanwijzing overgaat tot het in procedure brengen van een bestemmingsplan ter bescherming van de cultuurhistorische waarden.

In hoofdlijnen wordt ingestemd met het ontwerp-plan. De regeling maakt een planologisch beleid mogelijk dat in voldoende mate speelruimte biedt binnen de hoofddoelstelling van handhaving van de bijzondere historisch-ruimtelijke waarde van de dorpsgezichten. Met inachtneming van de verdere opmerkingen is de Rijksdienst van mening dat het bestemmingsplan "Terpdorpen" te zijner tijd kan dienen als beschermd plan ex artikel 36 van de Monumentenwet 1988.

#### Reactie gemeente

*Het gemeentebestuur is verheugd dat de Rijksdienst in hoofdlijnen kan instemmen met het plan en dat met dit plan voldaan kan worden aan het bepaalde in artikel 36 van de Monumentenwet.*

In de plantoelichting wordt ten onrechte gesproken van een "voorlopige" aanwijzing als be-

scherm dorpgezicht aan het einde van de jaren tachtig. Om misverstanden te voorkomen kan beter verwezen worden naar de feitelijke aanwijzing van beide dorpsgezichten van 27-09-1991.

Reactie gemeente

*De toelichting is op dit onderdeel geactualiseerd.*

In de planvoorschriften is onder de begripsbepalingen (artikel 1, lid v) de omschrijving voor dorpsgezicht uit de Monumentenwet 1988 overgenomen. Het verdient aanbeveling dit in het kader van dit plan meer te concretiseren, bijvoorbeeld door te verwijzen naar de toelichtingen bij de respectievelijke aanwijzingsbesluiten. Bij agrarische bedrijven (lid q) zou voor de duidelijkheid bosbouw expliciet uitgesloten kunnen worden.

Reactie gemeente

*De begripsomschrijving van het dorpsgezicht is aangepast en geconcretiseerd door te verwijzen naar het aanwijzingsbesluit. In lid q van artikel 1 is aangegeven dat een bosbouwbedrijf niet onder de definitie van agrarisch bedrijf valt.*

*Het plan is derhalve op beide onderdelen aangepast.*

Een belangrijk onderdeel van het bestemmingsplan wordt gevormd door de "Beschrijving in Hoofdlijnen" (artikel 3). In lid C, sub 1 zijn de gebieden en werkzaamheden genoemd waarvoor een aanlegvergunning vereist is, met het oog op de te beschermen waarden. Van belang voor de ruimtelijke karakteristiek van de dorpsgezichten zijn in dit verband hoogteverschillen en beplanting. Door de begrenzing van de gebieden van archeologische waarde vallen de randzones van de terpen buiten de vergunning voor afgraven of ophogen. Verzocht wordt om hier alsnog aandacht aan te besteden.

Ter bescherming van de aanwezige beplanting is het van belang dat een vergunningaanvraag wordt afgewogen tegen de historisch-ruimtelijk karakteristiek van het dorpsgezicht. Een dergelijke afweging is echter niet aan de orde bij toepassing van uitsluitend de Boswet, zodat verzocht wordt de tekst van lid C onder 1 sub e aan te passen. De tekst zou moeten luiden: "... ongeacht het bepaalde in de Boswet". Deze opmerking is ook van toepassing op de aanlegvoorschriften in artikel 9 en 16.

Reactie gemeente

*Inderdaad vallen de randzones buiten de begrenzing van het archeologisch monument. Dit betekent echter geenszins dat daarmee tevens het aanlegvergunningvereiste voor het ophogen of afgraven van gronden niet van toepassing is. De buiten het archeologisch monument gelegen gronden zijn immers in hoofdzaak bestemd tot "agrarisch gebied B". Binnen deze bestemming is eveneens het ophogen of afgraven van gronden aan een aanlegvergunning gebonden. Van een lacune in de regelgeving is derhalve geen sprake. Toch is het plan in die zin aangepast dat een extra aanduiding op de plankaart is aangegeven. Deze aanduiding "waardevol reliëf" maakt duidelijk waar de hoogten voorkomen en in de Hoofdlijnen is eveneens een regeling aan deze aanduiding gekoppeld.*

*De Boswet voorziet inderdaad niet in de bescherming van cultuurhistorische waarden. De aan het aanlegvoorschrift toegevoegde zinsnede, met een verwijzing naar de Boswet, is dan ook ten onrechte opgenomen. De voorschriften zijn aangepast.*

De bebouwing aan de oostzijde van Underom/hoek Pypedijk in Hogebeintum heeft de bestemming "eengezinshuizen E" (artikel 4). Voor deze panden is de ligging aan de wegverharding van belang in verband met de ruimtebegrenzing ter plekke, zodat het vastleggen van de

voorgevelrooilijn gewenst is.

Reactie gemeente

*Het is niet geheel duidelijk wat de meerwaarde is van het opnemen van een voorgevelrooilijn. De huidige bepaling, die regelt dat woningen uitsluitend binnen het bebouwingsvlak zijn toegestaan, laat gezien de strakke begrenzing geen enkele verschuiving toe. In het geval de huidige bebouwing zal worden gesloopt is in verband met de ligging van de woningen binnen het beschermd dorpsgezicht op grond van de Monumentenwet een sloopvergunning vereist (artikel 37 Monumentenwet 1988). Een afwijking is derhalve mogelijk. Bij eventuele nieuw op te richten bebouwing kan het gemeentebestuur op basis van artikel 3 lid B nader eisen stellen, die betrekking kunnen hebben op onder andere de situering van de bebouwing. Gezien het bovenstaande acht het gemeentebestuur het niet wenselijk het plan aan te passen.*

In het gebied met de bestemming "agrarisch gebied B" (artikel 9) zijn verhardingen tot een oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> zonder meer toegestaan. In vergelijking met de overeenkomstige bepaling in artikel 3 en de in het geding zijnde karakteristiek komt deze maat te ruim voor. Verzocht wordt om deze nogmaals in overweging te nemen.

Reactie gemeente

*De maat in het aanlegvoorschrift is aangepast naar 50 m<sup>2</sup>.*

Op de plankaart is ten onrechte uitgegaan van de begrenzing van het dorpsgezicht Hogebeintum, zoals die in 1989 als voorstel in procedure is gebracht. Bij de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht is, op verzoek van de gemeenteraad van Ferwerderadeel, een tweetal woningen aan de noordwestzijde aan het gebied toegevoegd. De Rijksdienst acht het wenselijk dat de plankaart dienovereenkomstig zal worden aangepast.

In de legenda wordt bij de planbegrenzing melding gemaakt van het "te beschermen dorpsgezicht". Om misverstanden te voorkomen wordt verzocht te spreken van "beschermd dorpsgezicht".

Reactie gemeente

*De begrenzing van het beschermd dorpsgezicht is aangepast en in het renvooi is voor alle duidelijkheid de aanduiding "grens van het plan tevens grens beschermd dorpsgezicht" opgenomen.*

Voor het overige geeft het ontwerp-bestemmingsplan geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Verder verzoekt de Rijksdienst om op de hoogte gehouden te worden van de verder planontwikkeling, in verband met de wettelijke betekenis van het plan in het kader van de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht.

Reactie gemeente

*De Rijksdienst zal op de hoogte worden gehouden van de verdere planontwikkelingen.*

**Ad 3. Provinciale Planologische Commissie van Friesland, afdeling voor gemeentelijke plannen**

Het ontwerp-bestemmingsplan "Terpdorpen" is door de commissie behandeld in de vergadering van 30 juni 1992.

Met betrekking tot de plankaart heeft de commissie de volgende opmerkingen.

Tussen de terp en de Harsta State ontbreekt volgens de commissie de ter plaats aanwezige

sloot. Deze sloot komt namelijk voor op de kaarten die behoren bij de "Inventarisatie Archeologische Monumenten in Friesland", waar deze als monument is aangegeven.

Reactie gemeente

*De sloot is alsnog als structuurbepalend element op de plankaart aangeduid. Op deze wijze is aangesloten bij de systematiek van het plan.*

De commissie verzoekt om aan de plankaart toe te voegen de aanduiding "zeer waardevol reliëf" (plankaart Hogebeintum en Janum), aangezien moet worden geconstateerd dat deze in de toelichting (afbeelding 4) aangegeven gebieden geen vertaling hebben gevonden naar de plankaart.

Reactie gemeente

*Een koppeling tussen het op de afbeelding aangegeven reliëf en de plankaart heeft in het oorspronkelijke ontwerp niet plaatsgevonden. In feite ontbrak hiertoe de noodzaak aangezien artikel 9 "agrarisch gebied B" eveneens een aanlegvoorschrift voorschrijft voor het afgraven of ophogen van gronden. Zoals ook al bij de reactie op een soortgelijke opmerking van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg is toegezegd, zal de aanduiding "waardevol reliëf" op de plankaart worden opgenomen. Door deze regeling is direct van de kaart afleesbaar waar waardevolle hoogten voorkomen. Aan de "hoofdlijnen" is eveneens een regeling voor de waardevolle hoogten toegevoegd.*

De commissie vraagt om kassenbouw expliciet binnen de agrarische bestemming uit de sluiten.

Reactie gemeente

*In de definitie van agrarisch bedrijf is glastuinbouw uitgesloten. Kassenbouw op grotere schaal is binnen het plangebied dus niet mogelijk. Omdat de commissie van mening is dat incidentele kassen eveneens ongewenst zijn, is daarnaast in de bouwvoorschriften van artikel 7 "agrarisch bouwblok" de bouw van kassen uitgesloten.*

Hoewel het onderhavige bestemmingsplan, in verband met de bescherming van de in ruime mate aanwezige waarden (beschermde dorpsgezicht, archeologische monumenten etc.) reeds betrekkelijk gedetailleerd is, doet de commissie op een aantal punten nog suggesties tot verbetering door verdere detaillering.

Het uitzonderlijke karakter van Hogebeintum rechtvaardigen naar haar oordeel namelijk een zeer zorgvuldige regeling middels het bestemmingsplan. De commissie wijst daarbij op de volgende onderdelen van de toelichting:

1. Afbeelding 4, landschapsbeeld Hogebeintum: de opvaart naar Harsta State kan worden aangegeven als "landschappelijk waardevolle vaart" in plaats van "structuurbepalende sloot".
2. Blijkens de "Inventarisatie Archeologische Monumenten in Friesland" vallen een groot deel van de radiare sloten bij Hogebeintum onder de bescherming van de Monumentenwet. De commissie acht het dan ook noodzakelijk de structurele sloten niet via een aanduiding met aanlegvergunning op te nemen, maar hiervoor een daadwerkelijke bestemming op te nemen, met een verbod op het dempen ervan.
3. De beplanting die op afbeelding 4 als "aan te brengen beplanting" is aangegeven is reeds aanwezig.
4. Op afbeelding 7 kan nog een structureel verstorend gebouw worden aangegeven. Het gaat om de poterkas die noordelijk naast de noordoostelijk gelegen boerderij is gelegen.
5. De noordelijke ringweg is al eenvoudig verbeterd. De commissie acht het gewenst om deze

uitvoering in het plan op te nemen (bladzijde 15).

6. Op bladzijde 16 zou voor wat betreft de Harsta State als wenselijkheid genoemd kunnen worden, het aanbrengen van nieuwe beplanting en restauratie van het State-terrein.

Reactie gemeente

1. *De bedoelde opvaart is niet nadrukkelijk als "water" herkenbaar in het gebied. Het gemeentebestuur is dan ook van mening dat de aanduiding "structuurbepalende sloot" beter aansluit bij de bestaande verschijningsvorm.*
2. *De radiare sloten zijn monumenten in de zin van de Monumentenwet. Dit betekent dat voor elke wijziging een vergunning ex artikel 11 en 12 van de Monumentenwet is vereist. De Monumentenwet biedt derhalve voldoende bescherming. Om niet te vervallen in dubbele en dus ondoorzichtige regelgeving is de in het ontwerp-plan opgenomen regeling gehandhaafd. Daarnaast is aan het aanlegvoorschrift van artikel 3 onder 1 sub d de zinsnede toegevoegd "voor zover niet reeds geregeld in de Monumentenwet". Een en ander betekent dat niet tegemoet gekomen wordt aan de opmerking van de commissie.*
3. *Afbeelding 4 is aangepast.*
4. *De poterkas is als structureel verstorend aangegeven.*
5. *De toelichting is met betrekking tot de Ringweg aangepast.*
6. *Op bladzijde 15 en 16 van de toelichting is ingegaan op de plannen die zijn opgesteld door het bureau Archeoplan in opdracht van de gemeente. De plannen spitsen zich met name toe op de terp Hogebeintum. Slechts zijdelings komt de relatie met de Harsta State aan de orde. Op bladzijde 16 staat wel vermeld dat gestreefd wordt naar het opknappen en toegankelijk maken van de Harsta State. Hieronder moet tevens worden verstaan het aanbrengen van nieuwe beplanting en de restauratie van het State-terrein. Voor alle duidelijkheid zijn deze aspecten aan de toelichting toegevoegd.*

De commissie stelt voor het perceel rechts van de toegangsweg van de Harsta State binnen het plan op te nemen en te bestemmen tot "bos/beplantingsstrook".

Reactie gemeente

*Het perceel is thans nog geregeld in het bestemmingsplan "Buitengebied" en bestemd tot "agrarisch gebied C". Binnen deze bestemming is een aanlegvergunning opgenomen voor het verwijderen van bomen en andere houtopstanden. Het opnemen van deze gronden binnen het onderhavige bestemmingsplan geeft het plan, naar de mening van het gemeentebestuur, geen meerwaarde mede omdat beplanting op deze gronden ontbreekt. Bovendien is het onwaarschijnlijk dat op redelijke termijn zal worden overgegaan tot het aanbrengen van beplanting op bedoelde gronden. Het plan is derhalve niet aangepast.*

In de bestemmingsomschrijving van artikel 9 dient naar de mening van de commissie ook de archeologische waarden te worden vermeld.

Reactie gemeente

*Een groot aantal bestemmingen zijn gelegen binnen de gronden die zijn aangeduid met "gebied van archeologische waarden". In de systematiek van het plan zijn de beschermende bepalingen voor deze archeologische waarden opgenomen in artikel 3 "Hoofdlijnen" en niet bij iedere bestemming afzonderlijk. In deze systematiek past het niet om een uitzondering te maken voor de bestemming "agrarisch gebied B". Het plan is derhalve niet aangepast.*

Artikel 9 regelt het onbebouwde agrarische gebied. Hierin is ten aanzien van een groot aantal werkzaamheden een aanlegvergunningvereiste opgenomen. Zowel op de plankaart als de voorschriften is naar de mening van de commissie ten onrechte geen relatie gelegd met de op afbeelding 5 weergegeven gebieden met de aanduiding "gebied waarbinnen landschappelijk waardevol reliëf (restanten terp)".

De commissie acht het gelet op de aanwezige waarden noodzakelijk dat zowel op de plankaart als in de voorschriften hierin zal worden voorzien, zodanig dat verdere afgraving verboden zal zijn en dat verder zal worden voorzien in de in lid C opgenomen aanlegvergunningvereisten, met dien verstande dat bodembewerkingen dieper dan 0,30 meter tevens aanlegvergunningplichtig zijn.

Reactie gemeente

*Naar aanleiding van een soortgelijke opmerking die gemaakt is door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg is al toegezegd dat aan het plan een aanduiding "waardevol reliëf" zal worden toegevoegd. Aan deze aanduiding zal, overeenkomstig de overige aanduidingen die betrekking hebben op de karakteristiek van het plangebied, een aanlegvergunningstelsel gekoppeld worden in artikel 3. Daarbij zal voor grondbewerkingen, in afwijking van het voorstel van de Provincie, de oorspronkelijke maat van 0,50 meter worden aangehouden. Voor alle overige gronden die bestemd zijn tot "agrarisch gebied B", maar geen nadere aanduiding hebben, blijft het aanlegvergunningstelsel van artikel 9 overeind.*

*Overigens verwijst de commissie abusievelijk naar afbeelding 5. Aangenomen wordt dat afbeelding 4 bedoeld wordt.*

Hoewel de commissie beseft dat een en ander dient te worden geregeld binnen een eigen waterstaatkundige eenheid, wil zij toch in overweging geven om in samenwerking met het waterschap te komen tot een eigen waterstaatkundige eenheid en vervolgens ook een regeling op te nemen voor het verhogen/verlagen van het waterpeil. Dit in verband met de problematiek van de verzakking van de terp/kerk.

Reactie gemeente

*De gemeente zal met betrekking tot een zelfstandige waterstaatkundige eenheid contact opnemen met het Waterschap. Op dit (technische) onderdeel kan echter niets worden toegezegd.*

Buiten de waardevolle, op afbeelding 5 (Janum) aangegeven gebieden, vaarten en sloten, zou naar de mening van de commissie kunnen worden volstaan met een minder rigide aanlegvergunningstelsel.

Reactie gemeente

*Ook voor de terp van Janum geldt dat de buiten het bebouwde terpdeel door de percellering en de opvaart de historische structuurlijnen nog goed zichtbaar zijn. Hoewel voor Janum geldt dat uitsluitend de terp beschermd is ingevolge de Monumentenwet, is het gemeentebestuur van mening dat de huidige regeling, met een uitgebreid aanlegvergunningstelsel, recht doet aan de cultuurhistorische waarden van de gronden gelegen buiten de terp. Daarnaast zal een onderscheid tussen de regeling voor de terp van Janum en Hogebeintum tot een verdere ongewenste detaillering leiden. Het gemeentebestuur is dan ook van mening dat de planregeling geen verdere aanpassing behoeft op dit onderdeel.*

Voor de bestemming "bedrijfsdoeleinden" verdient het aanbeveling t.b.v. de regeling van de

ambachtelijke bedrijven nog een staat van inrichtingen op te nemen en tevens in de voorschriften te bepalen dat A-inrichtingen expliciet uitgesloten zijn.

Reactie gemeente

*De in het plan opgenomen definitie van ambachtelijke bedrijven is voldoende duidelijk. Het gemeentebestuur acht het niet noodzakelijk om de koppeling te leggen met een bedrijvenlijst. Wel zal, om puur formele redenen, in de voorschriften categorie A-inrichtingen worden uitgesloten.*

Daarnaast maakt de commissie over onderdelen van de voorschriften de volgende opmerkingen:

1. In artikel 3 lid A onder 2, ontbreekt nog een beleidsuitspraak over de structureel verstorende bebouwing. Bij gelegenheid zou ernaar gestreefd kunnen worden de betreffende bebouwing elders op een minder verstorende wijze te herbouwen.
2. In artikel 3 lid A onder 6, kan naast "structuurbepalende elementen" ook het bestaande reliëf worden genoemd, eventueel te onderscheiden in zeer waardevol reliëf (met verbod op verhogen/afgraven/egaliseren) en waardevol reliëf voor het overige gebied (aanlegvergunning).
3. In artikel 3 lid C onder 1 sub a, zou het ophogen/afgraven voor de betreffende gebieden en elementen in alle gevallen aanlegvergunningplichtig moeten zijn, dus ook voor minder dan 0,10 meter.
4. In artikel 3 lid C onder 1 sub b, is voor het uitvoeren van grondbewerkingen alleen een aanlegvergunning nodig als dat dieper gaat dan 0,50 meter. De commissie acht dit gelet op de archeologische waarden nog aan de ruime kant; zij stelt voor deze maat te beperken tot 0,30 meter.
5. In artikel 3 lid C onder 1 sub d, zou het dempen van vaarten, sloten, vijvers en watergangen - voor zover het gaat om structuurbepalende elementen - naar de mening van de commissie niet aanlegvergunningplichtig maar verboden moet zijn. In het verlengde hiervan ligt een aparte bestemming (in plaats van een aanduiding) van die elementen op de plankaart dan ook voor de hand.
6. In artikel 11 lid C onder 1, dient naar de mening van de commissie het ophogen, afgraven en diepe grondbewerkingen te worden toegevoegd als aanlegvergunningplichtig werk.
7. In artikel 14 lid A, zou volgens de commissie toegevoegd moeten worden het "behoud van de cultuurhistorische waarden", met daaraan verbonden een verbod op dempen, omleggen of rechtekken van de betreffende vaarten/waterlopen.
8. Aan artikel 16 lid C onder 1, kan worden toegevoegd dat het aanplanten van bomen etc aan een aanlegvergunning is gebonden. De passage over de Boswet kan vervallen.
9. Als algemeen punt merkt de commissie op dat exploratie/exploitatieboringen naar de mening van de commissie dienen te worden uitgesloten.

Reactie gemeente

1. *Het gemeentebestuur is van mening dat een beleidsuitspraak over de bestaande structureel verstorende bebouwing niet reëel is. Wel zal op basis van het onderhavige plan toekomstige structureel verstorende elementen kunnen worden tegengehouden. Artikel 3 is niet aangevuld.*
2. *Zoals al eerder toegezegd zal de aanduiding "waardevol reliëf" op de plankaart worden opgenomen.*
3. *Artikel 3 lid C onder 1 sub a is zodanig aangepast dat het ophogen en afgraven van gronden, onafhankelijk van de diepte, aan een aanlegvergunning is gebonden.*
4. *Artikel 3 lid C onder b is niet aangepast. De maat van 0,50 meter is gebaseerd op*

afspraken die in het verleden met de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek zijn gemaakt. Ook in het bestemmingsplan "Buitengebied" van de gemeente Ferwerderadeel is de maat van 0,50 meter opgenomen. Tot nu toe is niet gebleken dat deze maat problemen oplevert.

5. De in het plan opgenomen regeling met betrekking tot de cultuurhistorisch waardevolle structuurbepalende elementen past in de opzet van het plan. Vooral nu ook naar aanleiding van een opmerking van de commissie er voor gekozen is om tevens een aanduiding op te nemen voor het waardevol reliëf. Daarbij moet worden opgemerkt dat de structuurbepalende sloten rondom Hogebeintum reeds beschermd worden ingevolge de Monumentenwet. De minder in tact gebleven structuur van Janum kan voldoende worden beschermd door het aanlegvoorschrift, dat immers een afweging in zich heeft. De regeling is naar aanleiding van deze opmerking van de commissie derhalve niet aangepast.
6. Artikel 11 was in het voorontwerp-bestemmingsplan de bestemming "natuurgebied". Omdat deze gronden die tot natuurgebied waren bestemd inmiddels agrarisch in gebruik genomen zijn, is de bestemming "natuurgebied" komen te vervallen. De opmerking van de Provincie is derhalve achterhaald.
7. Aan de doeleindenomschrijving van artikel 14 (thans genummerd 13) is het behoud en de bescherming van de cultuurhistorische waarden toegevoegd. Een expliciet verbod op het dempen van sloten dan wel het verleggen van de loop van een watergang, wordt niet noodzakelijk geacht, omdat deze werken in strijd met de bestemming en dus verboden zijn.
8. In artikel 16 (thans genummerd 15) is het planten van bomen aanlegvergunningplichtig gesteld.
9. Exploratieve en exploitatieboringen zijn door middel van een regeling in de gebruiksbepaling van artikel 20 aangemerkt als strijdig gebruik.

Met betrekking tot de uitvoerbaarheid merkt de commissie op dat in de toelichting wordt vermeld dat het bestemmingsplan in hoofdzaak de bestaande situatie vastlegt en er voor de gemeente geen kosten uit voortvloeien.

Er wordt in dezen naar de mening van de commissie met geen woord gerept over de voorstellen van Archeoplan en de daaruit voortvloeiende (her-)inrichtingsvoorstellen. De commissie acht het gewenst dat aan dit aspect aandacht wordt besteed.

#### Reactie gemeente

Aan de voorstellen van Archeoplan is in het kader van de uitvoerbaarheid inderdaad geen aandacht besteed. De door Archeoplan aangegeven onderdelen die betrekking hebben op het herstellen/toeristisch aantrekkelijk maken van Hogebeintum, zullen onderdeel voor onderdeel worden uitgevoerd zodra er financiële middelen (bijvoorbeeld subsidies) voor het betreffende onderdeel beschikbaar zijn gesteld. Dit betekent dat er geen duidelijke termijnen zijn gesteld voor de uitvoering van het gehele plan. Wel is duidelijk dat alleen met de uitvoering (van onderdelen) begonnen zal worden indien de financiële middelen aanwezig zijn.

De commissie geeft in overweging in de naamgeving van het plan iets meer expliciet weer te geven en doet de suggestie om het bestemmingsplan de naam "Terp dorpen Hogebeintum en Janum" mee te geven.

#### Reactie gemeente

De naam van het plan is aangepast.

Mede gezien de omstandigheid dat het geen specifieke ontwikkelingsplan is en het plan gericht is op het behoud van de aanwezige waarden, heeft de commissie besloten geen voorstel te doen aan de Gedeputeerde Staten om voor het onderhavige plan een specifieke algemene verklaring van geen bezwaar af te geven.

Reactie gemeente

*Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.*

De commissie verzoekt gelet op de bescherming van de aanwezige waarden het plan zo spoedig mogelijk ter visie te leggen. Daarbij geeft ze de overweging, voor zover niet reeds aanwezig, om vooruitlopend op de eerst tervisielegging een voorbereidingsbesluit te nemen met een uitgebreid en adequaat aanlegvergunningsstelsel ter bescherming van de aanwezige waarden.

Reactie gemeente

*Ter bescherming van de waarden zal voorafgaand aan de tervisielegging een voorbereidingsbesluit genomen worden.*

oktober 1991,

gew.: februari 1992,

november 1992,

mei 1993.

**VOORSCHRIFTEN**

mei 1993

## **I N H O U D**

**bladzijde:**

### **Paragraaf I. DEFINITIES**

|            |                         |   |
|------------|-------------------------|---|
| Artikel 1. | Begripsbepalingen ..... | 1 |
| Artikel 2. | Wijze van meten .....   | 4 |

### **Paragraaf II. BELEID IN HOOFDLIJNEN**

|            |                   |   |
|------------|-------------------|---|
| Artikel 3. | Hoofdlijnen ..... | 5 |
|------------|-------------------|---|

### **Paragraaf III. BESTEMMINGSBEPALINGEN**

|             |                                  |    |
|-------------|----------------------------------|----|
| Artikel 4.  | Eengezinshuizen E .....          | 8  |
| Artikel 5.  | Tuinen .....                     | 10 |
| Artikel 6.  | Bijzondere doeleinden .....      | 11 |
| Artikel 7.  | Agrarisch bouwblok .....         | 13 |
| Artikel 8.  | Bedrijfsdoeleinden .....         | 15 |
| Artikel 9.  | Agrarisch gebied B .....         | 16 |
| Artikel 10. | Groenvoorzieningen .....         | 18 |
| Artikel 11. | Begraafplaats .....              | 19 |
| Artikel 12. | Bos c.q. beplantingsstrook ..... | 20 |
| Artikel 13. | Water .....                      | 21 |
| Artikel 14. | Verkeersgebied .....             | 22 |
| Artikel 15. | Openbaar erf .....               | 23 |
| Artikel 16. | Parkeerterrein .....             | 24 |
| Artikel 17. | Voetpad .....                    | 25 |

### **Paragraaf IV. OVERIGE BEPALINGEN**

|             |                                             |    |
|-------------|---------------------------------------------|----|
| Artikel 18. | Aanvullende vrijstellingsbevoegdheden ..... | 26 |
| Artikel 19. | Dubbeltelbepaling .....                     | 27 |
| Artikel 20. | Gebruiksbeepaling .....                     | 28 |
| artikel 21. | Overgangsbepalingen .....                   | 29 |
| Artikel 22. | Strafbepaling .....                         | 30 |
| Artikel 23. | Titel .....                                 | 31 |

|                       |                     |  |
|-----------------------|---------------------|--|
| <b><u>Bijlage</u></b> | Procedurebepalingen |  |
|-----------------------|---------------------|--|

## **Paragraaf I. DEFINITIES**

### **ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN**

- |    |                  |                                                                                                                                                                                                                          |
|----|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| a. | het plan:        | het bestemmingsplan "Terpdorpen Hogebeintum en Janum" van de gemeente Ferwerderadeel;                                                                                                                                    |
| b. | de kaart:        | de kaart die deel uitmaakt van het plan en als zodanig is gewaarmerkt (tek.no. FwI-186);                                                                                                                                 |
| 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 één 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 glastuinbouwbedrijf;
  - een intensieve veehouderij;
  - een boomkwekerij;
- r. glastuinbouwbedrijf: een bedrijf dat (overwegend) is gericht op het voortbrengen van produktie door middel van het telen van gewassen door gebruik te maken van kassen;
- s. intensieve veehouderij: het telen van dieren, dan wel het winnen van produkten door middel van het telen van dieren in hoofdzaak, dan wel geheel onafhankelijk van de groei-kracht 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;
- t. ambachtelijk bedrijf: een bedrijf voor de uitoefening van producerende en/of verzorgende ambachten met uitzondering van winkelambachten, waar - voor een belangrijk deel in handwerk - goederen worden bewerkt, geïnstalleerd of hersteld, voornamelijk ten behoeve van de uiteindelijke gebruiker of verbruiker;
- u. dakhelling: de hoek die gevormd wordt door het horizontale vlak en de afdekking van een gebouw;

- v. beschermd dorpsgezicht: het gedeelte van de dorpen Hogebeintum en Janum van de gemeente Ferwerderadeel dat op 27-09-1991 is ingeschreven als beschermd dorpsgezicht in de zin van artikel 35 van de Monumentenwet 1988;
- w. 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 het hart van de scheldingsmuren;
- b. oppervlakte van gebouwen:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of de harten van de scheldingsmuren, gemeten op 1 m boven de gemiddelde grondslag van het aansluitende, afgewerkte terrein;
- c. inhoud van gebouwen:  
tussen de buitenwerkse gevelvlakken, harten van scheldingsmuren 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 dan wel, indien dit in het betreffende voorschrift is opgenomen, ten opzichte van F.Z.P. (Fries Zomer Peil).

## Paragraaf II. BELEID IN HOOFDLIJNEN

### ARTIKEL 3. HOOFDLIJNEN

#### A. Doeleinden

In dit artikel wordt in hoofdlijnen beschreven welke doeleinden met het plan worden nagestreefd.

Deze doeleinden zijn:

1. Alle maatregelen ten aanzien van het gebruik van de bestaande bebouwing en gronden, alsmede ten aanzien van het toekomstige gebruik van (nieuwe) bebouwing en gronden, dienen primair gericht te zijn op het behoud, de versterking dan wel het herstel van de ruimtelijke waarde - waaronder voor de gronden gelegen binnen het beschermd dorpsgezicht tevens wordt begrepen de historisch-ruimtelijke waarde, die de basis vormt voor de aanwijzing als beschermd dorpsgezicht in de zin van de Monumentenwet - en de functionele karakteristiek van de dorpen Hogebeintum en Janum, zoals deze zijn beschreven in respectievelijk de **paragrafen 3.2. en 3.3. en hoofdstuk 4** van de toelichting op dit plan.
2. Het accepteren van bestaande functies en zo mogelijk bieden van ruimte voor de optimalisering daarvan in de vorm van bouwen, waaronder begrepen verbouwen, waarbij voor het gebied dat gelegen is binnen het beschermd dorpsgezicht geldt dat:
  - in de vormgeving van nieuwe gebouwen aansluiting dient te worden gezocht bij de architectuur van de bestaande karakteristieke bebouwing, althans deze tenminste respecteert;
  - in de situering wordt aangesloten bij de bestaande bebouwingsstructuur;
  - door het (ver-)bouwen geen onevenredige aantasting van de bepalende karakteristieke kenmerken mag plaatsvinden.
3. Het bieden van mogelijkheden die de historische en recreatieve kwaliteit van het dorp Hogebeintum versterken, zoals dit is beschreven in hoofdstuk 5 van de toelichting, met dien verstande dat een ontwikkeling naar massatoerisme niet is toegestaan.
4. Het beschermen van de archeologische waarden van de binnen de op de kaart als **"gebied van archeologische waarde"** aangeduide gronden, zodat de nog aanwezige sporen van oudheidkundige betekenis voor nader archeologisch-wetenschappelijk onderzoek zoveel mogelijk ongestoord worden gelaten.
5. Het beschermen van de natuurlijke waarde van de binnen de op de kaart als **"gebied van natuurlijke waarde"** aangeduide gronden zodat de nog aanwezige natuurlijke waarde in de vorm van de hier voorkomende "stinze flora" zoveel mogelijk ongestoord worden gelaten.
6. Het beschermen van de karakteristieke perceelstructuur zodat de radiale terpopbouw en de structuurlijnen ook in de toekomst gehandhaafd zullen blijven. Dit betekent dat de op de kaart aangeduide **"structuurbepalende elementen"**, bestaande uit sloten, greppels en een dobbe, moeten worden gehandhaafd.
7. Het beschermen van de karakteristieke hoogte van de binnen de op de kaart als **"waardevol reliëf"** aangeduide gronden, zodat deze randzones van de terp ook voor de toekomst gehandhaafd zullen blijven.

8. Het bieden van mogelijkheden om tot wijziging van functies te komen, evenwel met dien verstande dat door deze wijziging geen onevenredige beperking optreedt voor de activiteiten, die in de directe omgeving rechte- tens zijn toegestaan.
9. Het beschermen van het leefmilieu tegen onevenredige hinder in de vorm van lawaai, stank, stof en dergelijke, alsmede het voorkomen van (lucht-, water- en bodem-)verontreiniging door middel van het vergunnin- gen- en vrijstellingsbeleid.

#### **B. Nadere eisen**

Ter uitvoering en met inachtneming van het gestelde in lid A zijn burge- meester en wethouders bevoegd bij de toepassing van de in paragraaf. III van deze voorschriften opgenomen bouwvoorschriften voor het gebied dat gelegen is binnen het beschermd dorpsgezicht en mits een doelmatig ge- bruik niet onevenredig wordt geschaad, nadere eisen te stellen.

Deze nadere eisen mogen betrekking hebben op:

- a. de situering en de omvang van nieuw op te richten bebouwing;
  - b. de nokrichting van de kappen en gebouwen;
  - c. de gevelindeling;
  - d. materiaal- en kleurgebruik;
- teneinde een verantwoorde stedenbouwkundige situering, waaronder tevens begrepen de karakteristiek van het dorpsgezicht, te verzekeren.

#### **C. Aanlegvoorschriften**

1. Het is verboden op of in de met "gebied van archeologische waarde", "gebied van natuurlijke waarde", "structuurbepalende elementen" en "waardevol reliëf" aangeduide gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegver- gunning) de volgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen nor- male onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen of te la- ten uit te voeren:
  - a. het ophogen of afgraven van de gronden;
  - b. het uitvoeren van groundbewerkingen dieper dan
  - c. het aanbrengen van onder- en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
  - d. het dempen of graven van vaarten, sloten, vijvers en watergangen, voor zover niet reeds geregeld in de Monumentenwet 1988;
  - e. het verwijderen van bomen en andere houtopstanden; alsmede binnen de als "gebied van natuurlijke waarde" aangeduide gronden:
  - f. het aanleggen of verharden van wegen, paden, parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan
2. De andere-werken of werkzaamheden als bedoeld onder 1, zijn slechts toelaatbaar indien door die andere-werken of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de natuurlijke en/of cultuurhistorische waarden van deze gronden en de doeleinden zoals weergegeven in lid A van dit artikel niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden/doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

0,50 m

10 m<sup>2</sup>

3. Alvorens burgemeester en wethouders beslissen omtrent een vergunning als bedoeld onder 1 horen zij voor zover het betreft de als **"gebied van archeologische waarde"** aangedulde gronden de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek;
4. Burgemeester en wethouders kunnen, ter bescherming van de natuurlijke, cultuurhistorische en/of archeologische waarden van de gronden dan wel de doeleinden zoals weergegeven in lid A, bij het verlenen van de onder 1 genoemde vergunning voorwaarden stellen met betrekking tot de plaats en de omvang van de andere-werken en werkzaamheden en de afwerking van het terrein.

### **Paragraaf III. BESTEMMINGSBEPALINGEN**

#### **ARTIKEL 4. EENGEZINSHUIZEN E**

##### **A. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor "eengezinshuizen E" zijn bestemd voor eengezinshuizen alsmede indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "te handhaven hoofdvorm" tevens voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische en/of architectonische 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 E" bestemd gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming met dien verstande dat:

1. **hoofdgebouwen** i.c. eengezinshuizen uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd alsmede dat:
  - a. de breedte van een hoofdgebouw ten minste bedraagt 5 m
  - b. de goothoogte van een hoofdgebouw ten hoogste bedraagt 3,50 m
  - c. de dakhelling van een hoofdgebouw ten minste bedraagt 35°  
en ten hoogste bedraagt 60°
  - d. in afwijking van het bepaalde in sub a, b en c geldt voor de hoofdgebouwen die gelegen zijn binnen de op de kaart van de aanduiding "te handhaven hoofdvorm" voorziene bebouwingsvlakken dat de maatvoering zoals deze op de kaart is aangegeven in acht genomen moet worden, alsmede dat:
    1. het grondvlak gehandhaafd moet worden;
    2. van de op de kaart aangegeven goothoogte, dakhelling en voor-gevelbreedte afwijkingen zijn toegestaan van respectievelijk 0,25 m, 5° en 0,50 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 - en in geval van hoeksituaties tevens achter de naar de weg, pad, of (dorps-)erf gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw en het verlengde daarvan - mogen worden gebouwd, alsmede dat:
  - a. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen ten hoogste bedraagt 50 m<sup>2</sup>
  - 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 dakhelling van een bijgebouw, indien en voor zover gelegen binnen het op de kaart aangeduide beschermde dorpsgezicht, ten minste bedraagt 35°  
en ten hoogste gelijk is aan de dakhelling van het hoofdgebouw;

- |                                                                                               |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| f. 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                                       | 2 m |

### C. Vrijstellingsbevoegdheden

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B:
  - a. onder 1 sub d onder 2, voor wat betreft de in acht te nemen voorgevelbreedte en toestaan dat deze wordt vergroot dan wel verkleind, met dien verstande dat de afwijking van de aangegeven voorgevelbreedte ten hoogste bedraagt 25%
  - b. onder 2 aanhef en toestaan dat de afstand van een bijgebouw tot de voorgevel wordt verkleind respectievelijk dat het bijgebouw wordt gebouwd in het verlengde van de voorgevel van het hoofdgebouw;
  - c. onder 2 sub a en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen wordt vergroot tot ten hoogste 75 m<sup>2</sup>  
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
  - d. onder 2 sub e, en toestaan dat de dakhelling van een gebouw geheel of gedeeltelijk wordt verminderd tot 0°
2. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde onder 1 dient mede betrokken te worden de mate waarin de doeleinden, zoals weergegeven in artikel 3 lid A van deze voorschriften door toepassing van deze vrijstellingen kunnen worden geschaad. Indien de in dat artikel genoemde doeleinden onevenredig worden geschaad vinden de onder 1 genoemde vrijstellingsbevoegdheden geen toepassing.

**ARTIKEL 5. TUINEN****A. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor "tuinen" zijn bestemd voor tuinen en erven met 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:

1. Indien het andere-bouwwerk vóór de voorgevel en het verlengde daarvan wordt opgericht
2. In overige gevallen

1 m

2 m

## **ARTIKEL 6. BIJZONDERE DOELEINDEN**

### **A. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor "bijzondere doeleinden" zijn bestemd voor sociale, maatschappelijke, medische, educatieve, culturele, informatieve en/of religieuze doeleinden alsmede indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "te handhaven hoofdvorm", tevens voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuur-historische en/of architectonische waarden met 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 dien verstande dat:

1. **gebouwen** uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd, alsmede dat:
  - a. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m
  - b. de dakhelling ten minste bedraagt 35°  
en ten hoogste bedraagt 60°
  - c. in afwijking van het bepaalde onder a en b geldt voor gebouwen die gelegen zijn binnen de op de kaart van de aanduiding "te handhaven hoofdvorm" voorziene bebouwingsvlakken dat de maatvoering zoals deze op de kaart is aangegeven in acht genomen moet worden, alsmede dat:
    1. het grondvlak gehandhaafd moet worden;
    2. van de op de kaart aangegeven goothoogte, dakhelling en voor zover aangegeven voorgevelbreedte, afwijkingen zijn toegestaan van respectievelijk 0,25 m, 5° en 0,50 m;
    3. in afwijking van het bepaalde onder 1 voor het op de kaart aangegeven bebouwingsvlak geldt dat het grondvlak binnen de grenzen van het bebouwingsvlak mag worden vergroot;
2. de hoogte van andere-bouwwerken ten hoogste bedraagt 2,50 m

### **C. Vrijstellingsbevoegdheden**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B:
  - a. **onder 1 aanhef**, en toestaan dat gebouwen buiten het bebouwingsvlak worden gebouwd, met dien verstande dat:
    1. ten hoogste 2  
gebouwen buiten het bebouwingsvlak mogen worden gebouwd met een gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>
    2. de goothoogte ten hoogste bedraagt 3 m
    3. de dakhelling ten minste bedraagt 30°
    4. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens ten minste bedraagt 1 m  
tenzij het gebouw in de perceelgrens wordt gebouwd;
  - b. **onder 1 sub b**, en toestaan dat de dakhelling van een gebouw geheel of gedeeltelijk wordt verminderd tot 0°  
over een oppervlakte van ten hoogste 100 m<sup>2</sup>

- c. **onder 1 sub c onder 2**, voor wat betreft de in acht te nemen voor-  
gevelbreedte en toestaan dat deze wordt vergroot dan wel verkleind,  
met dien verstande dat de afwijking van de aangegeven voorgevel-  
breedte ten hoogste bedraagt
2. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde **onder 1**  
dient mede betrokken te worden de mate waarin de doeleinden, zoals  
weergegeven in **artikel 3 lid A** van deze voorschriften door toepassing  
van deze vrijstellingen kunnen worden geschaad. Indien de in dat artikel  
genoemde doeleinden onevenredig worden geschaad vindt de **onder 1**  
genoemde vrijstellingsbevoegdheid geen toepassing.

25%

## **ARTIKEL 7. 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 en/of architectonische waarden met de daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.

### **B. Bouwvoorschriften**

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

1. **gebouwen** uitsluitend binnen de bebouwingsvlakken mogen worden gebouwd, alsmede dat:
  - a. per bebouwingsvlak ten hoogste 1  
dienstwoning mag worden gebouwd;
  - b. de goothoogte van een gebouw ten minste bedraagt 1,50 m  
en ten hoogste bedraagt 5,50 m
  - c. de hoogte van een gebouw ten hoogste bedraagt 10 m
  - d. de dakhelling van een gebouw ten minste bedraagt 20°  
en ten hoogste bedraagt 60°
  - e. de oppervlakte van een gebouw ten hoogste bedraagt 1000 m<sup>2</sup>
  - f. in afwijking van het bepaalde in sub b, c en d geldt voor de gebouwen die gelegen zijn binnen de op de kaart van de aanduiding "te handhaven hoofdvorm" voorziene bebouwingsvlakken dat de maatvoering zoals deze op de kaart is aangegeven in acht genomen moet worden, alsmede dat:
    1. het grondvlak gehandhaafd moet worden;
    2. van de op de kaart aangegeven goothoogte, dakhelling en voor-gevelbreedte afwijkingen zijn toegestaan van respectievelijk 0,25 m, 5° en 0,50 m;
2. de hoogte van **andere-bouwwerken** ten hoogste bedraagt 2,50 m
3. in afwijking van het bepaalde onder 2 geldt dat:
  - a. de hoogte van mestsilo's ten hoogste bedraagt 4 m
  - b. de hoogte van voersilo's en hooibergen ten hoogste bedraagt 10 m

### **C. Vrijstellingsbevoegdheden**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid B:
  - a. onder 1 sub a ten behoeve van de bouw van een tweede dienstwoning met dien verstande dat:
    1. de dienstwoning uit hoofde van de bedrijfsvoering noodzakelijk is; 500 m<sup>3</sup>
    2. de inhoud van de tweede dienstwoning ten hoogste bedraagt 500 m<sup>3</sup>  
en voorts de bepalingen zoals die gelden voor de eerste dienstwoning, in acht worden genomen;
    3. de afstand van de tweede dienstwoning tot de eerste dienstwoning ten hoogste bedraagt 25 m
    4. van Gedeputeerde Staten de verklaring is ontvangen, dat zij tegen het verlenen van de vrijstelling geen bezwaar hebben;

- b. **onder 1 sub d**, en toestaan dat de dakhelling van een gebouw geheel of gedeeltelijk wordt verminderd tot over een oppervlakte van ten hoogste 0°  
80 m<sup>2</sup>
  - c. **onder 1 sub f onder 2**, voor wat betreft de in acht te nemen voorgevelbreedte en toestaan dat deze wordt vergroot dan wel verkleind, met dien verstande dat de afwijking van de aangegeven voorgevelbreedte ten hoogste bedraagt 25%
2. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde **onder 1** dient mede betrokken te worden de mate waarin de doeleinden, zoals weergegeven in **artikel 3 lid A** van deze voorschriften door toepassing van deze vrijstellingen kunnen worden geschaad. Indien de in dat artikel genoemde doeleinden onevenredig worden geschaad vinden de **onder 1** genoemde vrijstellingsbevoegdheden geen toepassing.

#### D. Gebruiksbeplanning

Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 20 lid A**, wordt ten aanzien van deze gronden in ieder geval verstaan het gebruik:

1. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
2. voor de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
3. voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden.

#### E. Ontwikkelingsregeling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "**agrarisch bouwblok**" te wijzigen in de bestemmingen "**eengezinshuizen E**" en "**tuinen**" ten behoeve van het gebruik en de verbouw van aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken gronden en opstallen voor niet-agrarische woondoeleinden met dien verstande dat:
  - a. het bepaalde in **artikel 4 en 5** van overeenkomstige toepassing is;
  - b. geen woningsplitsing plaatsvindt;
  - c. de uiterlijke verschijningsvorm niet wezenlijk wordt aangetast.
2. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging als genoemd **onder 1** vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
  - a. de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad;
  - b. de mate waarin de doeleinden zoals weergegeven in **artikel 3 lid A** van de voorschriften door toepassing van deze wijziging kunnen worden geschaad.

Indien deze waarden, functies en/of doeleinden onevenredig worden geschaad vindt de eerder 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 "**procedurebepalingen**" - in de gelegenheid gesteld hun bezwaren schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

## **ARTIKEL 8. BEDRIJFSDOELEINDEN**

### **A. Doeleindenomschrijving**

1. De gronden op de kaart aangewezen voor "bedrijfsdoeleinden" zijn bestemd voor de uitoefening van een ambachtelijk bedrijf alsmede, uitsluitend indien en voor zover de gronden op de kaart zijn aangeduid met "T" voor een transportbedrijf met de daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken en erven.
2. Niet toegestaan zijn bedrijven die voorkomen in het Besluit categorie A-inrichtingen<sup>\*)</sup>, als bedoeld in artikel 16 lid 1 van de Wet geluidhinder.

### **B. Bouwvoorschriften**

Op de tot "bedrijfsdoeleinden" 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 bebouwingsvlak ten hoogste                                                                 | 1      |
| dienstwoning mag worden gebouwd;                                                                  |        |
| b. de goothoogte van een gebouw ten minste bedraagt                                               | 1,50 m |
| en ten hoogste bedraagt                                                                           | 5,50 m |
| c. de hoogte ten hoogste bedraagt                                                                 | 10 m   |
| d. de dakhelling van een gebouw ten minste bedraagt                                               | 20°    |
| en ten hoogste bedraagt                                                                           | 60°    |
| e. het bebouwingspercentage van het bebouwingsvlak ten hoogste bedraagt                           | 80     |
| 2. de hoogte van andere-bouwwerken ten hoogste bedraagt                                           | 2,50 m |
| 3. in afwijking van het bepaalde onder 2 geldt dat de hoogte van lichtmasten ten hoogste bedraagt | 5 m    |

### **C. Vrijstellingsbevoegdheid**

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1. 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 over een oppervlakte van ten hoogste                                                                                                                                                                     | 0°<br>80 m <sup>2</sup> |
| 2. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van het bepaalde onder 1 dient mede betrokken te worden de mate waarin de doeleinden, zoals weergegeven in artikel 3 lid A van deze voorschriften door toepassing van deze vrijstellingen kunnen worden geschaad. Indien de in dat artikel genoemde doeleinden onevenredig worden geschaad vinden de onder 1 genoemde vrijstellingsbevoegdheden geen toepassing. |                         |

<sup>\*)</sup> Zoals dit Besluit luidde op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-plan.

## **ARTIKEL 9. AGRARISCH GEBIED B**

### **A. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor "agrarisch gebied B" zijn bestemd voor de uitoefening van het agrarisch bedrijf, alsmede voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de aanwezige landschappelijke en/of cultuurhistorische waarde, met de daarbij behorende andere-bouwwerken.

### **B. Bouwvoorschriften**

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

2 m

### **C. Aanlegvoorschriften**

1. Het is verboden op of in de tot "agrarisch gebied B" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren:

- a. het ophogen of afgraven van de gronden met meer dan
- b. het aanbrengen van onder en bovengrondse leidingen, constructies, installaties en apparatuur;
- c. het dempen of graven van vaarten, sloten, vijvers en watergangen;
- d. het verwijderen van bomen en andere houtopstanden;
- e. het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden;
- f. het aanleggen of verharden van wegen, paden of parkeergelegenheden en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen groter dan

0,10 m

2. De andere-werken of werkzaamheden als bedoeld onder 1 zijn slechts toelaatbaar indien door die andere-werken en/of werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van deze gronden en de doeleinden zoals weergegeven in artikel 3 lid A niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden/doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.

50 m<sup>2</sup>

3. Burgemeester en wethouders kunnen, ter bescherming van de landschappelijke en/of cultuurhistorische waarden van het gebied dan wel de doeleinden zoals weergegeven in artikel 3 lid A bij het verlenen van de onder 1 genoemde vergunning voorwaarden stellen met betrekking tot de plaats en de omvang van de andere-werken en werkzaamheden en de afweging van het terrein.

#### D. Gebruiksbepalings

Onder strijdig gebruik als bedoeld in **artikel 20 lid A**, wordt ten aanzien van deze gronden in ieder geval verstaan het gebruik:

1. als staan- of ligplaats voor onderkomens;
2. voor de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover deze opslag geschiedt in het kader van de normale agrarische bedrijfsvoering;
3. voor doeleinden van handel en/of andere dan agrarische bedrijfsdoeleinden.

#### E. Ontwikkelingsregeling

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om met toepassing van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening de bestemming "**agrarisch gebied B**" te wijzigen in de bestemming "**agrarisch bouw-blok**" ten behoeve van de uitbreiding van de op de kaart aangegeven agrarische bedrijven, met dien verstande dat:
  - a. het bepaalde in **artikel 7** van overeenkomstige toepassing is;
  - b. de totale oppervlakte van het bebouwingsvlak, na wijziging, ten hoogste bedraagt
2. Bij de beoordeling van de toelaatbaarheid van de wijziging als genoemd **onder 1** vindt een evenredige belangenafweging plaats waarbij betrokken worden:
  - a. de mate waarin de waarden en functies van de betrokken gronden, welke het plan beoogt te beschermen, door de gebruiksverandering worden geschaad;
  - b. de mate waarin de doeleinden zoals weergegeven in **artikel 3 lid A** van de voorschriften door toepassing van deze wijziging kunnen worden geschaad.

Indien deze waarden, functies en/of doeleinden onevenredig worden geschaad vindt de eerder 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 "**procedurebepalingen**" - in de gelegenheid gesteld hun bezwaren schriftelijk bij burgemeester en wethouders kenbaar te maken.

1 ha

**ARTIKEL 10. GROENVOORZIENINGEN****A. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor "groenvoorzieningen" zijn bestemd voor bermen, groen- en speelvoorzieningen 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

tenzij het betreft lantaarnpalen waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

5 m

**ARTIKEL 11. BEGRAAFPLAATS****A. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor "begraafplaats" zijn bestemd voor voorzieningen ten behoeve van de lijkbezorging alsmede voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden met de daarbij behorende andere-bouwwerken en terreinen.

**B. Bouwvoorschriften**

Op de tot "begraafplaats" 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  
tenzij het betreft een klokkestoel waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

7 m

**ARTIKEL 12. BOS C.Q. BEPLANTINGSSTROOK****A. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor "bos c.q. beplantingsstrook" zijn bestemd voor (hoog-)opgaande beplanting met daarbij behorende andere-bouwwerken.

**B. Bouwvoorschriften**

Op de tot "bos c.q. 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 de regulering van de waterhuishouding, voor de recreatievaart, alsmede voor het behoud, de bescherming en/of het herstel van de cultuurhistorische waarden (ligging en loop van de watergangen) 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 gemeten ten opzichte van het F.Z.P. (Fries Zomer Peil).

3 m

**ARTIKEL 14. VERKEERSGEBIED****A. Doeleindenomschrijving**

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

**B. Bouwvoorschriften**

Op de tot "verkeersgebied" 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 tenzij het betreft lantaarnpalen waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

5 m

## **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 en een recreatieve functie in de zin van wandelgebied alsmede voor het behoud, de bescherming en/of herstel van de cultuurhistorische waarden met de daarbij behorende bermen en andere-bouwwerken.

### **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  
tenzij het betreft lantaarnpalen waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m  
5 m

### **C. Aanlegvoorschriften**

1. Het is verboden op of in de tot "openbaar erf" bestemde gronden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende andere-werken en/of werkzaamheden, geen normale onderhoudswerkzaamheden zijnde, uit te voeren, te doen of te laten uitvoeren;
  - a. het wijzigen van de aard van de wegverharding;
  - b. het verwijderen van bomen en andere houtopstanden;
  - c. het zaaien of inplanten van bomen en andere houtopstanden;
2. De andere-werken of werkzaamheden als bedoeld onder 1 zijn slechts toelaatbaar, indien door die andere-werken of werkzaamheden dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, de cultuurhistorische waarde van deze gronden en de doeleinden zoals weergegeven in artikel 3 lid A niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden/doeleinden niet onevenredig worden of kunnen worden geschaad.
3. Burgemeester en wethouders kunnen, ter bescherming van de cultuurhistorische waarden van de gronden dan wel de doeleinden zoals weergegeven in artikel 3 lid A bij het verlenen van de onder 1 genoemde vergunning voorwaarden stellen met betrekking tot de plaats en de omvang van de andere-werken en werkzaamheden en de afwerking van het terrein.

**ARTIKEL 16. PARKEERTERREIN****A. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor "parkeerterrein" zijn bestemd voor het parkeren van (motor-)voertuigen en in ondergeschikte mate voor opslagdoeleinden, alsmede voor groenvoorzieningen en voetpaden met daarbij behorende andere-bouwwerken.

**B. Bouwvoorschriften**

Op de tot "parkeerterrein" 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  
tenzij het betreft lantaarnpalen, waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m  
5 m

**ARTIKEL 17. VOETPAD****A. Doeleindenomschrijving**

De gronden op de kaart aangewezen voor "voetpad" zijn bestemd voor voetpaden met daarbij behorende andere-bouwwerken.

**B. Bouwvoorschriften**

Op de tot "voetpad" 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 :  
tenzij het betreft lantaarnpalen, waarvan de hoogte ten hoogste bedraagt

2,50 m

5 m

**Paragraaf IV. OVERIGE BEPALINGEN****ARTIKEL 18. AANVULLENDE VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEDEN**

1. Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het plan:
  - a. 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;
  - b. voor afwijkingen ten aanzien van de voorgeschreven afmetingen van de bebouwing met dien verstande, dat de afwijkingen niet meer dan mogen bedragen van de in deze voorschriften genoemde, dan wel op de kaart aangegeven dan wel daarvan afleesbare maten; 10%
  - c. ten behoeve van de bouw van bouwwerken voor openbare diensten met dien verstande, dat:
    1. de inhoud ten hoogste bedraagt 50 m<sup>3</sup>
    2. in afwijking van het bepaalde onder 1, de inhoud van een gasdrukregel- en meetstation ten hoogste bedraagt 15 m<sup>3</sup>
    3. de hoogte ten hoogste bedraagt 3,50 m
  - d. 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 wordt overschreden. 1,50 m
2. Bij de toelaatbaarheid van het bepaalde onder 1 dient mede betrokken te worden de mate waarin de doeleinden, zoals weergegeven in artikel 3 lid A van deze voorschriften door toepassing van deze vrijstellingen kunnen worden geschaad. Indien de in dat artikel genoemde doeleinden onevenredig worden geschaad vinden de onder 1 genoemde vrijstellingsbevoegdheden geen toepassing.

**ARTIKEL 19. 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 20. 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.** als strijdig gebruik moet in ieder geval worden aangemerkt het gebruik van de gronden voor exploratie- en/of exploitatiewerkzaamheden.
- C.** Het gebruik van gronden en opstallen, strijdig met het plan op het tijdstip van het van rechtskracht worden daarvan, mag worden gehandhaafd.
- D.** 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.
- E.** Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in **de leden A en D**, indien strikte toepassing van de verbodsbepalingen zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, die niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

**ARTIKEL 21. OVERGANGSBEPALINGEN**

1. Bouwwerken, welke bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp-plan, dan wel in uitvoering zijn of mogen worden opgericht krachtens een 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; één 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 22. STRAFBEPALING**

Overtreding van het bepaalde in:

artikel 3 lid C onder 1,

artikel 9 lid C onder 1,

artikel 15 lid C onder 1 en

artikel 20 de leden A en D,

is een strafbaar feit als bedoeld in artikel 59 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

**ARTIKEL 23. TITEL**

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald als:

**"VOORSCHRIFTEN BESTEMMINGSPLAN TERPDORPEN HOGEBEINTUM EN JANUM"**

oktober 1991,  
gew.: februari 1992,  
november 1992,  
mei 1993.

Aldus vastgesteld bij besluit van de Raad in de openbare vergadering d.d. 27 mei 1993.



, de Voorzitter



, de Secretaris



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 ontwerp-besluit 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 in van de bevoegdheid van belanghebbenden tot het schriftelijk indienen van bezwaren bij burgemeester en wethouders gedurende de **onder 1** genoemde termijn.
4. Appellanten worden in staat gesteld hun bezwaren mondeling nader toe te lichten.
5. Indien tegen het ontwerp-besluit bezwaren zijn ingediend, wordt het besluit met redenen omkleed.
6. Burgemeester en wethouders delen aan hen die bezwaren hebben ingediend de beslissing daaromtrent mede.
7. Het besluit wordt aan Gedeputeerde Staten aangeboden indien:
  - a. Gedeputeerde Staten niet kenbaar hebben gemaakt dat het besluit hunnerzijds geen goedkeuring behoeft;
  - b. tegen het ontwerp-besluit één of meer bezwaarschriften zijn ingekomen, in welk geval gelijktijdig de bezwaarschriften worden overlegd.
8. Burgemeester en wethouders doen van het besluit van Gedeputeerde Staten mededeling aan hen, die bezwaren hebben ingediend.